

# AMTSBLATT DER STADT RATINGEN



HERAUSGEBER: DER BÜRGERMEISTER

JAHRGANG: 08

NUMMER : 21

DATUM : 20.09.2012

INHALTSVERZEICHNIS

---

Lfd. Nr.   Bezeichnung

- 73      Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen  
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Ost 367 „Voisweg“ -
- 74      Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen  
- Bebauungsplan H 381 „Eggerscheidter Straße / Am Wiedekamp / Am Wetzelshaus / Stolsheide / Schlipperhaus“ -
- 75      Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen  
- Bebauungsplan M 377 „Bahnstraße / Freiligrathring / Beethovenstraße“ -
- 76      Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen  
- Bebauungsplan L 284, 3. Änderung „Gebiet zwischen Wedauer Straße und Duisburger Straße“ -

## 73 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

### **Bebauungsplan tritt in Kraft**

#### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Ost 367 „Voisweg“**

Der nachfolgend abgedruckte Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Ratingen gemäß § 10 i. V. m. § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2011 (GV. NRW. S. 685) am 18.09.2012 als Satzung beschlossen worden.

Der oben genannte Bebauungsplan mit der Entscheidungsbegründung einschließlich des Umweltberichts und die zusammenfassende Erklärung liegen ab sofort während der Dienststunden im Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung der Stadt Ratingen, Rathausgebäude 2, Minoritenstraße 3, 40878 Ratingen, zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

**Die DIN-Vorschrift DIN 4109 kann ab sofort während der Dienststunden im Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung der Stadt Ratingen, Rathausgebäude 2, 1. Etage, Raum 110, Minoritenstraße 3, 40878 Ratingen eingesehen werden.**

#### **Dienststunden:**

Montag	bis	Mittwoch	von 08.30 Uhr bis 16.00 Uhr,
Donnerstag			von 08.30 Uhr bis 18.00 Uhr,
Freitag			von 08.30 Uhr bis 13.00 Uhr,

**Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Absatz 3 Satz 4 BauGB in Kraft.**

**Dies erfolgt im Wege des ergänzenden Verfahrens i. S. v. § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens des ursprünglichen Satzungsbeschlusses vom 23.02.2010 (Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Ratingen vom 25.02.2010, S. 51 ff.), der mit Urteil des OVG Münster vom 04.05.2012 für unwirksam erklärt wurde.**

#### **Hinweise:**

I. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Ratingen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

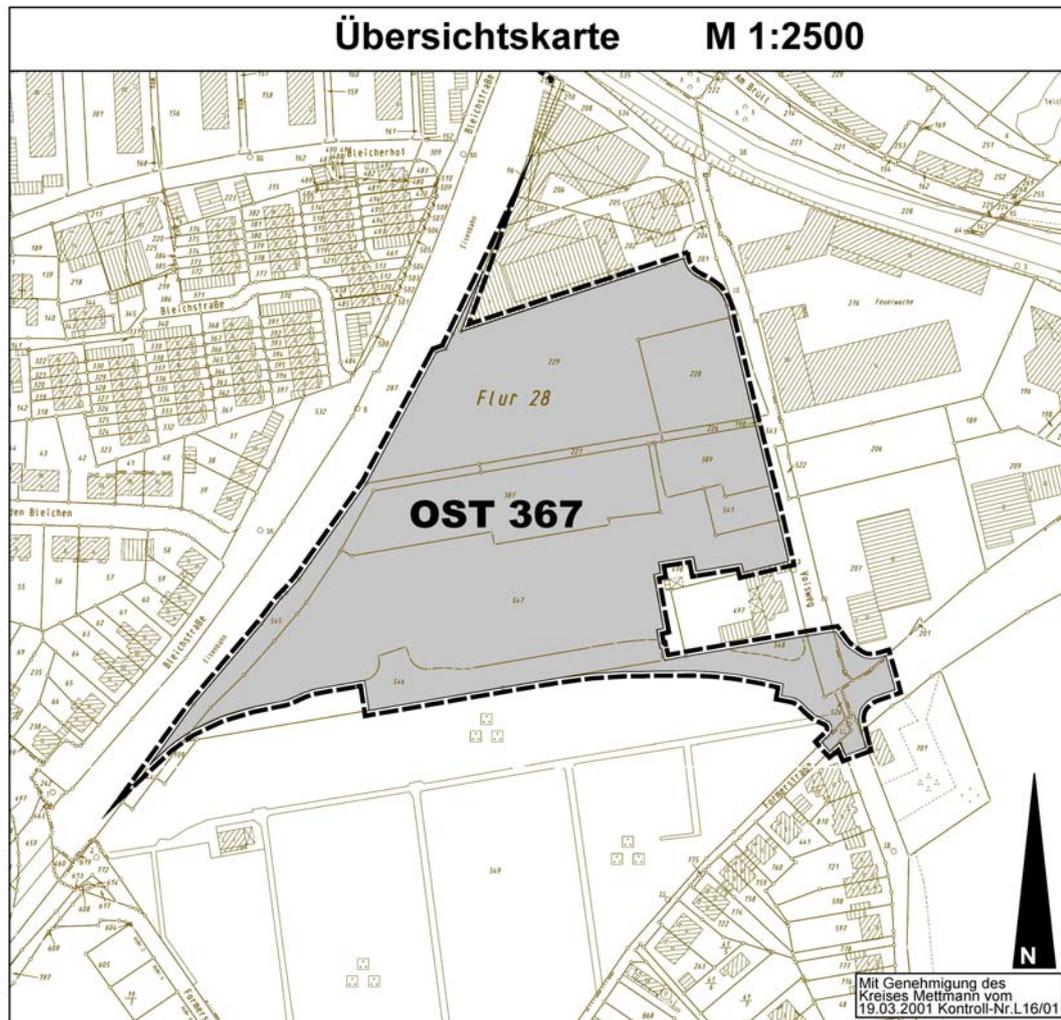
II. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Verkündung (Öffentliche Bekanntmachung) nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt ,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Ratingen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

III. Ein Entschädigungsberechtigter kann Entschädigung verlangen, wenn die in §§ 39 bis 42 Baugesetzbuch bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind (§ 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in o. g. Fällen bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Ratingen, den 19.09.2012

Birkenkamp  
Bürgermeister



Grenze des  
räumlichen  
Geltungsbereichs



**STADT RATINGEN**

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Stadtplanung - 61.12 -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP)

**OST 367**

"Voisweg"

## **74 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen**

### **Bebauungsplan H 381 „Eggerscheidter Straße / Am Wiedekamp / Am Wetzels- haus / Stolsheide / Schlipperhaus“ Beschluss einer Veränderungssperre**

#### **Satzung der Stadt Ratingen über die Anordnung einer Veränderungssperre**

Gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2011 (GV. NRW. S. 685), in Verbindung mit § 14 Abs. 1, § 16 und § 17 Abs.1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) hat der Rat der Stadt Ratingen zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung in seiner Sitzung am 18.09.2012 folgende Veränderungssperre beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Zu sichernde Bauleitplanung**

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 22.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes H 381 „Eggerscheidter Straße / Am Wiedekamp / Am Wetzels-  
haus / Stolsheide / Schlipperhaus“ beschlossen.

Zur Sicherung der Bauleitplanung für das in § 2 bezeichnete Gebiet wird hiermit eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB in Verbindung mit den §§ 16 und 17 Abs. 1 BauGB erlassen.

#### **§ 2**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre liegt im Bebauungsplan H 381 „Eggerscheidter Straße / Am Wiedekamp / Am Wetzels-  
haus / Stolsheide / Schlipperhaus“ in der Gemarkung Hösel, Flur 2 und beinhaltet die Flurstücke:

6322 Am Wetzels-  
haus teilweise, 6323 Schlipperhaus teilweise, 6320 Am Wiedekamp,  
7423 Eggerscheidter Straße teilweise, 7935 Stolsheide teilweise.

Block A:

3133, 3134, 3137, 3283, 3409, 3966, 4237, 4238, 4391, 4392, 5160, 5890, 6049, 6050,  
6242, 6243, 6341, 6357, 7530, 7534, 7535, 7537, 7644, 7645, 7646, 7647, 7662 und  
7663.

Block B:

2425, 2687, 2688, 4026, 5249, 5250, 5251, 5252, 5253, 7125, 7126, 7127, 7128, 7791,  
7792 und 7873.

Die ungefähren Grenzen sind in der beigefügten Übersichtskarte, die Bestandteil dieser Satzung ist, im Maßstab 1 : 2500 dargestellt.

### § 3

#### Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahme

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder Bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

### § 4

#### Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie endet mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes H 381 „Eggerscheidter Straße / Am Wiedekamp / Am Wetzelshaus / Stolsheide / Schlipperhaus“, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren seit Inkrafttreten. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.

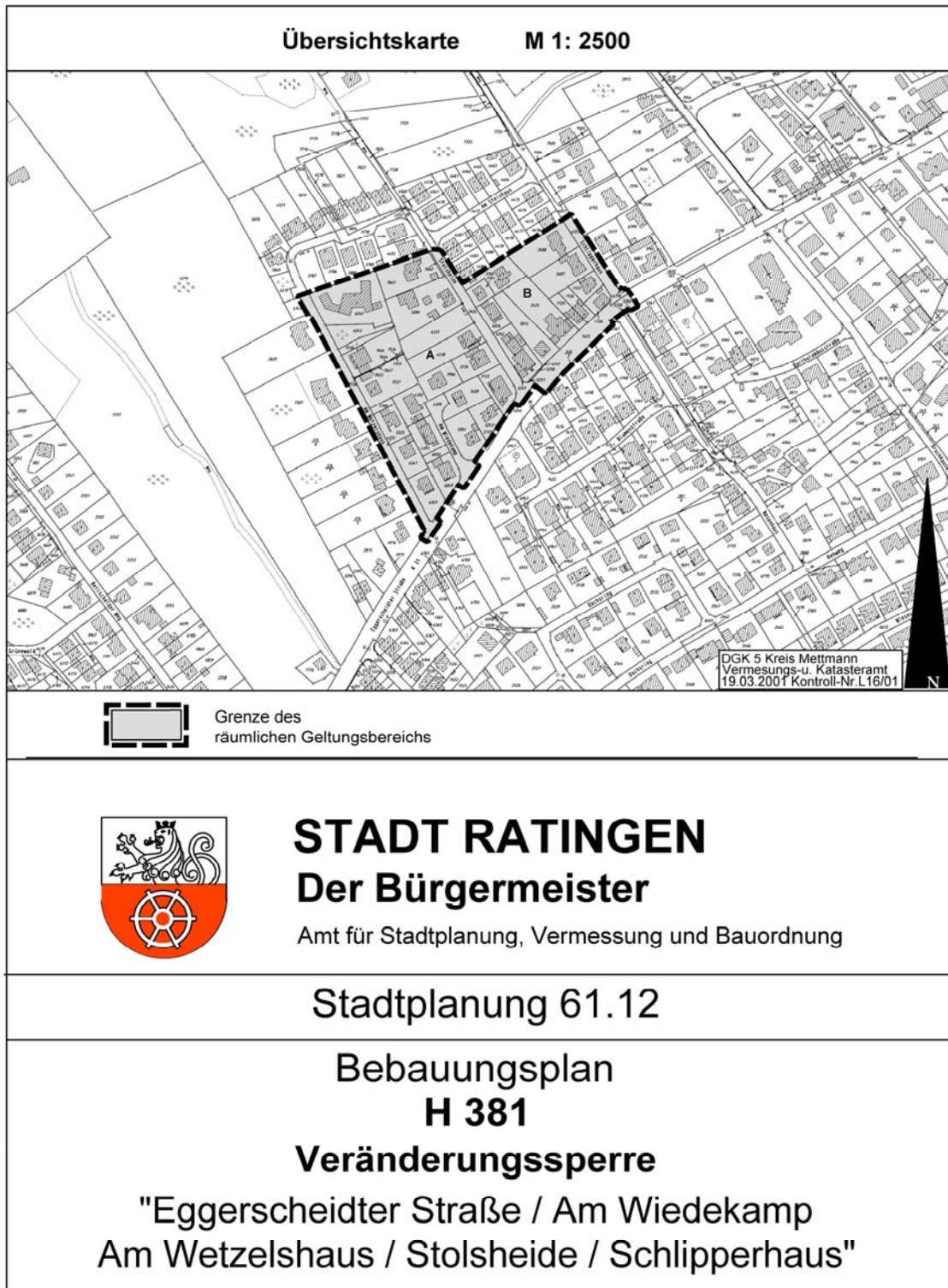
#### Hinweise:

- I. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:
  1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Ratingen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- II. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Verkündung (Öffentliche Bekanntmachung) nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
  - b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Ratingen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mängel ergibt.
- III. Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die vorstehend bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ratingen, den 19.09.2012

Birkenkamp  
Bürgermeister



## **75 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen**

### **Bebauungsplan M 377 „Bahnstraße / Freiligrathring / Beethovenstraße“**

#### **Anordnung zur ersten Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 (1) BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung**

Zur Sicherung der Bauleitplanung hat der Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 18.09.2012 gemäß § 17 (2) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW Seite 666/SGV 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2011 (GV. NRW S. 685), die nachfolgende am 29.09.2011 beschlossene Satzung um ein Jahr verlängert.

#### **Inkrafttreten der ersten Verlängerung zur Veränderungssperre**

Die erste Verlängerung der Veränderungssperre tritt am 08.11.2012, dem Tag nach Fristablauf der ursprünglichen Veränderungssperre in Kraft. Sie endet mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes M 377 „Bahnstraße / Freiligrathring / Beethovenstraße“, spätestens jedoch nach Ablauf eines Jahres seit Inkrafttreten.

#### **Satzung der Stadt Ratingen über die Anordnung einer Veränderungssperre**

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV. NRW. S. 270 u. 271), in Verbindung mit § 14 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), hat der Rat der Stadt Ratingen zur Sicherung der Bauleitplanung in seiner Sitzung am 29.09.2011 folgende Veränderungssperre beschlossen:

### **§1**

#### **Zu sichernde Bauleitplanung**

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 28.09.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes M 377 „Bahnstraße / Freiligrathring / Beethovenstraße“ beschlossen. Zur Sicherung der Bauleitplanung für das in § 2 dieser Satzung bezeichnete Gebiet, wird hiermit eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB in Verbindung mit den §§ 16 und 17 BauGB erlassen.

**§ 2****Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes M 377 „Bahnstraße / Freiligrathring / Beethovenstraße“ liegenden Flurstücken 94, 1136 und 1137 in der Gemarkung Ratingen, Flur 39.

Die ungefähren Grenzen sind im beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, im Maßstab 1: 2500 dargestellt.

**§ 3****Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahme**

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentlich Wert steigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

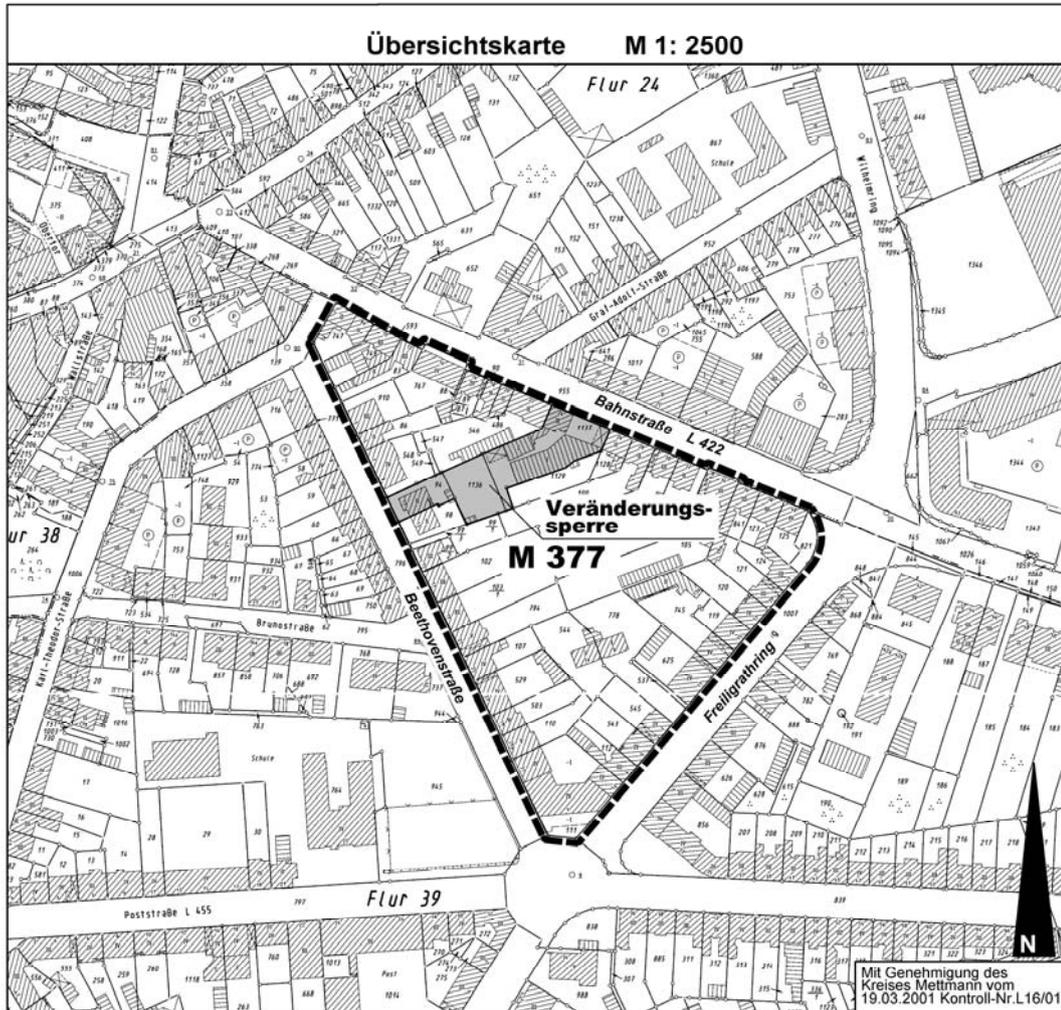
Von der Veränderungssperre kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme erlassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt wurden, Unterhaltungsarbeiten und Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

**§ 4****Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am 08.11.2011 in Kraft. Sie endet mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes M 377 „Bahnstraße / Freiligrathring / Beethovenstraße“, spätestens jedoch nach Ablauf zweier Jahre seit Inkrafttreten. Auf die Zweijahresfrist ist der, seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum, anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um 1 Jahr verlängern.

Ratingen, den 19.09.2012

Birkenkamp  
Bürgermeister



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre



## STADT RATINGEN

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Stadtplanung - 61.12 -

### Veränderungssperre Bebauungsplan M 377

" Bahnstraße / Freiligrathring / Beethovenstraße "

## 76 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

### Bebauungsplan L 284, 3. Änderung „Gebiet zwischen Wedauer Straße und Duisburger Straße“

#### Bebauungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 18.09.2012 gemäß § 13a BauGB die Offenlage des Bebauungsplanes L 284, 3. Änderung „Gebiet zwischen Wedauer Straße und Duisburger Straße“ im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren erfolgt ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der hierfür wesentliche Grund ist:

- Die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung beträgt weniger als 20.000 Quadratmeter.

Der Geltungsbereich ist in der beiliegenden Übersichtskarte grau hinterlegt und mit einer schwarzen, unterbrochenen Balkenlinie gekennzeichnet. Dieser liegt 0,6 km westlich der Ortsmitte Lintorfs und wird begrenzt im Norden und Westen durch die „Wedauer Straße“, im Osten durch die „Duisburger Straße“ und im Süden durch die südliche Grenze der Flurstücke 65 (Wedauer Straße 32, 34) und 66 (Duisburger Straße 39).

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung in der Fassung vom 28.03.2012 werden **für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt**.

Ort: Stadtverwaltung Ratingen, Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung, Minoritenstraße 3, 40878 Ratingen, 1. Obergeschoss

Zeit: **vom 08.10.2012 bis einschließlich 09.11.2012** während der Dienststunden.

#### Dienststunden:

Montag	bis	Mittwoch	von 08.30 Uhr bis 16.00 Uhr,
Donnerstag			von 08.30 Uhr bis 18.00 Uhr,
Freitag			von 08.30 Uhr bis 13.00 Uhr.

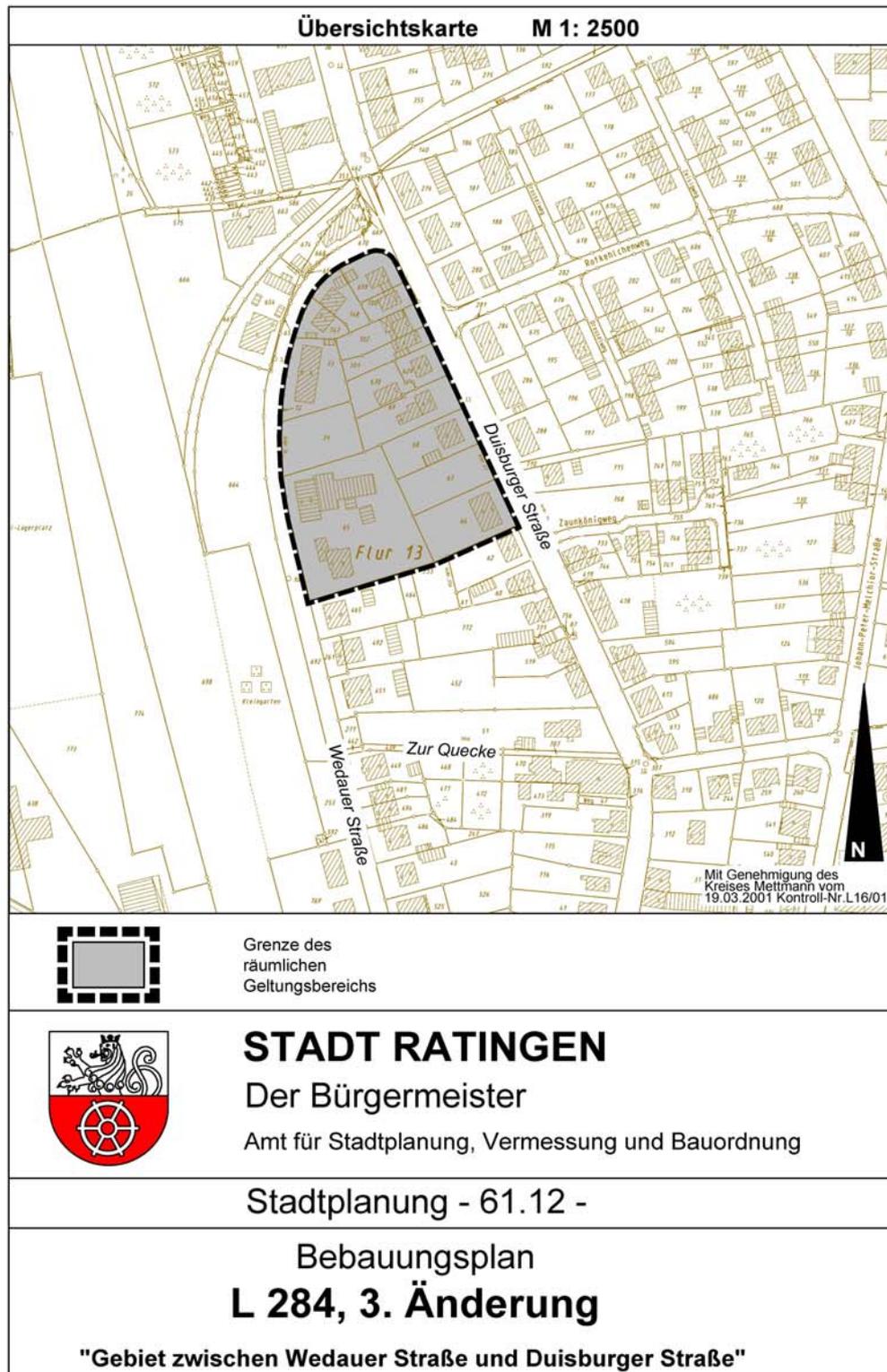
Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen eingebracht werden. Nach dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

#### Hinweis Normenkontrollantrag:

Der Antrag einer natürlichen oder juristischen Person, der einen Bebauungsplan oder Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 oder § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches zum Gegenstand hat, ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend gemacht hat, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätten geltend machen können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist (§ 47 Abs. 2a VwGO).

Ratingen, den 19.09.2012

Birkenkamp  
Bürgermeister



**- letzte Seite unbedruckt -**