

## 22 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

### Beschluss zur Konkretisierung der städtebaulichen Zielsetzung

#### Sachdarstellung

##### These:

Konkretisierung der städtebaulichen Zielsetzung in einem im Verfahren befindlichen Bebauungsplan zwecks Berücksichtigung vorhandener städtebaulicher Strukturen im Randbereich von Lintorf.

#### **Anlass zur Konkretisierung der städtebaulichen Zielstellung**

Für das Baugrundstück „Breitscheider Weg 142, 144“ liegt ein Bauantrag zur Nutzungsänderung vor. In den bislang als Röhrenlager genutzten Hallen sollen künftig Produkte einer Brauerei gelagert, kommissioniert und verteilt werden.

Die Prüfung des im Herbst des vergangenen Jahres eingereichten Bauantrags führte wegen der hieraus resultierenden Nutzung zur Feststellung einer Unverträglichkeit wegen Lärm- und Immissionsbelastungen angrenzender Wohngebiete. Der Sachverhalt wurde in der Vorlagen-Nr. 258/2015 dargestellt. In seiner Sitzung am 29.09.2015 beschloss der Rat die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, da ansonsten die Genehmigungsfähigkeit des beantragten Vorhabens nach § 34 BauGB gegeben wäre. Daraufhin zog der Antragsteller seinen Antrag zurück.

Ende des vergangenen Jahres wurde erneut ein Bauantrag mit gleicher Nutzung beantragt, diesmal ergänzt um eine detaillierte Objektbeschreibung und ein schalltechnisches Gutachten. Im Einzelnen sind folgende Nutzungen vorgesehen:

- Halle für die Lagerung des gesamten Sortiments (Vollgutlager)
- Halle für die Lagerung von Ausrüstungsgegenständen für Veranstaltungen (Event-Equipment)
- Freiflächen für die Lagerung des Leerguts und Abstellen der Ausschank- und Kühlwagen.

Die einzelnen Produkte werden vor Ort kommissioniert und anschließend verteilt. Zur Aufrechterhaltung des Regelbetriebs sollen tagsüber 36 LKW-Bewegungen stattfinden.

#### **Ziel und Zweck der Bauleitplanung**

Art und Umfang der beschriebenen Nutzung des Antrags entsprechen nicht den städtebaulichen Zielen für das Plangebiet. Die Betriebsbeschreibung des erneut eingereichten Antrags gibt Anlass, die in der Vorlagen-Nr. 258/2015 erläuterten Ziele zu konkretisieren.

Zum Schutz westlich angrenzender Wohnquartiere **sollen** im Bebauungsplan durch entsprechende textliche Festsetzungen **Logistikbetriebe, Speditionen und Großlager ausgeschlossen werden**. Die Zulassung eines Betriebs in der genannten Größenordnung würde insbesondere durch seinen LKW-Verkehr auf den Straßen in den umliegenden Wohngebieten aufgrund hieraus resultierende Verkehrslärms zu Verhältnissen führen, die zu dem in § 1 Abs. 5 BauGB formulierten Ziel „eine nachhaltige städtebauliche

Entwicklung“ zu gewährleisten, die „umweltschützenden Anforderungen“ gerecht wird und dem in § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauGB genannten Anspruch auf Berücksichtigung von „Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse“ in Widerspruch stünde. Dabei ist zu beachten, dass insbesondere die stark emittierende Verkehre des Wirtschaftsverkehrs, die Wohnqualität besonders mindern.

Die Stadt Ratingen weist ein umfangreiches Flächendefizit an gewerblichen Bauflächen auf. Deshalb sind im neuen Regionalplan umfangreich zusätzliche Flächenpotenziale für Gewerbeflächen ausgewiesen, um ein zusätzliches Angebot zu schaffen.

Bis zur Behebung dieses Flächendefizits strebt die Stadt Ratingen an, bei neuen Vorhaben nur **Gewerbebetriebe mit einer hohen Arbeitsplatzdichte** anzusiedeln. Damit soll dem Ziel der flächensparenden Inanspruchnahme von Grund und Boden entsprechend § 1 Abs. 2 BauGB Genüge getragen werden. Diesem Ziel kommt in einem durch vielfältige Siedlungs- und Infrastrukturvorhaben vorbelasteten Raum wie der Stadt Ratingen eine besondere Bedeutung zu. Da insbesondere bei Speditionen, Logistikbetrieben und eigenständigen Großlagern keine hinreichende Arbeitsplatzdichte festgestellt werden kann, sind auch aus diesem Grund diese Betriebe auszuschließen.

Um für die Zukunft eine städtebaulich sinnvolle Lösung, die den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und einer Reduktion der Flächeninanspruchnahme gerecht wird, ist die Fortführung des Bebauungsplanes L 396 auf der Grundlage der konkretisierten städtebaulichen Zielvorstellung erforderlich.

### **Dringliche Entscheidung – Beschluss**

Wegen äußerster Dringlichkeit wird gemäß § 60 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2003), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496) folgende Entscheidung getroffen:

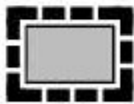
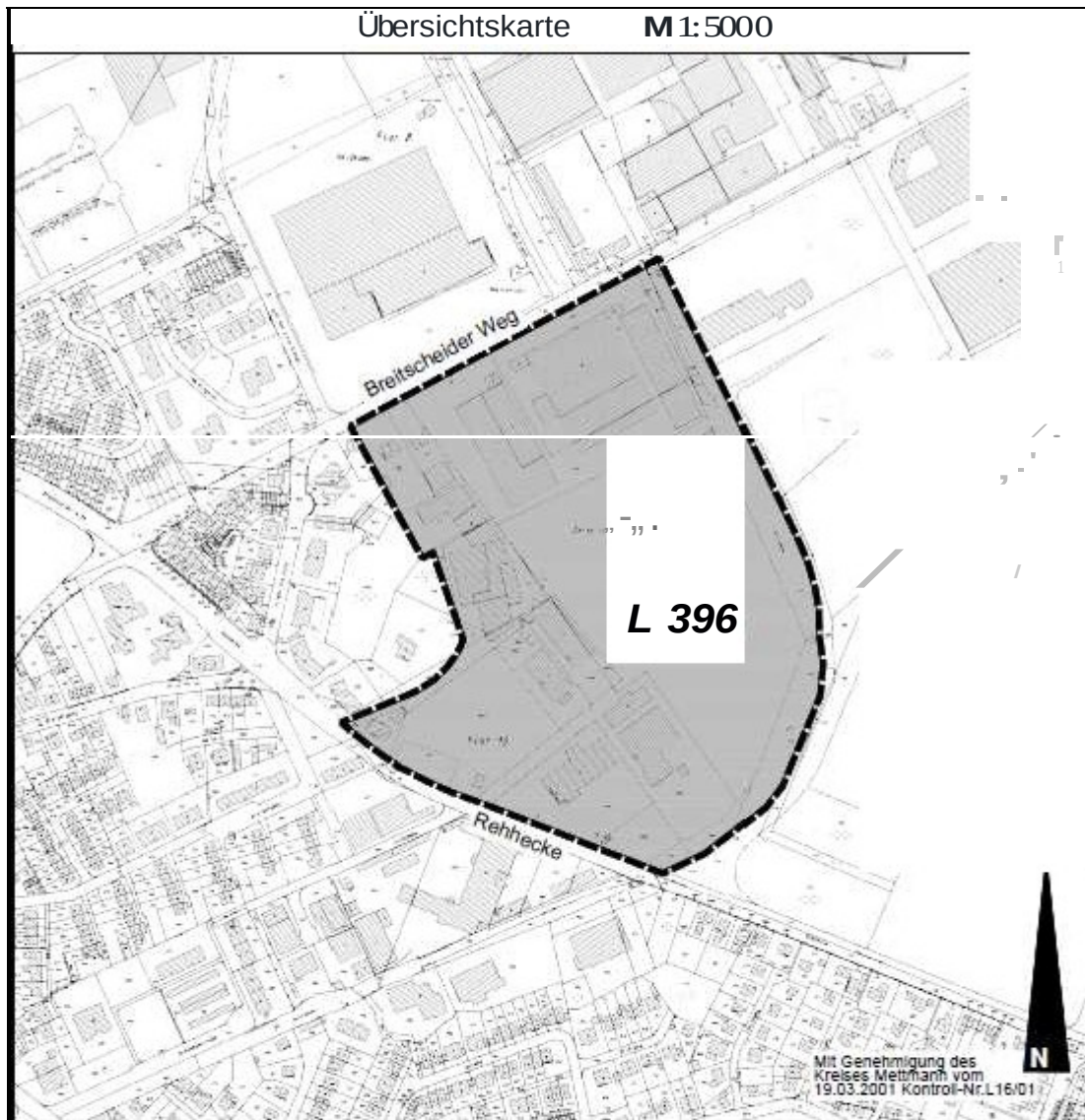
Der Rat der Stadt Ratingen beschließt die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens L 396 „Breitscheider Weg / Rehhecke“ auf der Grundlage der unter dem Punkt Ziel und Zwecke der Bauleitplanung der Beschlussbegründung angepassten und ergänzten städtebaulichen Zielsetzungen.

**BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG**

Der vorstehende vom Bürgermeister der Stadt Ratingen und einem Ratsmitglied am 22.03.2016 unterschriebene Dringlichkeitsentscheidung wird hiermit gemäß § 2 Absatz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Ratingen, den 22.03.2016

(Klaus Pesch)  
Bürgermeister



Grenzedes  
räumlichen  
Gefungsbereichs



## STADT RATINGEN

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Stadtplanung - 61.12 -

Bebauungsplan

**L 396**

"Breitscheider Weg / Rehhecke"

Gemarkung : Lintorf

Flur : 10