
- öffentlich -

An die Damen und Herren
des Rates der Stadt Ratingen und seiner Ausschüsse

Betr.: 1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. M 125;
hier: Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 23.09.1980 beschlossen, den B-Plan Nr. M 125 für das Grundstück Stadionring/Ecke Am Stadion zu ändern. Es sollen die gleichen Festsetzungen festgesetzt werden, wie sie im B-Plan M 125 ohne Genehmigung durch den RP festgesetzt waren, diese jedoch aufgrund der fehlenden öffentlich-rechtlichen Sicherung ausreichenden Schallschutzes durch den Eigentümer vom RP von der Genehmigung (Genehmigungsverfügung vom 19.01.1976) ausgenommen worden sind.

Entsprechend § 13 Satz 1 unter 2. BBauG wurden den Eigentümern (s. Anlage 1) der von der Änderung benachbarten oder betroffenen Grundstücke sowie den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 29.09.1980 unter Beifügung eines Planes und der Begründung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die gesetzte Frist zur Abgabe einer Stellungnahme (s. § 13 Satz 2 BBauG) endete am 17.10.1980.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

1. Landesstraßenbauamt Düsseldorf
2. Rheinisch-Westf. Elektrizitätswerk AG, Betriebsabteilung Ratingen
3. Oberpostdirektion Düsseldorf
4. Stadtwerke Ratingen
5. Rheinische Bahngesellschaft Düsseldorf
6. Oberkreisdirektor

Stellungnahmen gingen von einem Eigentümer der benachbarten und betroffenen Grundstücke und 4 von den Trägern öffentlicher Belange ein.

Bedenken oder Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Die Verwaltung schlägt vor, die 1. vereinfachte Änderung zum B-Plan Nr. M 125 nach § 13 BBauG als Satzung und die Begründung zu beschließen.

Beschlußvorschlag:

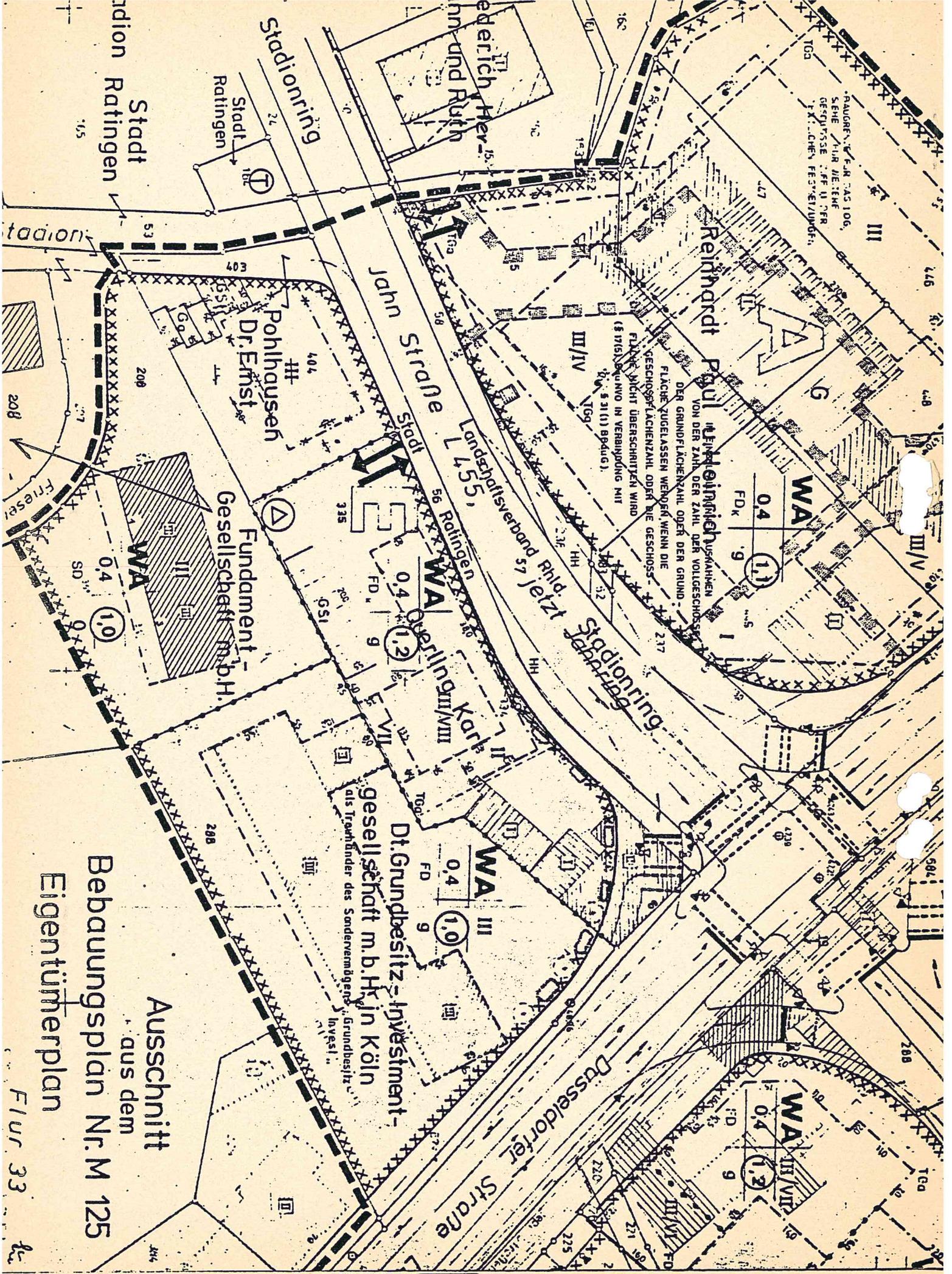
1. Es wird festgestellt, daß die vorgesehene Änderung nicht die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. M 125 (Jahnstraße - heute Stadionring -/Dürerring) berühren und daß die Eigentümer der benachbarten oder betroffenen Grundstücke und die nach § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes (BBauG) beteiligten Träger öffentlicher Belange nicht widersprochen haben.

14.11.1980

- =====
2. Der Rat der Stadt Ratingen beschließt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.07.1979 (BGBl. I S. 949), sowie der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO.NW) vom 1.10.1979 (GV NW S. 594/SGV NW 2023), den Bebauungsplan Nr. M 125 (Jahnstraße - heute Stadionring-/Dürrerring) 1. Änderung gemäß § 13 BBauG als Satzung und die Begründung in der Fassung vom 5.11.1980 hierzu; die Änderungen ergeben sich aus Planzeichen und Text.

 3. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG wird angeordnet.

Ausschnitt
aus dem
Bebauungsplan Nr. M 125
Eigentümerplan



5.11.1980

Der Stadtdirektor
der Stadt Ratingen
VI-61-Su/Bi-

Begründung

nach § 9 (8) BBauG zum Satzungsbeschuß gemäß § 10 BBauG

Betr.: Bebauungsplan Nr. M 125 (Jahnstraße -heute Stadionring-/Dürerring)
1. Änderung nach § 13 BBauG (vereinfachte Änderung)

Der Regierungspräsident hat mit Verfügung vom 19.01.1976 den B-Plan Nr. M 125 (Jahnstraße/Dürerring) genehmigt. Ausgenommen waren die Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Grundstücke, für die der Nachweis der öffentlich-rechtlichen Sicherung (Baulast) eines ausreichenden Schallschutzes nach § 99 BauONW nicht erfolgt war.

Hierunter fiel auch das Grundstück Jahnstraße (heute Stadionring)/Ecke Am Stadion), Gemarkung Ratingen, Flur 33, Flurstück 55 (heute Flurstücke 403 = Straßenfläche und 404 = Baufläche).

Der B-Plan M 125 ist am 15.10.1976 in Kraft getreten.

Der Eigentümer des Grundstückes hat zwischenzeitlich die öffentlich-rechtliche Sicherung für einen ausreichenden Schallschutz durch Eintragung der vom Regierungspräsidenten geforderten Baulast nachgeholt.

Um dieses Grundstück wieder einer Bebauung zuzuführen, bedarf es einer Änderung des am 15.10.1976 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. M 125 bezüglich des Flurstückes Nr. 404.

Das Flurstück 404 ist, wie auch das Flurstück 403, aus dem ehemaligen Flurstück Nr. 55 hervorgegangen.

Das Flurstück Nr. 403 ist als Straßenfläche bereits an die Stadt übertragen.

Diese erste vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. M 125 setzt für das Grundstück, Flurstück 404, dieselben Festsetzungen fest, wie sie bereits im B-Plan Nr. M 125 vorgesehen waren.

Die vereinfachte Änderung nach § 13 BBauG wurde gewählt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Das Grundstück liegt an ausgebauten Straßen (Stadionring und Am Stadion). Die Entwässerung ist durch die vorhandene Regen- und Grundwasserkanalisation gesichert.

Kosten entstehen der Stadt durch diese 1. Änderung nicht.

Fehlhaber
(Fehlhaber)
Amtsleiter