



# Stadt Ratingen

## Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung  
und Bauordnung

Stadt Ratingen - Der Bürgermeister - Postfach 10 17 40 40837 Ratingen

Landrat des Kreises Mettmann  
Koordinierungsstelle 63-2

Goethestraße 23

40882 Mettmann

Rathaus, Minoritenstr. 3  
40878 Ratingen

Auskunft erteilt : Herr Hart  
Zimmer : 111  
Durchwahl : (02102) 550-6133  
Telefax : (02102) 550-9104  
Email : peter.hart@ratingen.de  
Öffnungszeiten : Mo, Mi. u. Fr. 8.30 - 12 Uhr  
Di. 8.30 - 12 u. 14 - 16 Uhr  
Do. 8.30 - 12 u. 14 - 18 Uhr

Datum/ Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen  
61.12-Ko

Datum  
30.07.2008

**Betreff: Flächennutzungsplan der Stadt Ratingen, 92. Änderung, Ratingen Tiefenbroich  
„Gewerbegebiet westlich Am Roten Kreuz“  
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben werden Sie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Behörde bzw. als sonstiger Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Verfahren beteiligt.

Hierbei möchte ich Sie auffordern, sich auch über den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Ein vorläufiger Umweltbericht liegt dem Planentwurf sowie der Entwurfsbegründung als gesonderter Teil bei.

Gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 4 Absatz 2) haben Sie ihre Stellungnahme innerhalb eines Monats abzugeben. Die Frist beginnt mit Eingang der Aufforderung zur Stellungnahme bei Ihnen. Die Frist wird von mir nur bei Vorliegen eines **wichtigen** Grundes angemessen verlängert. Dieser Grund muss jedoch von Ihnen gegenüber der Stadt Ratingen geltend gemacht werden.

Sollte mir bis zum Ablauf der Frist keine Stellungnahme von Ihnen vorliegen, gehe ich davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange durch diesen Planentwurf nicht berührt werden.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

(Segreff)  
Technische Angestellte

Der Bürgermeister  
Stadt Ratingen  
Amt für Stadtplanung  
40878 Ratingen

Ihr Schreiben 30.07.2008, Az.: 61.12-Ko  
Aktenzeichen 63-2/11 Ze  
Datum 28.08.2008

Auskunft erteilt Herr Zellin  
Zimmer 2.105  
Tel. 02104\_99\_ 2607  
Fax 02104\_99\_ 5602  
E-Mail joerg.zellin@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder  
Antwort das Aktenzeichen an.

### Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

**Bebauungsplan** Nr.: T 137, 3. Änderung  
**Beteiligung gem.** § 4 Abs. 1 BauGB  
**Bereich** „Alter Kirchweg/Am Roten Kreuz/Daniel-Goldbach-  
Straße/Barbarastraße/Elisabethstraße/Robert-Zapp-  
Straße/Christinenstraße“

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:

Aus Sicht des **Umweltamtes:**

1. Untere Bodenschutzbehörde

1.1 *Allgemeiner Bodenschutz*

Zu der Planungsmaßnahme werden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

1.2 *Altlasten*

Im Plangebiet befindet sich die Altlast 5785/5Ra. Die Fläche ist im Bebauungsplan als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Den zutreffenden Ausführungen zu dieser Altlastenfläche in der Entwurfsbegründung –Teil A – unter Ziffer 1.4.5 und -Teil B -Umweltbericht- unter Ziffer 2.1.3 ist aus Sicht meiner Unteren Bodenschutzbehörde nichts hinzuzufügen.

Im Plangebiet befinden sich außerdem noch drei Altstandorte aus der flächendeckenden Altstandort erfassung, die im informellen Altstandortverzeichnis des Kreises mit den Nummern 62154, 62149 und 13096 verzeichnet sind. Bei der vierten Altstandortfläche im B-Plangebiet mit der Nr. 50109 handelt es sich um die im Altlastenkataster verzeichnete Altlast 5785/5Ra.

Dienstgebäude  
Goethestr. 23  
40822 Mettmann  
(Lieferadresse)  
Telefon (Zentrale)  
02104\_99\_0

Fax (Zentrale)  
02104\_99\_4444

Homepage  
www.kreis-mettmann.de  
E-Mail (Zentrale)  
kme@kreis-mettmann.de

Besuchszeit  
8.30 bis 12.00 Uhr  
und nach Vereinbarung  
Straßenverkehrsamt  
7.30 bis 12.00 Uhr und  
Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr

Konten  
Kreissparkasse Düsseldorf  
Kto. 0001000504  
BLZ 301 502 00  
Postbank Essen  
Kto. 852 23-438 BLZ 360 100 43

Bei Altstandorten 62154, 62149 und 13096 besteht aufgrund der früheren gewerblichen Nutzung ein genereller Anfangsverdacht auf Bodenbelastungen (Altlasten). Da die Flächen bisher noch nicht untersucht worden sind, liegen keine konkreten Hinweise oder Erkenntnisse zu Bodenbelastungen vor. Es wird angeregt, diese Altstandortflächen im Bebauungsplan als Altlastverdachtsflächen zu kennzeichnen und in den Textlichen Festsetzungen den Hinweis aufzunehmen, dass die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises in bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren, die diese Flächen betreffen, zu beteiligen.

## 2. Untere Immissionsschutzbehörde

Aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen gegen die 92. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan T 137 – 3. Änderung „Alter Kirchweg / Am Roten Kreuz / Daniel-Goldbach-Straße / Barbarastraße / Elisabethstraße / Robert-Zapp-Straße / Christinenstraße“ keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird angeregt die Verträglichkeit der bestehenden und geplanten gewerblichen Nutzung in Bezug auf den Lärm mit den angrenzenden Wohngebieten westlich und nördlich des Planungsgeländes sowie an der Straße „Am Schimmershof“ und mit der Kleingartenanlage südlich der Daniel-Globbach-Str. durch ein Sachverständigengutachten nachweisen zu lassen.

## 3. Untere Wasserbehörde

Es werden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

### Aus Sicht der **Wirtschaftsförderung:**

Die Planung wird von Seiten der Wirtschaftsförderung ausdrücklich unterstützt. Der Mangel an Gewerbeflächen wird bestätigt.

### Aus Sicht des **Planungsamtes:**

#### Untere Landschaftsbehörde:

Zur vorgenannten Planung werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

#### *Landschaftsplan:*

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung des Beirates, des Fachausschusses für Umweltschutz, Landschaftspflege und Naherholung sowie des Kreisausschusses ist daher nicht erforderlich.

#### *Umweltprüfung:*

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB i.d.F. vom 20.07.2004 wurde der Begründung des Bebauungsplanes ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigelegt. Hierzu werden keine Anregungen gemacht.

*Eingriffsregelung:*

Die Planung bedingt keine über das bestehende Baurecht hinaus gehenden neuen Eingriffe in Natur und Landschaft. Es werden keine Anregungen gemacht.

*Artenschutz:*

Der unteren Landschaftsbehörde ist das Vorhandensein von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Tiere im Planungsraum nicht bekannt. Nach hiesiger Einschätzung werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt. Der Umweltbericht bestätigt dies.

Planungsrecht:

Um den Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, wird die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Sie sieht die Umwandlung der Industriegebiete und Flächen für Gemeinbedarf in Gewerbegebiete sowie die Anpassung der Sondergebietsfläche an die bestehende Verkaufsfläche vor. Ich weise auf die erforderliche landesplanerische Abstimmung der 92. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 32 Landesplanungsgesetz hin.

Im Auftrag

Zellin

**Auszug aus dem informellen Altstandortverzeichnis zum B-Plan T 137, 3. Änderung**

