

39 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

Bebauungsplan SW 263, 3. Änderung „Felderhof / Zur Spiegelglasfabrik / Bahnlinie Düsseldorf - Duisburg“

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB i.V. mit § 4a Absatz 3 BauGB

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 16.02.2016 beschlossen, den Bebauungsplan SW 263, 3. Änderung „Felderhof / Zur Spiegelglasfabrik / Bahnlinie Düsseldorf - Duisburg“ einschließlich der Entwurfsbegründung vom 27.07.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB **für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen.**

Ein Übersichtplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes SW 263, 3. Änderung ist dieser Bekanntmachung beigelegt.

Ort: Stadtverwaltung Ratingen, Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung, Verwaltungsgebäude Stadionring 17, 40878 Ratingen

Zeit: **vom 04.07.2016 bis einschließlich 19.08.2016** 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 12.00 Uhr.

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

Projektbeschreibung: Umwandlung einer Gewerbebrache in Wohnbaufläche mit maximal 268 Wohneinheiten in Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauweise sowie Geschosswohnungsbau;

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf, in dem die Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Mensch – Bevölkerung/Gesundheit, Arten und Lebensgemeinschaften / Biototypen, Landschafts- / Siedlungsbild, Boden, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter, deren Wechselwirkungen untereinander und sonstige Umweltbelange beschrieben und bewertet werden sowie die Eingriffs- und Ausgleichsthematik behandelt wird.
2. Verkehrliche Untersuchung zum prognostizierten Verkehrsaufkommen und dessen Abwicklung; Ingenieurgesellschaft Stolz (November 2007)
3. Ergänzende verkehrliche Untersuchung zu dem unter Punkt 2. genannten Gutachten; Ingenieurgesellschaft Stolz (September 2010)
4. Verkehrliche Untersuchung der Knotenpunkte außerhalb des Plangebietes unter Berücksichtigung des hinzukommenden Verkehrsaufkommens durch das Wohngebiet Felderhof; Brilon, Bondzio, Weiser (November 2012)
5. Stellungnahme zum Verkehrsaufkommen KITA Felderhof; Brilon, Bondzio, Weiser (Juli 2015)

6. Schalltechnische Untersuchung zu den innerhalb des Plangebietes auftretenden Verkehrslärm- und Gewerbelärmimmissionen, Peutz Consult (Juli 2015)
7. Erschütterungstechnische Untersuchung aufgrund der benachbarten Schienenstrecke; Peutz Consult (19.02.2013)
8. Weitergehende erschütterungstechnische Untersuchung zu der benachbarten Schienenstrecke; Peutz Consult (8.11.2013)
9. Untersuchungsbericht zur Grundwasserüberwachung; Dipl.-Ing. J.U. Kügler (27.06.2005)
10. Sanierungsabnahme Altlasten; Dipl.-Ing. J.U. Kügler (11.07.2003)
11. Altlastentechnische Abnahme Erdarbeiten; EBE GmbH (07.07.2008)
12. Gutachterliche Untersuchung der Ergebnisse hinsichtlich Wohnbebauung auf den aufbereiteten Flächen; Dr. Tillmanns & Partner GmbH (27.09.2007)
13. Artenschutzrechtliche Potentialanalyse; Hamann & Schulte (16.07.2010)
14. Suchraumanalyse Kreuzkröte und Zauneidechse; Hamann & Schulte (21.04.2010)
15. Artenschutzprüfung; Hamann & Schulte (15.10.2012)

Durch die Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen zu:

- Altlasten bzw. Altlastenentsorgung,
- Verkehrsbelastung und daraus resultierender Lärmbeeinträchtigungen,
- Immissionsschutz an Wohngebäuden aufgrund des Bahnlärms,
- Erschütterungen aufgrund der Schienenstrecke,
- Artenschutzbelangen

abgegeben, die ebenfalls einsehbar sind.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan SW 263, 3. Änderung (Planentwurf, Entwurfsbe-
gründung, Gutachten etc.) können auch im Internet unter

<http://www.o-sp.de/ratingen/start.php#offen>

eingesehen werden.

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 Baugesetzbuchs) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist (§ 47 Abs. 2a VwGO).

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Die vorstehende vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 16.02.2016 beschlossene Offenlage des Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 7 Absatz. 6 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften 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 25. Juni 2015 (GV. NRW S. 496), gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

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

Die Form der öffentlichen Bekanntmachung im Sinne des § 7 Absatz 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ist gemäß § 17 Absatz 1 Satz 1 der Hauptsatzung der Stadt Ratingen wie folgt festgelegt: Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Ratingen.

Ratingen, den 16.06.2016

Klaus Pesch
Bürgermeister

