

53 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan M 405 „Düsseldorfer Platz / Düsseldorfer Straße / Wallstraße“

Änderung des Geltungsbereiches

Verfahrenswechsel

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

1. Der vom Rat der Stadt Ratingen am 15.05.2018 beschlossene Geltungsbereich des Bebauungsplanes M 405 „Düsseldorfer Platz / Düsseldorfer Straße / Wallstraße“ wird durch Ratsbeschluss vom 19.02.2019 wie folgt geändert:

Der Geltungsbereich wird um die Flurstücke 364, 352 und 972 in der Gemarkung Ratingen, Flur 41 reduziert.

Es erfolgt eine Erweiterung des Geltungsbereichs um die Flurstücke: 136 - 140, 148 – 151, 348, 258, 255, 227, 225, 421, 569, 571 sowie Teilbereiche der Flurstücke 333, 568 und 570, in der Gemarkung Ratingen, Flur 41.

Die Reduzierungs- und Erweiterungsflächen sind in der beigefügten Übersichtskarte gekennzeichnet.

2. Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 19.02.2019 beschlossen, das weitere Verfahren zum M 405 „Düsseldorfer Platz / Düsseldorfer Straße / Wallstraße“ gemäß § 12 BauGB als Vorhabenbezogenen Bebauungsplan fortzuführen.
3. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung M 405 „Düsseldorfer Platz / Düsseldorfer Straße / Wallstraße“.
4. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt.
5. Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 19.02.2019 beschlossen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan M 405 „Düsseldorfer Platz / Düsseldorfer Straße / Wallstraße“ einschließlich der Entwurfsbegründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.**

Eine Übersichtskarte mit dem Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes M 405 ist dieser Bekanntmachung beigefügt.

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

Zeit: **vom 18.07.2019 bis einschließlich 19.08.2019** 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: Entwicklung eines Einzelhandelsstandortes mit innerstädtischem Wohnen am Rande der historischen Innenstadt. Erstellung der erforderlichen Stellplätze und zusätzlicher öffentlicher Stellplätze in Form einer Tiefgarage, die durch eine öffentliche Grünfläche als Parkanlage überdeckt wird;

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf, in dem die Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Mensch – Bevölkerung/Gesundheit, Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen, 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. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, BKR Aachen (Juli 2019)
3. Verkehrliche Untersuchung zum prognostizierten Verkehrsaufkommen und dessen Abwicklung; BSV (Mai 2019)
4. Schalltechnische Untersuchung zu den auftretenden Verkehrslärmimmissionen, Peutz Consult (Juni 2019)
5. Schalltechnische Bewertung zur Verkürzung der eingehausten Anlieferung, Peutz Consult (Juli 2019)
6. Artenschutzprüfung Stufe I; BKR Aachen (Februar 2019)

Durch die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen zu:

- Bodendenkmalpflegerischen Vorkommen,
- Denkmalpflegerischen Belangen
- Verkehrsbelastung und daraus resultierender Lärmbeeinträchtigungen,
- Wasserschutzzone IIIB
- Nutzung und Dichte der Bebauung
- Architektonischer Gestaltung
- Fußläufiger Erschließung
- Stellplätzen
- der Anlieferzone
- Belichtung/Belüftung der Nachbarbebauung

abgegeben, die ebenfalls einsehbar sind.

Die Unterlagen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan M 405 (Planentwurf, Vorhabenplan, Entwurfsbegründung, Gutachten etc.) können auch im Internet unter <http://www.o-sp.de/ratingen/start.php#offen> eingesehen werden.

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Die vorstehenden Beschlüsse des Rates der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 19.02.2019 zur Änderung des Geltungsbereiches, zum Verfahrenswechsel und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB des Bebauungsplanes werden hiermit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

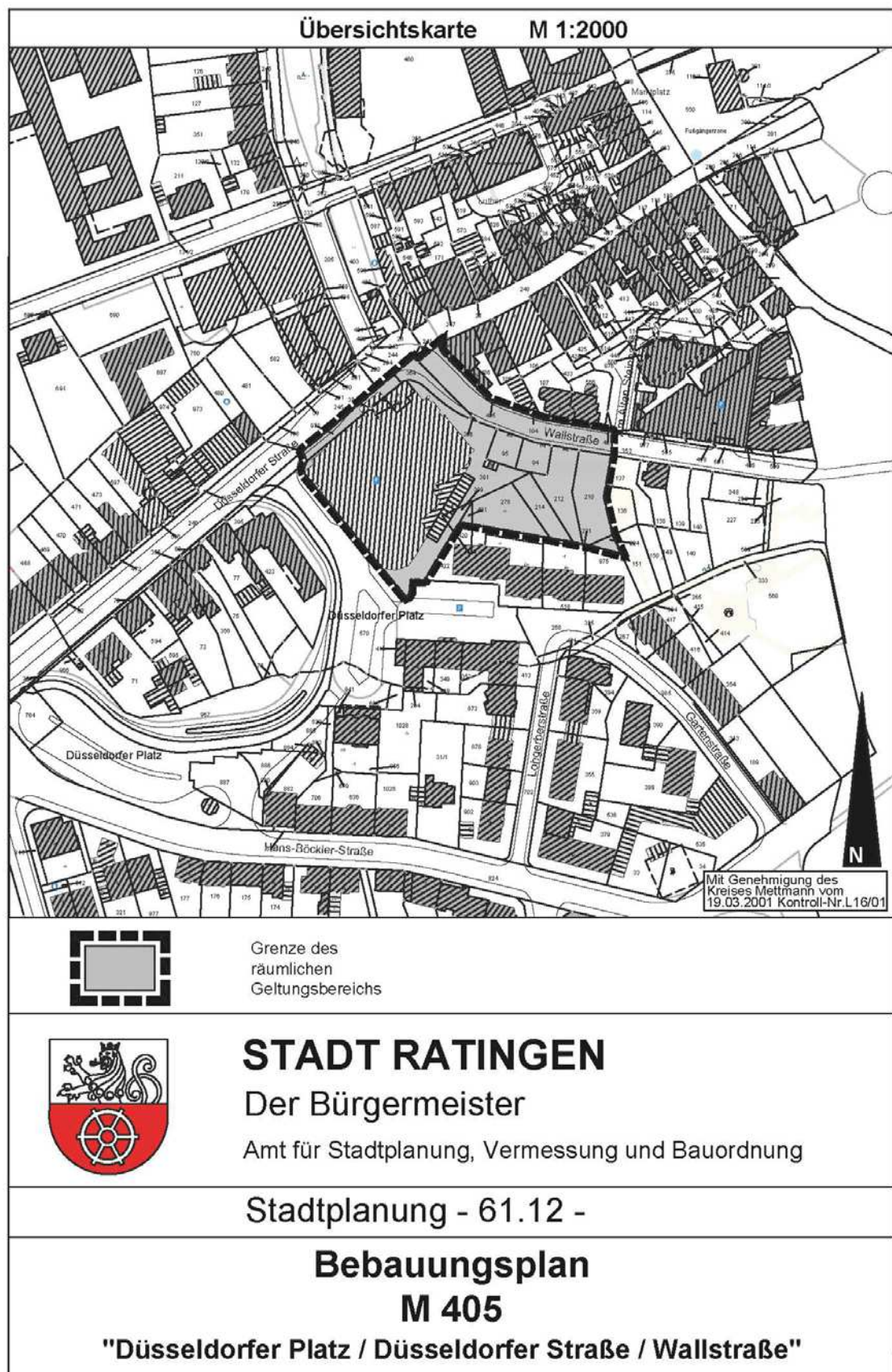
Gemäß § 7 Absatz. 6 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

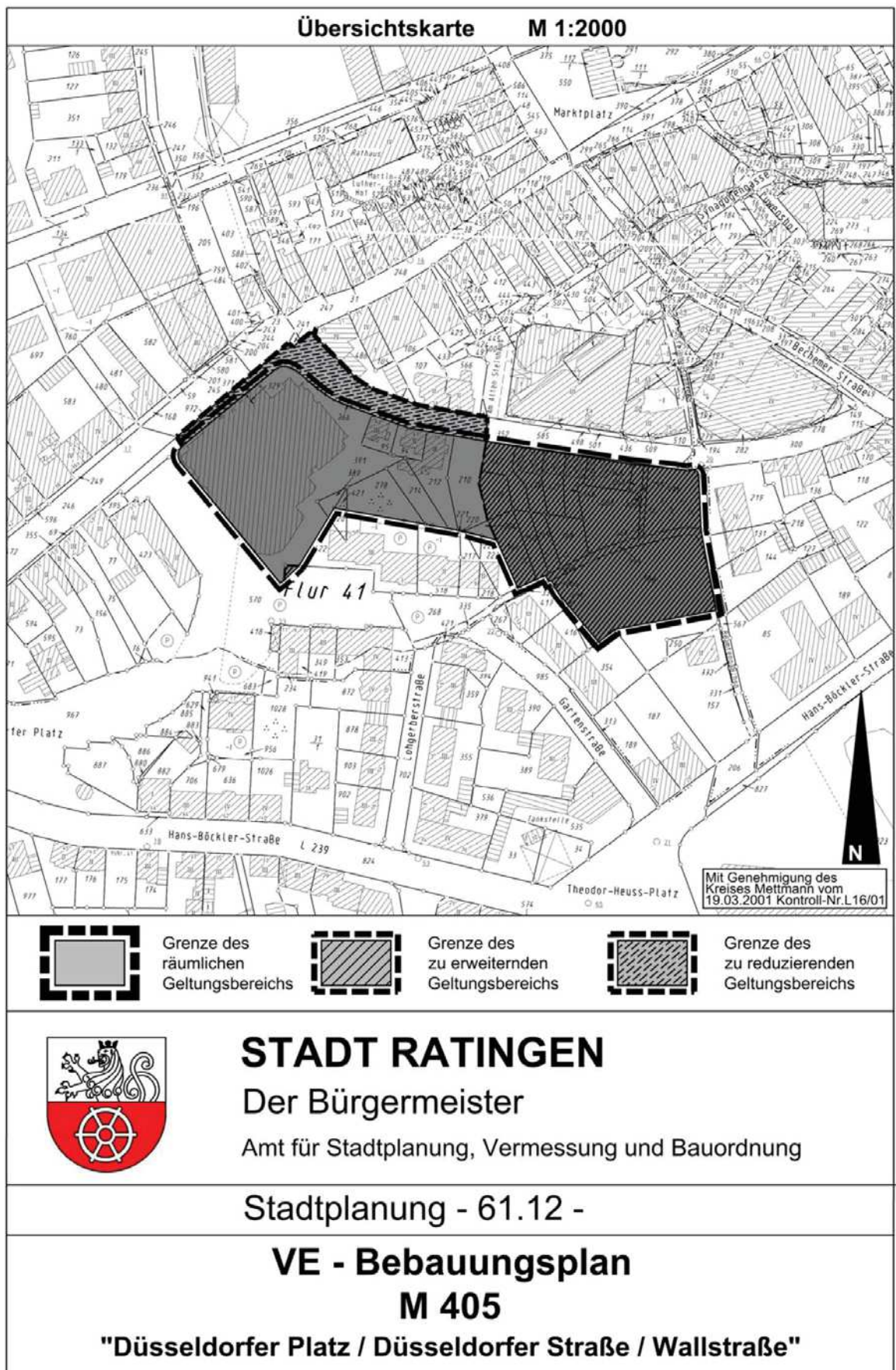
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss 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.

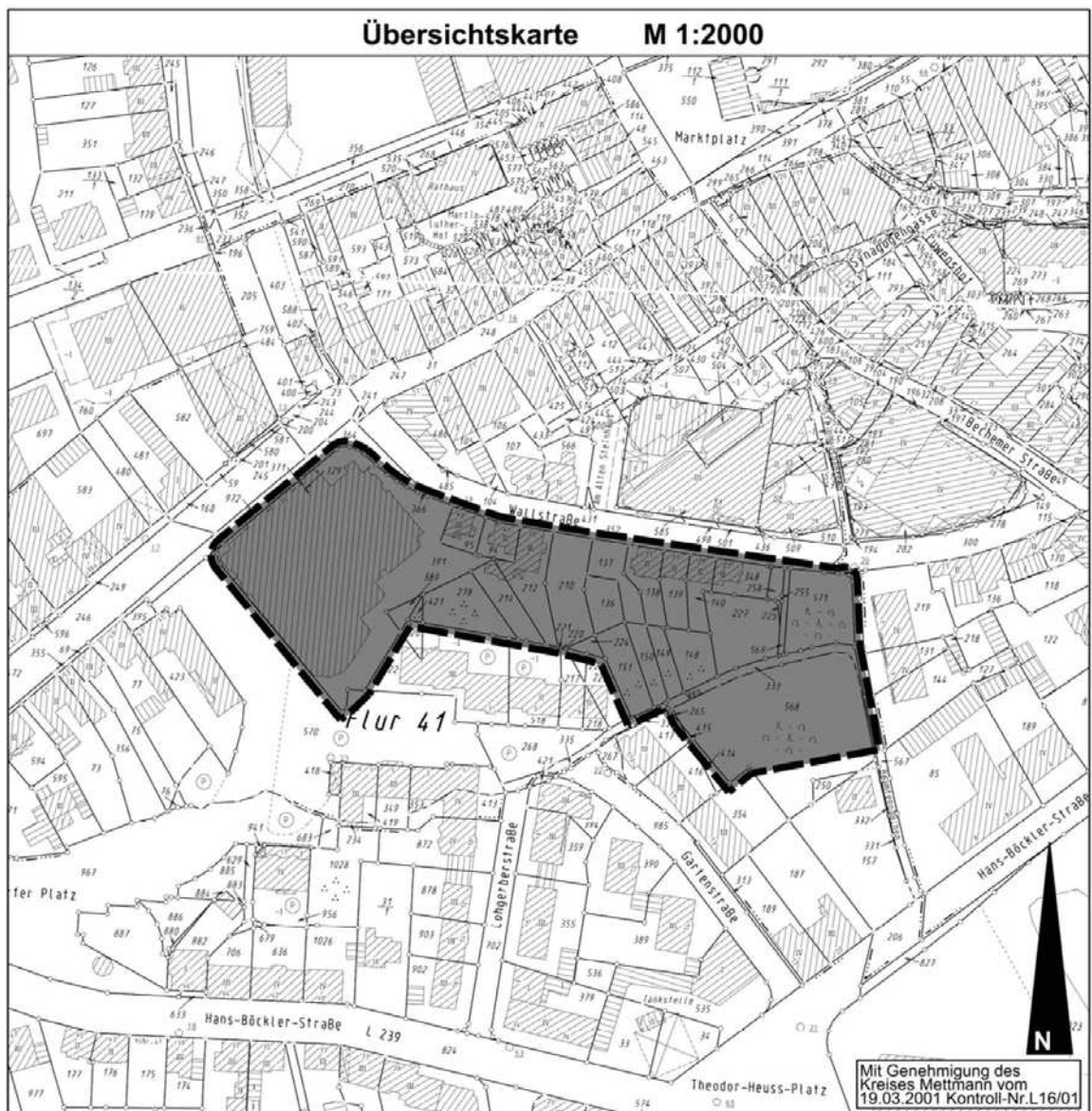
Die Form der öffentlichen Bekanntmachung im Sinne des § 7 Absatz 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ist gemäß § 17 Absatz 1 Satz 1 der Hauptsatzung der Stadt Ratingen wie folgt festgelegt: Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Ratingen.

Ratingen, den 08.07.2019

Klaus Pesch
Bürgermeister







Grenze des
räumlichen
Geltungsbereichs



STADT RATINGEN

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Stadtplanung - 61.12 -

VE - Bebauungsplan M 405

"Düsseldorfer Platz / Düsseldorfer Straße / Wallstraße"