



Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach 40878 Mettmann

Der Bürgermeister
Stadt Ratingen

Amt für Stadtplanung

40878 Ratingen

von H. Wern am 11.09.08
übergeben
11.9.

Mr. Saxler 16.7.08
Anmerkungen 63-2
Datum 15. August 2008
11.3.08

Bitte geben Sie auf jeder
Ankündigung das Abzeichen an

Ausgang erstellt Herr Saxler
Zimmer 2.105
Tel. 02104_99_2606
Fax 02104_99_5602
E-Mail klaus.saxler@kreis-mettmann.de

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Flächennutzungsplan 88. Änderung
Bebauungsplan Nr. SW 263 – 3. Änderung
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Bereich Wohngebiet Felderhof

Zu der og. Planungsmaßnahme äußere ich mich wie folgt:**Aus Sicht des Umweltamtes:****Untere Wasserbehörde:**

Gegen die o. g. 3. Änderung des BP SW 263 bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzonen (WSZ) III A und WSZ III B des ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzbereiches Ratingen-Broichhofstraße. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist auf die Lage innerhalb des Wasserschutzbereiches hinzuweisen. Der wasserrechtliche Geltungsbereich und die sich möglicherweise ergebenden Genehmigungs- bzw. Verbotstatbestände sind zu beachten. Auf die Beachtung der Wasserschutzzonenverordnung ist in den textlichen Festsetzungen hinzuweisen. Das anfallende Schmutzwasser sowie das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist der städtischen Mischwasserkanalisation zuzuleiten. Die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der bestehenden Altlastenproblematik zu vermeiden.

Untere Bodenschutzbehörde:

Das Vorhaben befindet sich auf der Altlast „Ehemalige Spiegelglasfabrik Eckamp“-Altlast-Nr. 5883/1Ra. Zur Sanierung der Altlast besteht ein rechtsgültiger öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Kreis und der Rheinbau-Entwicklungsgesellschaft vom 07.05.2001. In dem Plangebiet, das von einem Gewerbegebiet in ein Allgemeines Wohngebiet (ca. 80 % der Fläche), ein Mischgebiet (ca. 15 % der Fläche) und diverse kleine öffentliche Grünflächen (zusammen ca. 5 % der Fläche) umgewandelt werden soll, sind die Sanierungsanforderungen des öffentlich-rechtlichen Altlastsanierungsvertrages noch nicht

Dienstgebäude
Gostesh: 23
40822 Mettmann
(Lieferadresse)
Telefon (Zentrale)
02104_99_0

Fax (Zentrale)
02104_99_4444

Homepage
www.kreis-mettmann.de
E-Mail (Zentrale)
kms@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. 855 22 420 Bl. 7 900 400 20

vollständig sondern bisher nur zu einem Teil erfüllt worden. Die Sanierungsanforderungen gelten für die im rechtsgültigen B-Plan festgesetzte Nutzung der gesamten Fläche als Gewerbegebiet. Die jetzt geplanten Nutzungsänderungen erfordern auch eine Änderung des Altlastsanierungsvertrages, d. h. eine Anpassung der Sanierungsanforderungen an die geplanten neuen Nutzungen.

Grundsätzlich bestehen gegen die in der 3. Änderung des B-Planes SW 263 vorgesehenen Nutzungsänderungen keine Bedenken, wenn die noch ausstehende abschließende Altlastsanierung der Fläche so ausgeführt wird, wie das in dem dem B-Planentwurf beiliegenden Gutachten von Dr. Tillmanns & Partner GmbH vom 27.09.2007 empfohlen wird.

Eine 0,5 m starke mineralische Abdichtung der neu zu gestaltenden Freiflächen (öffentliche Grünflächen) unter der aufzubringenden mindestens 60 cm mächtigen, unbelasteten Oberbodenschicht, wie das der geltende Altlastensanierungsvertrag noch vorsieht (s. auch Begründung zur B-Planänderung unter Ziffer 1.4.3 -Altlasten) wird aus heutiger Sicht nicht mehr für erforderlich gehalten.

Vor dem Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung muss die erforderliche Änderung des öffentlich-rechtlichen Altlastsanierungsvertrages erfolgt sein. Die Änderung des Altlastsanierungsvertrages müsste in kurzer Zeit möglich sein, da die im Vertrag vorzunehmenden Änderungen schon grundsätzlich zwischen dem Kreis, der Rheinbau-Entwicklungsgesellschaft und der Investorfirma InDor Immobilienwelt GmbH & Co KG, die das Grundstück erwerben und bebauen möchte, abgestimmt sind.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Den Planungen wurde das Lärmgutachten der Firma Peutz Consult GmbH (Bericht-Nr.: VL 6464-2 vom 23.10. 2007) zugrunde gelegt. In dem Lärmgutachten stellt der Sachverständige in Bezug auf den anlagenbezogenen Immissionsschutz fest, das für die geplante Festsetzung als Mischgebiet der ersten Baureihe südlich der Straße „Zur Spiegelglasfabrik“ die Anforderungen der TA Lärm bei Nutzung des Geländes der Lebensmittelmarktes eingehalten werden. Voraussetzung ist eine Nutzung des Discounters nur zum Tageszeitraum (07.00 bis 20.00 Uhr).

Es wird angeregt die Öffnungszeiten des Lebensmittelmarktes und die daraus resultierenden Benutzungszeiten des Parkplatzes mit der Firma Lidl in einem öffentlich rechtlichen Vertrag festzuschreiben.

Aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes:

Im Rahmen der 88. FNP-Änderung ist geplant, die derzeitige Ausweisung als Gewerbegebiet in Wohngebiet zu ändern.

Hingewiesen wird darauf, dass hierzu unter Punkt 1.2.2 (vorbereitende Bauleitplanung) in der Begründung zum BP SW 263, 3. Änderung aufgeführt ist, dass der Flächennutzungsplan zukünftig eine Wohnbaufläche und eine gemischte Baufläche darstellen soll. Diese gemischte Baufläche ist in der FNP-Änderung aber nicht aufgeführt.

BP SW 263, 3. Änd.:

Das o.g. Plangebiet ist durch verschiedene Lärmquellen u.a. die Volkardeyer Str. (K3) und die östlich des B-Planes verlaufende Güterbahnstrecke sehr stark lärmbelastet. Zur Untersuchung der Lärmbelastung wurde daher eine Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Peutz Consult mit Datum vom 23.10.07 angefertigt. In diesem Gutachten

wurden zum einen die im Plangebiet auftretenden Beurteilungspegel ohne aktive Schallschutzmaßnahmen berechnet. Zum anderen wurde die Schallsituation unter Zugrundelegung einer 5 m hohen Lärmschutzwand, die entlang der gesamten Ostseite des Plangebietes zur Abschirmung des Lärms ausgehend vom Schienenverkehr angeordnet wurde, betrachtet.

Vom Gutachter wurden dabei ohne Schallschutzwand im MI-Gebiet Beurteilungspegel von bis zu 70,2 dB(A) tags und 71,8 dB(A) nachts sowie im WA-Gebiet Beurteilungspegel von 69 dB(A) tags und 70,7 dB(A) nachts ermittelt. Hierbei ist festzuhalten, dass sich als maßgebliche Lärmquelle die östlich des Plangebietes verlaufende Güterbahnstrecke darstellt.

Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1 für MI-Gebiete werden dabei tags um bis zu 10,2 und nachts um bis zu 21,8 dB(A) sowie im WA-Gebiet tags um bis zu 14 dB(A) und nachts um bis zu 25,7 dB(A) massiv überschritten. Im Plangebiet sind daher insbesondere nachts gesunde Wohnverhältnisse ohne entsprechende aktive und passive Schallschutzmaßnahmen nur sehr eingeschränkt gegeben.

Aus diesem Grund wurde wie oben aufgeführt vom Gutachter zur Verbesserung der Schallsituation sowohl in den Freibereichen als auch an den Wohngebäuden eine 5 m hohe Lärmschutzwand vorgesehen. Diese wurde im Plan textlich und zeichnerisch festgesetzt. Es wird angeregt, die textliche Festsetzung Nr. 8.1 um die Angabe der konkreten Höhe der Wand (5 m) zu ergänzen, da die Höhe der Wand die Grundlage für die über die aktive Maßnahme hinaus notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen bildet.

Neben der Schallschutzwand wurden passive Schallschutzmaßnahmen im Plan textlich und zeichnerisch festgesetzt. Dazu wird folgendes empfohlen:

Im Plan sind die Gebädefassaden, an denen der Lärmpegelbereich IV oder V gemäß der DIN 4109 notwendig wird, mit einer Signatur gekennzeichnet. Ausschlaggebend für die Kennzeichnung sind die Angaben des Gutachters in Anlage 8 des Gutachtens. Dieser Anlage 8 kann aber auch entnommen werden, dass an den Gebädefassaden, die als Immissionspunkte 11 und 14 bezeichnet sind, ebenfalls der Lärmpegelbereich IV notwendig wird. Da im B-Plan hier keine entsprechende Kennzeichnung erfolgte, würden nur Anforderungen gemäß Lärmpegelbereich III gefordert werden. Es wird daher empfohlen, für diese Gebädefassaden noch einmal zu überprüfen, wie eine Kennzeichnung im Plan möglich gemacht werden kann und diese dann entsprechend umzusetzen.

Weiterhin ist an den nördlichen bzw. westlichen Gebädefassaden des MI-Gebietes an der Straße Zur Spiegelglasfabrik ein Lärmpegelbereich von IV erforderlich, der zum Teil auch gekennzeichnet worden ist. Die vom Gutachter angenommenen Gebädefassaden stimmen nicht 1:1 mit den im B-Plan ausgewiesenen Baugrenzen überein. Die im Plan verzeichneten Baugrenzen befinden sich näher an der Straße Zur Spiegelglasfabrik, sodass davon ausgegangen werden kann, dass auch die bisher nicht im Plan gekennzeichneten Teilstücke der westlichen Fassade im MI 2-Gebiet sowie die nordöstliche und nordwestliche Fassade (in der Einmündung zur Erschließungsstraße) des MI 1-Gebietes dem Lärmpegelbereich IV entsprechen. Diese sollten daher ebenfalls mit dem Lärmpegelbereich IV versehen werden.

Unter dem Punkt 8.2 der textlichen Festsetzung ist u.a. festgesetzt, dass an allen mit Lärmpegelbereich IV und V gekennzeichneten Fassaden schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungsanlagen vorzusehen sind. Festzustellen ist, dass das Plangebiet insbesondere zur Nachtzeit trotz der Lärmschutzwand nicht unerheblich durch Lärm von der Güterbahnstrecke belastet ist. Im überwiegenden Teil des Plangebietes treten hierbei Beurteilungspegel von mehr als 50 dB(A) nachts auf.

In der VDI 2719 ist aufgeführt, dass Fenster in Spaltlüftungsstellung nur bis zu einem Außengeräuschpegel von ≤ 50 dB für schutzbedürftige Räume zu verwenden sind. Bei höheren Außengeräuschpegeln als 50 dB ist eine schalldämmende, eventuell fensterunabhängige Lüftungseinrichtung notwendig. Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 ist sogar aufgeführt, dass bei Beurteilungspegeln über 45 dB selbst bei teilweise geöffnetem Fenster ein ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist. Es wird daher empfohlen, die Anforderung, schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungsanlagen für Schlafräume und Kinderzimmer vorzusehen, auf das gesamte Plangebiet auszuweiten.

Weiterhin wird vom Gutachter empfohlen, einen Ausschluss von notwendigen zu öffnenden Fenstern für Aufenthaltsräume im 1. OG und Dachgeschoss an den Ostfassaden der Baufelder östlich der Haupteinfahrtsstraße vorzusehen. Diese Anforderung wird an verschiedenen Stellen in der Begründung zum B-Plan aufgeführt. Eine textliche Festsetzung im Plan ist aber nicht erfolgt. Es wird daher angeregt, diese Anforderung an die Grundrissgestaltung ebenfalls im Plan textlich festzusetzen.

Der Begründung kann entnommen werden, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Straße Zur Spiegelglasfabrik unter der Volkardeyer Str. weitergeführt und an die Sandstraße angebunden wird. Diese Verbindung sollte dann den gewerblichen Verkehr aus dem Gewerbegebiet Sandstraße aufnehmen. Hierdurch ist mit einem höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen, das auch Einfluss auf das nördliche Plangebiet haben kann. Dem Schallgutachten kann nicht genau entnommen werden, ob diese Verkehrsströme in den Berechnungen berücksichtigt worden sind. Dies sollte daher noch einmal überprüft werden. Für den Fall, dass ein entsprechender Lückenschluss nicht berücksichtigt wurde, wird empfohlen, dies noch einmal nachzuholen.

Im Umweltbericht unter Punkt 3.2.1 sind u.a. Angaben zu den Auswirkungen des Verkehrslärm gemacht worden. Hierin heißt es, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden. Dies ist aber nicht richtig. Den Anlagen 4 der schalltechnischen Untersuchung kann entnommen werden, dass an Immissionspunkten, die hauptsächlich durch den Straßenverkehr beeinträchtigt werden sehr wohl geringe Überschreitungen der Orientierungswerte für MI-Gebiete als auch für WA-Gebiete vorliegen. Im MI-Gebiet wird beispielsweise ein Beurteilungspegel von bis zu 65,3 dB(A) tags und 57,7 dB(A) nachts am Immissionspunkt 51 erreicht. Dies stellt eine Überschreitung für MI-Gebiete von 5,3 dB(A) tags und 7,7 dB(A) nachts dar. Im WA-Gebiet werden am Immissionspunkt 64 Beurteilungspegel von 58,1 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts ermittelt, was zu Überschreitungen für WA-Gebiete von 3,1 dB(A) tags und 5 dB(A) nachts führt. Der Punkt sollte daher noch einmal korrigiert werden. Diese Ausführungen gelten analog zu den Angaben im Umweltbericht der 88. FNP-Änderung, da diese mit denen im BP identisch sind.

Aus Sicht des Regiebetriebes für Gebäude und Straßen:

Bei der K3 handelt es sich um eine für den überörtlichen Verkehr bestimmte Hauptverkehrsstraße. Beim Anschluss des Wohngebietes an die K3 sind alle für die Aufrechterhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs notwendigen Maßnahmen an der bestehenden Lichtsignalanlage Volkardeyer Str. / Felderhof durchzuführen. Alle aus der zusätzlichen Erschließung resultierenden baulichen Maßnahmen an der bestehenden Kreisstraße sowie alle notwendigen Lärmschutzmaßnahmen für die zu erstellende angrenzende Bebauung gehen zu Lasten des Erschließungsträgers.

Aus Sicht des Planungsamtes:**Untere Landschaftsbehörde:****Landschaftsplan:**

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist nicht erforderlich.

Aus Sicht der ULB ist es aber unverständlich, warum im Rahmen der 88. FNP-Änderung eine 7 ha große und als Gewerbegebiet planungsrechtlich gesicherte Fläche im Innenbereich aufgegeben werden soll, wenn fast zeitgleich vier neue Gewerbegebiete im Außenbereich und im Geltungsbereich des Landschaftsplanes mit einer Gesamtgröße von 28,6 ha entstehen sollen. Nicht nachvollziehbar ist es dabei auch, warum eine sanierte Altlast besser als Wohnbaufläche denn als Gewerbefläche zu vermarkten sein soll.

Anregung:

Vor einer erneuten Überplanung des Freiraums mit erheblich freiraumbelastenden Nutzungen sollten bevorzugt die bestehenden innerstädtischen Ressourcen erhalten und genutzt werden.

Umweltbericht/ Artenschutz:

Der Begründung des Bebauungsplanes ist ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigelegt worden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Schutzgut Tiere:

Wie auch im Umweltbericht schon beschrieben, liegen Hinweise auf das Vorkommen von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten besonders oder streng geschützter Arten gemäß § 10 Absatz 2 Ziffer 11 BNatSchG (Ringelnatter, Kreuzkröte und Zauneidechse) vor.

Anregung:

Zum Erhalt des Biotopkorridors entlang der Bahnlinie und zur Sicherung von Lebensräumen der lokalen Population der oben genannten Arten sollte ein ausreichend breiter Korridor, der sich in seiner Ausgestaltung, Pflege und Nutzung an den Bedürfnissen dieser Arten orientiert, nicht mit einer Bebauung überplant, sondern als Grünfläche festgesetzt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der gesetzliche Artenschutz als eigenständige Vorschrift neben der Eingriffsregelung steht und keinem baurechtlichen Abwägungsvorbehalt unterliegt, sondern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Planrealisierung zwingend zu beachten ist, um die Rechtssicherheit der Planung im weiteren Verlauf des Verfahrens sicherzustellen.

Eingriffsregelung:

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

Planungsrecht:

Der gesamte Bereich der 88. FNP-Änderung ist im Regionalplan (GEP 99) als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt.

Bereits mit Schreiben vom 12. November 2007 wurde Ihr Schreiben mit der Bitte um Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung an die Bezirksregierung mit regionalplanerischen Bedenken weitergeleitet. Die darin aufgeführten Bedenken bestehen weiterhin. Bisher ist weder von Ihnen noch von der Bezirksregierung Düsseldorf auf dieses Schreiben geantwortet worden.

Aus Sicht des Kreises Mettmann ist es jedoch noch immer unverständlich, warum im Rahmen der og. 88. FNP-Änderung eine ca. 7 ha große und als Gewerbegebiet planungsrechtlich gesicherte Fläche im Innenbereich der Stadt Ratingen aufgegeben und **parallel vier neue Gewerbegebiete im Außenbereich der Stadt Ratingen** und damit im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann, mit einer Gesamtgröße von 28,6 ha entstehen sollen.

In Anbetracht der Diskussion zur Minderung des Flächenverbrauchs, insbesondere in den Ballungsrandzonen, ist dieses Vorgehen der Stadt Ratingen unverständlich. Insbesondere vor dem Hintergrund das die Stadt Ratingen sich dem Landesprojekt: *„Flächenmanagement als partizipativer Prozess einer nachhaltigen Stadtentwicklung“* angeschlossen hat, in dem gerade das Ziel verfolgt wird, der übermäßigen Flächeninanspruchnahme entgegen zu treten.

Nicht nachvollziehbar ist dabei auch, warum die teilsanierte Altlastenfläche als Wohnbaufläche und nicht als Gewerbefläche zu vermarkten sein soll. Zumal es sich bei dem anzusiedelnden Gewerbe um immissionsschwache Nutzungen (überwiegend Büros) handeln soll, die die umliegende Wohnbevölkerung nicht, bzw. nur wenig stören.

Aus Sicht der Kreisverwaltung Mettmann sollte die Stadt Ratingen bevorzugt die bestehenden innerstädtischen Ressourcen erhalten bzw. nutzen, bevor eine weitere Überplanung des bestehenden Freiraums mit erheblichen den Freiraum belastenden Nutzungen in Angriff genommen wird.

In Vertretung



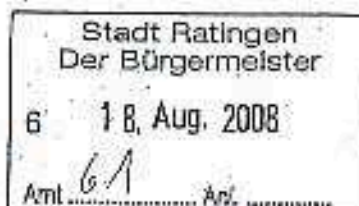
Serwe
Umweltdezernent



Handwerkskammer

Düsseldorf

Stadt Ratingen
Amt für Stadtplanung, Vermessung
und Bauordnung
Postfach 10 17 40
40837 Ratingen



Wirtschaftsförderung
Standortberatung

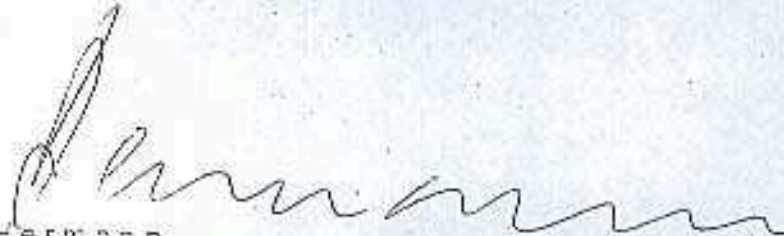
Unser Zeichen:	He-go
Ansprechpartner:	Herr Hermann
Durchwahl:	0211/8795-322
Zimmer:	223
Datum:	13. August 2008
Telefax:	0211/8795-344
e-mail:	hermann@hwk-duesseldorf.de

1. 88. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Ratingen, "Wohngebiet Felderhof"
2. Bebauungsplan SW 263, 3. Änderung "Felderhof / Zur Spiegelglasfabrik /
Bahnlinie Düsseldorf-Duisburg
hier: Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung
Ihr Zeichen: 61.12-Ko

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Vorentwürfen der o.g. Bauleitplanung beziehen wir insoweit Stellung als wir anregen, dafür Sorge zu tragen, dass im festgesetzten Mischgebiet tatsächlich eine gemischte Nutzung mit nicht störenden und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben realisiert wird.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF


Hermann



Telefon 0211 582-01
Fax 0211 582-1365

rheinbahn@rheinbahn.de
www.rheinbahn.de

Rheinbahn AG
Hauptverwaltung
Hansaallee 1
D-40249 Düsseldorf

Postfach 104263
D-40203 Düsseldorf

Bürgermeister
der Stadt Ratingen
Postfach 10 17 48
40837 Ratingen

Ansprechpartner Herr Knab
Abteilung T 102
Zimmer 172
Telefon 02 11 582-1023
Fax 02 11 582-1047
E-Mail

Ihr Zeichen
61.12-Ko

Unser Zeichen
T 1023 Kn/Mer

Ihre Nachricht vom
16.07.2008

Datum
19.08.2008

88. Änderung Flächennutzungsplan Ratingen West, „Wohngebiet Felderhof“
und
Bebauungsplan SW 263, 3. Änderung „Felderhof/Zur Spiegelglasfabrik/Bahn-
linie Düsseldorf - Duisburg

Vorstand:
Dirk Biesenbach
Sprecher des Vorstandes

Peter Ackermann
Vorstand
Personal und Betrieb

Vorsitzender
des Aufsichtsrates:
Ratherr
Rolf-Jürgen Bräuer

Amtsgericht Düsseldorf
HRB 562

Ust.-Id.-Nr.
DE 119270557

Steuernummer
103/5705/0897

Drescher Bank AG
Düsseldorf
BLZ 300 800 00
Konto 3 227 443 00

Stadtsparkasse
Düsseldorf
BLZ 230 501 10
Konto 100 127 06

Commerzbank AG
Düsseldorf
BLZ 330 420 00
Konto 222 21 55

Mit Bus und Bahn
zur Hauptverwaltung

U-Bahn
@ Rheinbahnhaus
U74 U76 U77
@ Balserplatz
U70 U75

Bus
@ Balserplatz
828 833 834 835
836 862

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den o.g. Planungen bestehen unsererseits keine Anregungen.

Das Plangebiet wird von unseren Bussen der Linien 759 und 760 mit der Haltestelle
„Bachstraße“ bedient.

Die mittlere Gehwegentfernung zur Haltestelle beträgt ca. 300 m.

Wir weisen abschließend darauf hin, dass unsere Unternehmensbezeichnung seit
20.05.2005 Rheinbahn AG lautet.

Mit freundlichen Grüßen

Rheinbahn AG

Dirk Langensiepen
Dirk Langensiepen
Wolfgang Eilrich
Wolfgang Eilrich

IHK Düsseldorf | Postfach 10 10 17 | 40001 Düsseldorf

Stadt Ratingen
Der Bürgermeister
Amt für Stadtplanung, Vermessung
und Bauordnung
Frau Segref
Minoritenstr. 3
40878 Ratingen

ISO 9001

HERW HART

Hausadresse:
Emil-Schneider-Platz 1
40212 Düsseldorf

Tel. 0211 35 57-0

E-Mail: ihk.duesseldorf@ihk.de
Internet: www.duesseldorf.ihk.de

13. August 2008

Ihr Zeichen
61.12-Kc

Ihr Schreiben vom
15.07.08

Unser Zeichen
II Jab/cam

Durchwahl
3557-351

Fax
3557-378

E-Mail
jablanowski@duesseldorf.ihk.de

Flächennutzungsplanänderung der Stadt Ratingen, 88. Änderung, Ratingen West, „Wohngebiet Felderhof“
Bebauungsplan SW 263, 3. Änderung „Felderhof/Zur Spiegelglasfabrik/Bahnlinie Düsseldorf-Duisburg“
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)

Sehr geehrte Frau Segref,

mit Schreiben vom 16. Juli 2008 baten Sie uns als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu o. g. Planungen bis zum 14. August 2008.

Das zirka 7 Hektar große Plangebiet liegt im Süden Ratingens, südlich der Volkardeyer Straße und westlich der Bahnlinie Düsseldorf-Duisburg. Das Plangebiet ist von der Volkardeyer Straße aus über die Straße „Zur Spiegelglasfabrik“ und „Felderhof“ erschlossen.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Zukünftig soll sie als Wohnbaufläche (W) dargestellt werden.

Zu o. g. Planungen äußern wir uns wie folgt:

Der 88. Flächennutzungsplanänderung können wir dann zustimmen, wenn die Flächennutzungsplanänderung mit den Zielen der Landesplanung übereinstimmt. Aktuell tut sie dieses nicht, da die Fläche im derzeit gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) als GIB (Gewerbe-/Industrieansiedlungsbereich) ausgewiesen ist. In GIBs können keine Wohnstandorte entwickelt werden. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf unsere Stellungnahme vom 23. August 2001, die wir als Träger öffentlicher Belange zur 26. Flächennutzungsplanänderung abgegeben hatten. Bereits hier hatten wir darauf verwiesen, dass für den Fall, dass die Stadt Ratingen auf dem Gelände der ehemaligen Spiegelglasfabrik Wohnbauflächen ausweisen möchte, ein GEP-Änderungsverfahren einzuleiten ist. Zwar wurde der FNP im Jahr 2001 dahingehend geändert, dass die Fläche nördlich des Niederbeckweges als Wohnbaufläche festgeschrieben wurde, auf der sich in Folge eine Wohnbebauung entwickelt hat, ein GEP-Änderungsverfahren ist bislang noch nicht eingeleitet worden. Dieses mahnen wir erneut an.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes SW 263 sieht im Plangebiet die Ausweisung allgemeiner Wohngebiete (WA 1 bis WA 4) mit einer II- bis IV-geschossigen Bebauung vor. Die nördlichen Flächen des Plangebietes werden als Mischgebiete (MI 1 und MI 2) mit einer III-geschossigen Bebauung festgesetzt. In den Mischgebieten ausgeschlossen sind: Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten. Der Einzelhandel wird in den Mischgebieten nicht gesteuert.

Sofern die landesplanerischen Voraussetzungen geschaffen worden sind und die 88. FNP-Änderung mit den Zielen der Landesplanung übereinstimmt, können wir der 3. Änderung des Bebauungsplanes, was die Ausweisung der allgemeinen Wohngebiete (WA 1 bis WA 4) anbelangt, zustimmen. Die Ausweisung der Mischgebiete wird dann von uns mitgetragen, wenn der Einzelhandel, der in Mischgebieten laut § 6 Abs. 2, Ziffer 3 BauNVO zulässig ist, gesteuert wird.

Begründung:

Östlich des Plangebietes (südlich der Volkardeyer Straße) ist ein Lidl angesiedelt. Dieser Standort ist nicht im Einzelhandelskonzept der Stadt Ratingen vermerkt. Als zentraler Versorgungsbereich in diesem Teil des Stadtgebietes definiert das Konzept für den Bereich Ratingen-West, den Berliner Platz und sein direktes Umfeld als so genanntes „Nebenzentrum West“. Einen zusätzlichen Nahversorgungsstandort oder ein Nahversorgungszentrum sieht das Konzept hier nicht vor.

Da aber in den Mischgebieten, die im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes SW 263 ausgewiesen werden sollen, Einzelhandel zulässig ist, muss hier eine Steuerung erfolgen. Denn andernfalls könnte sich durch eine zusätzliche Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet in direkter Nachbarschaft zum vorhandenen Einzelhandelsbetrieb an der Volkardeyer Straße ein Nahversorgungszentrum entwickeln, das das Einzelhandelskonzept der Stadt Ratingen nicht vorsieht.

Was die Steuerung von Mischgebieten anbelangt, verweisen Ficker/Fieseler zwar darauf, dass Differenzierungs- und Gliederungsmöglichkeiten nach § 1 Abs. 1-4 entfallen, sie gehen aber davon aus, dass es sich bei der Ausweisung von Mischgebieten um bereits überwiegend bebaute Bereiche handelt, und daher eine Gebietsdifferenzierung und -gliederung der bestehenden Nutzungsmischung widerspricht (siehe Ficker/Fieseler, „Kommentar zur BauNVO“, 10. Auflage 2002, Seite 639).

Im hier vorliegenden Fall handelt es sich aber um die Neuausweisung eines Mischgebietes. Deshalb ist es möglich – analog zu Kerngebieten – die Nutzungsmischung durch textliche Festsetzungen zu steuern, beispielsweise indem der Einzelhandel auf bestimmte Mischgebiete oder innerhalb der Mischgebiete auf bestimmte Geschosse begrenzt wird.

Des Weiteren liegt – wie vom OVG NRW im Urteil vom 22. April 2004 7a D 142/02.NE beim Ausschluss von Einzelhandel in Mischgebieten gefordert – für die Stadt Ratingen ein Einzelhandelskonzept vor, auf das sich die Stadt in ihrer Begründung zum Bebauungsplan beziehen kann.

Aus unserer Sicht gibt es im hier vorliegenden Fall planungsrechtlich zwei Möglichkeiten den Einzelhandel in den Mischgebieten zu steuern:

Variante 1 – Per textlicher Festsetzung wird festgelegt, dass nur in einem der im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugebiete (entweder im MI 1 oder im MI 2) und nur dort im Erdgeschoss kleinteiliger Einzelhandel zulässig ist.

Variante 2 – Das gesamte Plangebiet wird um den Lidl-Standort erweitert, der ebenfalls als Mischgebiet (hier: MI 3) festgesetzt wird. Per textlicher Festsetzung wird festgelegt, dass nur im MI 3 Einzelhandel zulässig ist. Im MI 1 und MI 2 wird Einzelhandel grundsätzlich ausgeschlossen.

Die IHK spricht sich für die Variante 2 aus. Nur so ist gewährleistet, dass sich an der Volkardeyer Straße kein Nebenzentrum entwickelt, das im Einzelhandelskonzept nicht vorgesehen ist.

Abschließend weisen wir daraufhin, dass der getroffene Ausschluss von Vergnügungstätten den Ausschluss von Sex-Shops nicht abdeckt. Sex-Shops zählen zum Einzelhandel und wären daher in der vorliegenden Planung zulässig.

Mit freundlichen Grüßen

Handel, Dienstleistungen,
Regionalwirtschaft und Verkehr

Dr. Vera Jablonowski

Stadt Ratingen
Amt für Stadtplanung, Vermessung
und Bauordnung
Rathaus - Minoritenstraße 3
40878 Ratingen

Asset-Service
Hoch-/Höchstspannungsnetz

Ihre Zeichen: 61.12-Ko
Ihre Nachricht: 16.07.2008
Unsere Zeichen: ERNN-H-LH/0321/15/22.309/Lw
Name: Herr Jöng
Telefon: 0231 438-5759
Telefax: 0231 438-5708
E-Mail: martin.joeng@rwe.com

Dortmund, 07. August 2008

Bebauungsplan SW 263, 3. Änderung "Felderhof / Zur Spiegelglasfabrik /
Bahnlinie Düsseldorf-Duisburg"
110-kV-Hochspannungsfreileitung Lierenfeld - Rath, Bl. 0021
(Maste 65 bis 67)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im 2 x 15,00 m =
30,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreilei-
tung.

Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifen-
grenzen haben wir in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab
1 : 500 vom 06.08.2008 eingetragen. Sie können diesen aber auch unserem bei-
gefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zu-
sammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließ-
lich aus der Örtlichkeit ergibt.

Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:

- Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
- Bezüglich der Stellplätze in unmittelbarer Nähe des Leitungsmastes 66 ist im Vorfeld eine detaillierte Abstimmung mit uns erforderlich.
- Der Schutzstreifen der Leitung wird für Bauwerke mit einer Bauhöhe von maximal 3,00 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 44,00 m über NN) entspricht dies einer Bauhöhe von maximal 47,00 m über NN) ausgewiesen. Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7. Glasdächer sind nicht zulässig.

RWE Westfalen-Wasser-Ems
Netzservice GmbH

Friedhof 7
44137 Dortmund

T +49(0)231/4 38-6 60
F +49(0)231/4 38-30 69
I www.rwe.com

Geschäftsführung:
Klaus Engelbert
Winfried Meers

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 16043

Bankverbindung:
Commerzbank Dortmund
BLZ 440 400 07
Kto.-Nr. 332 0030 00
BIC: COMDEFF440
IBAN:
DE81 4404 0030 0030 00
USL-Leh: DE 813Y 61 348

- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10,00 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.

Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrtschutz für die Masten erforderlich werden.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die RWE Transportnetz Strom GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.“

Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Wir bitten Sie, uns nach Planungsabschluss baureife Planunterlagen mit entsprechenden Schnittzeichnungen und Höhenangaben (NN-Höhen) zur abschließenden Prüfung und Stellungnahme zuzusenden.

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Rhein-Ruhr Aktiengesellschaft als Eigentümerin des 110-kV-Netzes sowie für die RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH als Besitzerin und Betreiberin des Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

RWE Westfalen-Wasser-Ems
Netzservice GmbH

i. V. Buzel

i. A. Wj

Anlage

Verteiler
ERMN-S-SL
ERNN-T-PD
SL 0021



Rheinische Bodendenkmalpflege · Endenicher Straße 123 · 53115 Bonn

Rheinische Bodendenkmalpflege

Stadt Ratingen
Postfach 10 17 40
40837 Ratingen

Stadt Ratingen
Der Bürgermeister

04. Aug. 2008

Ami. 67 Anl.

B. W. O. S. e

Datum und Zeichen bitte stich angeben

29.07.2008
333.45 - 113.1/08-001
333.45 - 113.2/08-001

Frau Schneider
Tel.: (02 28) 98 34- 164
Fax: (02 21) 82 84- 0370
Elisabeth.Schneider@lvr.de

**Bebauungsplan SW 263, 3. Änderung „Felderhof / Zur Spiegelglasfabrik/Bahnlinie
„Düsseldorf-Duisburg“
Flächennutzungsplan der Stadt Ratingen, 88. Änderung, Ratingen West, „Wohngebiet
Felderhof“
hier: Belange des Bodendenkmalschutzes**

Ihr Schreiben vom 16.07.2008 – Az.: 61.12-Ko

Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Bedenken sowie besondere Anforderung an die Umweltprüfung ergeben sich deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht.

Auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW wird verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

E. Schneider
E. Schneider

Besucheranschrift ☐ 53115 Bonn - Endenicher Straße 133
☐ 53115 Bonn - Endenicher Straße 129 und 129a

Besuchszeit: Mo. - Fr. 9.00 - 16.00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung

Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Körstraße - Linien 621, 634, 636, 637, 638, 639, 803, 843, 845
DB-Hauptbahnhof Bonn

Zahlungen nur an den Landschaftsverband Rheinland – Finanzbuchhaltung – 53062 Köln auf eines der untenstehenden Konten

Westdeutsche Landesbank AG 051 5 BLZ 300 600 00
Postbank Niederlassung Köln 5 64 4 01 (BLZ 370 100 80)



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Ratingen
Der Bürgermeister
Postfach 10 17 40
40837 Ratingen

Dezernent I
31. Juli 2008
Stadtverwaltung Ratingen
Der Bürgermeister
2 30. Juli 2008
Anl.

070808

Datum: 23.07.2008

Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
28.01.01.05
bei Antwort bitte angeben

Jens Heidelberg
Zimmer: 11.02.07
Telefon:
0211 475-5237
Telefax:
0211 475-3588
jens.heidelberg@brd.nrw.de
brd.nrw.de

Bauleitplanung im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International;

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

Ihr Bericht vom 16.07.2008

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International. Der geplante Standort liegt ca. 5300 m vom Flughafenbezugspunkt entfernt.

Somit beträgt die zustimmungs- und genehmigungsfreie Bauhöhe für das Plangebiet ca. 117,00 m über NN (§ 12 LuftVG).

Grundsätzlich gilt:

Bauvorhaben, die nach §§ 12 – 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) die festgesetzten Höhen überschreiten sollen (auch Bauhilfsanlagen, Kräne usw.), bedürfen unabhängig von meiner Stellungnahme zum Planverfahren meiner besonderen luftrechtlichen Zustimmung zum Bauvorhaben.

Sofern für Bauvorhaben, die die v.g. Höhe überschreiten sollen, keine Baugenehmigung erforderlich ist, ist die luftrechtliche Genehmigung

Dienstgebäude:
Fischerstraße 2
Lieferanschrift:
Coellnates 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hof
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Nordstraße

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB A
IBAN:
DE4130050030004100012
BIC:
WELADED3



gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) vor Baubeginn vom Bauherrn bei der Luftfahrtbehörde einzuholen.

Datum: 23.07.2008

Seite 2 von 2

Ferner haben Sie sicherzustellen, dass alle in Betracht kommenden Bauherren von der Verpflichtung, sich erforderlichenfalls die luftrechtliche Genehmigung meines Hauses einzuholen, Kenntnis erhalten. Dies ist insbesondere bei Bauanzeigen und der Errichtung von Bauhilfsanlagen zu beachten.

Für die Belange des militärischen Flugbetriebes bitte ich – falls noch nicht geschehen – um die Beteiligung der Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Heidelberg)

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical strokes and a horizontal crossbar, positioned over the printed name (Heidelberg).



3 06. Aug. 2008

Amt

Eisenbahn-Bundesamt, Werkstättenstraße 102, 50733 KölnStadt Ratingen – Der Bürgermeister
Amt für Stadtplanung u. Vermessung
Minoritenstr. 3

40878 Ratingen

0608086

Bearbeitung: Sascha Rabe

Telefon: +49 (221) 91657-401

Telefax: +49 (221) 91657-9401

e-Mail: RabeS@eba.bund.de

sb1-kin@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 05.08.2008

VMS-Nummer

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

60123-601st/001-2312#003

Betreff: Flächennutzungsplan der Stadt Ratingen, 88. Änderung, Ratingen West,
Wohngebiet Felderhof" und Bebauungsplan SW 263, 3. Änderung "Felderhof/Zur Spiel-
gelfabrik/Bahnlinie Düsseldorf-Duisburg"

Bezug: Ihr Schreiben vom 16.07.2008, Az.: 61.12-Ko

Anlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

soweit aus den mir zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen ersichtlich, sind von den Maßnahmen keine Betriebsanlagen einer Eisenbahn des Bundes betroffen. Insofern bestehen von meiner Seite keine Bedenken gegen die Maßnahmen.

Sollten wider erwarten Betriebsanlagen einer Eisenbahn des Bundes betroffen sein, bitte ich mir Unterlagen vorzulegen, aus denen die Betreiber der jeweiligen Gleisanlagen und die Grundstücksgrenzen eindeutig erkennbar sind. Grundsätzlich wäre dann auch das entsprechende Eisenbahninfrastrukturunternehmen am Verfahren zu beteiligen.

Soweit der Bebauungsplan die Anpflanzung von Bäumen auf Flächen festsetzt, die an Eisenbahnbetriebsanlagen angrenzen, wird gefordert, dass die anzupflanzenden Bäume einen ausreichenden Abstand zu den Gleis- und Signalanlagen einhalten. Im Allgemeinen bestehen keine Bedenken bei einem Abstand von mindestens 6 m. Bis zu einem Abstand von den Bahnanlagen, der der

Hauptschrift:

Werkstättenstraße 102, 50733 Köln

Tel.-Nr. +49 (221) 91657-0

Fax-Nr. +49 (221) 91657-490

Öff. Verkehrsmittel: ab Hauptbahnhof mit den S-Bahn Linien S 11 Richtung Düsseldorf oder S 6 Richtung Nippes (von dort ca. 5 Minuten Fußweg durch die Sechzigstraße und den Weg entlang der Bahngleise)

Überweisungen an Bundeskasse Trier

Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken

BLZ 690 000 00 Konto-Nr. 590 010 20

IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1339

Fallhöhe der zu pflanzenden Bäume entspricht, dürfen nur dauerhaft standsichere Bäume gepflanzt werden. Baumarten, wie Pappeln o. ä., sind hier nicht zulässig.

Es wird darauf hingewiesen, dass Schutzansprüche gegen die Eisenbahninfrastrukturunternehmen wegen Lärm und Erschütterungen aus dem Bahnbetrieb auf planfestgestellten Betriebsanlagen ausgeschlossen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Rabe
(Rabe)

3 7 Aug. 2008

2-701

6/20/06

Bauordnungsamt
z. Hd. Herrn Hart

500

Datum: 06.08.2008

Sehr geehrter Herr Hart,

seitens der Stadtwerke Rattlingen GmbH (SWR) bestehen keine Bedenken gegen die o.a. Planung. Bitte berücksichtigen Sie jedoch, dass für den zu erwartenden Leistungsbedarf der Platzbedarf für 5 ebenerdige Trafostationen in nicht überbaubaren Grundstücksflächen zur Verfügung gestellt wird.

Baumpflanzungen im Bereich der Leitungstrassen sind mit unserem Hause abzustimmen.
Wir weisen darauf hin, dass die SWR kein Löschwasser als Objektschutz zur Verfügung stellt.
Wir bitten Sie höflich, einen entsprechenden Hinweis in der Begründung zum B-Plan aufzunehmen.

Die SVWR wird erst nach Überprüfung der Wirtschaftlichkeit eine Weiterlegung der Gasleitung zusagen,

Mit freundlichen Grüßen
Stadtwerk Ralingen GmbH

Mediads

L.A. Mannebach

Stadtwerk Rottiger GmbH
Unterwegs Düsselstr. 13012
Verfahren des Architekten:
Prof. Rottiger
Technische
Detail des Rottiger-Straße

Kontakt:
Sandstraße 35, 40674 Gortyke
Tel: 02102 415-0
Fax: 02102 415-139
E-Mail: thorsten@erichsen-irrigation.de
www.erichsen-irrigation.de

Burkett
Spacious 1440-1700 sq ft
607-534-9700 Fax: 607-431-0234
Postbank Inc.
P.O. Box 1000 431 W. 4th St. 13325-0100
Salem, N.J. 07675-0100

Energy: 1000 kJ/mol
 At. Wt.: 12.01
 Boiling Point: 13.0 °C
 Density: 0.45 g/cm³
 Melting Point: -182 °C
 Molar Mass: 12.01 g/mol
 Name: Carbon
 Symbol: C