



Postanschrift: Kreisverwaltung Mettmann · Postfach · 40806 Mettmann

Der Bürgermeister
Stadt Ratingen

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

40878 Ratingen

Ihr Schreiben 01.07.16, AZ. 61.12 Lr
Aktenzeichen 61-1
Datum

Auskunft erteilt Herr Saxler
Zimmer 3.216
Tel. 02104_99_ 2606
Fax 02104_99_ 842606
E-Mail koordinierung@kreis-mettmann.de

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan: Nr. SW 263 - 3. Änderung
Beteiligung gem.: § 4a Abs. 3 BauGB
Bereich: Felderhof / Zur Spiegelglasfabrik / Bahnlinie Düsseldorf-
Duisburg

Zu der og. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Wasserbehörde:

Gegen die o. g. 3. Änderung des BP SW 263 bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutz-zonen (WSZ) III A und WSZ III B des ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzgebietes Ratingen-Broichhofstraße. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist auf die Lage innerhalb des Wasserschutzgebietes hinzuweisen.

Der wasserrechtliche Geltungsbereich und die sich möglicherweise ergebenden Genehmigungs- bzw. Verbotstatbestände sind zu beachten. Auf die Beachtung der Wasserschutz-zonenverordnung ist in den textlichen Festsetzungen hinzuweisen.

Das Gebiet ist entwässerungstechnisch über einen Mischwasserkanal erschlossen. Das überplante Gebiet war schon vor dem 01.01.1996 bebaut, befestigt und an den Kanal angeschlossen. Somit ist eine ortsnahe Beseitigung des Niederschlagswassers gemäß §51a LWG NRW ausgeschlossen.

Weitere Anregungen werden nicht vorgebracht.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Den Planungen wurde das Lärmgutachten der Firma Peutz Consult GmbH (Bericht-Nr.: VB 6464-4 vom 21.07.2015) zugrunde gelegt.

...

Dienstgebäude
Am Kolben 1
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
IBAN: DE 69 3015 0200 0001 0005 04
SWIFT-BIC: WELADED1KSD
Postbank Essen
Kto. 852 23 438 BLZ 360 100 43
IBAN: DE93 3601 0043 0085 2234 38
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

...

In dem Lärmgutachten stellt der Sachverständige in Bezug auf den anlagenbezogenen Immissionsschutz fest, dass für die geplante Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA1) südlich der Straße „Zur Spiegelglasfabrik“ die Anforderungen der TA Lärm bei Nutzung des Geländes des Lebensmittelmarktes nicht eingehalten werden. In den Tagzeiten außerhalb der Ruhezeiten kommt es zu Überschreitungen bis 1 dB(A), in den Tagzeiten innerhalb der Ruhezeiten zu Überschreitungen bis 7 dB(A).

An der südöstlichen Seite des Discounters befinden sich 4 Aggregate der haustechnischen Anlagen mit Emissionen in Richtung des geplanten Wohngebietes (WA6). Der Discounter hat Öffnungszeiten von 08:00 Uhr bis 21:00 Uhr.

Für das brachliegende Grundstück neben dem LIDL-Markt (Flurstück 790) ist eine gewerbliche Ansiedlung vorgesehen. In Zukunft ist daher mit Emissionen in Richtung des geplanten Wohngebietes (WA6) zu rechnen.

Zur Vermeidung von Konflikten zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet wird angeregt, das angrenzend an das Gewerbegebiet geplante WA 1 und die dem Gewerbegebiet zugewandte Hälfte des WA 6 entgegen der Planungen als MI-Gebiet auszuweisen.

Untere Bodenschutzbehörde:

Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht.

Das o. g. Plangebiet ist Teilfläche des ehem. Betriebsgeländes der Spiegelglasfabrik VEGLA, die im Kataster des Kreises Mettmann über Altlasten, altlastverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Deponien und nachrichtlich geführte Flächen („Altlastenkataster“) mit der Nummer 34883/4 Ra (alt 5883/1 Ra) verzeichnet ist.

Zur Sanierung der Fläche besteht ein rechtsgültiger Sanierungsvertrag zwischen der Grundstückseigentümerin und dem Kreis Mettmann. Die in diesem Vertrag für den Bereich des o. g. Planvorhabens festgeschriebenen Vereinbarungen und Sanierungsziele beziehen sich auf die Folgenutzung „Gewerbe“. Zur Umsetzung der nun angestrebten höherwertigen Folgenutzung „Wohnen“ ist vorgesehen, die hierfür notwendigen Maßnahmen in einen zwischen dem Investor und der Stadt Ratingen zu schließenden Erschließungs- und städtebaulichen Vertrag festzuschreiben.

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen die Realisierung des Planvorhabens keine Bedenken, sofern folgende Nebenbestimmungen als bindende Bestandteile in den Vertrag aufgenommen und nachweislich umgesetzt werden:

Nebenbestimmungen:

1. Die Fachaufsicht über die Umsetzung der u. g. Nebenbestimmungen sowie die Kontrolle des Sanierungserfolges hat der Kreis Mettmann als Untere Bodenschutzbehörde (Frau Schnitzler: Telefon 02104/99-2869, E-Mail: sylvia.schnitzler@kreis-mettmann.de).
2. Wie sich im Rahmen der Erkundung der Fläche für die geänderte Folgenutzung gezeigt hat, ist nicht auszuschließen, dass neben den bereits bekannten Belastungslinsen (vgl. Anl. 1 zum Bericht „Detailuntersuchungen und Berechnungen von umweltrelevanten Sachverhalten bei der Verkehrswertermittlung eines ehemaligen

Produktionsstandortes“ der Fa. ELE Erdbaulaboratorium Essen Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH vom 18. Juli 2007, Bearb.-Nr.: 06.05.02) um die Sondieransatzpunkte RKB 15 (Polierrotlinse) und RKB 7 (PAK-Linse) noch weitere, kleinräumige Bodenverunreinigungen im Plangebiet vorhanden sind, deren Schadstoffgehalte die Z2-Grenzwerte der LAGA (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln) überschreiten bzw. bei denen es sich um Abfall (z. B. Polierrot) handelt. Daher ist vom Investor im Vorfeld ein unabhängiger Fachgutachter für Altlasten zu benennen, der die ordnungsgemäße Sanierung der bekannten Schadstofflinsen begleitet bzw. im Fall des Auftretens neuer Belastungsbereiche auf Abruf einsetzbar ist. Der Fachgutachter ist der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann (UBB) unmittelbar nach Auftragserteilung zu benennen.

3. Die im Bereich um den Sondieransatzpunkt RKB 15 auskartierte Polierrotlinse (vgl. Anl. 1 zum Bericht „Detailuntersuchungen und Berechnungen von umweltrelevanten Sachverhalten bei der Verkehrswertermittlung eines ehemaligen Produktionsstandortes“ der Fa. ELE Erdbaulaboratorium Essen Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH vom 18. Juli 2007, Bearb.-Nr.: 06.05.02) ist im Zuge der Baureifmachung der Fläche unter Begleitung des beauftragten Fachgutachters und in Abstimmung mit der UBB vollständig auszukoffern. Da nicht auszuschließen ist, dass durch Auslaugungsprozesse Schadstoffe aus dem Polierrot ausgetreten sind, reicht eine rein visuelle Beweissicherung des Sanierungserfolgs nicht aus. Daher sind aus der Aushubgrube Wand- und Sohlproben zu entnehmen und chemisch zu analysieren. Die Auswahl der Proben und die Bestimmung des Analytikumfangs haben in Abstimmung mit der UBB zu erfolgen.
4. Die genaue Ausdehnung der um den Sondieransatzpunkt RKB 7 auskartierte PAK-Linse (vgl. Anl. 1 zum Bericht „Detailuntersuchungen und Berechnungen von umweltrelevanten Sachverhalten bei der Verkehrswertermittlung eines ehemaligen Produktionsstandortes“ der Fa. ELE Erdbaulaboratorium Essen Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH vom 18. Juli 2007, Bearb.-Nr.: 06.05.02) ist vor der Durchführung von Tiefbauarbeiten in diesem Bereich in Abstimmung mit der UBB durch Bodensondierungen zu ermitteln und mit der Lage geplanter Baukörper abzugleichen.
5. Der Erfolg der im vorliegenden Bericht „Altlastentechnische Abnahme von Erdarbeiten“ der EBE Entsorgungsbetriebe Essen GmbH vom 07.07.2008 dokumentierten Sanierung der PAK-Belastungslinse ist zu beweissichern. Zu diesem Zweck sind innerhalb des betreffenden, in seiner Ausdehnung ggf. angepassten Bereiches über die Fläche verteilt weitere Rammkernsondierungen bis zur ursprünglichen Aushubsohle (4 m unter GOK) abzuteufen und das Sondiermaterial chemisch auf PAK im Feststoff zu untersuchen. Die Festlegung der Anzahl der Sondierungen und die Probenauswahl für die chemische Analytik haben in Abstimmung mit der UBB zu erfolgen. In Abhängigkeit von den Ergebnissen der Feststoffuntersuchung behält sich die UBB die Forderung der Untersuchung von Eluatproben vor. In Abhängigkeit von den Analyseergebnissen entscheidet die UBB darüber, ob der Bereich als saniert gewertet werden kann. Ggf. sind noch vorhandene Restbelastungen aus diesem Schadensbereich aufzunehmen und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Die Beweissicherung des Sanierungserfolgs hat vor der Durchführung von

Tiefbauarbeiten in dem betreffenden Bereich zu erfolgen. Sollte ein Bodenaushub erforderlich werden, kann dieser baubegleitend erfolgen.

6. Vor dem Wiedereinbau von Boden in die Aushubbereiche sind der UBB in Abstimmung mit ihr gem. LAGA-Regelwerk für Boden bzw. für Bauschutt/Recyclingbaustoffe zu erstellende Analyseergebnisse der zum Wiedereinbau vorgesehenen Materialien vorzulegen. Der Wiedereinbau darf erst nach schriftlicher Zustimmung durch die UBB erfolgen. Wird diese Zustimmung nicht erteilt, sind die Materialien fachgerecht zu entsorgen.
7. Sollten im Zuge der Baureifmachung der Fläche weitere, bis dato nicht bekannte Bereiche mit Bodenbelastungen aufgeschlossen werden, sind unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann (Frau Schnitzler: Telefon 02104/99-2869) sowie der Fachgutachter zu verständigen und sämtliche Erdbewegungen in dem betreffenden Bereich einzustellen. Die Wiederaufnahme der Erdbewegungen ist erst nach Zustimmung durch die UBB zulässig.
8. Für alle bis dato bekannten und ggf. noch im Rahmen von Erdbewegungen auftretende Bodenbelastungen gilt, dass grundsätzlich alle Böden, deren chemische Zusammensetzung die Zuordnungswerte Z2 (mit Ausnahme des Zuordnungswertes für den Parameter Sulfat) des LAGA-Regelwerkes für Boden überschreiten, unter gutachterlicher Begleitung auszukoffern und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen sind.
9. Bauschutt und Böden mit schädlichen Veränderungen (EAK-Nr. 170503) sind fachgerecht zu entsorgen.
10. Die jeweiligen Entsorgungsnachweise sind der UBB unmittelbar nach erfolgter Entsorgung unaufgefordert vorzulegen.
11. In den nicht durch Bebauung oder Verkehrsflächen oberflächenversiegelten Bereich (Hausgärten, Grünflächen, Kinderspielflächen) ist unbelasteter Boden in einer Mindestmächtigkeit von 60 cm aufzubringen. Dabei müssen in den obersten 35 cm des abgedeckten Bodens die für Wohngebiete (Hausgärten, Vorgärten) bzw. Park- und Freizeitanlagen (öffentliche Grünflächen) bzw. Kinderspielplätze (geplante Kinderspielplätze) geltenden Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) unterschritten werden. Vor dem Bodenauftrag ist als zusätzliche Sicherung eine geotextile Grabesperre einzubauen. Die Eignung des Bodens ist der UBB gegenüber nachzuweisen. Der Einbau darf ausschließlich nach Freigabe durch die UBB erfolgen.
12. Ggf. ist vor dem Bodenauftrag ein entsprechender Bodenabtrag zur Geländeprofilierung erforderlich. Der dabei anfallende Bodenaushub ist einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
13. Die Einhaltung der Sanierungszielwerte und der Anforderungen für den Wiedereinbau von Böden ist der UBB vom Fachgutachter durch Vorlage der entsprechenden Untersuchungsergebnisse nachzuweisen. Die Durchführung der Untersuchungen, insbesondere die Anzahl und die Methodik von Probenahmen, sind jeweils vor Durchführung mit der UBB abzustimmen.

14. Sämtliche im Plangebiet durchgeführte Sanierungsmaßnahmen, die Entsorgung von Aushubmaterialien sowie die Wiederverfüllung von Aushubbereichen sind durch den Fachgutachter lückenlos in Form eines Abschlussberichtes zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der UBB spätestens 4 Wochen nach Abschluss der Tiefbauarbeiten zu übermitteln.

Die Gebrauchsabnahme für die Wohnbebauung darf erst erteilt werden, wenn die UBB die Einhaltung sämtlicher o. g. Nebenbestimmungen schriftlich bestätigt hat. In diesem Fall gilt der bestehende Sanierungsvertrag zwischen dem Kreis Mettmann und der Grundstückseigentümerin als erfüllt, so dass die Fläche im Altlastenkataster als sanierte Fläche gekennzeichnet wird.

Kreisgesundheitsamt:

Im Rahmen der erneuten Offenlage des o.g. Bebauungsplanes wurde die Lärmsituation im Plangebiet auf Grundlage der Berechnungsvorschriften der neuen Schall 03 aus dem Jahr 2014 einer erneuten Überprüfung unterzogen und das bestehende schalltechnische Gutachten v. März 2013 mit Datum vom 21. (29.) 07.2015 überarbeitet. Darüber hinaus wurden u.a. aufgrund der Stellungnahme des Gesundheitsamtes vom 05.03.2015. weitere allgemeine Erläuterungen zur Thematik Lärmschutz (Abwägung alternativer Gestaltungsmöglichkeiten, Höhe der Schallschutzwände) formuliert und Ergänzungen z.B. der textlichen Festsetzungen vorgenommen.

Da in Bezug auf die spezielle Situation des insbesondere durch die Güterbahnstrecke sehr stark belasteten Plangebietes bereits in den vorhergehenden Stellungnahmen des Gesundheitsamtes Anmerkungen gemacht worden sind, soll an dieser Stelle nur noch einmal bemerkt werden, dass aufgrund des neuen Berechnungsverfahrens die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1 für WA-Gebiete sogar um bis zu 21 dB(A) tags und 30 (!) dB(A) nachts überschritten werden. Die im aktuellen Planentwurf gegenüber der vorherigen Entwurfsfassung (Stand 13.01.2014) um bis zu 1,5 m höhere Schallschutzwand bewirkt lediglich im südlichen Bereich, in dem eine Höhe von mind. 51,60 m ü. NHN festgesetzt ist, eine stärkere Reduzierung der Beurteilungspegel im Plangebiet als zuvor. In dem Bereich in dem die Wand um 0,8 m auf mind. 50,8 m ü. NHN erhöht wird bewirkt die Erhöhung der Wand aufgrund der veränderten Berechnungsgrundlagen der Schall 03 (die geändert worden sind, um an Schienenstrecken ein an die heutigen Rahmenbedingungen angepasstes realistischeres Bild der Lärmsituation vornehmen zu können, als dies bei der Fassung der Schall 03 aus dem Jahr 1990 gewesen ist) lediglich, dass sich die errechneten Beurteilungspegel auf dem gleichen Niveau befinden wie es im schalltechnischen Gutachten von 03/2013 der Fall war. Dort, wo die geplante Schallschutzwand aufgrund der Höhenbeschränkung durch die an dieser Stelle befindliche Hochspannungsleitung weiterhin eine Höhe von 47 m Ü NHN aufweist, erhöhen sich die Beurteilungspegel tags um bis zu 2,9 dB(A) und um bis zu 3,2 dB(A) nachts (IP 23 u. 24).

Folgendes wird Seitens des Gesundheitsamtes zu den Ausführungen in der Begründung / Umweltbericht sowie den Festsetzungen im Plan zum Lärmschutz angeregt/angemerkt:

- In der Stellungnahme des Gesundheitsamtes vom 05.03.2015 wurde angeregt, die Höhe der Schallschutzwand aufgrund der topographischen Situation im Plangebiet so

festzuschreiben, dass die Angabe m. ü. NHN als verbindlich gilt. Dies wurde für den überwiegenden Teil der geplanten Schallschutzwand auch entsprechend so festgesetzt. Lediglich für den nördlichen Teil unterhalb der Hochspannungsleitung wurde keine Änderung im Plan vorgenommen. Es wird daher empfohlen auch in diesem Bereich anstelle der Wandhöhe in m hier ebenfalls die Angabe 47 m ü. NHN verbindlich festzuschreiben. Darüber hinaus scheint die Angabe von 2 m im Plan auch nicht korrekt zu sein. So wird in der Begründung auf Seite 15 von einer Höhe von 3 m über zukünftiger Geländeoberfläche gesprochen; dies deckt sich mit Topographie im Plan, da die Geländeoberfläche an dieser Stelle im Plan mit ca. 44 m ü. NHN notiert ist und die Wand eine Höhe von 47 m ü- NHN aufweisen soll (= 3 m).

— In der Beschlussvorlage der Stadt Ratingen vom 30.11.2015 zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes wurde auf Seite 8 unter dem Punkt 9 aufgeführt, dass „dem Hinweis zur zeichnerischen Darstellung der Lärmschutzwand mit einem Lückenschluss zur bereits südlich des Plangebietes vorhandenen Lärmschutzwand gefolgt werden soll“. Weder in der Begründung noch im Plan befindet sich aber ein solcher Hinweis. Es wird daher nochmals angeregt, einen solchen Lückenschluss der geplanten und bestehenden Wand verbindlich festzuschreiben entweder im B-Plan oder im städtebaulichen Vertrag zum Plan; insbesondere auch aus dem Grund, da die derzeit vorhandene Wand des südlich angrenzenden Wohngebietes nicht bis an die Plangebietsgrenze der 3. Änd. des BP Nr. SW 263 heranreicht und somit hier in der Praxis ein entsprechende Lückenschluss hergestellt werden muss. Dieser Lückenschluss bildete auch die Grundlage für die Berechnungen im schalltechnischen Gutachten.

Hingewiesen wird an dieser Stelle auch, dass die Angaben in der Beschlussfassung sowie der Begründung darüber, dass die Lärmschutzwand im Vergleich zum vorhergehenden Entwurf um max. 0,8 m erhöht wird, nicht richtig ist. Die maximale Erhöhung der Wand beträgt 1,5 – 0,8 m (50,1 – 51 m ü-NHN (alt) / 51,6 – 51,8 m ü. NHN (neu)).

- Aufgrund der Neuberechnung der Beurteilungspegel wurden an einigen Immissionspunkten zum Teil um einen Lärmpegelbereich höhere Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 ermittelt als im vorherigen Gutachten (Anlage 4, Spalte 18). In Anlage 8.2 des Gutachtens wurden die an den Gebäudefassaden notwendigen Lärmpegelbereichen gekennzeichnet, die dann im B-Plan entsprechend übernommen worden. Grundlage bildete der jeweils höchste Lärmpegelbereich je Fassade. Es muss festgestellt werden, dass die Angaben in Anlage 4 Spalte 18 zum Teil nicht korrekt in der Anlage 8.2 wiedergegeben worden sind. So werden für die Fassaden mit den Immissionspunkten 1, 2, 14 – 16 und 22 um eine Stufe höhere Lärmpegelbereiche in Anlage 4 aufgeführt als es in Anlage 8.2 vermerkt worden ist. (IP 16 III statt IV, IP 1, 14, 15, 22 IV statt V und IP 2 V statt VI). Die Kennzeichnung im B-Plan muss daher nochmals korrigiert werden.

Da für die Fassaden, die direkt zur Bahnlinie ausgereicht sind (IP 2, 5 – 7, 10 – 15 und 18 – 22) zeichnerisch und textlich festgesetzt worden ist, dass ab dem 2. OG an den nach Osten gerichteten Fassaden Aufenthaltsräume unzulässig sind, könnte an diesen Fassaden die Kennzeichnung des notwendigen Lärmpegelbereichs auch auf jene Lärmpegelbereiche bezogen werden, die im 1. OG berechnet worden sind. Für die restlichen Fassaden insbesondere jene mit den IP 1, 4, 23 und 24, gilt diese Maßgabe

nicht, da an diesen Aufenthaltsräume grundsätzlich zulässig sind und nur zu öffnende Fenster von Aufenthaltsräumen an den Fassaden mit den IP 1, 4, 23 und 24 ausgeschlossen werden.

Hingewiesen wird an dieser Stelle auch auf die Ausführungen in der Begründung auf Seite 19. Hier ist an verschiedenen Stellen aufgeführt, dass Anforderungen bis Lärmpegelbereich V gelten; laut Anlage 4, Spalte 18 wäre dies am IP 2 im 2. OG aber der Lärmpegelbereich VI.

Weiterhin wird ausgeführt, dass die Einordnung des Lärmpegelbereichs V auf Überschreitungen im Dachgeschoss zurückzuführen ist. Für die IP 23 und 24 ist dies nicht ganz richtig, hier wird auch im 1. OG ein Lärmpegelbereich von V notwendig.

- Auf Seite 18 der Begründung wird aufgeführt, dass „... eine Überschreitung von weniger als 3 dB(A) die akustische Grenze, ab der das menschliche Ohr eine Erhöhung der Lärmbelastung erkenne ...“ sei.
Diese Darstellung kann so nicht geteilt werden. Entsprechend dem Gesundheitsamt vorliegenden Informationen ist ein Pegelunterschied von 1 dB(A) vom menschlichen Ohr gerade wahrnehmbar und Pegeländerungen von 3 dB(A) gelten als gut wahrnehmbar.

Untere Landschaftsbehörde:

Im Verfahren gemäß § 4a (3) BauGB werden keine weiteren Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Auf meine Stellungnahme vom 6. März 2015 im Verfahren gem. § 4 (2) BauGB wird verwiesen.

Planungsrecht:

Der Bereich der 88. FNP-Änderung ist im Regionalplan (GEP99) mit der 71. Änderung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Demnach entspricht die beabsichtigte Planung der Regional- und Landesplanung. Die gemäß § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz vorgelegte 88. FNP-Änderung ist ohne regionalplanerische Bedenken der Bezirksregierung Düsseldorf am 13. Juli 2016 weitergeleitet worden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ratingen ist der Bereich des Plangebietes als Gewerbegebiet dargestellt und soll in Wohnbaufläche geändert werden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht die Planungsmaßnahme dann den FNP-Darstellungen der Stadt Ratingen. Damit kann der Bebauungsplan als aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden.

Nach der Abwägung durch den Rat der Stadt bitte ich um Mitteilung des Ergebnisses und um Benachrichtigung wann der Bebauungsplan in Kraft getreten ist.

Im Auftrag

Saxler

Brinkmann, Cordula

Von: Brodin, Sonja, Vodafone DE <Sonja.Brodin01@vodafone.com> im Auftrag von Trassenauskunft-W, FU, Vodafone DE <trassenauskunft-west@vodafone.com>
Gesendet: Donnerstag, 14. Juli 2016 07:48
An: Loehr, Judith
Betreff: AW: 40 X Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 88. FNP-Änderung 01.08.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihre Leitungsanfrage.

In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich KEINE Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der:

X Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG)

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone GmbH

i. A. Stefan Begall

i. A. Sonja Brodin

Ihre Ansprechpartnerin:

E-Mail: trassenauskunft-west@vodafone.com

Web: www.vodafone.de

Im Auftrag der
Vodafone GmbH
Adresse: D2-Park, 40878 Ratingen

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

Vodafone GmbH
D2 Park 5
40878 Ratingen
Tel.: 02102/98-6621
Fax: 02102/98-9451

Von: Loehr, Judith [<mailto:Judith.Loehr@ratingen.de>]

Gesendet: Freitag, 1. Juli 2016 09:43

An: trassenauskunft-west@vodafone.com

Betreff: 40 X Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 88. FNP-Änderung 01.08.2016

Stadt Ratingen

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage finden Sie die Unterlagen zur Wiederholung der öffentlichen Auslegung der 88. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Ratingen „Wohngebiet Felderhof“.

Mit freundlichen Grüßen
J. Löhr

Postanschrift: Postfach 10 17 40, 40837 Ratingen

Büro: Stadionring 17, Zi. 233

Telefon: 02102 550 6134

Telefax: 02102 550 9614

Homepage: <http://www.ratingen.de>



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Deutz-Mülheimer Straße 22-24
50679 Köln

Stadt Ratingen
Der Bürgermeister
Amt 61
Frau Löhr
Postfach 101740
40837 Ratingen



Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region West
Deutz-Mülheimer Straße 22-24
50679 Köln
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkühler
Telefon 0221 141-3797
Telefax 0221 141-2244
karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com
Zeichen FS.R-W-L(A) TÖB-KÖL-16-10899 (Sa
16143)

03.08.2016

Ihr Zeichen: 61.12 Lr

Ihre Nachricht vom 01.07.2016

Bebauungsplan SW 263, 3. Änderung „Felderhof / Zur Spiegelglasfabrik / Bahnlinie Düsseldorf – Duisburg“; Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Löhr,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Bauleitplanung:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken bzgl. der geplanten 3. Änderung des Bebauungsplanes SW 263, wenn die nachfolgenden Hinweise und Auflagen beachtet werden:

- Seitens der Infrastrukturentwicklung der DB Netz AG ist zwischen Duisburg und Düsseldorf-Rath konzeptionell der mehrgleisige Ausbau der Strecke 2324 für eine Reaktivierung der sogenannten "Ratinger Weststrecke" für den Personenverkehr langfristig vorgesehen. Zur Zeit laufen hierzu jedoch keine Planungen. Der Aufgabenträger VRR wäre hierzu als TöB anzuhören.
- Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden.
- Bei der Planung von Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine Plan festgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer des Objektes sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Abstandsflächen sind einzuhalten.

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Rüdiger Grube,
Vorsitzender

Berthold Huber
Dr.-Ing. Volker Kefer
Dr. Richard Lutz
Ronald Pofalla
Ulrich Weber

Unser Anspruch:



**Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter**

- Bei allen baulichen Veränderungen in der Nähe unserer Anlagen sind wir durch aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen zu beteiligen.
- Wir benötigen zu Zwecken der Instandhaltung ein Wegerecht an das Streckengleis der VzG-Strecke 2324.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V. 
Strauß

i.A. 
Sandkühler



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Deutz-Mülheimer Straße 22-24 •
50679 Köln

Stadt Ratingen
Der Bürgermeister
Amt 61
Frau Löhr
Postfach 101740
40837 Ratingen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region West
Deutz-Mülheimer Straße 22-24
50679 Köln
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkühler
Telefon 0221 141-3797
Telefax 0221 141-2244
karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com
Zeichen FS.R-W-L(A) TÖB-KÖL-16-10899 (Sa
16143)

22.11.2016

Ihr Zeichen: 61.12 Lr

Ihre Nachricht vom 01.07.2016

**Bebauungsplan SW 263, 3. Änderung „Felderhof / Zur Spiegelglasfabrik / Bahnlinie Düs-
seldorf – Duisburg“; Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Löhr,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH
bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit zu unserer bereits abgegebenen Ge-
samtstellungnahme noch folgenden Hinweis:

Der Investor InDor hat sich mit der Frage an uns gewandt, ob und ggf. unter welchen Voraus-
setzungen sog. innovative Schallschutzmaßnahmen wie explizit Schienenstegdämpfer oder
auch niedrige Schallschutzwände direkt am Gleis, also auf Gelände der DB AG errichtet werden
können.

Nach sorgfältiger Prüfung dieser Anfrage können wir dieser Planung leider nicht zustimmen.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V. 

Strauß

i.A. 

Sandkühler

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Rüdiger Grube,
Vorsitzender

Berthold Huber
Dr.-Ing. Volker Kefer
Dr. Richard Lutz
Ronald Pofalla
Ulrich Weber

Unser Anspruch:



**Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter**