73 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

Bebauungsplan T 407 „Am Rosenkothen / südlich Gratenpoeter See“
1. Änderung des Geltungsbereiches

2. Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

1. Der vom Rat der Stadt Ratingen am 10.07.2018 beschlossene Geltungsbereich des Bebauungsplanes T407 „Am Rosenkothen / südlich Gratenpoeter See“ wird wie folgt geändert:

Der Geltungsbereich wird um die Flurstücke 586 (teilweise), 1121 (teilweise), 1190, 1216, 1248 (teilweise), 1339 (teilweise) und 1509 in der Flur 47 der Gemarkung Ratingen reduziert. Diese Flurstücke sind nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.
Die Flächen zur Reduzierung des Geltungsbereiches sind in der beigefügten Übersichtskarte gekennzeichnet.

Der neue Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 1534 und 1535 sowie teilweise das Flurstück 1248 in der Flur 47 der Gemarkung Ratingen.

2. Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 06.10.2020 beschlossen, den Entwurf zum Bebauungsplan T 407 „Am Rosenkothen / südlich Gratenpoeter See“, einschließlich Entwurfsbegründung in der vorliegenden Fassung, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen. Der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht, allen Gutachten und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, erneut öffentlich ausgelegt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden die Stellungnahmen bei den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut eingeholt.

Eine Übersichtskarte mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes T 407 ist dieser Bekanntmachung beigefügt.

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

Zeit: **vom 09.11.2020 bis einschließlich 11.12.2020** 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 schriftlich, elektronisch, mündlich oder zur Niederschrift eingebracht werden. Nach dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

HINWEIS CORONA-PANDEMIE:
Aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie ist eine vorherige Anmeldung zur Einsichtnahme unter der Rufnummer 02102 / 550-6129 erforderlich. Aus Gesundheitsgründen kann die gleichzeitige Einsichtnahme beschränkt werden, sodass es zu Wartezeiten kommen kann. Um eine Übertragung des Virus über die Bauleitplandokumente zu verhindern, werden Handschuhe bereitgestellt.

Projektbeschreibung: Erweiterung eines Gewerbegebietes am nördlichen Siedlungsrand Tiefenbroichs. Die Erweiterung dient vorwiegend der Schaffung von Flächen für Handwerks- und Produktionsbetriebe.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf, in dem die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Luft, Boden und Fläche, Wasser, Tiere und Pflanzen, Mensch und seine Gesundheit, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und sonstige Umweltbelange beschrieben und bewerten werden (Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung 2020),
- Landschaftspflegerischer Begleitplan, in dem die Eingriffs- Ausgleichsthematik bilanziert und behandelt wird sowie Maßnahmen zum Ausgleich benannt werden (Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung 2020),
- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung mit integriertem Bericht zur faunistischen Kartierung, in dem Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt sind (Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung 2020),
- Bodengutachten (Grasedieck Gesellschaft für Bodenschutz mbH 2020),
- ergänzende Stellungnahme zum Antrag auf Wasserrechtliche Erlaubnis (Ingenieur Büro Neuhaus 2020),
- Schalltechnische Untersuchung mit Aussagen zum Gewerbe-, Schienen-, Flug-, und Straßenverkehrslärm (Peutz Consult 2020),
- Verkehrsuntersuchung (Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH 2020),
- Ausgleichsmaßnahmen und Bepflanzungsfestsetzungen im Plangebiet,
- Immissionsschutz (Gewerbelärm, Schienen-, Flug-, und Straßenverkehrslärm, Störfallbetriebsbereiche, Auswirkungen durch elektromagnetische Felder, Geruchsemissionen),
- Aussagen zu den prognostizierten verkehrlichen Auswirkungen,

- Ver- und Entsorgung (Niederschlagsversickerung, Abwässer, Energie, Abfälle, Wasserschutzgebiet),
- Bodenschutz, Bodenbeschaffenheit und Altlasten,
- Hochspannungsleitung der Deutschen Bahn,
- Versorgungsleitung (Gas),
- Beanspruchung bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche,
- Lage des Plangebietes im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan T 407 (Planentwurf, Entwurfsbegründung, Gutachten etc.) können auch im Internet unter
http://www.o-sp.de/ratingen/start.php#offen
sowie über das Internetportal des Landes unter
https://uvp-verbund.de/nw eingesehen werden.

Hinweis: Aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereiches, eingegangener Stellungnahmen im Verfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie aufgrund von inhaltlichen Änderungen und Ergänzungen am Planentwurf, wird der Bebauungsplan T 407 erneut öffentlich ausgelegt.

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Die vorstehende vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 06.10.2020 beschlossene erneute Offenlage des Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 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. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202), 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

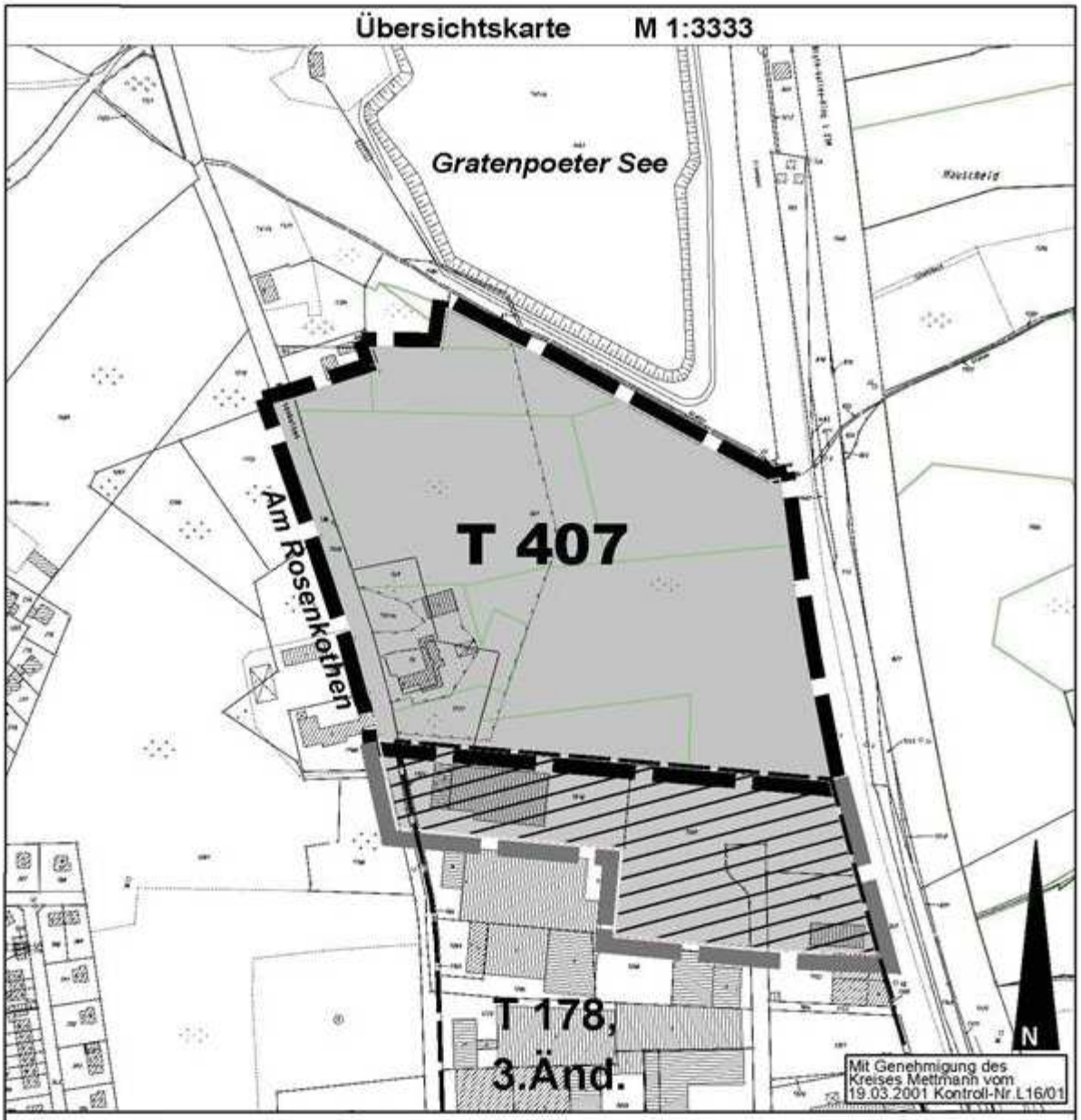
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

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 22.10.2020

In Vertretung

Rolf Steuwe
Erster Beigeordeter



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Grenze des reduzierten räumlichen Geltungsbereichs

Grenze des Geltungsbereichs des benachbarten Bebauungsplans

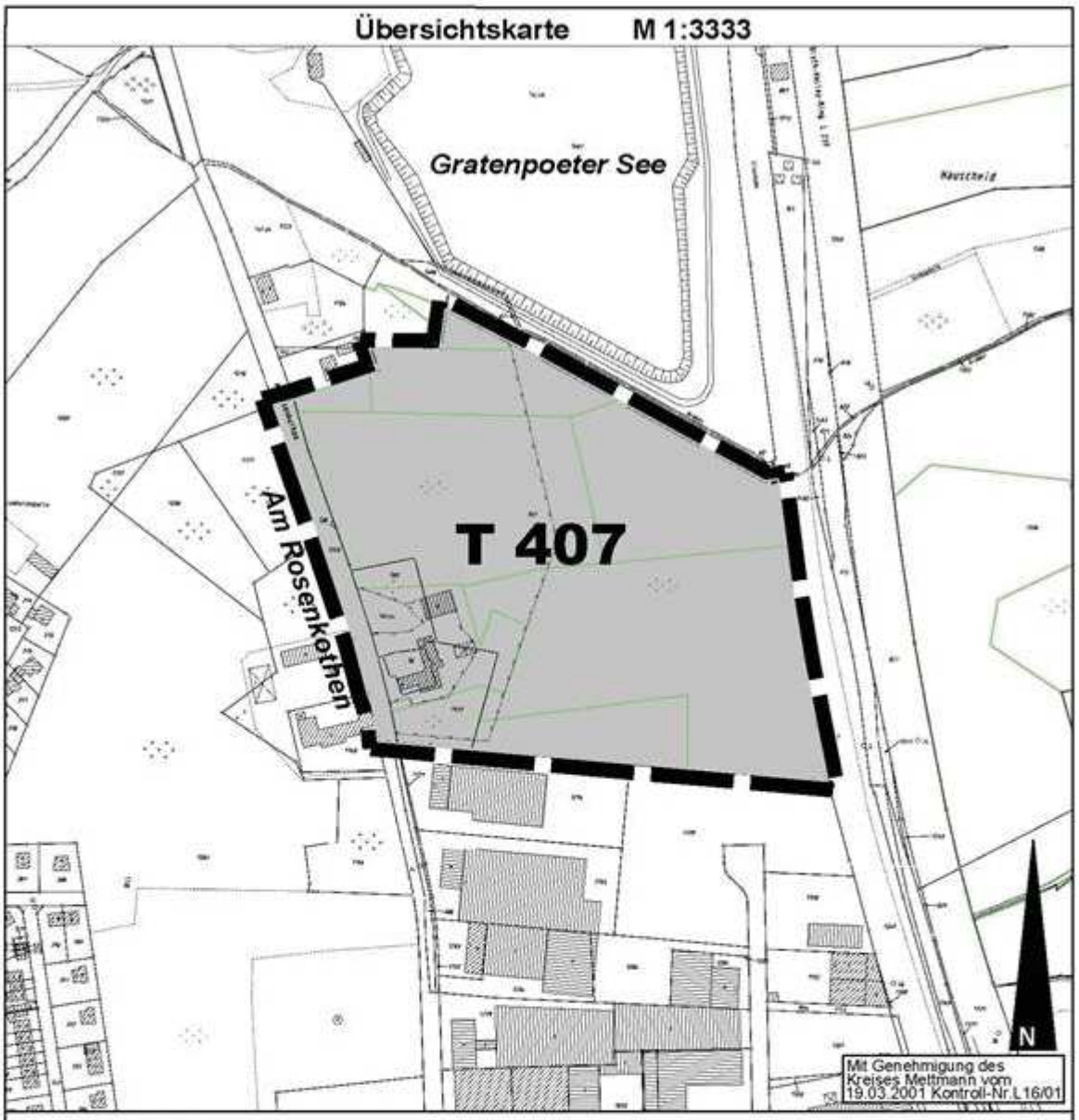
STADT RATINGEN

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Stadtplanung - 61.12 -

Bebauungsplan
T 407
"Am Rosenkothen / südl. Gratenpoeter See"



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

STADT RATINGEN

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Stadtplanung - 61.12 -

Bebauungsplan

T 407

"Am Rosenkothen / südl. Gratenpoeter See"