

Von: Mirbach von, Birgit <birgit.vonmirbach@dus.com>
Gesendet: Donnerstag, 28. März 2019 09:37
An: Andres, Lukas
Betreff: I.Z: 61.12 - Bebauungsplan T 407/102. Änderung FNP der Stadt Ratingen / Am Rosenkothen / südl. Gratenpoeter See

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

I.Z: 61.12 - Bebauungsplan T 407/102. Änderung FNP der Stadt Ratingen / Am Rosenkothen / südl. Gratenpoeter See

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Andres,

wir kommen zurück auf die uns in o.g. Angelegenheit mit Schreiben vom 14.03.2019 übersandten Unterlagen und teilen Ihnen mit, dass die Flughafen Düsseldorf GmbH keine Einwendungen gegen das o.a. Vorhaben erhebt.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich das Bauvorhaben innerhalb folgender Gebiete befindet:

- Tagschutz (Anschlussgen.)
- Nachtschutz (Anschlussgen.)
- Erweiterter Nachtschutz (Anschlussgen.)
- AWE-Gebiet (Anschlussgen.)
- Lärmschutzbereich (vom 25.10.2011)

Mit freundlichen Grüßen

Birgit von Mirbach

Recht & Compliance

T +49 (0)211 421-21778

F +49 (0)211 421-2192

birgit.vonmirbach@dus.com



Flughafen Düsseldorf GmbH

Sitz: Flughafenstraße 105, 40474 Düsseldorf

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Rolf Pohl

Geschäftsführung: Thomas Schnalke (Sprecher der Geschäftsführung), Michael Hanné, Dr. Martin Kirchner-Anzinger

Amtsgericht Düsseldorf, HRB 28 - USt-IdNr. DE 119 351 523

dus.com



Informationen zum Thema „Datenschutz“ finden Sie [hier](#).

Von: Maj-Britt Ortmann <Maj-Britt.Ortmann@deutschebahn.com>
Gesendet: Freitag, 15. März 2019 11:00
An: Andres, Lukas
Betreff: Frühzeitige Beteiligung zum Bplan T407 und der 102. FNP Änderung (vom 14.03. bis 15.04.2019)

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrter Herr Andres,
sehr geehrte Damen und Herren,

durch das Plangebiet verläuft die 110-kV-Bahnstromleitung 449 Gerresheim - Duisburg. Betroffen sind die Mastfelder Mast Nr. 4126-4128.

Die örtlichen Schutzstreifenbreiten betragen im Mastfeld 4127-4128 beidseitig 23 m sowie im Mastfeld 4126-4127 (südlich, bereits Industrieansiedlung) beidseitig zur Leitungsachse jeweils 19 m.

Für Baumaßnahmen im Schutzstreifenbereich beachten Sie bitte folgende Hinweise:

1. Im Schutzstreifen der Bahnstromleitung dürfen keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.

Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie GmbH für die Entstörung und Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.

Bebauungen sind zwar prinzipiell möglich, Aufgrund des notwendigen Sicherheitsabstandes zur Bahnstromleitung sind die maximalen Bauhöhen aber rechtzeitig durch Vorlage entsprechender Unterlagen (Lageplan, Schnittzeichnung Gebäude, Angaben zur Bedachung und Dachneigung sowie max. Gebäudehöhen einschl. Aufbauten wie beispielsweise Schornsteine, Werbetafeln; Antennen, Beleuchtungsanlagen usw.) mit uns abzustimmen.

Folgende maximalen Bauhöhen können im Falle von Flachdächern in Aussicht gestellt werden:

Mastfeld 4126-4127: 7 bis 8 m.

Mastfeld 4127-4128: In einem Abstand von bis zu 60 m von Mast Nr. 4127 in nördliche Richtung Mast Nr. 4128 etwa 7,50 - 8 m über aktuelle Geländehöhe (ca. 41 m ü NN).

Aufgrund des parabolischen Durchhangs von Leiterseilen nimmt die maximale Bauhöhe mit zunehmendem Abstand von Mast 4127 dann weiter stark ab. Vorgenannte Angaben dienen nur zur Orientierung für eine grundsätzliche Bebaubarkeit direkt unterhalb der Leitung.

Eine rein seitliche Annäherung im Schutzstreifenbereich (aber keine unmittelbare Unterbauung) erlaubt unter Umständen geringfügig höhere Bauhöhen.

Diese müssen allerdings durch einen kostenpflichtigen Abstandsnachweis (EDV-basierte Abstandsberechnung im Lastfall "Ausschwingen") durch entsprechende Planungsbüros bestätigt werden.

2. In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie GmbH erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen.

3. Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge von Witterungseinflüssen (z.B. vom Stromseil herunterfallendes Eis, Vogelkot) auftreten.

4. Bei geplanter Nutzung eines Baukrans ist eine gesonderte Abstimmung notwendig. (Freidrehbereich und Mindestabstand des Krans zu ausschwingenden Leiterseilen)

5. Die Bodenbeschaffenheit im Umkreis von 15 m um die jeweiligen Maststandorte darf aus maststatistischen Gründen nicht verändert werden. Dieser Radius ist aus Gründen der Instandhaltung / Entstörung zudem von jeglicher Bebauung freizuhalten. Alle Aufschüttungen bzw. Bodenabtragungen im Schutzstreifenbereich sind der DB Energie GmbH anzuzeigen.

6. Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten bzw. sind mit der DB Energie abzustimmen. Der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der Sicherheitsabstände gem. EN 50341/VDE 0210 ist durch den Antragsteller oder deren Rechtsnachfolger auszuführen.

7. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die an der Bahnstromleitung durch die Bautätigkeit entstehen.

8. Abschließend möchten wir vorsorglich daraufhinweisen, dass bei Baumaßnahmen, bei denen ein bauzeitlicher Mindestabstand von 3m Baugeräten oder Personen und der Leitung nicht eingehalten werden kann (ein mögliches Ausschwingen der Leiterseile ist dabei zu berücksichtigen), eine kostenpflichtige Ausschaltung des betreffenden Stromkreises der Bahnstromleitung erforderlich ist. Für die betriebliche Koordination der DB Energie GmbH ist mit einem zeitlichen Vorlauf von mindestens 16 Wochen zu rechnen. Eine gleichzeitige Abschaltung beider Stromkreise ist nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen aus Köln

Maj-Britt Ortmann
Infrastrukturdatenmanagement (I.ET-W-W 1)

DB Energie GmbH
Schwarzer Weg 100, 51149 Köln
Tel. 0221 1413764, intern 9433764
Mobil: 0151 54317638

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier >> <http://www.deutschebahn.com/datenschutz>
Die DB Energie GmbH im Internet >> <http://www.dbnetze.com/energie>

Sitz der Gesellschaft: Frankfurt am Main
Registergericht: Frankfurt am Main, HRB 41 705
USt-IdNr.: DE 192729381
Geschäftsführer: Torsten Schein (Vorsitzender), Manfred Lindner, Frank Meyer, Werner Raithmayr
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Martin Seiler
Der Integrierte Bericht des DB-Konzerns im Internet >> www.deutschebahn.com/ib

[Pflichtangaben anzeigen](#)

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier:
<http://www.deutschebahn.com/de/konzern/datenschutz>

Kreisstelle Mettmann
Bahnhofstraße 9 · 51789 Lindlar

Stadt Ratingen
Amt für Stadtplanung, Vermessung und
Bauordnung
61.12
Stadionring 17
40878 Ratingen

per Email: lukas.andres@ratingen.de

Kreisstelle

☐ Oberbergischer Kreis

☐ Rheinisch-Bergischer Kreis

☒ Mettmann

Bahnhofstraße 9

51789 Lindlar

Tel.: 02266 47999-0

Mail: lindlar-mettmann@lwk.nrw.de

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Ursula Jandel

Durchwahl: 02266 47999-111

Mobil : 0171 1719209

Fax : 02266 47999-100

Mail : ursula.jandel@lwk.nrw.de

vom: 13.03.2019 per Email

Ratingen 102.FNPÄnd Bp T407 Am Rosenkoth 7 südlich Gratenpoeter See 04-04-19.docx

Lindlar 04.04.2019

Bebauungsplan T 407/ 102. Änderung des FNO der Stadt Ratingen „Am Rosenkoth 7 südlich Gratenpoeter See“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die beabsichtigte o.g. Planung bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Für die Erweiterung der Fläche des Gewerbegebietes wird eine gut zu bewirtschaftende und damit aus landwirtschaftlicher Sicht wertvolle ca. 3,0 ha große Ackerfläche in Anspruch genommen. Diese wird zurzeit von einem landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb genutzt.

Der Flächenverlust beeinträchtigt die Agrarstruktur. Damit geht Produktionsgrundlage für den Acker- und Futterbau landwirtschaftlicher Betriebe verloren. In der Region stehen kaum Ersatzflächen zur Verfügung. Die Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen stellt einen limitierenden Faktor in der Betriebsentwicklung dar.

Weitere Flächenverluste sind durch die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten.

Um die Belastung für die Landwirtschaft zu minimieren, sollte die Flächeninanspruchnahme auf das absolut notwendige Mindestmaß beschränkt werden. Ausgleichsmaßnahmen sind außerhalb landwirtschaftlicher Flächen oder produktionsintegriert umzusetzen.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

U. Jandel



PLEDOC

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Netzauskunft

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Stadt Ratingen - Der Bürgermeister
Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung
Lukas Andres
Minoritenstr. 3
40878 Ratingen

zuständig Christine Bockermann
Durchwahl 0201/36 59 - 460

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61.12	14.03.2019	PLEdoc	20190301566	01.04.2019

Bebauungsplan T 407 der Stadt Ratingen „Am Rosenkothen / südl. Gratenpoeter See“

Benachrichtigung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Tabelle der betroffenen Anlagen:

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Ansprechpartner
1	Open Grid Europe, Thyssengas	Ferngasleitung mit Betriebskabel	in Betrieb	RG002000000	700	27	8	Udo Boyer 0211/9707-00 Benrath
2	GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	-	-	-	im Schutzstreifen der Ferngasleitung	Udo Boyer 0211/9707-00 Benrath

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Unabhängig, ob es sich bei den aufgeführten Versorgungsanlagen um eine oder mehrere Ferngasleitungen, Nachrichtenkabel, Kabelschutzrohranlagen (LWL-KSR-Anlage) oder sonstiges Zubehör handelt, bezeichnen wir diese nachfolgend als Versorgungsanlage.

Die auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir ausgewertet und von den relevanten Planunterlagen Ausdrucke gefertigt.

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
50-9001 AU 0020



Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verläuft die eingangs aufgeführte Versorgungsanlage in einem 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungsachse). Wir haben den Leitungsverlauf in den Entwurfsplan grafisch übernommen und entsprechend beschriftet.

Der Verlauf der Versorgungsanlage ist anhand des beigefügten Bestandsplans in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern. Die Höhenangaben im Längenschnitt beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Darstellung der Versorgungsanlage ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Die Leitungsbetreiberin ist aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW – Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) verpflichtet, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten. Eine Überbauung des Schutzstreifens mit Gebäuden gleich welcher Art ist grundsätzlich nicht zulässig.

Die Baugrenzen sind entsprechend an die äußeren Schutzstreifengrenzen anzupassen, um eine nach den technischen Regelwerken unzulässige Be- und Überbauung der Versorgungsanlage auszuschließen.

Wir halten es außerdem für zweckmäßig für die innerhalb des Geltungsbereiches verlaufende Versorgungsanlage Geh-, Fahr- und Leitungsrechte einzuräumen, um den besonderen Schutz der Anlagen zu gewährleisten.

Die Ausweisung von Verkehrswegen im Schutzstreifen ist grundsätzlich möglich. Verkehrswege innerhalb des Schutzstreifenbereiches sind unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast mit einer Leitungsüberdeckung von größer/gleich 1 m auszulegen. Detaillierte Planunterlagen sind uns zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme vorzulegen.

Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der Open Grid Europe GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.

Des Weiteren haben wir in die Unterlagen zum Entwässerungskonzept Einsicht genommen. In dem Lageplan mit Entwässerungskonzept ist die Versorgungsanlage im erforderlichen Umfang lagerichtig dargestellt. Bei den weiteren Planungen zur Entwässerung der Erweiterungsfläche des Werksgeländes sind die Auflagen und Hinweise der ebenfalls beigefügten Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen der

Open Grid Europe GmbH zwingend zu beachten. Auch hier sind uns nach Abschluss der Planung Ausführungspläne zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme vorzulegen.

Abschließend teilen wir Ihnen mit:

- Im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans sind keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen (in "Solo-Trasse") der GasLINE GmbH & Co. KG vorhanden.
- Im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans sind keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der Viatel Deutschland GmbH vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

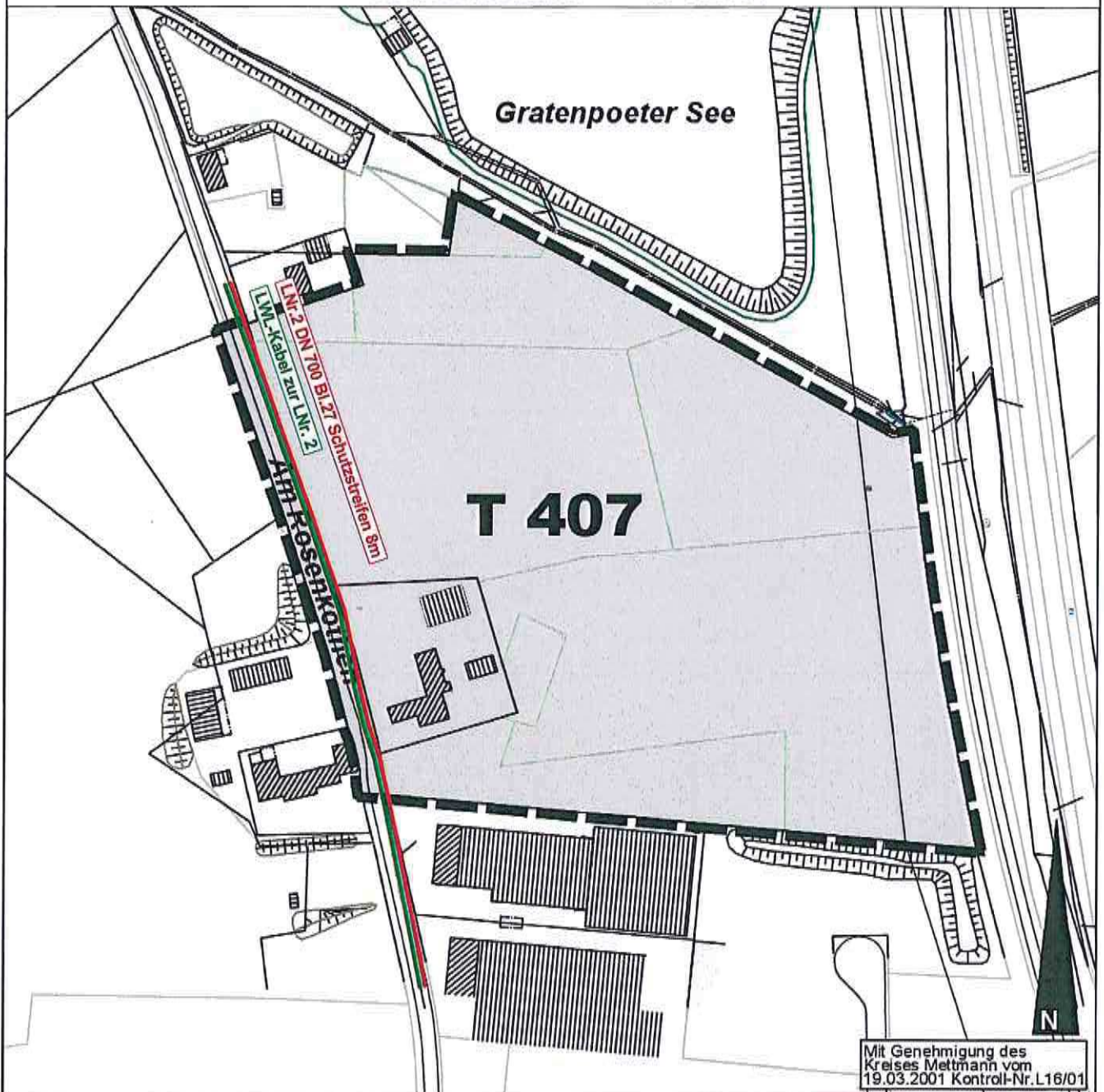


Frank Schönfeld



Christine Bockermann

Anlagen
Planunterlagen
Merkblatt
Anweisung



Mit Genehmigung des
Kreises Mettmann vom
19.03.2001 Kontroll-Nr. L16/01



Grenze des
räumlichen
Geltungsbereichs



STADT RATINGEN

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen im Bereich des mitgeteilten Projektes	
☐ überprüft:	_____
☐ berichtigt:	_____
☐ ergänzt:	_____
☒ graphisch übernommen	_____
PLEdoc GmbH	Bearbeitet: <i>Heinrich</i>
Essen, _____	Geprüft: <i>Bo.</i>

Stadtplanung - 61.12 -

20190301566

Bebauungsplan

T 407

"Am Rosenkoth / südlich Gratenpoeter See"

Merkblatt

Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen der Open Grid Europe GmbH sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt worden. Parallel zur Ferngasleitung geführte Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel können in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen und Einbauteile treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Unsere Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leistungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne werden bei Bedarf - wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen - zur Verfügung gestellt, oder die Leitung wird von der PLEdoc GmbH in unserem Auftrag in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes einkartiert.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens zum Beispiel:

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
- Oberflächenbefestigungen in Beton
- Dauerstellplätze z. B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw.
- die Einleitung von Oberflächenwasser / aggressiver Abwässer
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

Nur mit unserer besonderen Zustimmung und Einhaltung unserer Auflagen sind statthaft

- die Freilegung unserer Leitung,
- Niveauänderung im Schutzstreifen,
- der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie
- die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann,

3. Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern, insbesondere bei Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Kompensation, sind zum Schutz der Ferngasleitung grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu planen. Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden muss der Trassenverlauf der Open Grid Europe-Leitung sichtbar und begehbar bleiben.

4. Bei der Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) müssen Abstände bis 850 m eingehalten werden. Diese Abstände können im Einzelfall in Abhängigkeit der Leistungs- und Kenndaten bis auf 35 m verringert werden. Hierzu ist in jedem Fall die Abstimmung und Genehmigung mit uns zwingend erforderlich. Dazu sind uns alle technischen Daten zur Verfügung zu stellen.

Bauausführung

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen sind wir in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch uns in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können.

Open Grid Europe GmbH
Kallenbergstraße 5
45141 Essen

www.open-grid-europe.com

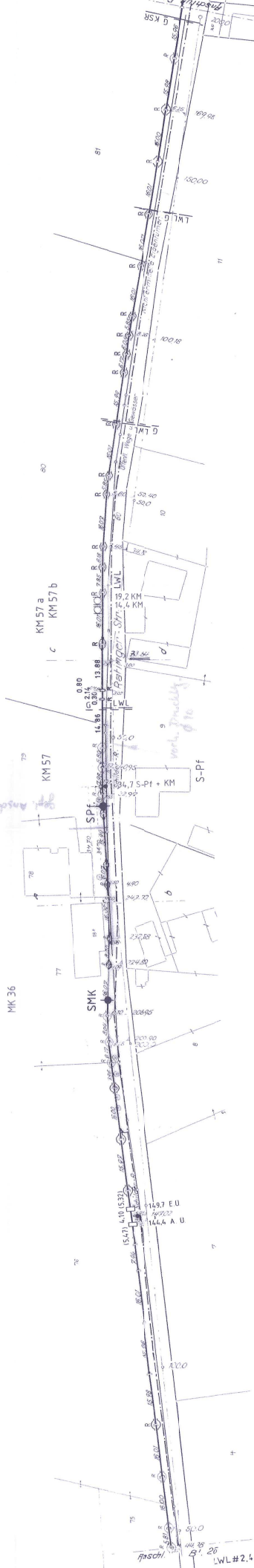
Stand Dezember 2016

Grundriß

M. 1:1000

Gemeinde Ratingen

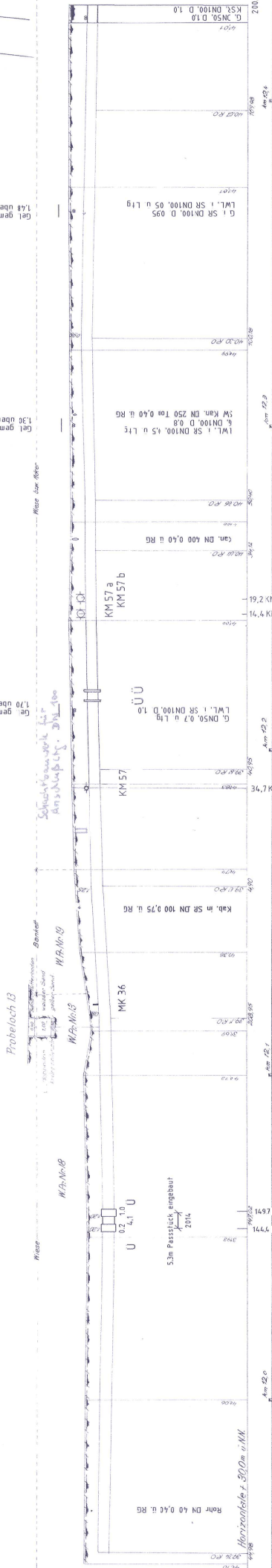
Flur 4 Eckamp



Kabel außer Betrieb

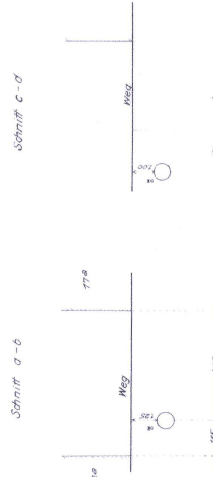
Längenprofil

M.f.d. Längen 1:1000
M.f.d. Höhen 1: 200



Querprofile

M. 1:100



Schnitt a-b

Schnitt c-d

Die beiliegenden Unterlagen sind vertraulich und ausschließlich für die angezeigte Maßnahme zu verwenden!

Leitungen über NN in Senkungsbereichen und in Gärten mit sonstigen Bodenbewegungen nur bodenlos verwenden. Angabe von Senkungsbereichen wegen möglicher Veränderungen des Geländes stets unverbindlich, ebenso evtl. Angaben der Leitungsbedeckung.

Achtung!

Die Fließeinstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vor- schützendes Vorgehen.

Achtung!
3 PFD-Bauart 2016 mit 1000 Nennspannung
Regelabstand: ca. 2 m, Bedienung: 1 m
Abweichungen siehe Lageplan.

Ruhrgas Aktiengesellschaft

Leitung 2

Duisburg-Köln

von km 119 bis km 124

Plan bearbeitet:
nach: Entwurf: 10.08.1999
25.02.2014, FWG 851551
22.07.2014, FWG 892539
25.08.2014, FCG 907727
27.11.2014, FCG 907727
07.02.2015, BLANK 1240
14.02.2015, 10.02.2015

3 KSR DN 40 PEHD
rot orange grün
GELBWEISS

192K RK 204/99 TEZN RK 62288
TEZN RK 60248
TEZN RK 151150

Tracerung	an und abgelesen	Bauart: 1000 Nennspannung	Schrank:
Leitung verlegt	0,47 m	0,47 m	Fach:
geprüft durch	Wegerecht	700 m	Blatt: 27
Wegerecht	an und abgelesen	an und abgelesen	an und abgelesen

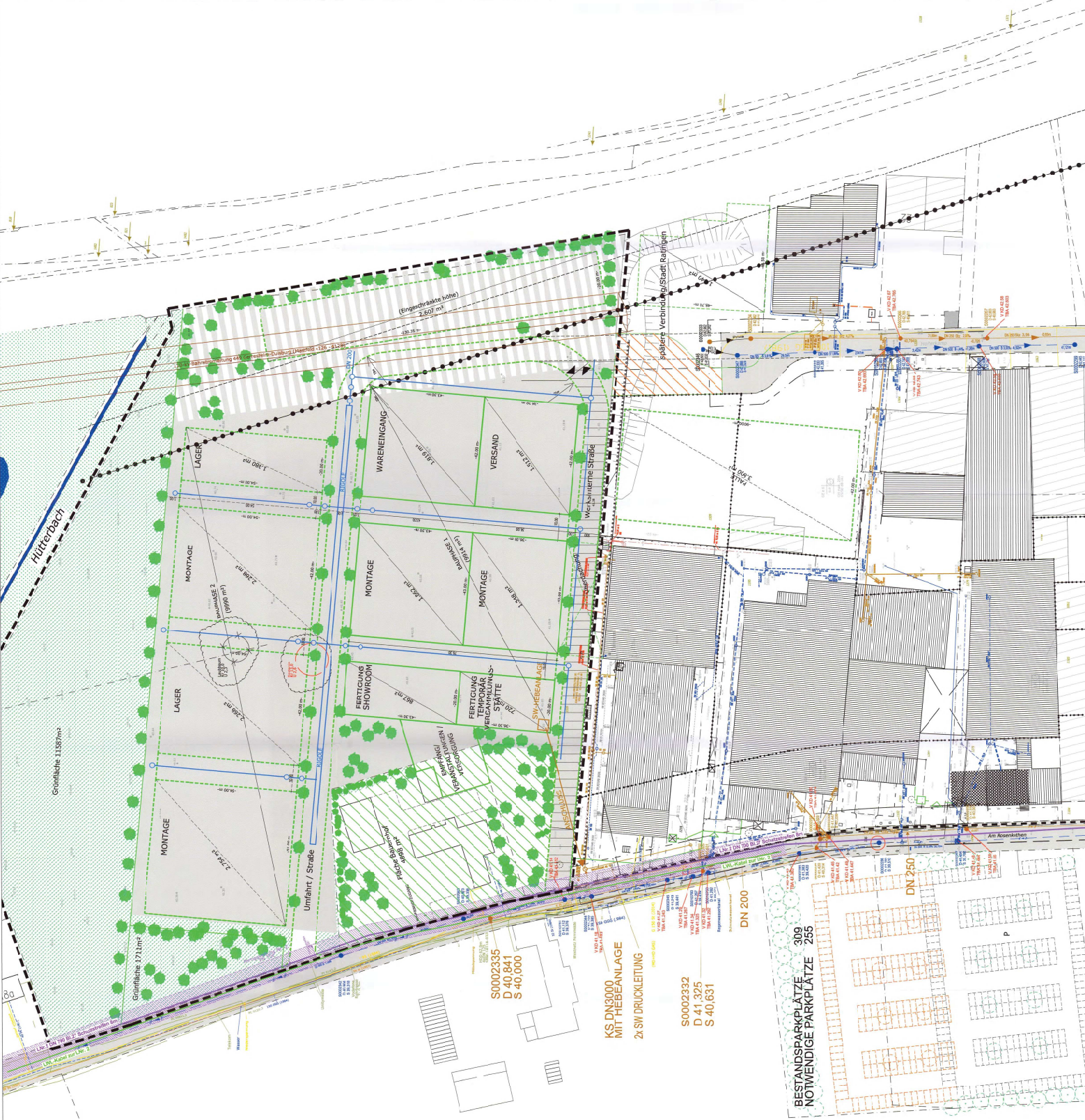
Dat. d. Negatives: 10.08.1999

[illegible]

	Gewerbeaufläche 28 295 m ² (inkl. 28 m ² Schutzzeilen Gaspipelines)
	Gewerbeaufläche mit ertragschwächer Höhe 7.585 m ²
	Grünfläche 13200 m ² (inkl. 345 m ² Schutzzeilen Gaspipelines)
	Fläche Dauernhof 4898 m ² (inkl. 291 m ² Schutzzeilen Gaspipelines)
	Fläche Pipeline

Hallenfläche Bauphase 1 - 9.914 m²
Hallenfläche Bauphase 2 - 9.990 m²
Gesamt 19.004m² (70% der Geworbbaufläche)

Gebäudefläche (Eingeschränkte Höhe) - 2.607 m²
(34 % der Gewerbebaufläche mit eingeschränkter Höhe)



LEICHT DIT. HÖRMANNGARTEN TDA, 760M			
ausarbeiter	ÜBERSICHTSLAGEPLAN WERKSSELÄNDE FA. TÖNKERS MIT ERWEITERUNGSFELDEN	projekte-nr. 018-64	
ausarbeiter	TÖNKERS MASCHINENBAU GMBH AM ROSENKOTTHEN 4, 40880 RATINGEN	maßstab 1:500	
abstimmung	LAGEPLAN MIT ENTWÄSSERUNGSKONZEPT	zeichn.-nr. 501	
		index	

20190210242

Von wie vielen Betriebsvorstellungen in Betrieb
übernommen?

☒ 100 %

☐ 80 %

☐ 60 %

☐ 40 %

☐ 20 %

☐ nicht übernommen

☐ graphisch übernommen

PL-Erlos: 64,61

Baukosten: 1,40

Ergebnis: 24.532,919

Gepr. CB

[illegible]



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
Stadt Ratingen
Der Bürgermeister
Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung
Herr Andres
Rathausplatz 2
40878 Ratingen

mailto: lukas.andres@ratingen.de

Datum: 11.04.2019

Seite 1 von 7

Aktenzeichen:
53.01.44-BPL-ME-
RAT-99/2019 bei Antwort
bitte angeben
Herr Kriszun
Zimmer: 054
Telefon:
0211 475-4036
Telefax:
0211 475-2790
robert.kriszun@brd.nrw.de
brd.nrw.de

BPL Nr. T 407 Am Rosenkothen/südl. Gratenpoeter See

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 15.03.2019, Ihr Zeichen: 61.12

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:

das Plangebiet liegt unter dem Bauschutzbereich des Flughafens Düsseldorf gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG), Anflugsektoren der Betriebsrichtung 23 und unmittelbar unterhalb der verlängerten Mittelachse der Landebahn 23L. Bauvorhaben bedürfen im Baugenehmigungsverfahren – je nach Lage im Plangebiet – ab einer Höhe von ca. 74 – 77 m über NHN meiner luftrechtlichen Zustimmung. Sofern die zuerst genannte Höhe im Plangebiet nicht überschritten werden soll, würden gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Sollte eine Überschreitung der genannten Höhe in Betracht kommen, ist die luftrechtliche Zustimmungsfähigkeit bereits im Rahmen der Bauleitplanung auf Einzelfallbasis (individuelle Baukörper) zu prüfen. Hierfür sind mir mindestens Eckkoordinaten der Baufelder und genaue Angaben über die vorgesehenen Bauhöhen zu übermitteln.

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

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Victoriaplatz/Klever Straße



Auch Kräne und andere Bauhilfsanlagen im Plangebiet, welche die o.g. Höhe überschreiten, bedürfen meiner luftrechtlichen Genehmigung gem. § 15 LuftVG und ggf. der Entscheidung des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung gem. §18a LuftVG. Aufgrund der oben dargestellten Lage im Anflugbereich und dadurch möglicher Auswirkungen auf die Sicherheit des Luftverkehrs, ist ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

aus Sicht der von Dez.33 zu vertretenden Belange bestehen keine Bedenken.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind, empfehle ich - falls nicht bereits geschehen- den LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland/Pulheim und den LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland/Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

Mit Aufstellung des BPL Nr. T 407 Am Rosenkothen/südl. Gratenpoeter See und der 102. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Ratingen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen



werden, das zurzeit landwirtschaftlich genutzte Gebiet einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Geplant ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets (GE). Durch diese Erweiterung des Gewerbegebietes soll laut Projektbeschreibung/ Erläuterungstext eine Erweiterung des Firmengeländes der Firma „Tünkers Maschinenbau GmbH“ ermöglicht werden. Gegen die geplante räumliche Erweiterung der Firma „Tünkers Maschinenbau GmbH“ bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Da die Fläche im Bebauungsplan als GE-Gebiet ausgezeichnet wird, ist es grundsätzlich auch anderen Firmen gestattet sich dort anzusiedeln. Deswegen müssen die folgenden Punkte bei der Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans beachtet werden.

Mit Aufstellung des BPL Nr. T 407 Am Rosenkothen/ südl. Gratenpoeter See der Stadt Ratingen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, das zurzeit landwirtschaftlich genutzte Gebiet einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Geplant ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets (GE).

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und Auswirkungen eines schweren Unfalls in einem Betriebsbereich (sog. „Dennoch-Störfälle“, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Art. 13 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU - Seveso-III-Richtlinie auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Die Seveso-III-Richtlinie enthält in Artikel 13 Anforderungen an die Überwachung der Ansiedlung; auch „land-use planning“ genannt.

Innerhalb der vorgestellten GE-Gebietsflächen eröffnet sich die planungsrechtliche Möglichkeit auch Anlagen, die einen Betriebsbereich nach § 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, zuzulassen (z.B. Gefahrstofflager). Die Ansiedlung von Störfallbetrieben hat unter Beachtung des passiv planerischen Störfallschutzes, sprich unter Rücksichtnahme schutzbedürftiger



Nutzungen in der Nachbarschaft innerhalb und auch außerhalb des Plangebiets, zu erfolgen.

Um das Thema „Ansiedlung von Störfallbetrieben“ im gegenständlichen Planverfahren gebührend zu würdigen, bieten sich mehrere Möglichkeiten:

- Zulässigkeit von Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG innerhalb des Plangebietes grundsätzlich ausschließen:

Die Ansiedlung von Betriebsbereichen, deren „Schutzabstände“ sich auf schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft auswirken, widerspricht dem Regelungsinhalt des § 50 BImSchG und dem dort implementierten Trennungsgrundsatz.

- Planerische Steuerung und Betrachtung im Bauleitplanverfahren:
Soll die Möglichkeit gegeben werden, dass sich Betriebsbereiche ansiedeln können, kann dies durch entsprechende planerische Steuerung und Betrachtung im Bauleitplanverfahren erfolgen, indem entsprechende Flächen für Betriebsbereiche, die bestimmte angemessene Abstände zu den schutzbedürftigen Gebieten und Nutzungen nicht unterschreiten, vorgehalten werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass innerhalb der angemessenen Abstände um diese gekennzeichneten Planbereiche für Betriebsbereiche keine schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden sind, bzw. schutzbedürftigen Nutzungen im betroffenen Bebauungsplanbereich ausgeschlossen werden.

In diesem Zusammenhang wird auf das Gutachten „Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstandsempfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO“ von Redeker / Sellner / Dahs verwiesen. Diese Publikation steht auf der Homepage der Kommission für Anlagensicherheit als Download zur Verfügung.

http://www.kasbmu.de/publikationen/andere/Gutachten_Bauleitplanung.pdf

- Erfordernis der Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung im Bebauungsplan zu fixieren:



Die Pflicht zur Berücksichtigung angemessener Abstände besteht nach aktueller Rechtsprechung des BVerwG Urteil 4 C 11.11 bzw. 4 C 12.11 vom 20.12.2012 auch in Genehmigungsverfahren (baurechtlicher als auch immissionsschutzrechtlicher Art), wenn die Thematik planerisch nicht in spezifischer Weise betrachtet und geregelt worden ist.

Daher wird im Einzelfall die Möglichkeit der Ansiedlung von Betriebsbereichen ohne Flächensteuerung gesehen, wenn im Zulassungsverfahren durch Gutachten eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen die angemessenen Abstände ermittelt werden und der Nachweis erbracht wird, dass durch die Ansiedlung kein planerischer Konflikt im Sinne des § 50 BImSchG hervorgerufen wird. Soll diese Möglichkeit für das Plangebiet offen gehalten werden, sollte das vorgenannte Erfordernis der Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung im Bebauungsplan fixiert werden.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

Stellungnahme des Sachgebiets ÜSG:

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Stadtteiles-Tiefenbroich südlich des Gratenpoeter See und besteht aus einer landwirtschaftlich genutzten Fläche mit einem bereits aufgegebenen und unbewohnten Hof. Die Größe des Planbereiches umfasst ca. 5,6 ha.

Die Stadt Ratingen beabsichtigt das Plangebiet als neues Gewerbegebiet auszuweisen und so der ortsansässigen Firma „Tünkers Maschinenbau GmbH“ die Möglichkeit einer Firmenerweiterung zu ermöglichen.

Da sich das Plangebiet in der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes Bockum, Wittlaer, Kaiserswerth und Wittlaer-Werth befindet, ist die ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Bockum, Wittlaer, Kaiserswerth und Wittlaer-Werth der Stadtwerke Duisburg AG (Wasserwerksbetriebe) - Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) Bockum u. a. - vom 14. Dezember 1987 zu beachten. Erforderliche Genehmigungen und ggf. auch Befreiungen von den Verboten der Verordnung sind bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.



Die betroffenen Tatbestände sind durch die Antragstellerin eigenständig vorzuprüfen.

Ich möchte anmerken, dass der Geologische Dienst NRW die Schutzfunktion der Deckschichten als ungünstig bewertet hat. Jeglicher Eingriff in die Deckschichten stellt somit eine weitere Verschlechterung der Schutzfunktion dar.

Ich empfehle den Wasserwerksbetreiber, der laut § 9 WSGVO Bockum u. a. im Rahmen der ggf. erforderlichen Wasserschutzgebietsverfahren zu beteiligen ist, vorab schon zu den Vorhaben Bebauungsplan Nr. T407 sowie der 102. Flächennutzungsplanänderung „Am Rosenkothen/ südlich Gratenpoeter See“ zu beteiligen.

Ansprechpartner/innen:

- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35)
Herr Hecker tobias.hecker@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-3599
- Luftverkehr (Dez. 26)
Herr Karrenberg jens.karrenberg@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-4059
- Ländliche Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)
Herr Klusen axel.klusen@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-9835
- Wasserwirtschaft (Dez. 54)
Frau Dr. Wöllecke britta.woellecke@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-2431
- Immissionsschutz (Dez. 53)
Frau Hansel lisa.hansel@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-2874

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-) Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.



Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html

und

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zustaendigkeiten.html

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Robert Kriszun

Der Bürgermeister
Stadt Ratingen
Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

40878 Ratingen

Ihr Schreiben 14.03.2019
Aktenzeichen 61.12
Datum 11. April 2019

Auskunft erteilt
Zimmer
Tel. 02104 99-
Fax 02104 99-
E-Mail

Herr Saxler
3.127
2606

Bitte geben Sie bei jeder
Antwort das Aktenzeichen an.

klaus.saxler@kreis-mettmann.de

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Flächennutzungsplan: 102. Änderung
Bebauungsplan: Nr. T 407
Beteiligung gem.: § 4 Abs. 1 BauGB
Bereich: „Am Rosenkothen/ südl. Gratenpoeter See“

Zu der og. Planungsmaßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Wasserbehörde:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Das geplante Vorhaben liegt innerhalb der WSZ III B des Wasserschutzgebietes Bockum-Wittlaer. Die Gebots- bzw. Verbotstatbestände der ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Ich bitte dies in die Textlichen Festsetzungen zu übernehmen.

Oberflächengewässer sind durch die Planungen nicht berührt.

Aus Entwässerungstechnischer Sicht:

Gegen den o.g. B-Plan der Stadt Ratingen bestehen grundsätzlich keine Bedenken wenn folgender Hinweis beachtet wird:

Gemäß § 44 Absatz 1 LWG i.d.F. vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 618 / SGV. NRW. 77) in Verbindung mit § 55 Absatz 2 WHG ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnahe zu verrieseln, versickern oder an die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

...

Dienstgebäude
Goldberger Straße 30
40822 Mettmann

Homepage
www.kreis-mettmann.de

Telefon (Zentrale)
02104 99-0
Fax (Zentrale)
02104 99-4444
E-Mail (Zentrale)
kme@kreis-mettmann.de

Besuchszeit
08:30 bis 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung
Straßenverkehrsamt
07:30 bis 12:00 Uhr und
Do. von 14:00 bis 17:30 Uhr

Konten
Kreissparkasse Düsseldorf
IBAN: DE 69 3015 0200 0001 0005 04
SWIFT-BIC: WELADED1KSD
Postbank Essen
IBAN: DE93 3601 0043 0085 2234 38
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

...

Da im Bereich des o.g. Bebauungsplanes eine betriebsfertige Kanalisation liegt, gilt hier die Abwasserüberlassungspflicht des Nutzungsberechtigten gemäß § 48 LWG gegenüber der Gemeinde. Eine andere Form der Entwässerung kommt nur zum Tragen, wenn gemäß § 49 Absatz 4 Satz 1 gegenüber der zuständigen Behörde nachgewiesen wird dass das Niederschlagswasser durch den Nutzungsberechtigten ganz oder teilweise gemeinwohlverträglich auf dem Grundstück versickert oder ortsnahe in ein Gewässer eingeleitet werden kann, und die Gemeinde den Nutzungsberechtigten des Grundstücks insoweit von der Überlassungspflicht nach § 48 freigestellt hat, ist der Nutzungsberechtigte selbst zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet.

Die besondere Lage des Planungsgebietes innerhalb der Wasserschutzzone IIIB der Wassergewinnungsanlage Bockum-Wittlaer wurde bereits nachrichtlich übernommen.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Bedenken.

Untere Bodenschutzbehörde:

Allgemeiner Bodenschutz:

Im Rahmen des BP Nr. 407, der einhergeht mit der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes, wird beabsichtigt bislang unversiegelte, landwirtschaftliche Nutzflächen für die Entwicklung neuer Gewerbeflächen in Anspruch zu nehmen. Fast 100 % der Böden im Plangebiet werden gemäß der aggregierten Bodenfunktionskarte des Kreises Mettmann (1:5.000) als Bodenvorbehaltsgebiet eingestuft und gelten damit als sehr schutzwürdig.

Böden mit dieser hohen Funktionserfüllung sind gemäß §1 (1) Vorsorgegrundsätze des Landesbodenschutzgesetzes NRW besonders zu schützen und von Planungen freizuhalten. Aus landwirtschaftlicher Sicht sind diese Böden zu erhalten und nicht mit Nutzungen zu überplanen, die diese Funktionen beeinträchtigen oder zerstören können. Sie sollten Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen erhalten.

Von Seiten der UBB werden folgende HINWEISE zum Vorhaben gegeben:

1. Im Erläuterungstext zum BP T407/102. Änderung FNP wird im Rahmen der Freiraumplanung in sehr kurzer Form auf geplante Ausgleichsmaßnahmen eingegangen. Das Schutzgut Boden ist im Rahmen des Ausgleichs – auf Grund der hohen Schutzwürdigkeit der dortigen Böden – zwingend mit zu betrachten und zu bewerten. Daher ist hier die Untere Bodenschutzbehörde (namentlich Herr Sperl – daniel.sperl@kreis-mettmann.de, -2868) **frühzeitig in die Planungen einzubinden**.
2. Sollte es zur Realisierung des Vorhabens kommen, ist die Entstehung sonstiger nachteiliger Bodenveränderungen, wie Bodenverdichtungen etc. – vor allem im Bereich der geplanten Kompensationsbereiche – zwingend zu vermeiden. Konkrete Maßnahmen werden im Rahmen der Beteiligung zum Bauvorhaben folgen.

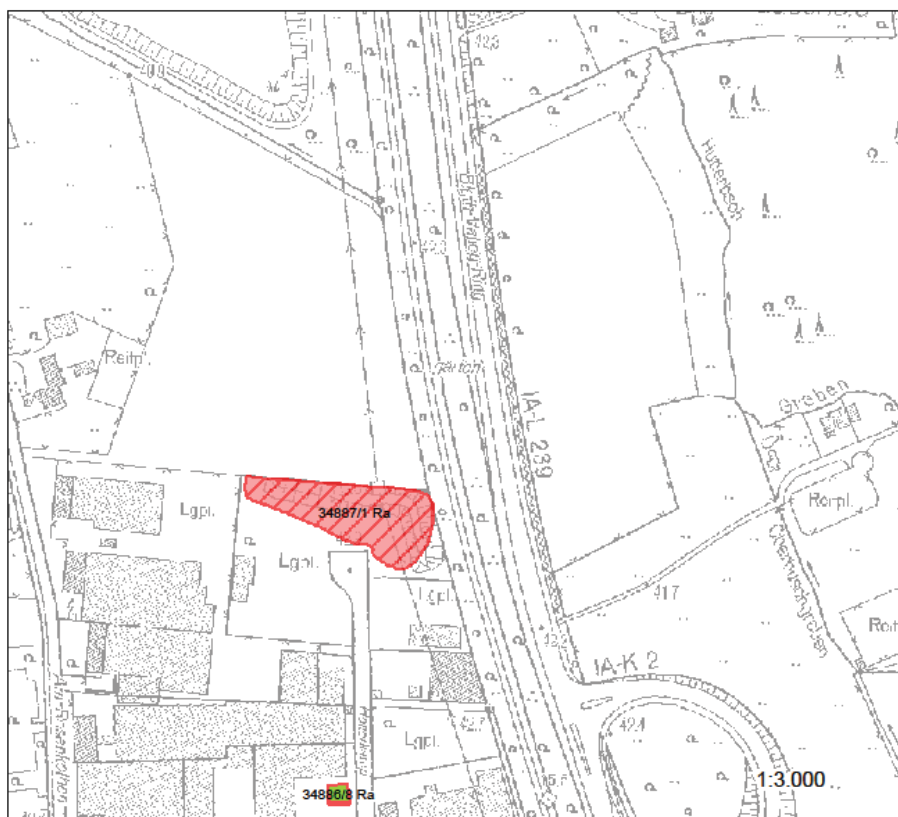
Altlasten:

Im südöstlichen Teil des Plangebiets liegt eine Fläche, die mit der Kataster-Nummer 34887/1 Ra im Kataster des Kreises Mettmann über Altlasten, altlastverdächtige Flächen,

schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Deponien und nachrichtlich geführte Flächen („Altlastenkataster“) als Altlastenverdachtsfläche eingetragen ist. Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Altablagerung unbekannter Mächtigkeit und Zusammensetzung.

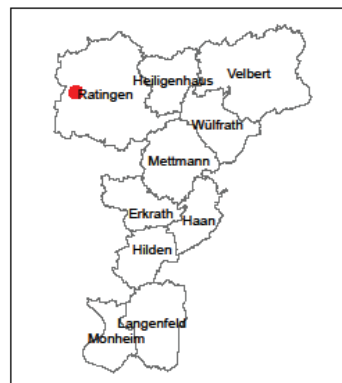
Der Bereich der Altablagerung blieb bei den im Vorfeld durchgeführten Bodenuntersuchungen, dokumentiert im Gutachten der Grasedieck Gesellschaft für Bodenschutz mbH vom Juni 2018, unberücksichtigt. Es wird daher angeregt, für den Bereich der Altablagerung eine orientierende Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Der Untersuchungsumfang ist vorab mit der UBB des Kreises Mettmann (Frau Schnitzler, Telefon: 02104 / 99-2869, E-Mail: sylvia.schnitzler@kreis-mettmann.de) abzustimmen.

Auszug aus dem Altlastenkataster



Legende

-  Klasse 1 noch keine Verdachtsbewertung
-  Klasse 2 keine Gefahr bei derz. Nutzung
-  Klasse 3 altlastverdächtige Fläche
-  Klasse 4 Verdacht generell ausgeräumt
-  Klasse 5 Altlast
-  Klasse 6 Altlast mit dauerhafter Beschränkung
-  Klasse 7 sanierte Fläche ohne Überwachung
-  Klasse 8 sanierte Fläche mit Überwachung/Nachsorge
-  Betriebene Deponien, Verfüllungen



Petra Koch
 Kreis Mettmann Umweltamt
 Tel.: 02104/99-2875
 E-mail: petra.koch@kreis-mettmann.de

Untere Naturschutzbehörde:
Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes mit dem Entwicklungsziel B 1.1-10 „Erhaltung“. Landschafts- oder Naturschutzgebiete. Auch sonstige Schutzgebiete werden nicht überplant (vgl. Abb. 1).

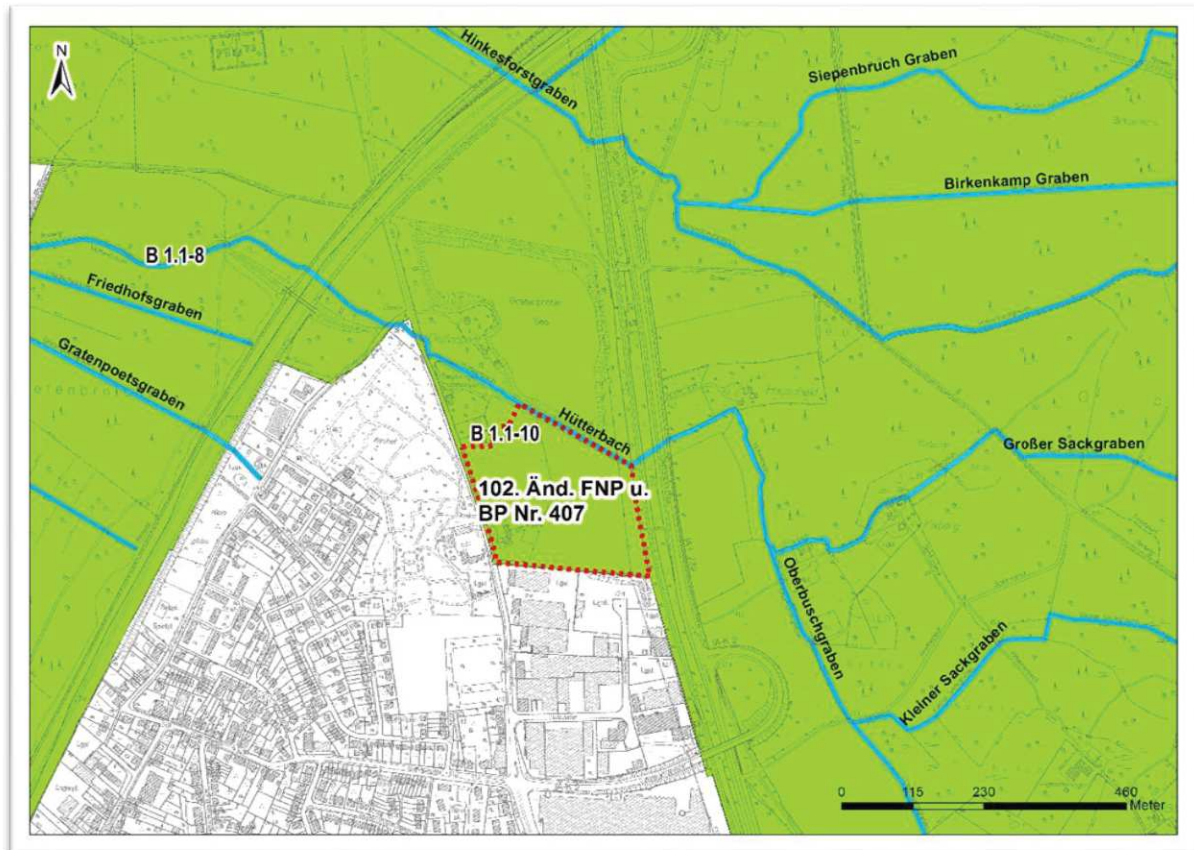


Abbildung 1: Auszug aus d. Landschaftsplan (Darstellung: Entwicklungsziele)

© Geodatenbasis: Kreis Mettmann (LIS)

Vor Abgabe einer abschließenden fachtechnischen Stellungnahme werde ich im Verfahren zur 102. Änderung des Flächennutzungsplanes den Beirat, den ULAN- Fachausschuss sowie den Kreisausschuss beteiligen. Dies dient auch zur Klärung der Frage, ob die gemäß § 20 (4) LNatSchG NW widersprechende Darstellung des Landschaftsplanes mit dem In- Kraft- Treten des entsprechenden Bebauungsplanes, hier: BP Nr. 407, außer Kraft tritt.

Eine Beteiligung der oben genannten Gremien kann derzeit aber noch nicht erfolgen, weil die UP, der LFB und die ASP derzeit noch nicht vorliegen (s.u.).

Umweltbericht/ Eingriffsregelung:

Der Begründung der 102. FNP- Änderung soll ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigelegt werden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Für das Vorhaben soll weiterhin eine Artenschutzprüfung (ASP I) sowie ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) erarbeitet werden.

Da diese Prüfung und die Gutachten derzeit noch nicht vorliegen, kann noch keine abschließende fachtechnische Stellungnahme hierzu abgegeben werden.

Artenschutz:

Der unteren Naturschutzbehörde ist aktuell das Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Tiere incl. deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet nicht bekannt.

Die Planbegründung sollte eine gutachterliche Aussage beinhalten, ob im Plangebiet Arten der streng bzw. besonders geschützten Arten sowie europäische Vogelarten gemäß § 44 BNatSchG von der Planung betroffen sind.

Bei der Erarbeitung einer Artenschutzprüfung (ASP I) im Verfahren ist die Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ des MWEBWV / MKULNV vom 22.12.2010 zu beachten. Weiterhin wird auf den Leitfaden „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW – Bestandserfassung und Monitoring-“ des MKULNV des Landes NRW vom 09.03.2017 hingewiesen.

Planungsrecht:

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (RPD) ist das Änderungsgebiet als Bereich für Gewerbe und Industrie (GIB) dargestellt. Mit der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ratingen soll im gesamten Geltungsbereich ein Gewerbegebiet dargestellt werden. Die regionalplanerische Anpassung gem. § 34 Landesplanungsgesetz wurde der Bezirksregierung Düsseldorf ohne Bedenken am 21.3.2019 weitergeleitet.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes kann der Bebauungsplan T 407 als aus dem FNP entwickelt angesehen werden.

Im Auftrag

Saxler

Von: Ingo.Gerhardt@strassen.nrw.de
Gesendet: Donnerstag, 11. April 2019 11:19
An: Andres, Lukas
Cc: Dannhaeuser, Astrid; Bettina.Rugor-Vries@strassen.nrw.de; Stephan.Gericke@strassen.nrw.de; Ludger.Igel@strassen.nrw.de
Betreff: B-Plan T 407/102. Änderung FNP der Stadt Ratingen
Anlagen: Allgemeine Forderungen L-Straßen.pdf

Bebauungsplan T 407/102. Änderung FNP der Stadt Ratingen

Benachrichtigung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Ihre Email vom 13.03.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Andres,

der oben genannte Bebauungsplan liegt im Bereich der Landesstraße Nr. 239 im Abschnitt 8, welche in der Baulast des Landes Nordrhein-Westfalen liegt. Die L239 ist mit einem DTV2015 von 10389 Kfz/24h hoch belastet. Bei dem angefügten Verkehrsgutachten(Stand Nov. 2018), wurde der Knotenpunkt L239 / K2 gezählt und in der Analyse dargestellt, jedoch gibt es keine Aussagen zur Leistungsfähigkeit. Daher kann eine abschließende Stellungnahme aus Sicht der hiesigen Niederlassung zunächst nicht erfolgen. Es bestehen auf Grund der hohen Belastung der Landesstraße Bedenken hinsichtlich der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs.

Die angefügten allgemeinen Forderungen Landesstraßen sind zu beachten.

Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ingo Gerhardt

Landesbetrieb Straßenbau NRW

Regionalniederlassung Niederrhein
Abt. 4: Planungen Dritter

Breitenbachstr. 90
41065 Mönchengladbach
☎ Tel.: 02161 409-483
☎ Fax: 02161 409-155
✉ E-Mail: ingo.gerhardt@strassen.nrw.de

Straßen.NRW sucht Möglichmacher!
Jetzt bewerben: www.nrw-verbinden.de

102. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ratingen „Am Rosenkoth / süd. Autobahn­niederlassung Krefeld

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Autobahn­niederlassung Krefeld
Postfach 101352 · 47713 Krefeld

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

Kontakt: Frau Ute Tillmann
Telefon: 02151-819-347
Fax: 02151-819-420
E-Mail: Ute.Tillmann@strassen.nrw.de
Zeichen: A 52/54.03.05/06/KR/4402
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 15.04.2019

Gratenpoeter See“

Bebauungsplan T 407 der Stadt Ratingen „Am Rosenkoth / süd. Gratenpoeter See“

Ihre Schreiben vom 14.03.2019 – Az.: 61.12

Sehr geehrter Herr Andres,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Autobahn­niederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der nordwestlich in einer Entfernung von ca. 330 m verlaufenden Autobahn 52, Abschnitt 17 zuständig. Zuständiger Straßenbaulastträger für die östlich verlaufende L 239 und die südlich verlaufende L 422 ist die Regionalniederlassung Niederrhein, Mönchengladbach und darum ebenfalls am Verfahren zu beteiligen.

Ziel der eingereichten Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur Erweiterung des südlich des Plangebietes vorhandenen Gewerbegebietes. Die Firma Tünkers Maschinenbau GmbH beabsichtigt hier die Erweiterung ihres Betriebes.

Die Erschließung des Vorhabens ist über die Straßen „Am Rosenkoth / Holterkamp“ und den signalisierten Knotenpunkt „Jägerhofstraße (K 2) / Am Roten Kreuz (K 2) / Am Rosenkoth“ vorgesehen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung der „Brilon Bonzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH“ – Stand November 2018 durchgeführt, um die Leistungsfähigkeit der vorgenannten Knotenpunkte bei Hinzutreten der vorhabeninduzierten Verkehre bewerten zu können.

Aussagen in wie weit sich durch das Vorhaben auch Auswirkungen auf die umliegenden Landstraßen 239 und 422 und die Knotenpunkte der Anschlussstellen A 52 Tiefenbroich / A 52 Ratingen ergeben, enthält das Gutachten nicht.

Eine Verschlechterung der Leistungsfähigkeit und der Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs im umliegenden übergeordneten Verkehrsnetz darf durch die kommunale Bauleitplanung nicht ausgelöst werden.

Die Straßenbauverwaltung behält sich vor, erforderliche Straßenumbau- und Verkehrssteuerungsmaßnahmen auf Kosten der Stadt / des Vorhabenträgers zu fordern, sofern diese ursächlich auf das Verkehrsaufkommen aus dem o.a. Plangebiet zurückzuführen sind.

Die o.a. Bauleitplanung wird in Kenntnis der in Nähe vorhandenen Autobahn 52 und deren negativen Auswirkungen aufgestellt. Ich weise darauf hin, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden können.

Sofern über die unter Pkt. „Freiraumplanung“ aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen noch externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind, bitte ich mir zu gegebener Zeit deren Lage, eingetragen in einen Übersichtslageplan, mitzuteilen um Planungskollisionen zu vermeiden.

Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
gezeichnet

Ute Tillmann

Von: Lindemann <e.j.lindemann@arcor.de>
Gesendet: Montag, 15. April 2019 22:30
An: Andres, Lukas
Betreff: Planung Tiefenbroich



Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Ortsgruppe Ratingen

Jürgen Lindemann, Holunderweg 26, 40880 Ratingen, 15.04.2019

Stadt Ratingen
Amt 61.12
Stadionring 17
40878 Ratingen

Bebauungsplan T 407/102. Änderung FNP der Stadt Ratingen

Sehr geehrter Herr Andres,

zur o.g. Planung nimmt die BUND – Ortsgruppe wie folgt Stellung:

Zum gegenwärtigen Stand des Verfahrens macht die Ortsgruppe Ratingen keine grundlegenden Bedenken gegen die Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen geltend.

Wir halten aber andere Kompensationsmaßnahmen für angebrachter als die Anlage einer Streuobstwiese.

Sinnvoller wäre es, am Gratenpoeter See eine Offenlandzone mit regelmäßiger Pflege statt nur dichter Büsche zu schaffen. Dies kommt den Bienen und anderen Insekten zugute.

Alternativ kommt eine Waldrandgestaltung im Norden außerhalb des Zaunes in Frage.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Lindemann