



Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung
Tel.-Nr.: 6133

Freigabe am: 04.01.2024

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

Beratungsfolge:

Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Nachhaltigkeit
Bezirksausschuss Ratingen-Tiefenbroich
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität
Haupt- und Finanzausschuss
Rat

Betreff:

98. Flächennutzungsplanänderung „Kaiserswerther Straße / Angerbach“
hier: Beschluss zur Reduzierung des Geltungsbereichs
Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

1. Finanzielle Auswirkungen:

- ☒ Nein
☐ Ja, siehe nächste Seite

2. Beteiligung Rechnungsprüfungsamt:

- ☒ Nein
☐ Ja

Beanstandung: ☐ Keine / ☐ Ja, siehe Anlage

Zu 1: Finanzielle Auswirkungen gemäß NKF

A: Ergebnisrechnung / Finanzrechnung konsumtiv:

Gesamtaufwand der Maßnahme		Gesamterträge der Maßnahme		Zuschussbedarf der Maßnahme		Mittel stehen zur Verfügung
€		€		€		Ja ☐ Nein ☐
<u>davon:</u>		<u>davon:</u>				im Teilergebnisplan der Produktgruppe
1. Betriebsaufwand *		1. Betriebserträge *				
€		€				
2. Nicht zahlungs-wirksamer Aufwand (z.B. Abschreibungen, Erhöhung Pensionsrückstellungen)		2. Nicht zahlungs-wirksame Erträge (z.B. Sonderposten)				des / der Jahre:
€		€				Planungsstelle/n
3. Durchschnittliche Fremdkapitalzinsen						
€						
Einmalig ☐	Lfd. p.a. ☐	Einmalig ☐	Lfd. p.a. ☐	Einmalig ☐	Lfd. p.a. ☐	

* Betriebsaufwand / -erträge entsprechen in gleicher Höhe Betriebsauszahlungen / -einzahlungen

☐ **B: Teilfinanzrechnung (Investitionsmaßnahmen):**

☐ **B: Gesamtfinanzrechnung (Rückstellungsabwicklung):**

Gesamtauszahlung der Maßnahme		Investitions-zuschüsse		Finanzierungs-eigenanteil		Mittel stehen zur Verfügung
€		€		€		Ja ☐ Nein ☐
<u>davon:</u>		<u>davon:</u>				im Teilfinanzplan der Produktgruppe:
Jahr	€	Jahr	€			Planungsstelle/n
Jahr	€	Jahr	€			
Jahr	€	Jahr	€			
Jahr	€	Jahr	€			

Beschlussvorschlag:

1. Der vom Rat der Stadt Ratingen am 22.11.2016 beschlossene Geltungsbereich der 98. Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt geändert:
Der Geltungsbereich wird um das Flurstück 53, Flur 17 Gemarkung Ratingen verkleinert.
2. Der Rat der Stadt Ratingen beschließt, den Flächennutzungsplan Stadt Ratingen, 98. Änderung „Kaiserswerther Straße / Angerbach“ in der vorliegenden Form (Stand: Dezember 2023) mit der Begründung einschließlich dem Umweltbericht gemäß § 4a Abs. 3 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Lage des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich der 98. Flächennutzungsplanänderung liegt im Ortsteil Tiefenbroich. Der bisherige Geltungsbereich wird um das Flurstück 53, Flur 17 Gemarkung Ratingen verkleinert. Grund für die Herausnahme des westlichen Grundstückes ist, dass für diesen Bereich mittlerweile Planrecht besteht.

Der Bereich ist identisch mit dem des im parallelen Bauleitplanverfahren befindlichen Bebauungsplanes T 395. Für den Bebauungsplan wurde in der Ratssitzung am 15.11.2022 die Verkleinerung des Geltungsbereichs sowie eine veränderte Zielsetzung bereits beschlossen.

Der Geltungsbereich wird im Norden durch den Angerbach, im Osten durch die Straße „Am Roten Kreuz“, im Süden durch die „Kaiserswerther Straße“ und im Westen durch das Betriebsgelände der INTOCAST AG Kaiserswerther Straße 86 begrenzt.

Die Grenzen des neuen Geltungsbereiches sind in dem diesem Beschlussvorschlag zugrunde liegendem Plan (Anlage 1) dargestellt.

Verfahrensstand

Für den Änderungsbereich wurde am 16.02.2016 vom Rat der Stadt Ratingen der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan T 395 „Kaiserswerther Straße / Am Roten Kreuz“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gefasst. Im Zeitraum vom 22.02.2016 bis zum 24.03.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Am 17.03.2016 fand eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Anhörung und Erörterung im Seniorentreff Tiefenbroich statt. Der Aufstellungsbeschluss zur 98. FNP Änderung sowie der Beschluss zur Offenlage der Unterlagen wurde in der Sitzung des Rates vom 22.11.2016 beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans sowie der 98. FNP Änderung fand daraufhin im Zeitraum zwischen dem 23.01.2017 und 24.02.2017 statt.

Nach einem Eigentümerwechsel ist ein Grundstück im Osten aus dem Änderungsbereich herausgenommen worden, da hier bereits Planungsrecht besteht. Für den Bebauungsplan wurde ein neues Konzept erarbeitet und in der Ratssitzung am 15.11.2022 eine veränderte Zielsetzung beschlossen.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Mit der Aufstellung der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ratingen soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes geschaffen werden. Für das derzeit brachliegende Grundstück ist eine bauliche Entwicklung mit zwei neuen Gebäuden im Kreuzungsbereich der Straßen Kaiserwerther Straße und Am Roten Kreuz geplant. Mit den Neubauten soll die bisher diffuse städtebaulich-architektonische Situation im Kreuzungsbereich aufgewertet werden. Des Weiteren wird eine Grünanlage zwischen Gewerbegebiet und Waldfläche bzw. Angerbach geschaffen, die einen qualitativ hochwertigen Aufenthaltsraum darstellen wird. Mit der 98. Flächennutzungsplanänderung sowie dem parallel geführten Bebauungsplan T 395 wird die Gelegenheit genutzt, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung an dieser Stelle aktiv zu beeinflussen und zu steuern.

Die im bisherigen Verfahren angedachte Gebietsausweisung als Gewerbegebiet soll beibehalten werden.

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlich und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt im Zeitraum vom 23.01.2017 bis 24.02.2017. Von der beteiligten Öffentlichkeit erfolgten keine Stellungnahmen. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgten insgesamt drei abwägungsrelevante Stellungnahmen. Die Abwägung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist als Anlage 2 der vorliegenden Sitzungsvorlage beigefügt. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind dieser Sitzungsvorlage als Anlage 3 ebenfalls beigefügt.

Weiteres Vorgehen

Bei einer Zustimmung des Rates zum Beschluss wird die Flächennutzungsplanänderung erneut öffentlich ausgelegt und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Wenn die im Rahmen der erneuten Beteiligung (Veröffentlichung) eingegangenen Stellungnahmen zu keiner wesentlichen Änderung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung führen, kann der Rat der Stadt Ratingen diese beschließen und der Regionalplanungsbehörde zur Genehmigung vorlegen. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung wird die 98. Änderung des Flächennutzungsplans rechtskräftig.

Anlage(n):

1. [Entwurf zur 98. FNPÄnderung](#)
2. [Abwägung der Stellungnahmen](#)
3. [Abwägungsrelevante Stellungnahmen zur Offenlage \(§ 4 Abs. 2 BauGB\)](#)
4. [Begründung mit Umweltbericht](#)