

AMTSBLATT DER STADT RATINGEN



HERAUSGEBER: DER BÜRGERMEISTER

JAHRGANG: 20

NUMMER : 10

DATUM : 16.04.2024

INHALTSVERZEICHNIS

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Bezeichnung</u>
33	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen -98. Flächennutzungsplanänderung „Kaiserswerther Straße / Angerbach“-
34	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen -Bebauungsplan T 395 „Kaiserswerther Straße / Am Roten Kreuz“-

33 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

Flächennutzungsplan der Stadt Ratingen 98. Änderung „Kaiserswerther Straße / Angerbach“

- Änderung des Geltungsbereichs
- Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

1. Der vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 22.11.2016 beschlossene Geltungsbereich der 98. Flächennutzungsplanänderung wird durch Ratsbeschluss vom 06.02.2024 wie folgt geändert:

Der Geltungsbereich wird um das Flurstück 53, Flur 17 Gemarkung Ratingen verkleinert. Eine Übersichtskarte mit dem Geltungsbereich der 98. Flächennutzungsplanänderung ist dieser Bekanntmachung beigelegt.

2. Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 06.02.2024 beschlossen den Entwurf zur 98. Flächennutzungsplanänderung „Kaiserswerther Straße / Angerbach“ einschließlich der Entwurfsbegründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist, öffentlich auszulegen. Gleichzeitig werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die Entwurfsunterlagen zur 98. Flächennutzungsplanänderung können im Internet unter <https://www.o-sp.de/ratingen/plan/uebersicht.php?pid=30827> sowie über das Internetportal des Landes NRW unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de/?lang=de> eingesehen werden.

Zeit: **vom 18.04.2024 bis einschließlich 20.05.2024** während der Dienststunden.

Zusätzlich werden die Unterlagen in der Stadtverwaltung Ratingen, Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung, Verwaltungsgebäude Stadionring 17, 40878 Ratingen öffentlich ausgelegt. Die Einsichtnahme ist während der Dienststunden möglich.

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 Veröffentlichungs-/Auslegungsfrist können Stellungnahmen eingebracht werden. Diese sollten elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können sie aber auch auf anderem Weg abgegeben 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.

Stellungnahmen per E-Mail richten Sie bitte an bauleitplanung@ratingen.de, Stellungnahmen per Post an Stadt Ratingen, Minoritenstraße 2-6 in 40878 Ratingen.

Eine vorherige Anmeldung zur Einsichtnahme unter der Rufnummer 02102 / 550-6133 oder per E-Mail an Bauleitplanung@ratingen.de ist wünschenswert.

Projektbeschreibung:

Entwicklung eines verträglichen Gewerbegebietes zur Aufwertung der bisherigen Situation im Kreuzungsbereich unter Schaffung einer Grünanlage zwischen Gewerbegebiet und Waldfläche bzw. Angerbach.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht zur 98. Flächennutzungsplanänderung, in dem die Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Artenschutz, biologische Vielfalt, Landschaft und Landschaftsbild, Boden, Wasser, Luft und Klima, Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, Kulturelle Erbe und Sachgüter, deren Wechselwirkungen untereinander und sonstige Umweltbelange beschrieben und bewertet werden.

Durch die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden umweltbezogenen Stellungnahmen zu:

- Gewässerschutz, Immissionsschutz, Bodenschutz und Artenschutz, Kreis Mettmann
- Denkmalschutz, Landschaftsverband Rheinland – Amt für Denkmalpflege im Rheinland
- Arten- und Klimaschutz, BUND

abgegeben, die ebenfalls einsehbar sind.

Hinweis: Aufgrund der geänderten Zielsetzung und Planung erfolgt eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB.

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Die vorstehende vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 06.02.2024 beschlossene Offenlage der Flächennutzungsplanänderung wird hiermit gemäß § 3 Absatz 2 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 Gesetz vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten 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 11.April .2024

Klaus Pesch
Bürgermeister





Planzeichenerläuterungen

gem. Planzeichenverordnung vom 18. Dez 1990 (PlanzV 90) BGBl 1991 IS:58

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 5 (2) Nr.1 BauGB



Gewerbegebiet mit besonderen Einschränkungen
in zukünftigen Bebauungsplänen

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

§ 5 (2) Nr. 5 u. Nr. 9 BauGB



Grünfläche



Zweckbestimmung: Parkanlage



Fläche für Wald

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des Änderungsbereiches

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Anger
(gem. § 78 (1) WHG)



Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten
(gem. § 78b (1) WHG)



40 m Schutzstreifen der L422
(gem. § 25 (1) StrWG NRW)

INFORMELLE DARSTELLUNGEN



neu ermitteltes Überschwemmungsgebiet der Anger (HQ 100)

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB

Wasserschutzzone III A

Der Änderungsbereich befindet sich in der festgesetzten Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Ratingen – Broichhofstraße der Stadtwerke Ratingen GmbH. Die Gebots- bzw. Verbotstatbestände der ordnungsbehördlichen festgesetzten Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenerläuterungen für die Stadtkarte siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in NRW

Entwurf	Aufstellung
<p>Ratingen, den Bereitet:</p> <p>(Pesch) (Cremer) Bürgermeister Techn. Beigeordnete</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 22.11.2016 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 98. FNP- Änderung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 12.01.2017 im Amtsblatt Nr. 02/2017 der Stadt Ratingen.</p> <p>Ratingen, den</p> <p>gez. Pesch Bürgermeister</p>
Beteiligung der Öffentlichkeit	Auslegung
<p>Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB ist am 03.03.2016 im Amtsblatt der Stadt Ratingen Nr. 05/2016 bekannt gemacht worden.</p> <p>Die Unterrichtung fand am 17.03.2016 in Form einer öffentlichen Anhörung statt.</p> <p>Ratingen, den</p> <p>gez. Pesch Bürgermeister</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 22.11.2016 die öffentliche Auslegung der 98. FNP-Änderung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.01.2017 im Amtsblatt Nr. 02/2017 der Stadt Ratingen haben der Plan, die Begründung und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 23.01.2017 bis zum 24.02.2017 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ratingen, den</p> <p>gez. Pesch Bürgermeister</p>
Erneute Auslegung (Veröffentlichung)	Abschließender Beschluss
<p>Der Rat der Stadt hat aufgrund berücksichtigter Stellungnahmen am die erneute Auslegung (Veröffentlichung) der geänderten 98. FNP-Änderung nach § 4a (3) BauGB beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am im Amtsblatt der Stadt Ratingen Nr. / haben der geänderte Plan mit Begründung vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ratingen, den</p> <p>Pesch Bürgermeister</p>	<p>Über die, während der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am entschieden. Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am diese FNP- Änderung abschließend beschlossen.</p> <p>Ratingen, den</p> <p>Pesch Bürgermeister</p>
Genehmigung	Bekanntmachung
<p>Dieser Plan wurde gemäß § 8 (1) BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.</p> <p>Düsseldorf, den</p> <p>Bezirksregierung</p>	<p>Die Genehmigung der Bezirksregierung vom sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme dieses Planes mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ist gemäß § 8 (5) BauGB am im Amtsblatt der Stadt Ratingen bekanntgemacht worden.</p> <p>Ratingen, den</p> <p>Pesch Bürgermeister</p>
<div style="display: flex; align-items: center;">  <div> <p>STADT RATINGEN Der Bürgermeister Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung</p> </div> </div>	
<p>Stadtplanung - 61.12 -</p>	
<p>Flächennutzungsplan</p>	
<p>98. Änderung</p>	
<p>"Kaiserswerther Straße / Angerbach"</p>	
<p>Maßstab: 1 : 2.000</p>	<p>Stand: 05. Februar 2024</p>

34 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

Bebauungsplan T 395 „Kaiserswerther Straße / Am Roten Kreuz“

- **Änderung des Geltungsbereichs**
- **Änderung der Verfahrensart**
- **Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

1. Der vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 15.11.2022 beschlossene Geltungsbereich des Bebauungsplans T 395 „Kaiserswerther Straße / Am Roten Kreuz“ wird durch Ratsbeschluss vom 06.02.2024 wie folgt geändert:

Es erfolgt eine Erweiterung des Geltungsbereichs um Teile der Flurstücke 83 (teilweise) und 84 (teilweise), Flur 17, Gemarkung Ratingen.
Die Erweiterungsflächen sind in der dieser Vorlage beigefügten Übersichtskarte dargestellt.

2. Der Rat der Stadt Ratingen hat am 16.02.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans T 395 „Kaiserswerther Straße / Am Roten Kreuz“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen.

Aufgrund von im Planverfahren eingebrachten Bedenken von Seiten der Bezirksregierung wurde vom Rat der Stadt Ratingen am 06.02.2024 beschlossen den Bebauungsplan im Normalverfahren weiterzuführen.

3. Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 06.02.2024 beschlossen den Entwurf zum Bebauungsplan T 395 „Kaiserswerther Straße / Am Roten Kreuz“ einschließlich der Entwurfsbegründung (Stand: Februar 2024) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen. Gleichzeitig werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Eine Übersichtskarte mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans T 395 „Kaiserswerther Straße / Am Roten Kreuz“ ist dieser Bekanntmachung beigefügt.

Die Entwurfsunterlagen (Planentwurf, Entwurfsbegründung, Gutachten etc.) können im Internet unter <https://www.o-sp.de/ratingen/plan/uebersicht.php?pid=27514&L1> sowie über das Internetportal des Landes NRW unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de/?lang=de> eingesehen werden.

Zeit: vom 18.04.2024 bis einschließlich 20.05.2024

Zusätzlich werden die Unterlagen in der Stadtverwaltung Ratingen, Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung, Verwaltungsgebäude Stadionring 17, 40878 Ratingen öffentlich ausgelegt. Die Einsichtnahme ist während der Dienststunden möglich.

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 Veröffentlichungs-/Auslegungsfrist können Stellungnahmen eingebracht werden. Diese sollten elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können sie aber auch auf anderem Weg abgegeben 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.

Stellungnahmen per E-Mail richten Sie bitte an bauleitplanung@ratingen.de, Stellungnahmen per Post an Stadt Ratingen, Minoritenstraße 2-6 in 40878 Ratingen.

Eine vorherige Anmeldung zur Einsichtnahme unter der Rufnummer 02102 / 550-6133 oder per E-Mail an Bauleitplanung@ratingen.de ist wünschenswert.

Projektbeschreibung:

Entwicklung einer Raumkante zur Aufwertung der bisherigen Situation im Kreuzungsbe-
reich unter Schaffung einer Grünanlage zwischen Gewerbegebiet und Waldfläche bzw.
Angerbach.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- Aussagen zum Straßenverkehrslärm, Schienenverkehrslärm und Gewerbelärm-
immissionen,
- Überschwemmungsgebiet und Hochwasserrückhaltung,
- Angaben zu den voraussichtlichen stadtklimatischen Auswirkungen,
- Artenschutz,
- Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen,
- Angaben zu den voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter:
 - Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt,
 - Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt,
 - Boden und Fläche,
 - Wasser,
 - Luft und Klima,
 - Landschaft,
 - Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern.

Durch die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden umweltbezo-
genen Stellungnahmen zu:

- Denkmalschutz, Landschaftsverband Rheinland – Amt für Denkmalpflege im
Rheinland
- Naturschutz, Landesbetrieb Wald und Holz NRW
- Immissionsschutz, Flughafen Düsseldorf

abgegeben, die ebenfalls einsehbar sind.

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Die vorstehende vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 06.02.2024 beschlossene öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes T 395 wird hiermit gemäß § 3 Absatz 2 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 Gesetz vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten 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 11. April 2024

Klaus Pesch
Bürgermeister

