Textliche Festsetzungen (Erneute Auslegung)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

Im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „A" sind die für die Lenkungsfunktion der Wanderungsbewegung des Kammmolches erforderlichen Maßnahmen durchzuführen. Gleichzeitig ist innerhalb dieser Fläche ein kammmolchgerechtes Gewässer herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Zeichnerische Festsetzungen (Ergänzend)

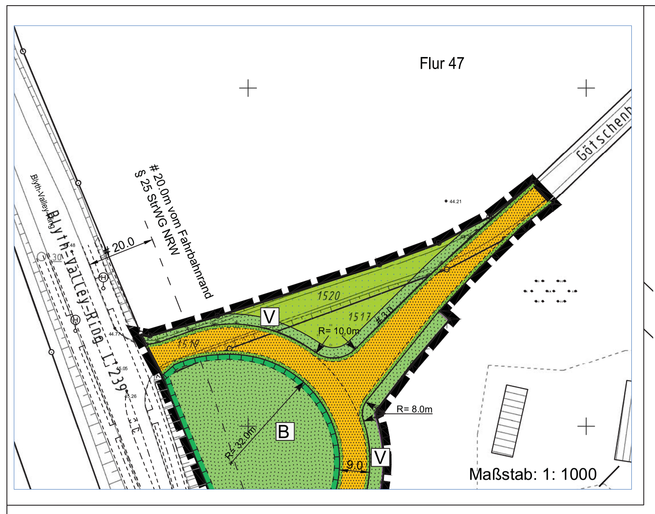
Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs.1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

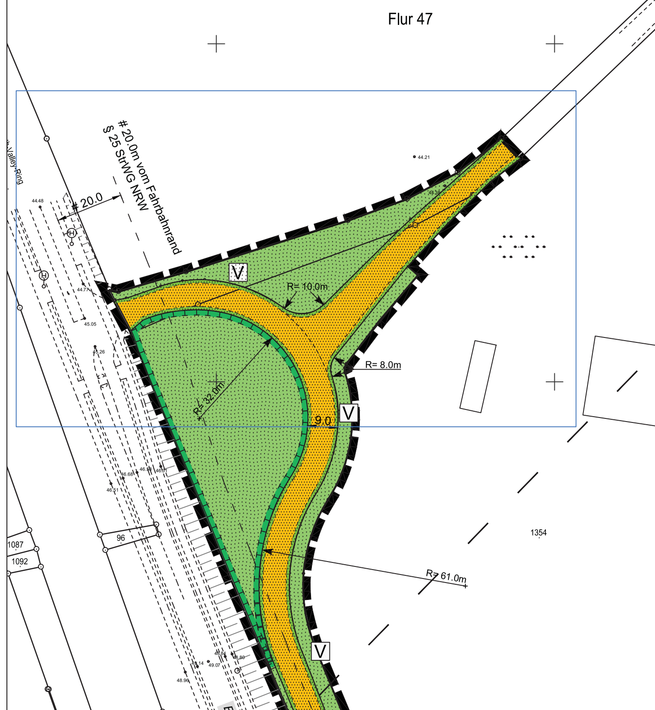
Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 u. Abs. 6 BauGB)

A — Flächenbezeichnung der Maßnahmen





HINWEIS:
Die "Blau" eingetragenen Änderungen und Ergänzungen erfolgten aufgrund des Ratsbeschlusses vom 26.05.2009.

Ratingen, den 05.08.2009

Rechtsgrundlagen

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. S. 3316).
2. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466).
3. Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. S.58).
4. Die Bauordnung Nordrhein- Westfalen (Landesbauordnung- BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 12.12.2006 (GV NRW S. 615) in Kraft getreten am 28.12.2006.

Textliche Festsetzungen

1. **Öffentliche und private Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB**

1.1. In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage" sind sämtliche mit der Anlage verbundenen Einrichtungen wie z.B. Funktionsgebäude, Platzwartgebäude, Lagergebäude, Tribünen etc. zulässig.

1.2. In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage" sind sämtliche mit der Anlage verbundene Einrichtungen wie z.B. Vereinsgebäude, Tennishallen etc. zulässig.

2. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB**

2.1. In den Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen (13:00 bis 15:00 Uhr) ist bei gleichzeitigem Spielbetrieb auf dem Fußball- und Hockeyfeld die Zuschauerzahl auf maximal 300 Personen begrenzt.

2.2. Die Nutzung einer Lautsprecheranlage ist nur dann gestattet, wenn deren anteilige Immissionen 10 dB unterhalb der für das angrenzende Wohngebiet zulässigen Immissionsrichtwerte, in diesem Fall 50 dB(A), liegt oder innerhalb einer schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen werden kann, dass die Immissionsrichtwerte in der Summe aller Nutzungen innerhalb des Plangebietes (inkl. Lautsprecher-anlage) eingehalten werden. Darüber hinaus wird eine Musikbeschallung innerhalb der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen (13:00 bis 15:00 Uhr) ausgeschlossen.

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs.6 BauGB

1. Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B der Wasserwerke Ratingen. Neben dem baurechtlichen Genehmigungsverfahren nach der jeweils gültigen Wasserschutzordnung bei der Kreisverwaltung Mettmann - Untere Wasserbehörde - einzuholen.
2. Das Plangebiet ist Bestandteil des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann (Raumeinheit -B-) Ratingen - Heiligenhaus und ist gemäß § 21 Landschaftsgesetz - LG als Landschaftsschutzgebiet **B 2.3-14** festgesetzt.
3. Innerhalb der 20,00 m-Zone der L 239, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, dürfen bauliche Anlagen außerhalb der Baugrenzen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden (gemäß § 25 StrWG NRW).

   Werbeanlagen gemäß § 13 Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) sind entlang der L 239 im Bereich der 20,00 m-Zone, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, nicht zulässig.
4. Das nördliche Plangebiet liegt gemäß § 12 LuftVG im Anflugsektor 05R / 23 L.
5. Das nördliche Plangebiet liegt gemäß Landesentwicklungsplan IV in der Lärmschutzzone C 62 dB(A).

Hinweise

1. **Zu diesem Bebauungsplan gehören:**
   - **Ein Lärmgutachten,**
   - **zwei Berichte zur Grundwasseruntersuchung,**
   - **ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**
   - **eine Artenschutzrechtliche Untersuchung,**
   - **eine vertiefende Artenschutzrechtliche Untersuchung**
   - **eine Entwurfsbegründung (Teil A) inkl. Umweltbericht (Teil B)**
2. Bei der Vergabe der Kanalisations- und Erschließungsaufträge und bei der Erteilung einer Baugenehmigung sind die ausführenden Baufirmen verpflichtet, **auftretende Bodenfunde und -befunde** oder Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz -DschG) vom 11.03.1980 (GV NRW S. 226), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NRW S. 366) der Gemeinde als untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath zu melden.
3. Erdarbeiten sind aufgrund eventuell vorhandener **Kampfmittel** mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Vor Durchführung eventuell erforderlicher größerer Bohrungen - z.B. Pfahlgründung - sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Diese Probebohrungen sind mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
   Sollten die v. g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Zeichnerische Festsetzungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

Bahnanlagen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Strassenverkehrsfläche

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — Zweckbestimmung: F/R Fuss- und Radweg

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen — Zweckbestimmung: Parkanlage

Öffentliche Grünflächen — Zweckbestimmung: Sportplatz; V Verkehrsbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 u. Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr.25 b) u. Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen,Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung: St Stellplätze

Mit Geh- Fahr u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
F Fahrrecht zu Gunsten der Versorgungsträger / Landwirtschaft
L Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs.6 BauGB

W III B — Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Wasserschutzzone W III B)

L — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - Landschaftsschutzgebiet -B 2.3-14

Anflugsektor

C 62 dB(A) — Lärmschutzzone C 62 dB(A)

Bauschutzbereich

Der Bürgermeister der Stadt Ratingen

Entwurf: Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung / 61.12

Ratingen, November 2008

Bearbeitet: Fr.Löhr /
Der Bürgermeister Beigeordneter Amtsleiter

SIEGEL

gez. Birkenkamp (Birkenkamp) | gez. Dr. Netzel (Dr. Netzel) | gez. Hölzle (Hölzle)

Geometrische Eindeutigkeit

Die vorliegende Plangrundlage ist eine Ablichtung der amtlichen Flurkarte (Stand November 2008) unter Berücksichtigung eines Feldvergleiches.

Sie entspricht den Anforderungen des § 1 PlanzV vom 18.12.1990.

Ratingen, den 01.12.2008 Obervermessungsrat

SIEGEL

gez. Störy (Störy)

Aufstellung

Der Rat der Stadt hat am 21.06.2006 gemäß §2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes **M 357,"Bezirkssportanlage Mitte"** beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 22.06.2006

Der Bürgermeister

SIEGEL

gez. Birkenkamp (Birkenkamp)

Beteiligung der Öffentlichkeit

Unterrichtung der Öffentlich nach §3 (1) BauGB ist am 15.10. 2008 im Amtsblatt der Stadt Ratingen bekannt gemacht worden.

Die Unterrichtung fand am 02.10.2008 statt.

Ratingen, den 12.02.2009 Der Bürgermeister

SIEGEL

gez. Birkenkamp (Birkenkamp)

Auslegung

Der Rat der Stadt hat am 16.12.2008 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 (2) BauGB beschlossen.
Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.12.2008 im Amtsblatt der Stadt Ratingen haben der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung, sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 08.01.2009 bis einschließlich 10.02.2009 öffentlich ausgelegen.

Ratingen, den 12.02.2009 Der Bürgermeister

SIEGEL

gez. Birkenkamp (Birkenkamp)

Eingeschränkte Beteiligung

Der Rat der Stadt hat aufgrund berücksichtigter Stellungnahmen am .....anstelle einer erneuten öffentlichen Auslegung die eingeschränkte Beteiligung nach § 13 BauGB beschlossen. Der geänderte Planungsentwurf mit geänderter Begründung wurde der betroffenen Öffentlichkeit und berührten Behörden, sowie den sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom..... zur Stellungnahme vorgelegt.

Ratingen, den Der Bürgermeister

(Birkenkamp)

Vereinfachte Änderung

Gemäß § 13 BauGB wurde in der Zeit vom.....bis.....eine Beteiligung der von den Änderungen betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Ratingen, den Der Bürgermeister

(Birkenkamp)

Erneute Auslegung

Der Rat der Stadt hat aufgrund berücksichtigter Stellungnahmen am 26.05.2009 die erneute öffentl. Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfes mit Begründung nach § 4a (3) BauGB beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am31.07.2009 im Amtsblatt der Stadt Ratingen hat der geänderte Bebauungsplanentwurf mit Begründung vom 10.08.2009 bis einschließlich 24.08.2009 öffentlich ausgelegen.

Ratingen, den 01.09.2009 Der Bürgermeister

SIEGEL

gez. Birkenkamp (Birkenkamp)

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Ratingen hat am 27.05.2010 den Bebauungsplan **M 357** gemäß § 10 (1) BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GO NRW als Satzung beschlossen.
"" einschließlich der in BLAU eingetragenen Änderungen und Ergänzungen

Ratingen, den 31.05.2010 Der Bürgermeister

SIEGEL

gez. Birkenkamp (Birkenkamp)

Inkraftreten

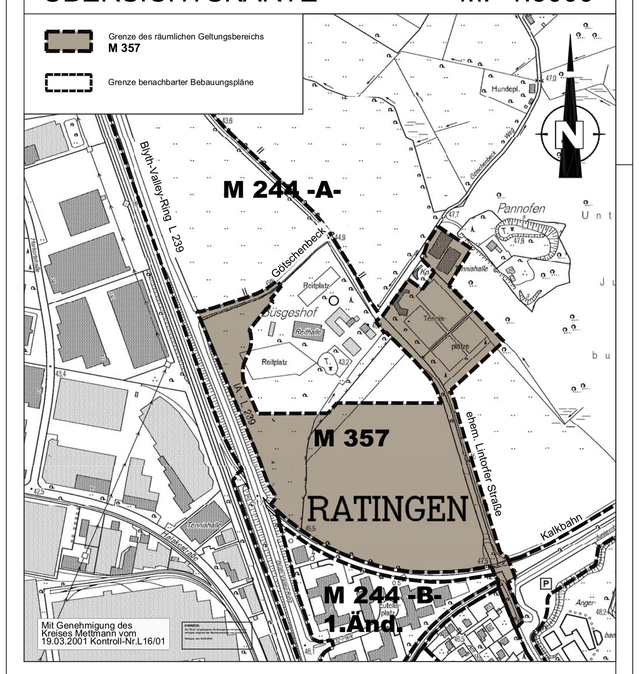
Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluß sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung am 31.05.210 im Amtsblatt der Stadt Ratingen bekannt gemacht worden.

Ratingen, den 02.06.2010 Der Bürgermeister

SIEGEL

gez. Birkenkamp (Birkenkamp)

ÜBERSICHTSKARTE M.- 1:5000



STADT RATINGEN
Amt für Stadtplanung,
Vermessung und Bauordnung / 61.12

Bebauungsplan
M 357
Bezirkssportanlage Mitte

Gemarkung: Ratingen	Flur: 45,46,47	Geplant: Fr. Löhr
0 20 40 60 m	Stand: November 2008	Gezeichnet: Weger
Maßstab: 1: 1000	Plangrundlage: Amt 61.21	Vermessungsamt, (Nr. 58860006)