

## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Ost 216 „Ehemalige Maschinenfabrik Homberger Straße“ Teil 1

#### Bebauungsplan wird gemäß § 4a Absatz 3 BauGB i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich ausgelegt

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 25.02.2014 nach Abwägung der zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Ost 216 „Ehemalige Maschinenfabrik Homberger Straße“- Teil 1- mit eigenständigem Vorhaben - und Erschließungsplan einschließlich der Begründung in der Fassung vom 03.02.2014 gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen.

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

Zeit: **vom 07.03.2014 bis einschließlich 24.03.2014** während der 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 eingebracht werden. Nach dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan Ost 216 Teil 1 (Planentwurf, Entwurfsbegründung, Gutachten etc.) können auch im Internet unter <http://www.o-sp.de/ratingen/start.php#offen> eingesehen werden.

Projektbeschreibung: Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes mit angegliederten gewerblichen Nutzungen, vornehmlich im Dienstleistungsbereich

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wurde abgesehen. Der im Vorhabengebiet geplante Bau eines Verbrauchermarktes mit einer Grundfläche von 2.500 m<sup>2</sup> bedingte jedoch die Durchführung einer Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles gem. § 3c Satz 1 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPg)

Umweltbezogene Stellungnahmen:

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen sind verfügbar und werden ausgelegt.

*Schutzgut Flora / Fauna*

Anhand dieser Unterlagen wurde ermittelt, ob sich schutzwürdige Pflanzen und Tiere im Plangebiet befinden.

Landschaft+ Siedlung GbR (08/2012): Artenschutzrechtliche Einschätzung und Baumbegutachtung aus landschaftspflegerischer Sicht

Grünkonzept Landschaftsarchitekten. (05/2013): Allgemeine Vorprüfung laut UVPG

*Schutzgüter Boden und Wasser*

Diese Unterlagen dienen dazu, mögliche Verunreinigungen des Bodens im Plangebiet zu ermitteln.

Dr. Gärtner und Partner GbR (03/2012): Ergänzende altlasten- und abfalltechnische Bodenuntersuchungen

*Schutzgut Mensch*

Diese Unterlagen zeigen die Auswirkungen auf den Menschen in Bezug auf vorhandene und zu erwartende Lärmbelastungen auf.

afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik (05/2012): Schallimmissionsprognose

Weitere Gutachten/ Stellungnahmen:

Stadt und Handel (06/2010): Städtebauliche und landesplanerische Verträglichkeitsuntersuchung

Stadt und Handel (11/2010) Städtebauliche und landesplanerische Verträglichkeitsuntersuchung – Ergänzung

Grontmij GmbH (03-05/2012) Leistungsfähigkeitsnachweis Kreuzungsumbau Homberger Str./Fester Str./ Balcke-Dürr-Allee

PLEDOC (05/2013): Stellungnahme Ferngasleitung

Hinweis Normenkontrollantrag:

Der Antrag einer natürlichen oder juristischen Person, der einen Bebauungsplan oder Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 oder § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches zum Gegenstand hat, ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend gemacht hat, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist (§ 47 Abs. 2a VwGO).

**BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG**

Die vorstehende vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 25.02.2014 beschlossene erneute Offenlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2013 (GV.NRW. S. 878), 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 26.02.2014

Birkenkamp  
Bürgermeister