

# AMTSBLATT DER STADT RATINGEN



HERAUSGEBER: DER BÜRGERMEISTER

JAHRGANG: 15

NUMMER : 18

DATUM : 18.07.2019

INHALTSVERZEICHNIS

---

| <u>Lfd. Nr.</u> | <u>Bezeichnung</u>  |
|-----------------|---|
| 54              | Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen<br>- 102. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ratingen „Am Rosenkothen / Südlich Gratenpoeter See“ - |
| 55              | Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen<br>- Bebauungsplan T407 „Am Rosenkothen / Südlich Gratenpoeter See“ -   |

## 54 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

### 102. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ratingen „Am Rosenkothen / Südlich Gratenpoeter See“

#### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Der Rat der Stadt Ratingen beschließt die 102. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ratingen „Am Rosenkothen/ südlich Gratenpoeter See“ einschließlich der Begründung, Umweltbericht und aller Gutachten und Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gleichzeitig werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Das Plangebiet liegt in der Flur 47 der Gemarkung Ratingen und wird im Westen durch die Straße Am Rosenkothen, im Norden durch den Hütterbach, im Osten durch die Bahnlinie Duisburg-Düsseldorf und im Süden durch das bestehende Gewerbegebiet begrenzt. Eine Übersichtskarte mit dem Geltungsbereich der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist dieser Bekanntmachung beigelegt.

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

Zeit: **vom 29.07.2019 bis einschließlich 02.09.2019** während der Dienststunden.

#### 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. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 102. FNP-Änderung unberücksichtigt bleiben. Weiterhin ist eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Projektbeschreibung: Erweiterung eines Gewerbegebietes am nördlichen Siedlungsrand Tiefenbroichs. Die Erweiterung dient vorwiegend der Schaffung von Flächen für Handwerks- und Produktionsbetriebe.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbericht zur 102. FNP-Änderung, in dem die Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Mensch – Bevölkerung/Gesundheit, Arten und Lebensgemeinschaften / Biototypen, Landschafts- / Siedlungsbild, Boden, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter, deren Wechselwirkungen untereinander und sonstige Umweltbelange beschrieben und bewertet werden sowie die Eingriffs- und Ausgleichsthematik behandelt wird. IVÖR (Juli 2019)

2. Landschaftspflegerischer Begleitplan, IVÖR (Juli 2019)
3. Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung mit integriertem Bericht zur faunistischen Kartierung, IVÖR (Mai 2019)
4. Altlastentechnische Untersuchungen, Grasedieck (August 2018)
5. Verkehrsuntersuchung, BBW (November 2018)
6. Entwässerungskonzept, planpus GmbH (November 2018)
7. Bodengutachten, Grasedieck (Juni 2018)
8. Schalltechnische Untersuchung Peutz Consult (November 2018)

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

- Fluglärm, Flughafen Düsseldorf GmbH
- Hochspannungsleitung der Deutschen Bahn, DB Energie GmbH
- Beanspruchung landwirtschaftlicher Fläche, Landwirtschaftskammer NRW
- Versorgungsleitungen (Gas), Pledoc GmbH
- Immissionsschutz und Gewässerschutz (Wasserschutzzone IIIB), Bezirksregierung Düsseldorf
- Gewässerschutz (Wasserschutzzone III B), Bodenschutz, Altlasten, Landschaftsplan Kreis Mettmann, Eingriffsbilanzierung, Artenschutz, Kreis Mettmann
- Verkehrsbelastung, Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein sowie Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld
- Ausgleichsmaßnahmen, BUND

abgegeben, die ebenfalls einsehbar sind.

Die Unterlagen zur 102. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planentwurf, Entwurfsbegründung, Umweltbericht, Gutachten etc.) können auch im Internet unter <http://www.o-sp.de/ratingen/start.php> offen eingesehen werden.

## **BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG**

Der vorstehende Beschluss des Rates der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 09.07.2019 zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes werden hiermit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

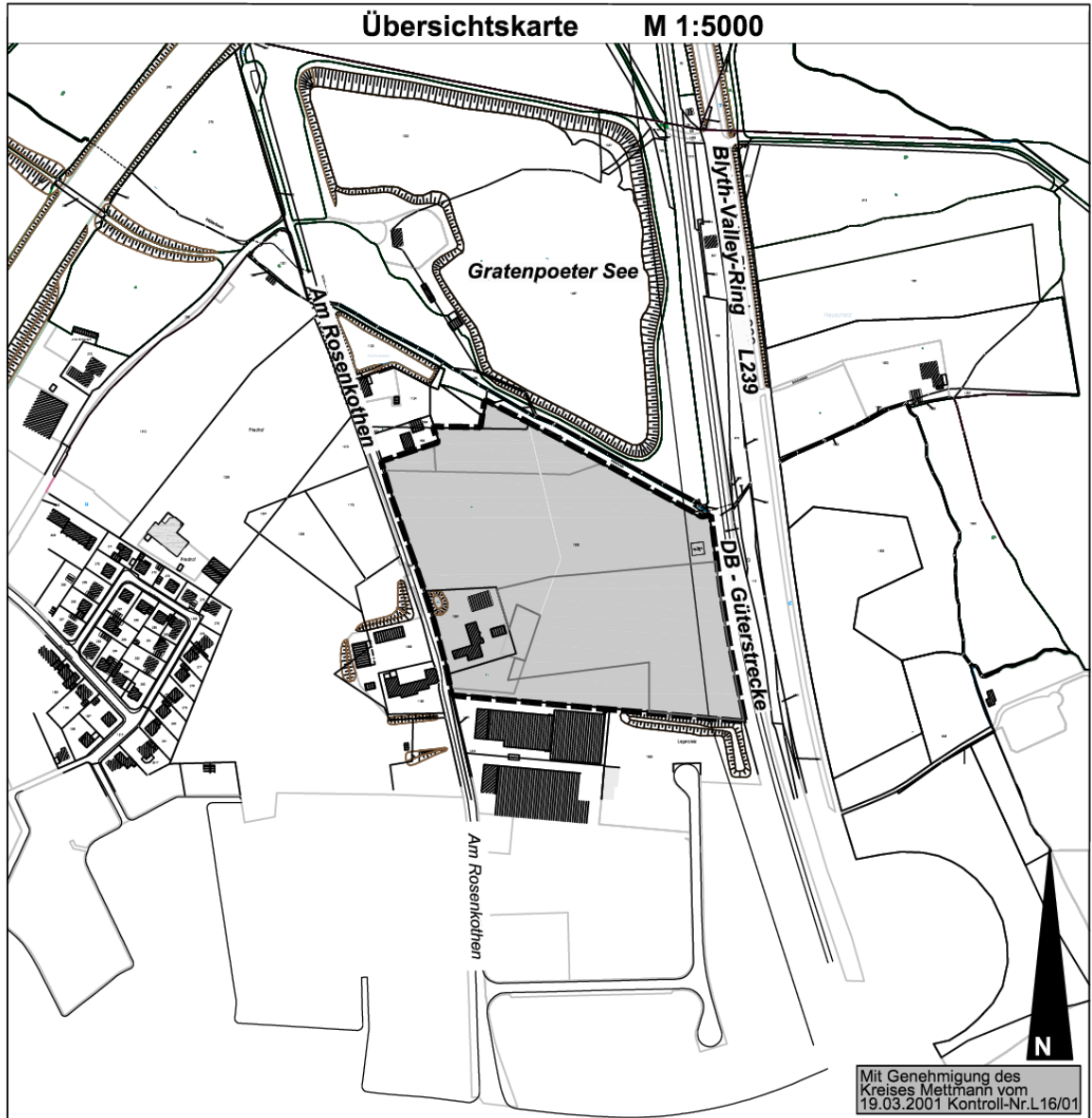
Gemäß § 7 Absatz. 6 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetz vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202), 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 15.07.2019

Klaus Pesch  
Bürgermeister



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
der 102. Flächennutzungsplanänderung



## **STADT RATINGEN**

**Der Bürgermeister**

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Stadtplanung - 61.12 -

### **Flächennutzungsplan**

### **102. Änderung**

**"Am Rosenkothlen / südl. Gratenpoeter See"**

## 55 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

### Bebauungsplan T407 „Am Rosenkothen / Südlich Gratenpoeter See“

#### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Der Rat der Stadt Ratingen beschließt den Bebauungsplan T 407 "Am Rosenkothen/südlich Gratenpoeter See" einschließlich der Begründung, Umweltbericht und aller Gutachten und Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gleichzeitig werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Das Plangebiet liegt in der Flur 47 der Gemarkung Ratingen und beinhaltet die Flurstücke 586 (teilweise), 1190, 1216, 1221 (teilweise), 1248 (teilweise), 1339 (teilweise), 1509, 1534 und 1535. Eine Übersichtskarte mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes T 407 ist dieser Bekanntmachung beigelegt.

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

Zeit: **vom 29.07.2019 bis einschließlich 02.09.2019** während der Dienststunden.

#### 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. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Projektbeschreibung: Erweiterung eines Gewerbegebietes am nördlichen Siedlungsrand Tiefenbroichs. Die Erweiterung dient vorwiegend der Schaffung von Flächen für Handwerks- und Produktionsbetriebe.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbericht Bebauungsplanentwurf, in dem die Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Mensch – Bevölkerung/Gesundheit, Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen, Landschafts- / Siedlungsbild, Boden, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter, deren Wechselwirkungen untereinander und sonstige Umweltbelange beschrieben und bewertet werden sowie die Eingriffs- und Ausgleichsthematik behandelt wird. IVÖR (Juli 2019)
2. Landschaftspflegerischer Begleitplan, IVÖR (Juli 2019)
3. Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung mit integriertem Bericht zur faunistischen Kartierung, IVÖR (Mai 2019)
4. Altlastentechnische Untersuchungen, Grasedieck (August 2018)
5. Verkehrsuntersuchung, BBW (November 2018)
6. Entwässerungskonzept, planpus GmbH (November 2018)
7. Bodengutachten, Grasedieck (Juni 2018)
8. Schalltechnische Untersuchung Peutz Consult (November 2018)

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

- Fluglärm, Flughafen Düsseldorf GmbH
- Hochspannungsleitung der Deutschen Bahn, DB Energie GmbH
- Beanspruchung landwirtschaftlicher Fläche, Landwirtschaftskammer NRW
- Versorgungsleitungen (Gas), Pledoc GmbH
- Immissionsschutz und Gewässerschutz (Wasserschutzzone IIIB), Bezirksregierung Düsseldorf
- Gewässerschutz (Wasserschutzzone III B), Bodenschutz, Altlasten, Landschaftsplan Kreis Mettmann, Eingriffsbilanzierung, Artenschutz, Kreis Mettmann
- Verkehrsbelastung, Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein sowie Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld
- Ausgleichsmaßnahmen, BUND
- 

abgegeben, die ebenfalls einsehbar sind.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan T 407 (Planentwurf, Entwurfsbegründung, Umweltbericht, Gutachten etc.) können auch im Internet unter <https://www.o-sp.de/ratingen/start.php> offen eingesehen werden.

### **BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG**

Der vorstehende Beschluss des Rates der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 09.07.2019 zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB des Bebauungsplanes werden 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 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202), gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

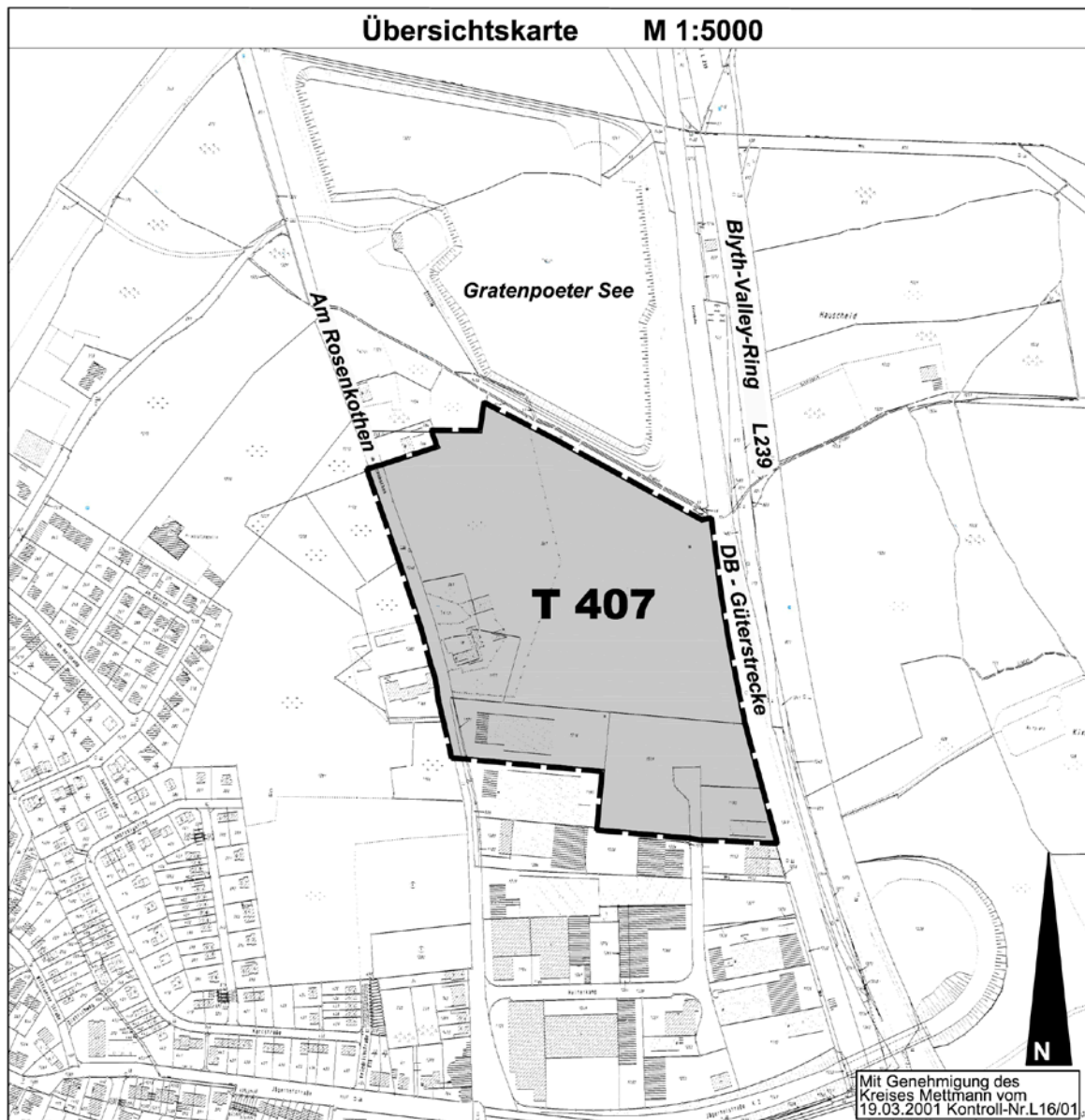
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss 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 11.07.2019

Klaus Pesch  
Bürgermeister





Grenze des  
räumlichen  
Geltungsbereichs



## STADT RATINGEN

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Stadtplanung - 61.12 -

### Bebauungsplan

#### T 407

"Am Rosenkotten / südl. Gratenpoeter See"

**- letzte Seite nicht bedruckt -**