

# AMTSBLATT DER STADT RATINGEN



HERAUSGEBER: DER BÜRGERMEISTER

JAHRGANG: 21

NUMMER : 14

DATUM : 03.06.2025

INHALTSVERZEICHNIS

---

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Bezeichnung</u>
61	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen -Bebauungsplan E 145 a, 2. Änderung, 1. Ergänzung „Gewerbegebiet Kaiserswerther Straße / Dieselstraße / Boschstraße / Miele-Platz“; hier: Beschluss zur Änderung der städtebaulichen Zielsetzung-
62	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen -Bebauungsplan H 391 „Östlich Bahnhofstraße /Hugenpoter Busch“; hier: Änderung des Geltungsbereichs und Veröffentlichung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB-
63	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen -Vorhabenbezogener Bebauungsplan HM 432 „Am Sportplatz / Füstingweg“; hier: Veröffentlichung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB-
64	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen -Flächennutzungsplan der Stadt Ratingen, 98. Änderung „Kaiserswerther Straße / Angerbach“; hier: Flächennutzungsplanänderung tritt in Kraft-
65	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen -Bebauungsplan T 395 „Kaiserswerther Straße / Am Roten Kreuz“; hier: Bebauungsplan tritt in Kraft-

## 61 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

### **Bebauungsplan E 145a, 2. Änderung, 1. Ergänzung „Gewerbegebiet Kaiserswerther Straße / Dieselstraße / Boschstraße / Miele-Platz“ hier: Beschluss zur Änderung der städtebaulichen Zielsetzung**

Für die vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 31.03.2020 beschlossene 1. Ergänzung des Bebauungsplanes E 145a, 2. Änderung „Gewerbegebiet Kaiserswerther Straße / Dieselstraße / Boschstraße / Miele-Platz“ wurde vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 27.05.2025 eine geänderte Zielsetzung beschlossen:

Sinn und Zweck eines Gewerbegebietes ist insbesondere die Schaffung und Ansiedlung von produzierenden oder verarbeitenden Betrieben, mit denen neue Arbeitsplätze geschaffen werden sollen. Dieses Ziel soll mit der geänderten Zielsetzung weiter geschärft werden. Nutzungen wie selbstständige Lagerplätze und Lagerhäuser, selbstständige, gewerbliche Garagenanlagen dienen nicht dem Ziel. Vor diesem Hintergrund sollen die vorgenannten Planungsziele durch den Ausschluss dieser Anlagen erreicht werden.

#### Anlass zur Konkretisierung der städtebaulichen Zielsetzung

Für das Gewerbegebiet „Kaiserswerther Straße / Dieselstraße / Boschstraße / Miele-Platz“ gilt seit 2013 der rechtskräftige Bebauungsplan E 145a, 2. Änderung. Ziel der Bebauungsplanänderung war der Erhalt und die Sicherung des Gewerbegebiets Boschstraße / Miele-Platz, wodurch neben der Gliederung des Baugebiets auch eine Ergänzung der Festsetzungen zur Steuerung der Zulässigkeit von Einzelhandelnutzungen und sonstigen Nutzungen erfolgte. Ein weiteres Ziel war die Anpassung der Planung an die Baunutzungsverordnung von 1990, um der geänderten Rechtslage sowie den erweiterten Regelungen bezüglich des Umweltschutzes Rechnung zu tragen.

Bereits 2020 hat der Rat der Stadt Ratingen die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes E 145a, 2. Änderung „Gewerbegebiet Kaiserswerther Straße / Dieselstraße / Boschstraße / Mieleplatz“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB (im vereinfachten Verfahren) beschlossen. Ziel der Aufstellung war es, ebenerdige gewerbliche Stellplatzbetriebe auszuschließen um sicherzustellen, dass den Zielvorstellungen, das Gewerbegebiet in erster Linie für hochwertige Formen der Gewerbenutzung vorzuhalten, entsprochen werden.

Aktuell liegt für das Gewerbegebiet eine Bauvoranfrage für ein extern zu errichtendes Parkhaus mit 248 Parkplätzen vor. Die Parkplätze sind dabei nicht nur für den Eigenbedarf gedacht, sondern sollen auch zum Teil an naheliegende Firmen dauervermietet werden. Vor dem Hintergrund der intensiven Diskussion um das Flughafenparken in Ratingen, das häufig auf bestehenden Grundstücken und im öffentlichen Straßenraum oder mittlerweile sogar in Parkhäusern, insbesondere in den Stadtteilen West und Tiefenbroich stattfindet, ist es notwendig, die Profilierung des bestehenden Gewerbegebietes Boschstraße südlich der Kaiserswerther Straße weiter zu schärfen.

Die 2020 beschlossene Aufstellung des Bebauungsplans E 145a, 2. Änderung 1. Ergänzung schließt bislang ebenerdige gewerbliche Stellplatzbetriebe aus. Ein Parkhaus ist derzeit zulässig. Da ein Parkhaus als reines Gewerbeobjekt jedoch der Ansiedlung von städtebaulich gewünschten produzierenden Gewerbe-, Handwerks-, Verwaltungs- und Dienstleistungsbetrieben entgegenstehen könnte, muss die Zielsetzung geändert bzw. um den Ausschluss von gewerblichen Parkhäusern ergänzt werden.

## **BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG**

Die vorstehende vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 27.05.2025 beschlossene Fortführung des Bebauungsplanes mit geänderter städtebaulichen Zielsetzung wird hiermit gemäß § 2 Absatz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

### **Hinweise:**

I. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Ratingen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

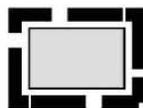
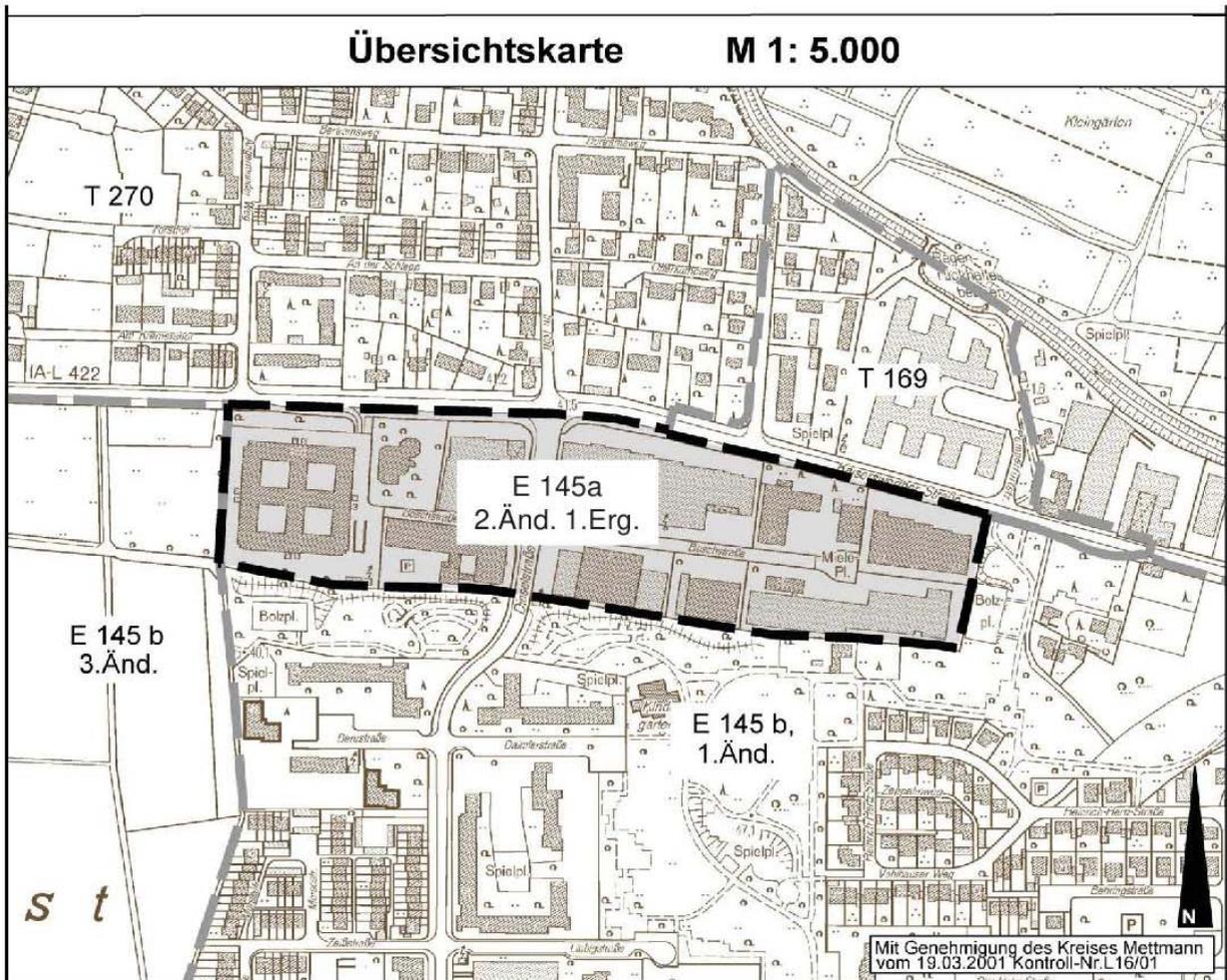
II. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen diese Satzung nach Ablauf von 6 Monaten seit dieser Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Ratingen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

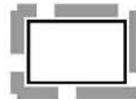
III. Ein Entschädigungsberechtigter kann Entschädigung verlangen, wenn die in §§ 39 bis 42 Baugesetzbuch bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind (§ 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in o.g. Fällen bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Ratingen, den 28.05.2025

Klaus Pesch  
Bürgermeister



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Grenze benachbarter Bebauungspläne



# STADT RATINGEN

## Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

### Stadtplanung - 61.12 -

### Bebauungsplan

## E 145a, 2. Änderung, 1. Ergänzung

### Gewerbegebiet Kaiserswerther Straße / Dieselstraße / Boschstraße / Miele Platz

## 62 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

### **Bebauungsplan H 391 „Östlich Bahnhofstraße / Hugenpoter Busch“ hier: Änderung des Geltungsbereichs und Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

1. Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 27.05.2025 beschlossen, den Geltungsbereich für den Bebauungsplan H 391 „Östlich Bahnhofstraße / Hugenpoter Busch“ wie folgt zu ändern:  
Die im Aufstellungsbeschluss genannten Flurstücke haben nach dem Beschluss zum Teil andere Zuschnitte und neue Flurstücksnummern erhalten. Zusätzlich wird der Geltungsbereich um einen Teil der öffentlichen Verkehrsfläche erweitert.  
Der Geltungsbereich umfasst nun folgende Flurstücke:  
Gemarkung Hösel, Flur 1, Flurstücke 586, 1049, 1466, 1805, 1806, 1812 - 1823, 1840, 1841 teilw. sowie 1983.  
Die genauen Abgrenzungen sind dem beiliegenden Übersichtsplan zum Bebauungsplan H 391 „Östlich Bahnhofstraße / Hugenpoter Busch“ zu entnehmen.
2. Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 27.05.2025 beschlossen, den Entwurf zum Bebauungsplan H 391 „Östlich Bahnhofstraße / Hugenpoter Busch“, einschließlich der Entwurfsbegründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 22.05.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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, im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan H 391 (Planentwurf, Entwurfsbegründung, Gutachten etc.) können im Internet unter <http://www.o-sp.de/ratingen/start.php#offen> sowie über das Internetportal des Landes NRW unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de/?lang=de> eingesehen werden.

**Zeit: vom 10.06.2025 bis einschließlich 14.07.2025**

Zusätzlich werden die Unterlagen in diesem Zeitraum in der Stadtverwaltung Ratingen, Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung, Verwaltungsgebäude Stadionring 17, 40878 Ratingen öffentlich ausgelegt. Die Einsichtnahme ist während der Dienststunden möglich. Eine vorherige Anmeldung zur Einsichtnahme unter der Rufnummer 02102 / 550-6131 oder per E-Mail an [Bauleitplanung@ratingen.de](mailto:Bauleitplanung@ratingen.de) ist wünschenswert.

#### 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. Elektronische Stellungnahmen können über das oben genannte Internetportal erfolgen. Stellungnahmen per Post richten Sie bitte an Stadt Ratingen, Minoritenstraße 2-6 in 40878 Ratingen.

Nach der oben genannten Frist abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Projektbeschreibung: Umwandlung der brachliegenden Gewerbeflächen in ein Wohn- und Mischgebiet.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbericht zum Bebauungsplan H 391 (H+B Stadtplanung, Mai 2025)  
In dem Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen in Bezug auf
  - a. Tiere und Pflanzen, Artenschutz, biologische Vielfalt
  - b. FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete und geschützte Biotope
  - c. Landschaft und Landschaftsbild
  - d. Fläche, Flächeninanspruchnahme
  - e. Boden
  - f. Wasser
  - g. Luft und Klima (einschließlich Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität)
  - h. Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung
  - i. Kulturelles Erbe, Sachgüter,deren Wechselwirkungen untereinander und sonstige Umweltbelange beschrieben und bewertet sowie die Eingriffs- und Ausgleichsthematik behandelt.
2. Artenschutzprüfung Stufe 1 und 2 (Falko Fritsch, Büro für angewandte Ökologie, Artenschutz & Biotopmanagement, August 2022; Ergänzt durch Stellungnahme zur aktuellen Planung, April 2025)
3. Altlastentechnische Untersuchung (Ingenieurbüro Snoussi, Mai 2014)
4. Bericht zur abfall- und umwelttechnischen Bewertung von Bodenproben (Umwelt & Baugrund Consult, Juli 2021; Ergänzungen vom März und Dezember 2023)
5. Entwässerungskonzept Niederschlagswasser (Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Yorck Lüthje, Mai 2025)
6. Erschütterungstechnische Untersuchung (Peutz Consult GmbH, Januar 2024; Ergänzt durch Stellungnahme zur aktuellen Planung, April 2025)
7. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (Seppeler, April 2025)
8. Geruchsgutachten (Peutz Consult GmbH, Januar 2024; Ergänzt durch Stellungnahme zur aktuellen Planung, April 2025)
9. Klimauntersuchung (Peutz Consult GmbH, November 2022.; Ergänzt durch Stellungnahme zur aktuellen Planung, April 2025)
10. Schalltechnische Untersuchung (Peutz Consult GmbH, Januar 2024; Ergänzt durch Stellungnahme zur aktuellen Planung, April 2025)
11. Verkehrsuntersuchung (Runge IVP, Oktober 2022)
12. Stellungnahme zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund (Umwelt & Baugrund Consult, September 2021)

Durch die Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange wurden umweltrelevante Stellungnahmen zu:

- Fluglärm
- Gewässerschutz (Steinsiepenbach)
- Waldumwandlung/Waldeingriff
- Eingriff in den Landschaftsplan
- Artenschutz
- Bodenschutz/Altlasten

- Niederschlagswasser/Entwässerung/Versickerung/Abwasser/Hochwasserschutz
- Nutzung/Dichte der Bebauung
- Verkehr, Stellplätze, Mobilität
- Energiekonzept/Photovoltaikanlagen
- Eingriff- Ausgleichsbilanzierung/Dach- und Fassadenbegrünung
- Straßen- und Bahnlärm

abgegeben, die ebenfalls einsehbar sind.

### **BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG**

Der vorstehende Beschluss des Rates der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 27.05.2025 zur Veröffentlichung des Bebauungsplanes H 391 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV. NRW. S. 444), gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

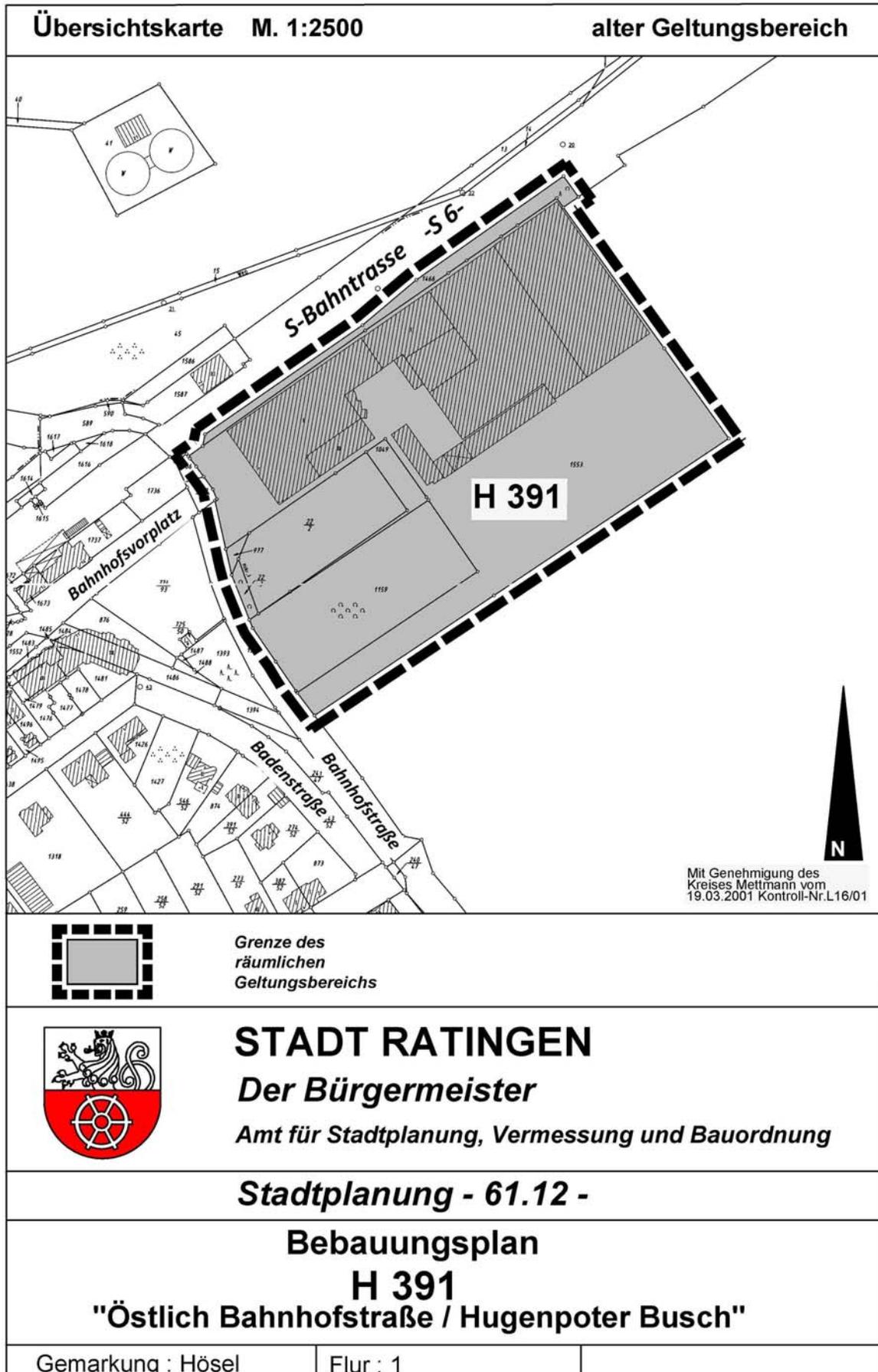
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss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

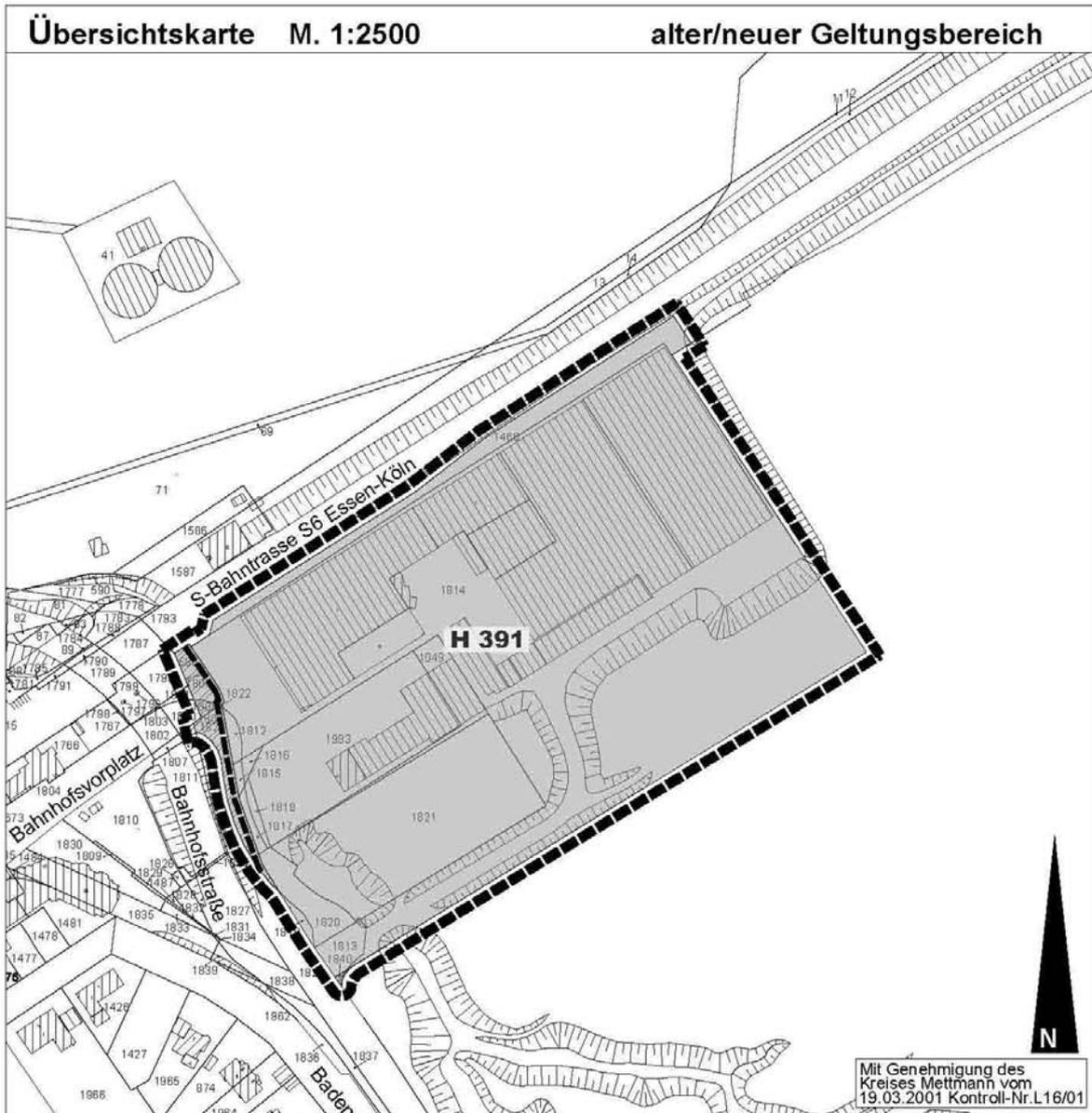
Die Form der öffentlichen Bekanntmachung im Sinne des § 7 Absatz 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ist gemäß § 17 Absatz 1 Satz 1 der Hauptsatzung der Stadt Ratingen wie folgt festgelegt: Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Ratingen.

Ratingen, den 02.06.2025

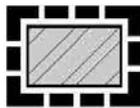
In Vertretung:

Patrick Anders  
Erster Beigeordneter





Grenze des  
räumlichen  
Geltungsbereichs



erweiterter  
Geltungsbereichs



# STADT RATINGEN

Der Bürgermeister

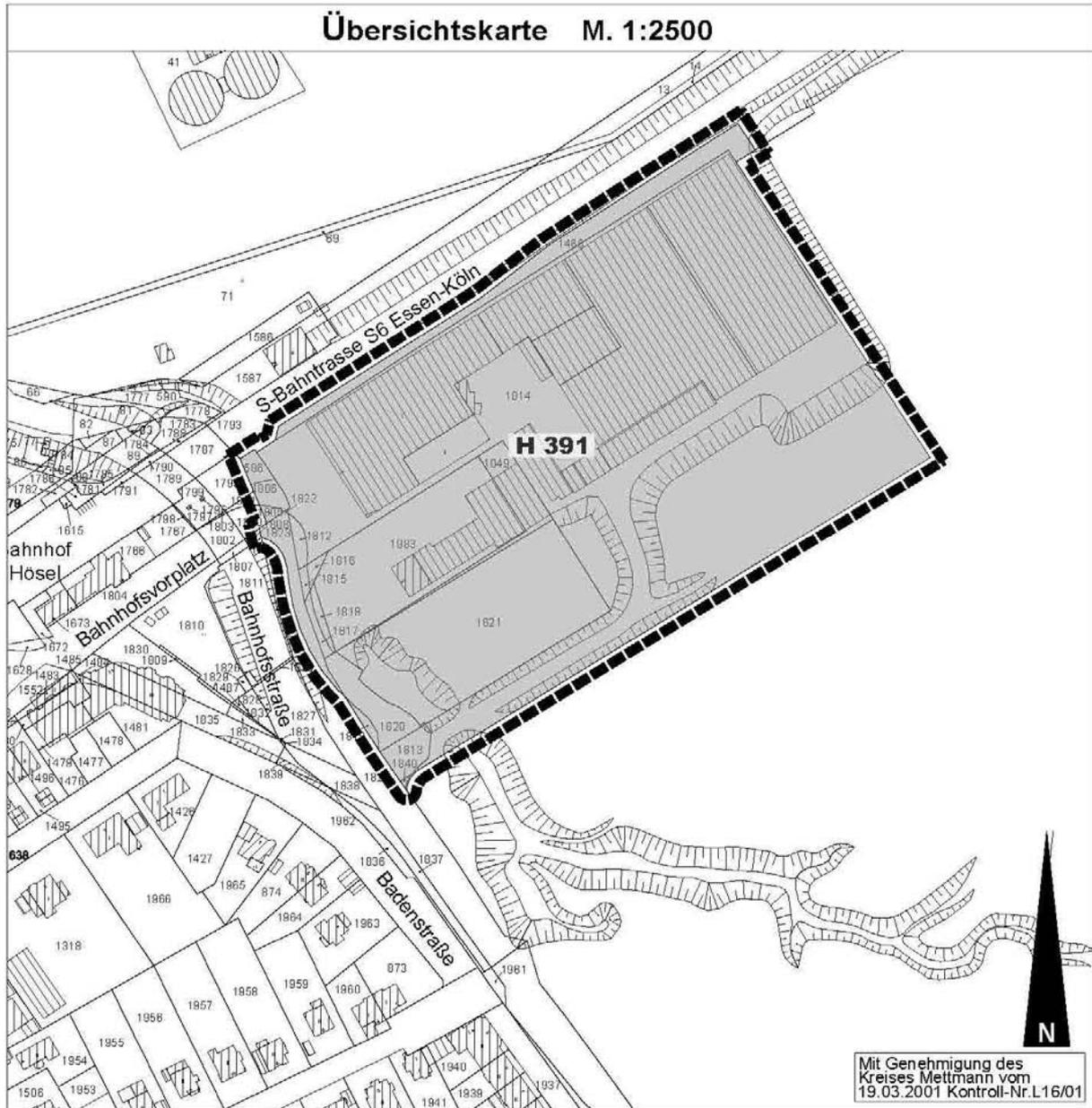
Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Stadtplanung - 61.12 -

Bebauungsplan

**H 391**

"Östlich Bahnhofstraße/ Hugenpoter Busch"



Grenze des  
räumlichen  
Geltungsbereichs



# STADT RATINGEN

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Stadtplanung - 61.12 -

Bebauungsplan

**H 391**

"Östlich Bahnhofstraße/ Hugenpoter Busch"

## 63 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan HM 432 „Am Sportplatz / Füstingweg“ hier: Veröffentlichung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 27.05.2025 beschlossen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan HM 432 „Am Sportplatz / Füstingweg“ einschließlich der Entwurfsbegründung vom 30.04.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **für die Dauer eines Monats zu veröffentlichen.**

Eine Übersichtskarte mit dem Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes HM 432 ist dieser Bekanntmachung beigelegt.

Die Unterlagen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan HM 432 (Planentwurf, Vorhabenplan, Entwurfsbegründung, Gutachten etc.) können im Internet unter <http://www.o-sp.de/ratingen/start.php#offen> sowie über das Internetportal des Landes NRW unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de/?lang=de> eingesehen werden.

**Zeit: vom 10.06.2025 bis einschließlich 14.07.2025**

Zusätzlich werden die Unterlagen in diesem Zeitraum in der Stadtverwaltung Ratingen, Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung, Verwaltungsgebäude Stadionring 17, 40878 Ratingen öffentlich ausgelegt. Die Einsichtnahme ist während der Dienststunden möglich. Eine vorherige Anmeldung zur Einsichtnahme unter der Rufnummer 02102 / 550-6134 oder per E-Mail an [Bauleitplanung@ratingen.de](mailto:Bauleitplanung@ratingen.de) ist wünschenswert.

#### 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. Elektronische Stellungnahmen können über das oben genannte Internetportal erfolgen. Stellungnahmen per Post richten Sie bitte an Stadt Ratingen, Minoritenstraße 2-6 in 40878 Ratingen.

Nach der oben genannten Frist abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Projektbeschreibung: Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für den Umbau bestehender Gewerbehallen zur Ansiedlung eines Galvanikbetriebes

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

1. TÜV Rheinland Energy & Environment GmbH (2024): Schornsteinhöhenberechnung für Luftschadstoffe für die Abluft der galvanischen Bäder zur Verzinkung der Firma Oberflächentechnik Montero GmbH am geplanten Standort Am Sportplatz 9 in Ratingen. Köln, 03. Mai 2024 (Schutzgut: Mensch, Luft)
2. Accon Köln GmbH (2025): Schalltechnische Untersuchung zu den Geräuschimmissionen der geplanten Neuansiedlung der Oberflächentechnik Montero GmbH Am Sportplatz 9 in 40882 Ratingen. Köln, 07. Mai 2025 (Schutzgut: Mensch)
3. WoltersPartner Stadtplaner GmbH (2024): Artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I). Coesfeld, 14. Oktober 2024 (Schutzgut: Tiere)
3. WoltersPartner Stadtplaner GmbH (2025): Umweltbericht. Coesfeld, 14. Mai 2025 (Schutzgut: Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima sowie das Wirkungsgefüge)
4. OKI Umwelt Consulting GmbH (2025): Havariekonzept und Abwasserreinigung zur Ansiedlung eines Galvanikbetriebes Am Sportplatz 9 Solingen, 26. Februar 2025 (Schutzgut: Boden, Wasser)
5. Metallveredelung Montero GmbH (2024): Einsparpotenzial - CO2 Bilanz. Heiligenhaus, 25. Oktober 2024 (Schutzgut: Klima)
6. Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH (2024): „Quick Check“ zum Vorhaben der Oberflächentechnik Montero GmbH Am Sportplatz 9 in Ratingen. Bochum, Juli 2024 (Schutzgut: Mensch, Klima)

Durch die Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange wurden umweltrelevante Stellungnahmen zu:

- Boden, Grundwasser und Oberflächengewässer (Fließgewässer Schnepfersdelle), Entwässerung in das Regenüberlaufbecken und Pumpwerk Homberg-Nord (Schutzgut: Wasser, Boden)
- Notwendigkeit einer trinkwasserschutzbezogenen Risikobetrachtung (Schutzgut: Wasser, Boden)
- Störfallrechtlichen Aspekten (Schutzgut: Mensch)
- Lage des Plangebietes innerhalb des geplanten Trinkwasserschutzgebietes „Homberg-Meiersberg“ (Schutzzone 3B). (Schutzgut: Wasser)
- Notwendigkeit eines ergänzenden Löschwassernotfallkonzeptes (Schutzgut: Wasser, Boden)
- Stellungnahme zu den Risiken des Vorhabens aus der Bauphase (Schutzgut: Wasser, Boden)
- Anforderungen an das Vorhaben nach der AwSV sowie zum Brand- und Explosionsschutz/Rückhaltevolumen (Schutzgut: Wasser, Boden)
- Verkehrsbelastung und daraus resultierender Lärmbeeinträchtigungen, (Schutzgut: Mensch)
- Artenschutzbelangen (Eignung des von Baumaßnahmen betroffenen Gebäudes für planungsrelevante Arten und mögliche Betroffenheiten; Notwendigkeit der Umsetzung eines Beleuchtungskonzeptes). (Schutzgut: Tiere)

abgegeben, die ebenfalls einsehbar sind.

## **BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG**

Der vorstehende Beschluss des Rates der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 27.05.2025 zur Veröffentlichung des Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

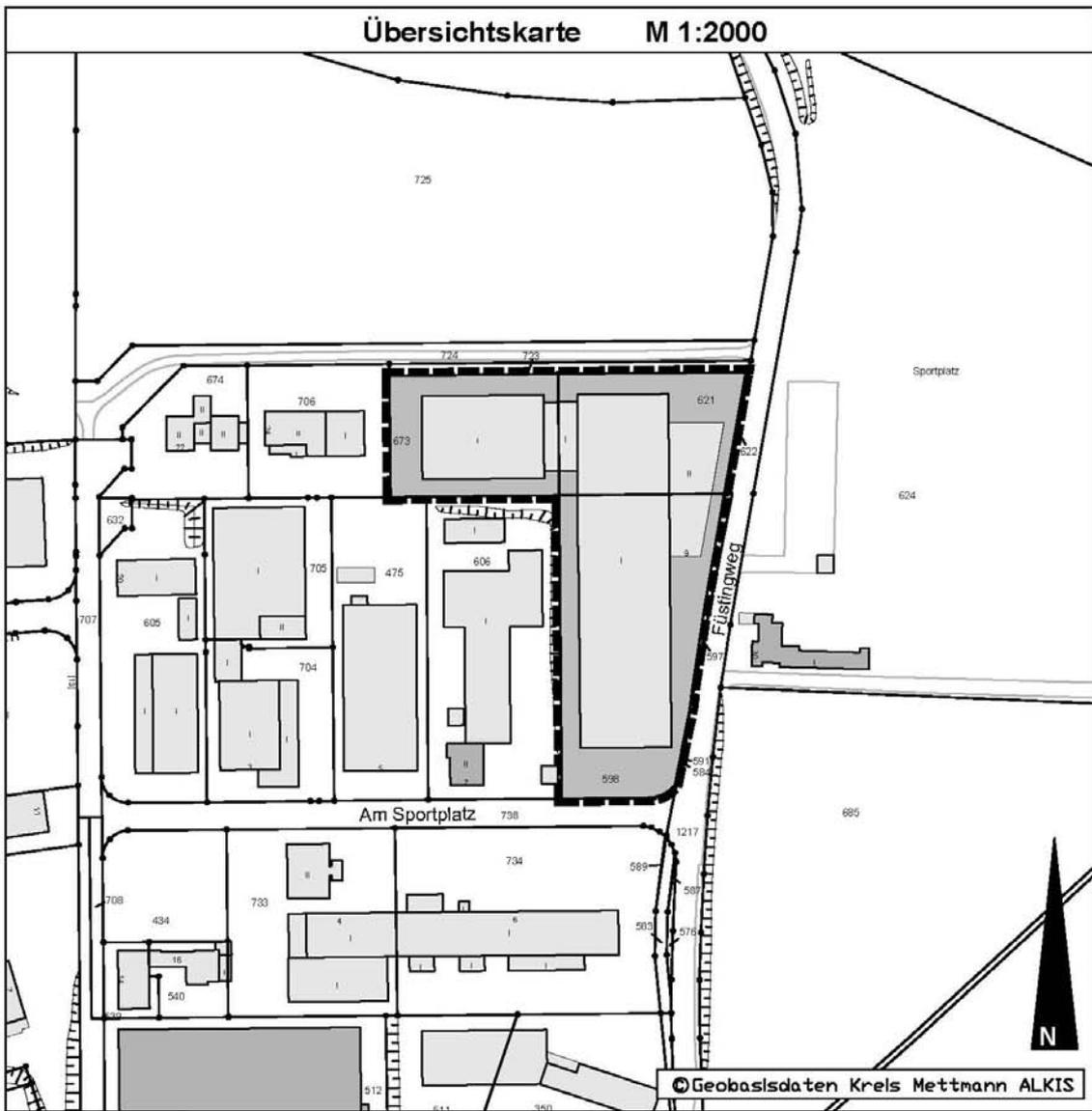
Gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV. NRW. S. 444), 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 02.06.2025  
In Vertretung:

Patrick Anders  
Erster Beigeordneter



Grenze des  
räumlichen  
Geltungsbereichs



# STADT RATINGEN

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Stadtplanung - 61.12 -

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan

### HM 432

"Am Sportplatz / Füstringweg"

## **64. Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen**

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

#### **hier: Flächennutzungsplanänderung tritt in Kraft**

Mit Verfügung vom 15.04.2025 (Aktenzeichen 35.02.01.01-21Rat-098-1437) hat die Bezirksregierung Düsseldorf gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) die vom Rat der Stadt Ratingen am 11.12.2024 und 17.12.2024 beschlossene 98. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kaiserswerther Straße / Angerbach“ genehmigt. Der Geltungsbereich ist aus den dieser Bekanntmachung beigefügten Plänen ersichtlich.

Die oben genannte Flächennutzungsplanänderung liegt mit ihrer Entscheidungsbegründung sowie der zusammenfassenden Erklärung ab sofort während der Dienststunden im Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung der Stadt Ratingen, Verwaltungsgebäude Stadionring 17, 40878 Ratingen, 2. Obergeschoss, Raum 2.03, zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

#### 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.

Die Unterlagen zur 98. Flächennutzungsplanänderung (Planzeichnung, Begründung, etc.) können auch im Internet unter

<http://www.o-sp.de/ratingen/start.php#fertig>

sowie über das zentrale Internetportal zur Bauleitplanung für NRW

<https://bauleitplanung.nrw.de>

eingesehen werden.

**Mit dieser Bekanntmachung wird die 98. Flächennutzungsplanänderung „Kaiserswerther Straße / Angerbach“ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.**

## **BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG**

Die vorstehende Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 15.04.2025 wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, öffentlich bekannt gemacht.

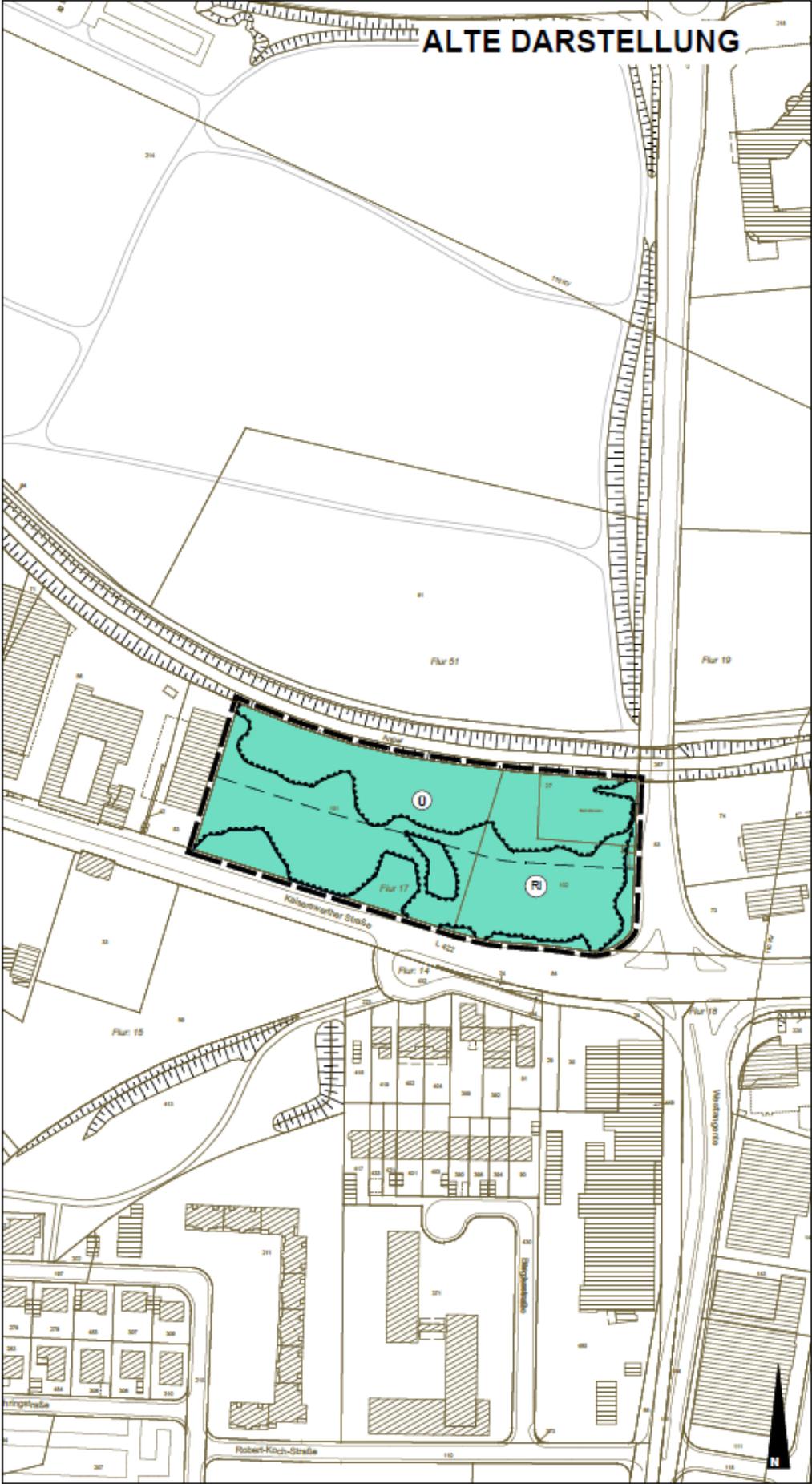
Die Form der öffentlichen Bekanntmachung im Sinne des § 7 Abs. 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) ist gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 der Hauptsatzung der Stadt Ratingen wie folgt festgestellt: Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Ratingen.

### **Hinweise:**

- I. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:
  1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Ratingen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
  
- II. Gemäß § 7 Abs. 6 der GO NRW kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen diese Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
  - a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
  - b. diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  - c. der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Ratingen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
  
- III. Ein Entschädigungsberechtigter kann Entschädigung verlangen, wenn die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind (§ 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in o.g. Fällen bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Ratingen, den 28.05.2025

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 (Bauutzungsverordnung - 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 06.02.2024 die erneute Auslegung (Veröffentlichung) der geänderten 98. FNP-Änderung nach § 4a (3) BauGB beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.04.2024 im Amtsblatt der Stadt Ratingen Nr. 10 / 2024 haben der geänderte Plan mit Begründung vom 18.04.2024 bis einschließlich 20.05.2024 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ratingen, den</p> <p>gez. Pesch Bürgermeister</p>	<p>Über die, während der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 11.12.2024 und 17.12.2024 entschieden. Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 11.12.2024 und 17.12.2024 diese FNP-Änderung abschließend beschlossen.</p> <p>Ratingen, den</p> <p>gez. Pesch Bürgermeister</p>
Genehmigung	Bekanntmachung
<p>Dieser Plan wurde gemäß § 6 (1) BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.</p> <p>Düsseldorf, den 15.04.2025</p> <p>gez. Bezirksregierung</p>	<p>Die Genehmigung der Bezirksregierung vom 15.04.2025 sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme dieses Planes mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ist gemäß § 6 (5) BauGB am ..... im Amtsblatt der Stadt Ratingen bekanntgemacht worden.</p> <p>Ratingen, den</p> <p>Bürgermeister</p>
<div style="display: flex; align-items: center;">  <div> <p><b>STADT RATINGEN</b> Der Bürgermeister Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung</p> </div> </div>	
<p>Stadtplanung - 61.12 -</p>	
<p>Flächennutzungsplan <b>98. Änderung</b> "Kaiserswerther Straße / Angerbach"</p>	
<p>Maßstab: 1 : 2.000</p>	<p>Stand: 24. Juni 2024</p>

## 65. Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

### **Bebauungsplan T395 "Kaiserswerther Straße / Am Roten Kreuz" hier: Bebauungsplan tritt in Kraft**

Der Bebauungsplan T395 "Kaiserswerther Straße / Am Roten Kreuz" ist zusammen mit der Entscheidungsbegründung vom 04.11.2024 vom Rat der Stadt Ratingen gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, sowie den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO NRW) 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 2 des Gesetzes zur Änderung des Kommunalwahlgesetzes und weiterer wahlbezogener Vorschriften vom 05.07.2024 (GV. NRW. S. 444), am 11.12.2024 und 17.12.2024 als Satzung beschlossen worden. Der Geltungsbereich des genannten Bebauungsplanes ist dieser Bekanntmachung beigelegt.

Der oben genannte Bebauungsplan liegt mit seiner Entscheidungsbegründung sowie der zusammenfassenden Erklärung ab sofort während der Dienststunden im Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung der Stadt Ratingen, Verwaltungsgebäude Stadionring 17, 40878 Ratingen, 2. Obergeschoss, Raum 2.03, zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die im Verfahren verwendeten DIN-Normen können ab sofort während der Dienststunden im Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung der Stadt Ratingen, Verwaltungsgebäude Stadionring 17, 40878 Ratingen, 2. Obergeschoss, Raum 2.03 eingesehen werden.

#### 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.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan T395 "Kaiserswerther Straße / Am Roten Kreuz" (Planzeichnung, Begründung, Gutachten etc.) können auch im Internet unter <http://www.o-sp.de/ratingen/start.php#fertig> sowie über das zentrale Internetportal zur Bauleitplanung für NRW <https://bauleitplanung.nrw.de> eingesehen werden.

**Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Absatz 3 Satz 4 BauGB in Kraft.**

## BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

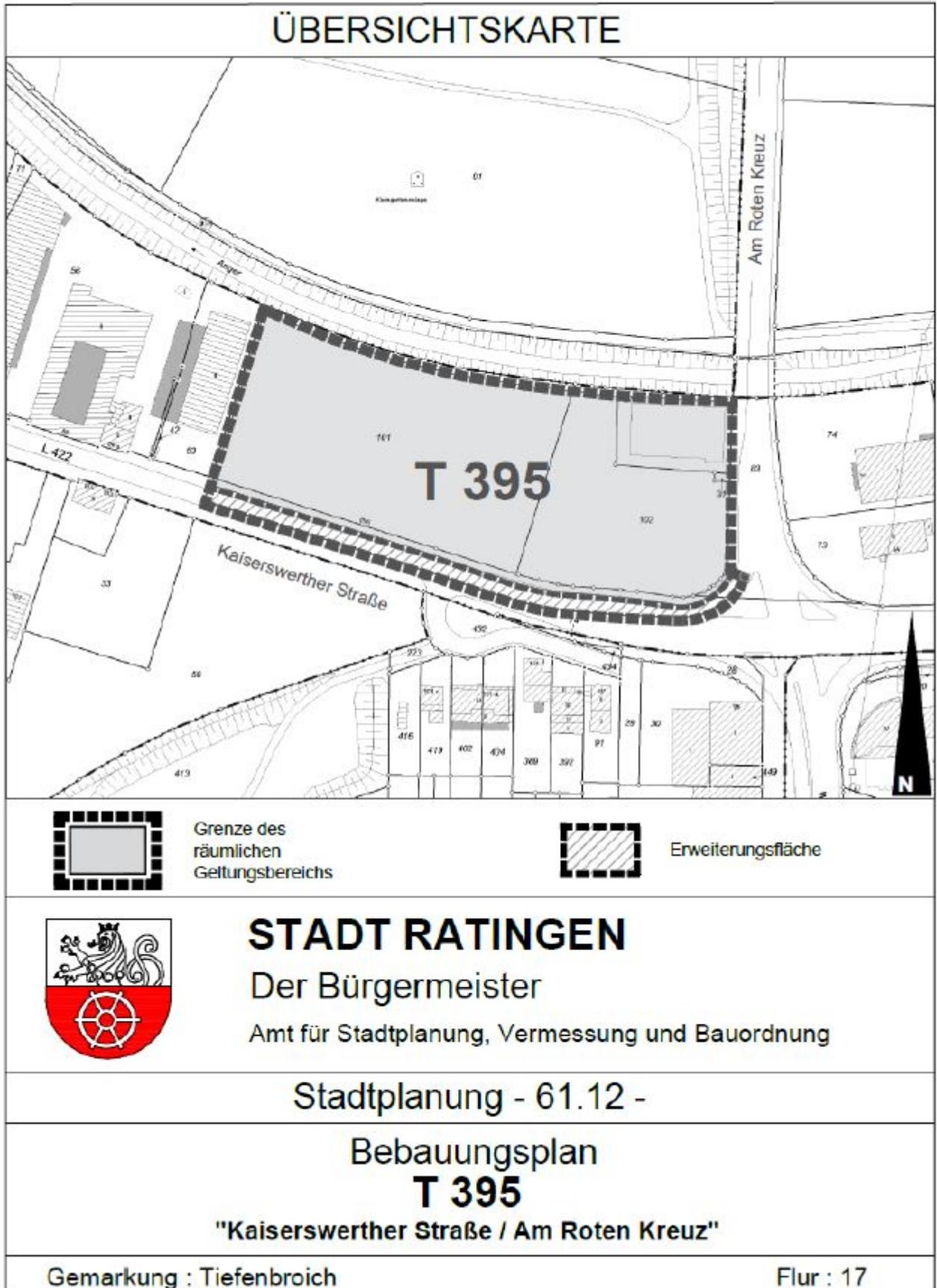
Der vorstehende vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 11.12.2024 und 17.12.2024 beschlossene Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Absatz 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

### **Hinweise:**

- I. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:
  1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Ratingen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
  
- II. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen diese Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
  - a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
  - b. diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  - c. der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Ratingen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
  
- III. Ein Entschädigungsberechtigter kann Entschädigung verlangen, wenn die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind (§ 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in o.g. Fällen bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Ratingen, den 28.05.2025

Klaus Pesch  
Bürgermeister



- **letzte Seite nicht bedruckt** -