

# AMTSBLATT DER STADT RATINGEN



HERAUSGEBER: DER BÜRGERMEISTER

JAHRGANG: 16

NUMMER : 25

DATUM : 10.09.2020

INHALTSVERZEICHNIS

---

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Bezeichnung</u>
60	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen -Einladung des Wahlausschusses des Rates der Stadt Ratingen am Mittwoch, den 16. September 2020-
61	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen -Flächennutzungsplan der Stadt Ratingen, 102. Änderung, „Am Rosen- kothen / südlich Gratenpoeter See“ Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB-

## 60 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

Der Wahlausschuss des Rates der Stadt Ratingen wird zu seiner 9. öffentlichen Sitzung auf Mittwoch, den 16. September 2020, um 16.00 Uhr in den Großen Saal der Stadthalle Ratingen, Schützenstraße 1 in 40878 Ratingen einberufen.

Die Verhandlungen des Wahlausschusses sind öffentlich. Zu den Sitzungen hat jedermann Zutritt.

### Tagesordnung

TOP	Beratungsgegenstand	Beschlussvorlage Bemerkungen
1	Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit	
2	Genehmigung der Tagesordnung	
3	Feststellung des amtlichen Wahlergebnisses der am 13. September 2020 durchgeführten Kommunalwahl und Wahl zum Integrationsrat  a) für die Wahl des hauptamtlichen Bürgermeisters der Stadt Ratingen (vorbehaltlich einer Stichwahl) b) für die Wahl der Vertretung der Stadt Ratingen c) für die Wahl zum Integrationsrat	Vorlage wird in der Sitzung verteilt
4	Anfragen	

### Hinweis:

Der Wahlausschuss ist ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Beisitzer gemäß § 6 Abs. 2 der Kommunalwahlordnung beschlussfähig.

Ratingen, den 03.09.2020

gez. Steuwe  
(Erster Beigeordneter als Wahlleiter)

Etwaige Änderungen oder Ergänzungen der Tagesordnung werden nachrichtlich ab dem 3. Tag vor der Wahlausschusssitzung an der Bekanntmachungstafel im Schaukasten Minoritenstraße 3, 40878 Ratingen (Tordurchfahrt zwischen den Gebäuden Minoritenstraße 3 und 3 a) ausgehangen und können dort eingesehen werden.

## 61 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

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

#### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB (Wiederholung)

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 09.07.2019 beschlossen, 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.

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.

#### **HINWEIS CORONA-PANDEMIE**

**Aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie ist eine vorherige Anmeldung zur Einsichtnahme unter der Rufnummer 02102 / 550-6129 oder -6134 erforderlich. Aus Gesundheitsgründen kann die gleichzeitige Einsichtnahme beschränkt werden, so dass es zu Wartezeiten kommen kann. Um eine Übertragung des Virus über die Bauleitplandokumente zu verhindern, werden Handschuhe bereitgestellt.**

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

Zeit: **vom 21.09.2020 bis einschließlich 23.10.2020** 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 schriftlich, elektronisch, mündlich oder zur Niederschrift eingebracht werden. Nach dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Ferner wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass 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 Einwendun-

gen ausgeschlossen ist, 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:

- Umweltbericht zur 102. FNP-Änderung, in dem die Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Klima, Luft, Boden und Fläche, Wasser, Tiere und Pflanzen, Mensch und seine Gesundheit, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern behandelt werden (Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung 2020)
- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung zur 102. FNP-Änderung (Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung 2020)
- Immissionsschutz (Gewerbelärm, Schienen-, Flug-, und Straßenverkehrslärm, Störfallbetriebsbereiche, Auswirkungen durch elektromagnetische Felder, Geruchsemissionen)
- Aussagen zu den prognostizierten verkehrlichen Auswirkungen,
- Ver- und Entsorgung (Niederschlagsversickerung, Abwässer, Energie, Abfälle, Wasserschutzgebiet),
- Hochspannungsleitung der Deutschen Bahn,
- Versorgungsleitung (Gas),
- Beanspruchung bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche.

Ferner sind folgende umweltbezogene Informationen zur 102. FNP-Änderung verfügbar, die Bezug auf Gutachten des parallelen Bebauungsplanverfahrens T 407 „Am Rosenkothen / südlich Gratenpoeter See“ nehmen, es jedoch keine eigenständigen Gutachten für die 102. FNP-Änderung angefertigt wurden:

- Landschaftspflegerischer Begleitplan (Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung 2020),
- Bodengutachten (Grasedieck Gesellschaft für Bodenschutz mbH 2020),
- ergänzende Stellungnahme zum Antrag auf Wasserrechtliche Erlaubnis (Ingenieur Büro Neuhaus 2020),
- Schalltechnische Untersuchung mit Aussagen zum Gewerbe-, Schienen-, Flug-, und Straßenverkehrslärm (Peutz Consult 2020),
- Verkehrsuntersuchung (Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH 2020).

Die Unterlagen zur 102. FNP-Änderung (Planentwurf, Entwurfsbegründung, Umweltbericht, Gutachten, wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen) können auch im Internet unter

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

sowie über das Internetportal des Landes unter

<https://uvp-verbund.de/nw> eingesehen werden.

**Hinweis: Aufgrund des fehlenden Umweltberichtes (Begründung Teil B) wird die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt.**

**BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG**

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

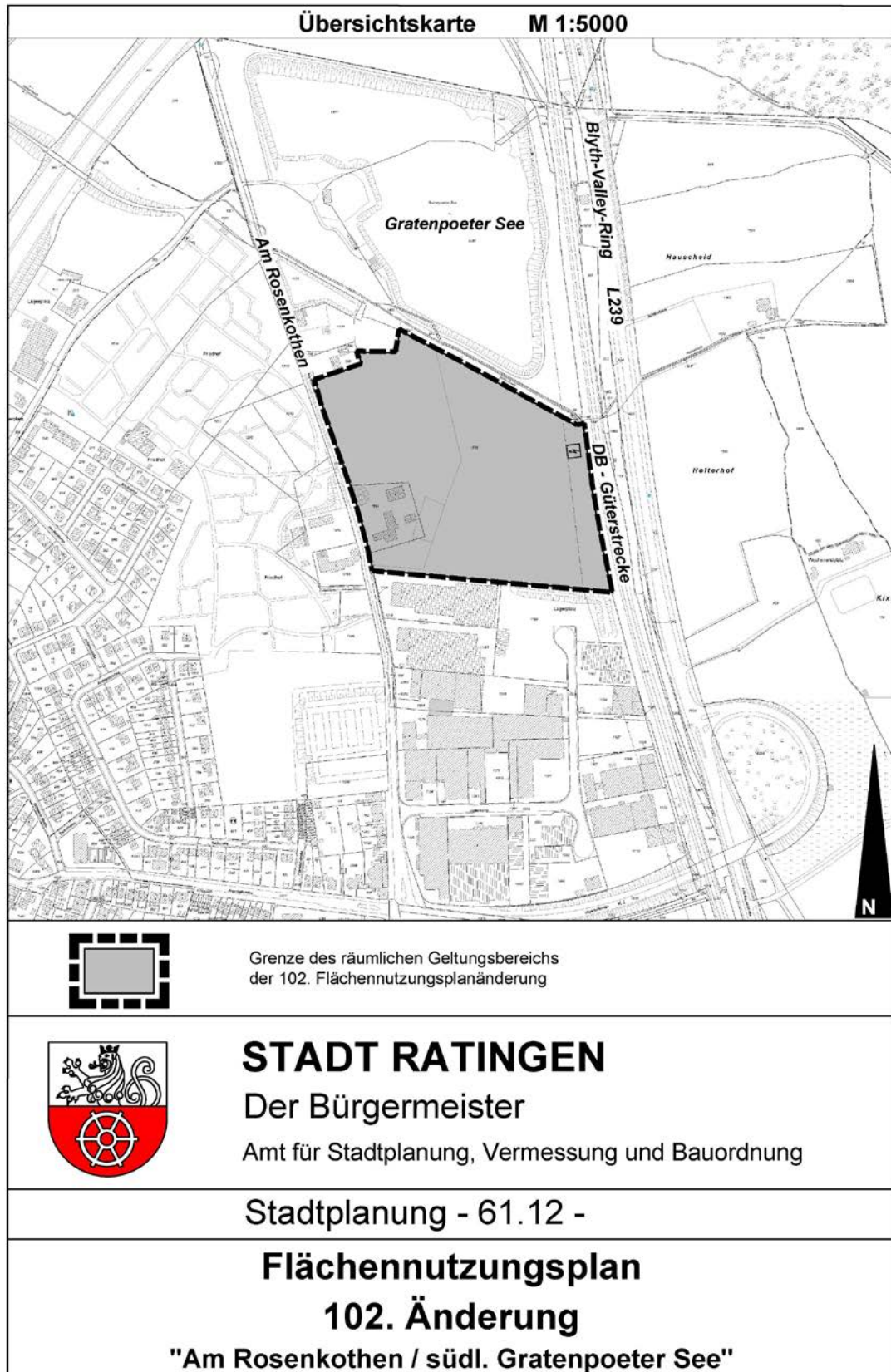
Gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes 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.

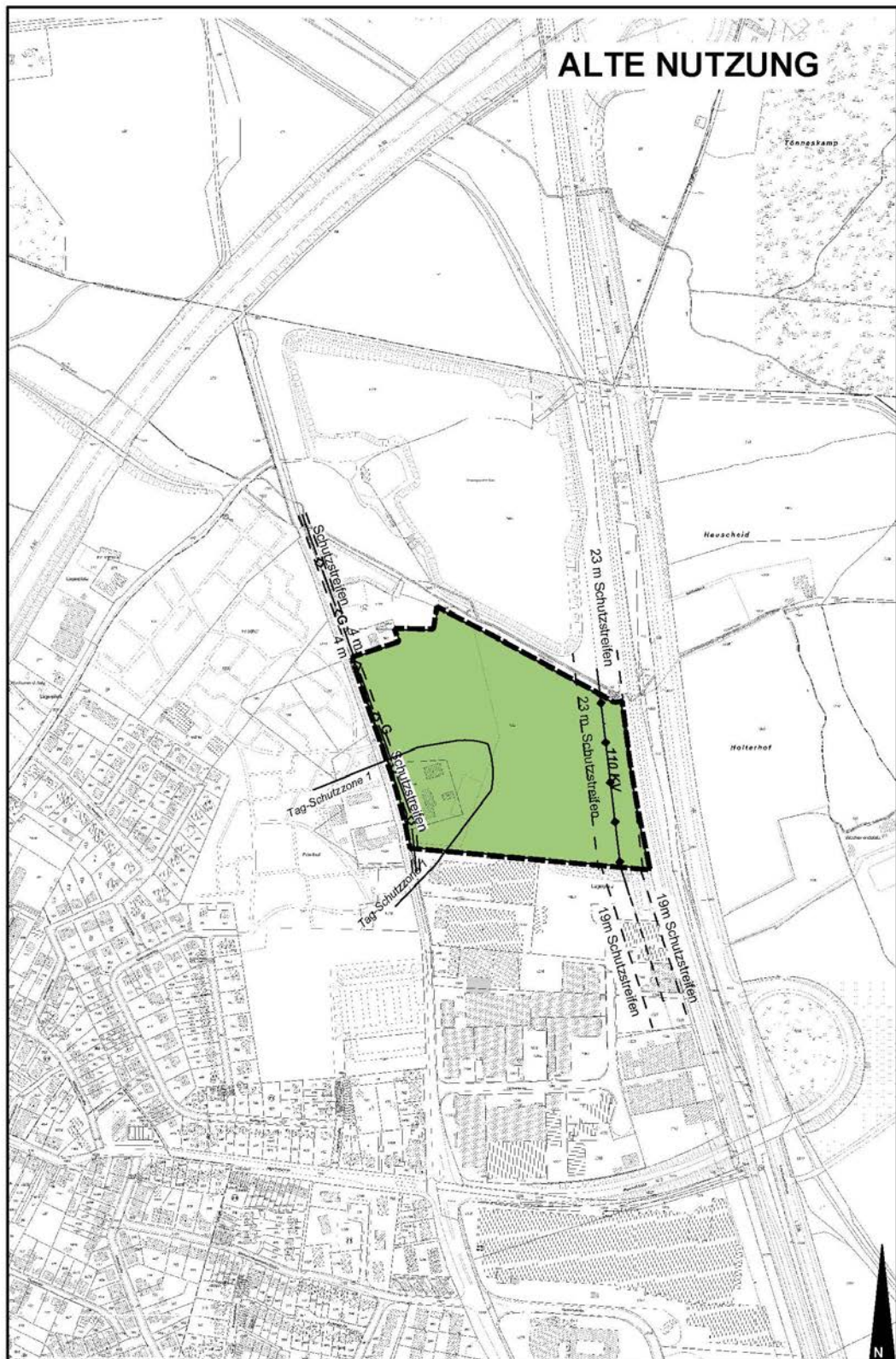
Die Form der öffentlichen Bekanntmachung im Sinne des § 7 Absatz 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ist gemäß § 17 Absatz 1 Satz 1 der Hauptsatzung der Stadt Ratingen wie folgt festgelegt: Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Ratingen.

Ratingen, den 07.09.2020

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



Gewerbegebiete

### GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 (2) Nr. 5 BauGB)



Grünflächen

### SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des Änderungsbereiches

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 5 (3) u. (4) BauGB

### HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

§ 5 (2) Nr. 4 u. (4) BauGB



Ferngasleitung (Unterirdisch)  
8 m Schutzstreifen



Elektrizitätsleitung (Oberirdisch)  
38m / 46m Schutzstreifen

### FLUGVERKEHR

§ 5 (2) Nr. 3 u. (4) BauGB



Lärmschutzbereich

(gem. Fluglärmsgesetz unterteilt in Tag-Schutzzone 1 u. 2 u. Nachtschutzzone)

#### • Wasserschutzzone III B

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes Bockum, Wittlaer, Kaiserswerth und Wittlaer-Werth. Die Gebots- bzw. Verbotstatbestände der ordnungsbehördlichen festgesetzten Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Im Baugenehmigungsverfahren ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen.

#### • Bauschutzbereich des Flughafens Düsseldorf

Das Plangebiet liegt gemäß § 12 LuftVG im Anflugsektor der Betriebsrichtung 23 und unmittelbar unterhalb der verlängerten Mittelachse der Landebahn 23L des Düsseldorfer Flughafens. Die zustimmungsfreie Höhe im Bauschutzbereich liegt bei ca. 74 - 77 m ü. NHN. Dementsprechend bedürfen alle Bauvorhaben ab einer Höhe von ca. 74 - 77 m ü. NHN der luftrechtlichen Zustimmung. Dies entspricht bei gegebener Topografie in diesem Plangebiet einer realen Bauhöhe von mindestens 29 m. Diese Höhen gelten auch für Kräne und andere Bauhilfsanlagen. Diese bedürfen bei Überschreitung der genannten Höhen einer luftrechtlichen Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26, gem. § 15 LuftVG und der Entscheidung des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung gem. § 18a LuftVG.

#### • Fluglärmschutzzonen Düsseldorfer Flughafen

Das Plangebiet befindet sich in der Tag-Schutzzone 1 (teilweise), in der Tag-Schutzzone 2 und in der Nacht-Schutzzone gemäß Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Düsseldorf (FluLärmDüsseldorf) vom 25.10.2011. Das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm ist in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

### Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

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


### Wiederholung der Auslegung

Dieser Plan hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am \_\_\_\_\_ in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegen.

Ratingen, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister



<b>Entwurf</b>	<b>Aufstellung</b>
<p>Der Bürgermeister der Stadt Ratingen - Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung -</p> <p>Ratingen, August 2020</p> <p>Bürgermeister <span style="float: right;">Beigeordneter</span></p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 10.07.2018 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 102. FNP- Änderung beschlossen.</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 22.02.2019 im Amtsblatt Nr. 04 / 19 der Stadt Ratingen.</p> <p>Ratingen, den</p> <p style="text-align: right;">Bürgermeister</p>
<b>Auslegung</b>	<b>Abschließender Beschluss</b>
<p>Der Rat der Stadt hat am <span style="float: right;">die öffentliche</span> Auslegung der 102. FNP-Änderung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am <span style="float: right;">im Amtsblatt der Stadt Ratingen</span> haben dieser Plan, die Begründung und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom <span style="float: right;">bis</span> <span style="float: right;">öffentlich ausgelegt.</span></p> <p>Ratingen, den</p> <p style="text-align: right;">Bürgermeister</p>	<p>Über die, während der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am <span style="float: right;">entschieden.</span></p> <p>Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am <span style="float: right;">diese FNP- Änderung abschließend beschlossen.</span></p> <p>Ratingen, den</p> <p style="text-align: right;">Bürgermeister</p>
<b>Genehmigung</b>	<b>Bekanntmachung</b>
<p>Dieser Plan wurde gemäß § 6 (1) BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.</p> <p>Düsseldorf, den</p> <p style="text-align: right;">Bezirksregierung</p>	<p>Die Genehmigung der Bezirksregierung vom <span style="float: right;">sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme</span> dieses Planes mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ist gemäß § 6 (5) BauGB am <span style="float: right;">im Amtsblatt der Stadt Ratingen</span> bekanntgemacht worden.</p> <p>Ratingen, den</p> <p style="text-align: right;">Bürgermeister</p>
 <p><b>STADT RATINGEN</b> Der Bürgermeister Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung</p>	
<p><b>Stadtplanung - 61.12 -</b></p>	
<p><b>Flächennutzungsplan</b> <b>102. Änderung</b> "Am Rosenkothen / südlich Gratenpoeter See"</p>	
<p>Maßstab: 1 : 5000</p>	<p>Stand:August 2020</p>

**-letzte Seite nicht bedruckt -**