

AMTSBLATT DER STADT XANTEN

- Amtliches Verkündungsblatt -

Nr. 2014/12

Xanten, 19.03.2014

28. Jahrgang

Inhalt:

	<u>Seite</u>
Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11, 2. Änderung „Ferienhausgebiet Wardt Nord“ für den Bereich zwischen der Straße „Am Meerend“ und der Hofanlage „Hitzfeldhof“; südlich anschließend an die als Ahornallee ausgebildete Zufahrt zum Hitzfeldhof hier: Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	2 – 5

Impressum:

Herausgeber und verantwortlich für die amtlichen Bekanntmachungen:
Bürgermeister der Stadt Xanten, Karthaus 2, 46509 Xanten, Tel. 02801/772-232
Erscheinungsweise: nach Bedarf
Bezug: Einzelbezug ist kostenlos bei Abholung im Rathaus der Stadt Xanten, Karthaus 2, Zimmer 107 (während der üblichen Dienststunden) und bei mehreren Auslagestellen im Stadtgebiet möglich.
Postversand von Einzelexemplaren auf Anforderung gegen 1,45 € in Briefmarken für Versandkosten,
Jahresabonnement 92 € jährlich (Versandkosten).
Das Amtsblatt steht im Internet unter der Adresse www.rathaus-xanten.de zum kostenlosen Download zur Verfügung.

Auslagestellen: Xanten: Rathaus, Bürgerservicebüro, Karthaus 2; Birten: Bäckerei Jürgen Brammen, Zur Wassermühle 2; Lüttingen: Bäckerei Dams, Salmstr. 15; Marienbaum: Sparkasse am Niederrhein, Kalkarer Str. 72; Obermörmtter: Vermessungsbüro Brüggemann, Schulstr. 133; Vynen: Bäckerei Küppers, Inh. Georg Wloch, Hauptstraße 5; Wardt: Freizeitzentrum Xanten GmbH, Strohweg 2

Bekanntmachung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änderung
„Ferienhausgebiet Wardt Nord“**

**für den Bereich zwischen der Straße „Am Meerend“ und der Hofanlage „Hitzfeldhof“;
südlich anschließend an die als Ahornallee ausgebildete Zufahrt zum Hitzfeldhof.**

**Aufstellungsbeschluss
und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Rat hat in seiner Sitzung am 14.12.2011 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Rat der Stadt Xanten beschließt,

1. die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11, 2. Änderung „Ferienhausgebiet Wardt Nord“.
2. Das Plangebiet umfasst das eingeschlossene Flurstück Gemarkung Wardt, Flur 1, 331 tlw. und ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer 2-wöchigen öffentlichen Auslegung durchgeführt.“

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11, 2. Änderung „Ferienhausgebiet Wardt Nord“ werden folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Anpassung der Planung an die heutigen Rahmenbedingungen,
- Anpassung der Erschließungsanlagen im Bereich der noch unbebauten Flächen,
- Anpassung der baulichen Dichte für die noch unbebauten Flächen durch Reduzierung der Ferienhäuser und abweichende Gebäudestellung,
- Berücksichtigung neuer Haustypen für die noch unbebauten Flächen und
- Anpassung der zulässigen Wohnfläche für bereits errichtete Haustypen aufgrund erfolgter abweichender Realisierung der festgesetzten Haustypen (Stichwort Galeriegeschoss).

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änderung "Ferienhausgebiet Wardt Nord" liegt mit vorläufiger Begründung in der Zeit vom

27.03.2014 bis 10.03.2014 einschließlich

zur Einsicht im Rathaus, Karthaus 2, Fachbereich Planen und Bauen, Sachgebiet Stadtplanung, 3. OG Neubau, während folgender Zeiten öffentlich aus: montags bis donnerstags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie von 14:00 bis 16:00 Uhr und freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr.

Zu diesen Zeiten innerhalb der Auslegungsfrist wird die Planung erläutert und es werden fachliche Auskünfte erteilt. Es können Anregungen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind darüber hinaus verfügbar:

- Baugrunduntersuchung mit Ergebnis der Untersuchungen und Angaben zu den Baugrundverhältnissen und zur Durchlässigkeit des Untergrundes. Der Bericht legt dar, dass es keine Hinweise dafür gibt, dass die erbohrten Böden durch umweltrelevante Schadstoffe belastet sind und dass eine Versickerung möglich ist.
Vorgelegt am 20.01.1998, erstellt durch die eul GmbH
- Bericht zur archäologischen Prospektion am Hitzfeldhof in Xanten-Wardt zur Feststellung, ob archäologische Überreste durch die Planung gefährdet sind. Der Bericht kommt zu dem Ergebnis, dass keine erkennbaren anthropogenen Schichten im Boden festgestellt wurden und somit keine bodendenkmalwerte Substanz durch die Planung gefährdet wird.
Vorgelegt am 06.05.1998, erstellt durch W.S. van de Graaf Archäologie
- Antrag auf und (Neu-) Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Regenwasserversickerung auf dem Grundstück der geplanten Ferienhausanlage in Xanten-Wardt
Antrag vorgelegt am 17.12.1999, erstellt durch Ingenieurbüro Kottowski
Erlaubnis vorgelegt am 05.01.2000, erstellt durch den Kreis Wesel
Neuerteilung der Erlaubnis vorgelegt am 24.07.2013, erstellt durch den Kreis Wesel
- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt (Arten- und Lebensgemeinschaften), Boden, Wasser, Klima und Luft (einschl. Klimaschutz und Klimawandel), Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie ihre Wechselwirkungen. Er kommt zu dem Ergebnis, dass mit Umsetzung und Einhaltung der Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11, 2. Änderung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.
Vorgelegt am 13.03.2014, erstellt durch das Ing.- und Planungsbüro Lange GbR
- Artenschutzrechtliche Prüfung, welche belegt, dass mit den durch den Bebauungsplan planungsrechtlich zulässigen Vorhaben und den hiermit einhergehenden relevanten Wirkfaktoren folgende Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die streng geschützten Arten nach FFH-Richtlinie (Anhang IV) und auf die europäischen Vogelarten nicht ausgelöst werden können:
 1. Fangen, Verletzen, Töten von Tieren oder ihren Entwicklungsformen
 2. Erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- oder Wanderungszeiten
 3. Entnehmen, Beschädigen, Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten
 4. Entnehmen, Beschädigen, Zerstören wild lebender Pflanzen, ihrer Entwicklungsformen oder ihrer StandorteVorgelegt am 13.03.2014, erstellt durch das Ing.- und Planungsbüro Lange GbR

Übereinstimmungsbestätigung gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Der Wortlaut der Bekanntmachung zum Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit stimmen mit dem Ratsbeschluss vom 14.12.2011 überein. Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999, zuletzt geändert am 05.08.2009, verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Außerdem wird hiermit die Bekanntmachung der zweiwöchigen Auslage als frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB angeordnet.

Xanten, 14.03.2014

gez.

Strunk
Bürgermeister

