

# AMTSBLATT DER STADT XANTEN

- Amtliches Verkündungsblatt -

Nr. 2014/16

Xanten, 07.04.2014

28. Jahrgang

## Inhalt:

	<u>Seite</u>
Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.04.2014 bis 14.05.2014 einschließlich hier: 112. Änderung des Flächennutzungsplans „Alter Rheinweg/Clossenwoy“ für den Bereich zwischen dem östlichen Rand der Bebauung an der Sophie-Scholl-Straße und dem Grundstück Alter Rheinweg Hausnummer 35, der Straße Alter Rheinweg, dem Uferbereich der Clossenwoy und dem Grundstück Alter Rheinweg Hausnummer 41.	2 - 4
Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.04.2014 bis 14.05.2014 einschließlich hier: Bebauungsplan Nr. 182 L „Wohnbebauung zwischen Altem Rheinweg und Abgrabungsgewässer Clossenwoy“ für den Bereich zwischen Clossenwoy, der Straße Alter Rheinweg, der Straße Bislicher Insel (L480) und dem Deich sowie dem östlichen Rand der Bebauung an der Sophie-Scholl-Straße und dem Grundstück Alter Rheinweg Hausnummer 35	5 - 8
Bekanntmachung über die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB hier: 109. Änderung des Flächennutzungsplans „Kurgebiet Xanten“ zur Darstellung eines der Artbezeichnung entsprechenden Kurgebietes gem. § 3 Kurortegesetz (KOG)	9 - 11

### **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](http://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

## B e k a n n t m a c h u n g

### **112. Änderung des Flächennutzungsplans "Alter Rheinweg/Clossenwoy" für den Bereich zwischen Clossenwoy, der Straße Alter Rheinweg, der Straße Bislicher Insel (L480) und dem Deich sowie dem östlichen Rand der Bebauung an der Sophie-Scholl-Straße und dem Grundstück Alter Rheinweg Hausnummer 35.**

#### **Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Stadt Xanten hat in seiner Sitzung am 02.04.2014 die Offenlage der 112. Änderung des Flächennutzungsplans "Alter Rheinweg/Clossenwoy" wie folgt beschlossen:

„Der Rat der Stadt Xanten

1. beschließt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu folgen,
2. billigt den vorliegenden Entwurf der 112. Flächennutzungsplanänderung mit all seinen Bestandteilen,
3. beauftragt die Verwaltung vor Offenlage die offenen Themen der Baugrunduntersuchung und der Standsicherheitsbeurteilung der Böschungen zum Gewässer Clossenwoy mittels Beauftragung und Auswertung eines ingenieurgeologischen Gutachtens zu vervollständigen und
4. beschließt die Offenlage."

Ziel der Planung ist eine neue Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern im Bereich des Hochbruchgrabens.

Der Geltungsbereich der 112. Änderung des Flächennutzungsplans "Alter Rheinweg/Clossenwoy" ist aus dem Übersichtsplan ersichtlich. Das Plangebiet umfasst folgende Grundstücke: Gemarkung Wardt, Flur 35 Flurstücke Nrn. 133, 134, 135, 136, 137, 138, 231, 384, 576, 577, 859, 860 und 1060 tlw.

Die 112. Änderung des Flächennutzungsplans "Alter Rheinweg/Clossenwoy" liegt mit Begründung in der Zeit vom

#### **15.04.2014 bis 14.05.2014 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 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:

- Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie ihre Wechselwirkungen. Er kommt zu dem Ergebnis, dass die Realisierung des Bebauungsplans auf diese Schutzgüter keine erheblichen Auswirkungen haben wird.

- Gutachten | Altlastenverdacht I (aus Bebauungsplanverfahren Nr. 100),  
das die Ergebnisse einer durchgeführten Gefährdungsabschätzung darlegt, bei der auch die genannte Verdachtsfläche näher untersucht wurde. Die Analyse der Untergrundverhältnisse, die Bodenluftuntersuchung sowie Bodenuntersuchungen waren allesamt unauffällig bzw. ohne Befund.
- Gutachten | Altlastenverdacht II (aus Bebauungsplanverfahren Nr. 100),  
das die Ergebnisse einer zum Gutachten | Altlastenverdacht I zugehörigen Nachuntersuchung darlegt. Der Gutachter kam zu dem generellen Schluss, dass auf den untersuchten Altlastenverdachtsflächen insgesamt keine Untergrundverunreinigungen vorgefunden wurden, die zu einem Ausschluss von Wohnbebauung führen würden.
- Gutachten | Altlastenverdacht III  
das die Ergebnisse einer weiteren Gefährdungsabschätzung für die Flurstücke 860 und 138 darlegt. Aus gutachterlicher Sicht konnte für die Flurstücke 138 und 860 das Vorhandensein einer Altablagerung erneut nicht abgeleitet werden.
- FFH-Vorprüfung,  
aus der hervorgeht, dass es auszuschließen ist, dass von dem geplanten Lückenschluss nördlich des Alten Rheinwegs eine erhebliche Beeinträchtigung der Natura-2000-Gebiete ausgeht. Sowohl für sich genommen als auch im Zusammenwirken mit anderen Vorhaben ist durch die Ausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan und die Realisierung von bis zu zwölf neuen Wohngebäuden nicht die Möglichkeit einer erheblichen Beeinflussung der Erhaltungsziele oder der für die Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteile der Schutzgebiete möglich. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.
- Ergebnisbericht Baugrunduntersuchung und Standsicherheitsnachweis  
der Böschungen des Gewässers Clossenwoy, aus dem hervorgeht, dass die Standsicherheit der Böschungen des Gewässers Clossenwoy gewährleistet ist.

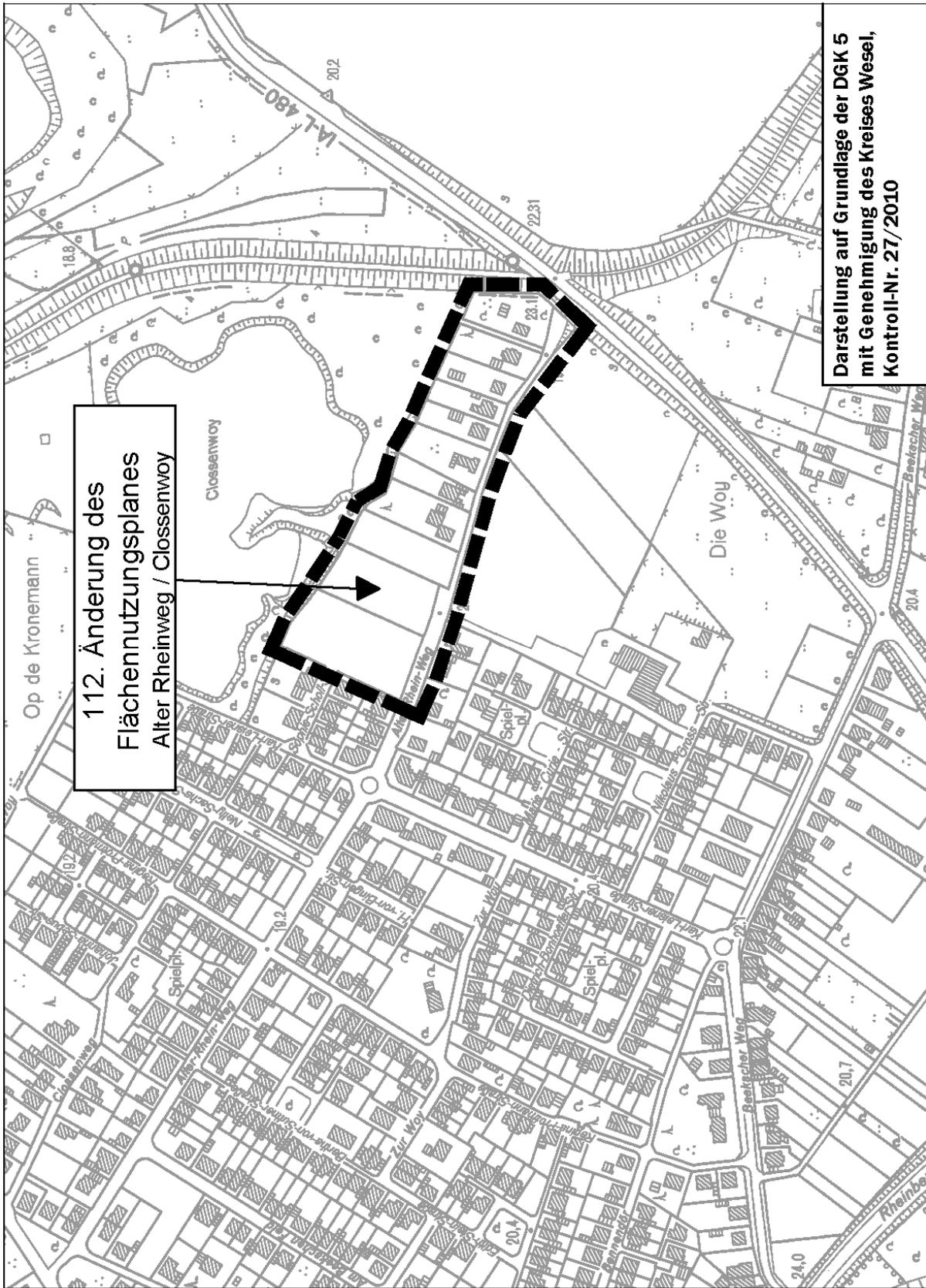
Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ich bestätige hiermit, dass der Wortlaut der Bekanntmachung zur Offenlage der 112. Änderung des Flächennutzungsplans "Alter Rheinweg/Clossenwoy" mit dem Ratsbeschluss vom 02.04.2014 übereinstimmt und dass nach § 2 Absätze 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999, zuletzt geändert am 05.08.2009 verfahren worden ist.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Xanten, 07.04.2014

Strunk  
Bürgermeister



112. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
Alter Rheinweg / Clossenwoy

Darstellung auf Grundlage der DGK 5  
mit Genehmigung des Kreises Wesel,  
Kontroll-Nr. 27/2010

## B e k a n n t m a c h u n g

### **Bebauungsplan Nr. 182 L „Wohnbebauung zwischen Altem Rheinweg und Abgrabungsgewässer Clossenwoy“**

**für den Bereich zwischen dem östlichen Rand der Bebauung an der Sophie-Scholl-Straße und dem Grundstück Alter Rheinweg Hausnummer 35, der Straße Alter Rheinweg, dem Uferbereich der Clossenwoy und dem Grundstück Alter Rheinweg Hausnummer 41.**

### **Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Stadt Xanten hat in seiner Sitzung am 02.04.2014 die Offenlage des Bebauungsplans Nr. 182 L „Wohnbebauung zwischen Altem Rheinweg und Abgrabungsgewässer Clossenwoy“ wie folgt beschlossen:

Der Rat der Stadt Xanten

1. beschließt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu folgen,
2. billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 182 L mit all seinen Bestandteilen,
3. beauftragt die Verwaltung vor Offenlage die offenen Themen der Baugrunduntersuchung und der Standsicherheitsbeurteilung der Böschungen zum Gewässer Clossenwoy mittels Beauftragung und Auswertung eines ingenieurgeologischen Gutachtens zu vervollständigen und
4. beschließt die Offenlage.“

Die Planung stellt eine Ortsteilarrondierung dar, die zu einem kompakten und weniger dispersen Siedlungsbild beiträgt. Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnbauflächen auf der noch unbebauten Fläche zwischen der Clossenwoy und dem Alten Rheinweg an städtebaulich sinnvoller Stelle. Dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung wird hierdurch entsprochen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 182 L „Wohnbebauung zwischen Altem Rheinweg und Abgrabungsgewässer Clossenwoy“ ist aus dem Übersichtsplan ersichtlich. Das Plangebiet umfasst die eingeschlossenen Flurstücke Gemarkung Wardt, Flur 35, Flurstücke 138, 859, 860 und 1060 tlw.

Der Bebauungsplan Nr. 182 L „Wohnbebauung zwischen Altem Rheinweg und Abgrabungsgewässer Clossenwoy“ liegt mit Begründung in der Zeit vom

**15.04.2014 bis 14.05.2014 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 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:

- Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie ihre Wechselwirkungen. Er kommt zu dem Ergebnis, dass die Realisierung des Bebauungsplans auf diese Schutzgüter keine erheblichen Auswirkungen haben wird.
- Gutachten | Altlastenverdacht I (aus Bebauungsplanverfahren Nr. 100),  
das die Ergebnisse einer durchgeführten Gefährdungsabschätzung darlegt, bei der auch die genannte Verdachtsfläche näher untersucht wurde. Die Analyse der Untergrundverhältnisse, die Bodenluftuntersuchung sowie Bodenuntersuchungen waren allesamt unauffällig bzw. ohne Befund.
- Gutachten | Altlastenverdacht II (aus Bebauungsplanverfahren Nr. 100),  
das die Ergebnisse einer zum Gutachten | Altlastenverdacht I zugehörigen Nachuntersuchung darlegt. Der Gutachter kam zu dem generellen Schluss, dass auf den untersuchten Altlastenverdachtsflächen insgesamt keine Untergrundverunreinigungen vorgefunden wurden, die zu einem Ausschluss von Wohnbebauung führen würden.
- Gutachten | Altlastenverdacht III  
das die Ergebnisse einer weiteren Gefährdungsabschätzung für die Flurstücke 860 und 138 darlegt. Aus gutachterlicher Sicht konnte für die Flurstücke 138 und 860 das Vorhandensein einer Altablagerung erneut nicht abgeleitet werden.
- Gutachten | Versickerung (aus Bebauungsplanverfahren Nr. 100),  
das die Möglichkeit der Beseitigung des Niederschlagswassers untersucht. Es besagt, dass sich in dem zum Rhein hin orientierten oberen Drittel des Baugebietes Xanten-Beek (nördlich der Straße „Alter Rheinweg“) aufgrund von geringen Grundwasser-/Flurabständen die unmittelbare Versickerung von Regenwasser problematisch darstellen würde. In diesem Bereich ist aufgrund der Grundwasser-/Flurabstände eine Mischwasserkanalisation mit Vollanschluss aller befestigten Flächen vorgeschlagen und letztendlich auch realisiert. Es ist auch im Plangebiet dieses Bebauungsplans Nr. 182 L von vergleichbaren Grundwasser-/Flurabständen auszugehen. Deshalb wird auch hier die Entwässerung des gesamten Abwassers über eine Mischwasserkanalisation vorgesehen.
- Artenschutzrechtliche Prüfung - Stufe I,  
welche belegt, dass kein Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt bzw. zu erwarten ist und dass durch die durch den Bebauungsplan planungsrechtlich zulässigen Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf diese Arten ermöglicht wird.
- Gutachten zum Artenschutz (zur Deichsanierung 2. Abschnitt, 4. Baulos - Xanten-Beek bis Kläranlage Lüttingen)  
das bzgl. einzelner Arten (Fledermäuse, Amphibien) die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Prüfung -Stufe 1 bestätigt und gutachterlich unterstützt.
- FFH-Vorprüfung,  
aus der hervorgeht, dass es auszuschließen ist, dass von dem geplanten Lückenschluss nördlich des Alten Rheinwegs eine erhebliche Beeinträchtigung der Natura-2000-Gebiete ausgeht. Sowohl für sich genommen als auch im Zusammenwirken mit anderen Vorhaben ist durch die Ausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan und die Realisierung von bis zu zwölf neuen Wohngebäuden nicht die Möglichkeit einer erheblichen Beeinflussung der Erhaltungsziele oder der für die Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteile der Schutzgebiete möglich. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

- Ergebnisbericht Baugrunduntersuchung und Standsicherheitsnachweis

der Böschungen des Gewässers Clossenwoy, aus dem hervorgeht, dass die Standsicherheit der Böschungen des Gewässers Clossenwoy gewährleistet ist.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ich bestätige hiermit, dass der Wortlaut der Bekanntmachung zur Offenlage des Bebauungsplans Nr. 182 L „Wohnbebauung zwischen Altem Rheinweg und Abgrabungsgewässer Clossenwoy“ mit dem Ratsbeschluss vom 02.04.2014 übereinstimmt und dass nach § 2 Absätze 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999, zuletzt geändert am 05.08.2009 verfahren worden ist.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Xanten, 07.04.2014

Strunk

Bürgermeister



**Bekanntmachung**

**109. Änderung des Flächennutzungsplans  
„Kurgebiet Xanten“  
zur Darstellung eines der Artbezeichnung entsprechenden Kurgebietes  
gem. § 3 Kurortgesetz (KOG)**

**Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB  
i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Stadt Xanten hat in seiner Sitzung am 13.02.2014 die Offenlage der 109. Änderung des Flächennutzungsplans „Kurgebiet Xanten“ beschlossen. Die Offenlage ist vom 27.02.2014 bis 26.03.2014 einschließlich durchgeführt worden.

Da es nach Durchführung der Offenlage zu klärenden Änderungen in der Begründung des Flächennutzungsplans gekommen ist, sollte eine neue Offenlage durchgeführt werden.

Das Plangebiet umfasst folgende Bereiche:

- Die Xantener „Nordsee“ mit dem angrenzenden Grünflächen- und Wegesystem und den angrenzenden Wohngebieten der Ortschaften Vynen und Wardt
- Die Xantener „Südsee“ mit angrenzenden Grünflächen und Wegen, inklusive Strandbad und Jugendherberge und der Verbindungsförde zur „Nordsee“ mit den Wohngebieten der Ortschaft Lüttingen, dem Lüttinger Feld und dem Wohngebiet Beek bis zur Landesstraße L 480
- Der Bereich um das Schloss Lüttingen inklusive der nebenliegenden Gebäude
- Der LVR-Archäologische Park mit angrenzenden Flächen zur Xantener „Südsee“ und den südlich gelegenen Flächen bis zur Xantrischen Ley
- Der mittelalterliche Stadtkern mit den Wallanlagen und den südlich angrenzenden Wohngebieten bis Hochbruch bzw. der Landesstraße L 480, inklusive dem Wohngebiet jenseits der Landesstraße („Kahle Plack“)
- Der Bereich Bodendenkmal Vetera Castra I am Fürstenberg zwischen der Landesstraße L 480, der Bundesstraße B 57 und der Bahnstrecke Xanten-Duisburg, inklusive des Amphitheaters in Birten, des Krankenhauses und dem Bereich um den jüdischen Friedhof.

Die genaue Abgrenzung ist dem Übersichtsplan zu entnehmen. Ziel der Planung ist die Darstellung eines Kurbereiches, welcher die zentralen gesundheitlichen Einrichtungen, die Freizeitbereiche und Wohnbereiche umfasst. In diesem Bereich sollen schädliche Einwirkungen auf das Kurgebiet und insbesondere die Luftqualität vermieden werden.

Die 109. Änderung des Flächennutzungsplans „Kurgebiet Xanten“ liegt mit Begründung in der Zeit vom

**15.04.2014 bis 29.04.2014 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 8.00 – 12.00 Uhr sowie von 14.00 – 16.00 Uhr und freitags von 8.00 – 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.

Da es sich um eine erneute Offenlage handelt, können gem. § 4a Abs. 3 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen der Begründung zum Flächennutzungsplan abgegeben werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ich bestätige hiermit, dass der Wortlaut der Bekanntmachung zur Offenlage der 109. Änderung des Flächennutzungsplans „Kurgebiet Xanten“ mit dem Ratsbeschluss vom 13.02.2014 übereinstimmt und dass nach § 2 Absätze 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999, zuletzt geändert am 05.08.2009 verfahren worden ist. Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Xanten, 07.04.2014

Strunk  
Bürgermeister

