

**Inhalt:**

	<u>Seite</u>
Öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Stadt Xanten für das Haushaltsjahr 2025 – Hebesatzsatzung – vom 07.01.2025	2 – 3
Öffentliche Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Beeksches Feld“	3 – 4
Öffentliche Bekanntmachung über die Aufstellung der 133. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 195 W „Hitzfeldhof“	5 – 6

**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, Bürgerservicebüro, Karthaus 2, (während der üblichen Dienststunden) möglich.

Postversand von Einzelexemplaren auf Anforderung gegen 1,80 € in Briefmarken für Versandkosten, Jahresabonnement 92 € jährlich (Versandkosten).

Das Amtsblatt steht im Internet unter der Adresse [www.xanten.de](http://www.xanten.de) zum kostenlosen Download zur Verfügung.

**Satzung  
über die Festsetzung  
der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Stadt Xanten  
für das Haushaltsjahr 2025 – Hebesatzsatzung – vom 07.01.2025**

Aufgrund des § 25 des Grundsteuergesetzes vom 07.08.1973 (BGBl. I S. 965) – in der aktuell gültigen Fassung –, des § 16 des Gewerbesteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2002 (BGBl. I S. 4167) – in der aktuell gültigen Fassung – und des § 1 des Gesetzes über die Zuständigkeit für die Festsetzung und Erhebung der Realsteuern vom 16.12.1981 (GV NRW 1981 S. 732) – in der aktuell gültigen Fassung – i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW 1994 S. 666) – in der aktuell gültigen Fassung – wurde mittels Dringlichkeitsbeschluss gem. § 60 Absatz 1 Satz 2 GO NRW am 06.01.2025 die nachstehende Satzung beschlossen:

**§ 1**

Die Hebesätze für die Grundsteuern und für die Gewerbesteuer werden für das Gebiet der Stadt Xanten wie folgt festgesetzt:

- |    |   |          |
|----|---|----------|
| 1. | Grundsteuer   |          |
| a) | für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe<br>(Grundsteuer A) auf | 400 v.H. |
| b) | für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf                                 | 995 v.H. |
| 2. | Gewerbesteuer auf   | 495 v.H. |

**§ 2**

Die vorstehenden Hebesätze gelten für das Haushaltsjahr 2025.

**§ 3**

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2025 in Kraft.

**Bekanntmachungsanordnung**

Die Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Stadt Xanten für das Haushaltsjahr 2025 – Hebesatzsatzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von 6 Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die 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 vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Xanten, 07.01.2025

gez.:  
Thomas Görtz  
Bürgermeister

## **Bekanntmachung**

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Beeksches Feld“**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt der Stadt Xanten hat in seiner Sitzung am 28.11.2024 folgenden Beschluss gefasst:

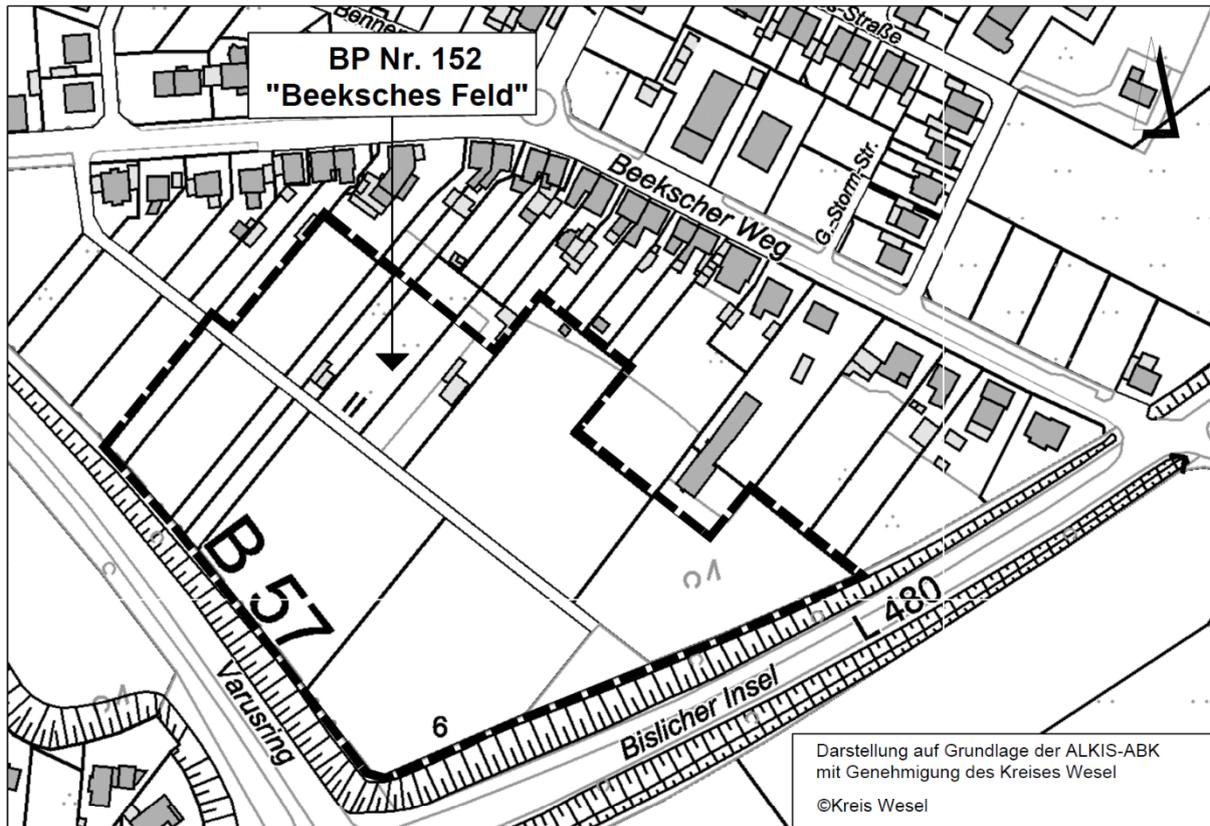
- Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt der Stadt Xanten beschließt,
- die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 152 „Beeksches Feld“ mit der Zielstellung ein Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Der vorliegende Planbereich liegt zwischen der B 57, der L 480 und dem Beekschen Weg. Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnraum. Der Flächennutzungsplan weist bereits eine Wohnbaufläche für das Plangebiet aus und muss im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht geändert werden.

Planungsrechtlich wird durch die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 der unbeplante Außenbereich einer erstmaligen Nutzung zugeführt. Es ist geplant den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes einer baulichen Nutzung im Sinne eines Allgemeinen Wohngebiets gem. § 4 BauNVO zuzuführen. Die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet entspricht den Vorgaben des Regionalplans, in dem das Gebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt ist. Insgesamt zielt die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet darauf ab, dringend benötigten Wohnraum in attraktiver Lage zu schaffen und dabei eine ausgewogene Quartiersentwicklung mit hoher Lebensqualität zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 152 umfasst die Flurstücke 103 (tlw.), 113, 114, 115, 116, 128, 129, 134, 156, 408, 559 (tlw.), 580, 599 und 600, alle Flur 36, alle Gemarkung Wardt, im Norden begrenzt durch die Flurstücke 576, 579, 581, 103 (tlw.), 102, 101, 100, 601, 409, 97, 96, 95, 230, 598, 91, 90 und 277, alle Flur 36, alle Gemarkung Wardt, im Westen begrenzt durch die Flurstücke 117 und 576, alle Flur 36, alle Gemarkung Wardt, im Süden begrenzt durch

den Varusing (B 57) und im Osten durch die Bislicher Insel (L 480) begrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 27.733 m<sup>2</sup> und ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.



Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Xanten, 09.01.2025

gez.:  
Görtz  
Bürgermeister

## Bekanntmachung

### **Aufstellung der 133. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 195 W „Hitzfeldhof“**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt der Stadt Xanten hat in seiner Sitzung am 28.11.2024 folgende Beschlüsse gefasst:

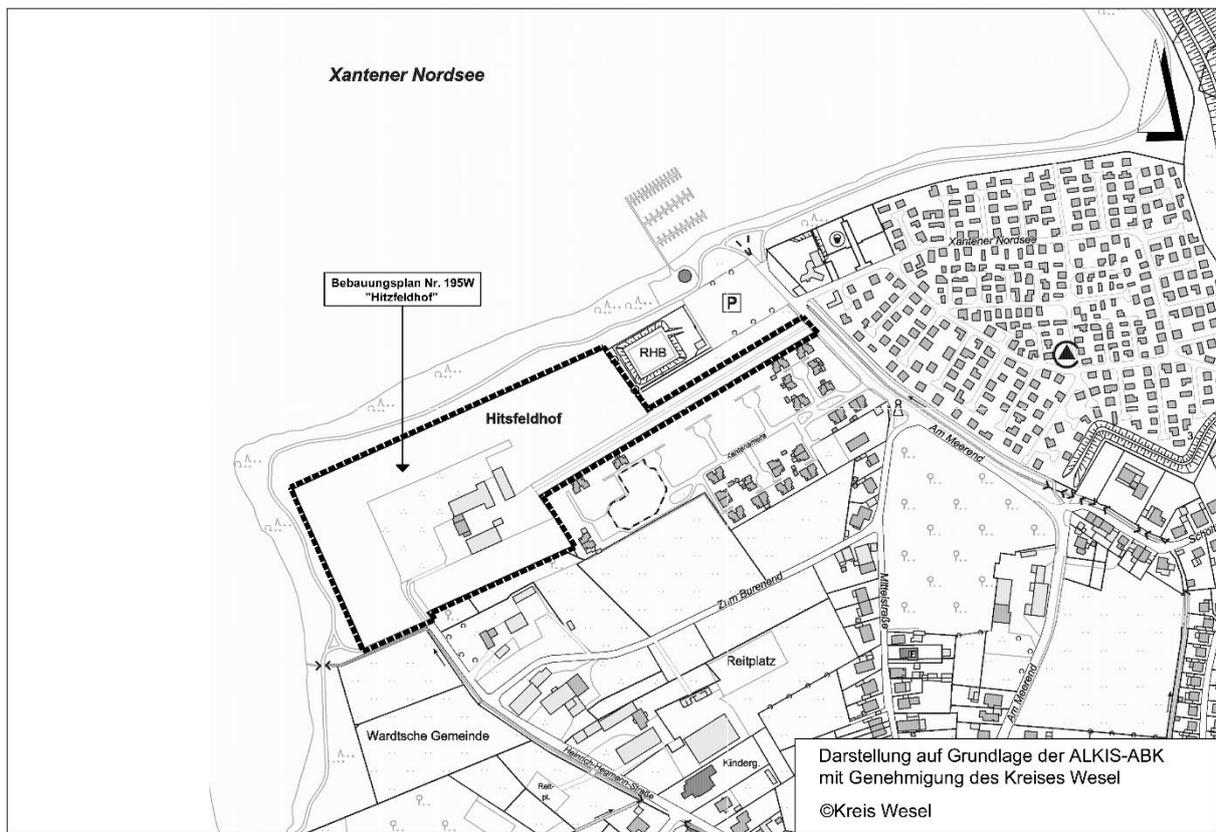
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt der Stadt Xanten beschließt,

- die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 195 W und
- die Aufstellung der 133. Änderung des Flächennutzungsplans.

Der vorliegende Planbereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 161 W, welcher seit dem 04.05.2011 rechtskräftig ist. Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnraum sowie ein verträglicher Umgang mit dem vorhandenen Baudenkmal. Die aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplanes sowie die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 161 W ermöglichen hingegen nur die Umsetzung eines Hotelbetriebes, welche dem Vorhaben Schaffung von Wohnraum entgegensteht.

Städtebaulich ist das Ziel der Bebauungsplanaufstellung die Wiedernutzbarmachung des Hitzfeldhofes, um unter anderem seiner Schutzwürdigkeit als eingetragenes Denkmal gerecht zu werden. Ferner kann hierdurch eine über den historischen Baubestand hinausgehende Nachverdichtung ausgeschlossen werden, welche auf der Grundlage des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 161 W möglich wäre. Es ist keine hinreichend rentable Aufnahme eines Hotelbetriebs unter Einbezug der räumlichen und flächigen Aspekte gepaart mit denkmalrechtlichen Anforderungen möglich, dies haben, letztlich erfolglose, Bestrebungen diverser Investoren in den vergangenen Jahren gezeigt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 195 W umfasst das Flurstück 372, Flur 1, Gemarkung Wardt und wird im Norden durch die Xantener Nordsee und den begleitenden Ufergrünstreifen sowie die Flurstücke 336, 337, 338, alle Flur 1, alle Gemarkung Wardt, im Osten durch die Straße „Am Meerend“, im Süden durch den Ferienpark „Xantenamera“ und landwirtschaftlich genutzte Wiesen- und Weideflächen und im Süden durch den Verbindungskanal zwischen Xantener Nord- und Südsee begrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 5 ha und ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.



Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Xanten, 09.01.2025

gez.:  
Görtz  
Bürgermeister