

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 12, 6. ÄNDERUNG „MAURITIUSSTRAÙE/ HOLZWEG“**

## **BEGRÜNDUNG**

<b>1</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>
<b>2</b>	<b>Gegenwärtige Situation im Plangebiet</b>
<b>3</b>	<b>Anlass, Ziel und Zweck der Planung</b>
<b>4</b>	<b>Planungsrechtliche Situation</b>
<b>5</b>	<b>Übergeordnete Planungsvorgaben</b>
<b>6</b>	<b>Erläuterungen zum Bebauungsplaninhalt</b>
6.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, Höhe baulicher Anlagen
6.2	Erschließung, Ver- und Entsorgung
6.3	Stellplätze, Garagen, Carports
6.4	Grünordnerische Festsetzungen
6.5	Immissionsschutz
6.6	Denkmalschutz
6.7	Altlasten, Kampfmittel
6.8	Boden, Baugrund
6.9	Gestalterische Festsetzungen
<b>7</b>	<b>Verzicht auf Umweltbericht / Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung</b>
<b>8</b>	<b>Artenschutz</b>
<b>9</b>	<b>Durchführung der Planung</b>
<b>10</b>	<b>Kosten</b>
<b>11</b>	<b>Flächenbilanz</b>
<b>12</b>	<b>Verfahren</b>

## 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12, 6. Änderung befindet sich im Ortsteil Xanten südlich der Kernstadt. Es liegt inmitten eines bestehenden Wohngebietes. Im Einzelnen wird das knapp 0,1 ha große Plangebiet wie folgt begrenzt:

Im Norden und Westen: von einer Straßenverkehrsfläche, welche den Holzweg und die Mauritiusstraße miteinander verbindet, sowie von einem zur Mauritiusstraße zugehörigem Wendehammer

Im Süden: von dem Fußweg zu den Häusern Mauritiusstraße 35, 37 und 39 sowie vom Grundstück Mauritiusstraße 35

Im Osten: von der Wohnbebauung Holzweg 21.

Das Plangebiet umfasst das eingeschlossene Flurstück Gemarkung Xanten, Flur 7, Flurstück 1880.

## 2 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Rings um das Plangebiet herum befindet sich eine gewachsene Wohnbebauung in unterschiedlichen Formen, im Westen und Süden Einfamilienhäuser als Reihen- und Doppelhäuser und im Norden und Osten dagegen Mehrfamilienhäuser. Das Plangebiet selbst ist im südlichen Teil des Grundstücks an der Mauritiusstraße mit einem kleinerem eingeschossigen Wohnhaus bebaut, welches nicht mehr bewohnt wird. Das restliche Plangebiet ist gärtnerisch genutzt gewesen und beginnt langsam zu verwildern.

Das Grundstück liegt somit in einer Insellage innerhalb des Wohnbereichs südlich der historischen Kernstadt. Es liegt etwas niedriger als die umgebende Bebauung. Die verkehrliche Erschließung erfolgt zurzeit von zwei Seiten, zum einen von dem Wendehammer an der Mauritiusstraße und zum anderen über eine schmale vom Holzweg ausgehende Stichstraße.

## 3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet liegt derzeit brach. Gleichzeitig bestehen Wünsche, das Plangebiet neu zu bebauen. Allerdings ist die überbaubare Fläche ungünstig geschnitten, weshalb eine Verschiebung der Baugrenze um zwei Meter in Richtung Westen geplant ist.

Die Planung entspricht damit dem im Baugesetzbuch verankerten städtebaulichen Ziel der Innenentwicklung (§ 1a Abs. 2 BauGB), da zum einen die Wiedernutzung des

Grundstücks als ganzes erfolgen soll und zum anderen zusätzliche Wohnfläche im Innenbereich geschaffen wird.

Die Planänderung dient somit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und der Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung in einem Bereich, der bereits heute gute Wohnumfeldqualität aufweist, wie z. B. das gewachsene Wohnumfeld, die Nähe zu Kernstadt und zu bestehenden Infrastruktureinrichtungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, da die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet beibehalten wird und die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Darüber hinaus bereitet die Aufstellung des Bebauungsplans weder Vorhaben vor, die dem UVPG NRW unterliegen, noch begründet sie diese. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete beeinträchtigt werden. Im Weiteren kann von einer Umweltprüfung sowie von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

#### **4 Planungsrechtliche Situation**

Das Plangebiet ist aufgrund des Bebauungsplans Nr. 12, welcher am 05.01.1976 rechtskräftig geworden ist, als beplanter Innenbereich nach § 30 BauGB einzustufen. Derzeit ist noch ein WR-Gebiet festgesetzt. Die Mauritiusstraße und der Verbindungsweg zum Holzweg sind als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die umgebenden Bereiche sind im Bebauungsplan Nr. 12 ebenfalls als Wohngebiete festgesetzt.

#### **5 Übergeordnete Planungsvorgaben**

##### *Regionalplan*

Im gültigen Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf, dem GEP 99, ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.

##### *Flächennutzungsplan*

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Xanten ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplanentwurf ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und eine Änderung bzw. Anpassung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

##### *Landschaftsplan*

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Landschaftsplangeltungsbereichs, da es sich bisher und künftig im Geltungsbereich eines Bebauungsplans befindet.

### *Vorgaben des Hochwasserschutzes*

Die Karte „Überschwemmungsgebiete des Rheins“ der Bezirksregierung Düsseldorf, die durch das LANUV erarbeitet wurde, stellt das Plangebiet als nicht überschwemmungsgefährdetes Gebiet dar (vgl. § 31c WHG). Ein Hinweis im Bebauungsplan ist somit nicht erforderlich.

### *Stadt- und Dorfentwicklungskonzept Xanten 2020*

Das Stadt- und Dorfentwicklungskonzept aus dem Jahr 2003 sieht im Handlungsfeld Wohnen unter anderem vor, Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand zu nutzen und differenzierte neue attraktive Wohnangebote zu schaffen. Die Planung trägt somit zu der Realisierung eines Zieles des Stadt- und Dorfentwicklungskonzeptes bei.

## **6 Erläuterungen zum Bebauungsplan-Inhalt**

### **6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, Höhe baulicher Anlagen**

#### *Art der baulichen Nutzung*

Im Unterschied zur bisherigen Festsetzung als Reines Wohngebiet, soll das Plangebiet zeitgemäß als Allgemeines Wohngebiet (WA 1 und WA 2) gemäß § 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO ausgewiesen werden.

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Unzulässig sind:

1. Tankstellen.
2. Gartenbaubetriebe.

Mit diesen Festsetzungen wird auf der einen Seite sichergestellt, dass ein vorwiegend dem Wohnen dienendes Gebiet entsteht, auf der anderen Seite wird die Flexibilität hinsichtlich weiterer in einem WA zulässiger Nutzungen – wie u. a. der Versorgung des Gebiets dienende Läden oder Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke – gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO gewahrt. Weitere Nutzungen sind ausnahmsweise zulassungsfähig, wie etwa das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe. Tankstellen und Gartenbaubetriebe werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen, da von Tankstellen insbesondere Störungen in den Abendstunden ausgehen und da Gartenbaubetriebe sich nicht in die vorhandene städtebauliche Struktur eines geordneten Wohngebietes einpassen.

#### *Maß der baulichen Nutzung*

Zum Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 das nach § 17 BauNVO zulässige Höchstmaß festgesetzt, um eine kompakte Bebauung zu ermöglichen.

#### *Höhe baulicher Anlagen*

Das bisher geltende Planungsrecht hat keine Höhenbegrenzung vorgesehen. Durch die geplante Änderung soll die Höhenentwicklung der geplanten Baukörper durch die Festsetzung der höchstzulässigen Gebäudehöhe (als Gebäudeoberkante) begrenzt werden, damit sichergestellt wird, dass sich die Wohngebäude in die Umgebung einfügen. Da das Gelände in Richtung Süden ansteigt, werden für den südlichen und den nördlichen Teil unterschiedliche Höhen über NN festgesetzt, um den Geländeverlauf zu berücksichtigen. Für den nördlichen Grundstücksteil, als WA 1 gekennzeichnet, wird eine maximale Höhe von 39,00 m ü. NN und für den südlichen Bereich (WA 2) eine maximale Höhe von 41,50 m ü. NN festgesetzt. Die geplanten Höhen liegen somit für das WA 2 um ca. 4 m niedriger als die benachbarte Bebauung an der Viktorstraße und gut 2 m höher als die Firsthöhe der Reihenhäuser Mauritiusstraße 35 – 39. Die maximale Gebäudehöhe des WA 1 liegt gut 3 m höher als das benachbarte Wohnhaus Mauritiusstraße 39, wobei zwischen den Grundstücken noch ein Fußweg von 3 m Breite verläuft. Da die maximale Gebäudehöhe jedoch nur in der Mitte des Gebäudes bzw. am First erreicht werden wird und weil die entsprechenden Abstandflächen eingehalten werden müssen, ist von einer Verträglichkeit der neuen Bebauung auszugehen. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt.

#### *Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche*

Hinsichtlich der Bauweise (offene Bauweise) ergibt sich keine Änderung. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche wird allerdings zwei Meter in Richtung Westen verschoben, um eine Bebauung des Grundstücks zu erleichtern. Die

notwendigen Abstandflächen können eingehalten werden, zumal zwischen dem Plangebiet und dem Nachbargrundstück Mauritiusstraße 33 noch ein drei Meter breiter Weg verläuft und das Gebäude ebenfalls in der offenen Bauweise errichtet worden ist. Eine erdrückende Wirkung ist somit ausgeschlossen.

Die Festsetzung von Baulinien ist nicht erforderlich, da ein Vor- oder Zurückspringen der Gebäudeteile das städtebauliche Konzept nicht beeinträchtigt. Dies dient außerdem der notwendigen Flexibilität der Planung.

## **6.2 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

### *Erschließung*

Das Plangebiet ist von zwei Seiten erschlossen, zum einen im Westen über den Wendehammer der Mauritiusstraße und zum anderen von Norden über einen schmalen Stichweg vom Holzweg.

### *Ver- und Entsorgung*

Das Grundstück ist bereits an den bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen, diese Situation soll beibehalten werden. Der Dienstleistungsbetrieb der Stadt Xanten wird das Kanalnetz im Umfeld entsprechend hydraulisch ertüchtigen.

## **6.3 Stellplätze, Garagen, Carports**

Die gemäß § 51 BauO NRW i. V. m. der Stellplatzsatzung der Stadt Xanten vom 18.04.1996 erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

Im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze (Vorgartenzone) sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie Garagen, d. h. einschließlich Carports (= offene Garagen und Stellplätze mit Schutzdächern), mit der Ausnahme der Zufahrten zu Stellplätzen oder Garagen nicht zulässig.

Garagen müssen auf der Zufahrtsseite einen Mindestabstand von 5 m zur erschließenden Verkehrsfläche einhalten.

## **6.4 Grünordnerische Festsetzungen**

Im gesamten Plangebiet sind Stellplätze und ihre Zufahrten sowie die Zufahrten zu Garagen in wasserdurchlässiger Bauweise (Porenstein, Pflasterung mit Rasenfugen, wassergebundener Decke, Schotterrassen o. ä. mit entsprechendem Unterbau) herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

## **6.5 Immissionsschutz**

Da das Plangebiet inmitten eines ruhigen Wohngebietes liegt und zudem nur eine geringe Größe aufweist, sind Immissionskonflikte nicht zu erwarten.

## **6.6 Denkmalschutz**

Im Planbereich sind keine Denkmäler und Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde bekannt. Das Plangebiet befindet sich jedoch in Nähe der historischen Kernstadt sowie zur Viktorstraße, welche bereits in römischer Zeit als Straße genutzt wurde. Teilweise wurden römische Gräber entlang der Straße errichtet, welche auch zum Beispiel im Rahmen der Bauarbeiten für die Gebäude Viktorstraße 19 und 21 gefunden wurden. Das Plangebiet selbst liegt allerdings etwas abseits der Viktorstraße. Wie an der heutigen Höhenabwicklung ablesbar ist, ist der natürliche Geländeverlauf nicht mehr vorhanden, so dass von Materialentnahmen z. B. von Sand und Kies auszugehen ist.

Da das Vorhandensein von Bodendenkmälern jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden kann, wird ein entsprechender Hinweis in die Bebauungsplanurkunde aufgenommen. Dort soll auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen werden. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde soll die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde, Tel. 02801-772-0 oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3+5, 46509 Xanten, Tel. 02801-776290, Fax 02801-7762933, unverzüglich informiert werden. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Der Beginn von Erdarbeiten im Änderungsbereich ist der Außenstelle Xanten vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

## **6.7 Altlasten, Kampfmittel**

### *Altlasten*

Es gibt keine Hinweise auf Altlasten.

### *Kampfmittel*

Laut Aussage des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf (KBD) liegt das Plangebiet in einem Bombenabwurf- und Kampfgebiet mit starkem Granatbeschuss. Die Auswertung des Plangebiets durch den KBD war jedoch nur teilweise möglich.

Daher wird für den auswertbaren Teil des Plangebietes, d. h. die nördliche Hälfte des Plangebiets, eine geophysikalische Untersuchung der Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen sowie der zu überbauenden Flächen empfohlen. Diese Maßnahme wird durch die Ordnungsbehörde der Stadt Xanten vor dem Baubeginn veranlasst; der Grundstückseigentümer ist darüber bereits informiert worden.

Im nicht ausgewerteten Bereich, d. h. im Süden des Plangebiets, sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um circa 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreiches hinsichtlich Veränderungen wie z. B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie etwa Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., so wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise für diesen Fall ist dem Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Düsseldorf zu entnehmen, welches bei der Ordnungsbehörde der Stadt Xanten eingesehen werden kann. Weitere Informationen können auf der Internetseite des KBD unter der Adresse [www.brd.nrw.de/ordnung\\_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html](http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html) abgerufen werden. Zur weiteren Information wird ein entsprechend lautender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

## **6.8 Boden, Baugrund**

Probleme hinsichtlich des Baugrundes sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt bzw. sind nicht zu erwarten.

## **6.9 Gestalterische Festsetzungen**

Um zu gewährleisten, dass sich eine Bebauung entwickelt, die sich gestalterisch in die Umgebung einfügt, wurden die vorhandenen örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplan Nr. 12 auf die Vereinbarkeit mit den heutigen Planungsgrundsätzen überprüft und entsprechend ergänzt.

Im Plangebiet werden die für Xanten typischen Dachformen des Satteldachs, Walmdachs oder Krüppelwalmdachs festgesetzt, mit einer Dachneigung zwischen 28 und 45 Grad.

Zur weiteren Dachgestaltung wird vorgeschrieben, dass Dachflächen mit Dachsteinen oder Dachziegeln in den Farbtönen rot bis braun bzw. grau bis schwarz einzudecken sind. Ausgenommen sind hier wiederum Dachflächen von Garagen und Nebenanlagen. Es soll ein gestalterisches Einfügen in die Umgebung erreicht werden.

Die Traufhöhe der Garagen darf 2,75 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.

Außerdem wird für die Vorgartenzone, d. h. für die Fläche zwischen der Straßengrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze, eine Festsetzung zur Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen getroffen. Einfriedungen im Bereich zwischen



der Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze (Vorgartenzone) sind nur in Form von Hecken, Mauern oder Holzzäunen mit einer Höhe bis maximal 1 m zulässig. In die Hecke kann ein durchgrünter Zaun integriert werden. Diese Festsetzung soll der einheitlichen Gestaltung des öffentlichen Raums dienen.

## 7 Verzicht auf Umweltbericht / Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Da durch die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplans Nr. 12 die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und daher das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt wird, wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich, wenn die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, wie hier bereits im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

## 8 Artenschutz

Das Plangebiet stellt sich derzeit bereits zu einem kleineren Teil als bebaute Fläche (leerstehendes Wohnhaus), zum Teil als seit einiger Zeit nicht mehr genutzter Ziergarten dar. Bedingt durch diese Nutzung und aufgrund seiner Lage im Innenbereich umgeben von Bebauung besteht hier bereits eine Vorbelastung.

Die Beeinträchtigung etwaiger im Plangebiet vorkommender planungsrelevanter Arten, deren Erhaltungszustand nach den Vorgaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV) als unzureichend und schlecht definiert ist, wird ermittelt und bewertet. Hierzu wird das Messtischblatt 4304 (Xanten) herangezogen. Es werden diejenigen Arten näher untersucht, die im Lebensraumtyp Gärten, Parkanlagen und Siedlungsbrachen (Nr. 43) vorkommen.

Folgende Säugetiere mit unzureichendem bzw. schlechtem Erhaltungszustand werden betrachtet:

- Graues Langohr: Das Plangebiet kommt lediglich als mögliches Jagd- bzw. Nahrungsgebiet für diese Fledermausart in Betracht. Eine Beeinträchtigung ist aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereichs und der Lage inmitten eines Wohngebietes nicht zu erwarten. Hinweise auf das Vorhandensein von Gebäudequartieren sind nicht vorhanden.
- Kleiner Abendsegler: Hierbei handelt es sich um eine Waldfledermaus, die in waldreichen und strukturreichen Parklandschaften vorkommt. Ein Vorkommen im Plangebiet kann daher mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Folgende Amphibien mit unzureichendem bzw. schlechtem Erhaltungszustand werden betrachtet:

- Kreuzkröte: Das Vorkommen der Art konzentriert sich in NRW auf Abgrabungsgewässer sowie auf Industriebrachen, Bergehalden und Großbaustellen. Ein Vorkommen im Plangebiet kann daher mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Folgende Vögel mit unzureichendem bzw. schlechtem Erhaltungszustand werden betrachtet:

- Gartenrotschwanz: Das Vorkommen der Art konzentriert sich in NRW auf die Randbereiche von größeren Heidelandschaften und auf sandige Kiefernwälder. Ein Vorkommen im Plangebiet kann daher mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.
- Rebhuhn: Wesentliche Habitatbestandteile sind Acker- und Wiesenränder, Feld- und Wegraine sowie unbefestigte Feldwege. Ein Vorkommen im Plangebiet kann daher mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.
- Turteltaube: Als ursprünglicher Bewohner von Steppen- und Waldsteppen bevorzugt die Turteltaube offene, bis halboffene Parklandschaften mit einem Wechsel aus Agrarflächen und Gehölzen. Im Siedlungsbereich kommt die Turteltaube eher selten vor. Ein Vorkommen im Plangebiet kann daher mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Aus den Ausführungen wird ersichtlich, dass ein Vorkommen der o. g. planungsrelevanten Arten mit unzureichendem bzw. schlechtem Erhaltungszustand im Plangebiet nicht zu erwarten ist, teilweise aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Bei der Beurteilung des Plangebiets ist jedoch zu berücksichtigen, dass dieses bereits teilweise bebaut ist und der unbebaute Teil gärtnerisch genutzt wurde, so dass hier für die untersuchten Arten keine optimalen Bedingungen herrschen.

## **9 Durchführung der Planung**

Die Umsetzung der Planung, d. h. die Durchführung der Bebauung, erfolgt durch Dritte.

## **10 Kosten**

Die bestehende Erschließungssituation wird aufgrund der Bebauungsplanänderung nicht verändert, weshalb keine weiteren Kosten durch die Planung entstehen. Zu einem späteren Zeitpunkt muss noch der Straßenendausbau erfolgen. Die Ertüchtigung des Kanalnetzes (s. o.) ist ohnehin erforderlich.

## 11 Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet	924 m <sup>2</sup>	100,00 %
Gesamtfläche	924 m <sup>2</sup>	100,00 %

## 12 Verfahren

Der Rat der Stadt Xanten hat in seiner Sitzung vom 03.03.2010 den Beschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist zum einen in Form einer vierzehntägigen Auslegung erfolgt, zum anderen ist die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden. Parallel zur Offenlage wurden gemäß § 4 Abs. 2 die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Anschließend soll der Satzungsbeschluss erfolgen.

Aufgestellt:

Fachbereich Planen und Bauen,  
Sachgebiet Stadtplanung

Im Auftrag:

Hage

Xanten, 16.06.2010