AMTSBLATT DER STADT XANTEN

- Amtliches Verkündungsblatt -

Nr. 25 / 2026 **Xanten, 12.08.2026** **39. Jahrgang**

Inhaltsverzeichnis

76/2026 Öffentliche Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 195 W „Hitzfeldhof“ und zur 130. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hitzfeldhof“ gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).....2

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.
Das Amtsblatt steht im Internet unter der Adresse www.xanten.de zum kostenlosen Download zur Verfügung.

Bekanntmachung

76/2026 Öffentliche Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 195 W „Hitzfeldhof“ und zur 130. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hitzfeldhof“ gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bekanntmachung

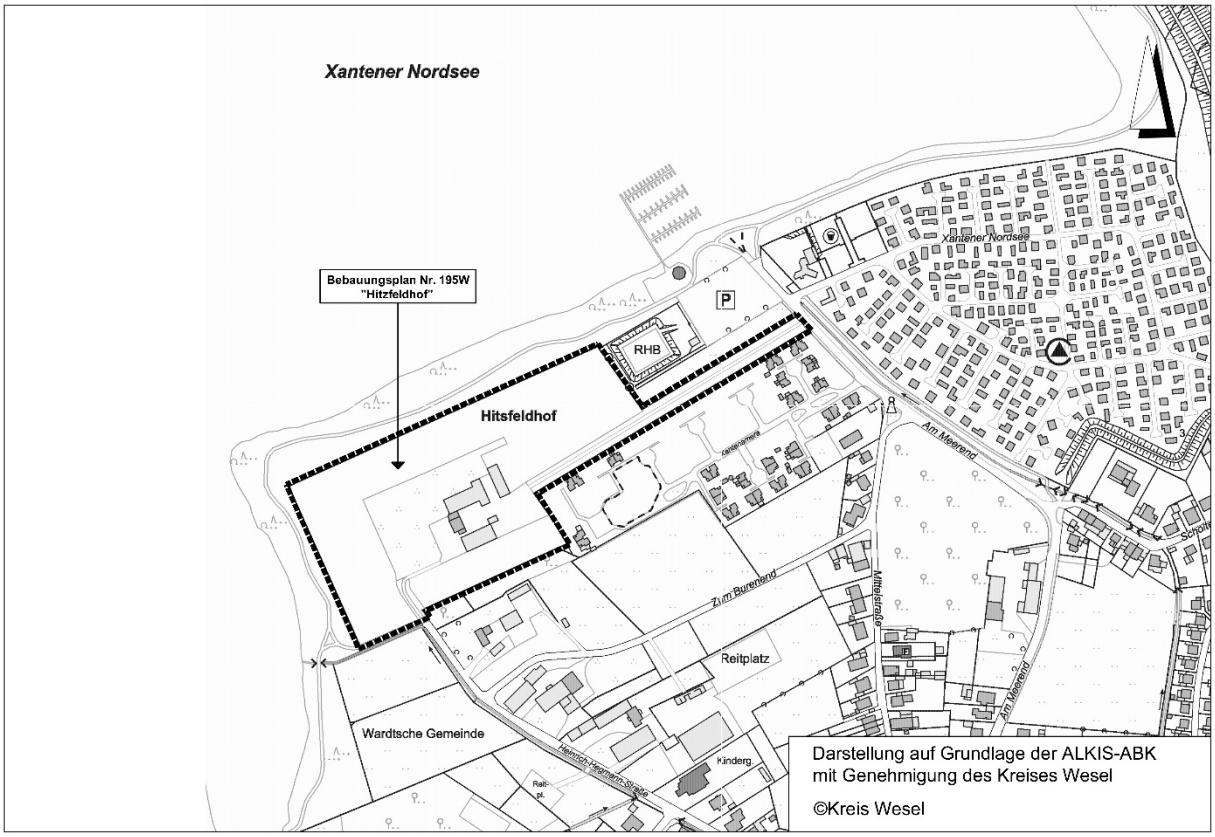
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 195 W „Hitzfeldhof“ und zur 130. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hitzfeldhof“ gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt der Stadt Xanten hat in seiner Sitzung am 28.11.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 195 W „Hitzfeldhof“ und die Aufstellung der 130. Änderung des Flächennutzungsplans „Hitzfeldhof“ beschlossen.

Der Aufstellungsbereich des Bebauungsplans Nr. 195 W und der 130. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Einzelnen wie folgt begrenzt:

- 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,
- im Westen durch den Verbindungskanal zwischen Xantener Nord- und Südsee.

Der Aufstellungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 195 W umfasst das Flurstück 372, Flur 1, Gemarkung Wardt und hat eine Größe von ca. 5 Hektar. Die Lage im Stadtgebiet ist dem folgenden Übersichtsplan zu entnehmen. Der Geltungsbereich der 130. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 195 W „Hitzfeldhof“.



Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die zukünftige Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets „Mehrgenerationenwohnprojekt“.
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.

Für interessierte Bürgerinnen und Bürger wird eine Bürgerversammlung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 195 W und zur 130. Änderung des Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Diese findet statt am

Mittwoch, den 02.09.2026, 18:00 Uhr
Schulungsraum der Feuerwehr Wardt
Am Meerend 4, 46509 Xanten

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 195 W „Hitzfeldhof“ und die 130. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hitzfeldhof“ ist mit der Begründung und den umweltrelevanten Unterlagen im Nachgang der Bürgerversammlung in der Zeit vom

Donnerstag, den 03. September 2026 bis Freitag, den 18. September 2026 einschließlich

im Internet unter: **https://www.xanten.de/rathaus-buergerservice/bauen-umwelt/oeffentliche-beteiligung** einzusehen.

Es können Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können dieser aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit, liegt der Bebauungsplanentwurf zur Einsicht im Rathaus der Stadt Xanten, Karthaus 2, Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Denkmalpflege, Sachgebiet Stadtplanung, 3. OG Neubau, während folgender Zeiten öffentlich aus:

Montag bis **Donnerstag** von	**8.00** bis **16.00 Uhr** und
Freitag von	**8.00** bis **12.00 Uhr**

Weitere Termine zur Einsichtnahme und Äußerung sind nach Vereinbarung möglich.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale Beteiligungsportal des Landes Nordrhein-Westfalen **https://beteiligung.nrw.de/portal/xanten/startseite** zugänglich gemacht.

Fragen, die zu den öffentlich ausgelegten Unterlagen bestehen, können auch telefonisch beim Sachgebiet Stadtplanung unter 02801/772-353 oder auch per E-Mail unter stadtplanung@xanten.de gestellt werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage von § 3 Baugesetzbuch (BauGB). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzinformationen nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) für Bauleitplanverfahren der Stadt Xanten“.

Xanten, den 10.08.2026

In Vertretung
gez.:
Niklas Franke
Allgemeiner Vertreter