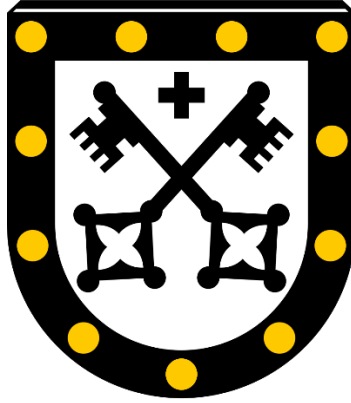


Kreis Wesel
Stadt Xanten



**Bebauungsplan Nr. 97,
7. Änderung**

- Wohnbebauung nördlich Philipp-Houben-Straße -

Stadtbezirk: Xanten

Begründung

in der Fassung vom 14. Mai 2018

Verfahrensstand:

Bekanntmachung im Amtsblatt gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
gemäß Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634)
in der derzeit gültigen Fassung

Inhaltsverzeichnis

1. Räumlicher Geltungsbereich.....	4
2. Gegenwärtige Situation im Plangebiet	5
3. Anlass, Ziel und Zweck der Planung	6
4. Planungsrechtliche Situation	7
5. Übergeordnete Planungsvorgaben	9
a. Regionalplan.....	9
b. Flächennutzungsplan.....	9
c. Landschaftsplan.....	9
d. Stadt- und Dorfentwicklungskonzept Xanten 2020.....	9
e. Vorgaben des Hochwasserschutzes.....	10
6. Erläuterungen zum Bebauungsplaninhalt	12
a. Art der baulichen Nutzung	12
b. Maß der baulichen Nutzung	13
Grundflächenzahl	13
Anzahl der Vollgeschosse	13
Höhe	13
c. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	14
Bauweise	14
Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	14
d. Flächen für Stellplätze und Garagen	14
e. Flächen für Nebenanlagen	14
f. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	15
g. Verkehr.....	15
h. Grünordnerische Festsetzungen	15
i. Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasser	16
j. Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	17
Bodendenkmal.....	17
Baudenkmal.....	18
k. Altlasten, Kampfmittel	18
Altlasten.....	18
Kampfmittel	18
l. Immissionsschutz	18
Berechnete Schallimmissionen	19
Maßnahmen	21
Schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen.....	22
m. Klimaschutz und Klimaanpassung.....	23
n. Gestalterische Festsetzungen.....	23

Einfriedungen im Vorgartenbereich	24
Gestaltung des Vorgartenbereichs.....	24
Gestaltung der Dachflächen	24
7. Verzicht auf Umweltbericht/ Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung	25
8. Artenschutz	26
a. Vögel	27
b. Fazit	33
9. Durchführung der Planung	34
10. Flächenbilanz	35
11. Verfahren	36

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 97, 7. Änderung liegt rund 500 Meter südwestlich des historischen Stadtkerns und grenzt westlich an den Bahndamm an.

Im Einzelnen wird das Plangebiet wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Wohnbebauung an der Carl-Cuno-Straße,

Im Osten durch die Wohnbebauung an der Carl-Cuno-Straße/ In der Allmende,

Im Süden durch die Wohnbebauung an der Philipp-Houben-Straße

Im Westen durch den Bahndamm.

Das Plangebiet umfasst die eingeschlossenen Flurstücke: Gemarkung Xanten, Flur 6, Flurstücke 1352 (tlw.), 1354, 1355, 1431, 1519. reich hat eine Größe von ca. 0,38 ha.

2. Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Das Plangebiet wird derzeit durch Baumgruppen (hauptsächlich Nadelgehölzer), Sträuchern und einen ehemaligen Ziergarten geprägt.

3. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Überplanung des Bereichs nördlich der Philipp-Houben-Straße ermöglicht eine zentrumsnahe Siedlungsentwicklung, mit dem Ziel Xanten als attraktiven Wohnstandort zu erhalten und weiter zu entwickeln. Durch diese Planung soll den Wohnbedürfnissen sowie der Lebensqualität der Xantener Bevölkerung Rechnung getragen werden. Die Ausweitung des Wohnungsangebots insbesondere in Nähe zum historischen Stadtkern und weiteren Infrastruktureinrichtungen im unmittelbaren Umfeld der Sonsbecker Straße ist ein wichtiger strategischer Baustein zum Erhalt einer lebendigen Innenstadt.

Des Weiteren ermöglicht die Planung eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung im Sinne des § 1 BauGB. Dabei erfolgt eine Arrondierung der Siedlungsränder, unter Berücksichtigung einer bedarfsgerechten und behutsamen Flächeninanspruchnahme gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB (Bodenschutzklausel). Folglich entspricht die vorgesehene Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

4. Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 97, 7. Änderung liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 97 (siehe Abbildung 1) und grenzt nördlich und östlich an den Bebauungsplan Nr. 97, 3. Änderung an.

Die Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans Nr. 97 erfolgte mit dem Ziel, die Flächen bedarfsgerecht zu ordnen, benachbarte Nutzungen zu harmonisieren, neue Baustellen zu erschließen und an der Bahnhofstraße für den öffentlichen Verkehr sowie für den Schülerverkehr eine Bushaltestelle außerhalb der Straßenfläche zu erhalten. Entsprechend der vorhandenen und beabsichtigten Nutzungen wurden allgemeine Wohngebiete (WA), Mischgebiete (MI) und Gemeinbedarfsflächen festgesetzt. Begrenzt wird der Bebauungsplan Nr. 97 durch die Bahnhofstraße, die Poststraße, die Johannes-Janssen-Straße und den Bahndamm. Der nordöstlich gelegene Bereich zwischen der Straße In der Allmende, der Johannes-Janssen-Straße und dem Schulgelände ist davon ausgenommen.

Der Bebauungsplan Nr. 97 setzt im Bereich der Philipp-Houben-Straße ein allgemeines Wohngebiet sowie eine eingeschossige Bauweise fest. Für die Flurstücke 1354, 1355 wird eine Einzel- oder Doppelhausbebauung bei maximal einem Vollgeschoss festgesetzt. Nördlich der Flurstücke ist mit den bestehenden Festsetzungen eine Nachverdichtung nicht möglich.

Abb. 1: Ausschnitt aus dem für das Plangebiet derzeit gültigen Bebauungsplan Nr.97, Rechtskraft 06.05.1992



Der Bereich zwischen der Bebauung an der Bahnhofstraße (Hausnummern 35, 37, 39, 41, 43) und nördlich der Straße „In der Allmende“ wird durch den Bebauungsplan Nr. 97, 3. Änderung umfasst. Ursprünglich wurde für diesen Bereich eine

Gemeinbedarfsfläche für den Schulsport vorgesehen (Nr. 97, 2. Änderung). Da der geplante Standort der Turnhalle zur westlich des Bahndamms gelegenen Turnhalle verlegt wurde, erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97, 3. Änderung, der für den Bereich ein allgemeines Wohngebiet sowie eine eingeschossige Bauweise festsetzt.

Weitere Änderungen des Bebauungsplans Nr. 97:

- Nr. 97, 1. Änderung: Zwecks Errichtung einer Bushaltestelle an der Poststraße im Bereich des Stiftsgymnasiums erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97, 1. Änderung.
- Nr. 97, 4. Änderung: Für die Errichtung eines Mensagebäudes des städtischen Stiftsgymnasiums und der benachbarten Förderschule war die Änderung des Bebauungsplans Nr. 97 erforderlich. Der Geltungsbereich wird umgrenzt von der Poststraße im Nordosten, dem Beherbergungsbetrieb „Gästehaus“ im Nordwesten, dem Sportplatz des städtischen Stiftsgymnasiums im Südwesten sowie von einem Nebengebäude des Gymnasiums im Süden.
- Nr. 97, 6. Änderung: Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 97, 6. Änderung, liegt westlich des historischen Stadtkerns von Xanten an der Poststraße. Ziel der Planung war es zum einen, eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung für das Gästehausgrundstück zu finden und so eine Bauruine bzw. Brachfläche an einer der zentralen Straßen Xantens zu verhindern. Zum anderen sollen durch die Planung in einem innenstadtnahen Bereich die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung besonders berücksichtigt werden.
- VB 12: Das Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 befindet sich im Zentrum Xantens an der Bahnhofstraße bzw. dem Europaplatz. In Zusammenarbeit mit einem Investor ist die Idee entstanden, das historische Postgebäude - unter möglicher Beibehaltung der Schalturnutzung der Deutschen Post AG - in ein Hotel mit angeschlossener Gastronomie umzunutzen.
- VB 15: Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 befindet südöstlich des historischen Stadtkerns der Stadt Xanten an der Johannes-Janssen-Straße. Das Plangebiet umfasst das Eckgrundstück nordwestlich der Kreuzung Johannes-Janssen-Straße und Philipp-Houben-Straße. Die Lage des Plangebiets entspricht nicht den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen der Umgebung, die durchgängig straßenbegleitend geplant wurden. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 wurde der bestehende Bebauungsplan Nr. 97 überplant und auch auf dem Eckgrundstück ein straßenbegleitendes Baufenster festgesetzt, welches sich dadurch besser in die Umgebung einfügt.

5. Übergeordnete Planungsvorgaben

Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung sind eine Vielzahl an unterschiedlichen Planungsvorgaben und planerischer Richtlinien zu berücksichtigen oder zu beachten. Im Folgenden werden diese in ihrer Rechtswirkung dargestellt und im Hinblick auf relevante Aussagen für das Bebauungsplanverfahren zusammengefasst.

a. Regionalplan

Im gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, dem GEP 99, ist das Plangebiet als allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt.

b. Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Xanten ist der Bereich des Bebauungsplans Nr. 97, 7. Änderung derzeit als Wohnbaufläche dargestellt. Da der Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet festsetzt, gilt dieser als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

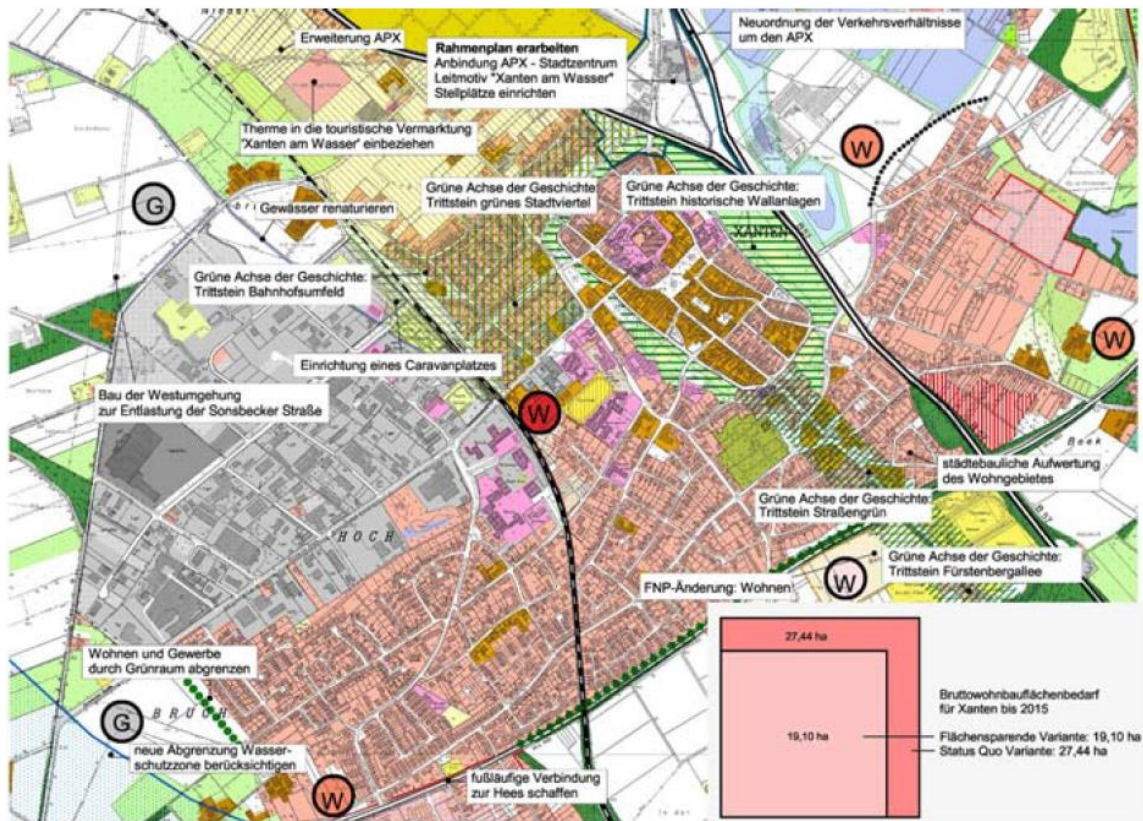
c. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Sonsbeck/Xanten.

d. Stadt- und Dorfentwicklungskonzept Xanten 2020

Generell ist die Sicherung und Entwicklung einer zukunftsfähigen Bestandsqualität anzustreben. Für das Plangebiet schlägt das Stadt- und Dorfentwicklungskonzept die Nachverdichtung im Bestand vor. Der Entwicklungsraum dient der Aktivierung untergenutzter Bereiche und wird mit der höchsten Priorität eingestuft (siehe Abbildung 2). Folglich ist die Entwicklung dieses Bereiches vorrangig durchzuführen.

Abb. 2: Ausschnitt aus dem Stadt und Dorfentwicklungskonzept; Abbildung 6.1-10: Projekte und Maßnahmen in Xanten und Hochbruch



e. Vorgaben des Hochwasserschutzes

Im Zuge der Umsetzung der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (§§ 73 bis 75 WHG) wurden für den Rhein Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien von der Bezirksregierung Düsseldorf erstellt und veröffentlicht.

In der Karte „Hochwassergefahrenkarte Rhein“, Stand November 2013 (Hochwasserszenario $HQ_{\text{Häufig}}$ und HQ_{100} , Kartenblatt 36) liegt der Planbereich außerhalb der geschützten Gebiete des Rheins, so dass im Hochwasserfall bei einem Versagen von Hochwasserschutzanlagen am Rhein (hier: Deich), der Planbereich nicht von Überschwemmungen betroffen sein wird.

In der Karte „Hochwassergefahrenkarte Rhein“, Stand November 2013 (Hochwasserszenario HQ_{Extrem} , Kartenblatt 36) liegt der Planbereich im überschwemmten Gebiet. Das bedeutet, dass der Planbereich bei Versagen der öffentlichen Hochwasserschutzanlagen (hier: Deiche) überschwemmt werden könnte. Gemäß der HQ_{Extrem} -Hochwassergefahrenkarte kann der Planbereich zwischen 0,5 - 2 m überflutet werden. Hierbei handelt es sich um ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ_{Extrem}), das sehr selten auftritt. Dieses Szenario ist dasjenige mit den größten Abflüssen und den potenziell größten Überflutungsflächen.

Rechtsfolgen gegenüber der Stadt Xanten können hier nicht begründet werden, da die Hochwasserrisikokarten informativen Charakter haben. Die Darstellung der

Risikogebiete dient der Information der Öffentlichkeit. Daher wird ein entsprechender Vermerk gem. § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan erfolgen. Als Schutz wären etwaige bauliche Vorkehrungen möglich (sog. „weiße Wanne“). Für die Neubebauung können aufgrund der vorgenannten Problematik auch keine Keller in normaler Bauweise vorgesehen werden. Die Karten sowie weitere Informationen sind unter der Internetseite www.flussgebiete.nrw.de und bei den Kommunen öffentlich abruf- bzw. einsehbar.

6. Erläuterungen zum Bebauungsplaninhalt

a. Art der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1, 5, 6 und § 4 BauNVO)

Entsprechend dem Ziel der Planung, im Plangebiet eine Wohnbebauung zu ermöglichen, wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Dieses dient vorwiegend dem Wohnen. Mit der Festsetzung wird auf der einen Seite sichergestellt, dass vorwiegend dem Wohnen dienende Gebiete entstehen, 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 - gewahrt. Weitere Nutzungen sind ausnahmsweise zulassungsfähig, wie etwa Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht stören. So kann sich im Plangebiet bspw. ein Friseur oder eine Apotheke ansiedeln, sofern diese in erster Linie das Wohnumfeld versorgen.

Im WA sind allgemein zulässig:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden 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,
4. die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften.

Die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften sind durch den Bebauungsplan im Plangebiet nur als ausnahmsweise zulässig festgesetzt. Der Grund liegt darin, dass diese Nutzung unter Umständen störend für die Wohnruhe sein kann, weshalb bei der Erteilung der Genehmigung besonders geprüft werden muss, dass keine städtebaulichen Gründe für die Versagung vorliegen.

Zudem werden zwei der in einem Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen und Läden als unzulässig festgesetzt. Unzulässig sind demnach:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

Gartenbaubetriebe sind hier ausgeschlossen, da das Plangebiet einen zentralen städtebaulichen Bereich umfasst und deshalb hochwertigere Nutzungen angestrebt werden. Gartenbaubetriebe ziehen ein hohes Verkehrsaufkommen nach sich, was auch in den Abendstunden entsprechend hoch ist und daher die vorgesehene Wohnnutzung

erheblich beeinträchtigen würde. Zudem ist die zur Verfügung stehende Fläche für einen Gartenbaubetrieb relativ klein.

Tankstellen werden als unzulässig festgesetzt, da von dieser Nutzung insbesondere in den Abendstunden Störungen hinsichtlich der benachbarten Wohnbebauung ausgehen können. Zusätzlich wäre die dafür notwendige Dimensionierung der verkehrlichen Erschließung in dieser Lage unangemessen.

Weiterhin unzulässig sind:

3. Läden, die in nicht unerheblichen Umfang Güter sexuellen Charakters anbieten (z.B. Sexshops, Videotheken mit diesem Angebot),
4. Gewerbebetriebe, die auch dem entgeltlichen Geschlechtsverkehr dienen.

Diese Nutzungen sollen verhindert werden, da sie die angrenzende Wohnnutzung im erheblichen Maße negativ beeinflussen würden.

b. Maß der baulichen Nutzung

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB und §§ 16, 17, 18, 19, 20 BauNVO)

Grundflächenzahl

Als Maß der baulichen Nutzung wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2, WA3 und WA4 eine GRZ von höchstens 0,4 festgesetzt.

Anzahl der Vollgeschosse

In den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2, WA3 und WA4 darf die Bebauung nicht mehr als ein Vollgeschoss aufweisen. Dies entspricht der umliegenden Wohnbebauung.

Höhe

Die Höhe der baulichen Anlagen in den Wohngebieten WA1 und WA2 darf höchstens 30,50 m über NHN (Normalhöhennull) betragen. In den Gebieten WA3 und WA4 beträgt die Höhe der baulichen Anlagen maximal 31,50 m über NHN. Normalhöhennull ist die Bezugsfläche für Höhen über dem Meeresspiegel im Deutschen Hauthöhennetz 1992.

Die bestehende Geländehöhe in den Wohngebieten WA1 und WA2 liegt bei ca. 21,00 m über NHN, in den Gebieten WA3 und WA4 bei ca. 21,20 m über NHN. Um die zukünftigen Anlieger vor Schäden durch Starkregenereignissen zu schützen (vgl. Punkt 6.9 Ver- und Entsorgung, Regenwasser), wird die Bezugshöhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens von 21,00 m bzw. 22,00 m über NHN festgesetzt, so dass die Höhe der baulichen Anlagen max. ca. 9,50 m betragen kann.

Die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlage dient dazu, dass sich das neue Bauvorhaben in die bestehende und umgebende Bebauung mit einem entsprechenden Kubus einfügt.

c. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Bauweise

Im Baugebiet sind Gebäude in offener Bauweise zu errichten. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser. Diese Festsetzungen dienen ebenfalls der gewünschten Anpassung an die umgebene Wohnbebauung.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Mittels der Festsetzung von Baugrenzen sind die überbaubaren Grundstücksflächen definiert. Diese sind ortsbildtypisch der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt und halten von dieser einen Abstand von mindestens 3 m zur Ausbildung eines Vorgartens. Diese Vorgartenfläche darf nicht versiegelt, sondern muss gärtnerisch gestaltet werden. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind die jeweilige Zufahrt zu einem Stellplatz/Carport bzw. zu einer Garage sowie der Hauszugangsweg. Insgesamt wird dadurch eine Durchgrünung des Baugebietes in ländlicher Tradition auch im vorderen Bereich der Gebäude erreicht und die Aufenthaltsqualität der angrenzenden Verkehrsfläche, die als Mischverkehrsfläche ausgebildet wird, unterstützt.

d. Flächen für Stellplätze und Garagen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Außerhalb der Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze sind in den allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2, WA3 und WA4 Garagen, Carports Stellplätze nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Aufgrund der ausreichenden Tiefe der Baufenster von 15,0 m, kann bei Errichtung eines Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten, der Nachweis von zwei Stellplätzen innerhalb überbaubaren Grundstücksfläche bzw. der Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze erbracht werden.

Aus verkehrstechnischen Gründen müssen die Garagen einen Mindestabstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten. Durch diese Festsetzungen soll vermieden werden, dass Vorgartenbereiche über das nötige Maß hinaus versiegelt werden und der rückwärtige Gartenbereich von Lärmquellen freigehalten wird. Diese Festsetzung folgt dem Ziel einer behutsamen Entwicklung des Plangebietes.

e. Flächen für Nebenanlagen
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Im Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Baugrenze im sog. Vorgartenbereich sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit der Ausnahme von Zufahrten zu Stellplätzen nicht zulässig. Dadurch soll die Vorgartenzone, die lediglich eine Breite von 3 m aufweist, möglichst freigehalten werden von störenden Einbauten, um ein gutes Straßenbild zu erreichen.

f. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Wohngebäude werden max. 2 Wohneinheiten festgesetzt. Auch mit dieser Festsetzung soll die angrenzende Siedlungsstruktur aufgegriffen werden. Trotzdem soll gleichzeitig die Möglichkeit der Errichtung einer Einliegerwohnung zu Vermietungszwecken oder zum Mehrgenerationen-wohnen gegeben sein.

g. Verkehr

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Anbindung an das örtliche Straßennetz erfolgt über eine Verlängerung der Philipp-Houben-Straße. Weitere verkehrliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Es ist vorgesehen, den verkehrsberuhigten Bereich als Mischverkehrsfläche auszubauen, der dem Kfz-Verkehr ebenso dient wie dem Fußgänger- und Radverkehr. Aufgrund des insgesamt geringen Verkehrsaufkommens sind keine gegenseitigen Behinderungen der Verkehrsteilnehmer zu erwarten. Die Gestaltung des verkehrsberuhigten Bereiches ist auf Schritttempo ausgelegt.

Eine weitere Verbindung in das Plangebiet erfolgt über den Anschluss an die Carl-Cuno-Straße. Der drei Meter breite Weg dient sowohl dem Fußgänger- als auch Radverkehr und stärkt die Aufenthaltsqualität sowie die Erreichbarkeit des Plangebietes.

Im Bereich des Wendehammers der Philipp-Houben-Straße wird eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung -Parkplatz- ausgewiesen. Hier werden für das Wohngebiet vier Besucherstellplätze erhalten.

h. Grünordnerische Festsetzungen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB; § 3 Abs. 2 Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Xanten)

Von den vorhandenen Bäumen (siehe Anhang) wird ein Amberbaum als zu erhaltender Baum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt, da dieser einen prägenden Bestand für das Plangebiet darstellt.

Der als zu erhalten festgesetzte Baum darf nicht entfernt werden. Ist eine Fällung erforderlich, hat auf dem Grundstück ein Ersatz gleicher Art im Verhältnis 1:2 zu erfolgen, um die ökologische Funktion und Wertigkeit des gefälltten Baumes wiederherzustellen.

Trotz der sorgfältigen Planung müssen 26 Bäume, die zum Teil unter die Baumschutzsatzung der Stadt Xanten fallen, für die Durchführung der Planung gefällt werden. Für das Fällen der Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Xanten fallen, werden entlang des Alleenradweges Ersatzpflanzungen vorgesehen.

Da für die Umsetzung der Planung auch die Fällung einer Hängebuche (seltene Baumart, prägende Bepflanzung) erforderlich ist, ist an den gekennzeichneten Stellen

im allgemeinen Wohngebiet WA1 jeweils eine Hängebuche (*Fagus sylvatica pendula*) mit einem Stammumfang von 18 cm (gemessen in 1 m Stammhöhe) zu pflanzen. Die Anpflanzung ist innerhalb von zwei Pflanzperioden nach Baufertigstellung fachgerecht durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Abgängig Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

Ein Pflegeschnitt der Bäume ist mit dem Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Denkmalpflege in Begleitung des städtischen Baumgutachters abzustimmen. Die Umsetzung der Baumpflegemaßnahmen ist durch den städtischen Baumgutachter zu begleiten.

Eine Anordnung von Nebenanlagen mit einhergehenden Bodeneingriffen im Bereich der Baumkronen ist unzulässig.

Garagen, überdachte Stellplätze und Carports sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB). (siehe Kapitel 6.13 ‚Klimaschutz und Klimaanpassung‘)

Der Vorgartenbereich verfügt über eine besondere städtebauliche Wertigkeit (siehe Kapitel ‚Gestalterische Festsetzung‘, sodass ein gewichtiges Augenmerk auf die Nutzung und Gestaltung des Vorgartens gelegt wird. Die Flächen zur Anpflanzung von bodenbedeckender Vegetation sind bis auf den Anteil der notwendigen Geh- und Fahrflächen vollflächig mit bodenbedeckender Vegetation (Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) zu begrünen und auf Dauer zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

i. Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasser
(gemäß § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 44 LWG)

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind insbesondere Trink- und Abwasserbelange, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Das Wasserhaushaltsgesetz regelt als Rahmengesetz neben den Bewirtschaftungsgrundsätzen für Gewässer und dem allgemeinen Besorgnisgrundsatz für die Benutzung von Gewässern insbesondere die Genehmigungstatbestände für bestimmte Gewässerbenutzungen sowie die Rahmenbedingungen für die ordnungsgemäße Abwasserbehandlung. Maßgeblich für die Bauleitplanung ist das Landeswassergesetz, das Anforderungen an den Umgang mit Niederschlagswasser formuliert. Nach § 44 Landeswassergesetz NW ist Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Weitergehende Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung regelt der Trennerlass (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 - vom 26.5.2004) des Landes Nordrhein-Westfalen.

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers setzt voraus, dass die Untergrundverhältnisse eine Versickerung ermöglichen. Die Entwässerung der Bereiche WA1, WA2, WA3 und WA4 muss auf Grund des geringen Flurabstandes zum Grundwasser an die bereits vorhandene Mischwasserkanalisation im Bereich der Carl-Cuno-Str. und Philipp-Houben-Straße angeschlossen werden. Das anfallende Niederschlagswasser der

Straßen- und Grundstücksflächen wird über die Kanalisation dem Hauptsammler und dann der Kläranlage Xanten-Lüttingen zugeführt.

Optional kann eine Versickerung des Niederschlagswassers in den Bereich WA3 und WA4, der südlich im Plangebiet liegenden Grundstücke, erfolgen. Dabei ist die Versickerungsfähigkeit über ein Bodengutachten nachzuweisen, bzw. zu prüfen. Sofern die Versickerungsfähigkeit gegeben ist, kann eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang der Entwässerungssatzung des Dienstleistungsbetriebes Stadt Xanten erfolgen.

Für folgende Benutzungen eines Gewässers ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel eine wasserbehördliche Erlaubnis zu beantragen:

- Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser über technische Anlagen (z.B. Mulden/Rigolen);
- Entnahme von Grundwasser (z.B. Grundwasserhaltung);
- Einbau von RC-Material (z.B. als Wegeunterbau);
- Nutzung von Erdwärme.

Generell kommt es in den letzten Jahren vermehrt zu Starkregenereignissen, die in kurzer Zeit sicher abgeleitet werden müssen um Überflutungen und damit Schäden an Gebäuden zu verhindern. Auf Grund der topografischen Lage des Plangebietes kann davon ausgegangen werden, dass sich bei einem Rückstau aus der Mischwasserkanalisation Niederschlagswasser in der Oberfläche der Straßen, Wege und Plätze ansammelt (Überstau). Dieses dann oberflächlich abfließende Niederschlagswasser aus dem Plangebiet würde sich an der tiefer gelegenen Stelle im Bereich der verrohrten Unterquerung des Bahndamms ansammeln und von dort bei weiter anhaltendem Zufluss durch das Rohr auf die große Wiese westlich des Bahndamms zur Versickerung gelangen. Bei der Entwässerungsplanung des Plangebietes ist die Thematik zu berücksichtigen.

Gemäß § 13 der Entwässerungssatzung des Dienstleistungsbetriebes Stadt Xanten hat sich jeder Grundstückseigentümer gegen Rückstau von Abwasser aus dem öffentlichen Kanal selbst zu schützen. Hierzu hat er die Ablaufstellen unterhalb der Rückstauenebene durch den Einbau funktionstüchtiger Rückstausicherungen gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu schützen. Der DBX berät die privaten Eigentümer gerne näher darüber, durch welche Maßnahmen sie sich vor dem Rückstau schützen können.

j. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bodendenkmal

Im Planbereich selbst sowie in der direkten Umgebung sind keine eingetragenen Denkmäler oder Bodendenkmäler bekannt. Sollten während der Bauarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden, ist das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland und die Stadt Xanten zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Baudenkmal

Im Plangebiet selbst sowie in der direkten Umgebung sind keine denkmalgeschützte Gebäudesubstanzen vorhanden.

k. Altlasten, Kampfmittel

Altlasten

Etwasige Altablagerungen oder Altstandorte im Plangebiet bzw. solche, die sich auf das Plangebiet auswirken könnten, sind nicht bekannt.

Kampfmittel

Laut Aussage des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf (KBD) liegt das Plangebiet innerhalb eines Kampfgebietes. Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Daher kann die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche wird empfohlen.

Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher kann die Räumung durch dem Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern 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 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 www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html abgerufen werden. Hinsichtlich des nicht ausgewerteten Bereichs sowie einer etwaigen Sicherheitsdetektion (siehe oben) wird ein entsprechend lautender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

l. Immissionsschutz

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 97, der für die geplante Fläche aktuell noch gültig ist, wurde eine schalltechnische Untersuchung - Anlage zu dieser Begründung - durchgeführt. Die Belastungspegel für verschiedene Entfernungen von den seinerzeit vorhandenen Schallquellen

1. Eisenbahn
2. Bahnhofstraße
3. Poststraße

wurden ermittelt und in einem Lageplan M=1:500 für die Nacht aufgetragen.

Die schalltechnische Untersuchung und die daraus resultierende Festsetzung zum Immissionsschutz im Bebauungsplan Nr. 97 können auch für die Planung des hiermit vorliegenden Bebauungsplans Nr. 97, 7. Änderung herangezogen werden. Die Lärmbelastung der Eisenbahn ist im Vergleich zum Zeitpunkt der schalltechnischen Untersuchung tendenziell gesunken. Gerade in Anbetracht der Tatsache, dass mittlerweile die NordWestBahn mit modernen Triebwagen vom Typ LINT 41 fahren, die weniger Emissionen verursachen als die alten Triebwagen der DB, ist diese Annahme plausibel. Auf der hier beplanten Fläche ist nur die Schallquelle „1. Eisenbahn“ zu berücksichtigen, da die Lärmimmissionen der Bahnhofstraße und der Poststraße keinen Einfluss auf das Plangebiet haben.

Basierend auf den Angaben der DIN 18005 sind für das Vorhaben Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet heranzuziehen. Diese liegen bei 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht. Die 16. BImSchV legt *Immissionsgrenzwerte* fest, bei deren Überschreitung von schädlichen Umwelteinwirkungen auszugehen ist. In diesem Fall müssen geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Eine Abwägungsmöglichkeit besteht hier nicht.

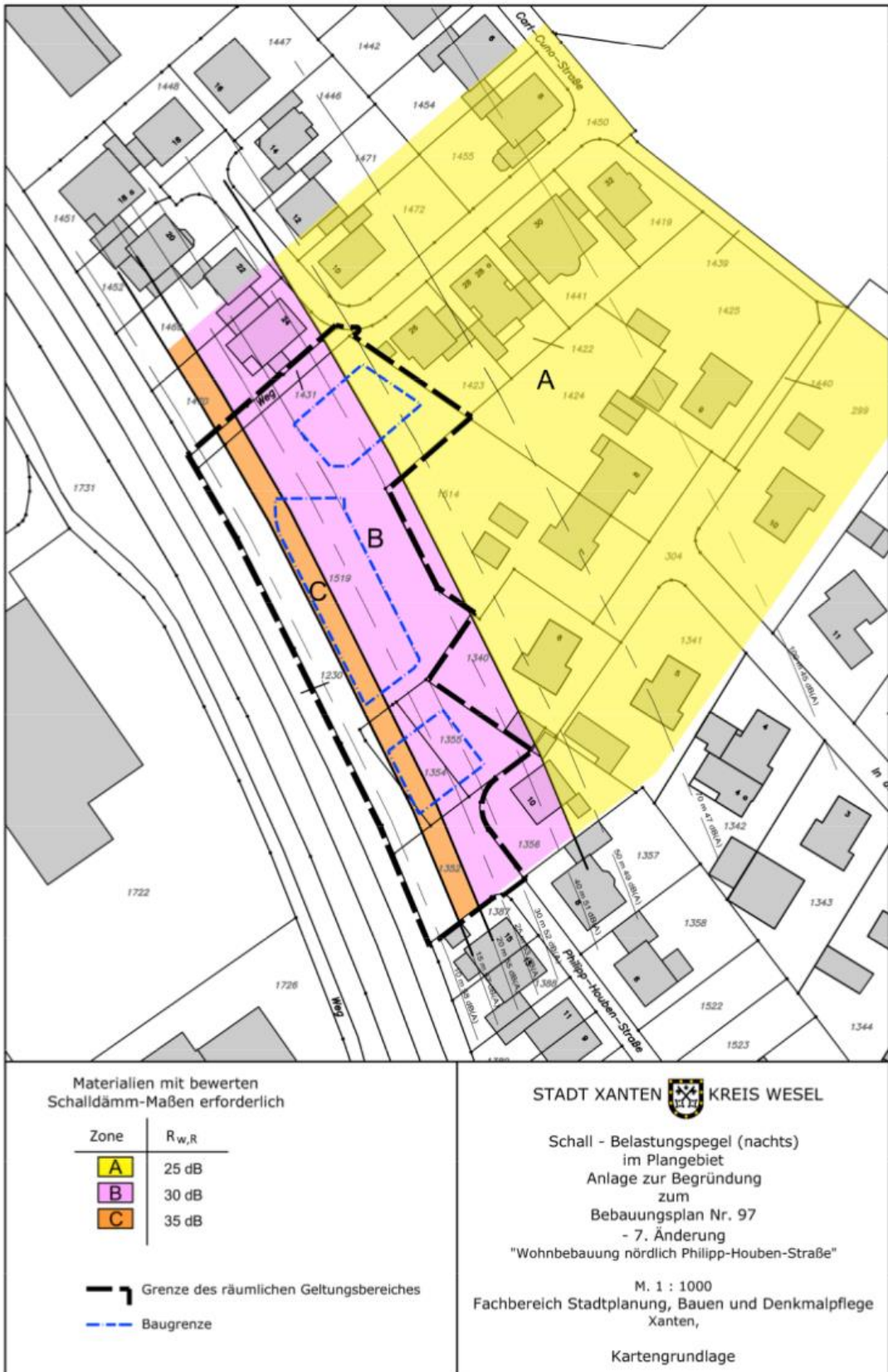
Immissionsgrenzwerte der Lärmvorsorge in dB(A)		
Gebietskategorie	tags (6 Uhr bis 22 Uhr)	nachts (22 Uhr bis 6 Uhr)
Krankenhäuser, Schulen, etc.	57	47
Reine Wohngebiete	59	49
Allgemeine Wohngebiete	59	49
Kern-, Dorf- und Mischgebiete	64	54
Gewerbegebiete	69	59

Gesetzliche Vorgaben zur Grenze einer Gesundheitsgefährdung durch Geräusche gibt es derzeit nicht. Nach der aktuellen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes *„können die Grenzen für eine Gesundheitsgefährdung situationsbedingt nach den jeweiligen Umständen des Einzelfalles bei Beurteilungspegeln von mehr als 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts überschritten sein.“*

Berechnete Schallimmissionen

Aus der Anwendung des vereinfachten Schätzverfahrens für Schienenverkehr resultiert die Darstellung der Beurteilungspegel im jeweiligen Abstand zum Gleiskörper. Die Außenlärmpegel wurden ermittelt und werden im Plan „Schall - Belastungspegel (nachts) im Plangebiet“ (siehe Abb. 4) dargestellt. Da die Differenz zwischen Planungsrichtpegel und Belastungspegel in der Nacht größer ist als am Tag, wird auf eine entsprechende Darstellung für den Tag verzichtet.

Abb. 4 - Schall - Belastungspegel (nachts)



Demnach liegen Teile des Gebietes WA1 innerhalb eines Lärmpegelbereichs von bis zu 52 dB(A). Während der Nachtzeit überschreitet also der Pegel an der gleiszugewandten Seite des Gebietes WA1 den Orientierungswert von 40 dB(A) um bis zu 12 dB(A) und den Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) um maximal 3 dB(A).

Teile der Fassaden der Gebiete WA2 und WA3 sind einem Lärmpegelbereich von bis zu 57 dB(A) ausgesetzt. Deshalb überschreitet der Pegel an der gleiszugewandten Seite der Gebiete WA2 und WA3 den Orientierungswert von 40 dB(A) um bis zu 17 dB(A) und den Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) um maximal 8 dB(A).

Teile der Fassaden des Gebietes WA4 liegen innerhalb eines Lärmpegelbereichs von bis zu 55 dB(A). Deshalb überschreitet der Pegel an der gleiszugewandten Seite der Häuser den Orientierungswert von 40 dB(A) um bis zu 15 dB(A) und den Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) um maximal 6 dB(A).

Die zum Stiftsgymnasium Xanten ausgerichteten Fassaden (östliche Fassaden) liegen vom Gleis abgewandt. Demzufolge sind auf dieser Seite keine Überschreitungen zu erwarten.

Die Grenzen für eine Gesundheitsgefährdung, wie sie das Bundesverwaltungsgericht in einzelnen Fällen bei 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts angesetzt hat, werden an keinem Punkt überschritten.

Maßnahmen

Aktive Schallschutzmaßnahmen, wie etwa eine Schallschutzwand unmittelbar am Bahndamm scheiden aufgrund der Platzverhältnisse, der benötigten Wandhöhen und der städtebaulichen Verträglichkeit aus.

Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen bei Neubauten als passive Schallschutzmaßnahme sind in der Norm DIN 4109 festgelegt. In Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel werden Lärmpegelbereiche genannt, aus denen sich die erforderlichen Schalldämm-Maße der Wände, Dächer und Fenster ergeben. Tabelle 8 der DIN 4109 gibt für Aufenthaltsräume von Wohnungen sowie für Büroräume folgende erforderliche resultierende Schalldämm-Maße der gesamten Außenwand in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel an:

Lärmpegelbereiche	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Erforderliches resultierendes Bauschalldämm-Maß $R_{w,res}$ dB	
		Wohnräume	Büroräume
I	bis 55	30	-
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40
VI	76 bis 80	50	45

Die Außenlärmpegel sind gemäß DIN 4109 zur Tageszeit zu ermitteln. Eine zusätzliche Regelung für die Nachtzeit ist nicht vorgesehen. Um auch die Werte zu Nachtzeiten einhalten zu können, wird jeweils ein erforderliches resultierendes Bauschalldämm-Maß $R_{w,res}$ für den nächsthöheren Lärmpegelbereich angenommen.

Aufgrund der Lärmpegel von bis zu 52 dB (A) an der Fassade des Gebietes WA1 sind die Fassaden folglich dem Lärmpegelbereich II der DIN 4109 zuzuordnen. Der Bereich ist im Bebauungsplan als Zone B bezeichnet. Es bedarf in dieser Zone eines Schalldämm-Maßes von 30 dB (A).

An den Fassaden der Gebiete WA2 und WA3, die einem maximalen Lärmpegel von 57 dB (A) ausgesetzt sind und die dem Lärmpegelbereich III zugeordnet werden, müssen Außenbauteile mit einem Schalldämm-Maß von 35 dB (A) eingebaut werden. Dieser Bereich des Bebauungsplans ist als Zone C bezeichnet.

Aufgrund der Lärmpegel von bis zu 55 dB (A) an der Fassade des Gebietes WA4 sind die Fassaden folglich dem Lärmpegelbereich II der DIN 4109 zuzuordnen. Der Bereich ist im Bebauungsplan als Zone B bezeichnet. Es bedarf in dieser Zone eines Schalldämm-Maßes von 30 dB (A).

Schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen

Das für Schallschutzfenster angegebene bewertete Bauschalldämm-Maß wird nur im vollständig geschlossenen Zustand erreicht; im ganz oder teilweise geöffneten Zustand ist das Dämm-Maß wesentlich geringer. Im Allgemeinen wird zur Tageszeit eine Stoßlüftung durch kurzzeitiges Öffnen als zumutbar angesehen (siehe VDI 2719, VLärmSchR 97). Nachts ist eine Stoßlüftung aus naheliegenden Gründen nicht möglich. In Grundsatzurteilen geht das Bundesverwaltungsgericht davon aus, „dass zur angemessenen Befriedigung der Wohnbedürfnisse heute grundsätzlich die Möglichkeit des Schlafens bei gekipptem Fenster gehört. Ist dies wegen der Lärmbelastung nicht möglich, sind angemessene Wohnverhältnisse nur bei Einbau technischer Belüftungseinrichtungen gewahrt.“

Die einschlägigen Normen und Richtlinien für die Beurteilung von Verkehrsgeräuschen machen keine einheitliche Aussage dazu, bei welcher Nutzungsart und bei welchen Außenpegeln mechanische Lüftungseinrichtungen erforderlich sind:

- In DIN 18005-1 wird ein Beurteilungspegel von 45 dB(A) zur Nachtzeit genannt, bis zu dem ein ungestörter Schlaf bei gekipptem Fenster möglich ist.
- In der Richtlinie VDI 2719 wird eine zusätzliche schallgedämpfte Lüftungseinrichtung bei einem Beurteilungspegel $L_r > 50$ dB(A) für erforderlich gehalten.
- In der 16. BImSchV werden zusätzliche Lärminderungsmaßnahmen erst ab einem Beurteilungspegel zur Nachtzeit von 50 dB(A) für erforderlich gehalten.
- DIN 4109 enthält keinerlei Aussagen zur Erfordernis einer zusätzlichen mechanischen Lüftungseinrichtung.

Im vorliegenden Fall ist eine zusätzliche schallgedämpfte Lüftungseinrichtung bei einem Beurteilungspegel von mehr als 50 dB(A) zur Nachtzeit empfehlenswert.

Wird dieser Wert überschritten, ist daher der Einbau von schallgedämpften Lüftungseinrichtungen festgesetzt. Schalldämmlüfter sind bei der Lärmvorsorge oder Sanierung von unterschiedlichen Verkehrswegen üblich. Sie führen zu keiner relevanten Verringerung des resultierenden Bauschalldämmmaßes des Außenbauteils. Die Investitionskosten liegen bei wesentlich weniger als 1.000 € pro Lüfter.

m. Klimaschutz und Klimaanpassung

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen der Klimaschutz in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Anforderungen des Klimaschutzes werden sowohl durch Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch Anpassungen an den Klimawandel berücksichtigt.

Wesentliche Handlungsfelder sind die Anpassung an zukünftige klimatisch bedingte Extremwetterereignisse (Starkregen und Hitze) sowie Maßnahmen zum Schutz des Klimas (Verringerung CO₂-Ausstoß und Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre).

Die Planung leistet hinsichtlich der Wahl des räumlichen Geltungsbereichs und der Einbeziehung bestehender Verkehrsflächen einen Beitrag zu Klimaschutz und Klimaanpassung:

- Der räumliche Geltungsbereich ist so gewählt, dass die Planung einer Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB dient.
- Durch die Einbeziehung bestehender Verkehrsflächen in die Erschließung des Plangebiets wird ebenfalls eine ansonsten umfangreichere Versiegelung mit ihren negativen Folgen für das Klima vermieden.
- Zudem werden das Verkehrsaufkommen und die zurückgelegten Distanzen durch die Nutzung bestehender Siedlungsstrukturen auf ein Minimum reduziert.
- Das Plangebiet ist mit dem öffentlichen Personennahverkehr und dem Fahrrad erreichbar, so dass ein motorisierter Individualverkehr teilweise vermieden werden kann und CO₂-Emissionen reduziert werden.
- Die Dachbegrünung von Garagen und Carports trägt in vielfacher Weise zur Verbesserung des Naturhaushalts bei: Zeitweise oder dauernde Rückhaltung sowie Verdunstung von Niederschlagswasser. Minderung der Aufheizung der Baukörper und somit der nächtlichen Abstrahlung, Zufluchtsort für Kleinlebewesen.

n. Gestalterische Festsetzungen

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 BauO NRW)

Der Vorgarten ist der Eingangsbereich und die Repräsentationsfläche eines Grundstücks. Ein offener und durchgrünter Charakter einer Siedlung ist in zunehmendem Maße bedeutsam. Die Vorgärten dienen nicht nur den Bewohnern durch ihre Ästhetik, sondern auch dem Besuchern des Quartiers als halböffentliche Räume. Eine positive Gestaltungspflege ist daher im öffentlichen Interesse.

Bauliche Ortsvorschriften sollen über die Abwehr von Verunstaltungen eine positive Gestaltungspflege in einer zusammenhängenden Siedlung ermöglichen. Dabei darf

nicht außer Acht gelassen werden, dass es Eigentümern erlaubt sein muss, ihrem individuellen Gestaltungswillen Ausdruck zu verleihen.

Nur mit gestalterisch einheitlichen Standards, welche einen persönlichen Spielraum und Auslegung durch die Eigentümer zulassen, kann eine städtebauliche Einheit erzeugt und eine hohe ästhetische Qualität in einem Neubaubereich geschaffen werden, wie sie oftmals nur in gewachsenen Siedlungen zu finden ist.

Einfriedungen im Vorgartenbereich

Im Vorgarten sind Einfriedungen nur in Form von Hecken aus heimischen und standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste (siehe Anhang), offenen Holzzäunen oder Drahtzäunen bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig und herzustellen. Die Festsetzung erlaubt eine freie Wahl der Materialien. Die Einfriedungen sind aus ökologischen Gründen in Bodennähe für Kleintiere durchlässig zu halten. Diese Festsetzung dient der Aufenthaltsqualität der Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung von stadtklimatischen Aspekten sowie dem Erhalt von Lebensräumen.

Gestaltung des Vorgartenbereichs

Der Vorgartenbereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze ist zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Befestigte oder bekieste Flächen sind lediglich zulässig, soweit sie als, notwendige Geh- und Fahrflächen dienen und sich in ihrer Ausdehnung auf das für eine übliche Benutzung angemessene Maß beschränken. Dies soll dem Ziel folgen, die Versiegelung möglichst gering zu halten. Zudem ist dieser Bereich für das Straßenbild Philipp-Houben-Straße prägend und damit von hoher Bedeutung.

Gestaltung der Dachflächen

Die Dachflächen der Garagen, überdachten Stellplätze und Carports sind mit einem Flachdach oder flach geneigten Dach zu errichten sowie mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen (siehe Kapitel 6.8 ‚Grünordnerische Festsetzungen‘). Die Dachneigung darf maximal 10° betragen. Diese Festsetzung dient der Aufenthaltsqualität der Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung von stadtklimatischen Aspekten sowie dem Erhalt von Lebensräumen. (siehe Kapitel 6.13 ‚Klimaschutz und Klimaanpassung‘)

7. Verzicht auf Umweltbericht/ Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 qm Grundfläche handelt und daher das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a i. V. m. § 13 BauGB durchgeführt wird, wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist für Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgrund von § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich. In diesen Fällen gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

8. Artenschutz

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung mit einer Grundstücksgröße von rund 3.843 qm handelt, wird der Schwellwert von weniger als 20.000 qm überbaubare Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung deutlich unterschritten. Es wird daher das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a durchgeführt und von einer Umweltprüfung abgesehen.

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist für Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgrund von § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich. In diesen Fällen gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG.

Es werden drei verschiedene Artenschutzkategorien unterschieden:

- besonders geschützte Arten (nationale Schutzkategorie)
- streng geschützte Arten (national) inkl. der FFH-Anhang IV-Arten (europäisch)
- europäische Vogelarten (europäisch).

Der Umfang der ASP beschränkt sich auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Die „nur“ national besonders geschützten Arten sind nach Maßgabe des § 44 Abs. 1 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt und werden wie alle übrigen Arten grundsätzlich nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt.

Die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten grundsätzlich für alle europäisch geschützten Arten. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes NRW (LANUV) hat für dieses Bundesland aus naturschutzfachlicher Sicht eine Auswahl sogenannter "planungsrelevanter Arten" getroffen, die bei der ASP im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung zu bearbeiten sind. Die übrigen in NRW vorkommenden Arten, die nicht zur Gruppe der planungsrelevanten Arten gehören, werden grundsätzlich nicht näher betrachtet. Bei diesen Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes (z. B. „Allerweltsarten“) bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird.

Im Fachinformationssystem „@LINFOS“ des LANUV ist für den Planbereich und dessen direktes Umfeld keinerlei Fund aufgeführt.

Um weitere Informationen zu den naturräumlichen Gegebenheiten zu erhalten, wurden die vom LANUV im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ umfangreichen Informationen zu Lebenszyklus, Populationsbiologie und Lebensraumsansprüchen der Arten sowie die Liste der geschützten Arten gemäß Quadrant 3, Messtischblatt 4304 Xanten, Quadrant 2 für die Lebensraumtypen

Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken; Säume Hochstaudenfluren; Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen herangezogen.

Unter Bezugnahme auf § 44 Abs. 1 BNatSchG können folgende mögliche Wirkungen der Planung planungsrelevante Arten einschränken:

- Bau- und/oder nutzungsbedingte Individuenverluste
- Bau- und/oder nutzungsbedingte erhebliche Störung der streng geschützten Arten sowie der europäisch geschützten Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten
- Bau- und/oder nutzungsbedingte Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie sonstigen wichtigen Habitatbestandteilen

Kommt diese Vorprüfung zu dem Ergebnis, dass kein Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt bzw. zu erwarten ist oder aber das Vorhaben keine negative Auswirkungen auf diese Arten zeigt, ist das Vorhaben zulässig und die Artenschutzprüfung mit der Stufe I beendet.

a. **Vögel**

Folgende Vögel mit unzureichendem bzw. schlechtem Erhaltungszustand werden betrachtet:

Feldlerche (*Alauda arvensis*): Als ursprünglicher Steppenbewohner ist die Feldlerche eine Charakterart der offenen Feldflur. Sie besiedelt reich strukturiertes Ackerland, extensiv genutzte Grünländer und Brachen sowie größere Heidegebiete. Das Nest wird in Bereichen mit kurzer und lückiger Vegetation in einer Bodenmulde angelegt. Die Feldlerche ist in Nordrhein-Westfalen in allen Naturräumen nahezu flächendeckend verbreitet.

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatelemente im Geltungsbereich des BP 97, 7. Ä. vorhanden sind.

Löffelente (*Anas clypeata*): Als Lebensraum bevorzugt die Löffelente Feuchtwiesen, Niedermoore, wiedervernässte Hochmoore und Sümpfe sowie verschlufte Gräben und Kleingewässer. Seltener werden Fisch- und Klärteiche aufgesucht. Die Nahrungssuche erfolgt im Flachgewässer. Als Brutvogel kommt die Löffelente in Nordrhein-Westfalen im Niederrheinischen Tiefland sowie in der Westfälischen Bucht und dort vor allem in Feuchtgebieten und Mooren vor. Die bedeutendsten Rastvorkommen in Nordrhein-Westfalen liegen im Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“.

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatelemente im Geltungsbereich des BP 97, 7. Ä. vorhanden sind.

Knäkente (*Anas querquedula*): Knäkenten brüten in Feuchtwiesen, Niedermooren, Sümpfen, an Heideweihern, verschlufte Gräben sowie in anderen deckungsreichen Binnengewässern. Die Standorte haben meist nur eine kleine offene Wasserfläche. Die Nahrungssuche erfolgt im Flachgewässer. Als Brutvogel kommt die Knäkente in Nordrhein-Westfalen sehr selten vor sowie als seltener Durchzügler. Bevorzugte Rastgebiete sind große Flachwasserbereiche von Teichen, Seen und Bagger- und Stauseen vor allem in der Westfälischen Bucht und am Niederrhein. Die bedeutendsten

Rastvorkommen in Nordrhein-Westfalen liegen in den Vogelschutzgebieten „Unterer Niederrhein“, „Rieselfelder Münster“ und „Lippeaue mit Ahsewiesen“.

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatilemente im Geltungsbereich des BP 97, 7. Ä. vorhanden sind.

Wiesenpieper (*Anthus pratensis*): Der Wiesenpieper ist ein Zugvogel, der als Kurz- und Mittelstreckenzieher den Winter vor allem im Mittelmeerraum und in Südwesteuropa verbringt. In Nordrhein-Westfalen tritt er als mittelhäufiger Brutvogel auf. Der Lebensraum des Wiesenpiepers besteht aus offenen, baum- und straucharmen feuchten Flächen mit höheren Singwarten (z.B. Weidezäune, Sträucher). Die Bodenvegetation muss ausreichend Deckung bieten, darf aber nicht zu dicht und zu hoch sein. Bevorzugt werden extensiv genutzte, frische bis feuchte Dauergrünländer, Heideflächen und Moore. Darüber hinaus werden Kahlschläge, Windwurfflächen sowie Brachen besiedelt. Das Nest wird am Boden oftmals an Graben- und Wegrändern angelegt. Der Wiesenpieper ist in Nordrhein-Westfalen nur noch lückenhaft verbreitet. Vor allem im Bergischen Land, im Weserbergland sowie im Münsterland und am Niederrhein bestehen mittlerweile große Verbreitungslücken.

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatilemente im Geltungsbereich des BP 97, 7. Ä. vorhanden sind.

Waldohreule (*Asio otus*): Als Lebensraum bevorzugt die Waldohreule halboffene Parklandschaften mit kleinen Feldgehölzen, Baumgruppen und Waldrändern. Darüber hinaus kommt sie auch im Siedlungsbereich in Parks und Grünanlagen sowie an Siedlungsrändern vor. Als Jagdgebiete werden strukturreiche Offenlandbereiche sowie größere Waldlichtungen aufgesucht. Als Nistplatz werden alte Nester von anderen Vogelarten (v.a. Rabenkrähe, Elster, Mäusebussard, Ringeltaube) genutzt.

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatilemente im Geltungsbereich des BP 97, 7. Ä. vorhanden sind.

Wachtelkönig (*Crex crex*): In Nordrhein-Westfalen kommt er als seltener Brutvogel vor. Der Wachtelkönig besiedelt offene bis halboffene Niederunglandschaften der Fluss- und Talauen sowie Niedermoore und hochwüchsige Feuchtwiesen. Er ist aber auch in großräumigen Ackerbaugebieten in der Hellwegbörde als Brutvogel anzutreffen. Das Nest wird in Bodenmulden an Standorten mit ausreichender Deckung angelegt. Die Nahrung besteht vorwiegend aus Insekten, Würmern und Schnecken. Daneben werden Sämereien und andere Pflanzenteile aufgenommen. Die bedeutendsten Brutvorkommen liegen in den Vogelschutzgebieten „Hellwegbörde“ und „Lippeaue mit Ahsewiesen“ sowie am Unteren Niederrhein (von Duisburg bis Kleve).

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatilemente im Geltungsbereich des BP 97, 7. Ä. vorhanden sind.

Kuckuck (*Cuculus canorus*): Den Kuckuck kann man in fast allen Lebensräumen, bevorzugt in Parklandschaften, Heide- und Mooren, lichten Wäldern sowie an Siedlungsrändern und auf Industriebrachen antreffen. Der Kuckuck ist ein Brutschmarotzer. Das Weibchen legt jeweils ein Ei in ein fremdes Nest von bestimmten Singvogelarten. Bevorzugte Wirte sind Teich- und Sumpfrohsänger, Bachstelze, Neuntöter, Heckenbraunelle, Rotkehlchen sowie Grasmücken, Pieper und Rotschwänze.

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatelemente (keine Höhlenbäume, keine Viehweiden oder Streuobstgärten) im Geltungsbereich des BP 97, 7. Ä. vorhanden sind.

Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*): Die Mehlschwalbe lebt als Kulturfolger in menschlichen Siedlungsbereichen. Als Koloniebrüter bevorzugt sie frei stehende, große und mehrstöckige Einzelgebäude in Dörfern und Städten. Die Lehmester werden an den Außenwänden der Gebäude an der Dachunterkante, in Giebel-, Balkon- und Fensternischen oder unter Mauervorsprüngen angebracht. Industriegebäude und technische Anlagen (z.B. Brücken, Talsperren) sind ebenfalls geeignete Brutstandorte. Als Nahrungsflächen werden insektenreiche Gewässer und offene Agrarlandschaften in der Nähe der Brutplätze aufgesucht.

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatelemente im Geltungsbereich des BP 97, 7. Ä. vorhanden sind.

Grauammer (*Emberiza calandra*): In Nordrhein-Westfalen kommt die seltene Grauammer meist ganzjährig als Standvogel vor, nur in kalten Wintern wandern die Vögel nach Frankreich oder in den Mittelmeerraum ab. Die Grauammer ist eine Charakterart offener Ackerlandschaften. Nach einem großräumigen Verlust geeigneter Habitate wurden weite Bereiche des ehemals fast flächendeckenden Vorkommens in Nordrhein-Westfalen als Bruträume aufgegeben. Besiedelt werden offene, nahezu waldfreie Gebiete, mit einer großflächigen Acker- und Grünlandnutzung. Wichtige Habitatbestandteile sind einzelne Gehölze, Feldscheunen und Zäune als Singwarten sowie unbefestigte Wege und Säume zur Nahrungsaufnahme. Das Nest wird in Randstrukturen in dichter Bodenvegetation in busch- oder baumfreier Umgebung angelegt. Die Grauammer kommt in Nordrhein-Westfalen nur noch sehr lokal in den ausgedehnten Bördelandschaften im Raum Zülpich und Jülich vor. Einzelvorkommen gibt es daneben unter anderem in den Vogelschutzgebieten „Hellwegbörde“ und „Unterer Niederrhein“.

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatelemente im Geltungsbereich des BP 97, 7. Ä. vorhanden sind.

Baumfalke (*Falco subbuteo*): Der Baumfalke ist ein Zugvogel, der als Langstreckenzieher im tropischen Afrika südlich der Sahara überwintert. In Nordrhein-Westfalen kommt er als seltener Brutvogel und als Durchzügler vor. Baumfalken besiedeln halboffene, strukturreiche Kulturlandschaften mit Feuchtwiesen, Mooren, Heiden sowie Gewässern. Großflächige, geschlossene Waldgebiete werden gemieden. Die Jagdgebiete können bis zu 5 km von den Brutplätzen entfernt liegen. Diese befinden sich meist in lichten Altholzbeständen (häufig 80-100jährige Kiefernwälder), in Feldgehölzen, Baumreihen oder an Waldrändern. Als Horststandort werden alte Krähenester genutzt. Der Baumfalke besiedelt in Nordrhein-Westfalen vor allem das Tiefland. Regionale Dichtezentren liegen im Bereich des Münsterlandes, der Senne, der Schwalm-Nette-Platte sowie am Unteren Niederrhein.

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatelemente im Geltungsbereich des BP 97, 7. Ä. vorhanden sind.

Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*): Die Rauchschwalbe kann als Charakterart für eine extensiv genutzte, bäuerliche Kulturlandschaft angesehen werden. Die

Besiedlungsdichte wird mit zunehmender Verstädterung der Siedlungsbereiche geringer. In typischen Großstadtlandschaften fehlt sie. Die Nester werden in Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten (z.B. Viehställe, Scheunen, Hofgebäude) aus Lehm und Pflanzenteilen gebaut.

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatemente im Geltungsbereich des BP 97, 7. Ä. vorhanden sind.

Feldsperling (*Passer montanus*): Der Lebensraum des Feldsperlings sind halboffene Agrarlandschaften mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldrändern. Darüber hinaus dringt er bis in die Randbereiche ländlicher Siedlungen vor, wo er Obst- und Gemüsegärten oder Parkanlagen besiedelt. Als Höhlenbrüter nutzen sie Specht- oder Faulhöhlen, Gebäudenischen, aber auch Nistkästen.

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatemente im Geltungsbereich des BP 97, 7. Ä. vorhanden sind.

Rebhuhn (*Perdix perdix*): Als ursprünglicher Steppenbewohner besiedelt das Rebhuhn offene, gerne auch kleinräumig strukturierte Kulturlandschaften mit Ackerflächen, Brachen und Grünländern. Wesentliche Habitatbestandteile sind Acker- und Wiesenränder, Feld- und Wegraine sowie unbefestigte Feldwege.

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatemente im Geltungsbereich des BP 97, 7. Ä. vorhanden sind.

Kampfläufer (*Philomachus pugnax*): In Nordrhein-Westfalen kommt der Kampfläufer nur noch als regelmäßiger Durchzügler vor, als Brutvogel ist er 1987 ausgestorben. Die heutigen Brutgebiete liegen in ausgedehnten Feuchtgebieten und Mooren von Nordeuropa und Nordrussland. Kampfläufer erscheinen auf dem Herbstdurchzug in der Zeit von Mitte Juli bis Anfang Oktober. Auf dem schwächer ausgeprägten Frühjahrsdurchzug zu den Brutgebieten treten die Watvögel von Anfang März bis Anfang Juni, mit einem Maximum gegen Ende April/Anfang Mai auf. Als Rastgebiete nutzen Kampfläufer nahrungsreiche Flachwasserzonen und Schlammufer an Flüssen, Altwässern, Baggerseen und Kläranlagen. Geeignet sind auch überschwemmte Grünlandflächen in Gewässernähe, Verrieselungsflächen sowie mit Blänken durchsetztes Feuchtgrünland, seltener sogar feuchte Ackerflächen.

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatemente im Geltungsbereich des 97, 7. Ä. vorhanden sind.

Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*): Der Gartenrotschwanz ist ein Zugvogel, der als Langstreckenzieher in West- und Zentralafrika überwintert. In Nordrhein-Westfalen tritt er immer seltener als Brutvogel auf. Früher kam der Gartenrotschwanz häufig in reich strukturierten Dorflandschaften mit alten Obstwiesen und -weiden sowie in Feldgehölzen, Alleen, Auengehölzen und lichten, alten Mischwäldern vor. Mittlerweile konzentrieren sich die Vorkommen in Nordrhein-Westfalen auf die Randbereiche von größeren Heidelandschaften und auf sandige Kiefernwälder. Zur Nahrungssuche bevorzugt der Gartenrotschwanz Bereiche mit schütterer Bodenvegetation. Das Nest wird meist in Halbhöhlen in 2 bis 3 m Höhe über dem Boden angelegt, zum Beispiel in alten Obstbäumen oder Kopfweiden. In Nordrhein-Westfalen kommt der Gartenrotschwanz in allen Naturräumen vor. Allerdings sind die Bestände seit einigen Jahrzehnten großräumig rückläufig, so dass sich mittlerweile deutliche

Verbreitungslücken zeigen. Verbreitungsschwerpunkte bilden die Heidellandschaften in den Bereichen Senne, Borkenberge und Depot Brüggen-Bracht.

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatslemente im Geltungsbereich des BP 97, 7. Ä. vorhanden sind.

Turteltaube (*Streptopelia turtur*): Turteltauben sind Zugvögel, die als Langstreckenzieher in der Savannenzzone südlich der Sahara überwintern. In Nordrhein-Westfalen tritt sie als mittelhäufiger Brutvogel auf. Als ursprünglicher Bewohner von Steppen- und Waldsteppen bevorzugt die Turteltaube offene, bis halboffene Parklandschaften mit einem Wechsel aus Agrarflächen und Gehölzen. Die Brutplätze liegen meist in Feldgehölzen, baumreichen Hecken und Gebüsch, an gebüschreichen Waldrändern oder in lichten Laub- und Mischwäldern. Zur Nahrungsaufnahme werden Ackerflächen, Grünländer und schütter bewachsene Ackerbrachen aufgesucht. Im Siedlungsbereich kommt die Turteltaube eher selten vor, dann werden verwilderte Gärten, größere Obstgärten, Parkanlagen oder Friedhöfe besiedelt. Das Nest wird in Sträuchern oder Bäumen in 1 bis 5 m Höhe angelegt. Die Turteltaube ist in Nordrhein-Westfalen sowohl im Tiefland als auch im Bergland noch weit verbreitet.

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatslemente im Geltungsbereich des BP 97, 7. Ä. vorhanden sind.

Dunkler Wasserläufer (*Tringa erythropus*): In Nordrhein-Westfalen kommt der Dunkle Wasserläufer als regelmäßiger aber seltener Durchzügler vor. Die Brutgebiete liegen in Nordskandinavien und Nordrussland. Als Rastgebiete werden nahrungsreiche Flachwasserzonen und Schlammflächen genutzt. Geeignete Nahrungsflächen finden die Watvögel an den Verlandungsbereichen der Flüsse, an Altwässern, Teichen, Baggerseen und Kläranlagen. Darüber hinaus kommen die Tiere in Gewässernähe auf nassen und überschwemmten Grünlandflächen vor.

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatslemente im Geltungsbereich des BP 97, 7. Ä. vorhanden sind.

Bruchwasserläufer (*Tringa glareola*): Der Bruchwasserläufer tritt in Nordrhein-Westfalen als regelmäßiger Durchzügler auf, als Brutvogel ist er 1919 ausgestorben. Die heutigen Brutgebiete liegen in Nordeuropa und Nordrussland. Als Rastgebiete nutzt der Bruchwasserläufer nahrungsreiche Flachwasserzonen und größere Schlammufer von Flüssen, Altwässern, Teichen und Baggerseen. Darüber hinaus kommen die Watvögel auf Verrieselungsflächen, an Kläranlagen sowie auf überschwemmten Grünlandflächen vor.

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatslemente im Geltungsbereich des BP 97, 7. Ä. vorhanden sind.

Grünschenkel (*Tringa nebularia*): In Nordrhein-Westfalen tritt der Grünschenkel als regelmäßiger Durchzügler auf. Die Brutgebiete liegen in offenen Moor- und Tundrenlandschaften Nordeuropas und Nordrusslands. Als Rastgebiete nutzen die Watvögel nahrungsreiche Flachwasserzonen und Schlammflächen im Uferbereich von Flüssen, Altwässern, Baggerseen sowie an Kläranlagen. Darüber hinaus kommen die Tiere in Gewässernähe auf überschwemmten Grünlandflächen, zum Teil sogar auf vernässten Ackerflächen vor.

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatslemente im Geltungsbereich des BP 97, 7. Ä. vorhanden sind.

Zwischenfazit

Da im Plangebiet mehrere Bäume vorhanden sind, können Vogelarten, die Baumhorste oder -höhlen besiedeln, nicht ausgeschlossen werden. Eine genaue Untersuchung ist in jedem Fall vor Maßnahmendurchführung (insbesondere Fällung) an den Bäumen erforderlich. Zur Sicherung der Artenschutzbelange sind die folgenden Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind die Rodungsarbeiten von Gehölzen in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
- Unmittelbar vor Beginn der Rodungsarbeiten ist eine gezielte Überprüfung der Höhlenbäume insbesondere auf Vorkommen planungsrelevanter Arten, wie z.B. Fledermäuse, durch eine fachkundige Person durchzuführen. Falls artenschutzrechtlich relevante Vorkommen ermittelt werden, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Schutz- und Versorgungsmaßnahmen zu ergreifen.
- Die Bäume ohne nachweislichen Fledermausbesatz sind unmittelbar nach der Kontrolle zu fällen. Die Fällung der Bäume, bei denen ein Vorkommen nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, ist kontrolliert durchzuführen. Im Falle eines Fledermausfundes sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen. Die Tiere sind zu bergen und fachkundig zu betreuen. Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Wesel ist unverzüglich zu benachrichtigen.
- Rodungen von Höhlenbäumen sind aus Gründen des Fledermausschutzes innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis zum 30.11. eines Kalenderjahres durchzuführen. Bei vorherigem Verschluss von Höhlen können Bäume auch bis 28.02. des Folgejahres entfernt werden. Ein Verschluss der Bäume ist ausschließlich bei Höhlen, die mit absoluter Sicherheit unbesetzt sind und vollständig kontrolliert werden können, erlaubt.

Vogelarten, die Siedlungsbrachen bewohnen, finden im Plangebiet nicht die entsprechenden Habitatstrukturen vor, da es unbebaut ist.

Weiterhin befinden sich im Plangebiet keinerlei Gewässer, die von Vogelarten als Lebensraum genutzt werden können.

Angesichts der angrenzenden Siedlungsstrukturen können Vogelarten, die Gärten oder Parkanlagen besiedeln, im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Entlang der Bahntrasse befinden sich mehrere Baumgruppen, die zum großen Anteil aus Nadelgehölzen bestehen. Das restliche Plangebiet wird als Wiesen-/Gartenfläche genutzt. Im Wesentlichen sind die Grünstrukturen des Plangebietes nicht erhaltenswert, da diese einen schlechten Erhaltungszustand, beziehungsweise eine mindere Qualität aufweisen. Bei mehreren Ortsbegehungen wurde außerdem festgestellt, dass aufgrund der Größe und Lage des Plangebietes sowie dessen naturräumlicher Ausstattung auch keine Anhaltspunkte für Vogelarten mit unzureichendem bzw. schlechtem Erhaltungszustand vorliegen. Folglich wird die Realisierung der Planung keine negativen Auswirkungen auf den Lebensraum und das Jagdhabitat der Vogelarten, die Gärten oder Parkanlagen besiedeln, haben.

Insgesamt wird aus den Ausführungen ersichtlich, dass ein Vorkommen der o.g. planungsrelevanten Arten mit unzureichendem bzw. schlechtem Erhaltungszustand im

Plangebiet nicht zu erwarten ist, da die Strukturen, welche die genannten Arten bevorzugen, nur unzureichend vorhanden sind.

b. Fazit

Anhand der Artenangaben zum Messtischblatt Xanten des LANUV ist nicht von dem Vorkommen planungsrelevanter Arten mit einem ungünstigen Erhaltungszustand (sogenannte verfahrenskritische Arten) auszugehen.

Aufgrund der insgesamt als niedrig einzustufenden artenschutzrechtlichen Konflikte soll auf eine vertiefende Untersuchung bzw. fachgutachterliche Stellungnahme verzichtet werden.

Die Artenschutzprüfung schließt mit dem Ergebnis ab, dass unter Einbeziehung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht erfüllt sind und eine Prüfung der Voraussetzungen einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 8 nicht erforderlich ist. Sollten planungsrelevanter Arten bzw. deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorkommen, sind die Bauarbeiten (Baufeldfreimachung, Gehölzrodungen, etc.) umgehend zu unterbrechen und die Untere Naturschutzbehörde zu informieren.

9. Durchführung der Planung

Die Sicherung der Erschließung sowie die Vermarktung der Grundstücke werden durch die Stadt Xanten vorgenommen. Der Bau der Wohngebäude erfolgt durch Private.

10. Flächenbilanz

Gesamtfläche	ca. 3.843 qm	100,0 %
Allgemeines Wohngebiet	ca. 2.752 qm	71,6 %
Straßenverkehrsfläche	ca. 361 qm	9,4 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich)	ca. 588 qm	15,3 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Parkfläche)	ca. 63 qm	1,6 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)	ca. 79 qm	2,1 %

11. Verfahren

Der Rat der Stadt Xanten hat in seiner Sitzung vom 03.05.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97, 7. Änderung gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, da es sich hierbei um eine wünschenswerte städtebauliche Nachverdichtung im bereits bebauten Siedlungsgefüge als Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die Größe der realisierbaren Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Darüber hinaus bereitet die Aufstellung des Bebauungsplans weder Vorhaben vor, die dem UVPG unterliegen, noch begründet sie diese. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete 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.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde neben der formellen Offenlage, eine Bürgerversammlung am 21.02.2017 durchgeführt. Die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB wird vom 15.05.2018 bis zum 13.06.2018 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.01.2018 bis 13.02.2018 durchgeführt. Die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wird vom 15.05.2018 bis zum 13.06.2018 durchgeführt.

Aufgestellt:

Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Denkmalpflege
Sachgebiet Stadtplanung

Xanten, 14.05.2018

Im Auftrag:

Gerritz

Baumbestand Bebauungsplan Nr. 97, 7. Änderung

Die grau hinterlegten Bäume werden als zu erhaltende Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt, da diese eine prägende Bepflanzung für das Plangebiet darstellen. Für die grün hinterlegten Bäume sind Ersatzpflanzungen vorgesehen.

* Bestandteil Baumkataster (*)	Baum-Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Höhe (in m)	Umfang (in cm)	Kronendurchmesser (in m)	Baumschutzsatzung	Angaben zum Zustand	Erhalt/ Ersatzpflanzungen
* 001	001	Amberbaum	Liquidambar styraciflua	6	40	3,0	Nein		Zur Erhaltung festgesetzt
	1	Tanne	Picea abies		160	7,0	Ja	Nicht erhaltenswert, kahle Bereiche	Baumfällung erforderlich (Umsetzung der Planung); Ersatzpflanzung am Alleinradweg vorgesehen
	2	Tanne	Picea abies		130	6,0	Ja	Nicht erhaltenswert, kahle Bereiche	Baumfällung erforderlich (Umsetzung der Planung); Ersatzpflanzung am Alleinradweg vorgesehen
	3	Tanne	Picea abies		120	6,0	Ja	Nicht erhaltenswert, kahle Bereiche	Baumfällung erforderlich (Umsetzung der Planung); Ersatzpflanzung am Alleinradweg vorgesehen

Bestandteil Baumkataster (*)	Baum-Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Höhe (in m)	Umfang (in cm)	Kronendurchmesser (in m)	Baumschutzsatzung	Angaben zum Zustand	Erhalt/ Ersatzpflanzungen
	4	Weide	Salix alba		160	8,0	Ja	Kahle Bereiche, einseitiger Wuchs	Baumfällung erforderlich (Umsetzung der Planung); Ersatzpflanzung am Alleenradweg vorgesehen
	5	Tanne	Picea abies		100	8,0	Ja	Nicht erhaltenswert, kahle Bereiche	Baumfällung erforderlich (Umsetzung der Planung); Ersatzpflanzung am Alleenradweg vorgesehen
	6	Tanne	Picea abies		150	4,0	Ja	Nicht erhaltenswert, kahle Bereiche	Baumfällung erforderlich (Umsetzung der Planung); Ersatzpflanzung am Alleenradweg vorgesehen
	7	Tanne	Picea abies		90	6,0	Nein	Nicht erhaltenswert, kahle Bereiche	Baumfällung erforderlich (Umsetzung der Planung)

Bestandteil Baumkataster (*)	Baum-Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Höhe (in m)	Umfang (in cm)	Kronendurchmesser (in m)	Baumschutzsatzung	Angaben zum Zustand	Erhalt/ Ersatzpflanzungen
	8	Tanne	Picea abies		90	5,0	Nein		Baumfällung erforderlich (Umsetzung der Planung)
	9	Tanne	Picea abies		40	6,0	Nein		Baumfällung erforderlich (Umsetzung der Planung)
	10	Bergahorn	Acer pseudoplatanus		90	4,0	Nein		Baumfällung erforderlich (Umsetzung der Planung)
	11	Chilenische Araukarie	Araucaria araucana		110	6,0	Ja		Baumfällung erforderlich (Umsetzung der Planung); Ersatzpflanzung am Alleenradweg vorgesehen
	12	Blautanne	Abies procera „Gluca“		120	8,0	Ja		Baumfällung erforderlich (Umsetzung der Planung); Ersatzpflanzung am Alleenradweg vorgesehen
	13	Koreatanne	Abies koreana		120	8,0	Ja		Baumfällung erforderlich (Umsetzung der Planung);

Bestandteil Baumkataster (*)	Baum-Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Höhe (in m)	Umfang (in cm)	Kronendurchmesser (in m)	Baumschutzsatzung	Angaben zum Zustand	Erhalt/ Ersatzpflanzungen
									Ersatzpflanzung am Alleenradweg vorgesehen
	14	Weißtanne	Abies alba		80	7,0	Nein		Baumfällung erforderlich (Umsetzung der Planung)
	15	Weißtanne	Abies alba		60	4,0	Nein		Baumfällung erforderlich (Umsetzung der Planung)
	16	Spitzahorn	Acer platanoides		160	6,0	Ja	Mehrstämmig (2 x 0,80 m), Zwiesel, Faulstellen am Stammfuß, Bruchgefahr	Baumfällung erforderlich (Umsetzung der Planung); Ersatzpflanzung am Alleenradweg vorgesehen
	17	Fichte	Picea omorica		40	3,0	Nein		Baumfällung erforderlich (Umsetzung der Planung)
	18	Bergahorn	Acer pseudoplatanus		50	4,0	Nein		Baumfällung erforderlich (Umsetzung der Planung)
	19	Weißtanne	Abies alba		180	16,0	Ja	Zwiesel, innerhalb Kahlstellen	Baumfällung erforderlich (Umsetzung der Planung); Ersatzpflanzung am Alleenradweg vorgesehen

Bestandteil Baumkataster (*)	Baum-Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Höhe (in m)	Umfang (in cm)	Kronendurchmesser (in m)	Baumschutzsatzung	Angaben zum Zustand	Erhalt/ Ersatzpflanzungen
	20	Weide	Salix alba		90	6,0	Nein		Baumfällung erforderlich (Umsetzung der Planung)
	21	Hänge-Buche	Fagus sylvatica pendula		40	4,0	Nein	Seltene Baumart, prägende Bepflanzung	Baumfällung erforderlich (Umsetzung der Planung); Ersatzpflanzung im allgemeinen Wohngebiet WA1 vorgesehen
	22	Serbische Fichte	Picea omorika		k. A.	k. A.	k. A.		Baumfällung erforderlich (Umsetzung der Planung)
	23	Serbische Fichte	Picea omorika		k. A.	k. A.	k. A.		Baumfällung erforderlich (Umsetzung der Planung)
	24	Serbische Fichte	Picea omorika		k. A.	k. A.	k. A.		Baumfällung erforderlich (Umsetzung der Planung)
	25	Serbische Fichte	Picea omorika		k. A.	k. A.	k. A.		Baumfällung erforderlich (Umsetzung der Planung)
	26	Birne	Pyrus communis	5	35	4	Nein		Baumfällung erforderlich (Umsetzung der Planung)

Bestandteil Baumkataster (*)	Baum-Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Höhe (in m)	Umfang (in cm)	Kronendurchmesser (in m)	Baumschutzsatzung	Angaben zum Zustand	Erhalt/ Ersatzpflanzungen
	27	Blutpflaume	Prunus sercacifera „Nigra“		80	5	Nein		Baumfällung erforderlich (Umsetzung der Planung)



Pflanzliste Hecken Bebauungsplan Nr. 97, 7. Änderung

botanischer Name	deutscher Name	Wuchshöhe	Besonderheiten / Verwendung
Amelanchier ovalis	Europäische Felsenbirne	ca. 4 m	Nektarpflanze für Schmetterlinge, Vogelnährgehölz, rot-gelbe Herbstfärbung
Betula humilis	Strauch-Birke	0,5 - 3 m	
Betula nana	Zwerg-Birke	0,5 - 1 m	
Berberis vulgaris	Berberitze, Sauerdorn	1 - 3 m	scharlachrote, saure essbare Beeren
Buddleja davidii	Gewöhnlicher Sommerflieder	ca. 2- 3 m	besonders blaue Blüten ziehen Schmetterlinge an; Nektarpflanze
Chamaecytisus supinus	Kopf-Zwergginster	0,2 - 1,2 m	
Cytisus nigricans	Schwarzer Ginster	0,3 - 1,0 m	
Genista tinctoria	Färber-Ginster	0,2 - 0,6 m	
Ilex aquifolium	Stechpalme, Ilex	bis 10 m	langsam wachsend; Früchte giftig, Winterfutter für Vögel, Nistgehölz, immergrün
Ligustrum vulgare	Liguster	3 - 5 m	Bienen- und Schmetterlingsweide; Heimat für Falterraupen; Vogelnährgehölz; teilweise wintergrün
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche	ca. 3 m	giftige Beeren, Schmetterlingsraupenfutterpflanze, besonders wertvoll für seltene Art: <i>Limenitis camilla</i> (Kleiner Eisvogel)
Pinus mugo pumilio	Zwerg-Kiefer	0,5 - 0,8 m	
Pinus mugo uncinata	Haken-Kiefer	1 - 3 m	
Prunus fruticosa	Zwergweichsel	bis 1,5 m	ausläufertreibend, essbare Früchte, Bienenweide
Prunus spinosa	Schlehe	bis 2 m	ausläufertreibend, Früchte nach Frost genießbar, Schmetterlingsraupenfutterpflanze
Ribes alpinum	Alpen-Johannesbeere		
Ribes nigrum	Schw. Johannisbeere	bis 1,5 m	essbare Früchte, Futter für Schmetterlingsraupen
Ribes uva-crispa	Stachelbeere	ca. 1 m	essbare Früchte, Futter für Schmetterlingsraupen
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere	ca. 1,5 m	essbare Früchte, Futter für Schmetterlingsraupen
Rosa avensis	Weißer Wildrose	ca. 2 m	Pollenspender für Wildbienen, Vogelnährgehölz
Rosa glauca	Rotblättrige Rose	1 - 3 m	Essbare rote Hagebutten, wenig Ausläufer
Rosa jundzilli	Rauhblättrige Rose	bis 2,5 m	
Rosa majalis	Zimtrose	ca. 1,5 m	duftende Blüten im Mai, im Winter auffällig rote Zweige, bildet durch Ausläufer neue Büsche

Rosa obtusifolia	Flaumrose	ca. 1,5 m	duftendes Laub, scharlachrote bis orangefarbene Hagebutten, seltene Wildrose
Rosa rubiginosa	Weinrose	bis 2 m	Laub duftet nach Äpfeln
Rosa villosa	Apfelrose	1,5 - 2 m	rote bis violettrote Hagebutten; gut für Marmeladen, Ausläufertreibend
Rosa vosagiaca	Blaugrüne Rose	bis 2 m	vitaminreiche Sorte 'PiRo 3'
Rubus odoratus	Himbeere	bis 2 m	essbare Früchte, Raupenfutter für Schmetterlingsarten
Rubus fruticosus	Brombeere	bis 2 m	essbare Früchte, Raupenfutter für Schmetterlingsarten
Salix aurita	Ohr-Weide	ca. 2 m	Vorfrühlingsblüher mit angenehm duftenden Kätzchen, Raupenfutter
Salix arenaria	Sand-Weide	0,3 - 0,5 m	
Salix repens	Kriech-Weide	0,3 - 1,0 m	
Salix rosmarinifolia	Rosmarin-Weide	1 - 2 m	
Salix starkeana	Bleiche Weide	bis 1 m	
Salix waldsteiniana	Bäumchen-Weide	0,8 - 1 m	
Taxus baccata	Heimische Eibe	bis zu 10 m	
Vaccinium uliginosum	Moorbeere	0,2 - 0,8 m	
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	ca. 4 m	giftig, Bienenweide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	ca. 4 m	Bienenweide; rote Blattfärbung im Herbst; Ernte der Beeren nach dem Frost

STADT XANTEN  KREIS WESEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 97 -7. Änderung
-Flächenbilanz-



Verfahrensvermerk

Der Rat der Stadt Xanten hat in seiner Sitzung am **05.07.2018** diese Begründung einschließlich der eingefügten redaktionellen Änderungen beschlossen und dem Bebauungsplan Nr. 97, 7. Änderung „Wohnbebauung nördlich Philipp-Houben-Straße“ beigefügt.

Xanten, den **04.11.2019**

L.S.

gez. Görtz

Bürgermeister