

BEBAUUNGSPLAN NR. 148, 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

„XANTENER SÜDSEE – TEIL A - FI- SCHERSTRASSE“

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG (gem. § 10 (4) BauGB)

1. Ziel der Bebauungsplanänderung

Aufgrund der Baulandknappheit im Ortsteil Xanten-Lüttingen soll am nördlichen Ende der Fischerstraße und somit in direkter Nähe zur Xantener Südsee eine neue Wohnbaufläche geschaffen werden. Mit der geplanten Bebauung ist eine sinnvolle Ergänzung zum bestehenden Ortsteil angestrebt.

Auf der ungefähr 5.200 m² großen Fläche können zusätzlich zur bereits bestehenden Straßenfläche ca. 4 Baugrundstücke für Wohnhäuser verwirklicht werden.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Hier wurden die Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist, dass die Schutzgüter Klima, Wasser sowie Kultur- und Sachgüter „nicht erheblich“ beeinträchtigt werden. Andere Schutzgüter wie Mensch, Pflanzen, Tiere, Landschaft und Boden werden in Teilen „wenig erheblich“ beeinträchtigt werden. Die insgesamt geringen Beeinträchtigungen bestehen in:

- einer zusätzlichen Verkehrsbelastung (Fahrten zu und von den geplanten Wohnhäusern)

- Zerstörung von Lebensraum für Pflanzen und Tieren, da die bisherige Grünfläche überbaut wird
- Geringfügigen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da die Planbereiche bereits am Rand eines besiedelten Bereiches entstehen
- Beeinträchtigung des Bodens, da dieser zuvor als Grünfläche genutzt wurde und zukünftig teilweise überbaut wird.

Um das Ausmaß der Umwelteinwirkungen näher bewerten zu können, wurde im landschaftspflegerischen Begleitplan gemeinsam für die zwei Teilbereiche (Bereich A – Fischerstraße, Bereich B – Hagelkreuzstraße) eine „Eingriffsbilanzierung“ erstellt, indem der heutige Zustand sowie die wahrscheinliche Entwicklung nach Realisierung der Planungen anhand eines Punktesystems bewertet wurden. Das Ergebnis war, dass sich der ökologische Wert der Plangebiete insgesamt um 18.704 ÖWE (Ökologische Werteinheiten) verringert. Diese werden an anderer Stelle im Xantener Stadtgebiet ausgeglichen, der Ausgleich erfolgt über das städtische Ökokonto. Weitere Informationen finden sich im landschaftspflegerischen Begleitplan selbst.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass durch die Bautätigkeit einige Umweltgüter etwas beeinträchtigt werden, wie z. B. Boden, Flora und Fauna. Überwiegend ist aber keine wesentliche Beeinträchtigung der Umweltmedien festzustellen.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind Schreiben sowohl von Bürgern als auch von Behörden eingegangen. Die Stellungnahmen wurden vom Rat der Stadt Xanten zum Teil berücksichtigt, zum Teil aber auch zurückgewiesen.

Von den Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung wurde die Forderung des Staatlichen Umweltamts Krefelds, einen Hinweis aufzunehmen, dass das Plangebiet im potenziellen Überschwemmungsgebiet des Rheins liegt, berücksichtigt und die Anregung somit angenommen.

Ebenfalls wurde die Anregung der Wehrbereichsverwaltung West, welche eine maximale Gebäudehöhe von 9,50 m forderte, berücksichtigt, da der Bebauungsplan eine niedrigere Gebäudehöhe festsetzt.

Das Staatliche Umweltamt Duisburg wies auf Unstimmigkeiten zwischen Planentwurf und Begründung hin, welche irrtümlich erfolgt waren. Den vorgeschlagenen textlichen Änderungen in der Begründung wurde nicht gefolgt, stattdessen wurde die Planzeichnung geändert.

Ein Bürger befürchtete durch die geplante Wohnbebauung Beeinträchtigungen seines in der Nähe befindlichen landwirtschaftlichen Betriebs, da er dann künftig mehr Rücksicht nehmen müsse. Die Verwaltung entgegnete, dass die Behördenbeteiligung diese Einschätzung nicht untermauert habe und dass aufgrund des ausreichenden Abstandes zwischen den unterschiedlichen Nutzungen nicht davon auszugehen ist, dass eine Kollision zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnbebauung erfolgt. Der Rat der Stadt Xanten hat diese Stellungnahme bei dem Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung deshalb nicht berücksichtigt. Die genauen Abwägungsvorschläge sind der Druckvorlage zum Satzungsbeschluss zu entnehmen.

4. Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Planvariante

Das Ziel der Bebauungsplanänderung ist neben der korrekten Ausweisung bereits vorhandener Nutzungen die Ergänzung und städtebauliche Abrundung der vorhandenen Bebauung. Deshalb gibt es in diesem Fall keine Planungsalternativen.

Xanten, 05.07.2007

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez.
Hage