

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 164**

EINGANGSBEREICH ARCHÄOLOGISCHER PARK XANTEN

## **BEGRÜNDUNG**

### **1 Räumlicher Geltungsbereich**

### **2 Gegenwärtige Situation im Plangebiet**

### **3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

### **4 Planungsrechtliche Situation**

### **5 Übergeordnete Planungsvorgaben**

### **6 Erläuterungen zum Bebauungsplaninhalt**

- 6.1 Verkehrsflächen
- 6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise
- 6.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung
- 6.4 Grünordnerische Festsetzungen
- 6.5 Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
- 6.6 Denkmalschutz
- 6.7 Altlasten, Kampfmittel
- 6.8 Immissionsschutz
- 6.9 Baugrund
- 6.10 Gestalterische Festsetzungen

### **7 Umweltbericht**

- 7.1 Einleitung
  - 7.1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bauleitplans
  - 7.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen
- 7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
  - 7.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands
  - 7.2.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands
  - 7.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich
  - 7.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 7.3 Zusätzliche Angaben
  - 7.3.1 Verwendete technische Verfahren
  - 7.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen
  - 7.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

### **8 Durchführung der Planung**

### **9 Kosten**

### **10 Flächenbilanz**

### **11 Verfahren**

## **1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 164 befindet sich im Ortsteil Xanten im Vorfeld des Archäologischen Parks Xanten (APX), südöstlich davon gelegen. Es wird umgrenzt von der Wallanlage im Südosten, der Kriemhildstraße bzw. der rückwärtigen Bebauung daran im Südwesten, der als Bodendenkmal vorhandenen ehemaligen Stadtmauer der Colonia Ulpia Trajana (CUT) im Nordwesten sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen und einer Tankstelle im Kreuzungsbereich Wardter Straße / Rheinberger Straße im Nordosten.

Der Verfahrensbereich umfasst die eingeschlossenen Flurstücke Gemarkung Xanten, Flur 2, Nrn. 149 tlw., 151 tlw., 152 tlw., 160, 313 tlw., 315, 498 tlw., 499, 500, 541, 565 tlw., 577 tlw. und 626 tlw. sowie Flur 12, Nrn. 131, 155 und 185 tlw..

## **2 Gegenwärtige Situation im Plangebiet**

Im Plangebiet befindet sich derzeit noch die Bundesstraße 57 (Rheinberger Straße), die nach der endgültigen Fertigstellung der Nord-West-Umgehung Xantens (Bebauungspläne Nr. 140 und 141) durch diese ersetzt und darauffolgend zurückgebaut werden soll. Südlich angrenzend an die jetzige Bundesstraße befindet sich eine öffentliche Grünfläche; die daran anschließenden Flächen werden bislang gärtnerisch genutzt.

Das Umfeld des Areals ist gekennzeichnet durch die Wallanlage im Süden, Wohnbebauung im Westen und das Gelände des APX im Norden. Im Nordosten schließt der Freiraum an, wobei entlang der Wardter Straße einzelne gewerblich und zu Wohnzwecken genutzte Gebäude vorhanden sind.

## **3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Seit einigen Jahrzehnten betreibt die Stadt Xanten das Projekt „Neuordnung der Verkehrsverhältnisse um die CUT“. Diese Neuordnung hat insbesondere zum Ziel, die Bundesstraße 57 zu verlegen und damit die bislang bestehende Durchschneidung des Bodendenkmals der CUT aufzuheben. Touristisch erschlossen ist bereits der nordöstlich der B 57 liegende Teil als Archäologischer Park Xanten (APX).

In den letzten Jahren sind im südwestlichen Bereich der CUT die öffentlichen römischen Bäder rekonstruiert und mit einer Stahl-Glas-Konstruktion touristisch aufbereitet worden. Der Neubau des Regionalmuseums in der Nachbarschaft zu den Thermen steht kurz vor der Vollendung; die Eröffnung ist für Mitte des Jahres 2008 geplant. Mit diesen Maßnahmen greift der APX bereits auf die westliche Hälfte der CUT jenseits der Bundesstraße über. Im nordöstlichen Bereich finden im Amphitheater vor allem in den

Sommermonaten besondere Abendveranstaltungen (Einzelkonzerte, Xantener Sommerfestspiele) statt.

Bislang beschränkte sich der Besuch des APX bzw. der Stadt Xanten darauf, dass der Parkplatz im Norden des APX angefahren und insbesondere das Amphitheater, die Herberge sowie der Hafentempel im nördlichen Bereich besucht wurden. In das südöstliche Areal kann man bedingt durch die Zerschneidungswirkung der B 57 nicht bzw. nur über einen Umweg über die Siegfriedstraße gelangen. Nur wenige Besucher finden sich nach dem Besuch des APX bereit, auch den mittelalterlichen Stadtkern zu besuchen, da dieser fußläufig nur über eine längere Distanz zu erreichen ist.

Als mittelfristige Perspektivplanung für das Areal der römischen Stadt CUT mit dem nordöstlich vorgelagerten Hafen und für eine sinnvolle Verknüpfung des APX mit dem historischen Stadtkern Xantens ist im Jahre 2002 vom Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen zusammen mit dem Landschaftsverband Rheinland und der Stadt Xanten ein Mehrjahresprogramm für den Geschichts- und Erlebnisraum Xanten, die sog. AGENDA 2010 entwickelt worden. Ein bedeutendes Teilziel der AGENDA 2010 ist die Entwicklung eines neuen Besucherzentrums mit einem stadtnahen Parkeingang und mit der Schaffung neuer Parkplätze.

Seit Jahren ist ein fortschreitender Funktionsverlust des Stadtkerns hinsichtlich seiner Versorgungsfunktion zu beobachten. Der Lebensmitteleinzelhandel ist mittlerweile größtenteils im Gewebegebiet Hochbruch an der Sonsbecker Strasse ansässig. Der tägliche Bedarf wird überwiegend hier gedeckt. Im Stadtkern findet allerdings dreimal in der Woche ein Wochen- bzw. Frischemarkt statt. Besonders im touristischen Bereich ist der Stadtkern seit jeher gerade in den Sommermonaten eine Attraktion. Um diese Funktion zu stärken, sollen die Besucher des APX durch eine attraktive fußläufige Verbindung zum Besuch des Stadtkerns animiert werden.

In den letzten Jahren und Jahrzehnten ist durch die Nachnutzung ehemaliger Kiesabauflächen in Xanten eine Seenlandschaft entstanden – die Xantener Nord- und Südsee, welche durch einen Kanal miteinander verbunden worden sind. Dort ist eine Freizeitlandschaft etabliert worden, die aufgrund ihrer Qualität überörtliche Bedeutung hat. Die angebotene Mischung aus Wassersport und Badespaß findet in den Sommermonaten eine große Nachfrage in einem Einzugsgebiet, welches bis in das Ruhrgebiet und in den Raum Düsseldorf hineinragt.

Derzeit wird diese Freizeitlandschaft weiter ausgebaut. In den Jahren 2008/2009 soll der Hafen Xanten entstehen, der die bereits vorhandenen zwei Hafenanlagen in Wardt und Vynen ergänzt. Dieser neue Hafen liegt am südlichen Ende der Xantener Südsee in nur geringer Entfernung zum APX und zum Stadtkern. Durch eine attraktive fußläufige Verbindung können daher auch die Besucher des Bootshafens zu einem Besuch des APX und der Altstadt geleitet werden. Hiervon verspricht sich die Stadt Xanten weitere wirtschaftliche Impulse für die Stadt und eine Attraktivierung für den Wohnstandort Xanten.

Alle diese Rahmenbedingungen zeigen, dass das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 164 einen bedeutenden Verknüpfungspunkt zwischen der Freizeitlandschaft, dem APX und dem historischen Stadtkern darstellt. Nach der nahezu vollständigen Fertigstellung der Nord-West-Umgehung bietet sich hier die einmalige Chance, die drei touristischen Magneten der Stadt und deren Besucherströme zusammenzuführen. Hier soll eine zentrale Begegnungsstätte entstehen, an der sich die unterschiedlichen Besuchergruppen treffen. Dadurch entstehen Synergieeffekte, die zu einer Steigerung der touristischen Attraktivität der Stadt Xanten insgesamt beitragen können.

Dazu ist allerdings eine Aufwertung des bislang durch die Bundesstraße zerschnittenen Areals erforderlich. Zunächst soll im Bereich südlich des APX bis zur Kreuzung der B 57 mit der Wardter Straße und der Rheinstraße begonnen werden, das Vorfeld des APX umzugestalten und städtebaulich aufzuwerten. Mittel- bis langfristig muss auch der Stadtraum im Umfeld der Wardter Straße einer städtebaulichen Neuordnung und Aufwertung zugeführt werden.

Zur Umsetzung dieser Ziele sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 164 folgende Maßnahmen realisiert und Nutzungen bzw. Einrichtungen angesiedelt werden:

- eine fußläufige Wegeverbindung vom geplanten neuen Eingang des APX in Richtung des Nordwallturms, die eine attraktive Verbindung des APX mit dem Stadtkern darstellen soll;
- ein Besucherzentrum für den APX, welches vom Landschaftsverband Rheinland als neuer Eingang in den Park geplant ist;
- eine Platzanlage mit möglichst hoher Aufenthaltsqualität für die Besucher;
- ein öffentlicher Parkplatz, der insbesondere den Besuchern des APX dienen soll und zusätzlich als Parkplatz für den nordwestlichen Teil des Stadtkerns eine Entlastungsfunktion hinsichtlich der zu verzeichnenden Parkraumknappheit im Stadtkern übernehmen kann; in der weiteren Detailplanung und Ausführung dieses Parkplat-

zes wird darauf zu achten sein, dass hier eine möglichst verträgliche Variante gewählt wird, die Rücksicht auf die besondere Eigenart des Ortes zwischen mittelalterlicher und römischer Stadt nimmt;

- zur Anbindung des Parkplatzes und als neuer städtebaulicher Eingang in die Kernstadt von Nordosten ein Kreisverkehrsplatz.

Die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 164 soll in mehreren Schritten geschehen. Zunächst ist vorgesehen, den Parkplatz einschließlich seiner Zufahrt zu realisieren. In weiteren Schritten sollen darauffolgend die übrigen Bestandteile des Bebauungsplans umgesetzt werden. Schritt für Schritt kann so eine Aufwertung des Stadtraumes zwischen Stadtkern, APX und Xantener Südsee / Hafen Xanten erfolgen und dadurch die Funktion Xantens als touristischer Schwerpunkt gestärkt werden.

#### **4 Planungsrechtliche Situation**

Das Plangebiet überdeckt einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 28, der im Wesentlichen öffentliche Grünflächen festsetzt und damit die nördliche Wallanlage und die Grünfläche südwestlich des APX planungsrechtlich sichert. In geringem Umfang wird zudem der Bebauungsplan „Wallanlagen“, welcher die planungsrechtliche Grundlage des östlichen und südlichen Walls darstellt, durch den beabsichtigten Kreisverkehrsplatz tangiert. Lediglich im Bereich der jetzigen B 57 existiert kein Bebauungsplan; diese Flächen sind allerdings – bis zur Abstufung der Bundesstraße – durch Fachplanungsrecht gebunden.

Im Umfeld des Plangebiets bestehen im Norden und Nordwesten die Bebauungspläne Nr. 13 und N 41, welche die planungsrechtliche Grundlage für den APX bilden. Südwestlich des Verfahrensbereichs existiert der Bebauungsplan 4 A im Bereich der Wohnbebauung an der Kriemhildstraße und den südlich anschließenden Wohnstraßen. Im Süden des Plangebiets, jenseits der Wallanlage, grenzt die Kernstadt Xantens an, die über verschiedene Bebauungspläne planungsrechtlich gesichert ist.

#### **5 Übergeordnete Planungsvorgaben**

##### *Regionalplan*

Im gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, dem GEP 99, ist das Plangebiet als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgesetzt.

##### *Flächennutzungsplan*

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Xanten vom 21.11.2001 ist das Plangebiet überwiegend als Grünfläche dargestellt. Der Verlauf der jetzigen B 57 ist als überörtliche Hauptverkehrsstraße nachrichtlich übernommen worden.

Diese Darstellungen stehen im Gegensatz zu den Zielen des Bebauungsplans Nr. 164. Um den Entwicklungsgebot nach § 8 Baugesetzbuch (BauGB) Rechnung zu tragen, ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird diese Änderung im Parallelverfahren durchgeführt (siehe auch die 96. Änderung des Flächennutzungsplans).

#### *Landschaftsplan*

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

#### *Stadt- und Dorfentwicklungskonzept Xanten 2020*

Bereits das Stadt- und Dorfentwicklungskonzept (SDEK) hat das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 164 als einen „Kernbereich der Attraktivierung Xantens als einmaligen hochwertigen Freizeit- und Erholungsort“ identifiziert. Unter 5.4 „Handlungsfeld Freizeit und Tourismus“ wird im SDEK ausgeführt, dass „mit der Neuordnung der Verkehrsverhältnisse um den APX [...] im Bereich des ehem. Rheintores eine Fläche frei [wird], die viele Funktionen bündelt: Eingang zum APX, Eingang zur historischen Altstadt, Steg für den Bootshafen an der Südsee, Einstieg in die grüne Achse der Geschichte.“ (SDEK, S. 41). Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden diese Ziele des SDEK weiter konkretisiert und schrittweise umgesetzt.

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

### **6.1 Verkehrsflächen**

Entsprechend den bereits erläuterten Zielen der Planung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans verschiedene Verkehrsflächen festgesetzt. Der Bereich des geplanten Parkplatzes einschließlich der vorgesehenen Bus- und Taxivorfahrt wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ festgesetzt und bietet damit die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung einer Parkplatzanlage mit ca. 123 Pkw-Parkständen. Der Anschluss an das bestehende Straßennetz, d. h. an die Kreuzung Wardter Straße / Rheinstraße / Rheinberger Straße, der in Form eines Kreisverkehrs ausgeführt werden soll (s. o.), wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung festgesetzt.

Südwestlich des öffentlichen Parkplatzes wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Vorplatz“ festgesetzt. Hier ist die Anlage eines öffentlichen Platzes mit hoher Aufenthaltsqualität beabsichtigt, der einen Teil der Verbindung zwischen Kernstadt und APX darstellt und in der Abfolge zweier Platzanlagen (s. auch unten) einen attraktiven öffentlichen Raum schaffen soll.

In den Bebauungsplan werden außerdem der Wendehammer der Kriemhildstraße sowie der südlich daran anschließende Fußweg aufgenommen, die beide bislang im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 28 liegen. Die Wendeanlage wird als Straßenverkehrsfläche, der Fußweg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt. Die Aufnahme dient insbesondere dem Zweck, eine sinnvolle Abgrenzung der Bebauungspläne untereinander zu erreichen und keine Restflächen des Bebauungsplans Nr. 28 entstehen zu lassen. Zusätzlich wird dadurch eine planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Situation erreicht.

## **6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise**

Im nordwestlichen Teilbereich des Plangebiets wird gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Besucherzentrum und Vorplatz APX“ festgesetzt. Entsprechend dieser Zweckbestimmung sind in dem Sondergebiet sowohl ein Besucherzentrum für den Archäologischen Park Xanten als auch die Anlage eines Vorplatzes als Teil der bereits beschriebenen Verbindung von Kernstadt und APX zulässig. Diese Festsetzung soll dem Landschaftsverband Rheinland (LVR) bzw. dem APX die Möglichkeit geben, die in der AGENDA 2010 avisierten Maßnahmen für einen neuen Eingangsbereich des APX umzusetzen. Da zum jetzigen Zeitpunkt die genaue bauliche Ausgestaltung des Besucherzentrums und des zugehörigen Vorplatzes noch nicht feststehen, bietet diese Festsetzung einerseits die notwendige planungsrechtliche Grundlage sowie andererseits die gewünschte Flexibilität für die Umsetzung der Planungen des LVR. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ist diese Festsetzung ausreichend bestimmt, da durch die Zweckbestimmung und die zugehörige textliche Festsetzung im Bebauungsplan die dort zulässigen baulichen Anlagen abschließend geregelt sind.

Mit der Festsetzung dieses Sondergebiets wird das Instrumentarium der Bauleitplanung, hier insbesondere das der Baunutzungsverordnung, im gesetzlich zulässigen Maße ausgenutzt. Sonstige Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO solche Gebiete, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Bei dem geplanten Besucherzentrum und Vorplatz für den APX handelt es sich zwar um eine Nutzung, die auch in anderen Baugebieten der BauNVO zulässig wäre. Da hier aber nur diese Nutzung zulässig sein soll und alle andere Nutzungen ausgeschlossen werden sollen, ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets an dieser Stelle gerechtfertigt. Bei der Inhaltsbestimmung eines Sondergebiets bzw. bei der Konkretisierung der Nutzungen hat die Gemeinde einen weiten Spielraum. Dieser Spielraum wird hier entsprechend der geplanten Nutzungen ausgeschöpft.

Der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Sondergebiet „Besucherzentrum und Vorplatz APX“ kommt eine besondere Bedeutung zu. Zur Umsetzung der be-

reits erläuterten Flexibilität für das Besucherzentrum und den Vorplatz wird nämlich – mit Ausnahme eines 3 m breiten Abstandes zu allen Seiten – eine überbaubare Grundstücksfläche für den gesamten Bereich nordwestlich des Parkplatzes festgesetzt, die durch Baugrenzen beschränkt wird. Um das beabsichtigte Gebäude für das Besucherzentrum in seiner Größenentwicklung zu begrenzen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Dies entspricht bei einer Gesamtgröße des Sondergebiets von 4.896 qm einer zulässigen Grundfläche für das Besucherzentrum von 979 qm.

Zusätzlich zur GRZ wird die maximale Höhe baulicher Anlagen festgesetzt und in Anlehnung an die entsprechende Festsetzung im benachbarten Bebauungsplan Nr. 157 für das dort geplante Hotel auf 27,50 m ü.N.N. beschränkt. Mit dieser Festlegung wird gewährleistet, dass die Sichtbeziehungen auf die rekonstruierte Stadtmauer der CUT durch das Besucherzentrum möglichst wenig beeinträchtigt werden.

Der geplante Vorplatz für das Besucherzentrum ist als Nebenanlage gemäß § 14 BauNVO zu werten und ist daher nach § 19 Abs. 4 BauNVO auf die GRZ anzurechnen. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die zulässige GRZ durch die Grundflächen von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von höchstens 0,8 überschritten werden darf. Dadurch wird gewährleistet, dass der Vorplatz, der einen großen Flächenanteil des Sondergebiets einnimmt, in seinen geplanten Ausmaßen realisiert werden kann.

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

#### *Erschließung*

Der geplante Parkplatz, soll, wie bereits erläutert, im Bereich der Kreuzung Wardter Straße / Rheinstraße / Rheinberger Straße an das bestehende Straßennetz angebunden werden. Der Anschluss ist über die Anlage eines Kreisverkehrs geplant, da ein solcher Kreisverkehr die Verkehrsströme leistungsfähig und sicher abwickeln kann. Er bietet sich zudem aus städtebaulicher Sicht an, da er die Wirkung als nordöstliches Eingangstor in die Kernstadt unterstützt.

Die Erschließung des geplanten Besucherzentrums kann über die Bus- und Taxivorfahrt des Parkplatzes gesichert werden.

Die Straße „Am Amphitheater“ ist bislang in Höhe der CUT-Stadtmauer an die Rheinberger Straße angeschlossen. Um eine Anbindung der dort vorhandenen Wohn- sowie Gartennutzung auch nach dem Wegfall der Bundesstraße 57 in diesem Bereich weiterhin zu gewährleisten, wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger festgesetzt.

#### *Ver- und Entsorgung*

Entsprechend der Ergebnisse des durchgeführten Versickerungsgutachtens vom 05.04.2007 (siehe Umweltbericht) soll das auf den versiegelten Flächen im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser über Sickermulden oder Rigolen versickert werden. Die Versickerungseinrichtungen müssen einen hydraulischen Anschluss an die gut durchlässigen Niederterrassenböden erhalten; dazu sind im Untergrund von Versickerungsanlagen der Oberboden und die geringer durchlässigen Auffüllböden auszuheben.

Das geplante Gebäude des Besucherzentrums kann an den in der Antoniusstraße liegenden Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

#### **6.4 Grünordnerische Festsetzungen**

Durch die Planung des öffentlichen Parkplatzes wird die Abgrenzung der nördlichen Wallanlage neu gestaltet. Bisher geht die Wallanlage fließend in eine Grünfläche über, die parallel zur jetzigen B 57 gegenüber der vorhandenen Tankstelle besteht und teilweise gärtnerisch genutzt ist (siehe Kapitel 2). Südöstlich angrenzend an den geplanten Parkplatz soll nun ein neuer Fußweg entstehen, der u. a. eine Abgrenzung der Wallanlage in Richtung Nordwesten darstellt. Zur Klarstellung dieser neuen Abgrenzung wird im südöstlichen Randbereich des Bebauungsplangeltungsbereichs eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

#### **6.5 Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft**

Im landschaftspflegerischen Begleitplan vom 25.10.2007, erstellt von der StadtUmBau GmbH, ist untersucht worden, wie die Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten sind und mit welchen Maßnahmen diese ausgeglichen werden können (siehe Umweltbericht). Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergibt, dass bei einer Realisierung des Bebauungsplans eine negative Gesamtbilanz von 15.926 ökologischen Werteeinheiten verbleibt. Aus diesem Grund sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Der Eingriff wird in Höhe von 15.926 ökologischen Werteeinheiten über das Ausgleichsflächenkonto der Stadt Xanten ausgeglichen.

#### **6.6 Denkmalschutz**

##### *Bodendenkmalpflege*

Nordwestlich unmittelbar angrenzend an das Plangebiet bzw. teilweise im Plangebiet selbst (ehemaliger Doppelgraben vor der antiken Stadtmauer) befindet sich das eingetragene Bodendenkmal der Colonia Ulpia Trajana.

Im übrigen Plangebiet ist aufgrund der Lage des Areals zwischen römischer und mittelalterlicher Stadt mit archäologischen Fundstellen zu rechnen. Bei der Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes ist zu unterscheiden zwischen dem festgesetzten Sondergebiet „Besucherzentrum und Vorplatz APX“, welches vom LVR

bzw. APX selbst umgesetzt werden soll, und dem Bereich des geplanten Parkplatzes und des südwestlichen Vorplatzes, welcher von der Stadt Xanten realisiert werden soll.

Für den Bereich des geplanten Besucherzentrums und des dazugehörigen Vorplatzes wird mittels der Übernahme einer bedingten Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB sichergestellt, dass Baumaßnahmen erst dann begonnen werden können, wenn vorher die archäologische Situation zweifelsfrei geklärt ist. Damit wird an die gängige Vorgehensweise des LVR/APX angeknüpft, der im Rahmen seiner eigenen Baumaßnahmen im Park jeweils vorab die bodendenkmalpflegerische Situation abklärt und eine Beeinträchtigung möglicher Funde bzw. Befunde ausschließt. Für diese Festsetzung liegt eine nach § 9 Abs. 2 BauGB erforderliche besondere städtebauliche Situation vor, da einerseits von einer konkreten Befunderwartung auszugehen ist (siehe Umweltbericht) und andererseits die notwendigen Untersuchungen sinnvollerweise erst im Rahmen der Baumaßnahmen durchgeführt werden können. Eine Beeinträchtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes kann dadurch ausgeschlossen werden.

Für den Bereich des Parkplatzes und des südwestlichen Vorplatzes ist in einer bereits durchgeführten archäologischen Sachverhaltsermittlung der Firma Archbau vom 03.04.2008 nachgewiesen worden, dass im bis ca. 1,20 m mächtigen Oberboden keine Funde bzw. Befunde zu erwarten sind. Da im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen, die von der Stadt Xanten selbst durchgeführt werden, lediglich der Oberboden bis auf das Planum abgeschoben werden soll und ein weiterer Eingriff in den Boden ausgeschlossen ist, kann eine Beeinträchtigung der in tieferen Schichten nachgewiesenen Befunde ausgeschlossen werden. Dies wird über eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO sichergestellt. Lediglich im Bereich der erforderlichen Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser kann ein tieferer Erdeingriff nicht ausgeschlossen werden. Bei der Herstellung dieser Anlagen ist daher eine archäologische Begleitung notwendig, welche von der Stadt Xanten bzw. dem Dienstleistungsbetrieb Stadt Xanten beauftragt und gewährleistet wird; dies wird mittels eines Hinweises im Bebauungsplan klargestellt. Eine Beeinträchtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes liegt demnach nicht vor.

#### *Baudenkmalpflege*

Im Plangebiet bzw. in direkter Umgebung zum Plangebiet sind keine eingetragenen Baudenkmäler vorhanden. Südwestlich des Verfahrensbereichs auf der anderen Seite der Wallanlage befindet sich allerdings der Nordwallturm, der denkmalrechtlich unter Schutz gestellt ist. Auswirkungen auf dieses Denkmal durch die Planungen sind nicht gegeben.

## **6.7 Altlasten, Kampfmittel**

### *Altlasten*

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

### *Kampfmittel*

Das Plangebiet liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Es erfolgt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche mit ferromagnetischen Sonden vor Baubeginn.

Darüber hinaus wird bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Ein entsprechender Vermerk wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

## **6.8 Immissionsschutz**

In einem Schallschutzgutachten des Ingenieurbüros für Schallschutz, Dipl.-Ing. Ritterstaedt, vom 18.12.2007 ist geprüft worden, wie sich der geplante Parkplatz auf die umgebenden Nutzungen, insbesondere auf die vorhandene Wohnbebauung auswirkt und ob gegebenenfalls Schutzvorkehrungen getroffen werden müssen (siehe Umweltbericht). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bedingt durch die Errichtung des Parkplatzes keine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) zu erwarten ist und daher Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Auch wegen etwaiger Veranstaltungen mit Volksfestcharakter, die im Bereich des Eingangsbereichs für den APX zukünftig stattfinden können, sind keine erheblichen Belästigungen der angrenzenden Wohnnutzungen zu erwarten. Größere Veranstaltungen sind nur an wenigen Tagen im Jahr beabsichtigt. Hier ist jeweils über ordnungsbehördliche Erlaubnisse sicherzustellen, dass der Schutzanspruch der angrenzenden Wohnbevölkerung berücksichtigt wird.

Schließlich sind auch keine wesentlich belästigenden Lichtimmissionen durch die geplanten Anlagen zu erwarten. Bei der Ausführung durch die Stadt bzw. den APX/LVR wird darauf geachtet werden.

Sowohl zu Veranstaltungen mit Volksfestcharakter als auch zur Vermeidung von Lichtemissionen werden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Die genaue Absicherung dieser Regelungen bleibt den nachgeordneten Genehmigungsverfahren vorbehalten. Eine Abschiebung auf die Genehmigungsebene ist hier zulässig, da sich zum einen mögliche Lichtemissionen durch die geplanten Anlagen erst nach der konkreten Ausführungsplanung herausstellen und erst auf dieser Ebene vermieden bzw. gemindert werden können und zum anderen Veranstaltungen mit Volksfestcharakter durch ordnungsbehördliche Erlaubnisse zugelassen werden. Eine wirksame Regelung durch den Bebauungsplan ist daher nicht möglich, auf nachgeordneten Ebenen aber sichergestellt.

## 6.9 Baugrund

Zu etwaigen Problemen mit dem Baugrund liegen keine Erkenntnisse vor.

## 6.10 Gestalterische Festsetzungen

Die Übernahme von gestalterischen Festsetzungen in den Bebauungsplan ist nicht beabsichtigt.

## 7 Umweltbericht

### 7.1 Einleitung

#### 7.1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bauleitplans

Durch den Bebauungsplan Nr. 164 sowie die parallel durchgeführte 96. Änderung des Flächennutzungsplans soll der Übergangsbereich zwischen der Kernstadt und dem Archäologischen Park Xanten als neuer Eingangsbereich für den Park und als bedeutende touristische Begegnungsstätte für die Gesamtstadt entwickelt werden. Dazu wird ein Areal, das bislang als öffentliche Grünfläche, gärtnerisch bzw. für die Bundesstraße 57 genutzt wurde, in Flächen für ein Besucherzentrum APX, für zwei Vorplätze, für einen öffentlichen Parkplatz sowie für einen neu geplanten Kreisverkehr umgewidmet.

#### 7.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

##### *Fachgesetze*

Nachfolgend sind für die Schutzgüter relevanten Gesetze und Zielaussagen aufgeführt, die in der Prüfung der Schutzgüter zu berücksichtigen sind:

<b>Mensch</b>	Baugesetzbuch	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
	Bundesimmissionschutzgesetz einschließlich Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
<b>Tiere und Pflanzen</b>	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige

		Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
<b>Boden</b>	Bundesbodenschutzgesetz  Landesbodenschutzgesetz NRW	Zweck dieser Gesetze ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren (Maßnahmen zur Beseitigung oder Verminderung schädlicher Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Bodens) und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Maßnahmen zum Bodenschutz im BauGB sind ein Rückbau- oder ein Entsiegelungsgebot.
	Landschaftsgesetz NRW	Die natürlichen Bodenfunktionen sind zu erhalten und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Bei Neuversiegelungen ist der Ausgleich vorrangig durch eine Entsiegelung an anderer Stelle in dem betroffenen Raum zu bewirken.
<b>Wasser</b>	Wasserhaushaltsgesetz  Landeswassergesetz NRW	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung von vermeidbaren Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
<b>Luft</b>	Bundesimmissionsschutzgesetz einschließlich Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
<b>Klima</b>	Landschaftsgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des

		Menschen und Grundlage für seine Erholung.
<b>Land-schaft</b>	Bundesnatur-schutzgesetz  Landschafts-gesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Land-schaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generatio-nen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erho-lungswert von Natur und Landschaft.
<b>Kultur</b>	Denkmalschutz-gesetz NRW	Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erfor-schung von Kultur- und Sachgütern sowie ihrer gesellschaftlichen Bedeutung für die Öffentlichkeit.

### *Fachplanungen*

Im Bereich des Plangebiets sind keine Fachplanungen mit Umweltrelevanz bekannt. Der Landschaftsplan ist nicht anzuwenden, da sich das Plangebiet sowohl vor als auch nach der Durchführung der Bauleitplanung im Geltungsbereich eines Bebauungsplans befindet.

Im Bauleitplanverfahren sind aber Fachgutachten eingeholt worden, welche die Belan-ge des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Landschaftspflegerischer Begleit-plan), des Schutzes vor Schallimmissionen (Lärmschutzgutachten), der Versickerung von Niederschlagswasser (Versickerungsgutachten) sowie des Bodendenkmalschut-zes (Archäologische Voruntersuchung) konkretisieren und das Abwägungsmaterial vervollständigen.

## **7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **7.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands**

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als öffentliche Grünfläche bzw. gärtnerisch genutzt. Die nördlichen Teilflächen des Bebauungsplans werden als Straßenverkehrs-flächen für die Bundesstraße 57 genutzt.

#### *Zustandsbewertung Schutzgut Mensch:*

Das Plangebiet ist zurzeit noch erheblich vorbelastet durch von der B 57 ausgehende Emissionen, insbesondere durch Schall-, aber auch durch Licht- und Luftemissionen.

#### *Zustandsbewertung Schutzgut Pflanzen:*

Im Plangebiet sind verschiedene Biotoptypen mit unterschiedlicher Wertigkeit vorhan-den (vgl. landschaftspflegerischer Begleitplan). Ca. 34 % der Flächen im Untersu-chungsraum sind voll versiegelte Bereiche bzw. Schotterflächen, die als ökologisch wertlos zu beurteilen sind. Weitere ca. 53 % der Flächen im Plangebiet sind als Bio-toptypen mit geringer ökologischer Bedeutung einzustufen; dabei handelt es sich um

Straßenrandbereiche bzw. Straßenmittelstreifen (5,8 %), strukturarme Zier- und Nutzgärten (21,9 %) sowie Extensivrasen in Grün- und Parkanlagen (25,3 %). Die restlichen Flächen sind von höherer ökologischer Bedeutung. Insbesondere handelt es sich hierbei um mehrere größere Eichen und Buchen innerhalb der Parkanlage. Größere ökologische Bedeutung besitzt zudem das verwilderte Gebüsch zwischen Park und Kleingärten, das u.a. aus Haselnuss (*Coryllus avellana*), Holunder (*Sambucus nigra*), Weinrose (*Rosa rubiginosa*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*) besteht. Weitere im Plangebiet vorhandene Baumgruppen (v. a. Nadel- und Obstbäume) sowie mehrere kleinere Hecken weisen eine mittlere ökologische Wertigkeit auf.

Code	Biotoptyp	Bewertung
1.1	Versiegelte Fläche	wertlos
1.3	Schotterfläche	wertlos
2.2	Straßenrand, Mittelstreifen	gering
4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	gering
4.5	Extensivrasen	gering
8.1	Hecke, Gebüsch	mittel-hoch
8.2	Einzelbäume, Baumgruppen	mittel - hoch

#### *Zustandsbewertung Schutzgut Tiere:*

Da keine detaillierten Erhebungen zur Fauna des Planungsraums bzw. einzelner Tiergruppen oder -arten vorliegen, erfolgt die Beschreibung auf Grundlage der aus den Biotoptypen und sonstigen bestimmenden Faktoren ableitbaren faunistischen Besiedlungspotentiale.

Die Hecken und Gebüsche bilden für die meisten Tierarten nur einen Teillebensraum, da die Gestaltung der angrenzenden Flächen von entscheidender Bedeutung ist. Die Gehölzbestände dienen als Ansitz und Singwarte, Schutz vor Witterung und Feinden, Überwinterungsquartier, Neststandort und Nahrungsquelle für verschiedene Meisen- und Grasmückenarten sowie für Kleinsäuger.

Bäume dienen vielen Vögeln als Ansitz und Singwarte. Einige Arten bauen ihre Nester in den Wipfeln oder in Baumhöhlen.

Der tierökologische Wert der Gartenflächen wird durch den jeweils vorherrschenden Strukturreichtum bestimmt. Die vorhandenen Gartenflächen stellen Nutz- oder als Ziergärten dar. Von relevanter faunistischer Bedeutung ist am ehesten die brachliegende Gartenfläche auf dem Flurstück 499. Vertrocknete Blütenstände und Samen, z.B. von Disteln, dienen verschiedenen Vogelarten als Herbst- und Winternahrung. Halme bieten Winterquartier für Spinnen und Insekten, von denen sich wiederum Meisen und andere Vögel ernähren. Die bodennahen Bereiche ermöglichen bodenbrütenden Insekten wie den Hummeln die Anlage von Nestern. Die ökologischen Funktionen der angrenzenden Gärten und der Rasenflächen in der Parkanlage werden durch die regelmäßige Mahd und den vorbeifahrenden Verkehr deutlich reduziert.

*Zustandsbewertung Schutzgut Landschaft:*

Im Untersuchungsgebiet, welches dem Innenbereich zuzuordnen ist, besteht durch die benachbarte Bebauung und die stark befahrene Bundesstraße 57 eine starke anthropogene Vorprägung. Bedingt durch die vorhandenen Gärten und die kleine Parkanlage besitzt das Plangebiet eine Erholungsfunktion. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zudem verschiedene Freizeit- und Erholungsgebiete wie die Xantener Südsee und Nordsee und der APX.

*Zustandsbewertung Schutzgut Boden:*

Der Planungsraum liegt zwischen ca. 20,50 und 23,40 m über NN.

Das durchgeführte Versickerungsgutachten des Büros für Umwelt- und Ingenieurgeologie Greminger vom 05.04.2007 hat ergeben, dass im Plangebiet unter einem dünnen Oberboden zunächst bis in Tiefen von 1,0-1,2 m sandig-schluffige, schwach kiesige anthropogene Auffüllböden mit Bauschuttkomponenten anstehen. Hierunter folgen bis zur Endtiefe der Sondierbohrungen von 5 m mittel- bis grobkörnige, überwiegend schwach kiesige Sande, bei denen es sich um Ablagerungen der pleistozänen Niederterrasse des Rheins handelt.

Nach dem Informationssystem Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW aus dem Jahr 2004 sind am nördlichen Rand des Plangebiets Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit vorhanden. Diese werden in der Klassifikation des Geologischen Dienstes als schutzwürdig, aber nicht als sehr oder besonders schutzwürdig beurteilt.

Altlasten sind im Untersuchungsraum nicht bekannt.

*Zustandsbewertung Schutzgut Wasser:*

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Auch in Bezug auf das Grundwasser ist keine besondere Vorbelastung oder Schutzwürdigkeit bekannt. Der Grundwasserstand lag bei den Sondierbohrungen im Rahmen des Versickerungsgutachtens (s. o.) bei unter 5 m. Da der Grundwasserstand insbesondere bedingt durch Hochwasserereignisse des Rheins höher liegen kann, ist für die Versickerungsberechnungen ein Bemessungsflurabstand von 3,5 m zugrunde gelegt worden.

*Zustandsbewertung Schutzgüter Klima und Luft:*

Das Plangebiet liegt im atlantischen, generell als mild und ausgeglichen zu bezeichnenden Klimabereich „Nordwestdeutschland“ sowie im Klimabezirk „Niederrheinisches Tiefland“. Für die Region des Niederrheins ist das Vorherrschen feuchter und mäßig warmer maritimer Luftmassen mit wechselhaftem Witterungsablauf typisch. Es dominieren die sogenannten „Westwetterlagen“, die durch eine lebhaftere Windbewegung und erhöhte Niederschlagsbereitschaft gekennzeichnet sind. Sie führen im Winter recht milde und im Sommer frische Meeresluft heran.

Das Lokalklima im Untersuchungsgebiet wird von der derzeitigen Nutzung der umgebenden Flächen bestimmt. Im Bereich der versiegelten Flächen (Wohnbebauung, Zufahrten und Hofflächen) sind vergleichsweise höhere Temperaturschwankungen zwischen Sommer- und Winterhalbjahr und aufgrund ihrer hohen Speicherkapazität geringere Tages-Nacht-Amplituden zu erwarten.

Das Untersuchungsgebiet ist im geringen Maße vorbelastet durch Luftimmissionen, die insbesondere von der Bundesstraße 57 ausgehen.

*Zustandsbewertung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:*

Das Plangebiet ist insbesondere aus archäologischer Sicht hinsichtlich etwaiger bzw. bereits nachgewiesener Bodendenkmäler von Bedeutung. Dazu hat das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in einem Gutachten vom 21.11.2007 Stellung genommen.

Danach befindet sich unmittelbar nordwestlich an das Plangebiet angrenzend das eingetragene Bodendenkmal der Colonia Ulpia Trajana. Da sich die Abgrenzung des Schutzbereiches am Verlauf der antiken Stadtmauer orientiert, beinhaltet das Plangebiet an seinem nordwestlichen Rand noch die zugehörige Grabenanlage. Befunde aus der Umgebung lassen vermuten, dass es sich dabei um einen Doppelgraben handelt.

Das sonstige Plangebiet nimmt das unmittelbare Vorfeld der römischen Stadt ein, das von ihren Bewohnern intensiv genutzt wurde. Bereits bekannt sind im Plangebiet bzw. daran anschließend Funde mehrerer römischer Gräber. Das Vorfeld der römischen Stadt wurde jedoch nicht nur für die Bestattung von Toten genutzt. Mehrere Straßen bzw. Wege sind sowohl südwestlich des Plangebiets als auch nordöstlich nachgewiesen. Daneben wurden im Umfeld bereits eine antike Deponie von Töpfereiabfall sowie Eisenschlacken und Ofenreste einer Schmiede gefunden.

Über die archäologische Hinterlassenschaft der Colonia Ulpia Trajana hinaus gibt es auch vorcoloniazeitliche Befunde. Im Kontext ähnlicher Befunde an anderer Stelle lassen diese vermuten, dass das Plangebiet im Inneren einer frühromischen Anlage liegt, die sich bogenförmig an den römischen Rheinverlauf anschloss.

Neben der römischen Zeit müssen auch das Mittelalter und die Neuzeit ihre Spuren im Plangebiet hinterlassen haben. Natürlich umgab auch ihre Städte eine intensiv genutzte Übergangszone zum umgebenden Land. Historisch überliefert ist das Haus des Ritters Angen Enden, das im Hochmittelalter im Bereich der Kriemhildstraße stand.

Baudenkmäler bzw. sonstige Sachgüter sind im Untersuchungsgebiet bzw. direkt angrenzend dazu nicht bekannt.

## **7.2.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands**

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung sind in nachfolgender Tabelle zusammenfassend aufgeführt:

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedingt durch die Errichtung des Parkplatzes entstehen zusätzliche Lärmemissionen. Eine Überschreitung der einschlägigen Grenzwerte der 16. BImSchV ist allerdings nicht zu erwarten.</li> <li>• Bei Veranstaltungen mit Volksfestcharakter im Bereich des zukünftigen Eingangsbereichs für den APX kann es zu einer Lärmbelastung der angrenzenden Wohnnutzungen kommen. Da es sich dabei aber nur um wenige Veranstaltungen im Jahr handelt, ist keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.</li> <li>• Zusätzliche Lichtimmissionen durch die geplanten Anlagen können nicht ausgeschlossen werden. Hier ist im Rahmen des Ausbaus darauf zu achten, dass die angrenzenden Wohnnutzungen möglichst wenig beeinträchtigt werden.</li> </ul>	<p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">x</p> <p style="text-align: center;">x</p>
<b>Pflanzen und Tiere</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhebliche Auswirkungen vorhanden, insbesondere bedingt durch den Verlust der vorhandenen höherwertigen Biotoptypen (Gebüsch zwischen Park und Kleingärten, Eichen und Buchen).</li> </ul>	<p style="text-align: center;">xx</p>
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch die Bebauung der Grünanlage wird es zu einer geringfügigen ästhetischen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds kommen. Bedingt dadurch, dass die vorhandene Lärmbelastung durch die Aufgabe der Rheinberger Straße insgesamt eher zurückgehen wird, ist aber eine Stärkung des Plangebiets hinsichtlich seiner Erholungsfunktion zu erwarten.</li> </ul>	<p style="text-align: center;">x</p>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch die Planungen werden bislang freie Flächen versiegelt und damit die natürlichen Funktionen der dort anstehenden Böden beeinträchtigt. Die vorhandenen Böden sind teilweise wegen ihrer hohen Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdig (= unterste Stufe in der Klassifikation des Geologischen Dienstes NRW) zu beurteilen.</li> </ul>	<p style="text-align: center;">xx</p>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf Oberflächengewässer bestehen nicht, da im Plangebiet keine vorhanden sind.</li> <li>• Dadurch, dass das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet vollständig versickert wird, wird die Grundwasserneubildungsrate nicht beeinträchtigt.</li> </ul>	<p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">-</p>
<b>Klima</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch die zusätzliche Versiegelung wird sich die Lufttemperatur im Plangebiet in geringfügigem Umfang erhöhen.</li> </ul>	<p style="text-align: center;">x</p>
<b>Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die bereits bestehende Vorbelastung bedingt durch die Bundesstraße wird sich nach Aufhebung der B 57 verringern. Eine wesentliche Belastung durch den geplanten Parkplatz ist nicht zu erwarten.</li> </ul>	<p style="text-align: center;">-</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhebliche Auswirkungen auf das im Grenzbereich tangierte Bodendenkmal der Colonia Ulpia Trajana können ausgeschlossen werden, da in diesem Bereich das Besucherzentrum des APX durch den Landschaftsverband selbst realisiert werden soll und vor Durchführung der Baumaßnahmen archäologische Sachverhaltsermittlungen durchgeführt werden müssen.</li> <li>• Für den Bereich des Parkplatzes und des südwestlichen Vorplatzes</li> </ul>	<p style="text-align: center;">-</p>

	ist in einer bereits durchgeführten archäologischen Sachverhaltsermittlung nachgewiesen worden, dass im Oberboden keine Funde bzw. Befunde zu erwarten sind. Da im Rahmen der Baumaßnahmen lediglich der Oberboden bis auf das Planum abgeschoben werden soll und ein weitere Eingriff in den Boden ausgeschlossen ist, kann eine Beeinträchtigung der in tieferen Schichten vorhandenen Befunde ausgeschlossen werden.	-
<b>Wechselwirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes sind nicht bekannt.</li> </ul>	-

xxx stark / xx erheblich / x vorhanden / - nicht erheblich

#### *Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch:*

In einem Schallschutzgutachten des Ingenieurbüros für Schallschutz, Dipl.-Ing. Ritterstaedt, vom 18.12.2007, welches Bestandteil der Begründung nebst Umweltbericht wird, ist untersucht worden, wie sich der geplante Parkplatz auf die umgebenden Nutzungen, insbesondere auf die vorhandene Wohnbebauung auswirkt und ob gegebenenfalls Schutzvorkehrungen getroffen werden müssen.

Beurteilungsgrundlage für die zu erwartenden Lärmemissionen ist die Verkehrslärmschutzverordnung, die 16. Verordnung zum Bundesimmissionenschutzgesetz (16. BImSchV). Die dort geregelten Immissionsgrenzwerte gelten für den Neubau bzw. für wesentliche Änderungen von Verkehrsanlagen. Bei der geplanten Errichtung des Parkplatzes handelt es sich um einen Neubau bzw. eine wesentliche Änderung, so dass die o. g. Grenzwerte Anwendung finden.

Für sechs in der Nachbarschaft gewählte Immissionsorte – die nächstgelegenen Wohnstandorte – ermittelt das Gutachten die durch den Parkplatz und den Straßenverkehr ausgehenden Beurteilungspegel. Es werden keine Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes festgestellt. Allerdings wird an einem Immissionsort (Wohnhaus Wardter Straße 1) bedingt durch den Verkehr auf der Wardter Straße der Immissionsgrenzwert nahezu ausgeschöpft (ermittelter Beurteilungspegel: 53,2 dB(A), Immissionsgrenzwert: 54 dB(A)). Ein Schallschutzanspruch kann hier jedoch in keinem Fall entstehen, da es durch den Rückbau der B 57 einerseits und durch den Bau des Kreisverkehrs andererseits leiser wird.

Allein durch den Parkplatz, also ausschließlich durch den Neubau einer Verkehrsanlage, werden die Immissionsgrenzwerte überall eingehalten. Am kritischsten Immissionsort Nr. 2, der sich am südöstlichen Ende der Kriemhildstraße befindet, wird der Immissionsgrenzwert nachts bis auf 7 dB ausgeschöpft. Die Immissionsbelastung bleibt somit eindeutig unter dem geltenden Grenzwert. Eine Zunahme der nächtlichen Stellplatzwechsel auf rund 300 Parkbewegungen in der Stunde wäre daher schalltechnisch noch verträglich, ist jedoch unrealistisch.

Da keine zusätzlichen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV festgestellt werden, werden keine Auflagen zum Schallschutz erforderlich. Der Umbau der ampelgeregelten Kreuzung in einen Kreisverkehr führt systembedingt zu geringeren Beurteilungspegeln durch den öffentlichen Straßenverkehr. Außerdem fällt die Hauptbelastung durch die Bundesstraße 57 weg. Insgesamt ist daher sogar eine Verringerung der derzeit vorhandenen Immissionsbelastung zu erwarten.

Im Bereich des Plangebiets werden zukünftig voraussichtlich einige Veranstaltungen mit Volksfestcharakter im Jahr stattfinden. Da es sich hierbei aber nur um wenige Veranstaltungen im Jahr handelt, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der umliegenden Anwohner auszugehen. Im Übrigen muss dies durch nachgelagerte ordnungsbehördliche Erlaubnisverfahren sichergestellt werden.

Ausgehend von den geplanten Platzanlagen einschließlich des Besucherzentrums und dem Parkplatz sind im begrenzten Umfang zusätzliche Lichtemissionen zu erwarten, welche die benachbarten Wohnnutzungen beeinträchtigen können. Hier sind im Rahmen des Ausbaus gemäß den "Hinweisen zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" (LAI 2000) entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, um erhebliche Belästigungen zu vermeiden.

#### *Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere:*

Durch die Planung kann es zu einer Begünstigung von Arten kommen, die an stark durch den Menschen überformte Lebensräume angepasst sind, und damit zu einer Verdrängung anderer Arten. Es muss außerdem damit gerechnet werden, dass es zu Störungen der Fauna durch den Kfz-Verkehr kommt.

Von Bedeutung ist darüber hinaus der Verlust von ökologisch wertvollen Biotoptypen im Plangebiet, d.h. insbesondere der planbedingte Abgang der schutzwürdigen Hecke sowie der innerhalb der Parkanlage vorhandenen größeren Eichen und Buchen. Der Verlust der übrigen Biotoptypen (s. o.) ist aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit als weniger gravierend einzustufen.

Insgesamt ist zwar von einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Pflanzen und Tiere auszugehen, aber nicht von einer solch starken Beeinträchtigung, die unverhältnismäßig wäre und nicht mehr ausgeglichen werden könnte (s. u.).

#### *Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft:*

Einerseits ist durch die Planung eine geringfügige ästhetische Beeinträchtigung des Landschaftsbilds im Untersuchungsraum zu erwarten. Zudem ist mit einem höheren Verkehrsaufkommen auf dem neuen Parkplatz zu rechnen. Im Zusammenhang mit den Vorhaben steht aber andererseits mittelfristig der Rückbau der Rheinberger Straße im Zuge der Öffnung der neuen Umgehungsstraße. Somit wird der Durchgangsverkehr in

Zukunft vom Plangebiet ferngehalten. Die Lärmbelastung wird deshalb voraussichtlich eher zurückgehen, so dass die Erholungsfunktion des Plangebiets gestärkt wird.

Insgesamt sind Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zwar vorhanden, aber nicht im erheblichen Ausmaß.

#### *Auswirkungen auf das Schutzgut Boden:*

Durch die Planung wird der Boden als Lebensraum an Bedeutung für Fauna und Flora verlieren. Außerdem kommt es zur Veränderung der physikalischen (insb. Bodenfeuchte und Wasserdurchlässigkeit) und chemischen Bodeneigenschaften (Sorptionsfähigkeit, Nährstoffhaushalt, Fruchtbarkeit). Schadstoffeinträge in den Boden ausgehend vom Kraftfahrzeugverkehr auf dem Parkplatz sind nicht auszuschließen.

Zum Teil werden Böden durch die Planung in Anspruch genommen, die wegen ihrer hohen Bodenfruchtbarkeit als schutzwürdig (= unterste Stufe in der Klassifikation des Geologischen Dienstes NRW) beurteilt werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind daher als erheblich einzustufen.

#### *Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser:*

Durch die Versiegelungen im Plangebiet wird die Grundwasserneubildungsrate beeinträchtigt. Weil das anfallende Niederschlagswasser vollständig versickert werden soll, wird die Neubildungsrate insgesamt aber nicht reduziert. Schadstoffeinträge auf das Grundwasser durch den Kraftfahrzeugverkehr auf dem Parkplatz können nicht vollkommen ausgeschlossen werden.

Dadurch, dass das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen vollständig versickert wird, kommt es zu keiner erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers. Schadstoffeinträge in das Grundwasser können dadurch ausgeschlossen werden, dass eine Versickerung über Mulden, d. h. über die belebte Bodenzone, vorgenommen werden soll und eine ausreichende Reinigung dadurch gewährleistet ist. Insgesamt wird das Schutzgut Wasser damit nicht beeinträchtigt.

#### *Auswirkungen auf das Schutzgüter Klima und Luft:*

Durch die Versiegelung wird das Mikroklima erwärmt und die Kaltluftbildung reduziert. Da das Plangebiet aber keine herausgehobene klimatologische Bedeutung besitzt, sind diese Auswirkungen nicht als erheblich zu beurteilen.

Darüber hinaus sind Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen aus dem durch Parkplatz verursachten Verkehr zu erwarten. Die bereits bestehende Vorbelastung bedingt durch die Bundesstraße wird sich nach Aufhebung der B 57 in diesem Bereich aber insgesamt verringern. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzguts Luft ist somit nicht vorhanden.

*Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter:*

Erhebliche Auswirkungen auf das im Grenzbereich tangierte Bodendenkmal der Colonia Ulpia Trajana können ausgeschlossen werden, da in diesem Bereich das Besucherzentrum des APX durch den Landschaftsverband selbst realisiert werden soll. Vor Durchführung der Baumaßnahmen sind archäologische Sachverhaltsermittlungen durchzuführen, die eine Beeinträchtigung des Bodendenkmals ausschließen. Dies wird über eine Festsetzung im Bebauungsplan sichergestellt. Im Rahmen der Baumaßnahme kann auf etwaige Funde bzw. Befunde in diesem Bereich reagiert werden. Dies entspricht der gängigen Vorgehensweise des APX bei seinen eigenen Baumaßnahmen im Park.

Für den Bereich des Parkplatzes und des südwestlichen Vorplatzes ist in einer bereits durchgeführten archäologischen Sachverhaltsermittlung der Firma Archbau vom 03.04.2008 nachgewiesen worden, dass im bis ca. 1,20 m mächtigen Oberboden keine Funde bzw. Befunde zu erwarten sind. In dieser Untersuchung sind insgesamt sechs Sondageschnitte angelegt worden. In drei Schnitten konnten dabei Befunde aufgedeckt werden, von denen mindestens zwei aufgrund von Funden als römisch angesprochen werden konnten. Da im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen lediglich der Oberboden bis auf das Planum abgeschoben werden soll und ein weiterer Eingriff in den Boden ausgeschlossen ist, kann eine Beeinträchtigung der in tieferen Schichten nachgewiesenen Befunde ausgeschlossen werden. Dies wird durch eine Festsetzung im Bebauungsplan angesichert. Die nachgewiesenen Befunde werden durch den Nichteingriff vielmehr konserviert.

Lediglich im Bereich der erforderlichen Versickerungseinrichtungen für Niederschlagswasser kann eine Beeinträchtigung der Befunde zunächst nicht ausgeschlossen werden, da zum Anschluss an die durchlässigen Bodenschichten ein tieferer Erdeingriff notwendig ist. Hier ist durch eine archäologische Begleitung eine Störung der archäologischen Substanz auszuschließen. Dies wird durch einen Hinweis im Bebauungsplan klargestellt. Eine Beeinträchtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes liegt demnach nicht vor.

**7.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Im landschaftspflegerischen Begleitplan vom 25.10.2007, der Bestandteil der Begründung nebst Umweltbericht wird, sind erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen geprüft und ermittelt worden. Demnach werden Ziele zur landschaftsgerechten Optimierung definiert und allgemeine Schutzmaßnahmen vorgeschlagen (siehe landschaftspflegerischer Begleitplan).

Insbesondere werden Maßnahmen zur Grünordnung erläutert. So wird das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen im Plangebiet versickert. Dies wird – auch im Hinblick auf die Form der Versickerung (Mulde) – durch eine Festsetzung im Bebauungsplan abgesichert. Darüber hinaus sollen auf der Parkplatzanlage insgesamt 30, auf den Vorplätzen insgesamt 10 Bäume aus der Pflanzliste im Anhang zur Eingrünung und zur besseren Eingliederung in die Umgebung gepflanzt. Je Baum sollte eine offene Vegetationsfläche (Baumscheibe) von mindestens 2,5 m x 2,5 m eingehalten werden. Auch diese Maßnahmen werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan abgesichert.

Die im landschaftspflegerischen Begleitplan durchgeführte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ergibt, dass neben den o. g. Grünordnungsmaßnahmen ein weiterer Kompensationsbedarf erforderlich ist. Bei einer Realisierung des Bebauungsplans verbleibt eine negative Gesamtbilanz von 15.926 ökologischen Werteinheiten. Daher sind externe Ausgleichsmaßnahmen in diesem Umfang erforderlich, die über das Ausgleichsflächenkonto der Stadt Xanten nachgewiesen werden. Die Bilanzierung kann in den folgenden Tabellen nachvollzogen werden:

Tabelle 2: Ausgangszustand des Untersuchungsgebietes

Fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche m <sup>2</sup>	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert Spalte 5 x 6	Einzelflächenwert Spalte 4 x 7
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1	versiegelte Fläche, Straßen	4.903	0,0	1,0	0,0	0
2	1.3	Schotterfläche	210	1,0	1,0	1,0	210
3	2.1	Straßenrand, Mittelstreifen	867	2,0	1,0	2,0	1.734
4	4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	3.305	2,0	1,0	2,0	6.610
5	4.5	Extensivrasen in Grün- und Parkanlagen	3.807	3,0	1,0	3,0	11.421
6	8.1	Hecke, Gebüsch	60	7,0	1,0	7,0	420
7	8.1	Hecke, Gebüsch	236	7,0	1,0	7,0	1.652
8	8.1	Hecke, Gebüsch	120	7,0	1,0	7,0	840
9, 10, 11, 12	8.2	Baumgruppen; insgesamt 62 Bäume à 25 m <sup>2</sup> Kronenfläche	1.550	8,0	1,0	8,0	12.400
<b>Summe (Gesamtflächenwert A)</b>			<b>15.058</b>				<b>35.287</b>

Tabelle 3: Zustand des Untersuchungsgebiets gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan

Fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grund- wert	Korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel- flächenwert
			m <sup>2</sup>			Spalte 5 x 6	Spalte 4 x 7
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.2	versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung	11.387	0,5	1,0	0,5	5.694
2	2.1	Straßenrand, Mittelstreifen	348	2,0	1,0	2,0	696
3	4.5	Extensivrasen in Parkanlage	843	3,0	1,0	3,0	2.529
4	4.5	Grünflächen innerhalb der Platzflächen (20 % der Platzflächen)	1.481	3,0	1,0	3,0	4.443
5	8.2	Baumpflanzungen auf Grünflächen (40 St.)	1.000	6,0	1,0	6,0	6.000
<b>Summe (Gesamtflächenwert B)</b>			<b>15.059</b>				<b>19.362</b>
<b>Gesamtbilanz: Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A</b>							<b>-15.926</b>

### 7.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der mit der Planung verfolgten Ziele bestehen weder grundsätzliche Alternativen zur Planung bzw. alternative Standorte. Die Einmaligkeit des Standortes bedingt vielmehr, dass die Planungen zur Umgestaltung des Plangebiets als neuen Eingangsbereich des APX und als touristische Begegnungsstätte für die Gesamtstadt angestrengt werden.

## 7.3 Zusätzliche Angaben

### 7.3.1 Verwendete technische Verfahren

In der Umweltprüfung selbst sind keine technischen Verfahren zum Einsatz gekommen. Lediglich in den durchgeführten Gutachten, welche Bestandteil der Begründung nebst Umweltbericht werden, sind teilweise technische Verfahren verwendet worden, die im jeweiligen Fachgutachten erläutert werden.

### 7.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung werden zum einen durch die zuständigen Fachabteilungen der Stadtverwaltung Xanten und zum anderen durch die zuständigen Umweltfachbehörden – insbesondere durch die Kreisverwaltung Wesel und durch die zuständigen Fachbehörden bei der Bezirksregierung Düsseldorf – im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung wahrgenommen.

Die durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in den Naturhaushalt (insbesondere in Bezug auf die Schutzgüter Boden und Wasser) werden gemäß dem erarbeiteten landschaftspflegerischen Begleitplan vom 25.10.2007 im Rahmen des Ausgleichsflächenkontos der Stadt Xanten ausgeglichen. Durch dieses Ausgleichsflächenkonto, das über einzelne städtebauliche Verträge abgewickelt wird, ist sichergestellt, dass die Maßnahmen wie geplant durchgeführt und gepflegt werden. Zudem ist dadurch gewährleis-

tet, dass die Flächen und Maßnahmen einer langfristigen Zweckbindung (mindestens 30 Jahre) unterliegen.

Nachteilige Umweltauswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans entstehen oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Umweltprüfung und der Abwägung sein konnten, können nicht systematisch und flächendeckend durch die Stadt permanent überwacht und erfasst werden. Da die Stadt Xanten keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt und aus finanziellen Gründen nicht aufbauen kann, ist sie auf entsprechende Informationen der zuständigen Fachbehörden angewiesen, die ihr etwaige Kenntnisse über derartige unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zuleiten müssen.

### **7.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Durch den Bebauungsplan Nr. 164 sowie die parallel durchgeführte 96. Änderung des Flächennutzungsplans soll der Übergangsbereich zwischen der Kernstadt und dem Archäologischen Park Xanten als neuer Eingangsbereich für den Park und als bedeutende touristische Begegnungsstätte für die Gesamtstadt entwickelt werden. Dazu wird ein Areal, das bislang als öffentliche Grünfläche, gärtnerisch bzw. für die Bundesstraße 57 genutzt wurde, in Flächen für ein Besucherzentrum APX, für zwei Vorplätze, für einen öffentlichen Parkplatz sowie für einen neu geplanten Kreisverkehr umgewidmet. Durch die Planung ergeben sich voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Boden sowie Auswirkungen von geringerer Bedeutung für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Landschaft, Klima und Kulturgüter. Die weiteren Schutzgüter werden nicht erheblich beeinträchtigt. Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch hinsichtlich Belästigungen durch größere Veranstaltungen bzw. Lichtimmissionen sind in nachfolgenden Genehmigungsverfahren bzw. bei der Durchführung der geplanten Maßnahmen wirksame Schutzvorkehrungen zu treffen. Im Bebauungsplan werden Grünordnungsmaßnahmen vorgesehen. Darüber hinausgehende erforderliche ökologische Ausgleichsmaßnahmen werden über das Ausgleichsflächenkonto der Stadt Xanten nachgewiesen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## **8 Durchführung der Planung**

Die Stadt Xanten ist Eigentümerin aller Flächen im Verfahrensbereich; die Umsetzung der Planung wird von der Stadt bzw. vom LVR vorgenommen. Bodenordnerische Maßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

## 9 Kosten

Zur Umsetzung des Bebauungsplans entstehen Kosten für den Bau des Parkplatzes einschließlich der Zuwegung und des Kreisverkehrs, für die Anlage der Platzanlagen sowie für das Besucherzentrum. Die Kosten für das Besucherzentrum einschließlich des direkt zugehörigen Vorplatzes entstehen dem LVR. Die übrigen Kosten sind voraussichtlich von der Stadt zu tragen und sollen durch die Akquirierung von Fördermitteln gegenfinanziert werden.

## 10 Flächenbilanz

	m <sup>2</sup>	%
Sondergebiet „Besucherzentrum und Vorplatz APX“	4.896	32,5
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentl. Parkfläche“	5.068	33,7
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Vorplatz“	1.962	13,0
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“	112	0,8
Straßenverkehrsfläche	2.164	14,4
Öffentliche Grünfläche „Parkanlage“	843	5,6
<b>Gesamt</b>	<b>15.102</b>	<b>100</b>

## 11 Verfahren

Der Rat der Stadt Xanten hat in seiner Sitzung vom 14.03.2007 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 164 gefasst.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist vom 24.10.2007 bis zum 26.11.2007 durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Bürgerversammlung am 10.10.2007 statt.

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 29.05.2008 bis zum 01.07.2008 einschließlich durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert.

Aufgestellt:  
 Fachbereich Planen und Bauen,  
 Sachgebiet Stadtplanung

Xanten, 15.08.2008

gez.  
 Franke