Kreis W e s e l

Stadt X a n t e n

BEBAUUNGSPLAN NR. 164 N

EINGANGSBEREICH ARCHÄOLOGISCHER PARK XANTEN

BEGRÜNDUNG

1 Räumlicher Geltungsbereich

2 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

4 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

5 Planungsrechtliche Situation

6 Übergeordnete Planungsvorgaben

7 Erläuterungen zum Bebauungsplaninhalt
7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise
7.2 Verkehrsflächen
7.3 Grünflächen
7.4 Erschließung, Ver- und Entsorgung
7.5 Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
7.6 Denkmalschutz
7.7 Altlasten, Kampfmittel
7.8 Immissionsschutz
7.9 Baugrund
7.10 Gestalterische Festsetzungen

8 Umweltbericht
8.1 Einleitung
8.1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bauleitplans
8.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen
8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
8.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands
8.2.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands
8.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich
8.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten
8.3 Zusätzliche Angaben
8.3.1 Verwendete technische Verfahren
8.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen
8.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

9 Artenschutz

10 Durchführung der Planung

11 Kosten

12 Flächenbilanz

13 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 befand sich vor kurzer Zeit noch die Bundesstraße 57 (Rheinberger Straße), die nach der endgültigen Fertigstellung der Nord-West-Umgehung Xantens (Bebauungspläne Nr. 140 und 141) Ende 2008 durch diese ersetzt und nunmehr zurückgebaut wird. Südlich angrenzend an die ehemalige Bundesstraße befindet sich eine öffentliche Grünfläche; die daran anschließenden Flächen wurden bis ca. Ende 2008 gärtnerisch genutzt und liegen derzeit brach.

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.

Auf der Grundlage des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 164, der am 14.01.2009 bekannt gemacht wurde, zwischenzeitlich allerdings in einem Normenkontrollverfahren durch Beschluss des OVG NRW vom 27.04.2009 vorläufig außer Vollzug gesetzt worden ist, sind Anfang April 2009 bereits Baumaßnahmen im Plangebiet begonnen worden. Diese Maßnahmen sind bis auf weiteres – mit Ausnahme des Bereichs des geplanten Kreisverkehrs (s. u.) – eingestellt worden. Der Bebauungsplan Nr. 164 soll nunmehr in einem Fehlerbehebungsverfahren hinsichtlich seiner angegriffenen Regelungsinhalte korrigiert werden. Die Umsetzung der geplanten weiteren Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird daher erst dann fortgesetzt, sobald der geheilte Bebauungsplan Nr. 164 N wieder in Kraft getreten ist.

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 Beeich der CUT die öffentlichen römischen Bäder rekonstruiert und mit einer Stahl-Glas-Konstruktion touristisch aufbereitet worden. Mitte des Jahres 2008 ist das neue Römermuseum als neue große Attraktion in direkter Nachbarschaft zu den Thermen eröffnet worden. Mit diesen Maßnahmen greift der APX bereits auf die westliche Hälfte der CUT jenseits der ehemaligen Bundesstraße über. Im nordöstlichen Bereich finden im Amphitheater einige besondere Abendveranstaltungen (Xantener Sommerfestspiele, ggf. Einzelkonzerte) 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 konnte man bis vor kurzer Zeit 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.

Für das Areal der römischen Stadt CUT 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. Die AGENDA ist eine mittelfristige Perspektivplanung, die als Leitfaden für den weiteren Aus- und Umbau des Archäologischen Parks dient. Ein bedeutendes Teilziel der AGENDA 2010 ist die Entwicklung eines neuen Besucherzentrums mit einem stadtnahen Parkeingang und mit der Schaffung neuer Parkplätze. Indem die Besucher des APX durch eine attraktive fußläufige Verbindung zum Besuch des Stadtkerns animiert werden, soll die Funktion der Innenstadt, insbesondere auch als touristisches Ziel, weiter gestärkt werden.

In den letzten Jahren und Jahrzehnten ist durch die Nachnutzung ehemaliger Kiesabbauflächen in Xanten eine Seenlandschaft entstanden – die Xantener Nord- und Südsee, welche durch einen Kanal miteinander verbunden worden sind. Dort ist eine Frei-

zeitlandschaft 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 2009/2010 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 historischem Stadtkern darstellt. Nach der 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 vormals durch die Bundesstraße zerschnittenen Areals erforderlich. Zunächst soll im Plangebiet, d. h. im Bereich südlich der CUT bis zur Kreuzung der ehemaligen 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.

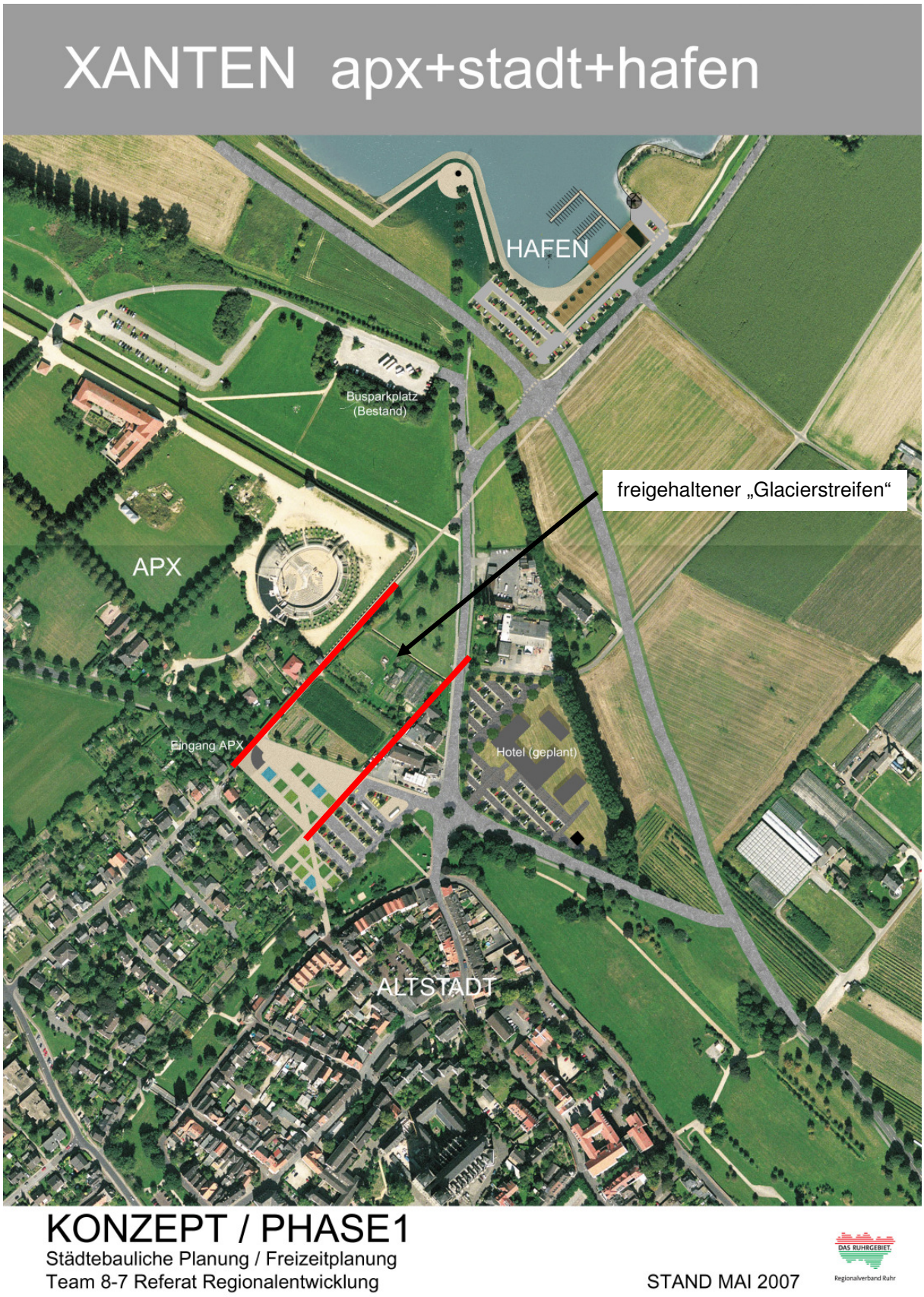
4 Planungskonzept; Standortwahl

Wesentliches Ziel des Bebauungsplans Nr. 164 ist es somit, einen stadtnahen neuen Eingangsbereich für den Archäologischen Park zu schaffen, der eine stärkere Verknüpfung zwischen Stadtkern und Park ermöglicht. Dazu sollen insbesondere ein neues Besucherzentrum für den APX (Kassenhaus einschließlich Toilettenanlage, Museumsladen und Kiosk) sowie ein öffentlicher Parkplatz errichtet werden. Diese Maßnahmen waren bereits Teil der o. g. AGENDA 2010, welche diese Einrichtungen allerdings zunächst in schematischer Weise auf der nordöstlichen Seite der ehemaligen Bundesstraße 57 darstellte.

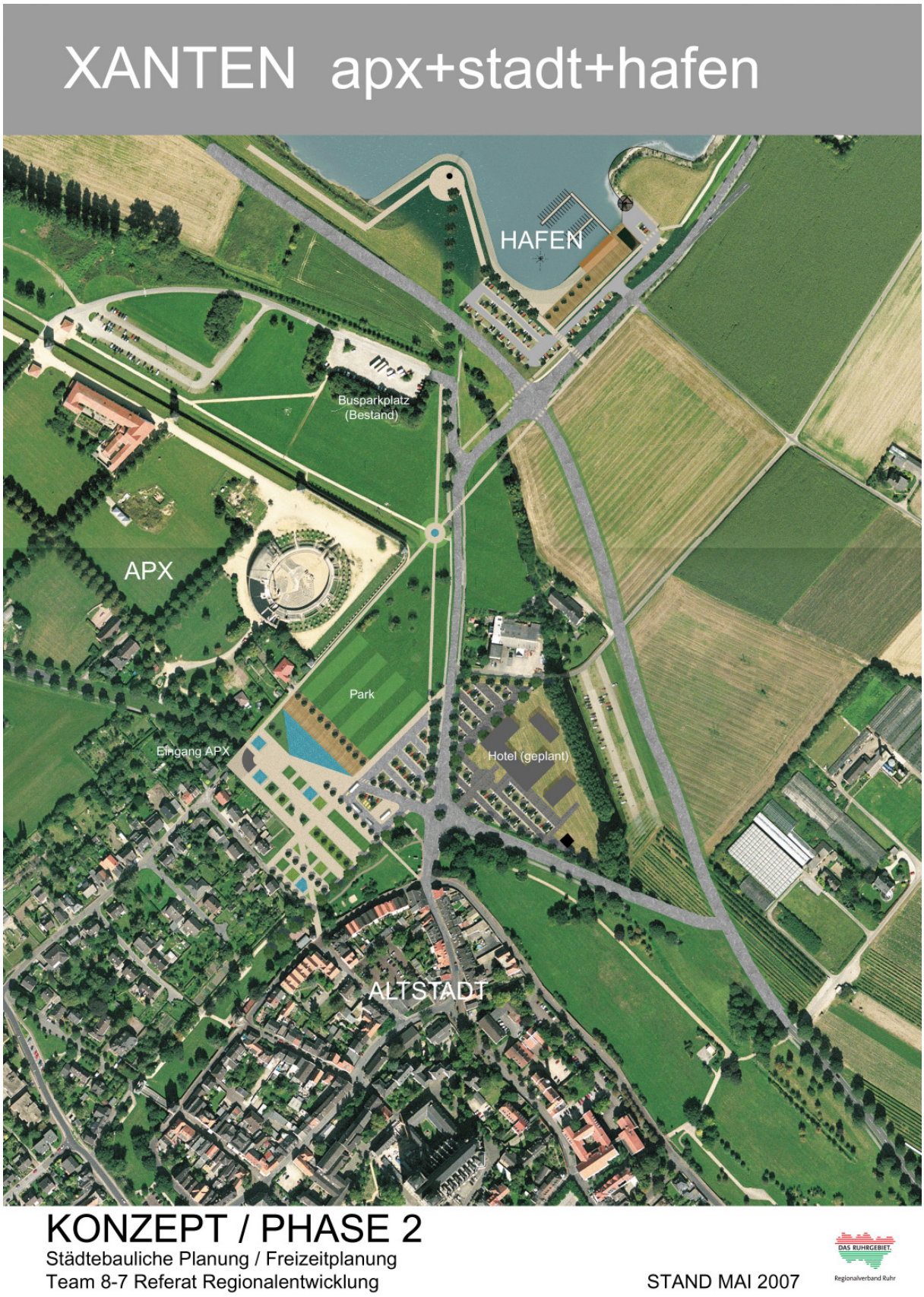
Im Rahmen des Planungsprozesses zur Umsetzung dieser Maßnahmen, der Ende des Jahres 2006 begann, stellte sich heraus, dass eine Realisierung im von der AGENDA vorgeschlagenen Bereich aus verschiedenen Gründen nicht möglich ist. Aus Sicht des Landschaftsverbands Rheinland (LVR) als Träger des APX und wesentlicher Beteiligter an der Erstellung der AGENDA 2010 wurde die denkmalpflegerische Vorgabe gemacht, einen breiten „Glacierstreifen“ vor der CUT-Stadtmauer freizuhalten und den öffentlichen Parkplatz außerhalb dieses Streifens zu errichten. Daraufhin wurde vom Regionalverband Ruhr in Zusammenarbeit mit dem LVR / APX und der Stadt Xanten ein Gesamtkonzept in mehreren Phasen für den Bereich zwischen dem Stadtkern, dem APX und der Xantener Südsee mit dem dort geplanten Hafen Xanten entwickelt.

Dieses städtebauliche Rahmenkonzept nimmt die denkmalpflegerischen Vorgaben auf und lässt einen breiten „Glacierstreifen“ vor der CUT-Stadtmauer frei. Es schafft zudem einen attraktiven städtebaulichen Eingangsbereich und fügt sich harmonisch in die umgebende Stadtlandschaft ein. Die Wallgrabenzone um den Stadtkern, die in den letzten Jahrzehnten als wichtige Errungenschaft der Xantener Stadtentwicklung freigestellt werden konnte, hier insbesondere der Nordwall, bleibt von einer Bebauung unbeeinträchtigt.

Für das Konzept spricht außerdem, dass die Anordnung des Eingangsbereichs im Gegensatz zu einer Lage auf der nordöstlichen Seite der ehemaligen Bundesstraße nicht durch die noch vorhandene Bebauung an der Wardter Straße gestört wird. Denn die dort bestehende Tankstelle nebst zweier Wohnhäuser sind zwar Teil des „Sanierungsgebiets APX“ und sollen mittel- bis langfristig ausgesiedelt werden. Wann dies allerdings umgesetzt werden kann, ist zum aktuellen Zeitpunkt ungewiss. Um seine ihm zugedachte Funktion als attraktiver Eingang und Stadtraum wahrnehmen zu können, ist von einer Anordnung des Eingangsbereichs im hinteren Bereich dieser Gebäude abzusehen, weil dadurch eine Art „Hinterhofsituation“ entstehen würde.



Sobald die Nutzungen an der Wardter Straße ausgelagert worden sind, kann das städtebauliche Rahmenkonzept flexibel weiter fortgesetzt werden. So kann sowohl der Parkplatz als auch der zwischen Parkplatz und CUT-Stadtmauer freigehaltene Glacierstreifen weiter nach Nordosten ausgedehnt werden, um ein attraktives Vorfeld für den Archäologischen Park anbieten zu können.



Mit dem Bebauungsplan Nr. 164 N soll in einem ersten Schritt die Phase 1 des städtebaulichen Rahmenkonzepts umgesetzt werden. Im Einzelnen sollen dazu folgende Maßnahmen realisiert und Nutzungen bzw. Einrichtungen angesiedelt werden:

- Ein Besucherzentrum für den APX, welches vom Landschaftsverband Rheinland als neuer Eingang in den Park geplant ist und voraussichtlich im Jahr 2011 umgesetzt werden soll. Bestandteile des geplanten Besucherzentrums sind ein Kassenhaus einschließlich Toilettenanlage, ein Museumsladen sowie ein Kiosk. Das Besucherzentrum soll von einer Platzanlage mit hoher Aufenthaltsqualität für die Besucher umgeben werden.
- Eine fußläufige Wegeverbindung vom geplanten neuen Eingang des APX, der etwa in Höhe der ehemaligen Bundesstraße am nördlichen Rand des Plangebiets errichtet wird, in Richtung des Nordwallturms. Dadurch soll eine attraktive Verbindung des APX mit dem Stadtkern hergestellt werden.
- Ein öffentlicher Parkplatz, der sowohl den Besuchern des APX dienen als auch eine Entlastungsfunktion für die Parkplätze im Stadtkern übernehmen kann. Am nordöstlichen Rand des Parkplatzes soll zudem eine Buswendeschleife realisiert werden, auf welcher Besuchergruppen zukünftig direkt vor dem neuen Eingangsbereich abgesetzt und wieder aufgenommen werden können; die Reisebusse sollen allerdings wie bisher auch auf dem Parkplatz nordöstlich des APX abgestellt werden.
- Zur Anbindung des Parkplatzes und als neuer städtebaulicher Eingang in die Kernstadt von Nordosten ein Kreisverkehrsplatz.

5 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.

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; dieser Bebauungsplan setzt hier ein Reines Wohngebiet (WR) fest. Im Süden des Plangebiets, jenseits der Wallanlage, grenzt die Kernstadt Xantens an, die über verschiedene Bebauungspläne planungsrechtlich gesichert ist.

6 Übergeordnete Planungsvorgaben

Regionalplan

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

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Xanten ist durch die bereits wirksame 96. Änderung „Eingangsbereich APX“ den Planungsabsichten entsprechend geändert worden. Er stellt im Plangebiet nunmehr eine Sonderbaufläche „Besucherzentrum APX“ sowie eine Fläche für die örtlichen Hauptverkehrszüge mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ dar. Der Bebauungsplan Nr. 164 N ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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.

7 Erläuterungen zum Bebauungsplan-Inhalt

7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Art der baulichen Nutzung

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 zugehörigen allgemeinen textlichen Festsetzungen 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.

Mittels der Festsetzung eines Katalogs zulässiger Nutzungsarten werden die hier zulässigen baulichen Anlagen abschließend geregelt. Allgemeine zulässig sind im SO demnach:

- ein Empfangsgebäude für den archäologischen Park einschließlich Kassenbereich, Wartezone und Toilettenanlage,

- eine Verkaufsstätte für Geschenkartikel, Bücher und Zeitschriften mit maximal 400 qm Verkaufsfläche zur Versorgung der Besucher des archäologischen Parks (z. B. Museumsladen),

- eine Verkaufsstätte für Nahrungs- und Genussmittel, Tabakwaren, Zeitungen und Zeitschriften mit maximal 40 qm Verkaufsfläche zur Versorgung der Besucher des archäologischen Parks (z. B. Kiosk).

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Zum Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Dies entspricht bei einer Gesamtgröße des Sondergebiets von 4.048 qm einer maximal zulässigen Grundfläche für das Besucherzentrum von ca. 810 qm. Damit wird einerseits eine ausreichende Grundfläche für die dort vorgesehenen Nutzungen vor-

gehalten und andererseits die Größenentwicklung der baulichen Anlagen auf das städtebaulich verträgliche Maß beschränkt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung einer Baugrenze in ihrer maximalen Ausdehnung begrenzt. Bedingt durch die vergleichsweise geringe GRZ (s. o.) bietet die überbaubare Grundstücksfläche eine weit größere Fläche, als sie tatsächlich bebaut werden kann. Dies gewährleistet die notwendige Flexibilität für die Anordnung der baulichen Anlagen des Besucherzentrums, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht eindeutig feststehen. Die überbaubare Grundstücksfläche wird im nordöstlichen Bereich des Sondergebiets angesiedelt, da hier das geplante Besucherzentrum realisiert werden soll. Südlich davon soll sich der dazugehörige Vorplatz erstrecken (s. u.), der von Bebauung freigehalten werden soll.

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. Außerdem gewährleistet die Höhenbeschränkung, dass die umgebende Wohnbebauung nicht durch eine etwaige erdrückend wirkende Bebauung beeinträchtigt wird.

Der geplante Vorplatz für das Besucherzentrum ist als Nebenanlage gemäß § 14 BauNVO zu werten; dies wird durch eine Festsetzung klargestellt. Als Nebenanlage ist er gemäß § 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.

Um zu verhindern, dass zusätzliche Pkw-Stellplätze im Bereich des Sondergebiets realisiert werden, welche die umgebende Wohnbebauung belästigen könnten, werden Stellplätze und Garagen gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

7.2 Verkehrsflächen

Entsprechend den bereits erläuterten Zielen der Planung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans verschiedene Verkehrsflächen festgesetzt. Der Bereich des geplanten Parkplatzes wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ festgesetzt und bietet damit die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung einer Parkplatzanlage mit ca. 120 Pkw-Parkständen. Die Parkplatzanlage wird öffentlich festgesetzt, da sie sowohl den Besuchern des APX als auch zur Entlastung der bestehenden öffentlichen Parkplätze in der Kernstadt dienen soll; eine eindeutige Zuordnung zu verschiedenen Besuchergruppen ist dabei nicht möglich. Diese An-

lage wird aus diesem Grund nicht vom Betreiber des APX – dem Landschaftsverband Rheinland – sondern von der Stadt Xanten realisiert.

Der Anschluss der Parkplatzanlage und des Besucherzentrums an das bestehende Straßennetz, d. h. an die Kreuzung Wardter Straße / Rheinstraße / Rheinberger Straße, soll in Form eines Kreisverkehrs ausgeführt werden. Dieser Kreisverkehrsplatz bietet aus verkehrlicher Sicht den Vorzug einer Verminderung der Geschwindigkeiten auf der nordöstlichen Stadteinfahrt, direkt vor der Kernstadt. Er schafft darüber hinaus ein attraktives neues Stadtentree.

Zwischen dem öffentlichen Parkplatz und dem Kreisverkehrsplatz soll eine Buswendeschleife entstehen. Hier werden zukünftig die Besuchergruppen, die den Archäologischen Park mit einem Reisebus ansteuern, genauso wie der Linienbus einer Stadtbuslinie die Möglichkeit erhalten, den neuen APX-Eingang direkt zu erreichen. Die Busse sollen die Besuchergruppen dort aussteigen lassen und wieder einsammeln, in der Zwischenzeit aber weiterhin nordöstlich des APX auf dem bereits vorhandenen Busparkplatz parken. Über die Buswendeschleife wird außerdem die Zufahrt zur geplanten öffentlichen Parkplatzanlage geführt.

Sowohl der Kreisverkehrsplatz als auch der Bereich der Buswendeschleife werden als öffentliche Straßenverkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung festgesetzt. Damit wird der Tatsache Rechnung getragen, dass beide Anlagen allen Verkehrsträgern zur Verfügung stehen und nicht auf eindeutig bestimmte Nutzungen beschränkt werden können.

Südwestlich des öffentlichen Parkplatzes wird – umgegeben von einem als öffentliche Grünfläche genutzten Bereich (s. u.) – eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt. Hier ist die Anlage eines Verbindungsweges für Fußgänger beabsichtigt, der die Verknüpfung zwischen APX und Kernstadt herstellen soll. Die APX-Besucher sollen zukünftig nach der Besichtigung des Parks zu einem anschließenden Besuch der Kernstadt angeregt werden. Über den geplanten Fußweg können sie durch die Nordwallanlage, vorbei am Nordwallturm, über die Bemmelstraße, die Rheinstraße und durch die Stiftsimmunität in wenigen Minuten zum Xantener Markt gelangen und befinden sich damit im Zentrum der Kernstadt. Die Lage des Fußwegs wird als Verkehrsfläche festgesetzt, obschon die Anlage eines Weges auch in einer öffentlichen Grünfläche grundsätzlich zulässig wäre. Durch die genaue Festsetzung soll sichergestellt werden, dass ein ausreichender Schutzabstand zur benachbarten Wohnbebauung gewahrt bleibt.

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 Straßen-

verkehrsfläche, der Fußweg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radwegweg“ 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.

7.3 Grünflächen

Der geplante neue Eingangsbereich für den Archäologischen Park, d. h. das Besucherzentrum nebst Vorplatz, die öffentliche Parkplatzanlage und die Buswendeschleife, rückt an eine bereits vorhandene Wohnbebauung an der Kriemhildstraße heran. Entsprechend dem allgemeinen Rücksichtnahmegebot und dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG sind die Schutzbedürftigkeit dieser Wohnnutzung besonders zu berücksichtigen sowie schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich zu vermeiden. Auf der anderen Seite gibt es keine städtebaulich gleichwertige Alternative, welche die Ziele der Planung – die Zusammenführung von APX und Kernstadt – gewährleisten könnte (siehe Kapitel 4).

Um die Belange der Wohnnutzungen an der Kriemhildstraße dennoch ausreichend zu würdigen, werden unabhängig von im Einzelnen erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen (s. u.) öffentliche Grünflächen als Puffer zur Wohnbebauung festgesetzt. So wird südwestlich des geplanten öffentlichen Parkplatzes, d. h. vor dem Wendehammer der Kriemhildstraße, eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt, die lediglich durch einen festgesetzten Fußweg (s. o.) unterbrochen wird. Ebenso wird südwestlich des Sondergebiets, d. h. entlang der Gartenbereiche der Bebauung an der Kriemhildstraße, eine Grünfläche festgesetzt. In diesen Bereichen sollen Abschirmpflanzungen vorgenommen werden, insbesondere um zu erreichen, dass die ungestörte Nutzung der Gartenbereiche der o. g. Wohnbebauung gewährleistet bleibt.

Die beabsichtigte Abschirmpflanzung wird zusätzlich durch die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB in einer Breite von 5 m konkretisiert. In einer dazugehörigen textlichen Festsetzung wird näher definiert, dass hier die Pflanzung einer zweireihigen Hecke aus heimischen Pflanzen in einer Höhe von 2 m vorgeschrieben ist. Durch diese Festsetzung soll sichergestellt werden, dass Blickbeziehungen in die besonders schützenswerten Gartenbereiche der Bebauung an der Kriemhildstraße ausgeschlossen ist.

Durch die Planung des öffentlichen Parkplatzes wird die Abgrenzung der nördlichen Wallanlage neu gestaltet. Bis vor kurzem noch ging die Wallanlage fließend in eine Grünfläche über, die parallel zur ehemaligen B 57 gegenüber der vorhandenen Tankstelle bestand und teilweise gärtnerisch genutzt war (siehe Kapitel 2). Bedingt durch

die Umplanung des Knotenpunkts erhält die Grünfläche im Bereich des Kreisverkehrs eine neue Ausdehnung. Zur Klarstellung dieser neuen Abgrenzung wird auch im südöstlichen Randbereich des Bebauungsplangeltungsbereichs eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

7.4 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 Kreisverkehres geplant, da ein solcher Kreisverkehr die Verkehrströme 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 den Bereich der Buswendeschleife gesichert werden.

Die Straße „Am Amphitheater“ ist bislang in Höhe der CUT-Stadtmauer an die Rheinberger Straße angeschlossen. Durch den Bebauungsplan Nr. 164 entfällt diese Anbindung. Ein gleichwertiger Ersatz kann allerdings durch die bereits fertig gestellte neue Lieferantenzufahrt zum APX sichergestellt werden, welche von der Wardter Straße aus über den verlängerten Weg auf dem Flurstück 152 nordwestlich der Flurstücke 41 und 42 verläuft.

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.

7.5 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). Bedingt durch Planänderungen im Fehlerbehebungsverfahren ist die vorgenommene Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung am 19.05.2009 einer Überarbeitung unter-

zogen worden. Die aktualisierte Bilanzierung ergibt, dass bei einer Realisierung des Bebauungsplans eine negative Gesamtbilanz von 9.185 ökologischen Werteinheiten verbleibt. Aus diesem Grund sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Der Eingriff wird in Höhe von 9.185 ökologischen Werteinheiten über das Ausgleichsflächenkonto der Stadt Xanten ausgeglichen.

7.6 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 sowie der südwestlich davon gelegenen Grünanlage, welche von der Stadt Xanten realisiert werden.

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. Etwas anders gelagert liegt der Sachverhalt im Bereich der festgesetzten Grünfläche entlang der Gärten der Kriemhildstraßenbebauung. Hier kann eine Beeinträchtigung etwaiger Bodendenkmalsubstanz von vorneherein ausgeschlossen werden, da kein Eingriff in den Boden erfolgt.

Für den Bereich des Parkplatzes und der südwestlich davon gelegenen Grünfläche 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 weitere 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 Dienstleitungsbetrieb 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.

7.7 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. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche mit ferromagnetischen Sonden ist bereits erfolgt.

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

7.8 Immissionsschutz

Die Auswirkung der Planungen auf die umgebenden Nutzungen, insbesondere auf die vorhandene Wohnbebauung, ist in zwei schallschutztechnischen Gutachten untersucht worden (siehe auch Umweltbericht). Das Gutachten des Ingenieurbüros für Schallschutz, Dipl.-Ing. Ritterstaedt, vom 18.12.2007 war zunächst davon ausgegangen, dass für den öffentlichen Parkplatz die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) heranzuziehen sind. Auf dieser Grundlage war der Gutachter zu dem Ergebnis gelangt, dass keine unverhältnismäßigen Beeinträchtigungen durch den Parkplatz zu erwarten sind.

Ausgelöst durch den Beschluss des OVG NRW vom 27.04.2009 (siehe Kapitel 2) ist die Planung einer erneuten schallschutztechnischen Untersuchung unterzogen worden, welche die Auswirkungen des geplanten öffentlichen Parkplatzes nunmehr auf der Grundlage der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) sowie mit Hilfe der Parkplatzlärmstudie des Bayrischen Landesamts für Umwelt (2007) beurteilt. Darüber hinaus werden die Auswirkungen durch den Busverkehr und durch Taxen sowie die vormals nicht untersuchten Geräuschentwicklungen durch die Fußgänger im Plangebiet begutachtet.

Bei dem neuen Gutachten der TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG vom 19.05.2009 wird in Abstimmung mit der Verwaltung des APX von folgenden Voraussetzungen hinsichtlich der Besucherzahlen des Parks ausgegangen:

- Die Besucherstatistiken der APX-Verwaltung ergeben, dass im Jahr 2008 maximal 2.566 Tagesbesucher im APX gezählt wurden (ausgenommen wurden dabei die Sommerfestspieltage, da es sich dabei um besondere Veranstaltungen im Sinne von seltenen Ereignissen handelt – s. u.).

- Im Jahr 2009 konnten bis Ende April maximal 3.101 Tagesbesucher gezählt worden. Die bereits jetzt höheren Zahlen sind insbesondere darauf zurückzuführen, dass das neue Römermuseum den APX in seiner Attraktivität gesteigert hat.

- Nach langjährigen Erfahrungen besuchen maximal ca. 100 Gruppen den APX an einem Tag. Davon reisen ca. 40-50 Gruppen mit dem Reisebus an. Bei einem Besetzungsgrad von durchschnittlich 40 Personen pro Bus ergibt dies eine Besucherzahl von maximal 2.000 Personen.

- Auf dem geplanten öffentlichen Parkplatz im Plangebiet sollen insgesamt ca. 120 Einstellplätze entstehen. Nach Angaben der APX-Verwaltung verbleiben die Besucher im Durchschnitt ca. drei Stunden im Park. Bei den Öffnungszeiten des Parks von 9.00 Uhr – 18.00 Uhr kann davon ausgegangen werden, dass die o. g. Parkplätze maximal dreimal am Tag umgeschlagen werden. Dies ergibt bei einem durchschnittlichen Besetzungsgrad von drei Personen pro Pkw eine Besucherzahl von 1.080 Personen.

- Sowohl die Statistiken der letzten Monate als auch die Ermittlung über Reisebusse und vorhandene Parkplätze kommen zu dem Ergebnis, dass maximal ca. 3.000 Besucher den neuen Eingangsbereich nutzen werden.

- Neben dem neuen Eingangsbereich werden zukünftig zwei weitere Eingänge in den APX bestehen bleiben: der bisherige Eingang an der Ostseite des Parks sowie ein Eingang im Bereich des Römermuseums, der über die Siegfriedstraße angebunden ist. Es kann daher mit hinreichender Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass es sich bei den ermittelten Besucherzahlen um eine ausreichend belastbare Maximal-

wertabschätzung handelt. Selbst wenn sich die Besucherzahlen des APX noch weiter nach oben bewegen sollten, werden viele dieser Besucher weiterhin den alten Eingang des Parks benutzen bzw. direkt das Römermuseum ansteuern.

Auf der Grundlage dieser Eingangswerte kommt das Gutachten der TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG zu dem Ergebnis, dass der maßgebliche Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein Reines Wohngebiet i. H. v. 50 dB(A) tagsüber eingehalten wird. Dies gilt für die gesamte untersuchte Anlage einschließlich des Parkplatzes, der Busse, der Taxen und des Aufenthalts der Besucher des APX im Bereich des geplanten Besucherzentrums nebst Vorplatz sowie auf dem Fußweg zum Stadtkern. Nachts kann der geltende Immissionsrichtwert von 35 dB(A) für ein Reines Wohngebiet allerdings nicht eingehalten werden. Der Gutachter schlägt daher vor, den Parkplatz nach 22.00 Uhr bis 6.00 morgens zu schließen. Die Stadt Xanten wird dazu geeignete Maßnahmen im Rahmen der Herstellung des Parkplatzes umsetzen. Ein entsprechend lautender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Aufnahme einer Festsetzung ist mangels gesetzlicher Grundlage für eine solche Begrenzung der Nutzungszeit nicht möglich. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als gesetzliche Grundlage zur Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen gilt nur bauliche Maßnahmen passiven oder aktiven Schallschutzes und kann daher nicht herangezogen werden. Da der Rat in seiner Abwägung diese Nutzungsbegrenzung des Parkplatzes mit beschließt, geht die Stadt Xanten eine Selbstbindung ein, die einen ausreichenden Lärmschutz sicherstellt.

Um die Belästigungen der Anwohner insgesamt möglichst gering zu halten, wird darüber hinaus – unabhängig von der Einhaltung der Immissionsrichtwerte – insbesondere zur Vermeidung von Sichtbeeinträchtigungen eine Abschirmpflanzung in einer Höhe von zwei Metern vorgenommen (siehe Kapitel 7.3). Durch die Kombination aller Maßnahmen (Einhaltung eines Grünabstandes, Abschirmpflanzung, Sperrung des Parkplatzes zur Nachtzeit) kann eine unverhältnismäßige Beeinträchtigung der benachbarten Wohnnutzungen vermieden werden. Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG bleibt gewährleistet.

Im Hinblick auf den Immissionsschutz werden in den Bebauungsplan darüber hinaus Hinweise zu seltenen Ereignissen und deren Auswirkungen auf den Schallschutz sowie zur Vermeidung von Lichtemissionen aufgenommen. Der Hinweis zu seltenen Ereignissen dient der Klarstellung des geltenden Immissionsschutzrechts. Demnach ist bei seltenen Ereignissen, d.h. an maximal 10 Tagen und Nächten eines Jahres, nach Punkt 6.3 TA Lärm und Punkt 3.2 Freizeitlärmerlass eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte zulässig, solange tagsüber ein Beurteilungspegel von 70 dB(A) und

nachts ein Beurteilungspegel von 55 dB(A) nicht überschritten wird. Auch der Hinweis zu Lichtimmissionen übernimmt die geltende Rechtslage, in dem er auf die Anwendbarkeit "Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" (LAI 2000) verweist. Bei der Ausführung durch die Stadt bzw. den APX/LVR wird darauf geachtet werden.

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 größere Veranstaltungen (im Sinne von seltenen Ereignissen) durch ordnungsbehördliche Erlaubnisse zugelassen werden. Eine wirksame Regelung durch den Bebauungsplan ist daher nicht möglich, auf nachgeordneten Ebenen aber sichergestellt, wie im übrigen Stadtgebiet auch.

7.9 Baugrund

Zu etwaigen Problemen mit dem Baugrund liegen keine Erkenntnisse vor.

7.10 Gestalterische Festsetzungen

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

8 Umweltbericht

8.1 Einleitung

8.1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bauleitplans

Durch den Bebauungsplan Nr. 164 N 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 einschließlich eines Vorplatzes, für mehrere Grünflächen, die insbesondere als Abschirmpflanzung zur benachbarten Wohnbebauung dienen sollen, für einen öffentlichen Parkplatz, für eine Buswendeschleife sowie für einen neu geplanten Kreisverkehr umgewidmet.

8.1.2 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:

Mensch	Baugesetzbuch	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.
	Bundes-immissions-schutzgesetz 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 Lärm- vorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Tiere und Pflanzen	Bundesnatur-schutzgesetz/ Landschafts-gesetz 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.
Boden	Bundesboden-schutzgesetz Landesboden-schutzgesetz 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.
	Landschafts-gesetz NRW	Die natürlichen Bodenfunktionen sind zu erhalten und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Bei Neuversieglungen ist der Ausgleich vorrangig durch eine Entsiegelung an anderer

		Stelle in dem betroffenen Raum zu bewirken.
Wasser	Wasser-haushaltsgesetz Landeswasser-gesetz 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.
Luft	Bundesimmis-sionsschutz-gesetz ein-schließlich Ver-ordnungen	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.
Klima	Landschafts-gesetz 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.
Land-schaft	Bundesnatur-schutzgesetz Landschafts-gesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswert von Natur und Landschaft.
Kultur	Denkmalschutz-gesetz NRW	Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung 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 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Landschaftspflegerischer Begleitplan), des Schutzes vor Schallimmissionen (Zwei Lärmschutzgutachten), der Versickerung von Niederschlagswasser (Versickerungsgutachten) sowie des Bodendenkmalschutzes (Archäologische Voruntersuchung) konkretisieren und das Abwägungsmaterial vervollständigen.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands

Das Plangebiet wurde vor der Überplanung überwiegend als öffentliche Grünfläche bzw. gärtnerisch genutzt. Die nördlichen Teilflächen des Bebauungsplans wurden als Straßenverkehrsflächen für die Bundesstraße 57 genutzt. Zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen sind die Flächen bereits teilweise umgestaltet worden (siehe Kapitel 2).

Zustandsbewertung Schutzgut Mensch:

Das Plangebiet war bis Ende 2008 noch erheblich vorbelastet durch von der B 57 ausgehende Emissionen, insbesondere durch Schall-, aber auch durch Licht- und Luftemissionen. Mittlerweile ist die Nord-West-Umgehung Xantens vollständig fertig gestellt worden, so dass die Bundesstraße im Plangebiet bereits aufgehoben werden konnte.

Zustandsbewertung Schutzgut Pflanzen:

Im Plangebiet waren bis vor kurzem, d. h. bis zum Beginn der Baumaßnahmen, verschiedene Biotoptypen mit unterschiedlicher Wertigkeit vorhanden (vgl. landschaftspflegerischer Begleitplan). Ca. 34 % der Flächen im Untersuchungsraum waren voll versiegelte Bereiche bzw. Schotterflächen, die als ökologisch wertlos zu beurteilen sind. Weitere ca. 53 % der Flächen im Plangebiet waren als Biotoptypen 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 waren von höherer ökologischer Bedeutung. Insbesondere handelt es sich hierbei um mehrere größere Eichen und Buchen innerhalb der Parkanlage. Größere ökologische Bedeutung besaßen 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 ehemals vorhandenen Gartenflächen stellen Nutz- oder als Ziergärten dar. Von relevanter faunistischer Bedeutung war 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 vorbeiführenden 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 ehemaligen Gärten und die kleine Parkanlage besaß 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 lebhafte 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 ausgegangen sind.

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 frührömischen 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.

8.2.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands

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

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• Bedingt durch geplanten Maßnahmen (Parkplatz einschließlich Buswendeschleife, Besucherzentrum APX, Fußweg zum Stadtkern) entstehen zusätzliche Lärmemissionen. Eine Überschreitung der einschlägigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm zur Tageszeit ist allerdings nicht zu erwarten.	**x**
	• Nachts (22.00 - 6.00 Uhr) ist die Nutzung des Parkplatzes durch geeignete Maßnahmen auszuschließen, da sonst die Richtwerte der TA Lärm überschritten würden.	**x**
	• Bei seltenen Ereignissen, d.h. an maximal 10 Tagen und Nächten eines Jahres, ist nach Punkt 6.3 TA Lärm und Punkt 3.2 Freizeitlärmerlass eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte zulässig, solange tagsüber ein Beurteilungspegel von 70 dB(A) und nachts ein Beurteilungspegel von 55 dB(A) nicht überschritten wird. Da es	**x**

	sich dabei nur um wenige Tage im Jahr handelt, ist eine erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen. • 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.	 **x**
Pflanzen und Tiere	• Erhebliche Auswirkungen vorhanden, insbesondere bedingt durch den Verlust der vorhandenen höherwertigen Biotoptypen (Gebüsch zwischen Park und Kleingärten, Eichen und Buchen).	**xx**
Landschaft	• 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.	**x**
Boden	• 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.	**xx**
Wasser	• Auswirkungen auf Oberflächengewässer bestehen nicht, da im Plangebiet keine vorhanden sind. • Dadurch, dass das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet vollständig versickert wird, wird die Grundwasserneubildungsrate nicht beeinträchtigt.	**-** **-**
Klima	• Durch die zusätzliche Versiegelung wird sich die Lufttemperatur im Plangebiet in geringfügigem Umfang erhöhen.	**x**
Luft	• Die bereits bestehende Vorbelastung bedingt durch die Bundesstraße wird sich bedingt durch die Aufhebung der B 57 verringern. Eine wesentliche Belastung durch den geplanten Parkplatz ist nicht zu erwarten.	**-**
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 und vor Durchführung der Baumaßnahmen archäologische Sachverhaltsermittlungen durchgeführt werden müssen. • Für den Bereich des Parkplatzes und des südwestlichen Vorplatzes 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.	**-** **-**
Wechselwirkungen	• Besondere Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes sind nicht bekannt.	**-**

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

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch:

Die Auswirkung der Planungen auf die umgebenden Nutzungen, insbesondere auf die vorhandene Wohnbebauung, ist in zwei schallschutztechnischen Gutachten untersucht worden, welche Bestandteil der Begründung nebst Umweltbericht werden. Das Gutachten des Ingenieurbüros für Schallschutz, Dipl.-Ing. Ritterstaedt, vom 18.12.2007 war zunächst davon ausgegangen, dass für den öffentlichen Parkplatz die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) heranzuziehen sind. Auf dieser Grundlage war der Gutachter zu dem Ergebnis gelangt, dass keine unverhältnismäßigen Beeinträchtigungen durch den Parkplatz zu erwarten sind.

Ausgelöst durch den Beschluss des OVG NRW vom 27.04.2009 (siehe Kapitel 2) ist die Planung einer erneuten schallschutztechnischen Untersuchung unterzogen worden, welche die Auswirkungen des geplanten öffentlichen Parkplatzes nunmehr auf der Grundlage der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) sowie mit Hilfe der Parkplatzlärmstudie des Bayrischen Landesamts für Umwelt (2007) beurteilt. Darüber hinaus werden die Auswirkungen durch den Busverkehr und durch Taxen sowie die vormals nicht untersuchten Geräuschentwicklungen durch die Fußgänger im Plangebiet begutachtet. Bezüglich der Auswirkungen des geplanten Kreisverkehrs kann weiterhin auf das Gutachten des Ingenieurbüros für Schallschutz zurückgegriffen werden. Demnach führt der Umbau der ampelgeregelten Kreuzung in einen Kreisverkehr systembedingt zu geringeren Beurteilungspegeln durch den öffentlichen Straßenverkehr als vor Durchführung der Maßnahme.

Das Gutachten der TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG vom 19.05.2009 zu den übrigen Lärmquellen kommt zu dem Ergebnis, dass der maßgebliche Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein Reines Wohngebiet i. H. v. 50 dB(A) tagsüber eingehalten wird. Dies gilt für die gesamte untersuchte Anlage einschließlich des Parkplatzes, der Busse, der Taxen und des Aufenthalts der Besucher des APX im Bereich des geplanten Besucherzentrums nebst Vorplatz sowie auf dem Fußweg zum Stadtkern. Nachts kann der geltende Immissionsrichtwert von 35 dB(A) für ein Reines Wohngebiet allerdings nicht eingehalten werden. Der Gutachter schlägt daher vor, den Parkplatz nach 22.00 Uhr bis 6.00 morgens zu schließen. Die Stadt Xanten wird dazu geeignete Maßnahmen im Rahmen der Herstellung des Parkplatzes umsetzen. Ein entsprechend lautender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Um die Belästigungen der Anwohner insgesamt möglichst gering zu halten, wird darüber hinaus – unabhängig von der Einhaltung der Immissionsrichtwerte – insbesondere zur Vermeidung von Sichtbeeinträchtigungen eine Abschirmpflanzung in einer Höhe von zwei Metern vorgenommen (siehe Kapitel 7.3). Durch die Kombination aller Maßnahmen (Einhaltung eines Grünabstandes, Abschirmpflanzung, Sperrung des Parkplatzes zur Nachtzeit) kann eine unverhältnismäßige Beeinträchtigung der benachbar-

ten Wohnnutzungen vermieden werden. Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG bleibt gewährleistet.

Bei seltenen Ereignissen, d.h. an maximal 10 Tagen und Nächten eines Jahres, ist nach Punkt 6.3 TA Lärm und Punkt 3.2 Freizeitlärmerlass eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte zulässig, solange tagsüber ein Beurteilungspegel von 70 dB(A) und nachts ein Beurteilungspegel von 55 dB(A) nicht überschritten wird. Da es sich dabei nur um wenige Tage im Jahr handelt, ist eine erhebliche Beeinträchtigung der umgebenden Wohnbebauung ausgeschlossen. 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 der Rückbau der Rheinberger Straße im Zuge der Öffnung der neuen Umgehungsstraße. Somit wird der Durchgangsverkehr vom Plangebiet ferngehalten. Die Lärmbelastung wird deshalb 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 bestehende Vorbelastung bedingt durch die ehemalige 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. Etwas anders gelagert liegt der Sachverhalt im Bereich der festgesetzten Grünfläche entlang der Gärten der Kriemhildstraßenbebauung. Hier kann eine Beeinträchtigung etwaiger Bodendenkmalsubstanz von vorneherein ausgeschlossen werden, da kein Eingriff in den Boden erfolgt.

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 weitere 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.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes:

Zwischen allen Schutzgütern bestehen vielfältige Wechselbeziehungen als Wirkungszusammenhänge oder -abhängigkeiten. Wird ein Schutzgut direkt beeinflusst, wirkt sich das meist indirekt auch auf andere Schutzgüter aus. So verändert sich beispielsweise durch die Beseitigung von Vegetation das Kleinklima und vernichtet Lebensraum

für Tiere, Eingriffe in den Boden vermindern dessen Schutzfunktion für den Wasserhaushalt, ein veränderter Wasserhaushalt wirkt sich unter Umständen auf die Vegetationszusammensetzung aus usw..

Diese Wechselbeziehungen sind nicht nur bei der Betrachtung von Eingriffen in den Naturhaushalt wichtig, sondern müssen auch bei der Wahl geeigneter Ausgleichsmaßnahmen beachtet werden.

Abgesehen von den dargestellten Beziehungen bestehen keine speziellen Wechselwirkungen, die über das hinausgehen, was in den Beschreibungen zu den einzelnen Schutzgütern enthalten ist.

8.2.3 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, im Bereich der öffentlichen Grünflächen insgesamt 10 Bäume aus der Pflanzliste im Anhang zur Eingrünung und zur besseren Eingliederung in die Umgebung gepflanzt werden. 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-Ausgleichs-Bilanzierung, die durch die Stadt Xanten auf der Grundlage der geänderten Plankonzeption am 19.05.2009 angepasst worden ist, ergibt, dass neben den o. g. Grünordnungsmaßnahmen ein weiterer Kompensationsbedarf erforderlich ist. Bei einer Realisierung des Bebauungsplans verbleibt eine negative Gesamtbilanz von 9.185 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:

Ausgangszustand des Untersuchungsgebietes

Fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
			m²			Spalte 5x6	Spalte 4x7
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1	versiegelte Fläche, Straßen	4.903	0	1	0	0
2	1.3	Schotterfläche	210	1	1	1	210
3	2.1	Bankette, Mittelstreifen	867	1	1	1	867
4	4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	3.305	2	1	2	6.610
5	4.6	Extensivrasen in Grün- und Parkanlage	3.807	4	1	4	15.228
6	7.2	Hecke, Gebüsch	60	5	1	5	300
7	7.2	Hecke, Gebüsch	236	5	1	5	1.180
8	7.2	Hecke, Gebüsch	120	5	1	5	600
9, 10, 11, 12	7.4	Baumgruppen; insgesamt 62 Bäume á 25 m² Kronenfläche	1.550	5	1	5	7.750
Summe Gesamtflächenwert (A)			**15.058**				**32.745**

Zustand gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans

Fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
			m²			Spalte 5x6	Spalte 4x7
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.2	versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung (Verkehrsflächen, SO-Gebiet)	12.066	1	1	1	6.033
2	4.6	Extensivrasen in Parkanlage (Öffentliche Grünflächen)	2.368	4	1	4	9.472
3	7.2	Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50% (Abschirmpflanzung)	611	5	1	5	3.055
4	7.4	Baumbepflanzungen auf Grünflächen (40 St.)	1.000	5	1	5	5.000
Summe Gesamtflächenwert (B)			**15.045**				**23.560**

Gesamtbilanz: Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A **-9.185**

8.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der mit der Planung verfolgten Ziele bestehen weder grundsätzliche Alternativen zur Planung bzw. alternative Standorte. Alternative Standorte sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geprüft worden, kommen aber nicht in Betracht, da sie aus städtebaulicher Sicht die Ziele der Planung nicht erfüllen könnten (siehe auch Kapitel 4). 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. Im Rahmen des Fehlerbehe-

bungsverfahrens sind nunmehr aber Alternativen in der Planung selbst umgesetzt worden, welche die benachbarten Wohnbebauung weniger stark belästigen. Insgesamt ist die Verhältnismäßigkeit der Planung gewährleistet.

8.3 Zusätzliche Angaben

8.3.1 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.

8.3.2 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 und der Anpassung vom 19.05.2009 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 gewährleistet, 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.

8.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch den Bebauungsplan Nr. 164 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 vormals als öffentliche Grünfläche, gärtnerisch bzw. für die

Bundesstraße 57 genutzt wurde, in Flächen für ein Besucherzentrum APX nebst Vorplatz, für mehrere öffentliche Grünflächen, für einen öffentlichen Parkplatz und eine Buswendeschleife 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 und Abschirmpflanzungen 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.

9 Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist nicht erforderlich, da im Plangebiet aufgrund seiner geringen Größe und der Lage im Innenbereich (die unmittelbare Umgebung ist – bis auf ökologisch geringwertige Grünflächen – vollständig bebaut) mit hinreichender Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden kann, dass keine europarechtlich geschützten Arten vorhanden sind.

10 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.

11 Kosten

Zur Umsetzung des Bebauungsplans entstehen Kosten für den Bau des Parkplatzes einschließlich der Zuwegung und des Kreisverkehrs, für die Anlage der Grünanlagen 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.

11 Flächenbilanz

	m²	%
Sondergebiet „Besucherzentrum und Vorplatz APX“	4.048	26,9
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentl. Parkfläche“	3.210	21,3
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“	341	2,3
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“	112	0,7
Straßenverkehrsfläche	4.355	29,0
Öffentliche Grünflächen	2.979	19,8
Gesamt	**15.045**	**100**

12 Verfahren

Der Rat der Stadt Xanten hat in seiner Sitzung vom 06.05.2009 den Beschluss zur Einleitung eines Fehlerbehebungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 164 gefasst.

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird vom 22.05.2009 bis zum 22.06.2009 einschließlich durchgeführt. Parallel dazu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert.

Aufgestellt:
Fachbereich Planen und Bauen,
Sachgebiet Stadtplanung

Xanten, 19.05.2009

Franke