Kreis W e s e l
Stadt X a n t e n

BEBAUUNGSPLAN NR. 167
„LÜTTINGER FELD SÜDOST“

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

1. Ziel der Bebauungsplanänderung

Der Rahmenplan für das Wohngebiet „Lüttinger Feld – Dombogen“ ist im März 2008 durch den Rat der Stadt Xanten beschlossen worden und sieht eine von Wasserflächen umgebene Halbinsel auf dem Lüttinger Feld vor. Auf der Halbinsel soll in mehreren Bauabschnitten ein Wohngebiet errichtet werden. Durch den Bebauungsplan soll der erste Bauabschnitt, der ca. ein Drittel des Wohngebietes umfasst, umgesetzt werden.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

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

Die insgesamt geringen Beeinträchtigungen bestehen in:

- einer zusätzlichen Verkehrsbelastung (Fahrten zu und von den geplanten Wohnhäusern), notwendige Schallschutzmaßnahmen werden allerdings getroffen
- Zerstörung von Lebensraum für Pflanzen und Tieren, da der Planbereich bisher noch nicht bebaut ist. Angesichts der bisherigen derzeit noch ackerbaulichen bzw. gartenbaulichen Nutzung handelt es sich jedoch um keine erhebliche Beeinträchtigung. Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab keine erhebliche Beeinträchtigung für die untersuchten Tiere.
- Beeinträchtigung des Bodens, da dieser zuvor als Acker- bzw. Gartenbaufläche genutzt wurde und zukünftig teilweise überbaut wird.
- Durch die Bebauung werden Kaltluftbildungsflächen entzogen.
- Das Vorhandensein von Bodendenkmälern ist nicht auszuschließen. Sollten diese vorhanden sein, könnten sie ggf. bei Bauarbeiten beschädigt werden. Im Falle einer Entdeckung sollen die zuständigen Behörden sofort informiert werden.

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, welche durch die Stadt Xanten im August 2008 erstellt wurde, 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 ein negatives Saldo von 36.238 ökologischen Werteinheiten verbleibt. Der Ausgleich wird über das städtische Öko-Konto erfolgen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass durch die Bautätigkeit einige Umweltgüter etwas beeinträchtigt werden, wie z. B. Menschen, Pflanzen und Tiere sowie Boden und Klima. Überwiegend ist aber keine wesentliche Beeinträchtigung der Umweltmedien festzustellen.

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

Bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind 36 Stellungnahmen sowohl von Bürgern als auch von Behörden eingegangen, weshalb in dieser Zusammenfassung nur ein Überblick über die wichtigsten Stellungnahmen gegeben werden kann. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Rat der Stadt Xanten zum Teil berücksichtigt, zum Teil aber auch zurückgewiesen.

Einige Anwohner des benachbarten Passwegs, deren Grundstücke an das neue Baugebiet bzw. die Verlängerung der Lüttinger Straße angrenzen, befürchteten dadurch künftige Belästigungen. Im Rahmen der Planung ist ein Schallschutzgutachten erstellt worden, welches die verkehrlichen Auswirkungen des Plangebiets untersucht hat. Danach sind für die bestehende Bebauung keine weiteren Schutzmaßnahmen erforderlich. Angezweifelt wurde auch der Bedarf für das Wohngebiet. Das wird allerdings seitens der Stadt Xanten anders gesehen. Der Bedarf wurde auch der Bezirksregierung gegenüber nachgewiesen.

Ferner brachte ein Landwirt vor, durch die Verlängerung der Lüttinger Straße, gemeint ist das letzte Stück zwischen neuem Wohngebiet und Einmündung auf den Passweg, würde seine landwirtschaftliche Fläche unzulässig durchschnitten. Der Rat hat hierzu beschlossen, dass aufgrund der Bedeutung der Straße die öffentlichen Belange Vorrang haben.

Die künftigen Nachbarn auf der anderen Seite des Möllewegs haben angeregt, eine flache Gebäudestruktur (< 3-geschossig) vorzunehmen. Dieser Anregung ist bereits entsprochen. Zwei weitere Grundstückseigentümer außerhalb des Plangebietes entlang des Passwegs haben vorgeschlagen, ihre Grundstücke in das Plangebiet miteinzubeziehen und zu Bauland zu machen. Die Erweiterung des Plangebiets um diese Grundstücke passt jedoch nicht zum Konzept der Rahmenplanung Dombogen. Zudem liegen die Grundstücke sehr nah an der Kläranlage.

Weitere Bürgeranregungen befassten sich mit der Überquerung der B 57 in der Achse des Möllewegs, wo derzeit keine Querungshilfe besteht. Hier wurde vorgeschlagen, eine Fußgängerbrücke oder eine ebenerdige Querungsmöglichkeit zu schaffen. Dieser Bereich liegt außerhalb des Bebauungsplans im Aufgabenbereich des Landesbetriebs Straßen.NRW, welcher sich bisher stets

dagegen ausgesprochen hat und auf die bestehenden und geplanten Querungshilfen verweist, welche ausreichen würden.

Die Behörden haben sich zum Bebauungsplanentwurf ebenfalls sehr zahlreich geäußert, vor allem der Landesbetrieb Straßen.NRW. Hier wurden insbesondere Befürchtungen geäußert, dass der Mölleweg als Wirtschaftsweg, der auf die B 57 mündet, zu stark durch Verkehr aus dem Wohngebiet belastet wird und somit der Verkehr auf der Bundesstraße beeinträchtigt wird. Um dieses zu verhindern, soll der Molleweg abgepollert werden, so dass Kfz aus dem Baugebiet hier nicht entlangfahren können. Fußgänger und Radfahrer werden allerdings weiterhin, so wie jetzt auch, über den Mölleweg kommen. Hier ist jedoch eine geplante Querungshilfe einige Meter nördlich des Möllewegs, d. h. im Bereich der Zufahrt zum Parkplatz Innenstadt, geplant, welches mit Straßen.NRW abgestimmt ist. Dadurch wird sich die Situation mittelfristig entschärfen. Die Landwirtschaftskammer NRW hat vor allem auf die Auswirkungen der Planung auf den landwirtschaftlichen Betrieb mit Obstbauproduktion und Direktvermarktung, der direkt an der B 57 bzw. am Mölleweg liegt, hingewiesen. Er sei in seiner Existenz gefährdet. Der Rat hat dieses zur Kenntnis genommen. Die Verkaufsstelle selbst liegt allerdings nicht im Bebauungsplangebiet, ist also nicht davon betroffen. Der Pachtvertrag für die jetzt in Anspruch genommenen Flächen ist fristgerecht gekündigt worden, zudem gibt es Gespräche zwischen der Stadt Xanten und dem Betrieb hinsichtlich der Verlagerung an einen anderen Standort.

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland hat vorgetragen, dass das Plangebiet in der Antike vom Rhein durchflossen wurde bzw. die damaligen ggf. besiedelten Uferbereiche umfasse. Deshalb sei dort mit archäologischen Funden zu rechnen, weshalb die Durchführung einer archäologischen Prospektion zur Erstellung des Umweltberichts zwingend erforderlich sei. Nach Auffassung der Stadt Xanten ist der Umweltbericht jedoch auch ohne Prospektion vollständig. Eine Prospektion soll deshalb aus Zeitgründen erst nach dem Satzungsbeschluss durchgeführt werden. Eine ausreichende Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes ist dadurch sichergestellt.

Die genauen Abwägungsvorschläge sind der Druckvorlage zum Satzungsbeschluss zu entnehmen.

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

Bedingt durch das Ziel der Planung, die Rahmenplanung „Wohngebiet Dombogen“ umzusetzen, besteht keine grundsätzliche Alternative zur Planung. Alternative Entwürfe, die sich wesentlich von der Planung unterscheiden, kommen nicht in Betracht, da hierbei auch die Vorgaben der Regionalplanung beachtet werden müssen, welche eine Halbinsel mit umgebender Wasserfläche vorsieht. Zudem hat der Rat der Stadt Xanten den Rahmenplan Wohngebiet „Lüttinger Feld – Dombogen“ im März 2008 als Grundlage für die weitere Stadtentwicklung beschlossen.

Xanten, 01.07.2009

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez.
Hage