

Kreis W e s e l

Stadt X a n t e n

BEBAUUNGSPLAN NR. 45 M, 7. ÄNDERUNG

WOHNBEBAUUNG BIRGITTENSTRABE/

EMIL-UNDERBERG-STRABE

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 Art der baulichen Nutzung
- 6.2 Maß der baulichen Nutzung
- 6.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 6.4 Flächen für Stellplätze und Garagen
- 6.5 Flächen für Nebenanlagen
- 6.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- 6.7 Verkehr
- 6.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- 6.9 Öffentliche Grünfläche
- 6.10 Grünordnerische Festsetzungen
- 6.11 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasser
- 6.12 Grundwasserentnahme
- 6.13 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 6.14 Baugrund, Altlasten, Kampfmittel
- 6.15 Hochwasserrisiko-Gebiet
- 6.16 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 6.17 Gestalterische Festsetzungen

7 Verzicht auf Umweltbericht / Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

8 Artenschutz

9 Durchführung der Planung

10 Städtebauliche Kalkulation

11 Flächenbilanz

12 Verfahren

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 45 M, 7. Änderung befindet sich im Xantener Ortsteils Marienbaum und grenzt östlich an den Friedhof an.

Im Einzelnen wird das Plangebiet wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Wohnbebauung an der Emil-Underberg-Straße,

Im Osten durch die Emil-Underberg-Straße,

Im Süden durch die Birgittenstraße und

Im Westen durch die Wohnbebauung an der Marienstraße.

Das Plangebiet umfasst das folgende Flurstück: Gemarkung Marienbaum, Flur 1, Flurstück 892. Der Planbereich hat eine Größe von ca. 0,1 ha.

2 Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Das Plangebiet wird derzeit als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz genutzt.

3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Spielflächenkonzept „Stadt Xanten und Ortsteile, Stadt Xanten, Stand 21.12.2015“ wird der Planbereich unter der fortlaufenden Nr. 12 – Spielplatz Birgittenstraße – geführt. Im v. g. Konzept wird u. a. dargelegt, dass für diesen Spielplatz insbesondere im Kleinkinderbereich ein hoher Erneuerungsbedarf bestünde, gleichzeitig aber die Möglichkeit zur Aufgabe der Spielfläche gegeben sei, sofern der Grundschulhof Marienbaum als Spielfläche erhalten und aufgewertet würde. In diesem Fall wäre die Spielfläche verzichtbar, da weiterhin eine adäquate Spielflächenversorgung im Stadtbezirk gesichert sei.

Im Sinne des zitierten Spielplatzkonzeptes erfolgte seitens der Stadtverwaltung die Aufwertung der Spielfläche Grundschule Marienbaum. Die Aufgabe des Spielplatzes Birgittenstraße bei gleichzeitiger planungsrechtlicher Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes ist daher möglich und entspricht einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, da es sich hierbei um eine wünschenswerte städtebauliche Nachverdichtung im bereits bebauten Siedlungsgefüge als Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die Größe der realisierbaren Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Darüber hinaus bereitet die Aufstellung des Bebauungsplans weder Vorhaben vor, die dem UVPG unterliegen, noch begründet sie diese. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden. Im Weiteren kann von einer Umweltprüfung sowie von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird eine formelle Offenlage durchgeführt.

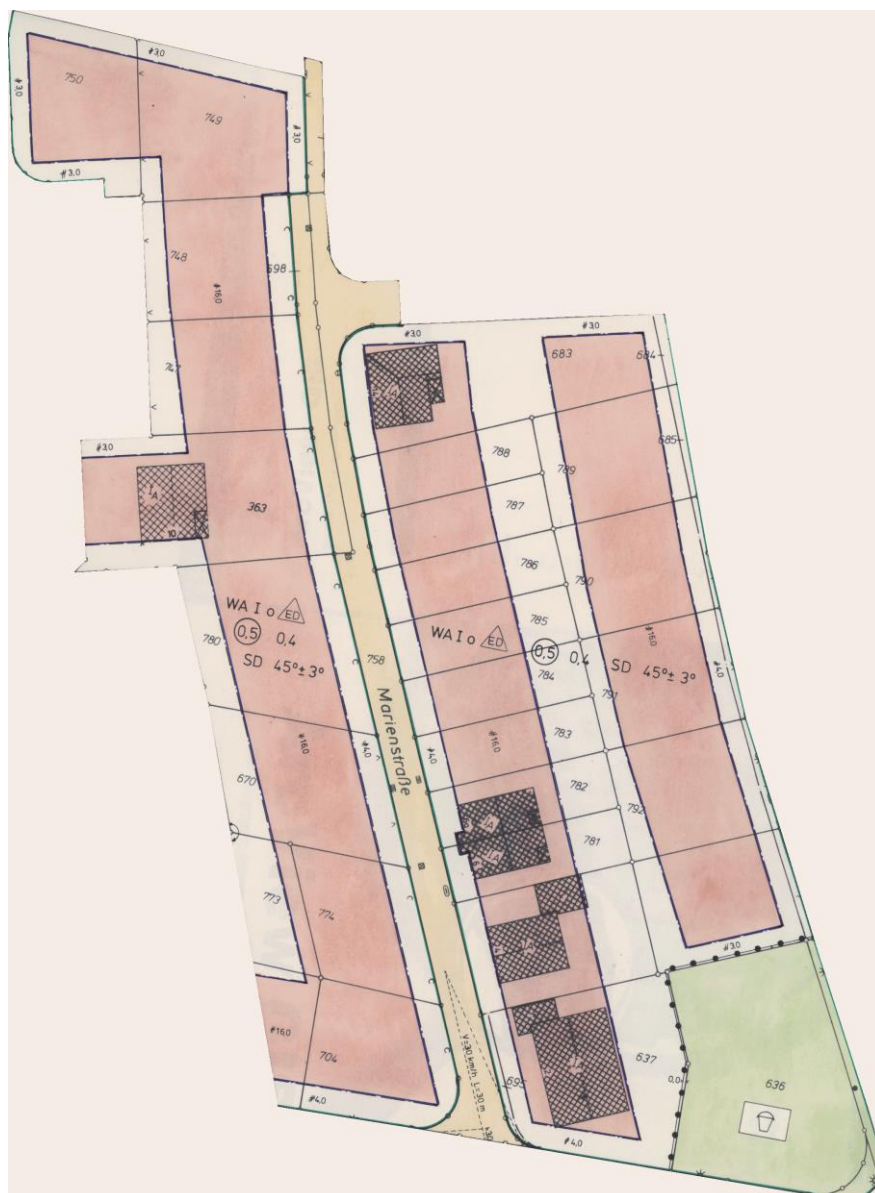
Da der Bebauungsplanentwurf in seinem gesamten Geltungsbereich von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, aber eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans soll künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die überlagernde Darstellung „Spielplatz“ wird aufgehoben.

4 Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet des Bebauungsplans 45 M, 7. Änderung liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 45 M, 3. Änderung (siehe Abbildung 1) und wird umgrenzt durch die Bebauungspläne 45 M und 69 M. Ursprünglich wurde das Plangebiet durch den Bebauungsplan 45 M erfasst, der den Geltungsbereich zwischen der Underbergstraße, der Kalkarer Straße, der alten Schulstraße und der Bauzeile nördlich der Straße Am Buchenbusch darstellt. Der Bebauungsplan setzt entlang der Kalkarer Straße ein zweigeschossiges Dorfgebiet (MD) und im übrigen Bereich ein eingeschossiges allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Zudem wird nördlich des Kreuzungsbereichs Emil-Underberg-Straße/ Birgittenstraße ein Spielplatz der Bereiche B und C festgesetzt, der den derzeitigen Planbereich des Bebauungsplans 45 M, 7. Änderung darstellt.

Der Bereich beiderseits der Marienstraße zwischen dem Schulgelände, der Emil-Underberg-Straße und der Birgittenstraße wird durch den Bebauungsplan 45 M, 3. Änderung dargestellt. Entlang der Emil-Underberg-Straße konnte keine Baufläche festgesetzt werden, da die Hygienerichtlinie einen Abstand von 35 m zwischen Begräbnisplätzen und der Wohnbebauung vorgeschrieben hatte. Da die Bindung im Jahr entfallen ist, setzt der Bebauungsplan 45 M, 3. Änderung ein eingeschossiges allgemeines Wohngebiet entlang der Emil-Underberg-Straße fest. Der Spielplatz wird wegen der klaren Planabgrenzung in die Änderung mit einbezogen. Im gesamten Planbereich sind neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser zulässig.

Abb. 1: Ausschnitt aus dem für das Plangebiet derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 45 M, 3. Änderung, Rechtskraft 01.04.1987



Östlich der Emil-Underberg-Straße schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 69 M an. Dieser setzt entlang der Emil-Underberg-Straße eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof sowie eine Kirche und kirchliche Zwecke dienende Gebäude fest.

5 Übergeordnete Planungsvorgaben

Regionalplan

Im gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, dem GEP 99, ist das Plangebiet als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich festgelegt. Da Marienbaum eine Einwohnerzahl von weniger als 2.000 hat, ist kein Siedlungsbereich dargestellt. Damit hat sich die bauliche Entwicklung am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu orientieren. Dieser Bedarf ist durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung und die Belegungsdichte gekennzeichnet. Die entsprechenden Bauflächen sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Das Plangebiet liegt im Innenbereich der Ortschaft Marienbaum. Eine Entwicklung für die ortsansässige Bevölkerung ist damit gegeben.

Da eine nachträgliche Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung erforderlich ist (siehe unten), wurde gemäß § 34 Abs. 1 und 5 LPlG am 06.03.2017 eine landesplanerische Anfrage beim Regionalverband Ruhr (RVR) gestellt. Die landesplanerische Zustimmung erfolgte am 31.03.2017.

Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Xanten ist der Bereich des Bebauungsplans Nr. 45 M, 7. Änderung derzeit als Wohnbaufläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz Kategorie B und C dargestellt. Für die geplante Entwicklung als Wohnbaufläche ist deshalb eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung erforderlich. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan wird künftig für die Fläche des Bebauungsplans Nr. 45 M, 7. Änderung

Wohnbaufläche ausweisen. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets ist gewährleistet.

Landschaftsplan

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

Stadt- und Dorfentwicklungskonzept Xanten 2020

Das Stadt- und Dorfentwicklungskonzept sieht den Ortsteil Marienbaum als einen Schwerpunkt für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen vor. Insbesondere die Wohnflächenerweiterung im Bestand ist planerisch sinnvoll, um die Neuinanspruchnahme von Freiräumen für Wohnbauflächen möglichst gering zu halten und die vorhandene Infrastruktur effizient zu nutzen. Die Stadt Xanten hat sich entschlossen, in diesem Bereich durch eine Innenentwicklung Wohnnutzung zu ermöglichen. Damit trägt die vorliegende Planung den Zielen des Stadt- und Dorfentwicklungskonzeptes Rechnung.

Vorgaben des Hochwasserschutzes

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

In der Karte „Hochwassergefahrenkarte Rhein“, Stand November 2013 (Hochwasserszenario $HQ_{Häufig}$, Kartenblatt 32) liegt der Planbereich außerhalb der geschützten Gebiete des Rheins, so dass im Hochwasserfall bei einem Versagen von Hochwasserschutzanlagen am Rhein (hier: Deich), der Planbereich nicht von Überschwemmungen betroffen sein wird.

In der Karte „Hochwassergefahrenkarte Rhein“, Stand November 2013 (Hochwasserszenario HQ_{100} , Kartenblatt 32) wird der Planbereich teilweise als „geschütztes Gebiet“ dargestellt. Das bedeutet, dass der Planbereich bei Versagen der öffentlichen Hochwasserschutzanlagen (hier: Deiche) überschwemmt werden könnte. Gemäß der HQ_{100} -Hochwassergefahrenkarte kann der Planbereich zwischen 0-0,5 m überflutet werden.

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

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

6 Erläuterungen zum Bebauungsplaninhalt

6.1 Art der baulichen Nutzung

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

Entsprechend dem Ziel der Planung, im Plangebiet eine Wohnbebauung zu ermöglichen, wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Dieses dient vorwiegend dem Wohnen. Mit der Festsetzung wird auf der einen Seite sichergestellt, dass vorwiegend dem Wohnen dienende Gebiete entstehen, auf der anderen Seite wird die Flexibilität hinsichtlich weiterer in einem WA zulässiger Nutzungen – wie u. a. der Versorgung des Gebiets dienende Läden oder Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke – gewahrt. Weitere Nutzungen sind ausnahmsweise zulassungsfähig, wie etwa Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht stören. So kann sich im Plangebiet bspw. ein Friseur oder eine Apotheke ansiedeln, sofern diese in erster Linie das Wohnumfeld versorgen.

Im WA sind allgemein zulässig:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,

4. die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften.

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

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

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

Gartenbaubetriebe sind hier ausgeschlossen, da das Plangebiet einen zentralen städtebaulichen Bereich umfasst und deshalb hochwertigere Nutzungen angestrebt werden. Gartenbaubetriebe ziehen ein hohes Verkehrsaufkommen nach sich, was auch in den Abendstunden entsprechend hoch ist und daher die vorgesehene Wohnnutzung erheblich beeinträchtigen würde. Zudem ist die zur Verfügung stehende Fläche für einen Gartenbaubetrieb relativ klein.

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

Weiterhin unzulässig sind:

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

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

6.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Grundflächenzahl

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine GRZ von höchstens 0,4 festgesetzt.

Anzahl der Vollgeschosse

Im Plangebiet darf die Bebauung nicht mehr als ein Vollgeschoss aufweisen. Dies entspricht der umliegenden Wohnbebauung, welcher sich das neu geplante Wohngebiet anpassen soll. Lediglich entlang der Kalkarer Straße finden sich Gebäude, die eine höhere Anzahl an Vollgeschossen aufweisen, was der Lage an der Hauptdurchgangsstraße Marienbaums entspricht.

Höhe

Die Höhe der baulichen Anlage darf höchstens 29,50 m über NHN (Normalhöhennull) betragen. Normalhöhennull ist die Bezugsfläche für Höhen über dem Meeresspiegel im Deutschen Hauthöhennetz 1992.

Die bestehende Geländehöhe liegt bei ca. 20,50 m über NHN, so dass die Höhe der baulichen Anlage ca. 9,00 m beträgt. Für den Fall, dass im Plangebiet Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, untergeordnete Gebäudeteile oder Aufbauten, wie z. B. Antennenanlagen geplant und realisiert werden, die einzeln oder zusammen die festgesetzte Höhe von 29,50 m über NHN überschreiten, ist in jedem Einzelfall eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West vorzunehmen.

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

6.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Bauweise

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

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

6.4 Flächen für Stellplätze und Garagen

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen, Stellplätze und Carports nicht zulässig. Aus verkehrstechnischen Gründen müssen die Garagen einen Mindestabstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten. Durch diese Festsetzungen soll vermieden werden, dass Vorgartenbereiche über das nötige Maß hinaus versiegelt werden. Diese Festsetzung folgt dem Ziel, den dörflichen Charakter Marienbaums zu bewahren.

6.5 Flächen für Nebenanlagen

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

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

6.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Wohngebäude werden max. 2 Wohneinheiten festgesetzt. Auch mit dieser Festsetzung soll die dörfliche Struktur Marienbaums erhalten werden. Trotzdem soll gleichzeitig die Möglichkeit der Errichtung einer Einliegerwohnung zu Vermietungszwecken oder zum Mehrgenerationenwohnen gegeben sein.

6.7 Verkehr

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Anbindung an das örtliche Straßennetz ist mit der direkten Lage an der Emil-Underberg-Straße/ Birgittenstraße bereits vorhanden. Weitere verkehrliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Entlang den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt sind Verkehrsanschlüsse für Kraftfahrzeuge nicht zulässig. Mit dieser Festsetzung wird erreicht, dass die angrenzenden Grundstücke ausschließlich über die Emil-Underberg-Straße erschlossen werden, da eine Erschließung zur Birgittenstraße hin aufgrund der dort mit Fördermitteln gebauten Haltestelle (barrierefrei) nicht möglich ist.

Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Wartehalle dient der Errichtung eines Unterstandes für den öffentlichen Personennahverkehr. Ziel der Festsetzung ist der Erhalt, der mit Fördermitteln gebauten barrierefreien Haltestelle.

6.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Bereich des Vorgartens (allgemeines Wohngebiet) wird ein Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers Stadtwerke Kalkar GmbH & Co. KG festgesetzt. In diesem Bereich befinden sich Wasserleitungen des Versorgungsträgers, die bei Veräußerung des Flurstücks eine grundbuchliche Eintragung einer persönlichen Dienstbarkeit erfordern. Im Bereich der Wasserleitung ist das Pflanzen von Bäumen unzulässig, wenn die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeiten beeinträchtigt werden. Vor Baubeginn sind Baumstandorte und entsprechende Sicherungsmaßnahmen mit der Stadtwerke Kalkar GmbH & Co. KG abzustimmen.

6.9 Öffentliche Grünfläche

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „A“ kann einer grüngestalterischen Aufenthaltsqualität zugeführt werden. Zudem dient sie als Standort der Erhaltung von Bestandsbäumen.

6.10 Grünordnerische Festsetzungen

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

Von den vorhandenen Bäumen (siehe Anhang der Begründung: S. 31-34) werden vier Rotbuchen, zwei Hainbuchen sowie je ein Bergahorn, ein Kugelhorn und ein Bluthorn als zu erhaltende Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt, da diese eine prägende Bepflanzung für das Plangebiet darstellen sowie zum großen Anteil als schützenswert gelten nach § 3 Abs. 2 Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Xanten. Zudem ist bei den festgesetzten Bäumen, in den meisten Fällen ein Pflegeschnitt ausreichend, um einen gepflegten Zustand herzustellen. Ein Pflegeschnitt des Baumes ist mit dem Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Denkmalpflege abzustimmen. Die als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht entfernt werden. Ist eine Fällung aus Sicherheitsgründen unumgänglich, hat auf dem Grundstück ein Ersatz gleicher Art, an gleicher Stelle mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm zu erfolgen, um die

ökologische Funktion und Wertigkeit des gefälltten Baumes wiederherzustellen.

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

Garagen, überdachte Stellplätze und Carports sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB). (siehe Kapitel ‚6.16 Klimaschutz und Klimaanpassung‘)

6.11 Ver- und Entsorgung, Niederschlagswasser

(gemäß § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 44 LWG)

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind Ab- und Trinkwasser Belange, die in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Das Wasserhaushaltsgesetz regelt als Rahmengesetz neben den Bewirtschaftungsgrundsätzen für Gewässer und dem allgemeinen Besorgnisgrundsatz für die Benutzung von Gewässern insbesondere die Genehmigungstatbestände für bestimmte Gewässerbenutzungen sowie die Rahmenbedingungen für die ordnungsgemäße Abwasserbehandlung. Maßgeblich für die Bauleitplanung ist das Landeswassergesetz, das Anforderungen an den Umgang mit Niederschlagswasser formuliert. Nach § 44 Landeswassergesetz NW ist Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten.

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem gemäß gültigem Generalentwässerungsplan aus dem Jahre 2003.

Generell kommt es in den letzten Jahren vermehrt zu Starkregenereignissen, die in kurzer Zeit sicher abgeleitet werden müssen um Überflutungen und damit Schäden an Gebäuden zu verhindern. Bei der Entwässerungsplanung des Plangebietes ist die Thematik zu berücksichtigen.

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

gerne näher darüber, durch welche Maßnahmen sie sich vor dem Rückstau schützen können.

Nach Aussage des Dienstleistungsbetriebes Stadt Xanten ist aufgrund der vorhandenen Infrastruktur eine ausreichende Löschwasserversorgung gegeben.

6.12 Grundwasserentnahme

(gemäß 3.3 HygR 955)

Gemäß Punkt 3.3 der Hygiene-Richtlinie für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisplätzen sollen auf Grund der Nähe zum Friedhof der Marienkirche im Plangebiet keine Brunnen errichtet werden. Der Mindestabstand von einem Begräbnisplatz bis zum nächsten Brunnen beträgt mindestens 100 m. Geringere Abstände können im Einzelfall im Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde zugelassen werden, die – wenn sie untere Wasserbehörde ist – die Stellungnahme des zuständigen staatlichen Umweltamts herbeizuführen hat.

6.13 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bodendenkmalpflege

Im Planbereich selbst sind keine eingetragenen Denkmäler oder Bodendenkmäler bekannt.

In der direkten Umgebung des Plangebietes, auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Emil-Underberg-Straße befindet sich eine Verdachtsfläche eines möglichen Bodendenkmals:

- Kloster Marienbaum (xant1400015)

Sollten während der Bauarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden, ist das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland und die Stadt Xanten zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Baudenkmalpflege

Im Plangebiet selbst ist keine denkmalgeschützte Gebäudesubstanz vorhanden. In der direkten Umgebung des Plangebietes befinden sich die folgenden Baudenkmäler:

- Pfarrkirche St. Maria Himmelfahrt (xant0100096)
- Pfarrhaus (xant0100097)

Die Realisierung des Plangebietes wird keine negativen Auswirkungen auf die Baudenkmäler haben.

6.14 Baugrund, Altlasten, Kampfmittel

Baugrund

Laut Aussage des GDs NRW (Geologischer Dienst NRW) bildet der Baugrund des Plangebietes tiefgründige Hochflutsande über Niederterrassenablagerungen aus. Vor Baubeginn sollten die Baugrundeigenschaften, insbesondere im Hinblick auf die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten, objektbezogen untersucht und bewertet werden.

Altlasten

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

Kampfmittel

Laut Aussage des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf (KBD) liegt das Plangebiet innerhalb eines Kampfgebietes. Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Daher kann die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche (siehe Abb. 2) wird empfohlen.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst gebeten.

Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher kann die Räumung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um circa 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreiches hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie etwa Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., so wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise für diesen Fall ist dem Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Düsseldorf zu entnehmen, welches bei der Ordnungsbehörde der Stadt Xanten eingesehen werden kann.




Abb. 2: Kampfmittel im Bebauungsplan Nr. 45 M, 7. Änderung

STADT XANTEN  KREIS WESEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 45M -7. Änderung

-Kampfmittel-

Legende

-  Baugrenze
-  Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Weitere Informationen können auf der Internetseite des KBD www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html abgerufen werden. Hinsichtlich einer etwaigen Sicherheitsdetektion (siehe oben) wird ein entsprechend lautender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

6.15 Hochwasserrisiko-Gebiet

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB können aus städtebaulichen Gründen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen festgesetzt werden, die bei der Errichtung baulicher Anlagen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen. Da das Plangebiet innerhalb eines Hochwassergefahrenbereichs liegt, wird die Errichtung von Heizölverbraucheranlagen ausgeschlossen.

6.16 Klimaschutz und Klimaanpassung

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

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

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

- Der räumliche Geltungsbereich ist so gewählt, dass die Planung einer Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB dient.
- Die Inanspruchnahme von bislang nicht für Siedlungszwecke genutzte Flächen und die damit verbundene Versiegelung werden vermieden.
- Durch die Einbeziehung bestehender Verkehrsflächen in die Erschließung des Plangebiets wird ebenfalls eine ansonsten umfangreichere Versiegelung mit ihren negativen Folgen für das Klima vermieden.
- Zudem werden das Verkehrsaufkommen und die zurückgelegten Distanzen durch die Nutzung bestehender Siedlungsstrukturen auf ein Minimum reduziert.
- Das Plangebiet ist mit dem öffentlichen Personennahverkehr und dem Fahrrad erreichbar, so dass ein motorisierter Individualverkehr teilweise vermieden werden kann und CO₂-Emissionen reduziert werden.

- Die Dachbegrünung trägt in vielfacher Weise zur Verbesserung des Naturhaushalts bei: Zeitweise oder dauernde Rückhaltung sowie Verdunstung von Niederschlagswasser. Minderung der Aufheizung der Baukörper und somit der nächtlichen Abstrahlung, Zufluchtsort für Kleinlebewesen.

6.17 Gestalterische Festsetzungen

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

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

Bauliche Ortsvorschriften sollen über die Abwehr von Verunstaltungen eine positive Gestaltungspflege in einer zusammenhängenden Siedlung ermöglichen. Dabei darf nicht außer Acht gelassen werden, dass es Eigentümern erlaubt sein muss, ihrem individuellen Gestaltungswillen Ausdruck zu verleihen.

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

Einfriedungen im Vorgartenbereich

Im Vorgarten sind Einfriedungen (z.B. Zäune, Hecken, Mauern) in einer Höhe von maximal 0,60 m herzustellen. Diese Festsetzung erlaubt die freie Wahl der Materialien. Die Höhenbegrenzung soll die dörfliche Struktur der Siedlung unterstreichen.

Gestaltung des Vorgartenbereichs

Der Vorgartenbereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze ist zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Befestigte oder bekieste Flächen sind lediglich zulässig, soweit sie als, notwendige Geh- und Fahrflächen dienen und sich in ihrer Ausdehnung auf das für eine übliche

Benutzung angemessene Maß beschränken. Dies soll dem Ziel folgen, die Versiegelung möglichst gering zu halten. Zudem ist dieser Bereich für das Straßenbild Emil-Underberg-Straße/ Birgittenstraße prägend und damit von hoher Bedeutung.

Gestaltung der Dachflächen

Die Dachflächen der Garagen, überdachten Stellplätze und Carports sind mit einem Flachdach oder flach geneigten Dach zu errichten. Die Dachneigung darf maximal 10° betragen. Diese Festsetzung dient der Aufenthaltsqualität der Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung von stadtklimatischen Aspekten sowie dem Erhalt von Lebensräumen.

7 Verzicht auf Umweltbericht / Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

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

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

8 Artenschutz

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung mit einer Grundstücksgröße von rund 1.050 qm handelt, wird der Schwellwert von weniger als 20.000 qm überbaubare Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung deutlich unterschritten. Es wird daher das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a durchgeführt und von einer Umweltprüfung abgesehen.

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist für Bebauungspläne der

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

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG.

Es werden drei verschiedene Artenschutzkategorien unterschieden:

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

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

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

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

Um weitere Informationen zu den naturräumlichen Gegebenheiten zu erhalten, wurden die vom LANUV im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ umfangreichen Informationen zu

Lebenszyklus, Populationsbiologie und Lebensraumsansprüchen der Arten sowie die Liste der geschützten Arten gemäß Quadrant 3, Messtischblatt 4204 Xanten für die Lebensraumtypen Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken; Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen; Vegetationsarme oder -freie Biotope und Gebäude herangezogen.

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

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

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

Säugetiere

Folgende Säugetiere mit unzureichendem bzw. schlechtem Erhaltungszustand werden betrachtet:

Graues Langohr (*Plecotus austriacus*): Gilt als typische „Dorffledermaus“, die als Gebäudebewohner in strukturreichen, dörflichen Siedlungsbereichen in trockenwarmen Agrarlandschaften vorkommt. Als Jagdgebiete dienen siedlungsnahen heckenreiche Grünländer, Waldränder, Obstwiesen, Gärten, Parkanlagen, seltener auch landwirtschaftliche Gebäude. Ebenso werden Laub- und Mischwälder (v.a. Buchenhallenwälder) genutzt, wobei große Waldgebiete gemieden werden.

Als Lebensraum potentiell geeignet, jedoch nicht als Brutstätte.

Zwischenfazit

Die Existenz von Fledermaus-Quartieren und Wochenstuben kann ausgeschlossen werden. Ausweichmöglichkeiten für eventuell vorhandene

Nahrungsareale bietet die Umgebung, zudem steht das Plangebiet auch nach Realisierung der Planung als Nahrungsareal zur Verfügung. Eine potenzielle Betroffenheit von Fledermäusen kann daher ausgeschlossen werden. Eine Artenschutzprüfung der zweiten Stufe ist nicht erforderlich.

Vögel

Folgende Vögel mit unzureichendem bzw. schlechtem Erhaltungszustand werden betrachtet:

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

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatslemente im Geltungsbereich des BP 45 M, 7. Ä. vorhanden sind.

Flussregenpfeifer (*Charadrius dubius*): Der Flussregenpfeifer besiedelte ursprünglich die sandigen oder kiesigen Ufer größerer Flüsse sowie Überschwemmungsflächen. Nach einem großräumigen Verlust dieser Habitate werden heute überwiegend Sekundärlebensräume wie Sand- und Kiesabgrabungen und Klärteiche genutzt. Gewässer sind Teil des Brutgebietes, diese können jedoch räumlich vom eigentlichen Brutplatz getrennt liegen. Das Nest wird auf kiesigem oder sandigem Untergrund an meist unbewachsenen Stellen angelegt.

Der Flussregenpfeifer ist ein Zugvogel, der als Mittel- und Langstreckenzieher in Nord- und Westafrika überwintert. In Nordrhein-Westfalen kommt er als mittelhäufiger Brutvogel vor. Darüber hinaus erscheinen Flussregenpfeifer der nordöstlichen Populationen als regelmäßige Durchzügler auf dem Herbstdurchzug von August bis September sowie auf dem Frühjahrsdurchzug von Ende März bis Mai.

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatslemente im Geltungsbereich des BP 45 M, 7. Ä. vorhanden sind.

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

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatelemente (keine Höhlenbäume, keine Viehweiden oder Streuobstgärten) im Geltungsbereich des BP 45 M, 7. Ä. vorhanden sind.

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

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatelemente im Geltungsbereich des BP 45 M, 7. Ä. vorhanden sind.

Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*): Die Rauchschwalbe kann als Charakterart für eine extensiv genutzte, bäuerliche Kulturlandschaft angesehen werden. Die Besiedlungsdichte wird mit zunehmender Verstädterung der Siedlungsbereiche geringer. In typischen Großstadtlandschaften fehlt sie. Die Nester werden in Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten (z.B. Viehställe, Scheunen, Hofgebäude) aus Lehm und Pflanzenteilen gebaut.

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatelemente im Geltungsbereich des BP 45 M, 7. Ä. vorhanden sind.

Sturmmöwe (*Larus canus*): Die Sturmmöwe kommt in Nordrhein-Westfalen seit den 1950er-Jahren als Brutvogel vor. Das Hauptverbreitungsgebiet sind

die Küstenregionen von Nord- und Ostsee sowie die gewässerreichen Binnenlandbereiche von Nordeuropa und Russland. Brutvorkommen im mitteleuropäischen Binnenland konzentrieren sich auf Stillgewässer entlang der großen Flussläufe. Dabei werden störungsfreie Inseln in Abgrabungs- und Bergsenkungsgewässern bevorzugt. Die Tiere legen ihre Nester auf vegetationsarmen Böden mit freier Rundumsicht an. An ihren Brutplätzen sind sie sehr störungsempfindlich. Als Nahrungsgebiete werden umliegende Grünlandflächen aufgesucht.

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatelemente im Geltungsbereich des BP 45 M, 7. Ä. vorhanden sind.

Feldschwirl (*Locustella naevia*): Als Lebensraum nutzt der Feldschwirl gebüschreiche, feuchte Extensivgrünländer, größere Waldlichtungen, grasreiche Heidegebiete sowie Verlandungszonen von Gewässern. Seltener kommt er auch in Getreidefeldern vor. Das Nest wird bevorzugt in Bodennähe oder unmittelbar am Boden in Pflanzenhorsten angelegt (z.B. in Heidekraut, Pfeifengras, Rasenschmiele).

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatelemente im Geltungsbereich des BP 45 M, 7. Ä. vorhanden sind.

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

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatelemente im Geltungsbereich des BP 45 M, 7. Ä. vorhanden sind.

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

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatelemente im Geltungsbereich des BP 45 M, 7. Ä. vorhanden sind.

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

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatelemente im Geltungsbereich des BP 45 M, 7. Ä. vorhanden sind.

Brandgans (*Tadorna tadorna*): Hauptverbreitungsgebiete der Brandgans liegen in den Küstenregionen Europas sowie in den Steppengebieten von Osteuropa bis nach Asien. Sie treten in Nordrhein-Westfalen seit den 1960er-Jahren als Brutvögel auf. Geeignete Lebensräume sind nährstoffreiche, durch Wasserstandsschwankungen mit Schlammfluren beziehungsweise offenen Schlickboden versehene Altarme und Altwässer großer Flüsse. Außerdem werden künstlich angelegte Gewässer besiedelt.

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatelemente im Geltungsbereich des BP 45 M, 7. Ä. vorhanden sind.

Dunkler Wasserläufer (*Tringa erythropus*): In Nordrhein-Westfalen kommt der Dunkle Wasserläufer als regelmäßiger aber seltener Durchzügler vor. Die Brutgebiete liegen in Nordskandinavien und Nordrussland. Als Rastgebiete werden nahrungsreiche Flachwasserzonen und Schlammflächen genutzt. Geeignete Nahrungsflächen finden die Watvögel an den

Verlandungsbereichen der Flüsse, an Altwässern, Teichen, Baggerseen und Kläranlagen. Darüber hinaus kommen die Tiere in Gewässernähe auf nassen und überschwemmten Grünlandflächen vor.

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatelemente im Geltungsbereich des BP 45 M, 7. Ä. vorhanden sind.

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

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatelemente im Geltungsbereich des BP 45 M, 7. Ä. vorhanden sind.

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

Als Lebensraum und Jagdhabitat ungeeignet, da keine derartigen Habitatelemente im Geltungsbereich des BP 45 M, 7. Ä. vorhanden sind.

Zwischenfazit

Da im Plangebiet mehrere Bäume vorhanden sind, können Vogelarten, die Baumhorste oder -höhlen besiedeln, nicht ausgeschlossen werden.

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

Das bodenbrütende Rebhuhn besiedelt offene bzw. halboffene Flächen innerhalb der Kulturlandschaft. Die Bandbreite reicht dabei von Brachen und

strukturreichen Feuchtgrünländern bis hin zu Ackerflächen und kurzrasige Vegetationsstrukturen. Die innerhalb des Geltungsbereiches des BP Nr. 45 M, 7. Änderung befindlichen Flächen stellen aufgrund ihrer innerörtlichen Lage kein geeignetes Habitat für das Rebhuhn zur Verfügung. Nach Umsetzung der geplanten Maßnahme wird das Plangebiet weiterhin keinen potenziellen Lebensraum darstellen. Folglich kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden. Feuchtwälder und sonstige Wälder sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

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

Aus den Ausführungen wird ersichtlich, dass ein Vorkommen der o.g. planungsrelevanten Arten mit unzureichendem bzw. schlechtem Erhaltungszustand im Plangebiet nicht zu erwarten ist, da die Strukturen, welche die genannten Arten bevorzugen, nur unzureichend vorhanden sind.

Fazit

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

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

Die Artenschutzprüfung schließt mit dem Ergebnis ab, dass unter Einbeziehung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht erfüllt sind und eine Prüfung der Voraussetzungen einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 8 nicht erforderlich ist.

Sollten planungsrelevanter Arten bzw. deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorkommen, sind die Bauarbeiten (Baufeldfreimachung, Gehölzrodungen, etc.) umgehend zu unterbrechen und die Untere Naturschutzbehörde zu informieren.

9 Durchführung der Planung

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

10 Städtebauliche Kalkulation

Zur Umsetzung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Xanten keine Kosten.

11 Flächenbilanz

Gesamtfläche	ca. 1.046 qm	100,0 %
Allgemeines Wohngebiet	ca. 941 qm	90,0 %
Straßenverkehrsfläche	ca. 43 qm	4,1 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung –Wartehalle–	ca. 42 qm	4,0 %
Öffentliche Grünfläche	ca. 20 qm	1,9 %

12 Verfahren

Der Rat der Stadt Xanten hat in seiner Sitzung vom 07.12.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 M, 7. Änderung gefasst. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufgestellt werden, so dass von einer Umweltprüfung sowie von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 24.07.2017 bis 08.09.2017 durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a i.V.m. § 13 BauGB wird in Form einer Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Aufgestellt:

Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Denkmalpflege
Sachgebiet Stadtplanung

Xanten, 13.04.2018

Im Auftrag:

gez.
Gerritz

Baumbestand Bebauungsplan Nr. 45 M, 7. Änderung

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

Bestandteil Baumkataster (*)	Baum-Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Höhe (in m)	Umfang (in cm)	Kronendurchmesser (in m)	Baumschutzsatzung	Angaben zum Zustand	Erhalt/ Ersatzpflanzungen
*	002	Kugelahorn	Acer platanoides "Globosum"	8	88	8	Nein	Astungswunden oder -fäulen; Rindenschäden	Zur Erhaltung festgesetzt
*	003	Sandbirke	Betula pendula	23	107	7	Ja	Abgängig und Totholzbildung (Baumkrebs)	
*	004	Hainbuche	Carpinus betulus	10	72	5	Nein	Rindenschäden	
*	005	Hainbuche	Carpinus betulus	11	69	5	Nein	Lichtraumprofil	Zur Erhaltung festgesetzt
*	006	Kugelahorn	Acer platanoides "Globosum"	5	50	5	Nein	Beschädigt; Fehlentwicklung in der Krone, Lichtraumprofil	
*	007	Rotbuche	Fagus sylvatica	14	106	7	Ja	Lichtraumprofil	Zur Erhaltung festgesetzt
*	008	Rotbuche	Fagus sylvatica	14	110	7	Ja	leicht erkrankt	
*	009	Feldahorn	Acer campestre	9	50	6	Nein	Beschädigt; ungünstiger Kronenaufbau	
*	010	Kugelahorn	Acer platanoides "Globosum"	5	57	5	Nein	Beschädigt	
*	011	Hainbuche	Carpinus betulus	11	79	6	Nein	verkehrssicher	

Bestandteil Baumkataster (*)	Baum-Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Höhe (in m)	Umfang (in cm)	Kronendurchmesser (in m)	Baumschutzsatzung	Angaben zum Zustand	Erhalt/ Ersatzpflanzungen
*	012	Bergahorn	Acer pseudoplatanus	6	50	4	Nein	Krank, Schadinsekten (z. B. Bohrmehl); Rindenschäden	
*	013	Kugelahorn	Acer platanoides "Globosum"	5	60	5	Nein	Krank; Rindenschäden; Lichtraumprofil	
*	014	Kugelahorn	Acer platanoides "Globosum"	7	63	5	Nein	Lichtraumprofil; Fäulen; Höhlungen	
*	015	Rotbuche	Fagus sylvatica	18	152	10	Ja	Zwiesel (unsicher)	Zur Erhaltung festgesetzt
*	016	Hainbuche	Carpinus betulus	11	66	7	Nein	Astungswunden oder -fäulen; Würgewurzel	
*	017	Hainbuche	Carpinus betulus	16	69	6	Nein	verkehrssicher	
*	018	Hainbuche	Carpinus betulus	17	140	8	Ja	Schlechter Habitus, zu geringer Abstand zum Baum Nr. 019; Astungswunde oder -fäulen; V-Zwiesel	
*	019	Blutahorn	Acer platanoides "Faasens Black"	16	110	7	Ja	Würgewurzel	Zur Erhaltung festgesetzt
*	020	Hainbuche	Carpinus betulus	15	63	6	Nein	verkehrssicher	
*	021	Rotbuche	Fagus sylvatica	17	125	8	Ja	Schlechter Habitus, zu geringer Abstand zum Baum Nr. 023; Stammfußverbreiterung	
*	022	Rotbuche	Fagus sylvatica	17	97	6	Nein	Rindenschäden	

Bestandteil Baumkataster (*)	Baum-Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Höhe (in m)	Umfang (in cm)	Kronendurchmesser (in m)	Baumschutzsatzung	Angaben zum Zustand	Erhalt/ Ersatzpflanzungen
*	023	Rotbuche	Fagus sylvatica	18	134	7	Ja	Rindenschäden	Zur Erhaltung festgesetzt
*	024	Spitzahorn	Acer platanoides	8	85	5	Nein	verkehrssicher	
*	025	Hainbuche	Carpinus betulus	14	82	6	Nein	verkehrssicher	Zur Erhaltung festgesetzt
*	026	Rotbuche	Fagus sylvatica	14	113	8	Ja	Lichtraumprofil	Zur Erhaltung festgesetzt
*	027	Hainbuche	Carpinus betulus	8	60	4	Nein	Krank; Anfahrtsschäden	
*	083	Bergahorn	Acer pseudoplatanus	12	97	6	Nein	verkehrssicher	Zur Erhaltung festgesetzt




STADT XANTEN  KREIS WESEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 45M -7. Änderung

-Baumbestand-



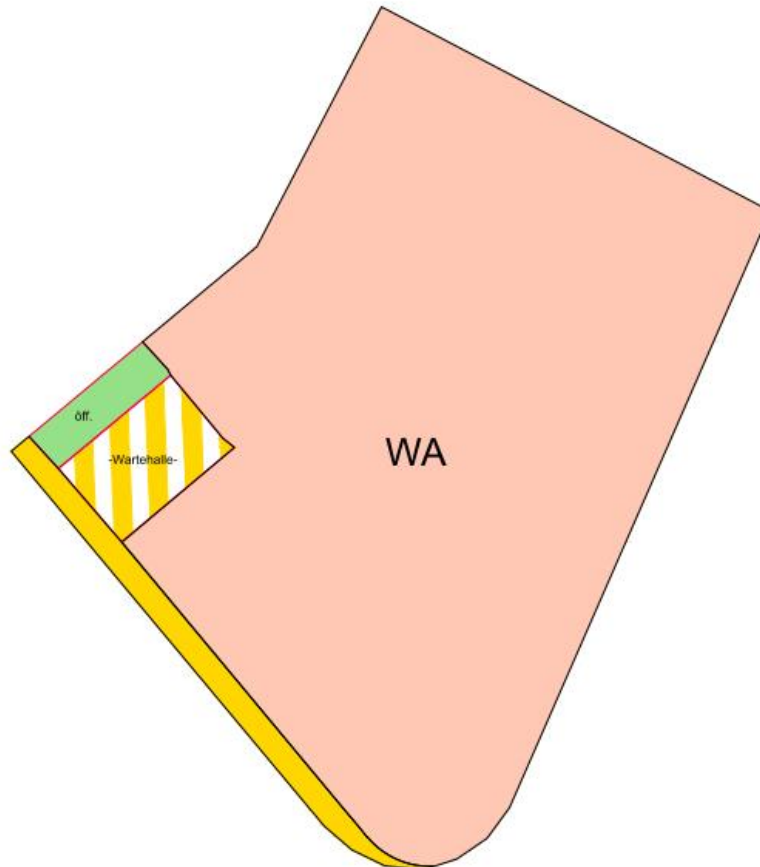
Legende

- * Bestandteil des Baumkataster
-  Baumbestand
- *003 — Baum-Nr.
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Zur Erhaltung festgesetzt

STADT XANTEN  KREIS WESEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 45M -7. Änderung

-Flächenbilanz-



Allgemeine Wohngebiet	ca. 941,06 m ²
Straßenverkehrsfläche	ca. 43,00 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Wartehalle-	ca. 42,00 m ²
Öff. Grünfläche	ca. 20,00 m ²
gesamt	ca. 1046,06 m ²