

DIE BÜRGERMEISTERIN  
Stadtentwicklung

Vorlagen-Nr.:	<b>BA 317/2017</b>
Berichterstattung:	Erster Beigeordneter Stadtbaurat Leushacke
Vorlagenersteller/in:	Frau Bahl
Datum:	17.11.2017

## Öffentliche Beschlussvorlage

### Beratungsfolge:

Termin	Gremium	TOP	Ja	Nein	Enth.	Bemerkungen
06.12.2017	Bauausschuss					
14.12.2017	Stadtverordnetenversammlung					

### Tagesordnungspunkt:

Verfahren zur IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“  
hier: Entwurfsbeschluss

### Beschlussentwurf:

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit geltenden Fassung wird die IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“ für einen Bereich entlang der Hülstener Straße zwischen der Halterner Straße (L551), den Straßen „Gausepatt“ und „Burgweg“ sowie dem Tiberbach in der Gemarkung Dülmen-Stadt als Entwurf beschlossen und einschließlich der Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung werden als gesonderte Niederschrift gemäß § 52 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) in der zurzeit geltenden Fassung beim Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Dülmen aufbewahrt.

### Begründung:

Am 02.03.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Im weiteren Verfahren wurden vier Trassenvarianten ausgearbeitet, alle mit der zusätzlichen Option der verkehrlicher Erschließung des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes. Am 19.10.2017 wurde in Ab-

wägung ökologischer und ökonomischer Aspekte die diesem Planentwurf zugrundeliegende Trassenvariante durch Beschluss ausgewählt. Die ursprünglich angedachte Erschließung des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes ist aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit sowie fehlenden Bedarfs nicht Bestandteil des Planentwurfes.

Da das Änderungsverfahren der Innenentwicklung dient und die rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind, wird die Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Unter dieser Voraussetzung wurde von einer frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 10.05.2017 als Bürgerversammlung durchgeführt. Die Niederschrift über die Versammlung ist als Anlage 2 beigefügt.

Die in der Bürgerversammlung geäußerten Bedenken beziehen sich im Wesentlichen auf die mit dieser Trassenführung verbundene geplante Fällung des Altbaumbestandes. Der zum Beschluss vorliegende Planentwurf sieht einen vollständigen Neuaufbau einer homogenen, dreireihigen Allee vor.

Bezüglich der weiteren inhaltlichen Erläuterung des Planentwurfs wird auf die als Anlage 1 beigefügte städtebauliche Begründung verwiesen.

Der Entwurf zur III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73/5 „Am Holzplatz III“ wird verwaltungsseitig zur Offenlage empfohlen.

#### **Finanzierung:**

Unabhängig von dem städtischen Anteil der in der städtebaulichen Begründung genannten Straßenbaukosten beschränkt sich der unmittelbar mit dem Beschluss verbundene gemeindliche Aufwand auf den Personaleinsatz für die inhaltliche Bearbeitung und formale Abwicklung des Planverfahrens in dem für Bebauungsplanverfahren allgemein üblichen Rahmen.

Aufgrund bisheriger Mitteilungen der Bezirksregierung Münster kann davon ausgegangen werden, dass 60% der förderfähigen Kosten zur Herstellung der Südumgehung auf Grundlage des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes aus Landesmitteln finanziert werden.

I. V.

Leushacke  
Erster Beigeordneter  
Stadtbaurat

#### **Anlagen:**

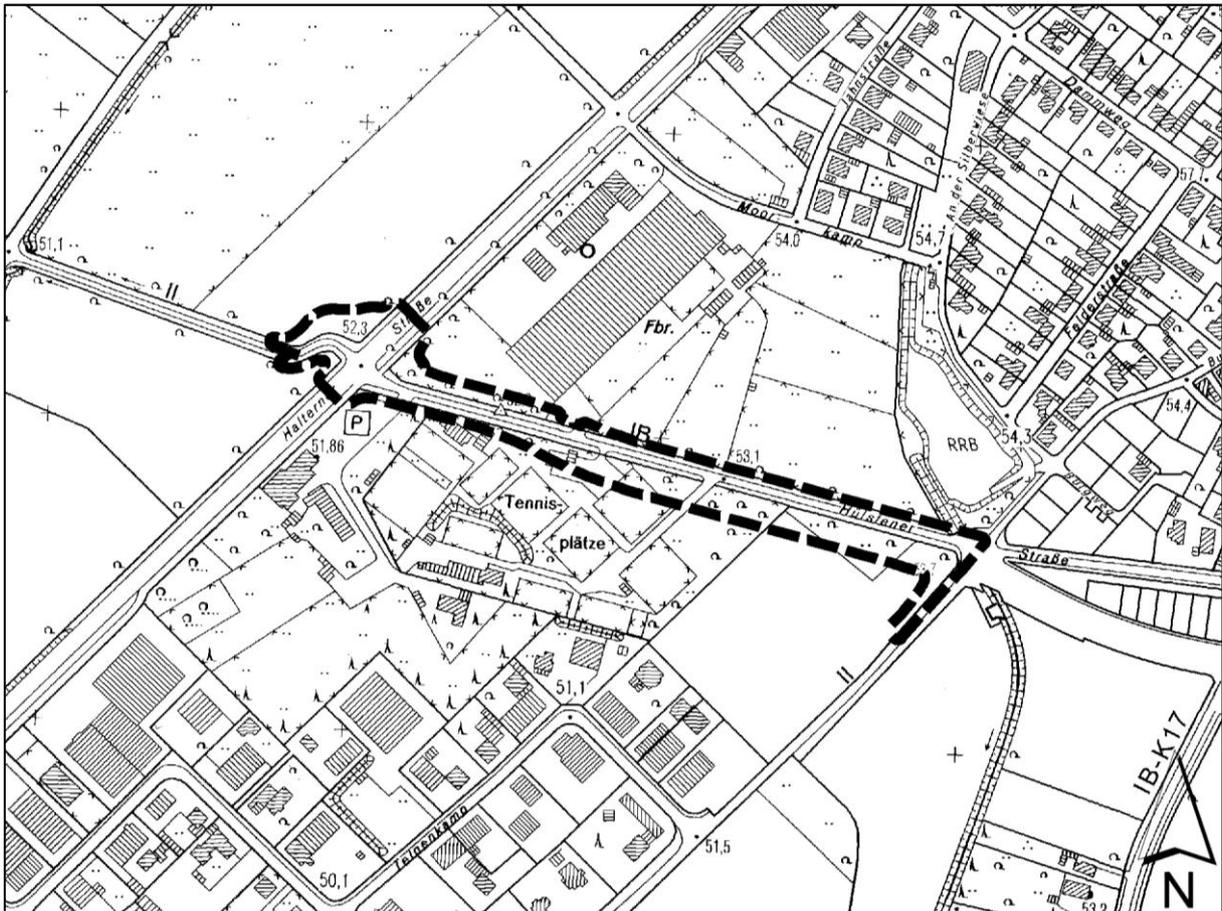
Anlage 1 – Städtebauliche Begründung

Anlage 2 – Niederschrift über die Bürgerbeteiligung am 10.05.2017



# BEGRÜNDUNG

## zur IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“



Gemarkung Dülmen-Stadt, Flur 15 und 18

## **Inhalt:**

- 1. Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich**
- 2. Vorhandene Nutzung des Plangebietes und seiner Umgebung**
- 3. Bestehendes Planungsrecht**
- 4. Anlass, Ziel und Zweck der Planung, städtebauliches Konzept**
- 5. Verkehrliche Erschließung**
- 6. Ver- und Entsorgung**
- 7. Eingriffe in Natur und Landschaft, Grünordnung**
- 8. Immissionsschutz**
- 9. Maßnahmen zur Bodenordnung**
- 10. Altlasten, Bodenschutz**
- 11. Denkmalschutz**
- 12. Flächenbilanz**
- 13. Kosten**

## **1. Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich**

Der Bereich der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“ liegt im Ortsteil Dülmen-Mitte, südwestlich des Stadtzentrums. Das Plangebiet umfasst den westlichen Abschnitt der Hülstener Straße und wird im Westen durch die Halterner Straße (L 551) sowie im Osten durch die Straßenzüge „Gausepatt“, Burgweg und den Tiberbach begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich der IV. Änderung betrifft damit eine kleine Teilfläche der bereits seit dem 20.10.2006 rechtskräftigen II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“. Im Bereich des geplanten Kreisverkehrs an der Halterner Straße hat sich durch geringfügige Veränderung des Fuß- und Radweges sowie eine Anpassung an die zwischenzeitlich erhöhten Anforderungen der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL) eine entsprechende Erweiterung des ursprünglichen Geltungsbereichs ergeben. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt rund 1,3 ha.

## **2. Vorhandene Nutzung des Plangebietes und seiner Umgebung**

Das Plangebiet besteht aus der Trasse der Hülstener Straße einschließlich ihres alleeartigen, orts- und landschaftsbildprägenden Altbaumbestandes (Ahorne). Die Flächen nördlich der Straßentrasse werden bisher im Osten als Pferdekoppel und im Westen durch großflächiges Gewerbe genutzt. Der Bereich südlich der Straßentrasse wird im Wesentlichen von einer Tennisanlage sowie einer Acker- und Grünfläche bestimmt.

## **3. Bestehendes Planungsrecht**

Ausgehend von der im Flächennutzungsplan (FNP) nachrichtlich dargestellten Trassenführung einer „Südtangente“ setzt die seit 2006 rechtskräftige II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“ im Bereich der Hülstener Straße eine Verkehrsfläche fest.

Den Bereich nördlich der Hülstener Straße zwischen der Halterner Straße, der Straße „Moorkamp“ und dem Tiberbach setzt der Bebauungsplan „Gausepatt“ im Wesentlichen als Gewerbegebiet, ergänzend als Verkehrsfläche zugunsten einer Erschließungsstraße sowie als Fläche für die Abwasserbeseitigung zugunsten eines Regenrückhaltebeckens westlich des Tiberbachs fest. Der südlich an die Hülstener Straße angrenzende Bereich ist als private Grünfläche mit einer der tatsächlichen Nutzung entsprechenden Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt.

Die vorgenannten Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes basieren auf den zugrundeliegenden Darstellungen einer gewerblichen Baufläche bzw. Grünfläche innerhalb des FNP.

Die weitere südliche Umgebung des Plangebietes befindet sich ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“, der in der rechtswirksamen Form der III. Änderung hier neben den erforderlichen Verkehrsflächen und einer privaten Grünfläche ausnahmslos Gewerbegebiete festsetzt.

Während die westliche und südöstliche Umgebung dem planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen und im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, bilden die nach Norden bzw. Nordwesten anschließenden und im FNP als Wohnbauflächen dargestellten Wohngebiete einen Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gemäß § 34 BauGB.

Für den unmittelbar östlich angrenzenden Bereich der Umgebung des Plangebietes wurde auf Grundlage der 41. Änderung des FNP im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 190 „Südumgehung“ neu aufgestellt. Mit diesem Bebauungsplan wurden ebenso wie mit der II. Änderung des Bebauungsplanes „Gausepatt“ primär die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Verbindungsstraße zwischen der K 27 („Lange Nase“) und der Halterner Straße mit dem Ziel der verkehrlichen Entlastung der Innenstadt geschaffen. Gleichzeitig wurde die Grundlage für eine Erweiterung des bestehenden Wohngebietes nördlich der Hülstener Straße und eine damit verbundene bauliche Abrundung und Neugestaltung des Ortsrandes geschaffen.

#### **4. Anlass, Ziel und Zweck der Planung, städtebauliches Konzept**

Mit dem Verfahren zur IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“ sollen innerhalb des Plangebietes im Wesentlichen die bisher für die „Südumgehung“ vorgesehene Verkehrsführung im Bereich der Hülstener Straße modifiziert und in diesem Zusammenhang die Bindungen für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen überarbeitet werden.

Die der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“ zugrundeliegende Verkehrsplanung folgt der Zielsetzung, den alleeartigen Baumbestand im Verlauf der Hülstener Straße zu erhalten und sieht daher in diesem Bereich zwei Fahrstreifen vor, die durch die bestehende, südliche Baumreihe der Allee getrennt werden. Ein dazu im Jahre 2003 beauftragtes Baumgutachten beurteilte die Hülstener Straße zwischen der Halterner Straße und Gausepatt/ Burgweg als Allee mit grundsätzlich vitalem Baumbestand.

Ausgehend von dem langen, seither vergangenen Zeitraum, in dem das Lebensalter der Bäume zugenommen hat und mittlerweile auch vereinzelte Ausfälle und zunehmend offensichtliche Schäden festzustellen waren und sind, wurde im Rahmen der weiteren Planungen und bauvorbereitenden Maßnahmen für die Realisierung der Südumgehung im Bereich der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“ Ende 2015 ein zweites Baumgutachten beauftragt, um die aktuelle

Vitalität der Bäume unter Berücksichtigung der Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme zu überprüfen. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass bereits bei unveränderten Standortbedingungen aufgrund der fortgeschrittenen Zeit 15 der 39 Bäume eine Lebensdauer von weniger als 15 Jahren aufweisen. Die Baumaßnahme würde die Bäume zusätzlich beeinträchtigen, sodass von einer noch geringeren Lebensdauer ausgegangen werden müsste.

Um die Bäume trotzdem zu erhalten, wären aufgrund ihres aktuellen Zustands darüber hinaus aufwendigere, kostenintensivere bauliche Maßnahmen als bisher vorgesehen erforderlich. Dies betrifft speziell die Straßenentwässerung, sowie den Baumschutz während der Bauphase. Ebenso wäre der langfristige Erhaltungsaufwand des Baumbestandes durch engmaschige, regelmäßige Baumkontrollen, insbesondere bei den bereits vorgeschädigten Bäumen, sowie der allgemeine Unterhaltungsaufwand der Verkehrsfläche durch die getrennten Fahrstreifen und die Begrünung in der Mitte vergleichsweise hoch. Gleichwohl dürften sich weitere Ausfälle einzelner Bäume absehbar nicht vermeiden lassen, so dass sich trotz möglicher Nachpflanzungen das Bild der Allee stark verändern und seine Charakteristik verlieren würde.

Vor diesem Hintergrund erschien es auch mit Blick auf den ökologischen Wert und die stadtbildprägende Bedeutung des Altbaumbestandes unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit und der Nachhaltigkeit geboten, die bisherige Planung im betreffenden Abschnitt der Südumgehung insoweit zu modifizieren, dass auf dem gesamten Streckenabschnitt eine gemeinsame Fahrbahn in der Trasse der jetzigen Hülstener Straße entsteht. Der Geh- und Radweg verläuft südlich der Fahrbahn und wird durch einen Grünstreifen von dieser getrennt. Für die Umsetzung der Planung ist die Entfernung des gesamten Baumbestandes erforderlich. Als Ersatz ist sowohl nördlich der Fahrbahn und südlich des Fuß- und Radweges als auch auf dem zwischen Fahrbahn und Fuß- und Radweg liegenden Grünstreifen je eine Baumreihe geplant, sodass eine dreireihige, neuaufgebaute homogene Allee entsteht.

Durch die gemeinsam geführte Fahrbahn ist neben dem geringeren baulichen Aufwand für die Herstellung der Straße und der Entwässerungsanlagen sowie der schmaleren und günstigeren Ausführung des Brückenbauwerks auch der langfristige Aufwand für die Straßenunterhaltung und Verkehrssicherung geringer, als bisher in der II. Änderung des Bebauungsplanes vorgesehen.

Die bestehenden Alleebäume unterscheiden sich stark in ihrem Alter und dadurch auch in ihrer Größe sowie ihrer Vitalität und der voraussichtlichen Standzeit. Das Erscheinungsbild der Allee ist dadurch sehr heterogen. Der Gutachter empfahl 2015 aus Sicherheitsgründen die Beseitigung von zwei Bäumen, was zwischenzeitlich bereits erfolgt ist. Zudem ist bei einem Sturm im September 2017 ein weiterer Baum beschädigt und daraufhin beseitigt worden. Weitere Ausfälle einzelner Bäume

werden sich absehbar nicht vermeiden lassen, wodurch sich das Bild der Allee weiter verändern wird.

Mit Blick auf die zum Teil eingeschränkte Vitalität der bestehenden Bäume und deren zusätzliche Beeinträchtigung durch die Baumaßnahme erscheint es daher als ökologisch vertretbar und unter Berücksichtigung des Stadtbildes sinnvoll, eine dreireihige, vollständig neue und homogene Allee aufzubauen. Durch den vollständigen Neuaufbau der Allee sind keine aufwendigen und kostenintensiven Schutzmaßnahmen während der Baumaßnahme erforderlich, da die Bäume erst nach Herstellung der Fahrbahn gepflanzt werden. Ebenso ist der Erhaltungsaufwand durch die Neuanpflanzung in den nächsten Jahren gering, u.a. durch die größeren Intervalle der erforderlichen Baumkontrollen. Dadurch, dass die Bäume erst nach der erfolgten Baumaßnahme gepflanzt werden, können sich diese an die gegebenen Standortbedingungen anpassen, sodass die Bäume nicht in ihrer Vitalität eingeschränkt werden. Die Neupflanzung zielt demnach auf den langfristigen Erhalt einer homogenen Allee entlang dieses Abschnitts der Hülstener Straße ab, unter Berücksichtigung der stadtbildprägenden Wirkung und auch im Hinblick auf deren naturschutzrechtlich gebotenen Schutz.

Die Trasse verbleibt weitestgehend innerhalb der bestehenden Flurstücksgrenzen, so dass die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen für die Planung und deren Umsetzung unmittelbar vorliegen.

## **5. Verkehrliche Erschließung**

Der Ausbau der Hülstener Straße als Abschnitt der Südumgehung bildet das zentrale Element der Planung. Zum Anschluss der Südumgehung an die Halterner Straße (L 551) sieht der Bebauungsplan auch weiterhin aus Gründen eines gleichmäßigen Verkehrsflusses und der verkehrlichen Leistungsfähigkeit die Errichtung eines Kreisverkehrs vor, wobei die Planung nach den zwischenzeitlich geänderten Anforderungen der RAL und des Landesbetriebes Straßenbau als zuständigem Straßenbaulastträger der Landesstraße in geringem Umfang modifiziert wurde und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die betreffenden Flächen des Kreisverkehrs erweitert wird.

Ausgehend von der planerischen Gesamtkonzeption der Südumgehung schließen die Festsetzungen zur verkehrlichen Erschließung einen separierten streckenbegleitenden Fuß- und Radweg, der einen Netzschluss zwischen den Radwegen im Verlauf der Halterner Straße, des Mühlenweges und der K 27 herstellt, auf der Südseite der Straßentrasse ein.

Sowohl zum nördlich angrenzenden Gewerbegebiet als auch südlich entlang der Grünflächen ist zugunsten eines gleichmäßigen Verkehrsflusses ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt, das lediglich an den bestehenden Einfahrtsbereichen unterbrochen wird.

## **6. Ver- und Entsorgung**

Das auf der Hülstener Straße anfallende Niederschlagwasser kann in die angrenzenden Grünflächen zur dortigen Versickerung geleitet werden.

## **7. Eingriffe in Natur und Landschaft, Grünordnung**

Nach den Ergebnissen der im Dezember 2016 durchgeführten artenschutzrechtlichen Vorprüfung mit erneuter Untersuchung im Juni 2017<sup>1</sup> ist eine Beeinträchtigung der im Fachinformationssystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) aufgeführten planungsrelevanten Arten auf der Vorhabenfläche nicht zu erwarten. Insgesamt zeigt die artenschutzrechtliche Vorprüfung im Ergebnis, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG mit der Planung nicht begründet wird.

Aufgrund einer bei der Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlichen Flächenversiegelung von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Anwendung. Danach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

## **8. Immissionsschutz**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06/1 „Südumgehung“ und der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“ wurde eine lärmtechnische Untersuchung des damals mit der Entwurfsplanung des Straßenbauvorhabens beauftragten Ingenieurbüros NTS, Münster, durchgeführt. Dadurch, dass sich der Abstand zwischen der geplanten Straßentrasse und der Wohnbebauung durch die veränderte Linienführung nicht verringert, können auch weiterhin immissionsschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnnutzungen ausgeschlossen werden. Selbst bei einer deutlichen Erhöhung des ursprünglich prognostizierten Verkehrsaufkommens, kann nach gutachterlicher Untersuchung aufgrund der bestehenden Entfernungen zwischen den nächstgelegenen Wohngebäuden und dem betreffenden Straßenabschnitt davon

---

<sup>1</sup> Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Ausbau der Hülstener Straße (geplanter Neubau der K17n / südliche Entlastungsstraße) in Dülmen, Umweltbüro Essen, 21.12.2016 mit Nachtrag vom 13.06.2017

ausgegangen werden, dass die maßgeblichen immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte der 16. Verkehrslärmschutzverordnung (BlmSchV)<sup>2</sup> eingehalten werden.

## **9. Maßnahmen zur Bodenordnung**

Im August 2012 wurde in diesem Abschnitt das Umlegungsverfahren zur Südumgehung abgeschlossen, wodurch die Flurstücksgrenzen entsprechend der Festsetzungen der II. Änderung des Bebauungsplanes entstanden sind. Entsprechend liegen die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung weitestgehend vor. Der Grunderwerb für die durch die geringfügige Modifizierung der Kreisverkehrsplanung zusätzlich erforderlichen Flächen ist vorbereitet und erfolgt voraussichtlich im Vorfeld der Baumaßnahme. Sofern ein freihändiger Erwerb der in Privateigentum befindlichen Flächen nicht möglich sein sollte und Maßnahmen zur Bodenordnung erforderlich werden, sind diese nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 45 ff. BauGB, Umlegung) durchzuführen.

## **10. Altlasten, Bodenschutz**

Im Hinblick auf die bestehende Vornutzung des Plangebietes liegen weder Anhaltspunkte noch konkrete Erkenntnisse über eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vor.

Es wird eine im Wesentlichen bereits versiegelte Fläche in Anspruch genommen. Die Erweiterung der versiegelten Fläche ergibt sich aus der planerischen Zielsetzung zugunsten der Südumgehung, wozu die Fahrbahnbreiten entsprechend vergrößert werden müssen. Die Inanspruchnahme einer anderen Fläche ist aufgrund des unmittelbaren Standortbezuges entsprechend den Ausführungen zu den Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes nicht möglich.

## **11. Denkmalschutz**

Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen weder im Plangebiet noch in seiner unmittelbaren Umgebung Boden- oder Baudenkmäler bzw. schutzwürdige Objekte im Sinne des Denkmalschutzgesetzes. Soweit jedoch archäologische Funde bzw. Be-

---

<sup>2</sup> Gemäß § 2 Abs. 1 16. BlmSchV ist zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung von öffentlichen Straßen und Schienenwegen sicherzustellen, dass der Beurteilungspegel in reinen und allgemeinen Wohngebieten sowie Kleinsiedlungsgebieten die Immissionsgrenzwerte von 59 Dezibel (A) am Tag und 49 Dezibel (A) in der Nacht nicht überschreitet.

funde nicht auszuschließen sind, enthält der Bebauungsplan Hinweise auf entsprechende denkmalschutzrechtliche Verhaltensanforderungen an die jeweiligen Grundstückseigentümer.

## 12. Flächenbilanz

Für den Bereich der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 "Gausepatt" ergeben sich nach den getroffenen Festsetzungen folgende Flächengrößen:

Gebietsart	Fläche in m <sup>2</sup>	Flächenanteil in v.H.
Verkehrsfläche	13.399	100,0
<b>Summe:</b>	<b>13.399</b>	<b>100,0</b>

## 13. Kosten

Für die Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes ist von folgenden Kosten auszugehen (ohne Grunderwerbskosten):

Straßenbau (inkl. Grünflächen):	ca. 1.000.000 EUR
<b>Summe:</b>	<b>ca. 1.000.000 EUR</b>

Aufgestellt:  
 Dülmen, 16.11.2017  
 Dez. III / FB 61  
 i.V.

Leushacke  
 Erster Beigeordneter  
 Stadtbaurat



# STADT DÜLMEN

Die Bürgermeisterin

anonymisierte  
**Niederschrift**

über die

## Bürgerbeteiligung am 13.06.2017

im Forum Alte Sparkasse, Münsterstr. 29, 48249 Dülmen,  
anlässlich des Verfahrens zur IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4  
„Gausepatt“

### Teilnehmer/-innen:

1. als Versammlungsleiter:

Herr Leushacke                      Stadtbaurat

2. als Vertreter der Verwaltung:

Frau Wiechers                      Fachbereichsleiterin 61

Herr Bubenheim                    Fachbereich 61

Frau Lüttge                          Abteilung 611

Herr Sultz                            Abteilung 721

Frau Kluthe                          Stabsstelle 070

3. Externe Vertreter:

Herr Dammers                      Straßenbau und -unterhaltung (Kreis Coesfeld)

Herr Pöppelmann                    Baumsachverständiger

4. als Schriftführer:

Herr Stroth                          Abteilung 724

Beginn der Veranstaltung: 17.30 Uhr  
Ende der Veranstaltung: 18.45 Uhr

Stadtbaurat Leushacke eröffnete die Veranstaltung und begrüßte die zahlreich erschienenen Versammlungsteilnehmer/-innen. Insbesondere die Vertreterinnen und Vertreter der Politik Frau Albrink, Frau Beerhorst, Herrn Brambrink, Herrn Braun, Herrn Christensen, Herrn Cordes, Frau Holtrup, Frau Müller, Frau Pross, Herrn Rathke, Herrn Reinert, Herrn Rochol, Herrn Schlieff und Herrn W. Wessels hieß er willkommen.

Kurz stellte Stadtbaurat Leushacke die anwesenden Vertreter der Verwaltung sowie die externen Vertreter, den Vertreter der Abteilung Straßenbau und -unterhaltung des Kreises Coesfeld und Herrn Pöppelmann als Baumsachverständigen, vor.

Die öffentliche Bekanntmachung der Bürgeranhörung sei im Amtsblatt des Kreises Coesfeld erfolgt. Außerdem sei auf die heutige Versammlung in der Dülmener Zeitung sowohl durch den Hinweis auf die öffentliche Bekanntmachung als auch durch eine Pressemitteilung hingewiesen worden.

Stadtbaurat Leushacke erläuterte, dass aktuell klagefreies Baurecht für die Südumgehung in der bisher geplanten Variante bestehe. Der Grund für die durchgeführte Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes „Gausepatt“ und damit der Grund für die heutige Bürgerbeteiligung liege darin, dass sich die örtlichen Verhältnisse, insbesondere in Bezug auf den dortigen Baumbestand, stark verändert haben. Die Prognosen des im Jahr 2003 erstellten Gutachtens zur Vitalität des Baumbestandes stimmen nicht mit den heutigen Verhältnissen überein. Nachdem der im Jahr 2003 beauftragte Baumsachverständige die Neubewertung der Situation abgelehnt hatte, wurde Herr Pöppelmann, ebenfalls Baumsachverständiger, mit dieser Aufgabe betraut.

Herr Pöppelmann erklärte, dass er den Auftrag der Stadt Dülmen im September 2015 erhalten habe und das geforderte Gutachten inzwischen erstellt habe. Zu Beginn der Untersuchungen war zunächst festzustellen, dass von den im Jahr 2003 vorhandenen 57 Bäumen nur noch 45 existierten. Von diesen 45 Bäumen seien 40 Alt- und 5 Jungbäume. Da 6 Bäume aufgrund der ursprünglichen Planung hätten zwangsläufig gefällt werden müssen, begutachtete er insgesamt 39 Bäume. Bei zwei der 39 begutachteten Bäume stellte sich heraus, dass diese kurzfristig gefällt werden mussten. Diese wurden sodann gefällt. 13 der 39 Bäume wiesen eine eingeschränkte Vitalität auf. Selbst ohne Durchführung der Baumaßnahme betrage die zu erwartende Lebenszeit dieser Bäume damit maximal 10 bis 15 Jahre. Weitere 13 der 39 untersuchten Bäume wiesen eine leicht eingeschränkte Vitalität auf. Die zu erwartende Lebensdauer dieser betrage weniger als 30 Jahre. Lediglich 11 der 39 Bäume seien vital. Bei vitalen Bäumen werde eine Lebensdauer von über 30 Jahren erwartet.

Herr Leushacke führte fort, dass die Verwaltung auf Grundlage der neuen Erkenntnisse zusätzlich zur ursprünglichen Planung (hier als Variante 0 bezeichnet) drei Varianten für den Bau der Straße entworfen habe, um den geänderten Verhältnissen Rechnung zu tragen.

Variante 1 sehe es vor, den Straßenabschnitt weitgehend geradlinig mit zusammengeführten Fahrstreifen zu errichten. Der Fuß- und Radweg werde, durch eine Baumreihe von der Fahrbahn getrennt, südlich von der Straße geführt. In diesem Fall müssten 37 Bäume gefällt werden. Ein Ankauf von Grundstücken sei nicht notwendig.

Variante 2 sehe es vor, den östlichen Teil des Straßenabschnitts in das nördliche Gewerbegebiet zu verschwenken. Die im Westen gelegenen Gewerbegrundstücke blieben damit von der Planung unberührt. Für die Verschwenkung der Straße sei der Ankauf von Privatgrundstücken im östlichen Bereich des Gewerbegebietes notwendig.

Der Fuß- und Radweg werde weitgehend separat auf der jetzigen Hülstener Straße geführt. In diesem Fall müssten 14 Bäume gefällt werden.

Variante 3 sehe es vor, einen größeren Teil des Straßenabschnitts unter Einbeziehung der westlichen Gewerbegrundstücke in das nördliche Gewerbegebiet zu verschwenken. Dementsprechend wären auch hier Privatgrundstücke zu erwerben. Der Fuß- und Radweg werde ebenfalls weitgehend separat auf der jetzigen Hülstener Straße geführt. In diesem Fall müssten 8 Bäume gefällt werden.

Den Fällungen der Bäume stünden die geplanten Neuanpflanzungen gegenüber. Die Stadt Dülmen plane 75 Bäume (drei vollständige Reihen) im Rahmen der Variante 1, 20 Bäume im Rahmen der Variante 2 oder 18 Bäume im Rahmen der Variante 3 neu anzupflanzen. Nach Durchführung der Baumaßnahme wären daher 81 Bäume im Rahmen der Variante 1, 49 Bäume im Rahmen der Variante 2 oder 53 Bäume im Rahmen der Variante 3 vorzufinden.

Neben den drei von der Verwaltung entwickelten Varianten sei auch ein Vorschlag seitens der Anlieger eingegangen. Der Vorschlag der Anlieger Löbbert und Osterkamp sehe es vor, nahezu den gesamten Straßenabschnitt in das nördliche Gewerbegebiet zu verschwenken. Dementsprechend wären auch hier Privatgrundstücke zu erwerben. Konkret solle die Straße nördlich der aktuell nördlichen Baumreihe geführt werden, sodass die aktuell nördliche Baumreihe möglichst wenig Schaden nehme. Wie viele Bäume bei dieser Straßenführung bestehen bleiben könnten und wie viele neu angepflanzt werden könnten, müsste geprüft werden. Der aktuelle Grundstückseigentümer sehe die Anpflanzung von Bäumen nördlich einer bereits nach Norden verschwenkten Straße – wie von den Anliegern Löbbert und Osterkamp vorgeschlagen – allerdings eher kritisch. Der Fuß- und Radweg könnte im Rahmen dieser Planung ebenfalls weitgehend über die ehemalige Hülstener Straße geführt werden.

Stadtbaurat Leushacke erklärte ferner, der Ankauf der privaten Grundstücke sei grundsätzlich möglich. Es habe bereits Gespräche mit dem Grundstückseigentümer gegeben. Zu welchem Preis die Grundstücke erworben werden könnten, müsse für den Fall, dass sich die Politik für die Variante 2, für die Variante 3 oder für die Variante der Anlieger Löbbert und Osterkamp entscheide, noch verhandelt werden. Aufgrund der anzunehmenden höheren Kosten (v.a. Baukosten, Kosten für Baumenschutzmaßnahmen während der Bauphase, Pflegekosten des Altbaumbestandes, Kosten für Straßenunterhaltung und Verkehrssicherung) dieser Varianten favorisiere die Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt die Variante 1. Variante 1 sei straßenbautechnisch die günstigste und zugleich könnte insgesamt die größte Zahl an Bäumen realisiert werden. Auch werde in dieser Variante die aktuelle Vitalität der Bäume berücksichtigt.

Abschließend stellte Stadtbaurat Leushacke fest, dass der Regionalrat die finanziellen Mittel für den Bau der Südumgehung bereitstellen werde. Er eröffnete sodann den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Veranstaltung die Möglichkeit, sich zur vorgestellten Planung zu äußern.

## Anreger/in 1

bat um Auskunft, wie sich die vorgestellten Varianten auf den Schallschutz der in der Nähe befindlichen Wohnhäuser auswirken werden.

Stadtbaurat Leushacke erklärte, dass der Schallschutz für die einzelnen Varianten bislang nicht geprüft wurde, aber natürlich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens noch behandelt werden würde. Er schätze die Auswirkung als eher gering ein. Ein neues Schallschutzgutachten werde in Auftrag gegeben, sofern es die Verhältnisse erfordern.

## Anreger/in 2

vertrat die Auffassung, dass sich der Vorschlag, die alten Bäume der Allee durch eine dreireihige Neubepflanzung zu ersetzen, im ersten Augenblick sehr gut anhöre. Man müsse ihrer Meinung nach allerdings hierbei beachten, dass eine dreireihige Anpflanzung von Jungbäumen die bislang bestehenden Bäume aus ökologischer Sicht nicht ersetzen könnten. Um die Zeit zu überbrücken bis die Jungbäume genügend Blätter tragen, sei es ihrer Meinung nach notwendig, die Altbäume zu erhalten.

Stadtbaurat Leushacke bedankte sich für die Anregung. Er bat bei dieser Schilderung zu berücksichtigen, dass viele Altbäume bereits heute in ihrer Vitalität eingeschränkt seien.

Herr Pöppelmann ergänzte, dass die Anregung für die erste Zeit, nachdem die Neuanpflanzung vorgenommen wurde, zutreffe. Man müsse allerdings bedenken, dass aufgrund der eingeschränkten Vitalität einiger Bäume die ökologische Wertigkeit der Allee auch abgenommen habe und zukünftig noch weiter abnehmen werde. Mittel- und langfristig gesehen, sei die Fällung der Altbäume und eine Neuanpflanzung von Jungbäumen deshalb eine sinnvolle Option.

## Anreger/in 3

erkundigte sich, welche Kosten für die Erhaltung der Altbäume voraussichtlich anfallen werden und ob die Bäume aufgrund ihrer teils eingeschränkten Vitalität auch durch bevorstehende Stürme gefährdet seien.

Herr Pöppelmann erklärte, dass allein für die einfache Kontrolle eines einzelnen Baumes ca. 20 € Kosten anfallen. Für die Pflege der gesamten Allee durch ein Unternehmen könnten Kosten zwischen 3.000 Euro und 4.000 Euro pro Jahr entstehen. Ferner führte er aus: Die Bruch- und Umsturzgefahr aufgrund von Stürmen sei bei den Altbäumen nicht zu unterschätzen. Erstens gehe mit der eingeschränkten Vitalität auch eine stärkere Gefährdung durch Wind einher. Zweitens seien die Bäume durch die geplanten Maßnahmen in Zukunft stärker als bisher dem Wind ausgesetzt. Drittens seien die Wurzeln der Bäume aufgrund ihrer bislang geschützten Stellung nicht entsprechend ausgebildet.

Am meisten leiden die Bäume im Übrigen unter trockenen Frühjahren. Denn im Frühjahr brauchen die Bäume das Wasser besonders stark. Die Zunahme dieser „trockenen Frühjahre“ könnte ein Grund dafür sein, warum sich die aktuelle Situation von der Prognose des Gutachtens aus 2003 so stark unterscheidet.

## Anreger/in 4

teilte mit, dass die Allee auch im letzten Jahr mindestens 14 Tage gepflegt worden sei. Er befürworte die seitens der Anlieger Löbber und Osterkamp vorgeschlagene Variante. Noch nicht genannte Vorteile dieser Variante seien seiner Ansicht nach, dass die Zuwegung zu den Tennisplätzen und auch die Gebäude des Tennisvereins

erhalten bleiben könnten. So könne der Windschutz der bestehenden Allee auch am ehesten sichergestellt werden. Die nächsten 20 Jahre habe man von einer neu angepflanzten Allee keinerlei Vorteil.

Anreger/in 2

bat zu erklären, inwiefern Variante 1, bei welcher die Altbäume weitgehend gefällt würden, mit § 41 des Landschaftsgesetzes für Nordrhein-Westfalen vereinbar sei. Hiernach seien Alleeen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Wirtschaftswegen gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleeen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteilige Veränderung führen können, seien verboten.

Stadtbaurat Leushacke erläuterte, dass dieses Verbot nicht ausnahmslos gelte. Variante 1 sei mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.

Der Vertreter der Abteilung Straßenbau und -unterhaltung des Kreises Coesfeld bestätigte dies.

Anreger/in 5

teilte mit, dass er ebenfalls die Variante der Anlieger Löbbert und Osterkamp bevorzuge. Die hierfür nötigen Grundstücksflächen sollten seitens der Stadt Dülmen erworben werden.

Anreger/in 1

legte dar, dass es in anderen Bundesländern, wie Mecklenburg-Vorpommern oder Brandenburg, möglich sei, die Bäume zu erhalten, wenn Straßenbaumaßnahmen durchgeführt würden. Er frage sich, warum dies in Nordrhein-Westfalen oder speziell in Dülmen nicht möglich sei.

Stadtbaurat Leushacke legte dar, dass die Überlebenschance der Bäume von deren Vitalität abhängen. Diese sei im vorliegenden Fall bereits jetzt eingeschränkt. Die Straßenbaumaßnahme werde die Bäume weiter schädigen. Er sei der Ansicht, dass es unter Berücksichtigung aller Aspekte sinnvoller sei, neue Bäume zu pflanzen anstatt die alten zu erhalten.

Herr Pöppelmann ergänzte, dass er auch in anderen Bundesländern, u. a. Brandenburg, tätig sei. Seiner Erfahrung nach sei man zumindest in der Vergangenheit in manch einem Bundesland teils nachlässig mit der Kontrolle der Bäume umgegangen. Die Baumkontrollen seien teils zu ungenau durchgeführt worden, als dass Sicherheitsrisiken hätten weitgehend ausgeschlossen werden könnten. Eine Vergleichbarkeit sei daher nicht zwangsläufig gegeben.

Anreger/in 1

bat mitzuteilen, welche Höchstgeschwindigkeit für die Südumgehung zwischen Halterner Straße und Gausepatt geplant sei.

Stadtbaurat Leushacke erklärte, dass aktuell eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h für diesen Abschnitt vorgesehen sei.

Anreger/in 6

bat die von der Straße ausgehenden Lärmemissionen ausreichend zu berücksichtigen.

Anreger/in 2

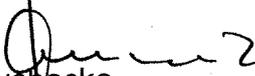
erkundigte sich über den bevorstehenden zeitlichen Ablauf.

Stadtbaurat Leushacke legte dar, dass die Verwaltung die Planung zunächst konkretisieren müsse. Voraussichtlich könnte im Herbst dieses Jahres eine erste Beschlussvorlage an die Stadtverordnetenversammlung ergehen. Die Entscheidung darüber, wie die Maßnahme durchgeführt werden solle, obliege letztlich im Rahmen einer Abwägung der Stadtverordnetenversammlung.

Anreger/in 7

teilte mit, dass er die Variante 3 und die Variante der Anlieger Löbbert und Osterkamp bevorzuge. Er schlug vor, beide Varianten genauer auszuarbeiten und sie der Politik zur Entscheidung vorzulegen.

Da keine weiteren Fragen anstanden, wies Herr Leushacke abschließend darauf hin, dass die MitarbeiterInnen des FB 61 „Stadtentwicklung“ auch über die Bürgerbeteiligung hinaus für Anregungen und Fragen zur Verfügung stehen. Die vorgestellte Präsentation werde Frau Lüttge (Tel.: 02594 / 12-617; E-Mail: [p.luetzge@duelmen.de](mailto:p.luetzge@duelmen.de)) Interessenten gerne zur Verfügung stellen. Er schloss die Diskussion und beendete die Versammlung mit einem Dank an die Anwesenden für die Anregungen und Diskussionsbeiträge.

  
Leushacke  
Versammlungsleiter

  
Stroth  
Schriftführer