

DIE BÜRGERMEISTERIN  
Stadtentwicklung

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Vorlagen-Nr.:         | <b>BA 073/2018</b>       |
| Berichterstattung:    | Bürgermeisterin Stremlau |
| Vorlagenersteller/in: | Frau Bahl                |
| Datum:                | 26.03.2018               |

## Öffentliche Beschlussvorlage

### Beratungsfolge:

| Termin     | Gremium                     | TOP | Ja | Nein | Enth. | Bemerkungen |
|------------|-----------------------------|-----|----|------|-------|-------------|
| 17.04.2018 | Bauausschuss                |     |    |      |       |             |
| 03.05.2018 | Stadtverordnetenversammlung |     |    |      |       |             |

### Tagesordnungspunkt:

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

- a.) Beratung und Beschluss über eingegangene Stellungnahmen
- b.) Erneuter Entwurfsbeschluss

### Beschlussentwurf:

zu a.):

1. Der Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 mit Schreiben vom 08.01.2018 wird entsprochen.
2. Der Hinweis der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Coesfeld mit Schreiben vom 04.12.2017 zu den Anforderungen an Baumaterialien wird zur Kenntnis genommen.  
Der Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Coesfeld mit Schreiben vom 04.12.2017 und 07.02.2018 auf die Erforderlichkeit einer Erteilung einer naturschutzrechtlichen Befreiung gem. § 67 BNatSchG wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 05.02.2018 wird entsprochen.
4. Der Stellungnahme des Naturschutzbundes (NABU) mit Schreiben vom 29.01.2018 wird insoweit entsprochen, als dass eine naturschutzrechtliche Befreiung § 41 LNatSchG als Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung betrachtet wird.

Der Stellungnahme des Bundes für Umwelt und Naturschutz NRW (BUND NRW) mit Schreiben vom 07.02.2018 hinsichtlich der Favorisierung der Trassenvariante 4 wird nicht entsprochen.

5. Der Hinweis der Stadtwerke Dülmen GmbH mit Schreiben vom 01.09.2005 und 06.02.2018 hinsichtlich der bestehenden Leitungen wird zur Kenntnis genommen.
6. Den Anregungen des Einwenders 1 mit Schreiben vom 05.02.2018 wird nicht entsprochen.
7. Den Anregungen des Einwenders 2 mit Schreiben vom 04.02.2018 wird insoweit entsprochen, als dass weitere Aspekte in der Kostenkalkulation der Trassenvarianten berücksichtigt wurden. Dem Anliegen, den Bebauungsplan zugunsten der Trassenvariante 4 zu ändern, wird nicht entsprochen.
8. Den Anregungen des Einwenders 3 mit Schreiben vom 23.01.2018 wird nicht entsprochen.
9. Den Anregungen des Einwenders 4 mit Schreiben vom 05.12.2017 wird insoweit entsprochen, als dass der Bebauungsplan künftig im Vollverfahren geändert wird und weitere Aspekte in der Kostenkalkulation der Trassenvarianten berücksichtigt wurden.
10. Den Anregungen des Einwenders 5 mit Niederschrift vom 31.01.2018 wird nicht entsprochen.
11. Den Anregungen des Einwenders 6 mit Schreiben vom 06.02.2018 wird nicht entsprochen.
12. Den Anregungen des Einwenders 7 mit Schreiben vom 08.02.2018 wird nicht entsprochen.
13. Den Anregungen des Einwenders 8 mit Schreiben vom 06.02.2018 wird nicht entsprochen.
14. Den Anregungen des Einwenders 9 mit Niederschrift vom 05.02.2018 wird nicht entsprochen.
15. Den Anregungen des Einwenders 10 mit Schreiben vom 01.02.2018 wird nicht entsprochen.
16. Den Anregungen des Einwenders 11 mit Niederschrift vom 18.01.2018 wird nicht entsprochen.

zu b.):

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:**

zu a. und b.):

Am 14.12.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB

sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgten in der Zeit vom 08.01.2018 bis einschließlich 07.02.2018.

Der als Entwurf beschlossene Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB geändert. Aus Gründen der Rechtssicherheit erscheint es geboten, einen Verfahrenswechsel vorzunehmen, sodass der Bebauungsplan künftig im Vollverfahren geändert wird. Da die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 10.05.2017 als Bürgerversammlung durchgeführt wurde und die frühzeitige Behördenbeteiligung in der Zeit vom 09.11.2017 bis zum 04.12.2017 erfolgte, werden die rechtlichen Anforderungen an ein Vollverfahren diesbezüglich erfüllt. Der nächste erforderliche Verfahrensschritt ist der erneute Entwurfsbeschluss mit anschließender öffentlicher Auslegung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich der Begründung. Die im Rahmen des beschleunigten Verfahrens erlasslichen Bestandteile eines Bebauungsplanes und der zugehörigen Begründung wurden ergänzt.

Im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung wurden die in den verschiedenen Beteiligungsverfahren eingegangenen und im Beschlussentwurf zu a) bezeichneten Stellungnahmen geprüft. Der dazu diesem Beschlussentwurf zugrundeliegende Abwägungsvorgang wird detailliert in **Anlage 1** ausgeführt. Der insoweit geänderte Bebauungsplan wird entsprechend dem Beschlussentwurf zu b.) erneut zur Offenlage empfohlen.

Bezüglich der weiteren inhaltlichen Erläuterung des Planentwurfs wird auf die als **Anlage 2** beigefügte städtebauliche Begründung verwiesen.

#### **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.

In Vertretung

Leushacke  
Erster Beigeordneter  
Stadtbaurat

#### **Anlagen:**

- Anlage 1 – Begründung zu den Entscheidungen über die in den Beteiligungsverfahren eingegangenen Einwendungen
- Anlage 2 – Städtebauliche Begründung

**Anlage 1 zur Beschlussvorlage**  
**Nr.: BA 073/2018**

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

**hier: Begründung zu den Entscheidungen über die in den Beteiligungsverfahren eingegangenen Einwendungen**

Die im Rahmen der vom 09.11.2017 bis zum 04.12.2017 durchgeführten Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.01.2018 bis einschließlich 07.02.2018 sowie während der zeitgleich durchgeführten Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“ sind als Grundlage des Beschlussentwurfes zu a.) Beratung und Beschluss über eingegangene Stellungnahmen der nachfolgenden Abwägung unterzogen worden:

**zu 1.:**

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 mit Schreiben vom 08.01.2018 (Anlage 1.1)**

Das Bundesamt geht in seiner Stellungnahme, in der seitens der Bundeswehr keine Bedenken oder Einwände vorgebracht werden, davon aus, dass bauliche Anlagen eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Andernfalls seien der Behörde in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten. Da der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen zu Verkehrsflächen sowie der Anpflanzung von Bäumen enthält, wird den vom Bundesamt benannten Anforderungen materiell entsprochen.

**zu 2.:**

**Kreis Coesfeld mit Schreiben vom 04.12.2017 (Anlage 1.2.1) und vom 07.02.2018 (Anlage 1.2.2)**

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB weist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Coesfeld auf Anforderungen an die Verwendung der Bauabfälle hin. Da diese Anforderungen ausschließlich den Vollzug des Bebauungsplanes betreffen und für dessen Inhalt ohne Belang sind, wird dieser Hinweis zur Kenntnis genommen und an den zuständigen Fachbereich Straßenbau weitergeleitet.

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Coesfeld erklärt mit Schreiben vom 04.12.2017 und vom 07.02.2018, dass durch die IV. Änderung des Bebauungsplanes Gausepatt die Voraussetzungen zur Entfernung aller Alleebäume an der Hülstener Straße geschaffen werden sollen, um die Straße entsprechend den Planungserfordernissen auszubauen und anschließend die Allee dreireihig neu zu begründen. Für das Vorhaben ist die Erteilung einer naturschutzrechtlichen Befreiung gem. § 67 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, welche seitens der Stadt Dülmen bei der UNB beantragt wurde. Die in den Stellungnahmen angekündigte Sitzung des Beirates bei der UNB hat am 20.02.2018 stattgefunden. In der Beschlussvorlage SV-9-0996 zu dieser Sitzung spricht sich die UNB für eine Befreiung aus. Da der Beirat dieser ebenfalls mehrheitlich zugestimmt hat, wird insoweit für das weitere Verfahren von der Erteilung der entsprechenden Befreiung, die bisher nicht

schriftlich erteilt wurde, ausgegangen. Deutlich hervorzuheben ist jedoch, dass die Befreiung eine grundlegende Voraussetzung für einen Satzungsbeschluss zur IV. Änderung des Bebauungsplanes bildet.

zu 3.:

**Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 05.02.2018 (Anlage 1.3)**

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW weist in seiner Stellungnahme, in der keine Bedenken oder Einwände vorgebracht werden, darauf hin, dass im Rahmen der Verkehrsplanung zu prüfen ist, inwieweit die geplanten Baumstandorte im Nahbereich der Überquerungsstellen am Kreisverkehr ein Sichthindernis für den Verkehr auf der Hülstener Straße darstellen. Da eine solche Überprüfung stattgefunden hat, wird den vom Landesbetrieb benannten Anforderungen materiell entsprochen.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die weitere Verkehrsplanung und das weitere Verfahren rechtzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland abzustimmen seien. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zuständigkeithalber dem FB 721 Straßen- und Landschaftsbau zugeleitet.

zu 4.:

**Landesbüro der Naturschutzverbände NRW:**

**Naturschutzbund (NABU), Kreisverband Coesfeld e.V mit Schreiben vom 29.01.2018 (Anlage 1.4.1) und des Bundes für Umwelt und Naturschutz NRW (BUND NRW) mit Schreiben vom 07.02.2018 (Anlage 1.4.2)**

Im Rahmen der Beteiligung des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW sind zwei Stellungnahmen von Naturschutzverbänden eingegangen. Zum Einen hat der NABU und zum Anderen der BUND NRW eine Stellungnahme abgegeben.

Der NABU bittet in seiner Stellungnahme mit Schreiben vom 29.01.2018 um eine Darlegung, inwieweit die Forderungen des Gesetzgebers im Hinblick auf die beabsichtigte Rodungsmaßnahme der Allee erfüllt sind. Von der Bebauungsplanänderung ist eine Allee betroffen, die gemäß § 41 Abs. 1 LNatSchG NRW gesetzlich geschützt ist. Für die Beseitigung des bisherigen Baumbestandes ist daher die Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich. Hierauf dürfte sich der NABU mit dem Verweis auf „gesetzliche Bestimmungen“ beziehen.

Für die Entfernung der geschützten Allee ist seitens der Stadt Dülmen ein Antrag auf Befreiung von diesem gesetzlichen Alleeschutz bei der UNB gestellt worden. Da sich die UNB in der Beschlussvorlage SV-9-0996 zu der Beiratssitzung der UNB am 20.02.2018 für eine Befreiung ausspricht und auch der Beirat der UNB in seiner Sitzung dieser mehrheitlich zugestimmt hat, wird insoweit für das weitere Verfahren von der Erteilung der entsprechenden Befreiung, die bisher nicht schriftlich erteilt wurde, ausgegangen. Deutlich hervorzuheben ist jedoch, dass die Befreiung eine grundlegende Voraussetzung für einen Satzungsbeschluss zur IV. Änderung des Bebauungsplanes bildet.

Mit Schreiben vom 07.02.2018 bezieht der BUND NRW für das Landesbüros der Naturschutzverbände NRW Stellung. Er führt aus, dass mit dem Umbau dieses Allee-Abschnitts der Charakter und hohe Erholungswert der vom Stadtzentrum bis zum Wildpark führenden Allee in ihrer Mitte durchbrochen und aufgehoben würde. Zudem

würde die hohe ökologische Wertigkeit speziell der Bäume mit einem Entwicklungsalter von über 80 Jahren sowie die durch die Gutachten bestätigte hohe Vitalität der Bäume betont. Der BUND NRW spricht sich in seiner Stellungnahme für die Variante 4 aus, in welcher die Straßentrasse nach Norden verschwenkt und die Allee damit unversehrt bliebe und die derzeit bestehende Trasse weiterhin als Fuß- und Radweg genutzt werden könnte. Er führt aus, dass sich durch die Nutzung als Fuß- und Radweg die Lebensbedingungen der Bäume deutlich verbessern würden, die Lebensdauer und ökologische Funktion zunehmen sowie der landschaftsbildende Charakter verstärkt würde. Dies resultiert seines Erachtens daraus, dass die Baumkronen über der Fahrbahn nicht mehr für Fahrzeuge bis zu 4 m Höhe zurückgeschnitten werden müssen, keine ständigen Verletzungen am Stammfuß eintreten, die Ausbringung von Salz im Winter eingestellt werden könnte und die angrenzende Beweidung durch Pferde mit der einhergehenden Bodenverdichtung beendet wäre. Darüber hinaus weist er auf den gesetzlichen Schutz von Alleen gemäß §41 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) und das erforderliche naturschutzrechtliche Befreiungsverfahren sowie den weiteren Untersuchungsbedarf im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung hin.

An der zügigen und gleichzeitig auch nachhaltigen Entwicklung der Südumgehung besteht ein öffentliches Interesse und dieses bereits seit nunmehr über zwei Jahrzehnten. Mit dem Verfahren zur II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“ i.V.m. der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06/1 „Südumgehung“ wurde ausführlich die Funktion und Erforderlichkeit der Südumgehung dargelegt. Da mit der IV. Änderung lediglich eine veränderte Ausgestaltung der Trasse einhergeht, wird hinsichtlich der Darlegung des Bedarfs der Südumgehung auf die entsprechenden städtebaulichen Begründungen verwiesen.

Die Kernzielsetzung bereits der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“ als auch nunmehr der IV. Änderung besteht darin, die Allee durch einen dreireihigen Neuaufbau nachhaltig zu schützen.

Zweifelsohne stellt die vollständige Beseitigung des Altbaumbestandes für die nahe Zukunft einen ökologischen und landschaftsbildprägenden Funktionsverlust dar. Langfristig betrachtet entfalten die vorgesehenen 87 neugepflanzten Bäume aber ein Potential, das über den vorhandenen Bestand hinausgehen wird, sodass auch der Grünzug vom Stadtzentrum bis zum Wildpark erhalten bleibt und auch zukünftig durch einen separierten Fuß- und Radweg der Naherholung dient. Alle im Rahmen des Änderungsverfahrens betrachteten Varianten sehen zudem einen parallel zu der geplanten Straßentrasse verlaufenden Fuß- und Radweg vor, insoweit unterscheidet sich Variante 4 nur durch eine etwas größere Distanz des Fuß- und Radweges zu der Kraftfahrzeugstraße von den anderen Varianten.

Die Abwägung umfasste verschiedene Trassenvarianten, deren verschiedene Belange geprüft und bewertet wurden. Die geplante Straßenführung ist das Ergebnis dieser Abwägung. Die von Anregern eingebrachte Variante 4, die eine nach Norden in das angrenzende Gewerbegebiet verschwenkende Straßenführung vorsieht, wurde im Rahmen der Abwägung aller Belange als nicht in Betracht kommende Trassenvariante bewertet. Diese würde die Realisierbarkeit der gesamten Südumgehung in Frage stellen oder zumindest zeitlich stark verzögern, da für die Umsetzung zusätzliche Voraussetzungen zu erfüllen und weitere Belange zu berücksichtigen wären. So sind bspw. durch das Verschieben der Trasse eine grundlegend neue Straßenentwurfsplanung erforderlich und zusätzliche eigentums- und immissionsschutzrechtliche Fragestellungen zu klären. Zudem ist aufgrund des Vitalitätsverlustes der

Bäume in den letzten Jahren bereits bei unveränderten Standortbedingungen davon auszugehen, dass auch bei Umsetzung der Variante 4 mit zusätzlichen Ausfällen zu rechnen ist. Zwar könnte die Trasse der heutigen Hülstener Straße als Fuß- und Radweg genutzt werden, die bisherige Fahrbahn einschließlich ihres Unterbaus bedürfte jedoch zu diesem Zweck einer grundlegenden Erneuerung. Der Bau der Kraftfahrzeugstraße würde aufgrund der geringen Distanz die Bäume zusätzlich beeinträchtigen, sodass sich das Bild einer heterogenen Allee mit lediglich punktuell ersetzten Bäumen bei weiteren zu erwartenden Ausfällen weiter verstärken würde. Darüber hinaus stellt sich Variante 4, nicht zuletzt auch aufgrund des zusätzlich erforderlichen Grunderwerbs und Wertausgleichs für das abzubrechende Gebäude, als deutlich teuerste Variante (470.000€ teurer als Variante 1) dar.

Eben aus dem vom NABU hervorgehobenen Grund, dass der Artenschutzgutachter zum Zeitpunkt der Untersuchung weder Sommerquartiere noch Wochenstuben für Fledermäuse mit der gesetzlich geforderten Sicherheit ausschließen konnte, wurden weitere Untersuchungen auf Fledermäuse durchgeführt (Nachtrag zur Fledermausuntersuchung vom 13.06.2017). Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist demnach nicht zu erkennen. Es wurden keine Hinweise auf Fledermausbesatz in den Baumhöhlen und –spalten gefunden. Dieses Ergebnis lag demnach zum Zeitpunkt der durchgeführten Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB bereits vor.

Im Hinblick auf ein zukünftig mögliches Auftreten höhlenbewohnende Arten (hier vor allem Eulen und Große Abendsegler) empfiehlt der Gutachter, in einem dafür geeigneten Waldbestand in der näheren Umgebung Nisthilfen bzw. Fledermauskästen zu platzieren. Da diese Maßnahmen aber ausdrücklich nicht als rechtlich erforderliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zu verstehen sind, finden sie im Rahmen des Änderungsverfahrens keine Erwähnung, unabhängig von einer diesseits beabsichtigten Durchführung. Entsprechend wird diesen Forderungen des BUND NRW sowohl formell als auch materiell entsprochen. Der Artenschutzgutachter wurde ferner erneut um Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Befreiung wird auf den ersten Absatz zu 4. verwiesen.

#### zu 5.:

#### **Stadtwerke Dülmen GmbH mit Schreiben vom 01.09.2005 (Anlage 1.5.1) und vom 06.02.2018 (Anlage 1.5.2)**

Die Stadtwerke Dülmen GmbH verweisen mit Schreiben vom 06.02.2018 auf ihre weiterhin gültige Stellungnahme vom 31.08.2005, die im Rahmen der II. Änderung des Bebauungsplanes „Gausepatt“ sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südumgehung“ abgegeben wurde. In dieser wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Bauarbeiten zur Vermeidung von Leitungskonflikten Sicherungs- und Umlenkungsmaßnahmen erforderlich sind. Da diese Konflikte ausschließlich die Durchführung der Straßenbaumaßnahme betreffen und daher für den Inhalt des Bebauungsplanes ohne Belang sind, wird dieser Hinweis zur Kenntnis genommen und an den zuständigen Fachbereich Straßenbau weitergeleitet.

#### Zu 6.:

##### **Einwender 1 mit Schreiben von 05.02.2018 (Anlage 1.6)**

Die Anregungen des Einwenders 1 richten sich auf die erwarteten Auswirkungen der Bebauungsplanänderung auf die Verkehrsbelastung der Anlieger. Durch die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06/1 „Südümgehung“ und der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“ erstellte lärmtechnische Untersuchung des mit der Entwurfsplanung des Straßenbauvorhabens beauftragten Ingenieurbüros NTS, Münster wurde festgestellt, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) nicht überschritten werden. Da 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 aufgrund der bestehenden Entfernungen zwischen den nächstgelegenen Wohngebäuden und dem betreffenden Straßenabschnitt davon ausgegangen werden, dass die maßgeblichen immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden. Insoweit sind sowohl aktive als auch passive Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich, sodass auch für die in dem Schreiben geforderte Weiterführung der Lärmschutzwand in Richtung Halterner Straße oder sonstige Maßnahmen kein Erfordernis besteht. Darüber hinaus ist die Errichtung einer Lärmschutzwand aus Gründen der Verkehrssicherheit, wie sie der Einwender bspw. zum Schutz von in dem angrenzenden Wohngebiet lebenden Kindern anregt, in der Sache nicht geboten, weil damit zugleich die bestehende und weiterhin vorgesehene Fuß- und Radverkehrsverbindung zwischen Burgweg, Gausepatt und Hülstener Straße unterbrochen würde.

Zudem sei darauf hingewiesen, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06/1 „Südümgehung“ überhaupt erst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das nunmehr erschlossene und bebaute Wohnbaugebiet geschaffen wurden und demnach die Grundstücke in Kenntnis der Sachlage hinsichtlich des Baus die Südümgehung erworben wurden.

Für ein mögliches Erreichen oder gar Überschreiten der Immissionsgrenzwerte der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) liegen keine konkreten Anhaltspunkte vor.

#### Zu 7.:

##### **Einwender 2 mit Schreiben vom 04.02.2018 (Anlage 1.7)**

Die Anregungen des Einwenders 2 beziehen sich im Wesentlichen auf die geplante Fällung und den beabsichtigten Neuaufbau der Allee sowie die Abwägung der Varianten und hier im Speziellen die Gegenüberstellung der Kosten für die verschiedenen Varianten.

Der Einwender kritisiert die Darstellung der Ergebnisse des Baumgutachtens in der Beschlussvorlage zum Variantenvergleich (UW 229/2017). Er ist der Ansicht, es wurden Informationen vorenthalten bzw. falsch abgebildet.

In der o.g. Vorlage wurden die Ergebnisse des aktuellen Baumgutachtens mit Blick auf den langfristigen Erhalt der Allee zusammenfassend dargestellt. Hierbei muss berücksichtigt werden, dass das betreffende Baumgutachten sich auf die bisherige Straßenplanung (Variante 0) bezieht. Es wurde erwähnt, dass das Baumgutachten zusätzliche Maßnahmen für einen mittel- bis langfristigen Baumerhalt bei der Umsetzung von Variante 0 empfiehlt. Gleichzeitig wurde aber auch die durch das Gutach-

ten festgestellte starke Differenz in der Vitalität der Bäume dargelegt. Bei detaillierter Betrachtung ist der langfristige Erhalt der Allee nicht gleichbedeutend mit dem langfristigen Erhalt der einzelnen Bäume innerhalb der Allee. In dem zwölfjährigen Zeitraum zwischen den beiden Baumgutachten waren bei der bestehenden Allee mit damals erfassten 52 Altbäumen bei unveränderten Standortbedingungen 12, mittlerweile 13 Ausfälle zu verzeichnen. Dabei handelte es sich auch um Bäume, die in dem ersten Gutachten als sehr vital beurteilt wurden. Wie weiter dargelegt, weisen nach den Feststellung des Gutachters 15 der 39 begutachteten Alleebäume, also 38%, Schäden auf, nach denen ihnen eine Reststandzeit von weniger als 15 Jahren zugerechnet wird. Entsprechend wurde die fehlende Homogenität der Allee und der aufgrund weiterer Abgänge absehbar weiter erforderliche Bedarf an Baumnachpflanzungen, welcher durch die Baumaßnahme der Variante 0 noch verstärkt wird, dargelegt. Eine fehlerhafte Interpretation oder Darstellung der Gutachterergebnisse ist daher nicht ersichtlich.

Darüber hinaus sei darauf hingewiesen, dass den Stadtverordneten die beiden Baumgutachten vor ihrer Entscheidung zur Trassenauswahl zur Verfügung standen. Zudem hat der Gutachter seine Untersuchungsergebnisse im Rahmen der zuvor durchgeführten Bürgerversammlung mündlich erläutert.

Zweifelsohne stellt die vollständige Beseitigung des Altbäumbestandes für die nahe Zukunft einen ökologischen Funktionsverlust dar. Während jedoch von den bei Variante 4 im günstigsten Fall zunächst erhaltungsfähigen 39 Altbäumen nach den Ergebnissen des Gutachtens bereits innerhalb der nächsten 15 Jahre umfangreiche Ausfälle zu erwarten sind und jeweils nur durch einzelne Nachpflanzung ersetzt werden können, treten die nach aktueller Planung in Variante 1 zur Neupflanzung vorgesehenen 87 Bäume innerhalb dieses Zeitraumes in ihrer Gesamtheit in die sog. Degenerationsphase ein und entfalten dabei langfristig ein ökologisches Potential, das über den vorhandenen und lediglich punktuell ersetzten Bestand hinausgehen wird.

Für die Beseitigung der nach § 41 Abs. 1 LNatSchG NRW geschützten Allee ist die Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich. Diese Befreiung wurde seitens der Stadt Dülmen bei der UNB beantragt. Da sich die UNB in der Beschlussvorlage SV-9-0996 zu der Beiratssitzung der UNB am 20.02.2018 für eine Befreiung ausspricht und auch der Beirat der UNB in seiner Sitzung dieser mehrheitlich zugestimmt hat, wird insoweit für das weitere Verfahren von der Erteilung der entsprechenden Befreiung, die bisher nicht schriftlich erteilt wurde, ausgegangen. Deutlich hervorzuheben ist jedoch, dass die Befreiung eine grundlegende Voraussetzung für einen Satzungsbeschluss zur IV. Änderung des Bebauungsplanes bildet.

Mit der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde, wie vom Gesetzgeber vorgesehen, nachgewiesen, dass durch die Bebauungsplanänderung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Es gibt keine Veranlassung, die angewendeten und allgemein gängigen Vorgehensweisen bei der Informationsermittlung und die daraus resultierenden Ergebnisse des Gutachtens anzuzweifeln, wie es der Stellungnahme zu entnehmen ist. Im Speziellen wurde methodisch der als zu gering betrachtete Detektionszeitraum angeführt. Hierzu führte der Gutachter aus, dass der Detektionszeitraum nicht mit dem Kartierungszeitraum gleichzusetzen ist, welcher weitaus größer gewesen ist. Wie lange die eigentliche Detektion dann durchgeführt wird, ist im Einzelfall zu bestimmen. Der Aufnahmezeitraum wird als hinreichend betrachtet, auch da eine Vielzahl von Kontakten erfasst wurde.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die für die Planung relevanten Belange unter- und gegeneinander abzuwägen. Obgleich bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung das Hauptaugenmerk auf den ökologischen Belangen liegt, wurden im Rahmen der Abwägung natürlich auch die ökonomischen Belange berücksichtigt. Durch das Ingenieurbüro NTS aus Münster wurden die Kosten der eigentlichen Baumaßnahme für die Varianten 0, 1 und 4 ermittelt. Im Ergebnis ist Variante 1 rund 20.000€ günstiger als Variante 0 und rund 45.000€ günstiger als Variante 4. Diese Kalkulation beinhaltet auch die Herstellung des Fuß- und Radweges. Zwar könnte bei Umsetzung der Variante 4 die Trasse der heutigen Hülstener Straße als Fuß- und Radweg genutzt werden, die bisherige Fahrbahn einschließlich ihres Unterbaus bedürfte jedoch zu diesem Zweck einer grundlegenden Erneuerung, sodass es auch hier zu zusätzlichen Kosten käme.

Ebenfalls ermittelt wurden die Kosten je Variante für die Fällung und Neuanpflanzung von Bäumen sowie die voraussichtlichen Kosten für die Baumkontrolle und -pflege innerhalb der nächsten 30 Jahre. Hierbei wurden Kosten von 300,00€ pro Baumfällung und 1.500,00€ pro Neuanpflanzung angesetzt. Um einen sachgerechten Vergleich vornehmen zu können, wurden zusätzlich die voraussichtlichen Kosten für die Baumkontrolle und -pflege innerhalb der nächsten 30 Jahre ermittelt. Hierbei wurden die bei der Stadt Dülmen üblichen, dem Alter jedes Einzelbaumes entsprechenden Kontroll- und Pflegeintervalle über 30 Jahre und die durchschnittlichen Kosten für die Jungbaum- und Altbaumpflege angenommen. Für die Beurteilung der zukünftigen Standzeit wurden die Ergebnisse des Baumgutachtens von 2015 herangezogen. Nach dieser voraussichtlichen Standzeit wurde die Fällung, Nachpflanzung und eine entsprechende Jungbaumpflege für die verbleibenden Jahre unterstellt.

Nach dieser Berechnung sind die unmittelbaren mit der Baumaßnahme entstehenden Kosten für Fällungen und Neuanpflanzungen selbstverständlich bei Variante 1 am höchsten und übersteigen die Kosten von Variante 0 um 80.000€ und Variante 4 um rund 120.000€. Betrachtet man jedoch die voraussichtlichen langfristigen Kosten, wird deutlich, dass sich die höheren Kosten für den Neuaufbau der Allee aufgrund der geringeren Pflegekosten und des fehlenden zukünftigen Fällungs- und Nachpflanzungsbedarfs amortisieren. Berücksichtigt man demnach die Kosten für Baumpflege sowie voraussichtliche Fällungen und Nachpflanzungen innerhalb der nächsten 30 Jahre, ist Variante 1 rund 25.000€ günstiger als Variante 0 und rund 15.000€ günstiger als Variante 4.

Berücksichtigt man dann noch den erforderlichen Grunderwerb und den bei Variante 4 erforderlichen Wertausgleich für den Abbruch der bestehenden Gewerbeimmobilie (eventuell auch nur in Teilen), ist Variante 1 mit rund 1.350.000€ die kostengünstigste und damit rund 45.000€ günstiger als Variante 0 und 470.000€ günstiger als Variante 4. Hierzu wurde im Rahmen der vorliegenden Einwendung angemerkt, dass bei einer anderen Führung des Fuß- und Radweges der Gebäudeabbruch bei Variante 4 nicht zwingend erforderlich sei. Für die Verschwenkung der Trasse nach Norden ist jedoch unabhängig von der Fuß- und Radwegeführung der Gebäudeabbruch (eventuell nur in Teilen) erforderlich, um zum Einen den notwendigen Schutzabstand der neuen Straße zu den Bestandsbäumen einzuhalten und zum Anderen die Leichtigkeit des Verkehrsflusses unter Berücksichtigung des Anschlusses der Trasse an die Halterner Straße durch einen Kreisverkehr gewährleisten zu können. Gleichzeitig ist es auch aus Gründen der Verkehrsabwicklung und -sicherheit zweckmäßig, den Fuß- und Radweg nicht erst im direkten Nahbereich des Kreisverkehrs, sondern schon frühzeitiger parallel entlang der Fahrbahn zu führen. Insoweit ist der Gebäudeabbruch (eventuell auch nur in Teilen) bei Variante 4 erforderlich.

Bei den Varianten 0 und 1 kommen noch die Kosten für die Verlegung der Versorgungsleitungen hinzu, welche sich im Verhältnis zu den Kosten der Gesamtmaßnahme in einem geringen Umfang bewegen dürften.

Darüber hinaus ist für eine Beurteilung der Varianten relevant, dass die getrennten Fahrbahnen die Funktionalität der Trasse bei Variante 0 einschränken, diese hingegen bei Variante 1 vollständig gegeben ist. Die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen, die bereits für Variante 0 geschaffen wurden, liegen ebenso für Variante 1 vor. Die Kosten werden neben nicht monetär messbaren Beurteilungskriterien in Anlage 1.7.1 nochmals in einer Tabelle gegenübergestellt.

Die Abwägung umfasste verschiedene Trassenvarianten, deren verschiedene Belange geprüft und bewertet wurden. Die von Anregern eingebrachte Variante 4, die eine nach Norden in das angrenzende Gewerbegebiet verschwenkende Straßenführung vorsieht, wurde im Rahmen der Abwägung aller Belange als nicht in Betracht kommende Trassenvariante bewertet.

Neben der nachhaltigen Entwicklung der Südumgehung besteht auch in der zügigen Umsetzung ein öffentliches Interesse. Variante 4 würde die Realisierbarkeit der gesamten Südumgehung in Frage stellen oder zumindest zeitlich stark verzögern, da für die Umsetzung zusätzliche Voraussetzungen zu erfüllen und weitere Belange zu berücksichtigen wären. Die Planung zugunsten der Variante 1 wurde bereits mit dem Kreis Coesfeld und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abgestimmt und entsprechend angepasst. Eine Umplanung zugunsten Variante 4 würde eine erhebliche zeitliche Verzögerung des Verfahrens und im Hinblick auf die dann betroffenen privaten Belange voraussichtlich zusätzliche bewältigungsbedürftige Interessenkonflikte mit sich bringen.

Darüber hinaus wurde bereits durch das beauftragte Ingenieurbüro NTS, Münster die Entwurfsplanung für die rechtskräftige Variante 0 und ebenfalls im Rahmen des Änderungsverfahrens für Variante 1 erarbeitet, auf deren Basis die erforderlichen weiteren Planungen erstellt werden können. Bei einer Umplanung zugunsten der Variante 4 käme es dahingehend zu einem Mehraufwand, dass durch das Ingenieurbüro eine vollständig neue Entwurfsplanung erarbeitet werden müsste. darüber hinaus wären durch das Verschieben der Trasse zusätzliche eigentums- und immissionsschutzrechtliche Fragestellungen zu klären.

Es sei noch einmal betont, dass an der zeitnahen Entwicklung der Südumgehung, deren Notwendigkeit bereits seit nunmehr über zwei Jahrzehnten besteht, ein erhebliches öffentliches Interesse besteht. Da im Rahmen der Gesamtabwägung der Aspekt der Nachhaltigkeit gleichwohl berücksichtigt wurde, wird im Ergebnis die Trassenvariante 1 präferiert, da sie zum Einen den zügigen Bau der Südumgehung ermöglicht und zum Anderen die Allee durch Variante 1 nachhaltig gesichert wird.

Zu.:8

### **Einwender 3 mit Schreiben vom 23.01.2018 (Anlage 1.8)**

Die Anregungen des Einwenders 3 richten sich auf die erwarteten Auswirkungen der Südumgehung auf die Verkehrsbelastung der Anlieger. Insoweit kann diesbezüglich sowie hinsichtlich des Aspektes der Verkehrssicherheit auf die unter Nr. 6 dieser Anlage getroffenen Ausführungen zu den gleichgerichteten Anregungen des Anregers 1 verwiesen werden.

Zu.: 9

**Einwender 4 mit Schreiben vom 05.12.2017 (Anlage 1.9)**

Der RA Dr. Koenen trägt in Vollmacht seiner Mandantschaft Bedenken dahingehend vor, dass die Voraussetzungen für die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB nicht vorlägen, da die Änderung nicht als Maßnahme der Innenentwicklung zu bewerten ist.

Dieser Stellungnahme wird mit einem Verfahrenswechsel entsprochen. Der Bebauungsplan wird aus Gründen der Rechtssicherheit im Vollverfahren geändert. Der Planentwurf wird daher erneut als Entwurf beschlossen und öffentlich ausgelegt.

Desweiteren wird ein Abwägungsmangel dahingehend unterstellt, dass bei der Planung davon ausgegangen wird, der Baumbestand sei nicht schützenswert und könne durch Neuanpflanzungen ersetzt werden und darüber hinaus die Variante 1 gegenüber der Variante 4 als vorzugswürdig beurteilt wurde.

Alleen stehen gemäß § 41 LNatSchG NRW unter Schutz. Um den Schutz der Allee im Plangebiet aufzuheben, ist eine naturschutzrechtliche Befreiung gemäß § 67 BNatSchG seitens der UNB des Kreises Coesfeld erforderlich. Diese Befreiung wurde seitens der Stadt Dülmen bei der UNB beantragt. Da sich die UNB in der Beschlussvorlage SV-9-0996 zu der Beiratssitzung der UNB am 20.02.2018 für eine Befreiung ausspricht und auch der Beirat der UNB in seiner Sitzung dieser mehrheitlich zugestimmt hat, wird insoweit für das weitere Verfahren von der Erteilung der entsprechenden Befreiung, die bisher nicht schriftlich erteilt wurde, ausgegangen. Deutlich hervorzuheben ist jedoch, dass die Befreiung eine grundlegende Voraussetzung für einen Satzungsbeschluss zur IV. Änderung des Bebauungsplanes bildet.

Hinsichtlich der Bedenken der Einwender für eine Entscheidung zugunsten der Trassenvariante 1 wird auf die ausführlich begründete Entscheidung für Variante 1 in der Begründung zum Bebauungsplan und auf die Beschlussvorlage zum Variantenvergleich vom 19.09.2017 (UW 229/2017) verwiesen.

Hinsichtlich der Darstellung der Ergebnisse des Baumgutachtens kann auf die unter Nr. 7 dieser Anlage getroffenen Ausführungen zu den gleichgerichteten Anregungen des Anregers 2 verwiesen werden.

Den Bedenken der Einwender hinsichtlich der Kostenkalkulation wird insoweit Rechnung getragen, als dass eine differenzierte Kostenermittlung durchgeführt wurde. Neben den eigentlichen Baukosten für die Straßenbaumaßnahme wurden die Kosten für die Baumfällungen und –neuanpflanzungen, ebenso wie die in einem Zeitraum von 30 Jahren summierten voraussichtlichen Baumpflegekosten und die Kosten für voraussichtliche Fällungen und Nachpflanzungen in eben diesem Zeitraum berücksichtigt. Hinzu kommen noch Kosten für den zu tätigen Grunderwerb und den zu zahlenden Wertausgleich für das abzubrechende Gebäude. Demnach ist Variante 1 mit rund 1.350.000€ die kostengünstigste und damit rund 45.000€ günstiger als Variante 0 und 470.000€ günstiger als Variante 4. Auch hier kann weiter auf die unter Nr. 7 dieser Anlage getroffenen Ausführungen und die Anlage 1.7.1 verwiesen werden.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass die von den Einwendern vorgetragenen Aspekte zu einem Verfahrenswechsel führen und darüber hinaus weitere Aspekte in der Kostenermittlung berücksichtigt wurden. Die Einwendungen geben keine begründete Veranlassung, den Bebauungsplan in seiner bisherigen Form nicht weiter zu führen bzw. die Bauleitplanung zugunsten der Trassenvariante 4 zu ändern.

Zu.: 10

**Einwender 5 mit Niederschrift vom 31.01.2018 (Anlage 1.10)**

Die Anregungen des Einwenders 5 richten sich auf die erwarteten Auswirkungen der Südumgehung auf die Belastung der Anlieger durch Verkehrslärm. Insoweit kann diesbezüglich sowie hinsichtlich des Aspektes der Verkehrssicherheit auf die unter Nr. 6 dieser Anlage getroffenen Ausführungen zu den gleichgerichteten Anregungen des Anregers 1 verwiesen werden.

Zu.: 11

**Einwender 6 mit Schreiben vom 06.02.2018 (Anlage 1.11)**

Die Anregungen des Einwenders 6 richten sich auf die erwarteten Auswirkungen der Südumgehung auf Belastung der Anlieger durch Verkehrslärm. Insoweit kann diesbezüglich sowie hinsichtlich des Aspektes der Verkehrssicherheit auf die unter Nr. 6 dieser Anlage getroffenen Ausführungen zu den gleichgerichteten Anregungen des Anregers 1 verwiesen werden.

Zu.: 12

**Einwender 7 mit Schreiben vom 08.02.2018 (Anlage 1.12)**

Die Anregungen des Einwenders 7 richten sich auf die erwarteten Auswirkungen der Südumgehung auf die Belastung der Anlieger durch Verkehrslärm. Insoweit kann diesbezüglich sowie hinsichtlich des Aspektes der Verkehrssicherheit auf die unter Nr. 6 dieser Anlage getroffenen Ausführungen zu den gleichgerichteten Anregungen des Anregers 1 verwiesen werden.

Zu.: 13

**Einwender 8 mit Schreiben vom 06.02.2018 (Anlage 1.13)**

Die Anregungen des Einwenders 8 richten sich auf die erwarteten Auswirkungen der Südumgehung auf die Belastung der Anlieger durch Verkehrslärm. Insoweit kann diesbezüglich sowie hinsichtlich des Aspektes der Verkehrssicherheit auf die unter Nr. 6 dieser Anlage getroffenen Ausführungen zu den gleichgerichteten Anregungen des Anregers 1 verwiesen werden.

Zu.: 14

**Einwender 9 mit Niederschrift vom 05.02.2018 (Anlage 1.14)**

Die Anregungen des Einwenders 9 richten sich auf die erwarteten Auswirkungen der Südumgehung auf die Belastung der Anlieger durch Verkehrslärm. Insoweit kann diesbezüglich sowie hinsichtlich des Aspektes der Verkehrssicherheit auf die unter Nr. 6 dieser Anlage getroffenen Ausführungen zu den gleichgerichteten Anregungen des Anregers 1 verwiesen werden.

Zu.: 15

**Einwender 10 mit Schreiben vom 01.02.2018 (Anlage 1.15)**

Die Anregungen des Einwenders 10 richten sich auf die erwarteten Auswirkungen der Südumgehung auf die Belastung der Anlieger durch Verkehrslärm. Insoweit kann diesbezüglich sowie hinsichtlich des Aspektes der Verkehrssicherheit auf die unter Nr. 6 dieser Anlage getroffenen Ausführungen zu den gleichgerichteten Anregungen des Anregers 1 verwiesen werden.

Zu.: 16

**Einwender 11 mit Niederschrift vom 18.01.2018 (Anlage 1.16)**

Die Anregungen des Einwenders 6 richten sich auf die erwarteten Auswirkungen der Südumgehung auf die Belastung der Anlieger durch Verkehrslärm. Insoweit kann diesbezüglich sowie hinsichtlich des Aspektes der Verkehrssicherheit auf die unter Nr. 6 dieser Anlage getroffenen Ausführungen zu den gleichgerichteten Anregungen des Anregers 1 verwiesen werden.

**Stellungnahme(n) (Stand: 08.01.2018)**

Sie betrachten: Gausepatt, IV. Änderung  
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB  
 Zeitraum: 08.01.2018 - 07.02.2018

|                    |  |
|--------------------|--|
| Behörde:           | <b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3</b>  |
| Frist:             | 07.02.2018   |
| Stellungnahme:     | <p>Erstellt von: Reiner Nogueira Duarte Mack, am: 08.01.2018 , Aktenzeichen: 45-60-00 / K-III-026-18-BBP</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr nicht berührt und betroffen.</p> <p>Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Ich bitte Sie den Beginn und das Ende der Baumaßnahme unter folgender Anschrift anzuzeigen:</p> <p>Landeskommando Hessen<br/>     Fachbereich Verkehrsinfrastruktur<br/>     Moltkering 9<br/>     65189 Wiesbaden</p> <p>Email: LKdoHEVerkInfra@bundeswehr.org</p> <p>Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen<br/>     Im Auftrag</p> <p>Nogueira Duarte Mack</p> <p>Anhänge: -</p> |
| Nachträge:         | -  |
| manuelle Einträge: | -  |

**Stellungnahme(n) (Stand: 04.12.2017)**

Sie betrachten: Gausepatt, IV. Änderung  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB  
Zeitraum: 09.11.2017 - 04.12.2017

|                |   |
|----------------|---|
| Behörde:       | <b>Kreis Coesfeld</b>   |
| Frist:         | 04.12.2017  |
| Stellungnahme: | <p>Erstellt von: Martina Stöhler, am: 04.12.2017 , Aktenzeichen: -</p> <p>Stadt Dülmen<br/>Verbindliche Bauleitplanung<br/>z. Hd. Frau Bahl<br/>Postfach 1551<br/>48236 Dülmen</p> <p>Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld<br/>Postanschrift: 48651 Coesfeld<br/>Abteilung: 01 - Büro des Landrats<br/>Geschäftszeichen:<br/>Auskunft: Frau Stöhler<br/>Raum: Nr. 136, Gebäude 1<br/>Telefon-Durchwahl: 02541 / 18-9111<br/>Telefon-Vermittlung: 02541 / 18-0<br/>Telefax: 02541 / 18-9198<br/>E-Mail: <a href="mailto:Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de">Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de</a><br/>Internet: <a href="http://www.kreis-coesfeld.de">www.kreis-coesfeld.de</a></p> <p>Datum: 30.11.2017</p> <p>4. Änderung des Bebauungsplanes „Gausepatt“</p> <p>Hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Bahl,</p> <p>zum o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:</p> <p>Der Aufgabenbereich Abfallwirtschaft gibt eine Stellungnahme zu Auflagen und Nebenbestimmungen für den Bau einer Straße ab:</p> <p>Als Baumaterial verwendete Bauabfälle dürfen keine schädlichen Verunreinigungen enthalten. Soll mineralisches Material für bauliche Maßnahmen verwendet werden (ab 20 m<sup>3</sup>), sind die "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen - Technische Regeln" (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der jeweils gültigen Fassung) zu beachten. Eine Verfüllung von Gebäudeteilen, wie Keller, Schächte, Gruben usw. mit Bodenaushub und Bauschutt ist nur zulässig, wenn die Zustimmung des Kreises Coesfeld - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - vorliegt. Die Verwertung von mineralischen Stoffen aus industriellen Prozessen, Hausmüll-verbrennungaschen und aus Bautätigkeiten (Recycling-Baustoffe) bedarf vorab einer Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz. Der Erlaubnisantrag ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld einzureichen.</p> |

Die Untere Naturschutzbehörde erklärt, dass durch die IV. Änderung des Bebauungsplanes Gausepatt die Voraussetzungen geschaffen werden sollen zur Entfernung aller Alleebäume an der Hülstener Straße, um die Straße entsprechend den Planungserfordernissen auszubauen und anschließend die Allee dreireihig neu zu begründen.

Für das Vorhaben ist die Erteilung einer naturschutzrechtlichen Befreiung gem. § 67 BNatSchG nach Beteiligung des Beirates bei der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.  
Die nächste Sitzung des Beirates ist für den 20.02.2018 terminiert.

Aus Sicht der Abteilung Straßenbau gibt es keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Stöhler

Anhänge: -

Nachträge: -

manuelle Einträge: -

**Stellungnahme(n) (Stand: 07.02.2018)**

Sie betrachten: Gausepatt, IV. Änderung  
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB  
 Zeitraum: 08.01.2018 - 07.02.2018

|                |  |
|----------------|--|
| Behörde:       | <b>Kreis Coesfeld</b>  |
| Frist:         | 07.02.2018   |
| Stellungnahme: | <p>Erstellt von: Martina Stöhler, am: 07.02.2018 , Aktenzeichen: -</p> <p>Stadt Dülmen<br/>         Verbindliche Bauleitplanung<br/>         z.Hd. Frau Bahl<br/>         Postfach 1551<br/> <br/>         48236 Dülmen</p> <p>Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld<br/>         Postanschrift: 48651 Coesfeld<br/>         Abteilung: 01 - Büro des Landrats<br/>         Geschäftszeichen:<br/>         Auskunft: Frau Stöhler<br/>         Raum: Nr. 136, Gebäude 1<br/>         Telefon-Durchwahl: 02541 / 18-9111<br/>         Telefon-Vermittlung: 02541 / 18-0<br/>         Telefax: 02541 / 18-9198<br/>         E-Mail: <a href="mailto:Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de">Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de</a><br/>         Internet: <a href="http://www.kreis-coesfeld.de">www.kreis-coesfeld.de</a></p> <p>Datum: 07.02.2018</p> <p>4. Änderung des Bebauungsplanes „Gausepatt“</p> <p>Hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 13a BauGB<br/>         sowie Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Bahl,</p> <p>zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:</p> <p>Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Gausepatt sollen die Voraussetzungen geschaffen werden zur Entfernung aller Alleebäume an der Hülstener Straße, um die Straße entsprechend den Planungerfordernissen auszubauen und anschließend die Allee dreireihig neu zu begründen. Für das Vorhaben ist die Erteilung einer naturschutzrechtlichen Befreiung gem. § 67 BNatSchG nach Beteiligung des Beirates bei der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.</p> <p>Die nächste Sitzung des Beirates ist für den 20.02.2018 terminiert.</p> <p>Die übrigen Fachdienste erheben keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> |

|                    |            |
|--------------------|------------|
|                    | Im Auftrag |
|                    | Stöhler    |
|                    | Anhänge: - |
| Nachträge:         | -          |
| manuelle Einträge: | -          |



**Straßen.NRW.**

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen  
Regionalniederlassung Münsterland  
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld

Stadt Dülmen  
Postfach 15 51  
48236 Dülmen



→ Ba. 06.02.02.  
Ba 07.02.

**Regionalniederlassung Münsterland**

Kontakt: Frank Steinbuß  
Telefon: 02541/742-132  
Fax: 02541/742-271  
E-Mail: frank.steinbuss@strassen.nrw.de  
Zeichen: 2030/4402/1.13.03.07-Dülmen-Nr.6  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 05.02.2018

**4. Änderung des Bebauungsplanes „Gausepatt“ in Dülmen**

**Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

**Ihr Schreiben vom 08.01.2018 mit Az.: 611.ba**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gausepatt“ soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Modifizierung der Verkehrsführung im Bereich der „Hülstener Straße“ sowie die Bindungen für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen geschaffen werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes dient u. a. der Realisierung der zwischen der Stadt Dülmen und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW vereinbarten Anbindung der „Hülstener Straße“ an die „Haltener Straße“ (L 551) mit einem Kreisverkehr. Vor diesem Hintergrund werden von hier keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes „Gausepatt“ vorgetragen.

Inwieweit die geplanten Baumstandorte im Nahbereich der Überquerungsstellen am Kreisverkehr ein Sichthindernis für den Verkehr auf der „Hülstener Straße“ darstellen, ist im Rahmen der Verkehrsplanung zu prüfen.

Die weitere Verkehrsplanung und das weitere Verfahren bitte ich rechtzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

I. A.

Frank Steinbuß

Seit 1981 Pro Natur im Kreis Coesfeld



Kreisverband  
Coesfeld e.V.

II. Vorsitzender:  
Christian Prost,  
Kastanienweg 23  
48653 Coesfeld  
☎ 02541-81120

Ihr Ansprechpartner:  
Reinhard Trautmann  
Fichtenweg 14  
48249 Dülmen  
Tel.: 02594 – 83334

Bankverbindung:  
Sparkasse Westmünsterland  
(BLZ 40154530) Kto.-  
Nr.:59 006 189

Reinhard Trautmann, Fichtenweg 14, 48249 Dülmen

Stadtverwaltung Dülmen  
-FB 611-

48249 Dülmen

Dülmen, 29.01.2018

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Gausepatt, IV. Änderung"  
hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.2 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 Baugesetzbuch

Ihr Schreiben vom 08.01.2018 (Az.: 611.ba) an das Landesbüro der Naturschutzverbände in  
46117 Oberhausen (dort. Az.: COE 5-10.1)

Sehr verehrte Damen, sehr geehrte Herren,

das o.g. Landesbüro hat mich beauftragt, für das o.g. Verfahren die Stellungnahmen der  
Naturschutzverbände zu erarbeiten. Aufgrund dessen nehme ich wie folgt Stellung:

Nach der Begründung zur IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“ (S. 4)  
ist für die Umsetzung der Planung „die Entfernung des gesamten Baumbestandes  
erforderlich“. Die Naturschutzverbände haben zurzeit erhebliche Zweifel, dass diese  
Maßnahme mit den gesetzlichen Bestimmungen in Einklang gebracht werden kann. Die  
Naturschutzverbände können deshalb der Entfernungs- und Rodungsmaßnahme dieser Allee  
zurzeit **nicht** zustimmen. Ich bitte, vor der Fortführung der Maßnahme schlüssig und im  
Einzelnen nachvollziehbar darzulegen, weshalb in diesem Fall sämtliche Forderungen des  
Gesetzgebers zu der von Ihnen geplanten Maßnahme erfüllt sind. Falls Sie dies nicht  
frühzeitig vor Ablauf der von Ihnen in diesem Fall gesetzten Frist können, bitte ich schon  
jetzt vorsorglich um Fristverlängerung bis die z. Zt. bestehenden Bedenken endgültig  
ausgeräumt sind.

Das Landesbüro der Naturschutzverbände in Oberhausen hat eine Kopie von diesem  
Schreiben erhalten.

Mit freundlichem Gruß  
i.V.  
gez. R. Trautmann

(Reinhard Trautmann)

**LANDESBÜRO DER NATURSCHUTZVERBÄNDE NRW**  
**Beratung . Mitwirkung . Koordination**

Landesbüro der Naturschutzverbände NRW · Ripshorster Str. 306 · 46117 Oberhausen

Stadt Dülmen  
Markt 1-3  
48249 Dülmen

LANDESBÜRO DER  
NATURSCHUTZVERBÄNDE NRW

Ripshorster Str. 306  
46117 Oberhausen

T 0208 880 59-20  
F 0208 880 59-29

E [info@lb-naturschutz-nrw.de](mailto:info@lb-naturschutz-nrw.de)  
I [www.lb-naturschutz-nrw.de](http://www.lb-naturschutz-nrw.de)

Sie erreichen uns  
Mo - Fr 9.00 bis 13.00 Uhr  
Mo - Do 13.30 bis 16.00 Uhr

**Auskunft erteilt:**  
Regine Becker

**Datum**  
07.02.2018

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen (Bitte unbedingt angeben)  
COE 5-10.17 DIV

#### IV. Änderung des B-Planes Nr. 79/4 „Gausepatt

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. B-Planänderung nehme ich namens und in Vollmacht des in Nordrhein-Westfalen anerkannten Naturschutzverbandes Bund für Umwelt und Naturschutz NRW (BUND NRW) folgendermaßen Stellung:

Die Hülstener Straße beginnt am Kapellenweg und damit unweit vom Schlosspark und dem Dülmener Stadtzentrum. Sie ist von einer durchgängig alten und gut entwickelten Allee bestanden. Die Fahrbahn bietet kaum Platz für zwei sich begegnende PKW. Der Autoverkehr ist gering. Die Straße wird hauptsächlich von Radfahrern und Fußgängern genutzt. Das erste Teilstück vom Kapellenweg bis zum Demekämper Höhenweg wird fast vollständig als Rad- und Fußweg genutzt. Das Teilstück vom Gausepatt bis zur Halterner Straße hat eine zweispurige Fahrbahnbreite mit geringem PKW-Aufkommen. Damit ist ein Erscheinungsbild und Nutzungsprofil der Hülstener Straße skizziert, das sich über 2,3 Kilometer Länge bis zur Einmündung des Brokweg am Wildpark fortsetzt. Die Hülstener Allee stellt mit über 300 Bäumen einen wichtigen Grünzug für Erholung suchende Radfahrer und Fußgänger vom Stadtzentrum bis zum Wildpark dar.

Vom Kapellenweg aus betrachtet, beginnt das geplante Eingriffsgebiet nach rund einem Kilometer Alleeverlauf am Gausepatt / Burgweg. Der rund 400 Meter lange Streckenabschnitt bis zur Halterner Straße ist überwiegend mit alten Spitz-Ahorn-Bäumen bestanden. Vor und nach dem Planabschnitt handelt es sich überwiegend um eine Linden-Allee. In dem letzten 900 Meter langen Abschnitt durch den Neusträßer Bruch, ist die Hülstener Straße wieder beidseitig mit Linden bestanden. Es ergibt sich daraus das differenziertere Bild einer homogenen sehr langen Allee mit überwiegend altem Baumbestand aus Linden und in seinem mittleren Abschnitt aus

Träger des Landesbüros der  
Naturschutzverbände NRW



Ahorn-Bäumen. Es handelt sich um eine Allee mit überwiegend geschlossenem Kronendach und Höhlenbäumen.

Der rund 400 Meter lange mittlere Allee-Abschnitt aus alten Ahorn-Bäumen soll laut vorliegendem Entwurf zu einer stark befahrenen reinen Kraftfahrzeugstraße mit seitlichem Rad- und Fußverkehr als Teil einer neuen Umgehungsstraße umgebaut werden.

Damit würde der aktuell noch vorhandene Charakter der langen Allee mit hohem Erholungswert vom Stadtzentrum bis weit hinaus in die Parklandschaft in ihrer Mitte durchbrochen und aufgehoben. Ein Grünstreifen entlang einer stark befahrenen KFZ-Straße mit Nutzbarkeit für Nicht-Autofahrer ist in keiner Weise vergleichbar mit der bestehenden gut entwickelten alten Allee.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage nach der Unverzichtbarkeit des Vorhabens. Die Allee ist gesetzlich geschützt (§ 41 Landesnaturschutzgesetz). Der Schutz kann nur dann aufgehoben werden, wenn keine sinnvolle Alternative zum geplanten Eingriff besteht. Die beiden vorhandenen Baumgutachten bestätigen mit kleinen Unterschieden, die möglicherweise evolvierterer Methodik / Rechtsgrundlagen geschuldet sind, die lange Lebenskraft (Vitalität) der Bäume im untersuchten Allee-Abschnitt. Mit dem relativ hohen Entwicklungsalter der Bäume von über 80 Jahren geht auch eine hohe ökologische Wertigkeit einher, die von einem diesbezüglich erstellten Gutachten bestätigt wird.

Damit sollte klar sein, dass die Erhaltung der Allee in ihrem aktuellen Zustand auf Grund

- ihres rechtlichen Schutzstatus
- ihres hohen Wertes für die Naherholung und
- ihrer ökologischen Wertigkeit

Vorrang haben sollte. Die übrigen Planungsvarianten können mit den vorgesehenen grünpflegerischen Begleitmaßnahmen den Eingriff auch langfristig nicht ausgleichen.

Aus diesen Gründen ist die Planungsvariante 4 eindeutig zu bevorzugen. Demnach nähme die neu zu bauende Umgehungsstraße K 17n einen Verlauf nördlich der Ahorn-Allee, die damit vollkommen unversehrt bliebe und weiterhin als einfacher Rad- und Fußweg genutzt würde. Die Durchgängigkeit des bestehenden Grünzugs wird in Zukunft umso wichtiger sein, besonders vor dem Hintergrund fortgesetzter baulicher Verdichtung in ihrem Umfeld.

Zur Lebenserwartung der Allee und dem Argument der „Unvermeidbarkeit“:

Bei Umwandlung in Rad- und Fußweg erfolgt die Einstellung der Unterhaltung mit einem Licht-Raum-Profil von 4,5 Metern Höhe. Damit gewinnen die Kronen an Entwicklungsfreiraum. Die ständigen Verletzungen am Stammfuß wären beendet. Die Ausbringung von Salz im Winter könnte eingestellt werden. Die angrenzende Beweidung durch Pferde mit der einhergehenden Bodenverdichtung wäre beendet. Dadurch würden sich die Lebensbedingungen der Alleeebäume deutlich verbessern. Ihre Lebenserwartung würde steigen. Die ökologische Funktion würde steigen. Der landschaftsbildende Charakter würde gestärkt.

Im Abschnitt vom Dernekämper Höhenweg bis zum Gausepatt / Burgweg (450 Meter Länge) grenzt Wohnbebauung an die alte Allee. Die Bebauung besteht teilweise seit wenigen Jahren, teilweise aber seit Jahrzehnten

(gleich anteilig je zur Hälfte etwa). Die Allee ist in diesem Abschnitt vollkommen vital.

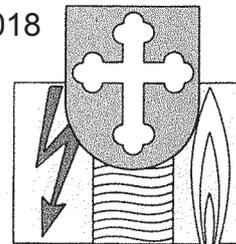
Es bleibt die Frage zu klären, ob die zu erwartende Lebenskraft / - Lebensdauer des Baum-Altbestandes im Plangebiet nach einer möglichen Umsetzung der Variante 4 tatsächlich hoch bleiben wird.

Inwieweit die Abholzung der Alleebäume artenschutzrechtlich zulässig ist, ist unklar. Das vorliegende Gutachten stellt eindeutig den weiteren Untersuchungsbedarf hinsichtlich Eulen und Fledermäusen dar. Diese Untersuchungen müssen ebenso wie die Ergebnisse des erforderlichen naturschutzrechtlichen Befreiungsverfahrens abgewartet werden, bevor über die Abholzung der Allee entschieden wird.

Mit freundlichen Grüßen

—  
Regine Becker

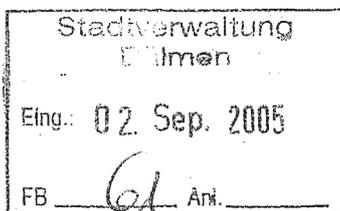
# Stadtwerke Dülmen GmbH



Stadtwerke Dülmen GmbH · Postfach 1537 · 48236 Dülmen

Stadt Dülmen  
Verbindliche Bauleitplanung  
Herrn Hofmann  
Overbergplatz 3

48249 Dülmen



Alter Ostdamm 21  
48249 Dülmen  
Fernruf: (0 25 94) 79 00-0  
Telefax: (0 25 94) 79 00 53

Bankverbindungen:  
Sparkasse Westmünsterland, Kto. 18 006 452  
Volksbank Coesfeld-Dülmen eG, Kto. 40 150 900  
Volksbank Buldern eG, Kto. 6 400 400  
Volksbank Rorup eG, Kto. 7 070 300  
Erfüllungsort und Gerichtsstand: Dülmen  
Umsatzsteuer-ID Nr: DE124468602

*W n 619*

*AG 06.09.*

*1. 611*

*2. 617*

*01.09.2005*

## 41. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Südumgehung" Bebauungsplan Südumgehung II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 "Gausepatt"

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Hofmann!

Gegen die Aufstellung, bzw. Änderung, der o.g. Bauleitpläne werden unsererseits **keine** Einwendungen erhoben.

*3. Ø 72  
+ Anlagenge  
4. Ø 120  
begl. Grunddienst-  
besitz*

Aus den beigegeführten Planauszügen unserer Gas-, Wasser-, und Stromversorgungsanlagen ist zu entnehmen, dass im Verlauf der Trasse der geplanten "Südumgehung" mit zahlreichen Berührungspunkten und Leitungskonflikten im Zuge der Bauarbeiten zu rechnen ist. Nachfolgend aufgeführte Sicherungs- und Umlegungsmaßnahmen werden erforderlich:

### Stromversorgung:

In den Kreuzungsbereichen L 551, Mühlenweg, Dernekämper Höhenweg und Bischof-Kaiser-Straße mit der Südtangente sowie entlang der Hülstener Straße sind Leitungen des Mittel- und Niederspannungsnetzes zu sichern und umzulegen.

### Wasserversorgung:

In der Bischof-Kaiser-Straße verläuft eine DN 400 Wassertransportleitung. Diese Leitung ist auf einer Strecke von ca. 260 m, zwischen Friedhofseingang und dem Knotenpunkt Dernekämper Höhenweg, zu verlegen.

Im Kreuzungsbereich Halterner Straße/Hülsterner Straße und Hülsterner Straße/ Gausepatt sowie entlang der Hülsterner Straße verlaufen und kreuzen 250er Wassertransportleitungen. Diese Leitungen sind umzulegen.

Im Kreuzungsbereich Mühlenweg/Südümgehung verläuft eine 400er Wassertransportleitung. Sollte die Südümgehung nicht höhengleich dem vorhandenen Straßenniveau angepasst werden, muss die Leitung tiefer eingebettet werden.

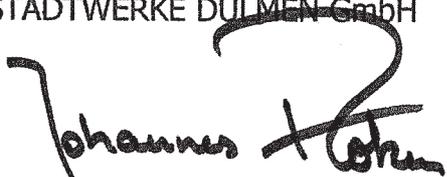
Im Zuge der Baumaßnahme planen die Stadtwerke Dülmen GmbH die altersbedingte Erneuerung einer 250er Gussleitung in der Hülstener Straße, zwischen Mühlenweg und Dernekämper Höhenweg.

Die Hausanschlussleitungen für das Anwesen Everwien, Mühlenweg 140, sind durch eine Grunddienstbarkeit zu sichern.

Die Gas- und Wasserversorgung der überplanten Wohn- und Gewerbegebiete kann aus den vorhandenen Netzen der Stadtwerke Dülmen sichergestellt werden.

Wir bitten Sie, uns rechtzeitig vor Umsetzung der Baumaßnahme zu unterrichten, damit die zeitliche Abwicklung unserer Netzarbeiten in den Bauzeitenplan für den Straßen- und Kanalbau eingearbeitet werden kann.

Mit freundlichen Grüßen  
STADTWERKE DÜLMEN GmbH



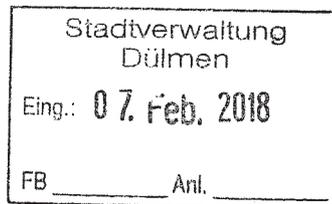
Geschäftsführer

Anlagen



Stadtwerke Dülmen GmbH, Postfach 15 37, 48236 Dülmen

Stadt Dülmen  
Stadtentwicklung  
Overbergplatz 3  
**48249 Dülmen**



Alter Ostdamm 21  
48249 Dülmen  
Fernruf: (0 25 94) 79 00-0  
Durchwahl: (0 25 94) 79 00-18  
Telefax: (0 25 94) 79 00-53  
E-Mail: [info@stadtwerke-duelmen-gmbh.de](mailto:info@stadtwerke-duelmen-gmbh.de)  
Geldverkehr:  
Sparkasse Westmünsterland, Kto.: 36 050 318 (BLZ 401 545 30)

Erfüllungsort und Gerichtsstand: Dülmen  
Steuer-Nr.: 312/5712/0842

*Ho, 07.02.*

Ihr Zeichen  
611.ba

*→ Ba.  
Ba 07.02.*

Unser Zeichen  
Ho/Be

Sachbearbeitung  
Hornung

Datum  
06.02.2018

**Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gausepatt, IV. Änderung“  
hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch  
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf Ihren übersandten Entwurf zum Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gausepatt, IV Änderung“, Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch weisen wir darauf hin, dass unsere Stellungnahme vom 31.08.2005 weiterhin Gültigkeit besitzt. Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung.

Mit freundlichen Grüßen  
STADTWERKE DÜLMEN GmbH

*Johannes Röken*  
Geschäftsführer

**Bahl, Pia**

---

**Von:** Wiechers, Astrid  
**Gesendet:** Dienstag, 6. Februar 2018 08:02  
**An:** Bahl, Pia  
**Cc:** Hofmann, Holger  
**Betreff:** WG: Bürgeranfrage\_Baubeginn der Südumgehung

---

**Von:**  
**Gesendet:** Montag, 5. Februar 2018 21:08  
**An:** Zellhorn, Nils  
**Betreff:** Bürgeranfrage\_Baubeginn der Südumgehung

Sehr geehrter Herr Zellhorn,

da nun der Baubeginn der Südumgehung in greifbare Nähe gerückt ist, bewegen uns immer noch einige Fragen, die uns konkret, bisher niemand verbindlich beantworten konnte.

Als Anwohner der Silberwiese/ Ecke Burgweg und somit unmittelbar Betroffene, haben wir uns naturgemäß, schon etwas länger mit dem Thema Südumgehung befasst. Zuletzt besuchten wir die Bürgerversammlung in der „Alten Sparkasse“, auf welcher auch der Dülmener Stadtbaurat, Herr Leushacke zugegen war. Die Fragen, welche uns schon damals umtrieben, bezogen sich im Besonderen, auf Umstände zur Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) und zur Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV).

Konkret: Wie wird der Schutz der betroffenen Anwohner, unter der Prämisse der Vorsorge, vor Emission/ Immission gewährleistet? Welche aktiven/ passiven Maßnahmen sind geplant, um diese Ziele sicher zu erreichen?

Auf oben genannter Bürgerversammlung, sowie auf Bürger- und Wahlkampfterminen in Dülmen, versprach der Stadtbaurat Herr Leushacke, öffentlich und vor Zeugen, dass der Schutz und die Belange der Anwohner ausreichend und zufriedenstellend gewährleistet werden sollen. Dies bezog sich auch auf spezifische Nachfragen zu einer Schallschutzwand/ Schallschutzwall entlang der Hülstener Straße. Diese sollte nach damaliger Aussage, mindestens vom Mühlenweg bis zur Einmündung Burgweg, von der Einmündung Burgweg bis mindestens zum DJK-Tennisplatz reichen. Zudem sagte Herr Leushacke öffentlich, zum Ende der Bürgerversammlung zu, dass ein neues Lärmgutachten in Auftrag gegeben würde, dies unter dem Aspekt, des sich –entgegen der vorherigen Vorausschau- ändern Baumbestandes. Die Änderung des Baumbestandes halten wir in Hinblick auf die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) und die Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV), für eine gravierende Veränderung, welche das ganze vorherige Verfahren, zumindest berühren – wenn nicht sogar in Frage stellen würde.

Wir als betroffene Familie, fordern Sie hiermit höflich auf, einen adäquaten und rechtskonformen Schutz der Anwohner, nach der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) und der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) sicherzustellen.

Wir als betroffene Familie, fordern Sie hiermit höflich auf, eine Schallschutzwand/ Schallschutzwall entlang der Hülstener Straße herzustellen, welcher die bisherige Wohn- und Lebensqualität weiter sicherstellt. Diese Schallschutzwand/ Schallschutzwall, sollte mindestens die Relation vom Mühlenweg bis zur Einmündung Burgweg, von der Einmündung Burgweg bis zum DJK-Tennisplatz abdecken. Zudem halten wir es für diskussionswürdig, zusätzlich über bauliche Schallschutzmaßnahmen, bei den betroffenen Anwohnern nachzudenken.

Ein wichtiger Gesichtspunkt, welcher alle Anwohner nicht nur mit Kindern bewegt, ist der Umstand, dass ein relativ kinderreiches Wohngebiet, zukünftig an der Hauptverkehrsstraße Dülmens liegt. Eine Lärmschutzwand, würde als natürliche Barriere, Kinder von der Straße abhalten, da nur eine Zufahrt/ Öffnung über den Burgweg wäre.

Weiterhin bitten wir Sie darum uns darzulegen, wie die Feinstaub- und Stickoxidwerte nicht überschritten werden können und welche Maßnahmen hierzu, geplant sind.

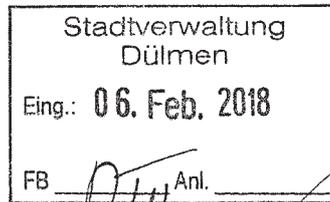
Uns geht es nicht darum, einem Gemeinde- und Gemeinschaftsprojekt im Wege zu stehen, aber eine Sache, welche der ganzen Stadt dient, darf zukünftig nicht, ein ganzes Wohngebiet, übermäßig belasten. Wir sind auch Bürger dieser Stadt und wohnen zukünftig statt an einer kaum befahrenen Nebenstraße, an einem Straßenneubau, der meist befahrenen Straße in unserer Stadt.

Bitte haben Sie Verständnis für den Umstand, dass wir uns etwaige Rechtsmittel vorbehalten. Dies kann auch ggfs., auch eine gemeinschaftliche Vertretung durch einen Rechtsbeistand bedeuten, der unsere – und die Interessen der anderen Anwohner wahrnimmt.

Vielen Dank im Voraus für Ihre Bemühungen und mit freundlichen Grüßen

*16.08.02. → Ba*  
*Ba 13.02.*  
*61200 v.*

Frau  
Bürgermeisterin Stremlau  
Markt 1 - 3  
48249 Dülmen



**IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 "Gausepatt" in Dülmen**  
hier: Anregungen und Einwände zur öffentlichen Auslegung des Entwurfsbeschlusses

Dülmen, 04.02.2018

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Stremlau,  
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung des o. a. Bebauungsplanes möchten wir folgende Einwände vorbringen:

1. Die Entscheidungen in den politischen Gremien für die Variante 1 basieren wesentlich auf Beschlussvorlagen aus der Verwaltung (sh. Beschlussvorlage UW 229/2017 für den Umwelt- u. Bauausschuss vom 04. und 05.10.2017).  
In diesen Beschlussvorlagen wurden wichtige Passagen aus dem Baumgutachten vom 15.12.2015 nicht erwähnt. Es bestätigt eine hinreichende Vitalität und spricht sich ausdrücklich für den Erhalt der Allee aus. Das Unterdrücken dieser Information und eine fehlende Gewichtung dieser Gutachterstellungnahme stellt aus unserer Sicht einen Abwägungsmangel dar.
2. Die Variante 4 wurde in der Bewertungsmatrix nicht korrekt dargestellt:
  - a) So ist ein Abbruch des Gebäudealtbestandes nicht notwendig, da die Verwaltung in ihrer Zeichnung eine nicht notwendige Verschwenkung des Fahrradweges von der jetzigen Hülstener Straße gen Norden vornimmt.
  - b) Es wird in Zweifel gezogen, dass der Aufwand für eine Umplanung tatsächlich sehr hoch ist, da bisher noch kein Planungsbüro einen Auftrag erhalten hat. So könnte seitens der Verwaltung durchaus eine Änderung ohne großen Kostenaufwand vorgenommen werden. Dies entspricht auch der gegebenen Antwort auf unsere Einwohnerfrage Nr. 12.
  - c) Kostenangaben für die Erstellung eines neuen Rad- und Fußweges fehlen bei der Variante 1. Bei Variante 4 fallen deutlich geringere Kosten an.
  - d) Der Aufwand für die Baumpflege der jetzigen Allee ist nur deshalb höher, weil die Baumpflege bisher nicht in dem erforderlichen Maße stattgefunden hat. Zukünftig wäre der Aufwand bei Variante 4 zudem niedriger, weil bei einem Rad- und Fußweg keine lichte Höhe von 4,50 m für den KFZ-Verkehr sichergestellt werden müsste.
  - e) Wenn das Holz der Alleebäume so wertvoll ist, dass es die Kosten der Abholzung nahezu "vollständig kompensiert" (Antwort d. Einwohnerfrage 13), so kann es um die Vitalität der Bäume nicht schlecht bestellt sein, wie von Seiten der Verwaltung behauptet wird. "Krankes" Holz erzielt keinen oder nur geringsten Ertrag.

- f) Die komplette Wasserversorgung für den Ortsteil Merfeld verläuft unter der jetzigen Hülstener Straße und wurde bisher nicht in die Betrachtungen einbezogen. Eine neue Wasserleitung sowie ein neuer Rad- und Fußweg ist bei Variante 4 nicht erforderlich.
3. Die angedachte 3-reihige Allee als Ersatz, die von Seiten der Verwaltung als eine "Überkompensation" der bisherigen Allee dargestellt wurde, ist bei Weitem nicht ausreichend, um auch nur in Ansätzen den geplanten Kahlschlag ökologisch aufzufangen. Der Umfang der geplanten neuen Bäume beträgt lt. Angaben ca. 18-20 cm. Es würde Jahrzehnte dauern, um eine annähernd vergleichbare ökologische Leistung der neuen Bäume zu erhalten. Beispiel: "Ein im Alter von 20 Jahren gepflanzter Jungbaum hat eine Anwachsphase von mindestens 3 Jahren und benötigt mindestens 20 weitere Jahre, um nur annähernd die gleiche Leistung zu erbringen wie der alte Baum." (Quelle: [www.baumpflegeportal.de/baumrecht/wieviel-ist-ein-baum-wert/](http://www.baumpflegeportal.de/baumrecht/wieviel-ist-ein-baum-wert/)).
  4. Die Befreiung gem. § 67 BNatschG ist im vorliegenden Fall nicht zu erteilen, da mit der Variante 4 völlig problemlos auf das Gelände der ehemaligen Firma Bedo ausgewichen werden kann, es also "zu keiner unzumutbaren Belastung führt".
  5. Die gutachterliche Untersuchung des Umweltbüros Essen ist unseres Erachtens nicht ausreichend: Der Detektionszeitraum um Fledermausvorkommen nachzuweisen erfolgte lt. Untersuchungsbericht in einem sehr eingeschränkten und somit nicht ausreichenden Zeitraum von 20 Minuten.  
Im Rahmen dieser kurzzeitigen Überprüfung hätte man nur durch großen Zufall feststellen können, ob Stein- oder Waldkäuzchen im Habitat leben. Dies ist seit Jahren aber der Fall. Regelmäßig sind Käuzchen aus Richtung der Allee zu hören.

Wir kommen zu dem Ergebnis, dass die Variante 4 möglich und auch annähernd kostenneutral ist, wenn man die Mehraufwendungen für den Ankauf der Grundstücksfläche und den Rückbau der Hülstener Straße mit den Einsparungen für den Neubau eines Rad- und Fußweges, einer neuen Wasserleitung für Merfeld sowie den Ankauf und die Pflanzung der neuen Bäume verrechnet. Die Abholzung der Allee, großer Teile des Wäldchens und der kompletten Wallhecke ist nicht zu rechtfertigen.

Dies haben wir Ihnen, dem Stadtbaurat und den Fraktionsvorsitzenden in der Besprechung am 11.01.2018 eingehend erläutert.

Einen Ausdruck der PowerPoint-Präsentation vom 11.01.2018 fügen wir diesem Schreiben bei.

Mit freundlichen Grüßen

## **Besprechung zum Thema**

### **Gestaltung Südumgehung – Hülstener Allee**

**Initiatorin:**

Bürgermeisterin Lisa Stremlau

**Teilnehmer:**

Vertreter der Fraktionen

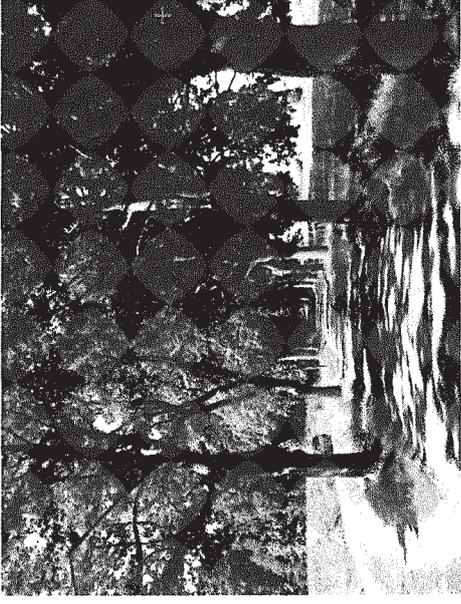
**Ort:**

Dülmen, den 11.01.2018

**Ziel: Erhalt der landschaftsprägenden, identitätsschaffenden  
ökologisch sinnvollen Hülstener Allee**



Artenschutzgutachten Nachtrag Abb. 3 S. 14



155331\_baumgutachten\_20151215.pdf

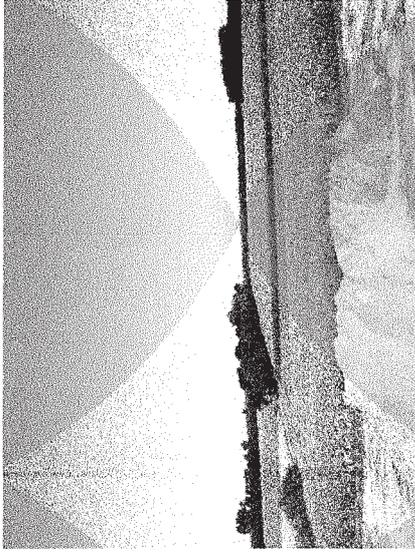


alleen\_in\_nrw\_broschuere\_2016.pdf

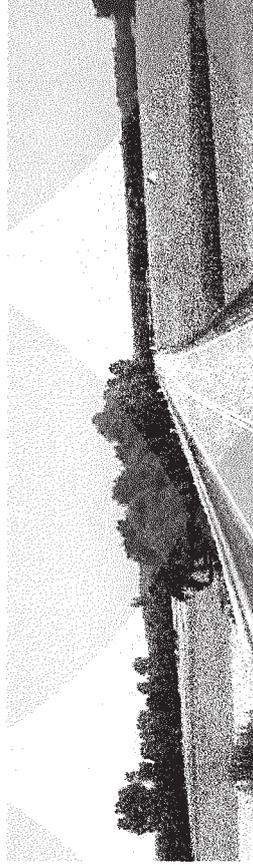
**Lösungsansatz:  
Nutzung als Fahrradweg !**

# Planung einer Straße unter Erhalt der landschaftsprägenden Funktion einer Allee am Beispiel der B 67n

Quelle: Arbeitshilfe zum Einführungserlass zum Landschaftsgesetz für Eingriffe durch Straßenbauvorhaben ELES



Fotodokumentation Landschaftsbildeinheit (LBE)  
Kannebrocksweg : Lineare Gehölzstruktur  
(ELES Arbeitshilfe S. 50)



Eingriffssituation am Kannebrocksweg  
(Fotomontage) ELES Arbeitshilfe S. 82

## 6 Empfehlung zum weiteren Verfahren:

Um die landschaftsprägende und ökologisch wertvolle Funktion der vorhandenen Alleebäume langfristig zu sichern, die meisten Bäume weisen eine gute oder nur leicht eingeschränkte Vitalität auf, wird empfohlen, die Trasse der neuen K 17n südliche Entlastungsstraße in dem Bereich der Alleebäume mit den Nr. 14 bis Nr. 30 wie nachfolgend beschrieben baumerhaltend umzuplanen.

Die Entwässerung der Fahrbahnen darf nicht in der Mittelinsel erfolgen und die vorgesehene Entwässerungsmulde in der Mittelinsel muss entfallen.

Begründung: Die im Winter nach Streueinsätzen ablaufende Salzsäure gelangt nicht in die Wurzelbereiche der Bäume und kann diese somit nicht schädigen. Zudem bleiben die Wurzelbereiche der Alleebäume überwiegend unberührt, weil die in der Mittelinsel vorhandenen Gehölze im Bereich der Bäume 14 bis 23 als flächiger Gehölzbestand verbleiben können. Hier ist alle 5 bis 8 Jahre ein Formschnitt durchzuführen.

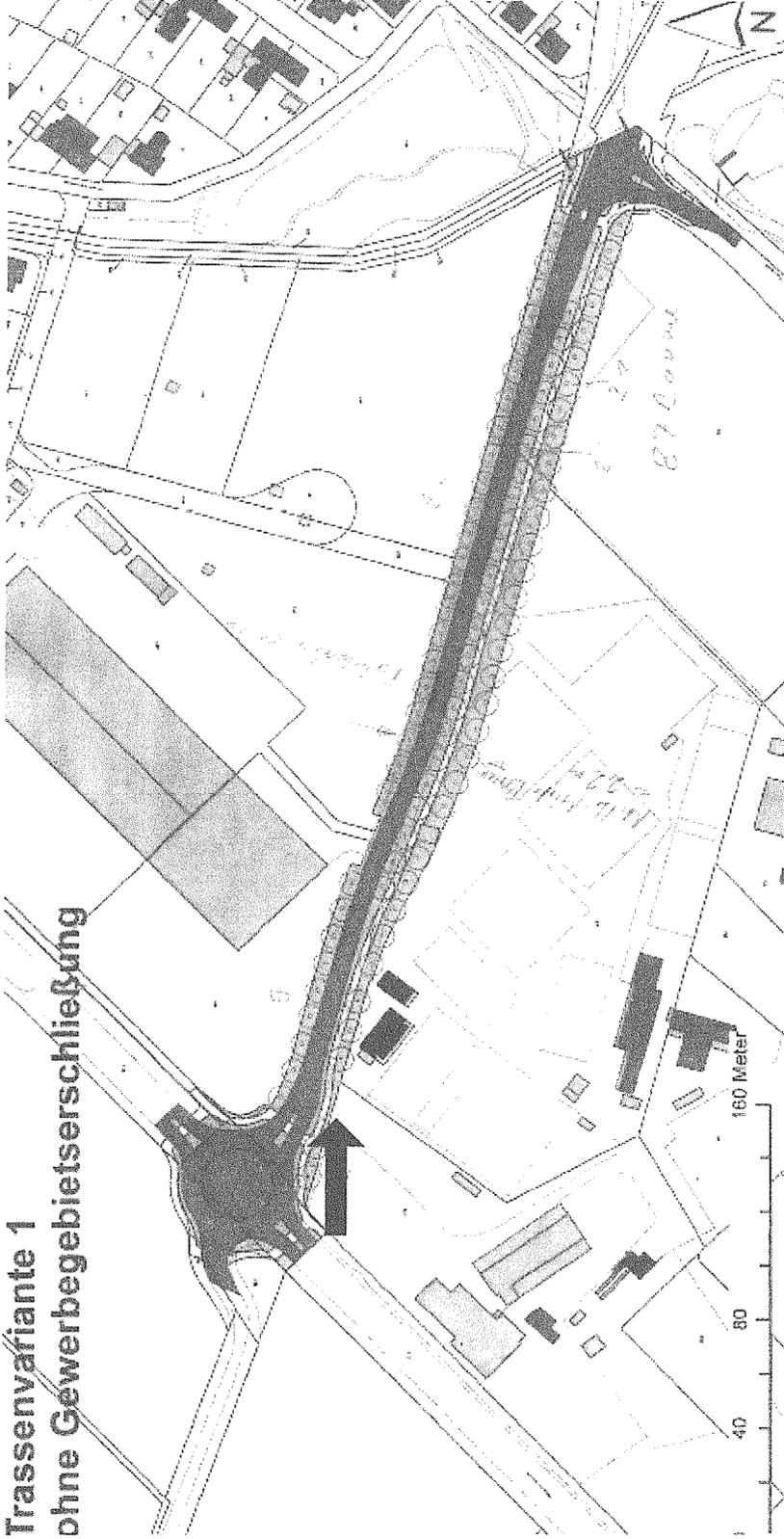
Aus gutachterlicher Sicht ist die v.g. Umplanung erforderlich. Unter dieser Voraussetzung und bei normalen Umweltbedingungen können die vitalen Bäume mehr als 15 bis über 30 Jahre am Standort verbleiben. So wird die volle Funktion der Allee langfristig erhalten. Des Weiteren ist es möglich, die Bäume (Nr. 2, 5, 7, 16, 17, 18, 21, 25, 26, 30, 38, 43 und 51) mit der eingeschränkten Vitalität (*Vitalitätsstufe 2*) und den deutlich geringeren Reststandzeiten nach Bedarf und Notwendigkeit an den jetzigen Standorten zu ersetzen.

Sollten sich die Entscheidungsträger dazu entschließen, die Straße nach der jetzigen Planung zu bauen, ist durch die damit einhergehenden negativen Begleiterscheinungen (Bau der Entwässerungsmulde in der Mittelinsel mit dem dadurch bedingten Eingriff in die Wurzelbereiche der Bäume und der temporären Einleitung von Salzsole) aus gutachterlicher Sicht ein Erhalt der alten Alleebäume von mehr als 5 Jahre wenig wahrscheinlich. Nach der in der Folge erforderlichen Fällung der Bäume Nr. 14 bis 30 würden die Alleebäume auf der gegenüberliegenden Straßenseite für den Wind aus der Hauptwindrichtung Südwest freigestellt. Die Bäume haben sich jahrzehntelang mit ihren Kronen und Wurzeln den Alleebedingungen angepasst und nie aus der Hauptwindrichtung frei gestanden. Die Freistellungen würden sofort zu Windbruch- und Windwurfgefahren führen.

## Warum ?

- ▶ Volle Funktion der Allee ist unter unveränderten Umwelt- und Standortbedingungen langfristig zu erhalten!
- ▶ Die Bäume weisen überwiegend eine gute oder nur leicht eingeschränkte Vitalität auf
- ▶ Berücksichtigt man zusätzlich gutachterlich nicht erfasste Bäume in Allee und Gehölz, so beträgt der Anteil vitaler Bäume mehr als 70%

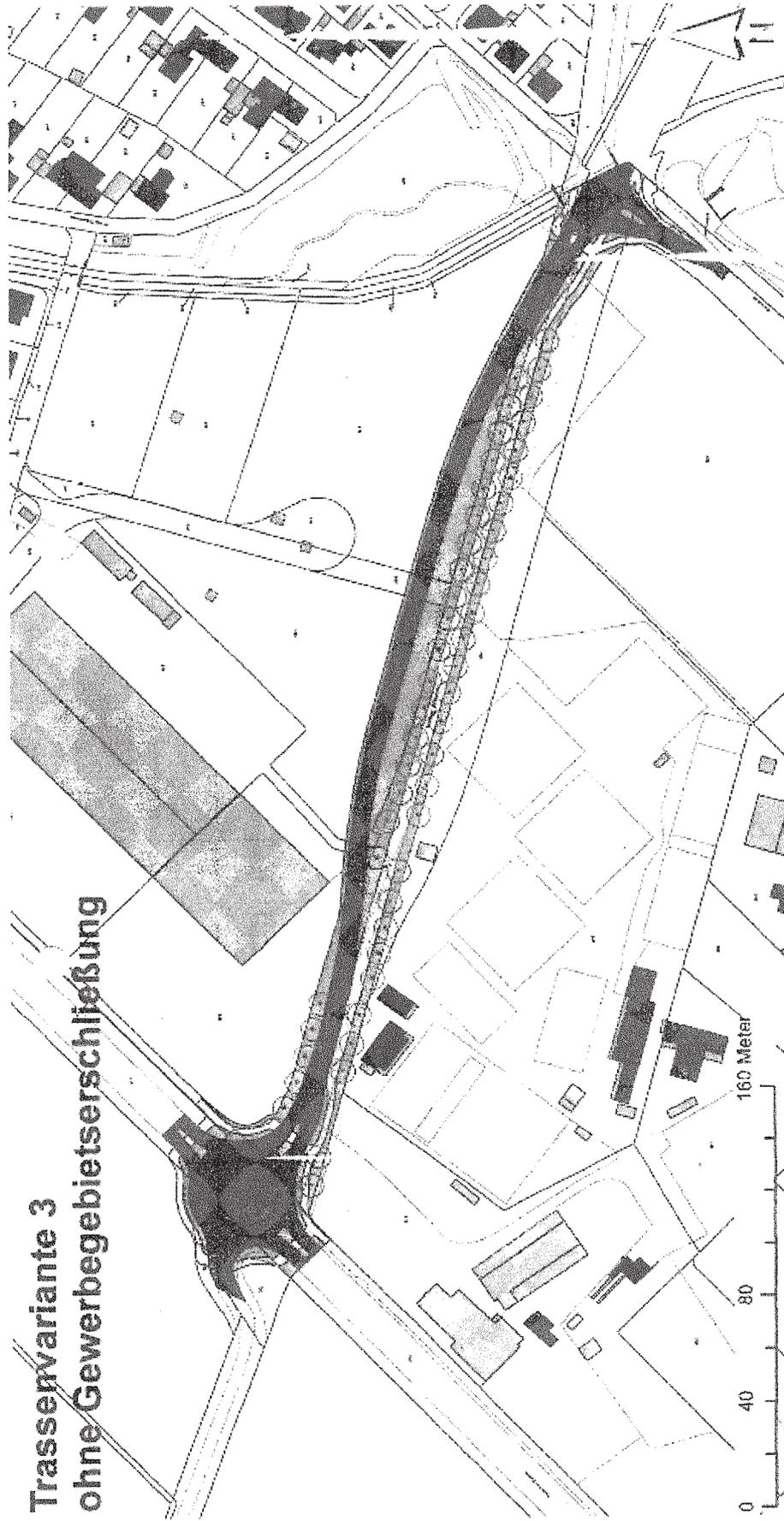
# Trassenvariante 1 ohne Gewerbegebietserschließung



## Legende

-  Öffentliche Straßenverkehrsflächen
-  Fuß- und Radweg ca. 3,0 m lang
-  Öffentliche Grünflächen
-  Anpflanzen von Einzelbäumen
-  Erhalt von Einzelbäumen
-  vorhandene Gebäude und Anlagen
-  Flurstücksgrenze
-  Flurstücksnummer

# Trassenvariante 3 ohne Gewerbegebieterschließung

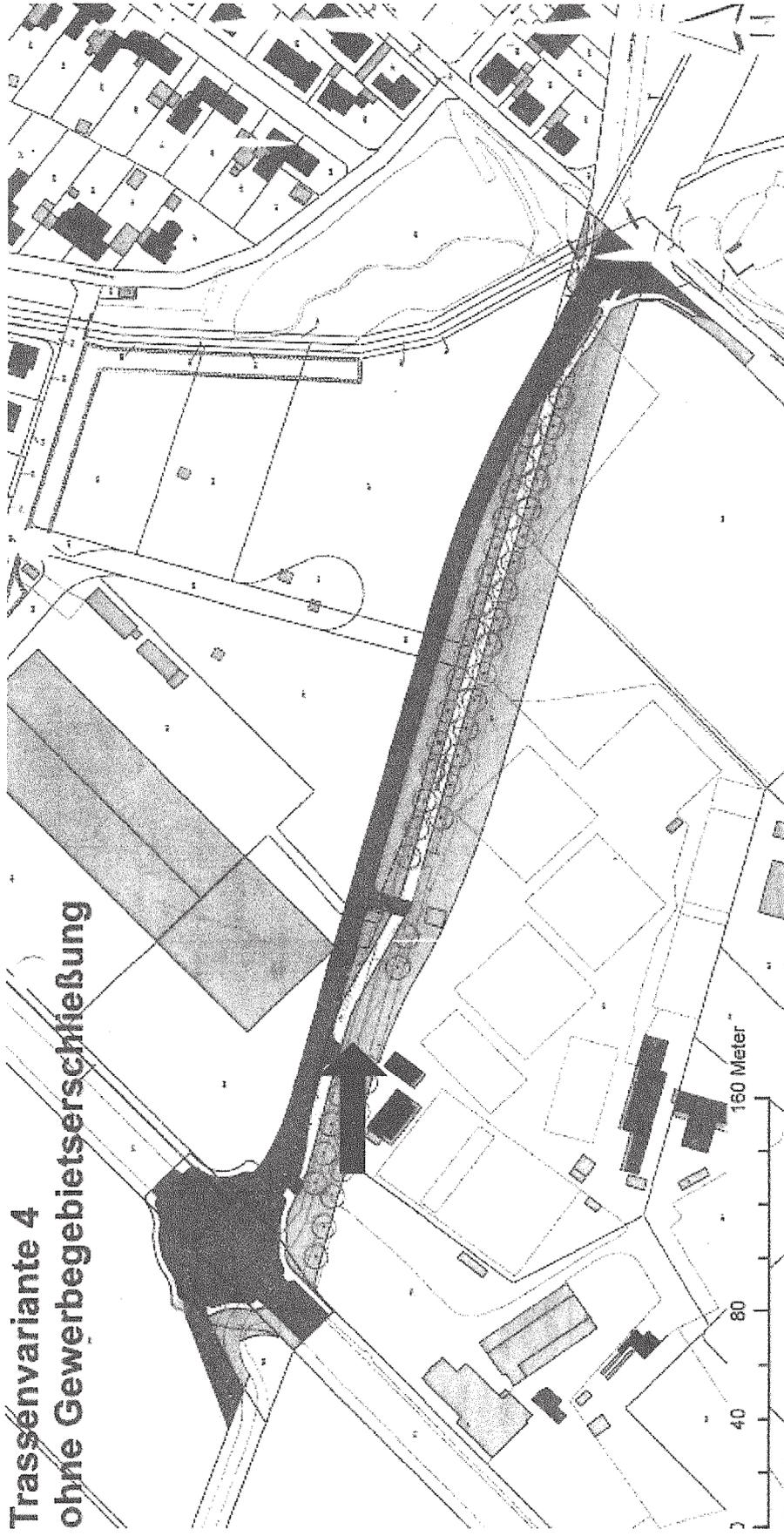


## Legende

-  Öffentliche Straßenverkehrsflächen
-  Fuß- und Radweg
-  Öffentliche Grünflächen
-  Erhalt von Einzelbäumen
-  Anpflanzen von Einzelbäumen
-  vorhandene Gebäude und Anlagen
-  Flurstücksgrenze
-  Flurstücksnummer 142

Anlage 7 zur Beschlussvorlage  
UW 229-2017

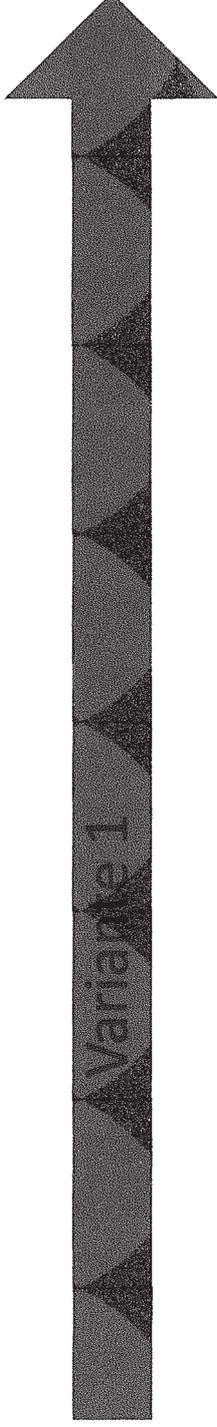
# Trassenvariante 4 ohne Gewerbebetrieberschließung



## Legende

-  Öffentliche Straßenverkehrsflächen
-  Fuß- und Radweg
-  Öffentliche Grünflächen
-  Erhalt von Einzelbäumen
-  Anpflanzen von Einzelbäumen
-  vorhandene Gebäude und Anlagen
-  Flurstücksgrenze
-  Flurstücksnummer

# Kriterien zur Abwägung zwischen den Varianten 1 und 3/4 Einwohnerfragen zur Klärung der Themenbereiche gestellt



## Landschaftbild

- Charakter
- Identifikation

## Verkehrssicherheit

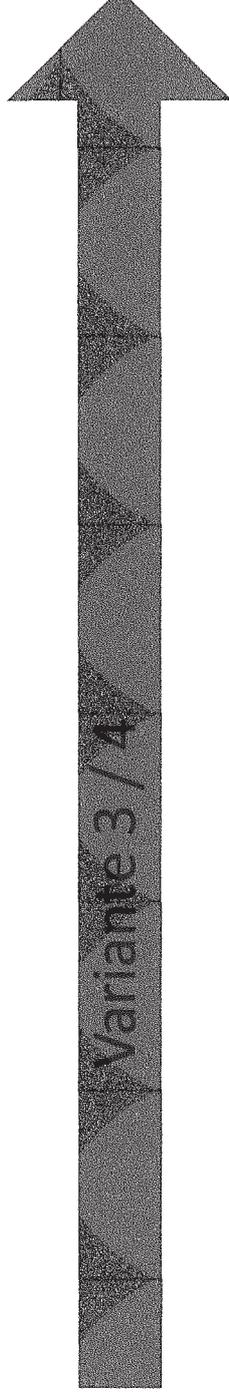
- Abstand zur Fahrbahn
- Entschärfung der Sportstättenzugänge

## Ökologie

- Funktionsverluste durch Abholzen
- Zeitraum bis zur Kompensation (mehrere Jahrzehnte)



## Kosten



## Anmerkungen –Kritikpunkte

- ▶ Tendenziöse Darstellung des Baumgutachtens in den Beschlussvorlagen
- ▶ Variante 4 wird nicht vorschlagsgerecht und somit ungünstiger dargestellt
- ▶ Verschwenkung des Fahrradwegs in voller Breite des Hülstener Weges führt anscheinend zusätzlich zu Gebäude (teil-)abbruch
- ▶ Mangelnde Kommunikation/schlechte Bürgereinbindung führt zur Diskussion und Bewertung einer Variante 4, die so nicht angedacht war
- ▶ Anzahl der Bäume für die Bewertung von Variante 1 ist falsch (nur 38)
- ▶ Bäume und Wallhecken, die nicht Bestandteil des Gutachtens sind, werden ignoriert (6 weitere Alleebäume, ca. 20 Bäume im Gehölz, Wallhecke)
- ▶ Die Qualität der Antworten auf unsere Einwohnerfragen ist schlecht.
- ▶ Schwerwiegend sind insbesondere unbekannte Kosten für einige Positionen, die die SVV-Entscheidung basierend auf Kosten in Frage stellen!
- ▶ Fehlerbehafteter Vergleich der Varianten basierend auf einer Bewertungsmatrix mit überwiegend qualitativen Aussagen

# Fragen

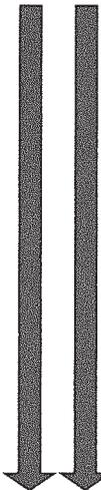
- ▶ Basieren die Entscheidungen in den Ausschüssen und in der Stadtverordnetenversammlung nur auf den Angaben in der Bewertungsmatrix (UW 229-2017 Anlage 10) ?
- ▶ Wurden noch andere, nicht kommunizierte, ergänzende Informationen/Aspekte berücksichtigt?

# Bewertungsmatrix für Beschlussfassungen im UA, BA sowie in SVV

Bewertungsmatrix

|  | Variante 0                          | Variante 1   | Variante 2   | Variante 3   | Variante 4   |
|--|-------------------------------------|--|--|--|--|
| erforderliche Fällungen  | 6 Bäume<br>umfangreich erforderlich | 38 Bäume<br>nicht erforderlich aufgrund Neupflanzungen                         | 15 Bäume<br>in geringerem Umfang erforderlich                                  | 9 Bäume<br>in geringerem Umfang erforderlich                                   | 3 Bäume<br>in geringerem Umfang erforderlich                             |
| Baumschutzmaßnahmen während Bauphase   | hoch aufgrund des Altbaumbestandes  | gering aufgrund Neupflanzungen   | hoch aufgrund des Altbaumbestandes   | hoch aufgrund des Altbaumbestandes   | hoch aufgrund des Altbaumbestandes                                       |
| Erhaltungsaufwand des Baumbestandes (Baumkontrollen)   | keiner                              | gering (Kreisverkehr bereits geplant und abgestimmt, Anpassung Trassenführung) | gering (Kreisverkehr bereits geplant und abgestimmt, Anpassung Trassenführung) | gering (Kreisverkehr bereits geplant und abgestimmt, Anpassung Trassenführung) | hoch (Neuplanung und Abstimmung Kreisverkehre, Anpassung Trassenführung) |
| Aufwand für erneute Planung und behördeninterne Abstimmung   | hoch und kostenintensiv             | deutlich geringer  | deutlich geringer  | deutlich geringer  | deutlich geringer  |
| baulicher Aufwand für die Herstellung der Straße und der Entwässerungsanlagen (unter Berücksichtigung des erhöhten Baumschutzes) | keine                               | schmaier und günstiger möglich   | schmaier und günstiger möglich   | schmaier und günstiger möglich   | schmaier und günstiger möglich   |
| Ausführung des östlich angrenzenden Brückenbauwerks  | hoch aufgrund getrennter Fahrbahnen | geringer aufgrund zusammengeführter Fahrbahnen                                 | geringer aufgrund zusammengeführter Fahrbahnen                                 | geringer aufgrund zusammengeführter Fahrbahnen                                 | geringer aufgrund zusammengeführter Fahrbahnen                           |
| Anbindung des Gewerbegebietes an die Südumgehung   | nicht möglich                       | optional   | optional   | optional   | optional   |
| Kosten für zusätzlich erforderlichen Grunderwerb   | keine                               | keine  | ca. 125.000€   | ca. 150.000€   | ca. 230.000€   |
| Konflikt mit Gebäudebestand  | keiner                              | keiner   | keiner   | keiner   | Abruch Gewerbegebäude erforderlich                                       |

Höhe der Kosten? Verursacht durch aufgeschobene Baumpflegemaßnahmen?



Heißt höherer Aufwand auch Mehrkosten? Antwort Fragestunde: Planungskosten vergleichbar

Ggf. durch fehlerbehaftete Darstellung Variante 4 erzeugt?



## Kritikpunkte - Fragen

- ▶ Die tabellarische Bewertungsmatrix ist unvollständig, viele Angaben haben nur einen qualitativen Charakter
  - Verrechnung der Kosten für Ersatzpflanzungen fehlt
  - Verrechnung der Kosten für die Herstellung eines Fahrradweg fehlen.
  - Kostenanteil neuer Fahrradweg in Variante 1 geschätzt ca. 240000 € (abgeleitet aus Fahrradweg Dülmen-Buldern: 2,8 Mio € für 4,7 km)
  - geringerer Aufwand (Kosten) für Rückbau bei Variante 4 unberücksichtigt, streifiges Entsiegeln der Asphalttränder führt zur Gesteuerung eines Fahrradwegs
  - Bei vollständigem Rückbau für Variante 1 muss auch die Wasserleitung nach Merfeld neu verlegt werden (ca. 40000 €)
- ▶ Fragen zu Antworten der Einwohnerfragestunde
  - Kompensieren die Ersatzpflanzungen (61 Bäume ca. 91500 €) auch die nicht gutachterlich erfassten Bäume (6 x Allee + ca. 20 im Gehölz) sowie die Wallhecke?
  - Werden die Kosten für den Eingriffsausgleich dadurch evtl. höher?

# Fazit

Nach unserer Einschätzung kann mit Variante 4 bzw. Variante 3 ein Straßenverlauf unter **Erhaltung der Baumallee** realisiert werden, der wenigstens **kostenneutral** im Vergleich mit Variante 1 ist!

Die Einsparungen bei Ersatzpflanzung, Erstellung des Fahrradwegs, geringerer Rückbauaufwand sowie Neubau der Wasserleitung werden die zusätzlichen Kosten für den Grunderwerb bei Variante 4 oder 3 kompensieren.

240000 € Kostenanteil Fahrradweg Variante 1  
+ 91000 € Ersatzpflanzungen für Variante 1  
+ 40000 € Neuerstellung Wasserleitung bei Variante 1  
= 371000 € Zwischensumme  
- 230000 € Grunderwerb für Variante 4  
= 141000 € Rest für Erstellung Fahrradweg durch Rückbau Hülstener Allee  
durch streifiges Entsiegeln (2 x ca. 1 m) an den Asphaltträgern

## Beschlussvorlage BA 038/2017

Ein im Jahre 2003 beauftragtes Baumgutachten hat die Hülstener Straße zwischen der Halterner Straße und Gausepatt/Burgweg als Allee mit grundsätzlichem vitalen Baumbestand beurteilt. Um den alleearigen Baumbestand zu erhalten, sieht die Planung in diesem Bereich zwei Fahrstreifen vor, die durch die bestehende, südliche Baumreihe der Allee getrennt werden.

Ausgehend von dem langen, seither vergangenen Zeitraum, in dem das Lebensalter der Bäume natürlich zugenommen hat und mittlerweile auch vereinzelte Ausfälle und zunehmend offensichtliche Schäden festzustellen waren, wurde im Rahmen der weiteren Planungen und bauvorbereitenden Maßnahmen im Bereich 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 beeinträchtigt die Bäume zusätzlich, sodass von einer noch geringeren Lebensdauer ausgegangen werden muss.

Um die Bäume trotzdem zu erhalten, wären darüber hinaus aufwendigere, kostenintensivere bauliche Maßnahmen als bisher vorgesehen, speziell im Bereich der Entwässerungsplanung sowie umfangreiche Schutzmaßnahmen während der Bauphase erforderlich. Ebenso wäre der langfristige Erhaltungsaufwand des Baumbestandes durch 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.

## Beschlussvorlage UW229/2017

Ein im Jahre 2003 beauftragtes Baumgutachten hatte die Hülstener Straße zwischen der Halterner Straße und dem Gausepatt/Burgweg als Allee mit grundsätzlichem vitalen Baumbestand beurteilt. Um den alleearigen Baumbestand zu erhalten, sieht die Planung in diesem Bereich zwei Fahrstreifen vor, die durch die bestehende, südliche Baumreihe der Allee getrennt werden.

Ausgehend von dem langen, seither vergangenen Zeitraum, in dem das Lebensalter der Bäume natürlich 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 Säumung im Bereich 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 untersuchten 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 des aktuellen Zustands der Bäume darüber hinaus aufwendigere, kostenintensivere Maßnahmen erforderlich, als bisher vorgesehen. 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 erscheint es auch mit Blick auf den ökologischen Wert und die stadtprägende Bedeutung des Albaumbestandes unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit und der Nachhaltigkeit geboten, die bisherige Planung im betreffenden Abschnitt der Säumung zu modifizieren. Mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 02.03.2017 wurde daher das Verfahren zur IV. Änderung des Baugebungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“ mit dem primären Ziel eingeleitet, die Straßentführung sowie die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen im betreffenden Straßenschnitt zu überarbeiten.

**Kostengegenüberstellung sowie nicht monetär messbare Beurteilungsfaktoren  
 der verschiedenen Trassenvarianten**

|  | Variante 0                                   | Variante 1  | Variante 4   |
|--|--|---|--|
| <b>baulicher Aufwand für die Herstellung der Straße und der Entwässerungsanlagen</b>   | <b>1.063.971,12 €</b>                        | <b>1.044.195,07 €</b>   | <b>1.088.578,55 €</b>  |
| <b>Aufwand für erneute Planung und behördeninterne Abstimmung</b>  | keiner                                       | gering<br>(Kreisverkehr bereits geplant und abgestimmt, Anpassung Trassenführung) | hoch<br>(Neuplanung und Abstimmung Kreisverkehr, Anpassung Trassenführung)                                   |
| <b>Funktionalität der Straßentrasse</b>  | eingeschränkt aufgrund getrennter Fahrbahnen | vollständig gegeben   | vollständig gegeben  |
| <b>Kosten für unmittelbar mit der Straßenbau-<br/>maßnahme verbundene<br/>Baumfällungen und -<br/>neuanpflanzungen:</b>  | <b>63.300,00 €</b>                           | <b>143.100,00 €</b>   | <b>24.900,00 €</b>   |
| <b>Erhaltungsaufwand des<br/>Baumbestandes in 30<br/>Jahren (Baumkontrollen<br/>und -pflege inkl. den<br/>voraussichtlichen<br/>Fällungen und<br/>Nachpflanzungen)</b> | <b>265.656,25 €</b>                          | <b>160.950,00 €</b>   | <b>293.975,00 €</b>  |
| <b>Kosten für zusätzlich<br/>erforderlichen<br/>Grunderwerb</b>  | <b>2.000 €</b>                               | <b>2.000 €</b>  | <b>230.000 €</b>   |
| <b>Konflikt mit<br/>Gebäudebestand</b>   | keiner                                       | keiner  | Abbruch<br>Bestandsgebäude<br>erforderlich,<br>geschätzter<br>Verkehrswert der<br>Immobilie: <b>180.000€</b> |
| <b><u>Gesamtkosten</u></b>   | <b><u>1.394.927,37 €</u></b>                 | <b><u>1.350.245,07 €</u></b>  | <b><u>1.817.453,55 €</u></b>   |

**Stellungnahme(n) (Stand: 23.01.2018)**

Sie betrachten: Gausepatt, IV. Änderung  
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB  
 Zeitraum: 08.01.2018 - 07.02.2018

|                |   |
|----------------|---|
| Kontakt:       | Name:<br>Adresse: , 48249 Dülmen<br>E-Mail:<br>Telefon:   |
| Bürger ID:     | 9624  |
| Stellungnahme: | <p>Erstellt am: 23.01.2018</p> <p>Ich bin und wohne .</p> <p>Ich halte es für notwendig die Lärmschutzwand bis hinter das noch nicht gebaute Regenrückhaltebecken zu bauen.<br/>         Im Moment ist die Lärmschutzwand nur bis zur Ecke Burgweg geplant.</p> <p>Meine große Befürchtung ist es, dass der Lärm durch die nicht geplante Lärmschutzwand zwischen Burgweg und Regenrückhaltebecken für die Anwohner zu groß ist.<br/>         Hier am Burgweg ist 2014 ein Neubaugebiet entstanden wo viele Familien mit Kinder wohnen. Ich halte es auch aus Sicherheitstechnischen Gründen für notwendig hier etwas zu machen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Anhänge: -</p> |

## Anlage 1.9 zur Beschlussvorlage Nr.: BA 073/2018

KOENEN BAUANWÄLTE Picassoplatz 3 48143 Münster

Stadt Dülmen  
vertreten durch die Bürgermeisterin Lisa Stremlau  
Markt 1 - 3  
48249 Dülmen

per Fax: 02594/12-199

Dr. Andreas Koenen<sup>1</sup>  
Rechtsanwalt und Fachanwalt  
für Bau- und Architektenrecht  
Lehrbeauftragter für Baurecht an  
der Philipps-Universität Marburg

Andreas Krieter<sup>2</sup>  
Rechtsanwalt und Fachanwalt  
für Bau- und Architektenrecht  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dominik Bachmann<sup>3</sup>  
Rechtsanwalt

Andreas Böllig<sup>4</sup>  
Rechtsanwalt und Fachanwalt  
für Bau- und Architektenrecht

Timo Siemer LL.M.<sup>5</sup>  
Rechtsanwalt und Fachanwalt  
für Bau- und Architektenrecht

Matthias Bergmann<sup>6</sup>  
Rechtsanwalt

Mathias Sohns<sup>7</sup>  
Rechtsanwalt

Christian Romer<sup>8</sup>  
Rechtsanwalt

### IV. Änderung des Bebauungsplans Nr. 79/4 (Gausepatt) Sitzung Bauausschuss am 06.12.2017

Sehr geehrte Frau Stremlau,

in der vorbezeichneten Angelegenheit legitimieren wir uns mit der in Ablichtung  
beigefügten Vollmacht für

Im Lichte der für den 06.12.2017 geplanten Sitzung des Bauausschusses nehmen wir  
für unsere Mandantschaft zu der geplanten IV. Änderung des Bebauungsplans Nr.  
79/4 (Gausepatt) wie folgt Stellung:

#### I.

Der guten Ordnung halber möchten wir zunächst den Ihnen vermutlich wohl bekann-  
ten für die vorgenannte Thematik relevanten Sachverhalt zusammenfassen.

Infolge der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“ in Verbindung  
mit dem Bebauungsplan Nr. 06/1 „Südumgehung“ wurde bereits im Jahre 2006 der  
Bau einer Verbindungsstraße zwischen der Lüdinghauser Straße (K 27n, „Lange Na-  
se“) und der Halterner Straße (L 551) geplant. Mit dieser Straße soll die verkehrliche  
Entlastung der Innenstadt erreicht werden.

Als bald wurde zu diesem Zwecke die Hülstener Straße, gelegen zwischen dem  
„Gausepatt/Burgweg“ und der „Halterner Straße“, ins Auge gefasst.

Die „Hülstener Straße“ ist eine von größtenteils alten Spitzahornen und teilweise  
jungen Bergahornen gesäumte Allee. Sie liegt am Ortsrand der Stadt Dülmen. Die

kos./lin./boe., 1470/17  
(LIN288280/B070/101)

Sekretariat: Sabrina Kamp  
Tel. 0251.7038989-341  
kamp@bauanwaelte.de

Münster, 5. Dezember 2017

Flächen nördlich der „Hülstener Straße“ werden im Osten als landwirtschaftliche Nutzflächen (Grünland und Ackerflächen) genutzt, und im Westen durch großflächiges Gewerbe. Der Bereich südlich der „Hülstener Straße“ wird im Wesentlichen durch Sportflächen (Tennisplätze) sowie eine Acker- und Grünfläche bestimmt.

Mit Beschluss vom 02.03.2017 wurde das Verfahren zur IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“ mit dem Ziel eingeleitet, die „Hülstener Straße“ als Teil der „südlichen Entlastungsstraße“ auszubauen. Insofern wurde insbesondere angestrebt, die Straßenführung sowie die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen in dem betreffenden Straßenabschnitt zu überarbeiten.

Zur Trassenführung des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Variante 0) wurden von der Verwaltung drei Varianten (Varianten 1-3) und von der Bürgerschaft eine Trassenvariante (Variante 4) eingebracht.

Mit Beschlussvorlage vom 19.09.2017 wurde angeregt, die Verwaltung zu beauftragen, den Entwurf zur IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“ auf die Trassenvariante 1 zur Linienführung der „Südümgehung“ im betreffenden Abschnitt zwischen der „Haltender Straße“ und der Straße „Gausepatt“ auszurichten.

Mit Datum vom 17.11.2017 wurde eine entsprechende Beschlussvorlage für einen Entwurfsbeschluss zur IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“ veröffentlicht.

Das Plangebiet der vorgenannten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“ umfasst den westlichen Abschnitt der „Hülstener Straße“ und wird im Westen durch die „Halturner Straße“ (L 551) sowie im Osten durch die Straßen „Gausepatt“, „Burgweg“ und den Tiberbach begrenzt. Der räumliche Geltungsbereich der IV. Änderung betrifft folglich eine Teilfläche der bereits seit dem 20.10.2006 rechtskräftigen II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“.

Mit der Begründung, dass das Änderungsverfahren der Innenentwicklung diene und die rechtlichen Voraussetzungen erfüllt seien, soll die geplante IV. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Über die letztgenannte Beschlussvorlage verhält sich auch die für den 06.12.2017 angesetzte Tagung des Bauausschusses.

## II.

Eine Beschlussfassung auf der Grundlage der Beschlussvorlage vom 17.11.2017 wäre rechtsfehlerhaft, worauf wir hiermit namens und in Vollmacht unserer Mandantschaft aufmerksam machen.

Im Einzelnen:

## 1. Änderung im Wege des beschleunigten Verfahren i.S.d. § 13a BauGB

Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung unter den dort genannten Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Das Gesetz zählt drei Anwendungsfälle des Bebauungsplanes der Innenentwicklung auf und zwar die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung. Unbeschadet dieser Beispiele handelt es sich bei dem Begriff der Innenentwicklung um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der der Auslegung bedarf.

In Anlehnung an § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB kann insofern zunächst allgemein auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und den Umbau vorhandener Ortsteile und gewachsener städtebaulicher Strukturen abgestellt werden (vgl. auch: Battis, in: Battis/ Krautzberger/ Löhr, Baugesetzbuch, 13. Aufl., § 13a BauGB Rn. 4 – unter Bezugnahme auf OVG Münster, Ur. v. 30.09.2014 – 2 D 89/13.NE, zitiert nach BeckOK).

Damit § 13a BauGB und damit das beschleunigte Verfahren Anwendung finden können, müsste es sich bei dem Plangebiet somit um einen vorhandenen Ortsteil bzw. eine gewachsene städtebauliche Struktur handeln. Mit anderen Worten: der Bereich müsste innerhalb eines Siedlungsbereichs liegen. Dies ist vorliegend jedoch nicht der Fall.

Die „Hülstener Straße“ ist in unmittelbarer Nähe umgeben von brachliegenden Flächen, Weideflächen, Flächen für die Landwirtschaft und einem Tennisplatz. Erst in einiger Entfernung liegen gewerbliche Betriebe. Wohnbebauung ist in der näheren Umgebung (zwischen „Burgweg/Gausepatt“ und „Halterner Straße“) nicht vorhanden. Insbesondere der Bereich der „Hülstener Straße“ auf Höhe des Tiberbachs ist unzweifelhaft nicht innerhalb eines Siedlungsbereichs gelegen.

Im Rahmen des § 13a BauGB kommt es nicht auf die herkömmliche Einteilung in Außenbereich (§ 35 BauGB) und Innenbereich (§ 34 BauGB) an (vgl. Krautzberger, in: Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, Baugesetzbuch, 125. EL, § 13a BauGB, Rn. 31 – unter Hinweis auf die insofern absolut einheitliche Rechtsprechung, zitiert nach BeckOK). Vielmehr ist lediglich darauf abzustellen, ob die vorhandene Bebauung einen Siedlungsbereich abbildet und auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hinweisen (Krautzberger, in: Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, Baugesetzbuch,

125. EL, § 13a BauGB, Rn. 31 – unter Hinweis auf BVerwG, Urt. v. 13.07.2006 – 4 C 2/05, zitiert nach BeckOK).

Vorliegend dürfte es sich aufgrund der oben aufgeführten Ortsbeschreibung um Flächen außerhalb von Ortslagen und teilweise sogar um in den Außenbereich vorstoßende Flächen (die Flächen auf Höhe des Tiberbachs) handeln.

Insofern gilt, dass in einem Bebauungsplan der Innenentwicklung jedenfalls keine Außenbereichsflächen einbezogen werden dürfen, die jenseits der äußeren Grenzen eines Siedlungsbereichs liegen (BVerwG, Urt. v. 04.11.2015 – BVerwG 4 CN 9.14).

Erforderlich ist schließlich, dass der Bebauungsplan für Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt wird und nicht nur der Innenentwicklung dient. Er muss mithin die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für Maßnahmen der Innenentwicklung selbst schaffen.

Als Umgehungsstraße, welche die Innenstadt entlasten soll, dient die geplante Änderung des Bebauungsplanes lediglich *mittelbar* der Fortentwicklung gewachsener städtebaulicher Strukturen. Für das durch die Änderung betroffene Plangebiet generiert die IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“ keine Innenentwicklung.

Dass ein Bebauungsplan, wie im vorliegenden Fall, lediglich die Innenentwicklung unterstützt und ihr nur mittelbar dient, ist dies nicht ausreichend, um als „Maßnahme der Innenentwicklung“ privilegiert zu sein (vgl. Krautzberger, in: Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, Baugesetzbuch, 125. EL, § 13a BauGB, Rn. 33, zitiert nach BeckOK).

Im Ergebnis wurde daher durch die Verwaltung das falsche Planungsinstrument gewählt. Ein im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellter Bebauungsplan wäre daher unwirksam.

## 2. Abwägungsfehler

Der Bebauungsplan verstößt in seiner derzeitigen Planungsvariante zudem in beachtlicher Weise gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB, was zu dessen Gesamtwirksamkeit führen würde.

Das in § 1 Abs. 7 BauGB normierte Gebot, welches im Übrigen auch für das beschleunigte Verfahren i.S.d. § 13a BauGB zur Anwendung gelangt, öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, setzt neben einer sachgerechten Entscheidung voraus, dass in die Abwägung all das an Belangen eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss. Unbeachtlich sind Belange (nur), wenn sie für die

Gemeinde bei der Entscheidung über den Plan nicht erkennbar waren oder wenn sie keinen städtebaulichen Bezug haben, geringwertig oder makelbehaftet oder solche sind, auf deren Fortbestand kein schutzwürdiges Vertrauen besteht. Überdies darf die Bedeutung der Belange nicht verkannt und der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen nicht in einer Weise vorgenommen werden, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.

Gegen diese Abwägungsgrundsätze wurde bei der Planung des aktuellen Entwurfsbeschlusses unter Zugrundelegung der Trassenvariante 1 verstoßen.

Ein Mangel im Abwägungsvorgang liegt vor allem darin, dass die Planer bei der Abwägung fehlerhaft davon ausgingen, dass der Baumbestand nicht schützenswert sei und problemlos, wenn nicht sogar zum Vorteil aller Beteiligten, durch jüngere Bäume ersetzt werden könne, sowie dass die Trassenvariante 1 gegenüber der Variante 4 - insbesondere in Bezug auf die zu erwartenden Kosten - vorzugswürdig sei.

#### a) Baumbestand

Mit Gutachten aus dem Herbst und Winter 2015 hat der Sachverständige für das Baumwesen, Herr Ulrich Pöppelmann zunächst festgestellt, dass der Baumbestand der Allee aus älteren Spitzahornen und jüngeren Bergahornen besteht. Bei den Spitzahornen war in größerem Umfang Totholz zu verzeichnen, welches für die Verkehrssicherheit Handlungsbedarf auslöste. Der Sachverständige hat die Vitalitätsstufen der verschiedenen Bäume benannt und entsprechend ihr voraussichtliches Standalter bestimmt. Im Ergebnis ausweislich des Gutachtens (S. 25) zur damaligen Zeit 24 der 39 kontrollierten Bäume eine gute bis lediglich leicht eingeschränkte Vitalität auf und lassen bei unveränderten Standortbedingungen eine Standzeit von mehr als 15 bis teilweise über 30 Jahre erwarten. Bei 15 Bäumen wurde eine eingeschränkte Vitalität festgestellt, die bei unveränderten Standortbedingungen eine zu erwartende Standzeit von 10 bis max. 15 Jahre vermuten lässt.

Es ist nicht nachvollziehbar, wie aus dieser Erfassung im Laufe der Abstimmungen in der Politik ein „die Allee ist aufgrund der eingeschränkten Vitalität des Baumbestandes nicht schützenswert“ werden konnte (vgl. die Niederschrift zu TOP 1 der Niederschrift vom 10.04.2017).

Ohne bauliche Veränderungen, mithin bei unveränderten Standortbedingungen, kann von dem Baumbestand der Allee vielmehr eine schützenswert lange Standzeit erwartet werden.

Aus diesem Grund kommt der Gutachter auch zu der Empfehlung, eine Umplanung vorzunehmen, damit die landschaftsprägende und ökologisch wertvolle Funktion des vorhandenen Baumbestandes gesichert werden kann.

Lediglich für den Fall, dass seiner Empfehlung zur Umplanung nicht gefolgt wird und die Planung ohne Rücksicht auf den vorhandenen Baumbestand durchgeführt wird, sieht der Gutachter den Erhalt der alten Alleebäume für mehr als fünf Jahre als wenig wahrscheinlich an.

Aus dem vorbezeichneten Gutachten kann daher mitnichten gefolgert werden, dass die Bestandsbäume aufgrund einer absehbar kurzen Standdauer nicht schützenswert seien. Da das Gutachten insofern eindeutig formuliert ist, muss sich die Politik die Frage gefallen lassen, ob das Gutachten überhaupt aufmerksam gelesen wurde, oder lediglich eine Passage herausgenommen wurde, um diese für die eigenen bzw. parteilichen Interessen streiten zu lassen.

Insofern erscheint es auch wenig zielführend, die Stürme der vergangenen Monate und den durch sie ausgelösten Baumbruch ins Feld zu führen. Zunächst einmal waren diese Stürme verhältnismäßig stark und haben im ganzen Land schwere Verwüstungen hervorgerufen. Auch jüngere Bäume einer Allee, die aus der Natur der Sache dem Wind verstärkt ausgesetzt sind, hätten den dort freigesetzten Kräften zum Teil sicherlich nicht widerstanden.

Schließlich sei darauf verwiesen, dass jüngere Bäume in den kommenden Jahren den anfallenden Feinstaub nicht in Ansätzen so gut aufnehmen würde, wie dies durch die alten Bestandsbäume geschieht. Auch insofern stellt die Anpflanzung neuer Bäume gegenüber der Ist-Situation keine Verbesserung dar. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu einem Sportplatz sollten vorhandene Möglichkeiten zur Feinstaubreduzierung genutzt und nicht gerodet werden.

#### **b) Kosten**

In Bezug auf die von unserer Mandantschaft favorisierte Trassenvariante Nr. 4 wurde von Seiten der Politik mit deutlich höheren Kosten im Vergleich zu den anderen Planungsvarianten argumentiert.

Dass die Argumentation mit der Wirtschaftlichkeit einer Maßnahme grundsätzlich zulässig ist, soll vorliegend nicht bestritten werden. Allerdings scheint auch in diesem Zusammenhang die Informationslage nicht hinreichend aufbereitet worden zu sein, da augenscheinlich zu keinem Zeitpunkt die finanziellen Einsparungen durch die in dieser Variante nicht erforderlichen Abholzungen und Neuanpflanzungen in die Berechnung eingestellt wurden. Insbesondere wurden diese potentiellen Einsparungen nicht in die

als Anlage 10 zur Beschlussvorlage UW 229-2017 genommene Bewertungsmatrix der unterschiedlichen Varianten aufgenommen, sodass diesbezüglich von einem *Abwägungsdefizit* ausgegangen werden muss.

### 3. Ergebnis

Im Ergebnis ist mit der Wahl des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ein unzulässiges Planungsinstrument gewählt worden. Im Rahmen der Planung sind überdies gewichtige Abwägungsfehler begangen worden, die im Satzungsbeschluss keine Fortsetzung finden sollten.

Für den Fall, dass die IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“ in Gestalt der Beschlussvorlage vom 17.11.2017 verabschiedet wird, behält sich unsere Mandantschaft daher ein rechtliches Vorgehen gegen die vorgenannte Änderung ausdrücklich vor. Sollten Sie jedoch noch an einer einvernehmlichen Lösung interessiert sein, teilen wir Ihnen mit, dass unsere Mandantschaft zu gemeinsamen Gesprächen - gerne auch in Anwesenheit des Unterzeichners - bereit wäre.

Mit freundlichen Grüßen

  
- Dr. Koenen -

Rechtsanwalt und Fachanwalt  
für Bau- und Architektenrecht

724 Bauverwaltung

,48249 Dülmen,  
Auskunft erteilt: 31.01.2018  
Akten-/Diktatzeichen: Herr Zellhorn  
724.  
Telefon: 02594 / 12 – 724  
E-Mail: n.zellhorn@duelmen.de

**Vermerk:**

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

Beim Unterzeichner erschien heute , 48249 Dülmen, (Tel.  
) und erklärt Folgendes:

Ich bitte darum, die geplante Lärmschutzwand bis zum geplanten neuen Regenrückhaltebecken zu verlängern. Ferner bitte ich um das geplante Regenrückhaltebecken auch einen Grüngürtel zu legen, um so den Lärmschutz für die Grundstücke des Baugebietes „Burgweg“ zu gewährleisten. Diesbezüglich verweise ich auch auf den beigefügten Lageplan.

v. g. u.

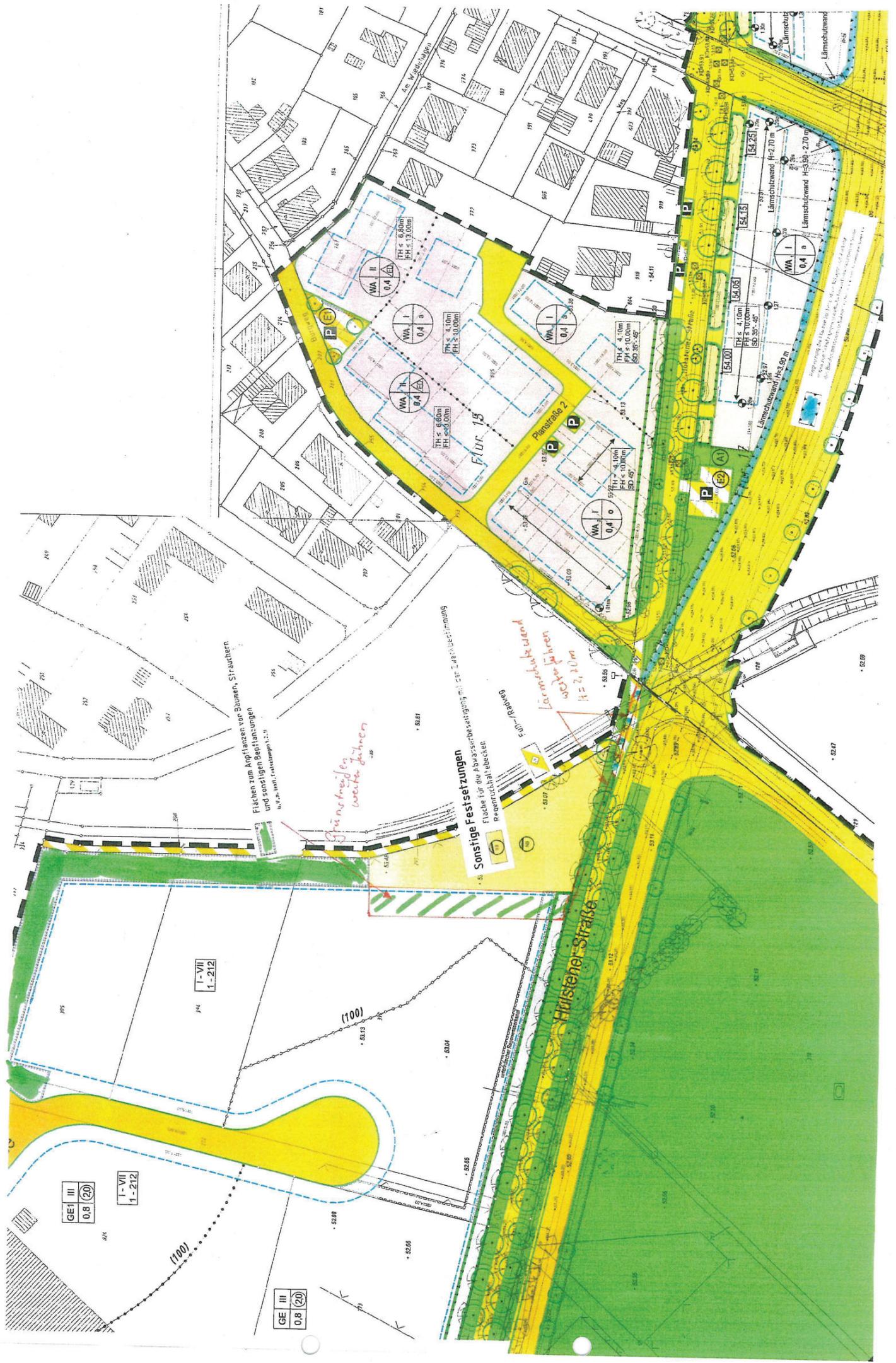
geschlossen

Zellhorn

Anlage: Lageplan

Win 3111

6 m 30  
31.01. Ba 01.02.



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern  
und sonstigen Begrünungen  
in Form von Freizeitanlagen u.ä.

*Grünstreifen des weichen Jahres*

Fläche für die Abwasserbeseitigung mit 20% Wasserentwässerung  
Brennstoffzellen

**Sonstige Festsetzungen**  
Fläche für die Abwasserbeseitigung mit 20% Wasserentwässerung  
Brennstoffzellen

*Landschaftswand  
H = 2,00m*

GE III  
0,8 (20)

I-VII  
1-212

GE III  
0,8 (20)

I-VII  
1-212

52,04

52,05

52,07

52,08

52,09

52,10

52,11

52,12

52,13

52,14

52,15

52,16

52,17

52,18

52,19

52,20

52,21

52,22

52,23

52,24

52,25

52,26

52,27

52,28

52,29

52,30

52,31

52,32

52,33

52,34

52,35

52,36

52,37

52,38

52,39

52,40

52,41

52,42

52,43

52,44

52,45

52,46

52,47

52,48

52,49

52,50

52,51

52,52

52,53

52,54

52,55

52,56

52,57

52,58

52,59

52,60

52,61

52,62

52,63

52,64

52,65

52,66

52,67

52,68

52,69

52,70

52,71

52,72

52,73

52,74

52,75

52,76

52,77

52,78

52,79

52,80

52,81

52,82

52,83

52,84

52,85

52,86

52,87

52,88

52,89

52,90

52,91

52,92

52,93

52,94

52,95

52,96

52,97

52,98

52,99

53,00

53,01

53,02

53,03

53,04

53,05

53,06

53,07

53,08

53,09

53,10

53,11

53,12

53,13

53,14

53,15

53,16

53,17

53,18

53,19

53,20

53,21

53,22

53,23

53,24

53,25

53,26

53,27

53,28

53,29

53,30

53,31

53,32

53,33

53,34

53,35

53,36

53,37

53,38

53,39

53,40

53,41

53,42

53,43

53,44

53,45

53,46

53,47

53,48

53,49

53,50

53,51

53,52

53,53

53,54

53,55

53,56

53,57

53,58

53,59

53,60

53,61

53,62

53,63

53,64

53,65

53,66

53,67

53,68

53,69

53,70

53,71

53,72

53,73

53,74

53,75

53,76

53,77

53,78

53,79

53,80

53,81

53,82

53,83

53,84

53,85

53,86

53,87

53,88

53,89

53,90

53,91

53,92

53,93

53,94

53,95

53,96

53,97

53,98

53,99

54,00

54,01

54,02

54,03

54,04

54,05

54,06

54,07

54,08

54,09

54,10

54,11

54,12

54,13

54,14

54,15

54,16

54,17

54,18

54,19

54,20

54,21

54,22

54,23

54,24

54,25

54,26

54,27

54,28

54,29

54,30

54,31

54,32

54,33

54,34

54,35

54,36

54,37

54,38

54,39

54,40

54,41

54,42

54,43

54,44

54,45

54,46

54,47

54,48

54,49

54,50

54,51

54,52

54,53

54,54

54,55

54,56

54,57

54,58

54,59

54,60

54,61

54,62

54,63

54,64

54,65

54,66

54,67

54,68

54,69

54,70

54,71

54,72

54,73

54,74

54,75

54,76

54,77

54,78

54,79

54,80

54,81

54,82

54,83

54,84

54,85

54,86

54,87

54,88

54,89

54,90

54,91

**Bahl, Pia**

---

**Von:** Zellhorn, Nils  
**Gesendet:** Mittwoch, 7. Februar 2018 06:39  
**An:** Bahl, Pia; Hofmann, Holger  
**Cc:** Wiechers, Astrid  
**Betreff:** WG: Südumgehung

---

**Von:**  
**Gesendet:** Dienstag, 6. Februar 2018 21:34  
**An:** Zellhorn, Nils  
**Betreff:** Südumgehung

Sehr geehrter Herr Zellhorn,

bezugnehmend auf die Pläne der Südumgehung möchte ich Ihnen folgende Änderungswünsche mitteilen :

- Verlängerung der Lärmschutzwand bis zum Regenrückhaltebecken zum Schutz der Kinder des Burgweges und der angrenzenden Straßen.

Ohne Verlängerung gelangen die Kinder ungehindert auf die Umgehungsstraße.

- Begrünung um das geplante Gewerbegebiet

Mit freundlichen Grüßen

--

Diese Nachricht wurde von meinem Android Mobiltelefon mit GMX Mail gesendet.

**Bahl, Pia**

---

**Von:** Zellhorn, Nils  
**Gesendet:** Freitag, 9. Februar 2018 06:53  
**An:** Bahl, Pia; Hofmann, Holger  
**Cc:** Wiechers, Astrid  
**Betreff:** WG: Eingabe i.S. Südumgehung Lärmschutzwand

---

**Von:**  
**Gesendet:** Donnerstag, 8. Februar 2018 10:02  
**An:** Zellhorn, Nils  
**Betreff:** Eingabe i.S. Südumgehung Lärmschutzwand

Guten Tag Herr Zellhorn,

wie bereits gestern telef. besprochen möchte ich mich der Eingabe meines Nachbarn, , inhaltlich anschließen . Ich bin Miteigentümer des Grundstückes Burgweg 16. Meine private Anschrift lautet: , 48249 Dülmen.

MfG

**Bahl, Pia**

---

**Von:** Zellhorn, Nils  
**Gesendet:** Mittwoch, 7. Februar 2018 06:39  
**An:** Bahl, Pia; Hofmann, Holger  
**Cc:** Wiechers, Astrid  
**Betreff:** WG: Südumgehung, Vorschlag Lärmschutz für Anwohner  
**Anlagen:** 20180206\_200026.jpg

---

**Von:**  
**Gesendet:** Dienstag, 6. Februar 2018 20:55  
**An:** Zellhorn, Nils  
**Betreff:** Südumgehung, Vorschlag Lärmschutz für Anwohner

Sehr geehrter Herr Zellhorn,

Im Anhang finden Sie den Plan der Südumgehung mit einem eingezeichneten Vorschlag der Anwohner bezüglich der Lärmschutzwand und einer zusätzlichen Begrünung, welche ebenfalls die Lärmbelastung etwas minimieren soll.

Das die Südumgehung gebaut wird, lässt sich leider nicht mehr wegdiskutieren. Aber ich denke das man das beste aus der Situation machen sollte und die Anwohner so gut es irgendwie geht vor dem entstehenden Straßenlärm schützen muss.

Als ich meine Wohnung am Burgweg gekauft habe, wurde mir gesagt das ich mir keine Gedanken über entstehenden Straßenlärm machen muss, da entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, um die Anwohner vor diesem zu schützen. Sprich, es sollte eine entsprechende Lärmschutzwand errichtet werden. Als ich die aktuellen Pläne gesehen habe, war ich etwas erschrocken. Es wird zwar eine Lärmschutzwand gebaut, allerdings beginnt diese erst ab der Ecke Burgweg/Hülstener Str.

Dies bedeutet für die erste Häuserreihe am Burgweg, dass diese den kompletten Straßenlärm aus Richtung Tennisheim/Halterner Str. abbekommen, da hier für keinerlei Lärmschutz gesorgt wird. Dies beunruhigt mich als Bewohner eines dieser Häuser doch sehr.

Aus diesem Grund haben wir als Anwohner einen Vorschlag, um den Lärmschutz noch etwas zu optimieren.

Auf dem angehängten Foto sehen Sie zum einen die verlängerte Lärmschutzwand, welche zusätzlich auch die Kinder vom Burgweg daran hindern soll, direkt auf die Umgehungsstraße zu laufen.

Zum zweiten sehen Sie eine zusätzliche Begrünung, welche Parallel zur Halterner Str. verläuft und sicherlich den Lärm auch etwas minimieren wird.

Ich bitte Sie diesen Vorschlag mal zu überdenken, um die Anwohner bestmöglich vor dem entstehenden Lärm zu schützen.

Mit freundlichen Grüßen

--

Diese Nachricht wurde von meinem Android Mobiltelefon mit [WEB.DE](mailto:WEB.DE) Mail gesendet.

GE III  
0,8 (20)

GE I III  
0,8 (20)  
1 - VII  
1 - 212

1 - VII  
1 - 212

Besondere Gegebenheiten  
- 1,5 m Gesamtl  
- 0,5 m Fahrbahn  
- 5,0 m Trennstreifen  
- 2,5 m Gehweg und Radweg  
- Besondere Grenzmarkierungen

Sonstige Festsetzungen  
Fläche für die Abwässer  
Reinigungsbehälter

*Flur-Abweiser  
Landschaftswand  
siehe hierzu  
H = 2,50m*

*Platzchen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Bepflanzungen  
s. auch Entwurfsplan 1-10*

*Grüne Freizeitanlage  
weiter führen*



724 Bauverwaltung

48249 Dülmen, 05.02.2018  
Auskunft erteilt: Herr Zellhorn  
Akten-/Diktatzeichen: 724.  
Telefon: 02594 / 12 – 724  
E-Mail: n.zellhorn@duelmen.de

**Vermerk:**

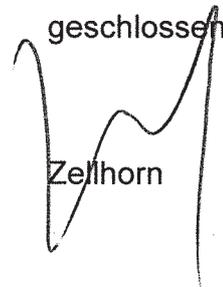
**Verfahren zur IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“**

Beim Unterzeichner erschien heute , 48249 Dülmen, (Tel. ) und erklärt Folgendes:

Ich bitte darum, die geplante Lärmschutzwand bis zum geplanten neuen Regenrückhaltebecken zu verlängern. Dies verhindert im Übrigen auch, dass Kinder ungehindert auf die Südumgehung laufen können. Ferner bitte ich um das geplante Regenrückhaltebecken auch einen Grüngürtel zu legen, um so den Lärmschutz für die Grundstücke des Baugebietes „Burgweg“ zu gewährleisten. Diesbezüglich verweise ich auch auf den beigefügten Lageplan.

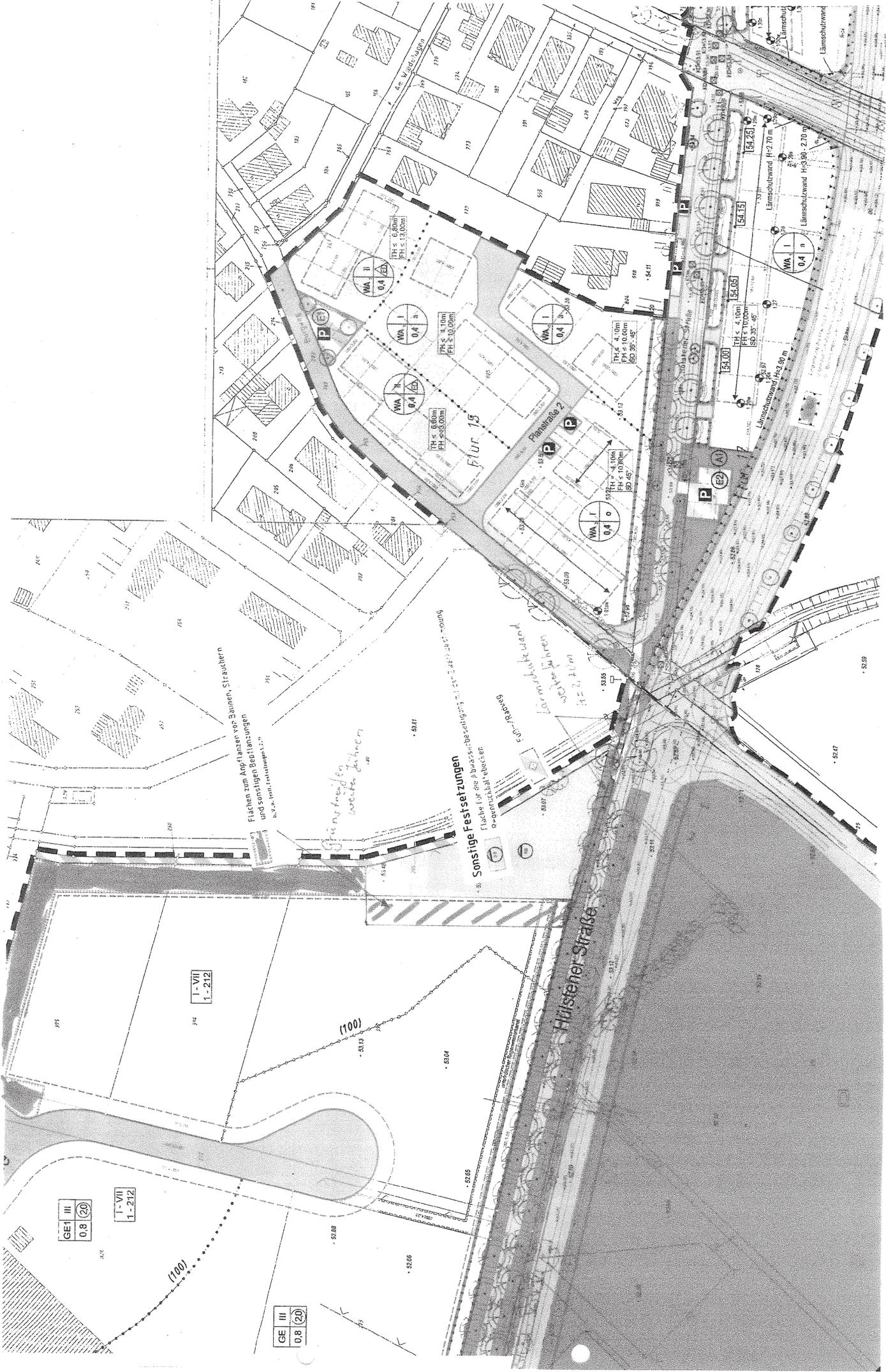
v. g. u.

geschlossen  
Zellhorn



Anlage: Lageplan

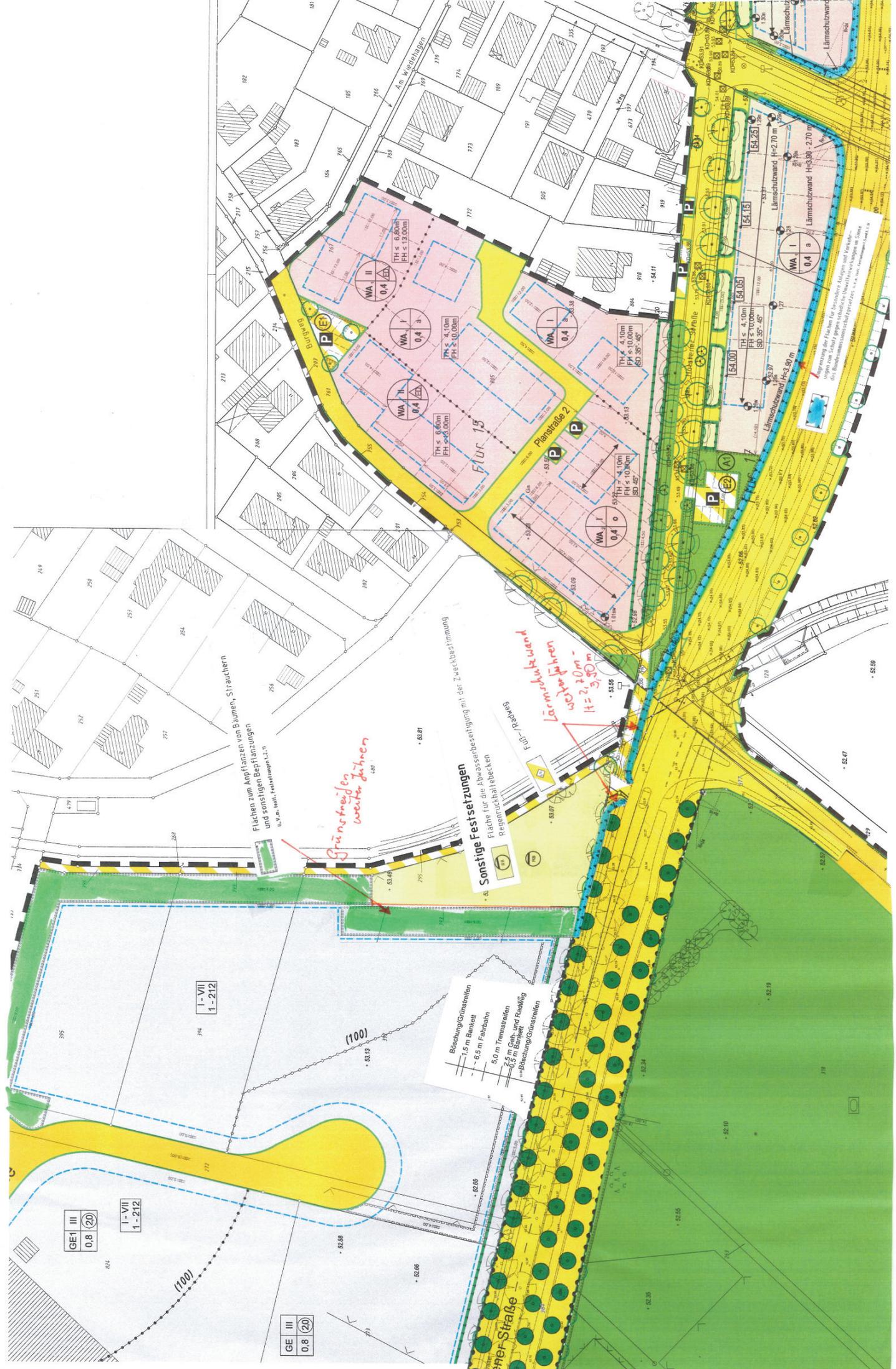
WZ  
06.02.  
Se 06.02.



**Stellungnahme(n) (Stand: 26.03.2018)**

Sie betrachten: Gausepatt, IV. Änderung  
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB  
 Zeitraum: 08.01.2018 - 07.02.2018

|                |   |
|----------------|---|
| Kontakt:       | Name:<br>Adresse:<br>Telefon:   |
| Bürger ID:     | 9639  |
| Stellungnahme: | <p>Erstellt am: 01.02.2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,<br/> für den aktuellen Bebauungsplan "46.3 Gausepatt, IV. Änderung im Stadtteil Dülmen-Mitte" möchte ich folgende Stellungnahme / Einwände / Anregung zur Umplanung abgeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lärmschutz: gemäß der Planung endet die Lärmschutzwand auf der Höhe des Burgwegs. Die Lärmschutzwand muss weitergeführt werden, mindestens bis zur geplanten Überquerung der neuen Umgehungsstraße, besser jedoch noch weiter bis auf Höhe des Grünstreifens am Rande des Gewerbegebietes (siehe dazu beigefügten Plan). Die Höhe der Lärmschutzwand kann wie im Einmündungsbereich des Mühlenwegs auf 2,70m festgelegt werden.</li> <li>2. Verkehrssicherheit: die Fortführung der Lärmschutzwand dient gleichzeitig der Verkehrssicherheit bzgl. spielender Kinder auf dem Burgweg (dies ist eine Spielstraße!!!). Bei einer so stark befahrenen Straße (Umgehungsstraße) müssen Sicherheitsmaßnahmen errichtet werden, damit die im Spielen befindlichen Kinder nicht in den fahrenden Verkehr geraten.</li> <li>3. Sicht- und Lärmschutz: der 9m breite Grünstreifen am Rand des Gewerbegebietes (wird bislang vorgesehen zur Straße Moorkamp / An der Silberwiese und zum Teil am Regenrückhaltebecken) endet momentan auf "halber" Strecke", dieser muss bis zur neuen Umgehungsstraße weitergeführt werden, damit ein geschlossener Sicht- und Lärmschutzstreifen auch zum Burgweg besteht. Ohne diese Verlängerung kann sich der Lärm über die beiden Regenrückhaltebecken (bestehendes und geplantes) bis zum Burgweg ausbreiten, da dort ein flaches Gelände besteht und keine natürliche Hindernisse vorhanden sind.</li> </ol> <p>Zum klaren Verständnis und Untermauerung des Einwandes / Stellungnahme bzw. Anregung zur Umplanung füge ich die Datei: Südumgehung Ecke Burgweg.jpg an.<br/> Aus dem beigefügten Plan wird der weitere Verlauf der Lärmschutzwand bis auf die Höhe des Grünstreifens vom Gewerbegebiet ersichtlich. Ebenfalls wird die Verlängerung des Grünstreifens bis zur Umgehungsstraße dargestellt.</p> <p>Ich bitte um eine wohlwollende Prüfung.</p> <p>Verbleibe mit freundlichen Grüßen</p> <p>Anhänge:<br/> bb_9639_suedumgehung_ecke_burgweg.jpg</p> |



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern  
und sonstigen Pflanzungen  
in v.a. nach Festsetzung 1.1.7

*Grünstreifen  
weiter führen*

**Sonstige Festsetzungen**  
Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung  
Regenrückhaltebecken

*Lärmschutzwand  
H = 2,20 m -  
weitere 1,50 m  
H = 3,70 m*

**Beschung/Grünstreifen**

- 1,5 m Bankett
- 6,5 m Fahrbahn
- 5,0 m Trennstreifen
- 2,5 m Geh- und Radweg
- 0,5 m Bankett
- Beschung/Grünstreifen

Abgrenzung der Flächen für Pflanzen, Anlagen und Maßnahmen  
die eine Sanierung des Bodens und/oder der Luftqualität  
des Bodens und/oder der Luftqualität zum Zweck der  
Bodensanierung und/oder der Luftreinhaltung dienen

GE III  
0,8 (20)

I - VII  
1 - 212

GE III  
0,8 (20)

(100)

Leiner-Strasse

Flur 15

Planstraße 2

Lärmschutzwand H=2,70 m

Lärmschutzwand H=3,00 m

724 Bauverwaltung

,48249 Dülmen, 18.01.2018  
Auskunft erteilt: Herr Zellhorn  
Akten-/Diktatzeichen: 724.  
Telefon: 02594 / 12 – 724  
E-Mail: n.zellhorn@duelmen.de

**Vermerk:**

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

Beim Unterzeichner erschien heute , 48249 Dülmen,  
(Tel. ) und erklärt Folgendes:

Ich bitte den im ausliegenden Entwurfsbeschluss des vg. Bebauungsplanes vorgesehenen Grüngürtel auf dem Bereich des vorgesehenen Gewerbegebietes bis zur Hülstener Straße fortzuführen. Gleichzeitig bitte ich ebenfalls darum, die im Entwurf vorgesehene Lärmschutzwand zu verlängern und zwar vorm Burgweg bis zum Beginn des verlängerten Grüngürtels.

Ich erwarte, dass durch die vg. Maßnahmen mein Wohngebiet am Burgweg erheblich weniger durch die Immissionen des Gewerbegebietes und auch der Südumgehung belastet wird.

Ferner wird durch die Verlängerung der Lärmschutzwand m. E. auch der Verkehrssicherheit Rechnung getragen, da keine „Lücke“ mehr besteht, durch die z. B. spielende Kinder ungehindert im Bereich Burgweg auf die Südumgehung gelangen können.

v. g. u.

geschlossen

  
Zellhorn

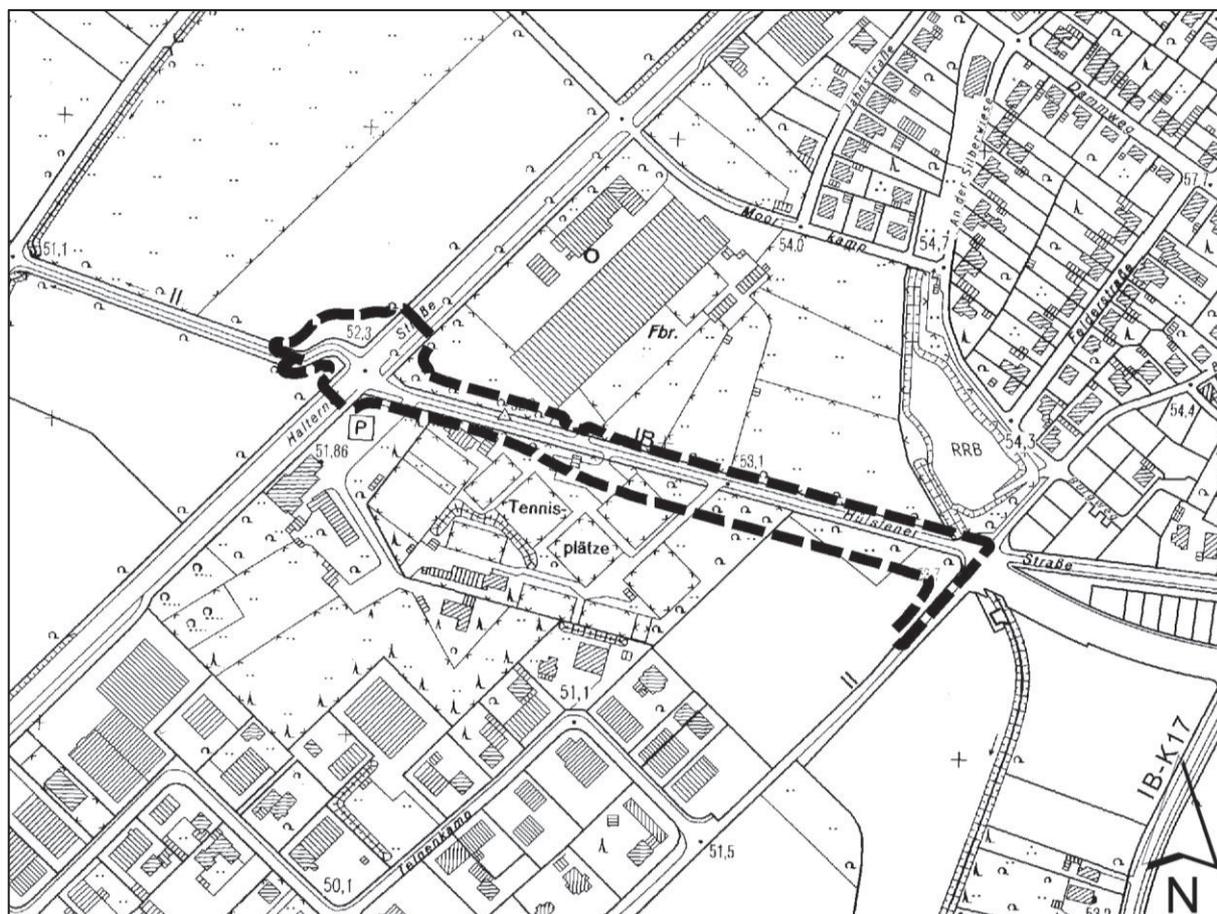
*10.1.1911*

*6.1.19.01*  
*3a 19.01.*



# BEGRÜNDUNG

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



Gemarkung Dülmen-Stadt, Flur 15 und 18

## **Inhalt:**

### **Teil I Allgemeine städtebauliche Begründung**

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

### **Teil II Umweltbericht**

1. Einleitung
2. Beschreibung der Planung
3. Umweltschutzziele, Normen und Rechtsgrundlage
4. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
5. Beschreibung der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen
6. Alternative Planungsmöglichkeiten
7. Zusätzliche Angaben
8. Zusammenfassung

## **Teil I Allgemeine städtebauliche Begründung**

### **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 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, unter Berücksichtigung der stadtbildprägenden Wirkung und auch im Hinblick auf deren naturschutzrechtlich gebotenen Schutz, ab.

Die Trasse verbleibt weitestgehend innerhalb der bestehenden Flurstücksgrenzen, so dass auch die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen weitestgehend für die Planung und deren Umsetzung unmittelbar vorliegen. Durch die geringfügige Modifizierung der Kreisverkehrsplanung ist in diesem Bereich der Erwerb zusätzlicher Flächen in geringem Umfang erforderlich. Dieser ist vorbereitet und erfolgt voraussichtlich im Vorfeld der Baumaßnahme.

## **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 im östlichen Straßenabschnitt kann in die angrenzenden Grünflächen zur dortigen Versickerung geleitet werden. Im westlichen Straßenabschnitt ist dagegen mangels verfügbarer Versickerungsflächen eine zentrale Sammlung und Ableitung in den dafür bereits hinreichend leistungsfähig dimensionierten Straßenseitengraben der Halterner Straße (L551) vorgesehen.

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

Sind aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des BauGB abwägend zu entscheiden. Ziel ist es, die Inanspruchnahme von Flächen im Sinne der Vermeidung auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen. Gleichzeitig gilt es, die Voraussetzungen für einen weitreichenden Ausgleich der durch die angestrebte Nutzung letztlich unvermeidbaren und zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie auch des Landschaftsbildes zu schaffen.

Durch den Bebauungsplan wird im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ein Eingriff in bislang der Natur und Landschaft zur Verfügung stehende Flächen vorbereitet. Um Aussagen bezüglich erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen treffen zu können, ist für das Plangebiet eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage des Biotopwertverfahrens des Landes Nordrhein-Westfalen<sup>1</sup> vorgenommen worden.

Entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB wird der aktuelle Ausgangszustand unter Berücksichtigung der bereits aufgrund der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“ zulässigen Eingriffe untersucht und bewertet. Laut dieser Bilanzierung, die Bestandteil des Teiles 2 dieser Begründung, dem Umweltbericht,

---

<sup>1</sup> Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, LANUV (Hrsg.), Recklinghausen, 2002, in der von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld modifizierten Fassung vom 01.07.2004

ist, kann der durch den Bebauungsplan ausgelöste Eingriff innerhalb des Plangebietes erfolgen.

Bei dem Baumbestand handelt es sich um eine im Alleenkataster unter der Bezeichnung AL-COE-0048 „Linden- und Spitzahornallee an der Hülstener Straße“ geschützte Allee gemäß § 41 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG). Für die Fällung und den Neuaufbau der Allee ist die Erteilung einer naturschutzrechtlichen Befreiung gemäß § 75 LNatSchG i.V.m. § 67 BNatSchG erforderlich. Diese wurde bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises beantragt und von dort bereits in Aussicht gestellt worden. Da auch der Beirat der UNB in seiner Sitzung am 20.02.2018 der Befreiung mehrheitlich zugestimmt hat, wird insoweit für das weitere Verfahren von der Erteilung der entsprechenden Befreiung ausgegangen. Ein Befreiungsbescheid steht jedoch derzeit noch aus.

Nach den Ergebnissen der im Dezember 2016 durchgeführten artenschutzrechtlichen Vorprüfung mit erneuter Untersuchung im Juni 2017<sup>2</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 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG mit der Planung nicht begründet wird.

## **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>2</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>3</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. Befunde nicht auszuschließen sind, enthält der Bebauungsplan Hinweise auf entspre-

---

<sup>3</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.

chende 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:

|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| Straßenbau (inkl. Grünflächen):   | 1.045.000 EUR        |
| Baumfällungen und -neupflanzungen | 145.000 EUR          |
| <b>Summe:</b>                     | <b>1.190.000 EUR</b> |

## **Teil II Umweltbericht**

### **1. Einleitung**

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten orientiert sich der Umweltbericht an den Vorgaben der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zur IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“ der Stadt Dülmen.

Der Untersuchungsraum des Umweltberichts umfasst das Plangebiet der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“ und die angrenzenden Bereiche. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes variiert der Untersuchungsraum.

Die Erfordernisse an Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Belange werden angesichts der Zielrichtung der geplanten Änderung des Bebauungsplanes, welche primär in der Modifizierung der Verkehrsführung liegt, als gering eingestuft.

### **2. Beschreibung der Planung**

Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Dülmen-Mitte, südwestlich des Stadtzentrums. Das Plangebiet umfasst den westlichen Bereich 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. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt rund 1,3 ha.

Der Umweltbericht beschränkt sich an dieser Stelle auf eine Kurzdarstellung des Inhaltes der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“. Einzelheiten hierzu sind dem Teil I der Begründung zu entnehmen.

Die Zielsetzung des Änderungsverfahrens richtet sich im Wesentlichen auf die Modifizierung der Verkehrsführung zugunsten einer gemeinsamen Fahrbahn auf dem gesamten Streckenabschnitt und eines durch einen Grünstreifen getrennt verlaufenden Fuß- und Radweges südlich dieser Fahrbahn. 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.

### **3 Umweltschutzziele, Normen und Rechtsgrundlage**

Die auf den nachfolgend genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Bedeutung für die Planung inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter behandelt.

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

(Baugesetzbuch vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung)

Das BauGB regelt unter anderem die Aufgaben und Abläufe in der Bauleitplanung, wobei gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.

Somit sind im Rahmen der Bauleitplanung die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu überprüfen. Darüber hinaus sind die Umweltauswirkungen auf weitere Schutzgüter wie Tiere, Pflanzen, Landschaft, die biologische Vielfalt (Arten- und Biotopschutz), Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschafts- und Ortsbild sowie Kultur- und Sachgüter zu beurteilen. Außerdem sind auch die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander zu bewerten.

### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)**

(Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der zurzeit geltenden Fassung)

(Landesnaturschutzgesetz vom 21.07.2000 (GV. NRW. 2000 S. 568), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934))

§ 14 des BNatSchG definiert Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können, als Eingriff in Natur und Landschaft. § 30 Abs. 1 LNatSchG NRW legt hierzu ergänzend Eingriffstatbestände fest. Gemäß §§ 13 und 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (Vermeidungsgebot). Ansonsten ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahme). Sind gemäß § 18 BNatSchG auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen [...] Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Gemäß § 39 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Weiter ist es verboten, wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen [...] oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten und Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

**Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) / Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)**

(Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der zurzeit geltenden Fassung)  
(Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439) in der zurzeit geltenden Fassung)

Der § 1 des BBodSchG legt fest, dass die Funktion des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen ist. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktion sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden. Im LBodSchG werden ergänzend hierzu weitere landesspezifische Vorschriften aufgeführt, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden soll. Darüber hinaus sind Böden, welche besondere Bodenfunktionen erfüllen, besonders zu schützen. Auch bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist im Rahmen der planerischen Abwägung gem. § 4 Abs. 2 LBodSchG vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Landeswassergesetz (LWG)**

(Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der zurzeit geltenden Fassung)  
(Landeswassergesetz vom 25.06.1995, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559))

Gemäß § 1 WHG sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nachhaltig zu sichern sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Niederschlagswasser soll nach § 55 Abs. 2 WHG und nach § 44 Abs. 1 LWG zeitlich eingrenzend auf Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Für Überschwemmungsgebiete gem. § 76 Abs. 1 WHG enthält § 78 Abs. 1 WHG einen umfangreichen Katalog über Vorhaben und Maßnahmen, die innerhalb von Überschwemmungsgebieten unzulässig sind. § 78 Abs. 2-4 WHG enthalten hierüber hinaus Ausnahmetatbestände, unter denen die unzulässigen Vorhaben ausnahmsweise zugelassen werden können.

**Denkmalschutzgesetz (DSchG)**

(Denkmalschutzgesetz vom 11.03.1980 (GV. NW. 1980 S. 226, ber. S. 716) in der zurzeit geltenden Fassung)

Bau- oder Bodendenkmäler sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt, um den Erhalt und die Pflege der erhaltenswerten Kulturgüter zu gewährleisten.

#### **TA Lärm / DIN 18005 / 16. BImSchV**

(Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl S. 503) in der zurzeit geltenden Fassung)

(Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau (DIN 18005) vom 21.07.1988 (MBl. NRW. 1988 S. 1238) in der zurzeit geltenden Fassung)

(Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), in der zurzeit geltenden Fassung)

Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Sie gilt für Anlagen, die als genehmigungsbedürftige oder nichtgenehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des Zweiten Teils des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen.

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Bauleitplanung u.a. die Belange des Umweltschutzes und damit auch der Schallschutz zu berücksichtigen. Für den Schallschutz in der städtebaulichen Planung wird die Anwendung der DIN 18005 - Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau empfohlen.

Die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) gilt für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen.

Ein ausreichender Schallschutz gilt als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung. Dieser ist auch durch städtebauliche Maßnahmen, die der Lärmentstehung vorbeugen bzw. den Lärm mindern, zu erreichen.

#### **Regionalplan**

Der Regionalplan Münsterland – Blatt 11 in der Bekanntmachung vom 27.6.2014 stellt die Hülstener Straße und den Bereich südlich davon als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“ dar. Nördlich und südlich davon befinden sich „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“. Nordöstlich grenzt ein „Allgemeiner Siedlungsbereich“ an. Südöstlich und Nordwestlich, jenseits der Halterner Straße, schließen sich weitere „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ an. Die Halterner Straße ist als „Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr“ dargestellt.

#### **Landschaftsplan**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes.

**Flächennutzungsplan (FNP)**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Dülmen stellt die betroffenen Flächen als gewerbliche Bauflächen bzw. Grünflächen dar und bedarf in diesem Zusammenhang keiner Änderung. Auch die Trassenführung einer „Südtangente“ ist (nachrichtlich) dargestellt.

#### **4. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

| <b>Derzeitiger Umweltzustand</b> |  |
|----------------------------------|--|
| <b>Prüfungsgegenstand</b>        | <b>Plangebiet und Umgebung nach bestehendem Planungsrecht</b>  |
| <b>Mensch</b>                    | <p>Das derzeitige Planungsrecht erlaubt die Nutzung des nördlichen Plangebietes als Gewerbegebiet, den nordwestlichen Randbereich als Regenrückhaltebecken, die Hülstener Straße als Verkehrsfläche und die Flächen südlich der Hülstener Straße als Grünflächen.</p> <p>Der Bereich südlich der Hülstener Straße wird von Sportanlagen bestimmt, woran sich ein Gewerbegebiet mit einer kleinteiligen Nutzungsstruktur anschließt, während die westliche und südöstliche Umgebung landwirtschaftlich genutzt wird. Neben einer Pferdekoppel westlich der Jahnstraße wird die übrige Umgebung im Norden bzw. Nordosten des Plangebietes durch ein räumlich zusammenhängendes Wohngebiet bestimmt.</p> <p>Um mögliche Immissionskonflikte durch gewerbliche Nutzungen auszuschließen, wurde das festgesetzte Gewerbegebiet mittels einer Festsetzung auf der Grundlage des § 1 Abs. 4 und 5 Baunutzungsverordnung (BaunVO) nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften in Abhängigkeit ihrer Entfernung zu störempfindlichen Nutzungen in der Weise gegliedert, dass in einzelnen räumlichen Teilbereichen dieser Gebiete nur bestimmte Arten der nach § 8 BaunVO allgemein zulässigen Nutzungen zulässig sind.</p> |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>Innerhalb des Stadtgebietes werden Verkehre durch den Neubau der Südumgehung verlagert.</p> <p>Die Beeinträchtigungen der bestehenden und geplanten Wohn- und Wohnumfeldfunktionen durch den Straßenverkehr sind (bezogen auf die Lärmsituation) insgesamt als gering bis mittel einzustufen.</p> <p>Aufgrund des Verkehrsaufkommens und der guten Durchlüftung des Raumes werden schadstoffbedingte erhebliche Belastungen durch die Südumgehung nicht erwartet. Bei den prognostizierten Verkehrsbelastungen und normalen Wetterlagen sind auch im straßennahen Bereich keine kritischen Kfz-bedingten Schadstoffbelastungen zu erwarten.</p> <p>Im straßennahen Bereich kommt es zusätzlich zu Geruchs- und Schadstoffbelastungen infolge des Verkehrs, Grenzwerte werden erfahrungsgemäß kaum überschritten.</p> <p>Dem Plangebiet kommt aufgrund der Stadtrandlage eine überwiegend mittlere Bedeutung für die landschaftsgebundene Naherholung zu. Insbesondere die siedlungsnahen Freiräume werden nach Feierabend und an den Wochenenden zum Spaziergehen und Radfahren genutzt. Mit einer erhöhten Erholungsfunktion sind die ausgedehnten Sportanlagen südlich der Hülstener Straße zu berücksichtigen.</p> |
| <p><b>Tiere und Pflanzen,<br/>Landschaft,<br/>Arten- und<br/>Biotopschutz</b></p> | <p>Die Landschaft im Plangebiet ist durch Gewerbe- und Verkehrsflächen geprägt. Neue Zerschneidungswirkungen der Landschaft entstehen nicht, da alle Verkehrswege schon vorhanden sind und die neue Trasse deren Lage aufnimmt.</p> <p>Die nach § 41 LNatSchG NRW geschützte und im Alleenkataster des LANUV unter der Bezeichnung AL-COE-0048 „Linden- und Spitzahornallee an der Hülstener Straße“ eingetragene Allee entlang der Hülstener Straße ist landschaftsprägend.</p>   |

|                         |  |
|-------------------------|--|
|                         | <p>Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung<sup>4</sup> wurde die mögliche Beeinträchtigung potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten untersucht. Im Ergebnis sind im Plangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen der planungsrelevanten Arten zu erwarten.</p> <p>Im Untersuchungsraum befinden sich weder Naturschutzgebiete noch Gebiete aus Natura 2000 / potentielle FFH-Gebiete. Biotopkatasterflächen sind ebenfalls nicht betroffen.</p>   |
| <b>Boden und Wasser</b> | <p>Die Beurteilung des Bodens erfolgt im Hinblick auf die im Bodenschutzgesetz (BBodSchG) definierten natürlichen Lebens- und Archivfunktionen sowie ihre Empfindlichkeiten gegenüber Eingriffen.</p> <p>Die Erfassung und Berücksichtigung des Bodens erfolgt auf der Grundlage der Bodenkarte Nordrhein-Westfalen (Blatt L 4108 Coesfeld, 1992). Demnach liegen im Plangebiet folgende Bodentypen vor:</p> <p>Im mittleren Streckenabschnitt:<br/> Bodentyp: Gley – Podsol, z.T. Pseudogley-Podsol mit vergleytem Unterboden, z.T. Plaggenesch (gP 82); Bodenart: Sandböden; Geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität; hohe Wasserdurchlässigkeit; GW 8-20 dm unter Flur; Biotische Lebensraumfunktion: Mittel; Speicher- und Reglerfunktion: Mittel; Natürliche Ertragsfähigkeit: Gering (20 – 35)</p> <p>Im westlichen und östlichen Bereich:<br/> Bodentyp: Gley, stellenweise Anmoorgley oder Braunerde – Gley (G 7); Bodenart: Lehmige Sandböden; mittlere Wasserkapazität; mittlere Wasserdurchlässigkeit; GW z.T. abgesenkt auf 4 – 8 dm unter Flur; Biotische Lebensraumfunktion: Erhöht; Speicher- und Reglerfunktion: Mittel; Natürliche Ertragsfähigkeit: Mittel (30 – 45)</p> <p>Ein kleiner Teilbereich im Osten des Geltungsbereichs:<br/> Bodentyp: Podsol-Gley und Gley (PG 8); Bodenart:</p> |

<sup>4</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

|                       |   |
|-----------------------|---|
|                       | <p>Sandböden; Mittlere Wasserkapazität; mittlere Wasserdurchlässigkeit; GW z.T. abgesenkt auf 4 – 8 dm unter Flur; Biotische Lebensraumfunktion: Erhöht; Speicher- und Reglerfunktion: Hoch; Natürliche Ertragsfähigkeit: Gering – mittel (20 – 40)</p> <p>Zusammengefasst handelt es sich im Vorhabenbereich überwiegend um Sandböden mit natürlicherweise geringem bis mittlerem Ertrag. Die Versickerungsfähigkeit der Böden ist überwiegend natürlicherweise als mittel bis hoch einzustufen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine schutzwürdigen Böden.</p> <p>Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld aufgeführt.</p> <p>Insgesamt ist der Raum lt. der Karte der Grundwasserlandschaften von eher nachrangiger bis mittlerer Bedeutung. Trinkwasserschutzgebiete sind nicht vorhanden; bedeutende Grundwasservorkommen fehlen. Aufgrund des Fehlens größerer Oberflächengewässer kommt dem Raum insgesamt eine mittlere bis geringe Bedeutung für den Wasserhaushalt zu; den Fließgewässern kommt eine erhöhte Bedeutung aufgrund deren Entwicklungsmöglichkeiten zu.</p> |
| <b>Luft und Klima</b> | <p>Die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse im Plangebiet und seiner Umgebung sind von der Lage im besiedelten Stadtrandbereich geprägt und lassen keine nennenswerten Besonderheiten erkennen.</p> <p>Klimatisch gehört das Plangebiet zu der vorwiegend ozeanisch geprägten nordwestdeutschen Klimazone mit einer mittleren Jahrestemperatur zwischen 9°C und 10°C und einer Niederschlagsmenge zwischen 700 und 800 mm pro Jahr.</p> <p>Insgesamt handelt es sich um einen bioklimatisch unproblematischen Bereich mit einem hohen Anteil an Kaltluftentstehungsflächen. Der Untersuchungsraum weist insgesamt eine gute Durchlüftung auf, Südwestwinde dominieren. Wesentliche Schadstoffbelastungen ergeben sich nur im straßennahen Bereich (&lt; 10 m) der Südumgebung. Diese sind aber aufgrund der prognostizierten</p>  |

|  |  |
|--|--|
|  | Verkehrsbelastung weniger bedeutsam.   |
| <b>Landschafts- und Ortsbild</b>                                   | Das Plangebiet ist Teil des Siedlungsgefüges der Stadt Dülmen. Die momentane Bedeutung des Landschaftsbildes ist als gering einzustufen. Die Landschaft ist durch die Wohn- und Gewerbegebiete deutlich überprägt. Insbesondere die Gewerbebauten „Gausepatt“ sind weithin sichtbar und stellen als Übergangsbereich vom besiedelten Bereich in die freie Landschaft eine Vorbelastung dar.<br>Von hoher landschaftsbildprägender Bedeutung ist die Allee.   |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b>                                       | Kulturgüter sind im Plangebiet und angrenzend nicht vorhanden. Sachgüter sind die angrenzenden Gebäude.  |
| <b>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern / Wechselwirkungen</b> | Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen hinsichtlich ihrer Ausprägung und Funktion Wechselwirkungen, die sich auf die Struktur- und Artenvielfalt der Pflanzen- und Tierwelt sowie auf den Boden- und Wasserhaushalt auswirken.<br>Durch den Neuaufbau der Allee sind direkte Abhängigkeiten zwischen den Schutzgütern erkennbar, die durch die Änderung des Bebauungsplanes betroffen wären. Durch die Neupflanzung der Bäume wird in den ersten Jahren speziell die Lebensraum- und Filterfunktion sowie das Landschaftsbild beeinträchtigt. Mittel- und langfristig betrachtet gewinnen ebendiese Funktionen durch die Änderung des Bebauungsplanes, da eine gesunde, homogene Allee entstehen wird. |

#### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Bei Durchführung der Planung</b> | Mit der Änderung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter verbunden.<br><br>Durch die Durchführung der Planung wird das <b>Schutzgut Mensch</b> nicht zusätzlich belastet. Es wird weiterhin die prognostizierte Verkehrszunahme angenommen, sodass die Grenzwerte auch weiterhin eingehalten werden.<br>Sämtliche erholungsrelevante Wegeverbindungen werden wieder hergestellt, so dass die Erholungsfunktionalität des Raumes nicht unterbrochen wird.<br><br>Durch das Vorhaben werden auch weiterhin keine vorhandenen bzw. geplanten Schutzgebiete (FFH – Gebiete, |
|-------------------------------------|--|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Vogelschutzgebiete, Natur und Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope) beeinträchtigt.</p> <p>Da die versiegelten Flächen sich lediglich verschieben, aber in der Summe nicht zunehmen, kommt es diesbezüglich zu keiner nachteiligen Veränderung. Auch kommt es zu keiner zusätzlichen Zerschneidungswirkung.</p> <p>Nachteilig ist der Verlust der 44 Bestandsbäume. Dem stehen aber die geplanten 87 Neupflanzungen gegenüber, womit die Zahl der Bäume fast verdoppelt wird. Hiermit wird der Verlust langfristig überkompensiert.<sup>5</sup></p> <p>Durch die Umsetzung der Planung tritt keine neue erhebliche Beeinträchtigung der streng und besonders geschützten Arten auf.</p> <p>Insgesamt sind erhebliche Auswirkungen auf das <b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b> sowie die <b>biologische Vielfalt</b> nicht zu erwarten.</p> <p>Wie bereits oben beschrieben, werden durch die Planung die versiegelten Flächen lediglich verschoben, nehmen in der Summe aber nicht zu, sodass das <b>Schutzgut Boden</b> keine nachteilige Veränderung erfährt. Die Kompensationsbilanz ist der Anlage zu diesem Umweltbericht zu entnehmen.</p> |
|--|--|

<sup>5</sup> Für die Fällung des Altbaumbestandes und die Neupflanzung von Bäumen wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung auf Grundlage des Biotopwertverfahrens des Landes Nordrhein-Westfalen (Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, LANUV (Hrsg.), Recklinghausen, 2002, in der von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld modifizierten Fassung vom 01.07.2004) erstellt. Diese dient nur einer Abschätzung, inwieweit durch die Neuanpflanzung der Bäume die Fällung des Altbaumbestandes kompensiert werden kann. Im Ergebnis wird der Eingriff deutlich überkompensiert.

Das Biotopwertverfahren stellt den Ausgangs- und den Planungszustand in 30 Jahren derselben Fläche gegenüber. Jede Fläche bekommt entsprechend ihres derzeitigen und zukünftigen Biotoptyps einen ökologischen Wert pro m<sup>2</sup>. Bei Bäumen muss aber die individuelle Kronenfläche jedes Einzelbaumes betrachtet werden, d.h. dass bspw. bei einer Überlappung der Baumkronen die Kronenfläche auch doppelt zählen muss, wobei es sich faktisch nur um eine Fläche handelt. Entsprechend ist ein Vergleich von konkreten Flächen im Ausgangs- und im Planungszustand nicht möglich, die Flächengröße des Ausgangszustands kann stark von der des Planungszustands abweichen. Daher kann das Verfahren nur einer Orientierung dienen, inwiefern ein Eingriff durch die Planung ausgeglichen wird.

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
|                                   | <p>Wasserschutzgebiete werden auch weiterhin nicht tangiert. Der betroffene Bereich weist keine nennenswerten Grundwasservorkommen auf. Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen entstehen nicht.</p> <p>Da die prognostizierte Verkehrsbelastung auch weiterhin angenommen wird, kommt es zu keiner nachteiligen Veränderung der Schadstoffbelastung. Der zwischen den Freiflächen des Außenbereichs und den Flächen im Plangebiet stattfindende Luftaustausch wird durch die Bebauungsplanänderung nicht verringert. Auch das Klima wird nicht negativ beeinflusst durch die Planung, sodass es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das <b>Schutzgut Luft und Klima</b> kommt.</p> <p>Die Planung hat insoweit Einfluss auf das Landschafts- und Ortsbild, als dass der prägenden Baumbestand entfernt wird. Durch den Neuaufbau von nunmehr drei Baumreihen bleibt das Straßenbild einer Allee jedoch erhalten. Obgleich das Bild zunächst beeinträchtigt wird, hat die Neupflanzung mittel- bis langfristig aufgrund von Vitalität und Homogenität einen Mehrwert gegenüber dem derzeitigen Baumbestand. Vor diesem Hintergrund hat die Planung keinen nachteiligen Einfluss auf das <b>Schutzgut Landschafts- und Ortsbild</b>.</p> <p>Baudenkmäler und bekannte Bodendenkmale sind weiterhin nicht betroffen.</p> <p>Sollten im Zuge der Bauarbeiten für die Straßentrasse Spuren von Bodendenkmälern in Form von dunklen, grabenartigen Verfärbungen auftreten, so werden in Abstimmung mit den zuständigen Denkmalbehörden geeignete Maßnahmen nach DSchG NRW durchgeführt, um die Überreste des Bodendenkmals zu dokumentieren.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf das <b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b> ergeben sich somit nicht.</p> <p>Nennenswerte <b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>, die über den angeführten Funktionszusammenhang zwischen Tieren und Pflanzen hinausgehen, liegen nicht vor.</p> |
| <b>Bei Nicht-Durchführung der</b> | Sofern die Änderung des Bebauungsplanes nicht durchgeführt wird, wird das Plangebiet entsprechend der   |

|                |  |
|----------------|--|
| <b>Planung</b> | <p>rechtskräftigen II. Änderung des Bebauungsplanes umgesetzt. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter und die Umwelt decken sich weitestgehend mit der aktuellen Planung, jedoch sieht die II. Bebauungsplanänderung eine geteilte Fahrbahn in Verbindung mit einem weitgehenden Erhalt des Baumbestandes vor.</p> <p>Die Modifizierung der Trassenführung hat eine nachhaltige Entwicklung der Allee zum Ziel, sodass eine neue, homogene, dreireihige Allee aufgebaut wird. Bei Umsetzung des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplanes ist nach Aussagen des aktuellen Baumschutzgutachtens der Erhalt der Bestandsbäume gefährdet.</p> |
|----------------|--|

## 5. Beschreibung der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sind unter Berücksichtigung der unter Kapitel 2 benannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

## 6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die vorliegende Variante ist das Ergebnis einer Abwägung verschiedener Trassenvarianten. Als final betrachtete Varianten wurde zum Einen die Nullvariante näher beleuchtet, welche in diesem Fall die Umsetzung des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplanes zur Folge hätte. Die diesbezüglichen Nachteile wurden in Kapitel 4 „Bei Nicht-Durchführung der Planung“ sowie in Kapitel 4 „Anlass, Ziel und Zweck der Planung, städtebauliches Konzept“ der Begründung beschrieben. Zum Anderen wurde die Verschwenkung der Trasse nach Norden auf die als Gewerbegebiet festgesetzte Fläche geprüft, da bei dieser Variante der fast vollständige Erhalt des Baumbestandes möglich ist. Auch hier wird inhaltlich auf Kapitel 4 „Anlass, Ziel und Zweck der Planung, städtebauliches Konzept“ der Begründung verwiesen.

## 5. Zusätzliche Angaben

Die Umweltprüfung beruht auf dem bestehenden Planungsrecht sowie einer Bestandsaufnahme des heutigen Zustandes des Plangebietes.

Nach § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bauleitplans eintreten, zu überwachen (Monitoring). Angesichts der geringen Umweltrelevanz des Bauleitplans besteht für eine gesonderte Überwachung keine Veranlassung.

Da die Stadt Dülmen kein umfassendes Umweltüberwachungs- und Beobachtungssystem betreibt, ist sie auf Informationen der zuständigen Umweltfachbehörden angewiesen.

## **6. Zusammenfassung**

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, die Trassenführung der Südumgehung im westlichen Bereich der Hülstener Straße zu modifizieren.

Zu berücksichtigen sind die verschiedenen Vorbelastungen vor allem durch die bestehenden Flächennutzungen. Besonders zu bewerten ist die planerisch bereits zulässige Belastung infolge der II. Änderung des Bebauungsplanes „Gausepatt“. Diese ist hinsichtlich Art und Größe der Bebauung vergleichbar mit der IV. Bebauungsplanänderung. Daher werden durch die Änderung des Bebauungsplanes die Schutzgüter entweder gar nicht betroffen oder aber nur unwesentlich berührt. Der entscheidende Eingriff besteht in der Fällung der bestehenden Alleebäume, welcher durch die Neupflanzung einer dreireihigen, homogenen Allee kompensiert wird.

Aufgestellt:  
Dülmen, 23.03.2018  
Dez. III / FB 61  
i.V.

Leushacke  
Erster Beigeordneter  
Stadtbaurat