

Monika und Kurt Löbbert, Burgweg 17
Michael Willers, Burgweg 14
Dorothee Kunze und Fritz Pietz, Mühlenweg 109
Sofia Gleumes Wolters und Dr. Dieter Wolters, Mühlenweg 113
Gabriele und Hermann Osterkamp, Mühlenweg 133

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/).
 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

Michael Pfeiffer
 Kurt Ziebert
 Margot Lohbert
 Dieter Wolken
 Sofia von Wolken

Dorothea Kunze
 Fritz Dietz
 Hermann von
 Jakob Wolf