Der Bürgermeister

Hilden, den 23.11.2009
AZ.: IV/61.1-253-00

WP 09-14 SV 61/018

Hilden

Beschlussvorlage

öffentlich

Soft- und Baseballanlage für den SV Hilden-Ost - Abt. Hilden Wains; Benennung eines Standortes für eine Interimsnutzung

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	**Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)**		
		ja	**nein**	**Enthaltungen**
Stadtentwicklungsausschuss	09.12.2009			
Stadtentwicklungsausschuss	20.01.2010			
Rat der Stadt Hilden	17.03.2010			

Beschlussvorschlag:

Die Beschlussfassung wird anheim gestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer		**Bezeichnung**	
Investitions-Nr.:			
Mittel stehen zur Verfügung:			
Haushaltsjahr:			

Der Mehrbedarf besteht für folgendes Produkt:

Kostenstelle	**Kostenträger**	**Konto**	**Betrag €**
Die Deckung ist durch folgendes Produkt gewährleistet:			
Kostenstelle	**Kostenträger**	**Konto**	**Betrag €**

Finanzierung:
Für die Errichtung eines provisorischen Baseballplatzes und für den evtl. notwendigen Grunderwerb stehen im Haushalt 2009 und im Haushaltsentwurf 2010 keine Finanzmittel zur Verfügung.

Vermerk Kämmerer:

Erläuterungen und Begründungen:

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 11.11.2009 wurde zum einen beschlossen, den faunistischen Gutachter zu beauftragen, die Erfassung der Brutvögel sowie eine Fledermauskartierung für eine ganze Vegetationsperiode vorzunehmen (also etwa ein Jahr). Der Auftrag wurde dem Gutachter inzwischen erteilt.
Zum anderen wurde die Verwaltung beauftragt, für eine Interimslösung eine alternative, provisorische Spielfläche für die Baseballer zu benennen.

Grundsätzlich ist zu sagen, dass die Errichtung eines provisorischen Baseballfeldes mit Stellplätzen und einer evt. Zuwegung auf jeder Alternativfläche Kosten mit sich bringt. Seitens des Architekten/Sportplatzplaners der Hilden Wains wurde mit Kenntnis des Vereins auf Anfrage der Stadt Hilden folgende Kostenschätzung erstellt:

Sportflächen: 10.400 m² Rasenfläche 4.300 m² Tennenfläche	208.000,00 €
Zäune: 255 m Maschendrahtzaun 110 m Zaun, 3 m hoch 50 m Ballfangzaun, 4 m	36.000,00 €
Erschließung und Nebenflächen: 1.200 m² Schotterstraße *(soweit eine provisorische Zuwegung erweitert oder errichtet werden muss)* 600 m² Schotterparkplatz	39.000,00 €
Baunebenkosten:	28.000,00 €
Gesamtkosten (brutto)	**311.000,00 €**

Diese Schätzung umfasst die reinen Herstellungskosten ohne Baustelleneinrichtung und erfolgte ohne genaue Kenntnis des Baugrundes. Die angegebenen Einheitspreise sind Erfahrungswerte gleichartiger Anlagen. Sollte der Baugrund (wie bei der Alternative Giesenheide) einen hohen Grundwasserspiegel aufweisen, ist eine Aufschüttung des Geländes notwendig. Bei einer Aufschüttung von ca. einem Meter und einer Fläche von 14.000 m², kämen Kosten von ca. **140.000,00 €** hinzu.

In den vergangenen Jahren sind im gesamten Stadtgebiet zahlreiche denkbare Standorte auf ihre Eignung als Baseball-Sportplatz hin untersucht worden. Diese Suche nach einem neuen dauerhaften Standort wurde zunächst durch folgende „Suchkriterien“ bestimmt:
Es musste ausreichend Platz für **ein** regelkonformes und meisterschaftstaugliches Baseballspielfeld, eine eigene Stellplatz-Anlage sowie ein (in der Größe nicht genauer bestimmtes) Vereinsheim vorhanden sein. (Erst später, mit der Zusage von 50.000,00 € Fördergeldern von der NIXDORF Sport- und Jugendstiftung für die Förderung von Kindern - auch im Bereich Softball -, wurde seitens des Vereins ein Softballfeld für unabdingbar gehalten.)
Die Gründe, die gegen die Eignung der in der Vergangenheit betrachteten Flächen sprachen, sprechen größtenteils auch gegen eine provisorische Nutzung. Im Folgenden wird nochmals zu jeder Fläche dargestellt, warum sie nicht ausgewählt wurde und warum sie auch als kurzfristiges Provisorium nicht in Frage kommt. In der als Anlage beigefügten Karte sind die Standorte nummeriert eingezeichnet.

1. ***1993*** Zwischen Sportplatz Furtwänglerstraße (SV Hilden-Nord) und Hochdahler Straße; nördlich vom Abenteuerspielplatz; eingebettet in ein Gesamtkonzept mit Fußball, Tennis und Baseball. Aufgrund der Flächenansprüche eines (regelgerechten) Baseball-Feldes wä-

re es hier zu einem Konflikt mit der Nutzung „Abenteuerspielplatz“ gekommen, dessen Flächen beschnitten worden wären. Außerdem gab es die Notwendigkeit, Fremdgrundstücke zu erwerben, was hier nicht erfolgreich war.
Auch für die vorübergehende Nutzung bestünde weiterhin der Konflikt zwischen dem Spielplatz und der Anlage. Weiterhin ist nach Einschätzung der Verwaltung der Erwerb von den erforderlichen Fremdgrundstücken nicht möglich.

2. ***2000*** Durch den Baseball-Verein Hilden Wains wurde der Bereich westlich des Westringes und nördlich der Straße Schalbruch als Standort in die Diskussion eingebracht. Hier ließen sich grundsätzlich gleich zwei Baseball-Plätze unterbringen, für Baseball und für Softball. Aufgrund von Konflikten mit dem Landschaftsschutz (der Bereich ist im Landschaftsplan des Kreises Mettmann und im FNP der Stadt Hilden als Landschaftsschutzgebiet dargestellt) sowie auch mit dem Regionalplan 1999 (Darstellung als Regionaler Grünzug und mit Vorrang für „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung“) wurde der Standort nicht weiter konkretisiert. Zudem wäre Grunderwerb durch die Stadt Hilden in nicht unerheblichem Maße erforderlich geworden.
Diese Bedingungen gelten auch für ein Provisorium.
3. ***2003*** Die Erweiterungsfläche der Firma 3 M Deutschland südlich der Düsseldorfer Straße wurde untersucht. Die Platzverhältnisse lassen grundsätzlich die Unterbringung eines Baseballplatzes zu, ein Werksparkplatz könnte mit benutzt werden.
Da aber der Bebauungsplan für den Bereich die Flächen als GI Industriegebiet ausweist (wie auch der Flächennutzungsplan), wurde von einer weiteren Konkretisierung Abstand genommen. Die Erweiterungsmöglichkeiten der Firma 3 M sollten nicht beeinträchtigt werden.
Durch die Anlage dieser Erweiterungsfläche als Grünfläche mit Teich, wird eine andere Nutzung wahrscheinlich auch heute seitens der Firma nicht gewollt, was auch die Nutzung für ein Jahr ausschließt. Zudem müsste die Anlage wieder hergestellt werden, was weitere Kosten verursachen würde.
4. ***2003*** Der Sportplatz Schützenstraße/ Jägerstraße kam ins Gespräch, da er ohnehin als sanierungsbedürftig gilt. Allerdings stellte sich bei der Prüfung schnell heraus, dass auf dem Sportplatz selbst das Baseball-Spielfeld in der erforderlichen meisterschaftstauglichen Größe nicht unterzubringen ist.
Der Standort ist also zu klein und daher auch nicht provisorisch nutzbar.
5. ***2003*** Der Standort nördlich der Itter und westlich der Kläranlage, also das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 253, wurde erstmals untersucht.
6. ***2004*** Im Bereich östlich der Straße Kosenberg und südlich des Nordringes wurde ein weiterer möglicher Standort untersucht. Von den Platzverhältnissen her lässt sich ein einzelner Platz unterbringen, ebenso Vereinsheim und Parkplatz. Die Flächen gehören allerdings nicht der Stadt Hilden. Aufgrund der Nähe zu bestehender Wohnbebauung und konkurrierender anderer Flächenansprüche konnte der Standort nicht positiv bewertet werden.
Die Nähe zu der Wohnbebauung schließt auch die Nutzung für ein Provisorium aus. Zudem müssten die Flächen von Privateigentümern zur Verfügung gestellt werden.
7. ***2004*** Ebenfalls im Norden der Stadt Hilden wurde ein Bereich neben der heute schon vorhandenen Golfübungsanlage („Driving Range“) zwischen A 46 und Nordring – Lodenheide – hinsichtlich einer Eignung überprüft. Der Standort wäre von der Größe her für eine einzelne Baseball-Anlage geeignet. Allerdings gehört die Fläche nicht der Stadt Hilden und ein Erwerb scheidet aufgrund der Höhe der Preisforderungen aus. Auf Grund der damaligen Gespräche mit dem Eigentümer wird davon ausgegangen, dass auch für ein Provisorium das Problem bestünde.
8. ***2004*** Auch im Hildener Süden wurde ein Bereich näher untersucht. Es handelt sich um eine Fläche westlich der Bahntrasse Düsseldorf-Köln (Güterzugstrecke) in Höhe der Straße An den Gölden. Aufgrund von dort stehenden Hochspannungsmasten sowie des ebenerdigen Bahnübergangs, der für die Zuschauer Gefahren mit sich bringt, wurde die Fläche ausgeschlossen. Außerdem befindet sich die Fläche nicht im Eigentum der Stadt Hilden. Diese Bedenken gelten auch für eine provisorische Lösung.
9. ***2005*** Die Sanierungsplanung für den Sportplatz Kalstert, dem Spielort der Hilden Wains,

wurde konkreter. Es wurde untersucht, ob sich auf dem zur Verfügung stehenden Gelände ein meisterschaftstauglicher Baseball-Platz unterbringen ließe. Es stellte sich heraus, dass ein einzelner Platz hier möglich wäre, bei starken Eingriffen in vorhandene Grünstrukturen insbesondere im Bereich der Grundschule Kalstert. Überhaupt würde der Platz nahe an die Schule heranrücken. Gleichzeitig würden die Fußballmannschaften des SV Hilden-Ost ihre Spielstätte verlieren. Daher wurde der Standort ausgeschlossen.
Nach Modernisierung der Anlage ist er auch für ein Provisorium nicht mehr geeignet.

10. ***2005*** Noch einmal kam ein Bereich im Hildener Norden in die Diskussion, diesmal südlich des Nordringes und westlich der Hochdahler Straße. Es wurde eingangs der Untersuchungen gehofft, dass sich gemeinsame Strukturen insbesondere mit der Fußball-Anlage des SV Hilden-Nord nutzen lassen. Auch wenn sich am Standort ein einzelner Baseball-Platz umsetzen ließe, so machten doch die Besitzverhältnisse der Fläche (fremdes Eigentum), eine eingeschränkte Nutzung auf Grund der Lärmprobleme sowie eine teure Erschließung letztlich die positive Bewertung des Standortes unmöglich.
Allerdings könnte diese Fläche für eine Interimslösung in Frage kommen. Die Fläche wäre für ein Spielfeld ausreichend groß, eine Erschließung von der Hochdahler Straße wäre möglich und mit den Einschränkungen aus Lärmschutzgründen (z.B. keine Lautsprecheranlage) könnte sich der Verein evtl. vorübergehend arrangieren. Falls es noch notwendig würde, dort Toiletten und Duschräume unterzubringen, wäre inzwischen die Problematik mit der Abwasserentsorgung günstiger zu lösen, da bis zum Haus Hochdahler Straße Nr. 351 eine, zwar nicht öffentliche, aber städtische Hochdruckleitung für Abwässer gebaut wurde, an die evtl. angeschlossen werden könnte. Damals waren die Eigentümer der größeren westlichen Fläche dazu bereit, diese zu verkaufen. Es müsste also geklärt werden, ob diese Bereitschaft weiterhin besteht, ob auch eine vorübergehende Verpachtung in Frage käme und zu welchen Konditionen. Die Eigentümer der kleineren südlichen Fläche wollten diese damals nicht an die Stadt verkaufen. Es bestünde allerdings die Möglichkeit - gegenüber der damaligen Planung -, das Spielfeld gedreht etwas nach Westen zu verschieben, so dass man mit den Flächen des erstgenannten Eigentümers auskäme. Der Nachteil für den Verein bestünde darin, dass das Spielfeld nicht die gewünschte Ausrichtung hat, wobei das nicht gegen die Regeln verstößt. Weiterhin wäre mit dem Kreis Mettmann zu klären, inwieweit ein Provisorium dort baurechtlich genehmigungsfähig ist.
Da auf dieser Fläche das Grundwasser sehr hoch ansteht, müsste zudem eine Aufschüttung des Geländes vorgenommen werden, wobei ein Meter Aufschüttung bei der benötigten Flächengröße Kosten von bis zu 140.000,00 € verursachen würde.

Des Weiteren gibt es aus dem politischen Raum zwei weitere Flächenvorschläge für die Zwischenlösung.

a. <u>Segelfluggelände Kesselsweier:</u>
Der Standort liegt im nordwestlichen Bereich des ehemaligen Segelfluggeländes. Um die benachbarte Wohnnutzung vor Lärm zu schützen, müsste das Spielfeld in einem gewissen Abstand zur Wohnbebauung geplant werden (siehe im Anhang Alternativfläche a).
Auf Anfrage weist der der Kreis Mettmann darauf hin, dass der Standort
- im Landschaftsschutzgebiet Nr. D 2.3-6;
- sehr nah an den Naturschutzgebieten Nr. D 2.2-2a und D 2.2-1;
- in der 300m-Pufferzone des FFH- Gebietes;
- im Biotopverbund der bergischen Heideterrasse;
- auf sandigen Magerrasen, die allesamt in NRW gefährdet sind, liegt.

Im Planungsraum sind einige planungsrelevante, streng geschützte Tierarten bekannt (Fledermäuse, Vögel). Die Auswirkungen einer Baseballanlage auf diese Arten müssten gutachterlich dokumentiert und beschrieben werden. Zudem stellt das Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 4 Landschaftsgesetz NW dar, so dass eine Befreiung gemäß § 69 Landschaftsgesetz NW erforderlich wäre. Derzeit kann - auf Anfrage beim Kreis Mettmann - eine Befreiung nicht in Aussicht gestellt werden, da die Kriterien, die für eine Befreiung sprechen könnten, an dieser Stelle nicht zutreffen.

Die Nutzung der Fläche für ein Baseballfeld, auch die provisorische, ist also unwahrscheinlich und kurzfristig gar nicht möglich.

b. Südlich Reisholzstraße:
Diese Fläche (siehe Karte Alternativfläche b im Anhang) ist nur mit der Zupachtung einer kleinen nicht städtischen Fläche nutzbar, da der städtische Flächenanteil zu klein für das Baseballfeld ist. Ein weiteres Problem stellt die Nähe zu der Wohnbebauung an der Reisholstraße dar. Es ist wahrscheinlich, dass das Spielfeld zu nah an diese Bebauung heranreicht. Um hierzu eine eindeutige Aussage machen zu können, müsste ein Lärmgutachten eingeholt werden. Zudem würde das Spielfeld relativ nah an einen Hochspannungsmast heranreichen und zu einem großen Teil unter den Leitungen liegen. Auch könnten die Schächte von den zurzeit im Bau befindlichen Brunnen zur Grundwasserreinigung einem Feld im Weg sein. Dieses müsste auch untersucht werden.
Aufgrund der genannten Problemstellungen ist von der vorübergehenden Nutzung dieser Fläche abzuraten.

Dann wurde noch ein Vorschlag seitens der Verwaltung aufgegriffen, der von einigen Bürgern als Alternativstandort für den Standort im Westen vorgeschlagen wurde.

c. Giesenheide:
Da eine zügige Ansiedlung von Gewerbe im Gewerbegebiet Giesenheide derzeit nicht vorauszusehen ist, stünde für eine Interimsnutzung die nordwestliche Gewerbefläche des Bebauungsplanes Nr. 232 zur Verfügung (Lageplan siehe Anhang Alternativfläche c). Planungsrechtlich wäre die Anlage eines Baseballfeldes möglich, da in einem Gewerbegebiet Sportanlagen zulässig sind. Ansonsten könnte von einigen Festsetzungen des Bebauungsplanes (z.B. dem Wendehammer) vorübergehend befreit werden. Das Gelände gehört der Grundstücksgesellschaft Hilden (GkA). Es müsste geklärt werden, was eine vorübergehende Nutzung kosten würde. Auch hier, wie bei der Fläche 10 südwestlich Nordring/ Hochdahler Straße, steht das Grundwasser sehr hoch an, so dass für die notwendige Aufschüttung maximale Kosten in Höhe von 140.000,00 € entstünden.
Einer Vermarktung durch die städtische Wirtschaftsförderung wäre das Gelände zudem auf längere Zeit entzogen.

Bei der „kurzfristigen“ Suche nach einer geeigneten Fläche für ein provisorisches Baseballfeld wurden also zwei Flächen gefunden:
- Fläche 10 - im südwestlichen Eckbereich Nordring/ Hochdahler Straße
- Fläche c – im Gewerbegebiet Giesenheide

Beide Flächen könnten, wie bereits beschrieben, auf eine provisorische Nutzung hin genauer untersucht werden. Beide Flächen zeichnen sich durch hoch anstehendes Grundwasser aus, so dass man durch die notwendige Aufschüttung auf **mindestens 400.000,00 € Herstellungskosten** kommen würde. Da die Fläche 10 nicht Hildener Eigentum ist und daher gekauft oder gepachtet werden müsste, würden weitere Kosten entstehen. Auch bei der Fläche c ist die GkA – insbesondere bei einer längeren Dauer der Interimslösung – zu entschädigen.

Horst Thiele