

Der Bürgermeister

Hilden, den 20.05.2009
AZ.: IV/61.1-45.FNP-Hol



Hilden

WP 04-09 SV 61/292

Beschlussvorlage

öffentlich

**45. Änderung des Flächennutzungsplans für einen Bereich zwischen
Düsseldorfer Str./ Horster Allee/ Itterbach/ Stadtgrenze;
Änderung des Aufstellungsbeschlusses
Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
Offenlagebeschluss**

Beratungsfolge:	Sitzung am:	Abstimmungsergebnis(se) (für eigene Notizen)		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	10.06.2009			
Rat der Stadt Hilden	24.06.2009			

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt die Änderung des Aufstellungsbeschlusses der 45. Flächennutzungsplanänderung vom 17.10.2007 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) mit einem nach Westen erweiterten Plangebiet.

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Hilden zwischen der Düsseldorfer Straße, der Horster Allee, dem Itterbach und der Stadtgrenze zu Düsseldorf. Es umfasst das Flurstück 335 und den westlichen Bereich des Flurstückes 369 in Flur 16 der Gemarkung Hilden.

2. Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die Abhandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung:

- 2.1 Schreiben der Kreisverwaltung Mettmann vom 06.11.2008

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Kreis regt die Schonung des besonders schutzwürdigen Bodens an.

Da sich nach der Prüfung verschiedener Alternativflächen im Hildener Stadtgebiet herausstellte, dass diese für eine Baseballanlage z.B. aus Gründen des Lärmschutzes oder der zu hohen Erschließungskosten nicht nutzbar sind, wird nun die Fläche der 45. Änderung überplant.

Es erfolgte auf Grund verschiedener Anregungen eine Verschiebung und Minimierung des Vereinsgebäudes und der Erschließungsflächen sowie der Wegfall der Tribüne, so dass der Versiegelungsgrad geringer wird. Das heißt, dass es im südlichen Bereich des Plangebietes keine festen Einbauten mehr gibt, sondern nur das zum größten Teil aus Rasenflächen bestehende Spielfeld. Die befestigten Teile des Spielfeldes bestehen aus versickerungsfähigem Material.

Hinweise zu den Boden schonenden Bautätigkeiten werden in die Festsetzungen zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 253 einfließen.

Kreisgesundheitsamt:

Der Kreis weist auf schädliche Wirkungen in der Nähe von Hochspannungsfreileitungen hin.

Da die Sportanlage zum einen nur halbjährlich genutzt wird und zum anderen nur einige Stunden hintereinander, wird die Wirkung der Leitung auf den Einzelnen als geringfügig eingestuft.

Untere Landschaftsbehörde:

Es wird vom Kreis darauf hingewiesen, dass, sollten aus artenschutzrechtlicher Sicht Maßnahmen erforderlich sein, diese auch im Flächennutzungsplan dargestellt werden müssen. Da auf Grund der Gefährdung verschiedener Tierarten auf den Bau der Flutlichtanlage verzichtet wurde und zudem die Ballfangzäune auf eine Höhe von nur noch 4,00 m beschränkt werden, konnte das inzwischen erstellte und nach den neuesten Planungsgegebenheiten überarbeitete Faunistische Gutachten keine Schädigung von Tierarten feststellen, die unter Artenschutz stehen, solange die Empfehlungen des Gutachtens befolgt werden. Diese Empfehlungen werden in den Bebauungsplan Nr. 253 eingearbeitet. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird für den Maßnahmenbereich eine Fläche für Wald und gleichzeitig für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

- 2.2. Schreiben der Stadt Düsseldorf vom 06.11.2008

Es wird seitens der Stadt Düsseldorf die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplante Sportanlage bemängelt, da sie auch im Düsseldorfer Stadtgebiet wahrnehmbar sei.

Um das Landschaftsbild zu schonen wurden die Detailplanung der Anlage und damit auch die Ausweisungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 253 modifiziert. Das Vereinsgebäude wurde in den nordöstlichen Bereich des Plangebietes verschoben und auf die

Flutlichtanlage und die Tribüne wird verzichtet. Zudem soll nördlich längs der Itter ein Pflanzstreifen mit Bäumen und Feldgehölzen entstehen, um den Blick auf die Anlage einzuschränken.

2.3. Schreiben des BUND vom 10.11.2008

Der BUND verweist auf die negativen Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung und seiner Ziele bezüglich des Natur- und Landschaftsschutzes und sieht Defizite in der Untersuchung des Themas. Des Weiteren verweist er auf den Beschluss des Landschaftsbeirates bezüglich der Flächennutzungsplanänderung.

Da das Planverfahren an sich dazu dient, die Planung zu untersuchen und zu bewerten, bzw. bewerten zu lassen, wurde inzwischen auf Grund verschiedener Anregungen die Detailplanung der Anlage überarbeitet. So wurde das geplante Gebäude nach Nordosten verschoben und verkleinert. Auf die Tribüne und die Flutlichtanlage wurde verzichtet und die Ballfangzäune wurden auf eine Höhe von 4,00 m minimiert. Der Abstand des Spielfeldes von dem Itterdamm beträgt in fast allen Bereichen 10,00 m. Der Eingriff in die im östlichen Plangebiet liegende Wallhecke wird durch die Neupflanzung von Gehölzen direkt neben die Wallhecke ausgeglichen. Der Eingriff in das Landschaftsbild und in den empfindlichen Bereich zwischen den Gewässern wird also minimiert. Durch den Verzicht auf die Flutlichtanlage wird die Fauna geschont.

Bezüglich der Einwände des Beirates und des ULAN-Ausschusses 1990/91 muss klar gestellt werden, dass auf der Fläche der heutigen Änderung ein Parkplatz geplant wurde, der auch bis jetzt als solcher im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist. Es wird also planerisch keine Ackerfläche sondern ein Parkplatz in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz umgewandelt. Der weit größere Bereich der damaligen südlichen Planung der Therme wird voraussichtlich mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in eine Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt werden.

Die Ablehnung des Beirates von 2008 wurde zur Kenntnis genommen und führte unter anderem zu der jetzt vorliegenden Alternativplanung. Die überarbeitete Planung vergrößert nun den freien Uferbereich zur Itter. Durch den Wegfall der Flutlichtanlage und der niedrigeren Ballfangzäune wird die Tierwelt (insbesondere Insekten und Fledermäuse) geschont. Die Versetzung und Verkleinerung des Vereinsheims verbessert das Landschaftsbild gegenüber der Vorplanung. Dies wird durch Anpflanzung entlang der Itter unterstützt.

Zu Pkt.1:

Die Untersuchung der natürlichen Gegebenheiten wird nach der Fertigstellung aller Gutachten (Insekten, Fauna, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag) als ausreichend und umfangreich erachtet und bewirkten eine Änderung der Planung.

Zu Pkt.2:

Der Punkt 7.6 wird in der Begründung hinsichtlich der Umplanung ergänzt. Die angesprochene Lärmproblematik hatte in den anderen untersuchten Bereichen in Hilden insofern eine andere Qualität, dass dort die rechtlich tolerierten Lärmpegel überschritten wurden. Das ist in dem Plangebiet deutlich nicht der Fall, wie das Gutachten herausfand. Da die möglichen Zuschauerplätze mit der Umplanung deutlich reduziert wurden, wird der Lärm noch weiter reduziert.

Zu Pkt.3:

Die Anlage in Düsseldorf, auf die verwiesen wurde, ist laut der Hilden-Wains nicht ausreichend für den normalen Ligabetrieb sowie für den Trainingsbetrieb von mehreren Vereinen. Sollten die Hilden-Wains nicht bis zur nächsten Saison einen festen Platz für die Ligaspiele nachweisen, können sie als Mannschaft nicht mehr in der Liga spielen.

Zu Pkt.4:

Inzwischen liegen alle notwendigen Unterlagen vor und sind schon seit einigen Monaten im Internet oder im Rathaus einsehbar. Soweit sie nicht durch die Umplanungen ganz aktuell sind. Alle Unterlagen werden während der Offenlage einsehbar sein.

Laut der artenschutzrechtlichen Prüfung durch einen Diplomökologen wird die Ackerfläche durch ihre zurzeit intensive Nutzung nicht als besonders relevant als Jagdhabitat für die verschiedenen Tierarten gesehen.

Durch die bereits beschriebenen Änderungen der Planung wird das Gefährdungspotential für die Fauna wesentlich herunter gesetzt. Auch die am stärksten betroffene Wasserfledermaus wird durch den nur noch 4,00 m hohen Zaun mit dahinter liegender Abpflanzung durch Gehölze weniger gefährdet. Für die Zwergfledermaus werden Ersatzpflanzungen für die Einschnitte in die Wallhecke im Bebauungsplan Nr. 253 festgesetzt, so dass die Hecke funktionell erhalten bleibt. Durch den Wegfall der Flutlichtanlage ist eine Gefährdung von Insekten nur noch geringfügig, da sie nicht mehr an die Lichtquelle fliegen und dort als Nahrungsquelle für andere Tierarten dienen.

Zu Pkt.5:

Die Begründung wird zum Offenlagebeschluss um die noch offenen Bereiche ergänzt, da nun alle notwendigen Gutachten vorliegen.

Zu Pkt.6:

Bezüglich der Kompensation haben sich durch die Änderungen des Projektes auch Änderungen in der Berechnung ergeben. Da der Eingriff verringert wurde und einige Flächen ökologisch aufgewertet werden (gem. des Landschaftspflegerischen Begleitplanes), ist im Plangebiet kein Defizit zu verzeichnen. Der Eingriff in die Wallhecke wird durch eine Aufforstung im Plangebiet gesondert kompensiert.

2.4 Schreiben von Infracor vom 28.10.2008

Die Leitung mit ihren Schutzstreifen wird in der Flächennutzungsplanänderung nun dargestellt.

2.5 Schreiben der Rhein-Main-Rohrleitungstransport GmbH vom 10.11.2008

Die Leitung mit ihren Schutzstreifen wird in der Flächennutzungsplanänderung nun dargestellt.

3. Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss die öffentliche Auslegung der 45. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018).

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Hilden zwischen der Düsseldorfer Straße, der Horster Allee, dem Itterbach und der Stadtgrenze zu Düsseldorf. Es umfasst das Flurstück 335 und den westlichen Bereich des Flurstückes 369 in Flur 16 der Gemarkung Hilden.

Dem Offenlagebeschluss liegt die Entwurfsbegründung mit Stand vom 25.05.2009 zugrunde.

Erläuterungen und Begründungen:

Die 45. Flächennutzungsplanänderung wurde bereits am 17.10.2007 vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden aufgestellt. Parallel wurde auch der Bebauungsplan Nr. 253 aufgestellt. Ziel der Planverfahren ist es, die Errichtung einer Soft- und Baseballanlage im Plangebiet zu ermöglichen.

Im April 2008 wurde im Stadtentwicklungsausschuss der Gestaltungsentwurf zur Anlage vorgestellt. Auf Grundlage dieses Gestaltungsplanes wurde das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung weitergeführt. Gleichzeitig wurden verschiedene Fachgutachten eingeholt. Mit dem Planentwurf der Änderung wurden die Bürger und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Das Protokoll zur Bürgeranhörung liegt der Sitzungsvorlage bei.

Da sowohl in der Bürgeranhörung als auch von den Trägern öffentlicher Belange verschiedene Anregungen kamen (z.B. Hochwasserschutz), sowie auch die faunistischen Fachgutachten eine Gefährdung verschiedener Tierarten durch die Planung sahen, war eine Umplanung notwendig. (siehe SV 61/293 mit weiteren Erläuterungen) Diese Umplanung bringt wiederum einen Eingriff in die im westlichen Bereich liegende Wallhecke mit sich. Um hier einen Ausgleich zu gewährleisten, wurde dieser Bereich mit in das Plangebiet einbezogen, so dass der Aufstellungsbeschluss geändert werden muss. In der Flächennutzungsplanänderung wird nun der westliche Bereich als Wald und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Zudem wird der Überflutungsbereich dargestellt.

Sollte der Offenlagebeschluss gefasst werden, könnte die Flächennutzungsplanänderung im Juli/August 2009 im Rathaus ausliegen.

Gez. Günter Scheib