

Übersicht



Die Bürgermeisterin
Hilden, den 07.01.2020
AZ.: IV/61.1-Hol FNP

WP 14-20 SV 61/262

Antragsvorlage

**Antrag der CDU-Fraktion vom
20.11.2019:
Flächennutzungsplanänderung zwecks
Aufforstung zwischen Bahn und
Hofstraße**

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
SPD			
CDU			
Grüne			
Allianz			
FDP			
BÜRGERAKTION			
AfD			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

noch nicht zu übersehen

Personelle Auswirkungen

ja

nein

noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss

29.01.2020

Entscheidung

Anlage-1: Antrag der CDU Fraktion

Anlage-2: Lage der beantragten Fläche

Anlage-3: Eigentumsverhältnisse und Flurstücksnummern

Anlage-4: Zur Stellungnahme Wirtschaftsförderung

Antragstext:

Die CDU Fraktion Hilden beantragt, die Aufstellung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans entlang der Bahnstrecke im Hildener Süden westlich der Grundstücke Hofstr. 100 bis Hofstr. 144.

Der Flächennutzungsplan ist dahingehend zu ändern, dass die Darstellung GE* entlang der Bahnstrecke in Fläche „für Wald“ geändert wird, um dieses Gebiet mit Bäumen zu bepflanzen.

Erläuterungen zum Antrag:

Die CDU Fraktion hat in den letzten Jahren sehr deutlich erklärt, dass wir gegen eine Komplettbebauung, die auch den Bolzplatz umfassen würde, sind. Um den Anwohnern hier Sicherheit zu geben, aber auch im Hinblick auf die Klimadebatten, die wir in den letzten Wochen in den unterschiedlichsten Gremien führen, erscheint der CDU Fraktion die kurzfristige Änderung des Flächennutzungsplans sinnvoll.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die CDU Fraktion hat die Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel beantragt, zwischen der Bahnstrecke und der Hofstraße im Hildener Süden die Darstellung der geplanten Nutzungen von einer gewerblichen Baufläche in eine Fläche für Wald umzuwandeln (*Anlage 1*).

Der Antrag bezieht sich auf eine ca. 2,0 ha große Fläche, die östlich längs der Bahnstrecke in ca. 70 m Breite verläuft und derzeit im Flächennutzungsplan als gegliedertes Gewerbegebiet dargestellt ist. (*Anlage 2*).

Flächeninformationen:

Die Flurstücke (alle in Flur 57) längs der Bahntrasse (456, 249) und das nördlichste Flurstück (9) der vorgeschlagenen Fläche befinden sich im Eigentum der Stadt Hilden. Die sich direkt südlich anschließenden Flurstücke 315, 16 und 396 befinden sich allerdings in privatem Besitz. Die restliche Fläche (Flurstücke 17, 19, 2) ist wiederum Eigentum der Stadt Hilden (*Anlage 3*)

Der beantragte Bereich ist auch Bestandteil des 1996 eingeleiteten Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 139 mit der 19. Flächennutzungsplanänderung. Es wurde damals das Ziel verfolgt, nicht störendes Gewerbe und Wohnungsbau auf der gesamten Fläche zwischen Bahn und Hofstraße anzusiedeln. Nach einer Offenlage der Planentwürfe 1998 wurden die Verfahren nicht weitergeführt. Zudem ist für die Fläche auch ein Umlenungsverfahren (U 37) angeordnet, das im Zuge der Bebauungsplanung begonnen und auch nicht beendet wurde.

Aktuell wird die gesamte Fläche (städtisch und privat) landwirtschaftlich genutzt, da sie an einen in Hilden ansässigen Landwirt verpachtet ist. Gemäß der amtlichen Bodenschätzung des Kreises Mettmann wird der Bereich als Ackerland aufgeführt und in der Bodenfunktionskarte als für die Bodenvorbehaltung geeignet eingestuft.

Für den Bereich liegt durch die Bahnstrecke, die auch von Güterzügen befahren wird, eine hohe Lärmbelastung sowohl zur Tag- als auch zur Nachtzeit vor.

Verschiedene fachliche Anmerkungen:

- Bei einer positiven Beschlussfassung ist davon auszugehen, dass die Ringschließung, die 1998 dem Konzept zum Bebauungsplan Nr. 139 zu Grunde lag, nicht mehr umgesetzt werden kann. Sollte der Bereich zwischen dem künftigen Wald und den vorhandenen Gebäuden an der Hofstraße irgendwann bebaut werden, wird es - wie bei der Studie zum Projekt Hofstraße 150 (inkl. Hinterland) bereits vorgesehen - zu einer Reihe von Einzelschließungen kommen, die von der Hofstraße ausgehen.
- Beabsichtigt ist die Aufforstung eines urbanen Waldes. Das heißt, eines kleinen Waldes, der sich in der Nähe von überbauten Bereichen befindet. Diese Wälder dienen sowohl dem Klimaschutz durch ihre Bindung von CO₂, als auch der Klimafolgenanpassung, da sie z.B. an heißen Tagen einen Abkühlungseffekt von bis zu sechs Grad haben können, der sich in 400 m Entfernung noch bemerkbar macht. Zudem verändert ein Wald die Bodenbeschaffenheit, so dass der Boden nach ca. 15 Jahren ein deutlich vergrößertes Regenrückhaltevermögen aufweist. Außerdem fördert er die Biodiversität, dient der Erholung und kann zumindest in den Sommermonaten auch zum Lärmschutz beitragen.
- Um einen Hochwald zu etablieren, bliebe bedingt durch die längliche Form der Fläche nach Anlage von gestuftem Waldrand (Breite ca. 25 m), Wirtschaftswegen und einem Schutzstreifen zur Bahn nur eine geringe Nettofläche. Es wäre zu überlegen, inwieweit die Gesamtfläche durch Inanspruchnahme weiterer östlich gelegener Flächen arrondiert und optimiert werden könnte.
- Bei der Anlage einer Ackeraufforstung wäre durch die gravierende Sommertrockenheit der letzten Jahre mit hohen Ausfällen und Nachbesserungen der Kultur zu rechnen. So lag der Ausfall bei Waldinnenflächen in den letzten Jahren bei 50%.
- In der Beteiligung zu einer Flächennutzungsplanänderung ist mit starken Bedenken seitens der Landwirtschaftskammer und evtl. auch der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises zu rechnen. Auch müsste die Deutsche Bahn AG beteiligt werden. Gemäß § 34 (1) Landesplanungsgesetz NRW muss eine Anfrage an die Bezirksplanungsstelle der Bezirksregierung Düsseldorf gestellt werden. Im aktuellen Regionalplan ist der Bereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Derzeit wandelt die Bezirksregierung mit der 1. Änderung des Regionalplans Freiraum in Siedlungsbereiche um, um den wachsenden Bedarf an Wohnbauland zu befriedigen. Der umgekehrte Weg muss gut begründet werden. Außerdem bedarf eine Erstaufforstung eines Genehmigungsverfahrens nach Landesnaturschutz und -forstgesetz NRW.
- Für die Erstaufforstung sowie den dauerhaften Erhalt des Waldes würden Finanzmittel benötigt, die derzeit nicht im Haushalt etatisiert sind. Die Höhe der Erstellungs- und Pflegekosten hänge von der Art des Waldes ab.
- Es muss geklärt werden, ob ein anteiliger Flächenerwerb der privaten Flurstücke (315, 16 und 396) durch die Stadt Hilden möglich ist, und zu welchen Konditionen.
- Sollten die privaten Flächen nicht erworben werden können bzw. der von der Wirtschaftsförderung vorgeschlagene Erhalt eines Teilbereiches der Gewerbeflächen angestrebt werden, bestünden verschiedene Möglichkeiten, das Plangebiet zu modifizieren. Einer entscheidenden Verkleinerung der Fläche könnte dadurch entgegengewirkt werden, dass die Fläche nach Süden hin durch den Bereich verlängert wird, der zwar laut Flächennutzungsplan als Grünfläche (Spielplatz) ausgewiesen ist, aber faktisch als landwirtschaftliche Fläche genutzt wird. Der Bolzplatz würde in seinen derzeitigen Ausmaßen erhalten bleiben.

Für die angedachte Fläche (ohne private und nördliche Gewerbeflächen) ergäbe sich dann eine Größe von insgesamt ca. 1,6 ha.

Beschlussempfehlung:

Aus Sicht der Verwaltung sollte das nördlich gelegene städtische Flurstück 9 und der westlich angrenzende Teilbereich des Flurstücks 456 im Flächennutzungsplan als potentielle Gewerbefläche belassen werden (*Anlage 4*).

Die nördlich angrenzenden Flurstücke 306, 377, 378 und das Teil-Flurstück 456 sind im Flächennutzungsplan als Gewerbeflächen ausgewiesen. Es würde auf einer der wenigen gewerblichen Potentialflächen der Stadt die Perspektive einer größeren Gewerbeansiedlung erhalten bleiben, wenn diese Flächen in Kombination mit dem Flurstück 9 auch in Zukunft einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden könnten. Insbesondere, da bei einer gemeinsamen Nutzung keine weitere die Wohnbebauung tangierende Erschließung notwendig wäre.

Auf die sich südlich sich anschließende Darstellung als gewerbliche Baufläche kann aus Sicht der Stadtverwaltung verzichtet werden. Dies war bereits 1998 im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 139 vorgesehen - nur mit einer anderen Zielrichtung.

Im Hinblick auf künftige Maßnahmen zum Klimaschutz (z.B. Bindung von CO₂) sowie der bestehenden Lärmproblematik der Eisenbahntrasse (inkl. ihrer zunehmenden Höhenlage) kann aus Sicht der Stadtverwaltung der vorgeschlagenen Umwandlung der Flächennutzungsplandarstellung unter Erhalt der potentiellen Gewerbefläche auf den Flurstücken 9 und 456 durchaus nähergetreten werden.

Da mit einem Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans ein hoher Aufwand verbunden ist, wird angeregt, mit einer Beschlussfassung zur Änderung gleichzeitig die Erstellung eines Umsetzungskonzeptes zu beschließen, um eine zügige Umsetzung der Aufforstung voranzutreiben. Das heißt, parallel sollte die Finanzierung geklärt und ein Konzept zur Nutzung und Art des Waldes erstellt werden. Ein Konzept kann auch dabei helfen, die Träger öffentlicher Belange und die Bezirksregierung von der Flächennutzungsplanänderung zu überzeugen.

Exkurs - Formen eines urbanen Waldes:

Da die beantragte Flächennutzungsplanänderung letztendlich dazu dient, einen urbanen Wald anzusiedeln, soll dieser Exkurs verschiedene Möglichkeiten der Pflanzung, Nutzung und Ausstattung aufzeigen.

Man kann einen Wald durch Sukzession oder Aufforstung anlegen. Kostengünstiger ist die Sukzession, bei der sich aus einer brachgefallenen Fläche selbständig ein Wald entwickelt. Der Nachteil ist, dass es relativ lange dauert, bis die Fläche als Wald wahrnehmbar ist. Hier ist eine Aufforstung vorteilhafter.

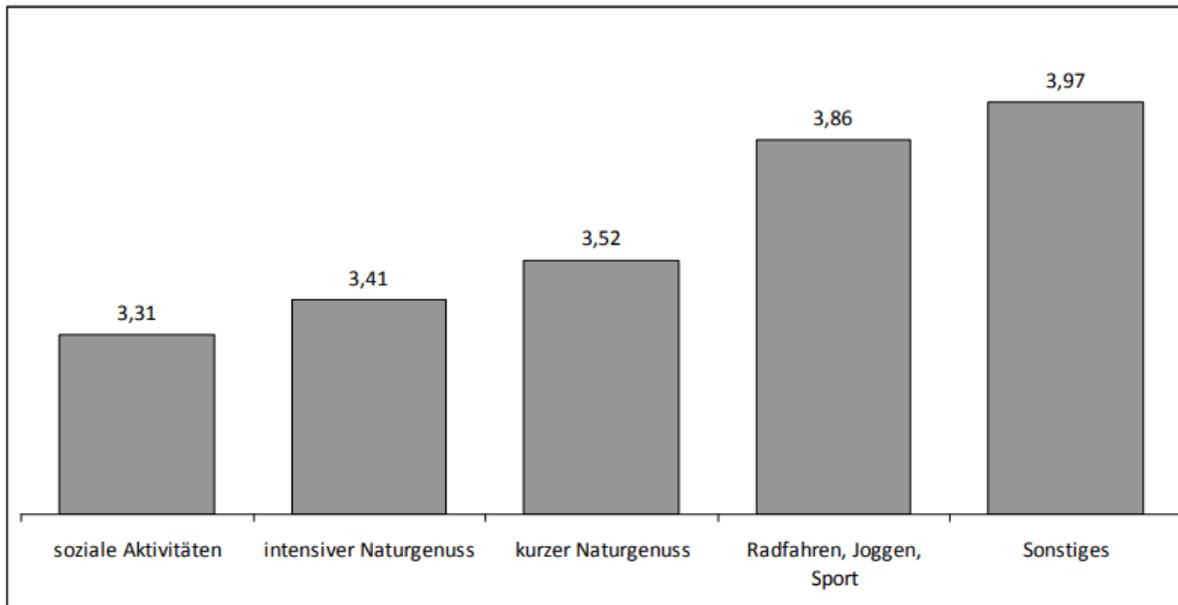
Die Dichte des Waldes, die Wuchsart (reguliert oder natürlich) und Wuchshöhe beeinflussen stark die Wahrnehmung, z.B. bezüglich der Sicherheit, der Sauberkeit und der Nutzbarkeit.

Die Nutzung des Waldes kann forstwirtschaftlich sein, der Wald kann hauptsächlich der Erholung (Sport, Soziales etc.) oder als naturnaher Wald dem Naturerlebnis und der Biodiversität dienen. Auch kann er gestalterisch eingesetzt werden.

Entnommen wurden diese Informationen dem UFZ-Bericht 03/2011 (Helmholtz Zentrum für Umweltforschung: Studie Urbane Wäldern für die Stadt Leipzig -

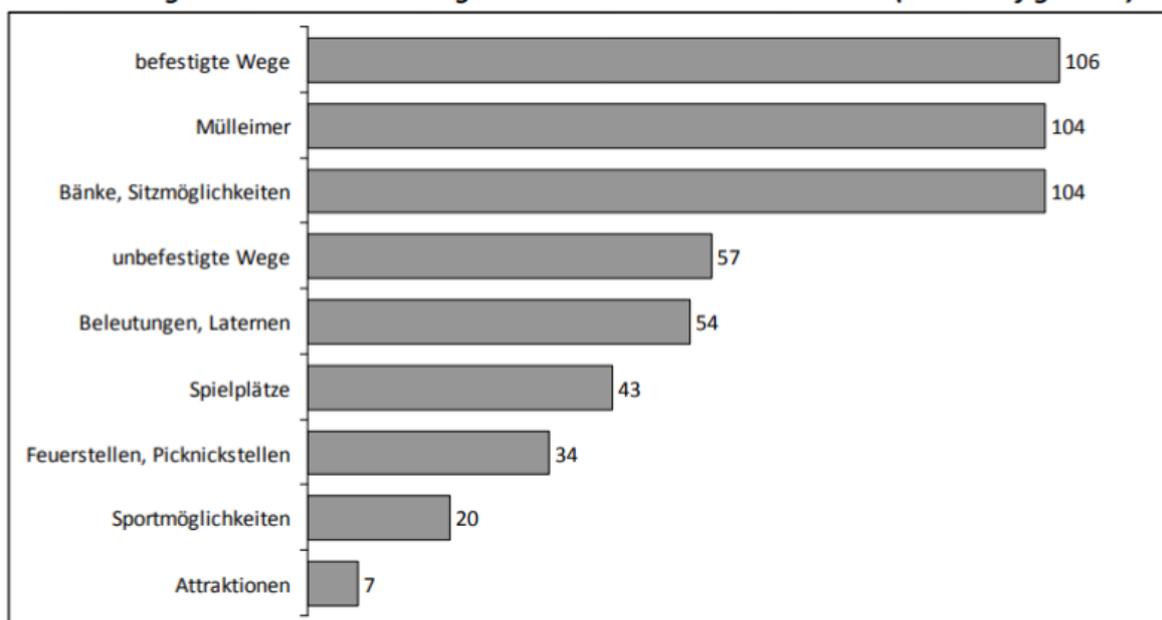
„https://www.ufz.de/export/data/2/100292_ufz_bericht_03_2011.pdf“), der sich unter anderem damit befasst, welche Art von Wald im eigenen Wohnbereich der Anwohner akzeptiert bzw. präferiert wird. Dazu wurde in Wohnvierteln in Leipzig, in denen eine Waldpflanzung angedacht war, eine Haushaltsbefragung durchgeführt. In den folgenden Abbildungen sind einige Ergebnisse der Haushaltsbefragung dargestellt, die für Hilden zumindest einen Hinweis darauf geben, welcher Art des Waldes sinnvoll wäre:

Abb. 4.5.7.1: Flächenanspruch an den urbanen Wald nach Nutzungsansprüchen (alle Angaben Mittelwerte in Hektar)



Quelle: Eigene Erhebung Juni 2010

Abb. 4.5.7.2: gewünschte Ausstattungsmerkmale eines urbanen Waldes (Nennhäufigkeiten)



Quelle: Eigene Erhebung Juni 2010

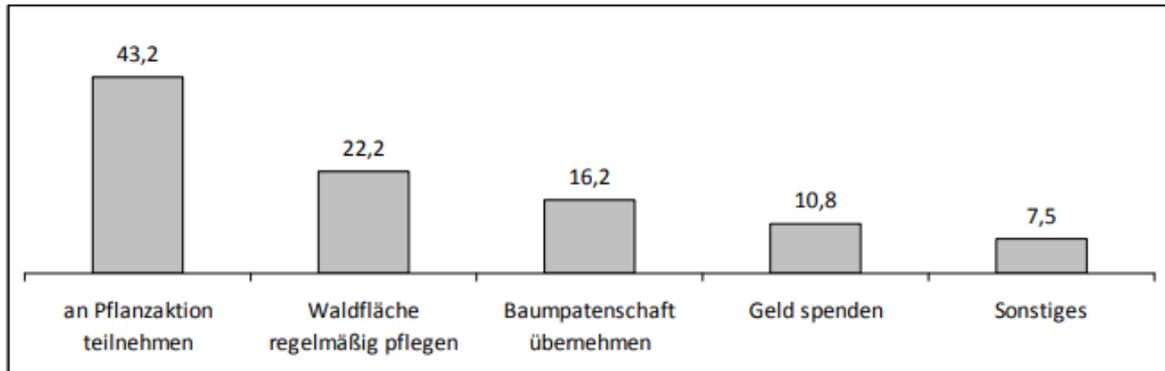
Tab. 4.5.8.1: Erwartete Nutzergruppen und Nutzergruppenkonflikte im urbanen Wald

Nutzergruppe	Nennungen	...stört (%)	...stört nicht (%)
Alkohol- / Drogenabhängige	113	100	-
Familien / Kinder	111	5	95
Hundehalter	67	57	43
Jugendliche	49	82	18
Senioren	43	-	100
Randalierer / Chaoten	36	100	-
Sportler / Jogger	31	13	87
Spaziergänger	27	-	100
Obdachlose	17	100	-
Radfahrer	9	67	33
Arbeitslose	6	83	17
Residualkategorie	49	29	71

Quelle: Eigene Erhebung Juni 2010

Eine Bewirtschaftung des Waldes durch das Forstamt wurde von den meisten Befragten abgelehnt, allerdings sollte für den Wald die Ordnung und Sauberkeit gewährleistet werden, die höchstens einen Gehölzschnitt als Sicherungsmaßnahmen enthalten.

Auch wurde das Engagement für den urbanen Wald abgefragt:

Abb. 4.7.1: Persönliches Engagement für den urbanen Wald (alle Angaben in Prozent)

Quelle: Eigene Erhebung Juni 2010

Da die finanzielle Situation der privaten Haushalte in Hilden entspannter ist als in Leipzig, könnte auch die Spendenbereitschaft höher liegen. Auch könnte mit einem Thema/ Motto die Spendenbereitschaft erhöht werden. In einigen Kommunen gibt es z.B. Hochzeitswälder als Spendenkonzept.

Unter dem Link „<http://urbane-waelder.de>“ findet man weitere Informationen zu urbanen Wäldern. Der hier zitierte UFZ-Bericht floss auch in die Tools dieser Internetseite ein.

Klimarelevanz:

- Durch eine Flächennutzungsplanänderung wird die Pflanzung von Wald rechtlich ermöglicht
- Relevant für das Klima, soweit die Planung umgesetzt wird
- Bei Umsetzung der Planung dient die Erstaufforstung von Wald dem Erhalt der biologischen Vielfalt, der Bindung von CO₂, einem Abkühlungseffekt bei großer Hitze und nach ca. 15 Jahre auch der Wasserrückhaltung

Gez.
Birgit Alkenings

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer / -bezeichnung				
Investitions-Nr./ -bezeichnung:				
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme	Pflichtaufgabe	(hier ankreuzen)	freiwillige Leistung	(hier ankreuzen)

**Folgende Mittel sind im Ergebnis- / Finanzplan veranschlagt:
(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

**Aus der Sitzungsvorlage ergeben sich folgende neue Ansätze:
(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

Bei über-/außerplanmäßigem Aufwand oder investiver Auszahlung ist die Deckung gewährleistet durch:

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

Stehen Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)

ja

(hier ankreuzen)

nein

(hier ankreuzen)

Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet.
Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)

Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV?

ja

(hier ankreuzen)

nein

(hier ankreuzen)

Finanzierung/Vermerk Kämmerer

Mit einer Umwidmung wäre ein Aufwand aus der Neubewertung der Flächen in Umfang von ca. 83.500 € verbunden.

Franke

CDU - Fraktion im Rat der Stadt

Hilden Antrag/Anfrage

Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses	vom 20.11.2019
Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses	

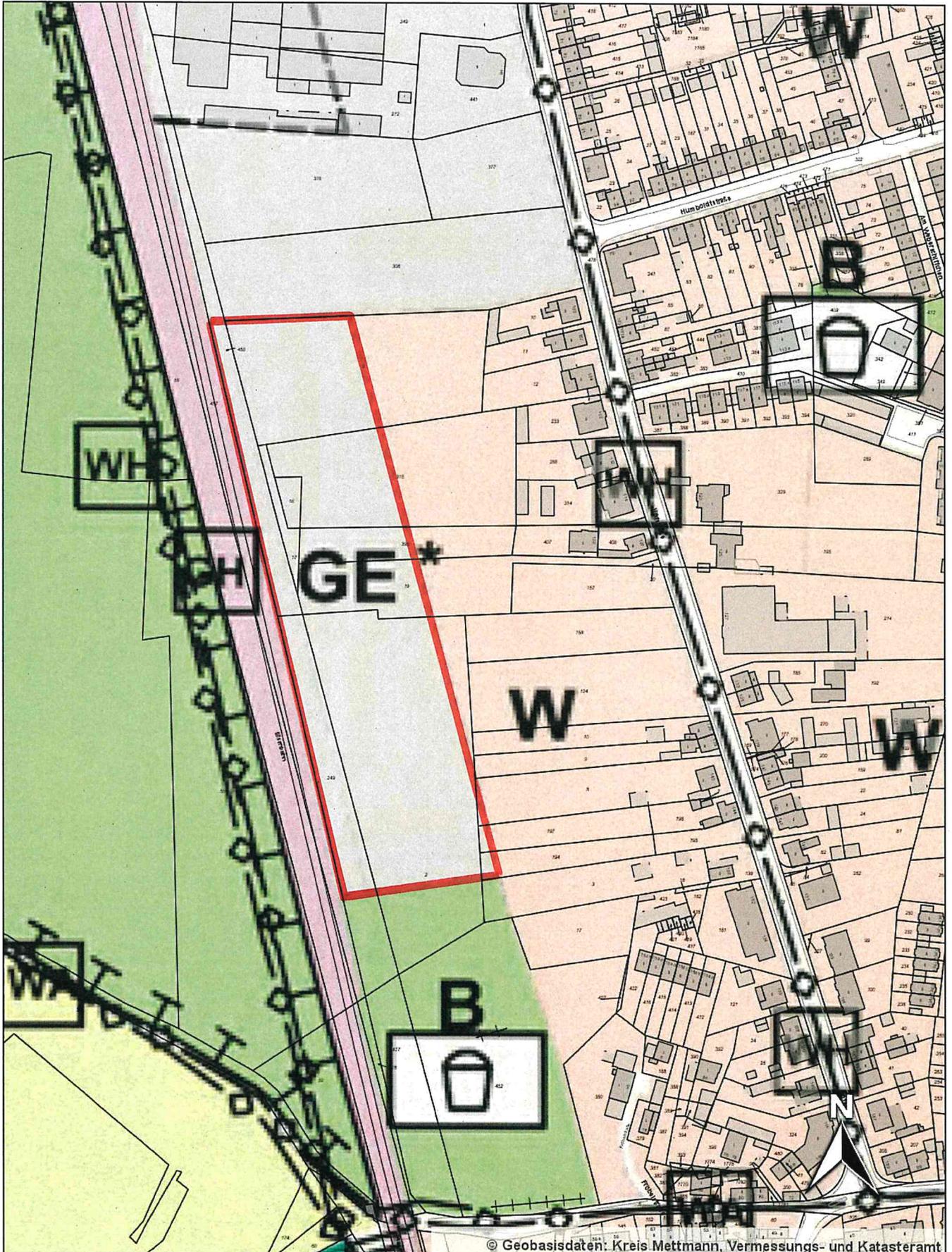
Die CDU Fraktion Hilden beantragt, die Aufstellung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans entlang der Bahnstrecke im Hildener Süden westlich der Grundstücke Hofstr. 100 bis Hofstr. 144. Der Flächennutzungsplan ist dahingehend zu ändern, dass die Darstellung GE* entlang der Bahnstrecke in Fläche „für Wald“ geändert wird, um dieses Gebiet mit Bäumen zu bepflanzen.

Begründung: Die CDU Fraktion hat in den letzten Jahren sehr deutlich erklärt, dass wir gegen eine Komplettbebauung, die auch den Bolzplatz umfassen würde, sind. Um den Anwohnern hier Sicherheit zu geben, aber auch im Hinblick auf die Klimadebatten, die wir in den letzten Wochen in den unterschiedlichsten Gremien führen, erscheint der CDU Fraktion die kurzfristige Änderung des Flächennutzungsplans sinnvoll.

Marion Buschmann

Claudia Schlottmann

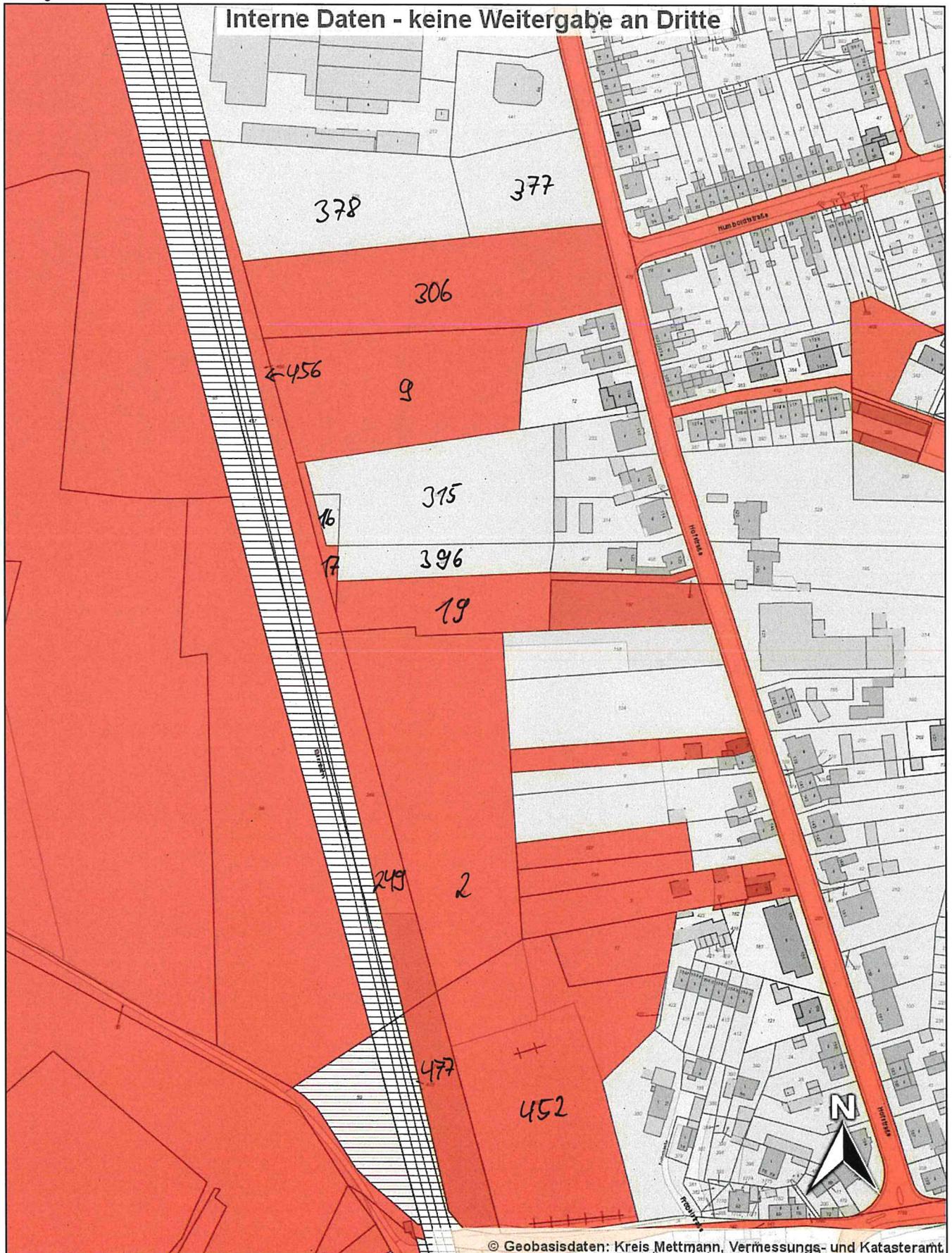
Auszug aus dem GeoPortal Hilden erstellt am 03. Januar 2020.



50 Meter
Maßstab: 1:2500

Hinweis zum Nutzungsrecht: Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Der Ausdruck stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und ist kein amtlicher Auszug. Eine kommerzielle Nutzung ist nicht zulässig. Vervielfältigungen jeglicher Art und weitere Veröffentlichungen sind nicht gestattet.

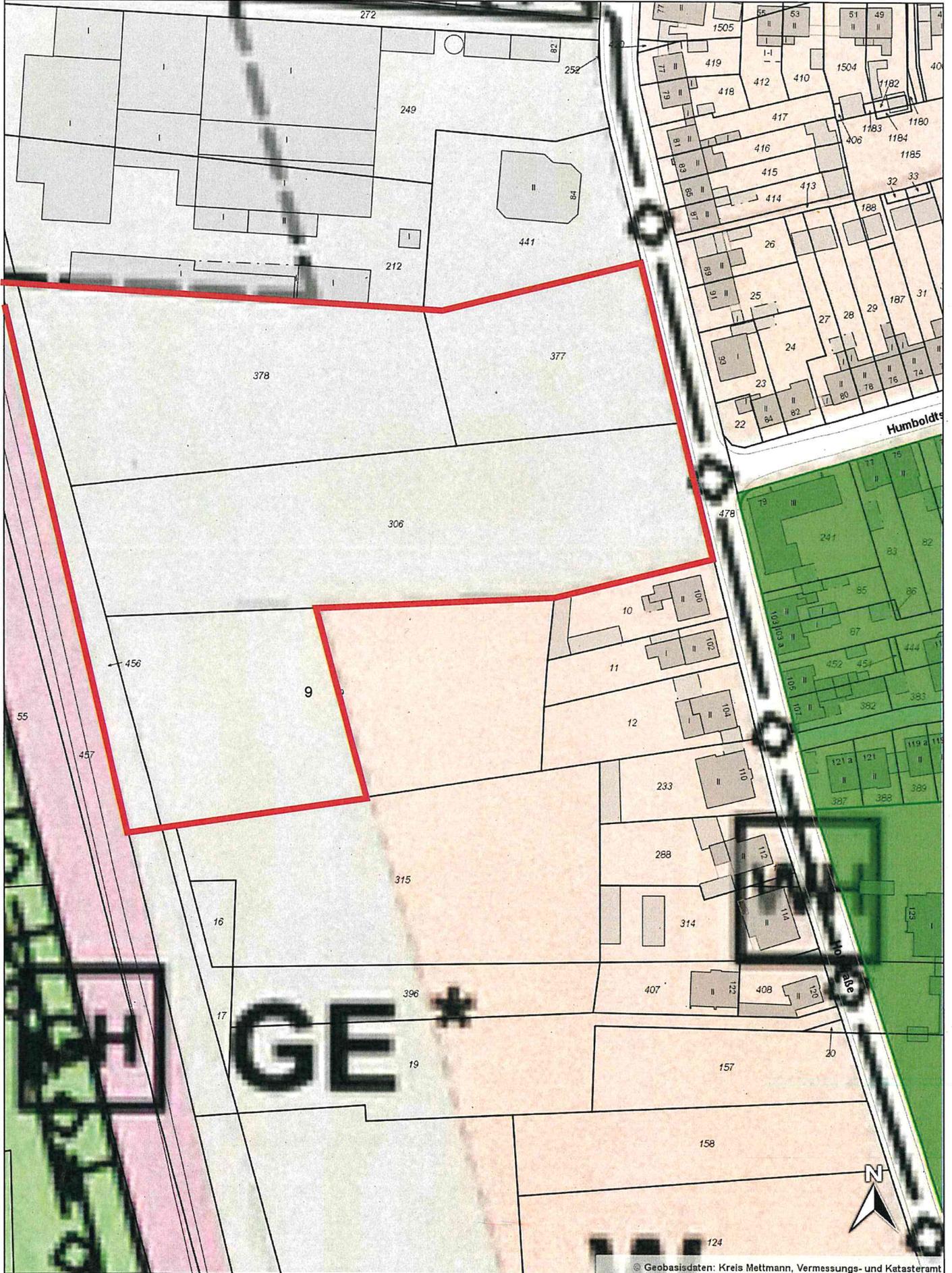
Auszug aus dem GeoPortal Hilden erstellt am 03. Januar 2020.



50 Meter
Maßstab: 1:2500

Hinweis zum Nutzungsrecht: Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Der Ausdruck stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und ist kein amtlicher Auszug. Eine kommerzielle Nutzung ist nicht zulässig. Vervielfältigungen jeglicher Art und weitere Veröffentlichungen sind nicht gestattet.

Auszug aus dem GeoPortal Hilden erstellt am 10. Dezember 2019.



20 Meter
Maßstab: 1:1000

Hinweis zum Nutzungsrecht: Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Der Ausdruck stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und ist kein amtlicher Auszug. Eine kommerzielle Nutzung ist nicht zulässig. Vervielfältigungen jeglicher Art und weitere Veröffentlichungen sind nicht gestattet.