

Zusätzliche Erläuterungen und Begründungen:

Wie in der Ratssitzung am 16.12.2009 zugesagt, wird diese Sitzungsvorlage erneut zur Beratung gestellt.

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 09.12.2009 hat die Verwaltung im Rahmen der Beratung dieser Sitzungsvorlage mündlich falsch erläutert, dass bei einer Errichtung einer Baseball-Anlage am Standort C „Giesenheide“ der heutige Grundstückseigentümer an den Voreigentümer noch einen Nachkaufpreis zu zahlen habe. Im Nachgang einer Akteneinsicht zweier Vertreter der CDU- und BA-Fraktion wurde in der Sitzung des Rates am 16.12.2009 die falsche Auskunft berichtigt und eine erneute Beratung in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses zugesagt.

Um die Kosten für die Herstellung einer zeitlich befristet nutzbaren Baseball-Anlage am Standort C weiter zu konkretisieren, wurde am 21.12.2009 das Ingenieurbüro Geo3, Bedburg-Hau von der Stadtverwaltung beauftragt, bis zum 16.01.2010 eine Vorplanung zu erstellen.

Gegenstand der Vorplanung ist der Bau eines Baseball-Platzes sowie der Erstellung der hierfür notwendigen baulichen Nebenanlagen (z.B. Stellplätze). Die Erstellung eines weiteren zusätzlichen Softballfeldes wird nicht untersucht.

Inhalt der Vorplanung ist es weiterhin, neben der zeichnerischen Darstellung und der Kostenschätzung, aufzuzeigen, welche Mindestanforderungen an eine Interimslösung zu stellen sind und welche Mindest-Haltbarkeit sich aus diesem Ausbaustandard ergibt. Weiter ist zu klären, welche Leistungen von den Hilden Wains ggfs. in Eigenleistung erbracht werden können und welche Voraussetzungen dafür geschaffen werden müssen.

Als Vorbereitung für die Vorplanung hat die Stadtverwaltung neben der Erstellung eines vermessungstechnischen Lageplans inkl. Höhenaufnahme durch das Sachgebiet Vermessung das Ingenieurbüro Müller, Hilden beauftragt, den Baugrund und die Höhe des Grundwasserspiegels zu untersuchen, um die Notwendigkeit einer Aufschüttung zu prüfen. Im Ergebnis wurde bestätigt, dass der maximale Grundwasserspiegel ca. 0,5 m unter der Geländeoberfläche zu erwarten ist. Der hohe Grundwasserspiegel und die topographischen Höhenverhältnisse machen es erforderlich, das Gelände aufzufüllen. Um den Sportplatz weitgehend horizontal herzustellen und trotzdem nicht in den Bereich des Grundwassers zu gelangen, ist im Bereich der zukünftigen Zuwegung (jetziger Wirtschaftsweg) eine Auffüllung nach Abschieben des Oberbodens von ca. 2 m Höhe erforderlich. Nach Norden bzw. Nordosten verringert sich diese Auffüllhöhe entsprechend dem Geländeniveau.

Die von dem Planungsbüro Geo3 erstellte Vorplanung inkl. einer Schätzung der voraussichtlichen Herstellungs- und späteren Rückbaukosten – verbindliche Kostenangaben liegen erst nach der Erstellung der Ausführungsplanung vor – wird nachgereicht, sobald sie der Stadtverwaltung vorliegt.

Neben den Herstellungskosten sind auch die Kosten für die Verfügbarkeit des Grundstücks zu berücksichtigen. Die GkA-Kommission wurde für den 13.01.2010 eingeladen, um hierüber zu beraten. Die Entscheidung, ob und wenn ja, in welcher Form (z.B. in Form einer zeitlich befristeten Verpachtung, o.ä.) und für welche maximale Zeit sowie zu welchen Konditionen das Grundstück am Standort C vom Grundstückseigentümer zur Verfügung gestellt werden könnte, wird ebenfalls nachgereicht.

Am Standort 10 gehören die Grundstücke neben einer kleinen städtischen Fläche zwei unterschiedlichen Erbgemeinschaften. Jeweils mit einem Vertreter der Erbgemeinschaft wurde nach der Sitzung des Rates am 16.12.2009 gesprochen, ob diese bereit wären, ihre Grundstücke für einen Zeitraum von fünf Jahren an die Stadt Hilden zu verpachten oder alternativ zu verkaufen, um dort eine zeitlich befristet nutzbare Baseball-Anlage zu errichten. Die Stadtverwaltung hat den Eigentümern unter dem Vorbehalt eines entsprechenden Ratsbe-

schluss, an dieser Stelle ein Baseball-Provisorium zu errichten, angeboten, für die mindestens benötigte Fläche von ca. 15.500 m², die sich nicht im Eigentum der Stadt Hilden befindet, in Anbetracht der angestrebten Sportnutzung eine Pacht von insgesamt jährlich 7.750 € (= 0,50 €/m²) zu zahlen.

(Laut Auskunft der Landwirtschaftskammer aus dem Jahr 2005 beträgt in Hilden die durchschnittliche jährliche Pacht für landwirtschaftliches Grünland ca. 0,02 €/m², landwirtschaftliche Ackerfläche ca. 0,04 €/m² und für Zierpflanzen-/Obstbau ca. 0,08 €/m².)

Nach Ende des Pachtverhältnisses verpflichtet sich die Stadt Hilden, alle evtl. errichteten baulichen Anlagen und Zäune zu entfernen und die Pachtfläche wieder für eine landwirtschaftliche Grünlandnutzung herzustellen.

Eine aussagekräftige Antwort der Eigentümergemeinschaft mit dem kleineren Grundstück liegt der Verwaltung leider noch nicht vor und wird, falls Sie noch vor der Beratung der Sitzungsvorlage die Stadtverwaltung erreicht, ebenfalls nachgereicht.

Die Erbgemeinschaft, die eine Fläche von ca. 11.100 m² aus ihrem Grundbesitz der Stadt Hilden zur Verfügung stellen müsste, hat der Verwaltung mündlich mitgeteilt, dass sie bereit sind, die betroffene Fläche an die Stadt Hilden zu den angebotenen Konditionen zu verpachten. Allerdings ist bei der evtl. Realisierung der Baseball-Anlage zu beachten, dass eine Zuwegung von der Hochdahler Straße zu den ihnen verbleibenden rückwärtigen Grundstücksflächen erhalten bleibt, damit der bisherige Nutzer weiterhin auf diese Flächen gelangen kann, um die Grünflächen zu mähen.

Da die Grundstücksverfügbarkeit außerhalb der Einflussphäre der Stadt Hilden liegt und auch nicht bis zur Erstellung dieser zusätzlichen Erläuterung endgültig absehbar war, wurde von der Verwaltung darauf verzichtet, auch für den Standort 10 die Herstellungskosten durch eine weitere Vorplanung näher zu konkretisieren. (Die externen Kosten für die Vorplanung am Standort C betragen ca. 7.300,- €).

Deshalb können zum heutigen Zeitpunkt keine seriösen Schätzungen vorgelegt werden, mit welchen Herstellungs- und späteren Rückbaukosten am Standort 10 zu rechnen wäre. Wie bereits darauf hingewiesen, zeichnet sich auch der Standort 10 durch einen hohen Grundwasserspiegel aus, so dass auch hier eine Aufschüttung und zusätzlich ggfs. noch eine Rückhalteeinrichtung für das Niederschlagswasser erforderlich wird. (Messungen des Ingenieurbüros Müller im Dezember 2002 auf dem unmittelbar südlich benachbarten städtischen Grundstück Hochdahler Str. 351 ergaben damals einen Grundwasserspiegel von 0,68 m unter Geländeoberkante.)

Falls auch dieser Standort für die Inanspruchnahme für eine zeitlich befristete Nutzung mit einer Baseball-Anlage näher untersucht werden soll, um die Herstellungs- und Rückbaukosten näher zu konkretisieren, sind entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung zu stellen, damit im Rahmen einer weiteren Vorplanung (inkl. einer vermessungstechnischen Aufnahme und eines Bodengutachtens) auch die notwendige Mächtigkeit der Aufschüttung und die Frage der notwendigen baulichen Maßnahmen zur Erschließung der eventuellen Sportanlage geklärt werden können.

Horst Thiele