

STADT AHRENSBURG - Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2010/081/1
öffentlich		
Datum 24.08.2010	Aktenzeichen IV.2	Federführend: Herr Richter

Betreff

Waldumwandlung einer innerstädtischen Waldfläche

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter
Umweltausschuss	08.09.2010	
Bau- und Planungsausschuss	01.09.2010	z. K.

Finanzielle Auswirkungen	:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung	:		JA	X	NEIN
Produktsachkonto	:	55500.5221000			
Gesamtausgaben	:	150.000 € über einen Zeitraum von 7 Jahren			
Folgekosten	:				
Bemerkung:					

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Ahrensburg beantragt die Umwandlung des Wäldchens an der Grundschule Am Reesenbüttel in eine Parkanlage. Der hierfür erforderliche Ausgleich kann an geeigneter Stelle im Bereich Beimoor-Süd und am Dänenteich erfolgen.

Sachverhalt:

Diese Vorlage entspricht der Vorlagen-Nr. 2010/081, ergänzt um die in der gemeinsamen Sitzung des Bau- und Planungs- und Umweltausschusses am 08.07.2010 aufgetretenen Fragen zur Finanzierung und künftigen Bewirtschaftung sowie zu alternativen Herangehensweisen.

Nördlich der Grundschule Am Reesenbüttel befindet sich eine zusammenhängende innerstädtische Waldfläche von ca. 3 ha Größe inmitten eines Wohngebietes. Es handelt sich um den Rest einer ursprünglich ca. 14 ha großen Forstfläche, die im Zuge der Besiedlung seit den 30er Jahren vom Rand her mit Einfamilienhäusern und einer Schule bebaut wurde. Im Zentrum entstanden eine Sportanlage, ein Kinderspielplatz und ein Bolzplatz. Die Bewirtschaftung der Fläche erweist sich zunehmend als schwierig, da die innerörtliche Lage zwangsläufig mit einer starken Frequentierung im Rahmen der Naherholungsnutzung einhergeht. Die Intensität der wohnungsnahen Freizeitnutzung hat in den vergangenen Jahren zugenommen.

Das Waldstück ist komplett von Wohnbebauung umgeben, ist Schulweg und es hat integrierte Sport-, Bolz- und Spielplatzflächen. Die Nutzung erstreckt sich inzwischen auf die ganze Fläche, auch abseits der Wege, was die Bewirtschaftung erheblich erschwert.

Hieraus erwachsen auch für die Waldfläche nicht übliche Ansprüche an die Verkehrssicherung. Die Kita möchte zudem einen Waldspiel- und Lehrpfad errichten, der in einem Wald nicht zulässig wäre.

Die vielfältigen an die Waldfläche gestellten Nutzungsansprüche führen dazu, dass diese auf Dauer nicht mehr als Wald zu bewirtschaften sein wird. Die Untere Forstbehörde hat gegenüber der Stadt im Gespräch bestätigt, dass die bestehenden und geplanten Nutzungen nicht mit einer ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung verträglich sind. Sie würde daher einer Waldumwandlung grundsätzlich zustimmen.

Das Areal befindet sich nicht im Gebiet eines Bebauungsplans. Im angrenzenden Siedlungsbereich wird auf den vorhandenen Baugrundstücken vermehrt eine Teilung und rückwärtige Bebauung angestrebt. Dies kollidiert seit 2005 mit dem novellierten Landeswaldgesetz, da in einem Abstand von weniger als 30 Meter zum Wald (Waldschutzstreifen) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden dürfen. Eine Unterschreitung der Abstandsflächen ist nur im Einvernehmen mit der Forstbehörde zulässig. In konkreten Fällen wurde diese jedoch zuletzt versagt. Dies steht im Widerspruch zu der langjährigen Genehmigungspraxis für rückwärtige Bebauung in der Schimmelmanstraße, Rantzaustraße und Am Reesenbüttler Redder und ist bauwilligen Grundeigentümern dort kaum zu vermitteln. Die aktuelle Gesetzgebung betrifft zukünftig in gleicher Weise auch die Genehmigung baulicher Erweiterungen der Kita und Schule oder auch Veränderungen an den Sportanlagen.

Um Rechtssicherheit zu erlangen, wird daher in Abstimmung mit der Forstbehörde vorgeschlagen, das Wäldchen zukünftig als Parkfläche auszuweisen. Zur Entlassung aus dem Waldstatus wären etwa 40 % des Baumbestandes zu entfernen. Dies entspräche etwa der ohnehin notwendigen Durchforstung des Wäldchens und ließe sich durch Holzerlöse finanzieren. Diese Anforderung der Forstbehörde entspricht der Annahme, dass einem Waldeigentümer die Bewirtschaftung eines derart aufgelichteten Baumbestandes nicht mehr zuzumuten und einer Waldumwandlung daher behördlich zuzustimmen sei. Die zukünftigen Unterhaltungskosten als Park werden die aktuell aufgewendeten Mittel aus dem Waldetat nicht übersteigen.

An anderer Stelle müssten ca. 6 ha Wald neu aufgeforstet werden. Der Ausgleich im Verhältnis 1 : 2 wurde ermöglicht, da das bestehende Wäldchen nicht überbaut wird. Es besteht eine Verpflichtung zum Ausgleich, da formell eine Umwandlung des Waldes in einen Park erfolgt, d. h. es befindet sich dann am Standort kein Wald mehr im Sinne der Definition nach dem Waldgesetz. Wenn dort trotzdem noch Bäume wachsen, steht dies hierzu nicht im Widerspruch, da umgekehrt auch nicht jede mit Bäumen bestandene Fläche als Wald zu definieren ist. Die Waldumwandlung soll nicht zu dem Zweck erfolgen, die Fläche selbst zu überbauen, sondern um – wie zuvor – eine Bebauung angrenzend an die Fläche zu ermöglichen (innerhalb des 30 Meter breiten Waldschutzstreifens). Potentiellen Bauherren sollen die gleichen Möglichkeiten eröffnet werden wie ihren Nachbarn in den zurückliegenden Jahrzehnten.

In Frage kommen zur Aufforstung bereits stadteigene Ausgleichsflächen entlang der Aue und am Dänenteich. Für die gesamte Pflanzung und Anwuchspflege über einen Zeitraum von 7 Jahren müssen pro Hektar Kosten in Höhe von 25.000 € veranschlagt werden. Da sich die Anlagekosten über 7 Jahre verteilen, ist mit einer jährlichen Belastung von rd. 21.500 € zu rechnen. Dies entspricht recht genau dem jährlich für Aufforstung im Bestand vorgesehenen Etat.

Außerdem wird hier langfristig neuer wertvoller Wald in einer beachtlichen Größe von 6 ha begründet, der sogar einmal Erlöse erzielen und der Naherholung dienen kann.

Eine Umlage der Kosten auf die nutznießenden Bauherren ist nicht möglich, da die Flächen nicht im Bereich eines Bebauungsplanes liegen. Es besteht auch kein Planerfordernis zur Aufstellung eines B-Planes, da eine ausreichende Regelung nach § 34 des Baugesetzbuches besteht. Sollte der Wunsch nach Kostenumlegung dennoch als Begründung zur Aufstellung eines B-Planes herangezogen werden, muss bedacht werden, dass die Stadt selbst ein ganz wesentlicher Nutznießer der Waldumwandlung wäre, nämlich für Schul- und Kitagebäude, deren Außenflächen und Umbauten oder Erweiterungen der Sportplatz- sowie Bolz- und Spielplatzflächen.

Ermöglicht würden damit auch Sondernutzungen für Spiel, Sport und Freizeit, die in einem Wald nicht genehmigungsfähig wären. Die Fläche bliebe in ihrem Charakter jedoch vollständig für die Bevölkerung erhalten.

Michael Sarach
Bürgermeister

Anlagen:
Auszug Katasterplan mit Waldschutzstreifen