

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Finanzwirtschaft	Datum: 21.12.2023	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.8	Bezeichnung der Vorlage: Hundefreilauffläche hier: Kostenzusammenstellung und Standortsuche		Datum: 02.01.2024
Vorlage-Nr: VO/0012/22-1			Bürgermeister: i.V. gez. Karneth
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	23.01.2024	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

Sachverhalt:

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 25.01.2022 (VO/0012/22, öffentlicher Sitzungsteil) wurde über zwei Bürgeranträge betreffend der Errichtung einer Hundefreilauffläche im Bereich der Skateranlage beraten.

Der Fachausschuss hat beschlossen, finanzielle Möglichkeiten sowie eine Ausgleichfläche zu eruieren.

Bereits in der Vorlage VO/0012/22 hat die Verwaltung dargelegt, dass verschiedene Anforderungen und Auflagen an einen Freilauf gestellt werden (Größe, Einzäunung, Zugänglichkeit) und dass mit der Errichtung eines Freilaufes einmalige und laufende Kosten entstehen.

Nachfolgend werden die unterschiedlichen Aspekte einer Hundefreilaufwiese (kurz: Hundewiese oder Freilaufzone) zusammengefasst.

Bei einer Hundewiese handelt es sich gemäß Definition um eine mindestens 1.000 m² (besser 2.000 m² bis 6.000 m²) große Fläche, die dem Freilauf von Hunden dient. Die Fläche muss hundesicher eingezäunt (1,80 m gelten als ausbruchssichere Höhe) und mit Rasen bedeckt sein. Eine öffentliche Hundewiese muss frei zugänglich sein und sollte als Mindeststandard über einen Mülleimer, eine Sitzmöglichkeit und einen Hundekotbeutelständer verfügen. Die weitere Ausstattung (z.B. Unterstellmöglichkeit etc.) ist optional und muss im Einzelfall abgestimmt werden. Je nach Lage sind ggf. noch Stellplätze anzulegen. Eine eingezäunte Hundewiese ist eine bauliche Anlage und unterliegt dem Bauordnungsrecht.

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Bei einer eingezäunten Hundewiese handelt es sich um eine bauliche Anlage, welche einer baurechtlichen Genehmigung bedarf:

- ein Hundeplatz erzeugt zeitweise Immissionen (Hundegebell),
- es ist mit Pkw-Verkehr zu rechnen (Immissionen),
- Parkmöglichkeiten sind vorzuhalten (Stellplatznachweis),
- es ist zu unterscheiden zwischen öffentlich zugänglichen Auslaufplätzen und privat betriebenen Anlagen, die als gewerbliche Einrichtungen zu werten sind oder Anlagen, die von Vereinen betrieben werden und im Rahmen einer Vereinsmitgliedschaft genutzt werden können,
- eine Freilaufzone im Außenbereich ist nicht privilegiert

Grundsätzlich sind Hunderauslaufplätze dort möglich, wo das Planungsrecht diese nicht ausschließt und die Anforderungen des Immissionsschutzes eingehalten werden.

Flächennutzungsplan/Bebauungsplangebiete/Grünflächen

Ein der Öffentlichkeit zugänglicher Hunderauslaufplatz kann auf einem im Flächennutzungsplan als Grünfläche, Fläche für Gemeinbedarf oder gewerbliche Nutzung dargestellten Grundstück zulässig sein. Dabei muss die Immissionsverträglichkeit und die Erschließung (Stellplatznachweis) nachgewiesen werden. Flankierend sind die Aspekte Naturschutz und Hochwasserschutz (innerhalb von Überschwemmungsgebieten sind Hundewiesen aufgrund der erforderlichen Einzäunung im Allgemeinen nicht zulässig) beachtlich.

Hunderauslaufplätze sind aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht innerhalb oder direkt angrenzend an wohnbauliche Nutzung oder Kleingärten zulässig.

Bei Außenbereichsvorhaben ist zu prüfen, ob es sich um einen naturschutzrechtlichen Eingriff handelt und ggf. Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen sind.

Im Allgemeinen sind in festgesetzten Wohn- und Mischgebiete aus Gründen des Immissionsschutzes keine Hunderauslaufplätze zulässig. In Gewerbegebieten sind Hunderauslaufflächen grundsätzlich innerhalb von festgesetzten Gewerbegebieten möglich.

Hunderauslaufflächen sind innerhalb von festgesetzten Grünflächen zulässig, sofern die Zweckbestimmung diese nicht ausschließen (z.B. nicht bei Zweckbestimmung „Kleingärten“).

Die obenstehenden Aussagen sind als erste planungsrechtliche Bewertung zu verstehen. Bei einer Auswahl muss an allen Standorten auf der Grundlage einer differenzierten Betriebsbeschreibung eine immissionsschutzfachliche Aussage eingeholt werden, um benachbarte Schutzansprüche abzu prüfen. Daraus ergeben sich ggf. Empfehlungen oder Vorgaben zu Anordnung von Nutzungen oder zu erforderlichen Schallschutzmaßnahmen auf dem Grundstück.

Zusammenstellung der Kosten

Folgende rudimentären Anforderungen werden an die Ausstattung einer öffentlichen Hundewiese als Standortplatz gestellt und auf Basis einer ca. 1.000 m² großen Hundewiese (beispielhaft/überschlägig) berechnet:

Herstellungskosten (einmalig)

Position	Preis/€/brutto
Herrichtung/Einsaat von Spiel- u. Sportrasen (4,00 €/m ²)	4.000 €
Maschendrahtzaun mit Zugangs- und Pflorgetor	10.000 €
Pflasterfläche (ca. 12 m ²) mit 2 Sitzbänken	3.750 €
Aufstellung eines Hundekotbeutelständers	450 €
Aufstellung eines Abfalleimers	1.300 €
Herstellung von 3 PKW-Stellplätzen (ca.40 m ² , wassergebunden)	4.400 €
Beschilderung mit Verhaltensregeln	300 €
Zwischensumme 1	24.200 €
ggf. Immissionsschutzgutachten (bei Wohnbebauung i.d. Nähe)	2.500 €
Zwischensumme 2	26.700 €
zzgl. eines Sicherheitszuschlages von 10 %	2.670 €
Gesamtsumme (einmalig)	29.370 €

Pflegekosten (jährlich)

Position	Preis/€/brutto
Rasenmähd und -pflege (14-tägig i.d. Vegetationsperiode)	1.600 €
Nachlieferung von Hundekotbeutel (je nach Bedarf/Verbrauch)	150 €
Abfallentsorgung (wöchentlich, i.R.d. Tour)	750 €
Prüfung/Instandhaltung (Zaun, Bänke, bef. Flächen, Mülleimer etc.)	300 €
Zwischensumme	2.800 €
zzgl. eines Sicherheitszuschlages von 10 %	280 €
Gesamtsumme (jährlich)	3.080 €

Nicht enthalten sind evtl. erforderlicher Grunderwerb, sowie ggf. weitere infrastrukturelle Ausstattungen, wie Zufahrten, Strom (Licht) und Wasser etc.. Zudem sind in dieser Aufstellung keine Toilettenanlagen, Schutzhütten etc. berücksichtigt. Diese Bedarfe wären als weitere Positionen individuell je nach Standort zu klären.

Weiterhin können - je nach Ausgangszustand der in Anspruch genommenen Fläche - weitere Kosten für die Vorbereitung des Areals z.B. für Gehölzrodungen u.ä. sowie Kosten im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen entstehen. Zudem ist abzustimmen, ob noch weitere Ausstattungen (z.B. Hindernis-Parcours, Buddelfläche, Trinkwasserstation für die Hunde etc.) zur Beschäftigung bzw. Versorgung der Hunde gewünscht werden.

Je nach Lage können auch noch weitere Gutachten (z.B. ein naturschutzfachliches Gutachten, ein wasserrechtliches Gutachten etc.) notwendig werden. Da diese aber von einem konkreten Standort abhängen, sind diese Kosten im Rahmen dieser generellen Betrachtung nicht zu beziffern. Zudem sind auch die Kosten für den Bauantrag bzw. einer zusätzlichen Eingrünung der Anlage (soweit gewünscht) mit zu kalkulieren.

Möglicher Standort in Wegberg

Kriterien

- Flächen in naturschutzrechtlich geschützten Bereichen sind ungeeignet
- nicht in Wohngebieten oder unmittelbar an Wohnhäuser angrenzend
- durch eine öffentliche Straße erschlossen
- kein entgegenstehendes Planrecht (kann ggf. angepasst werden)

Eine Hundewiese steht nur einem eingeschränkten Personenkreis zur Verfügung, deshalb sind Flächen zu wählen, die aktuell keinen hohen Wert für die Allgemeinheit aufweisen oder aufweisen können. Geeignet ist eine Fläche, die bereits eine gewisse, für die geplante Nutzung nicht störende, Vorbelastung aufweisen.

Nach Auffassung der Verwaltung sollte sich die Suche nach einer Hundewiese auf den Innenringbereich bzw. auf angrenzende, gut erreichbare Gebiete beschränken. Die Notwendigkeit darüber hinaus in den einzelnen Ortsteilen eine Hundewiese auszuweisen, einzurichten und zu unterhalten wird nicht gesehen. In diesem Zusammenhang wird auch auf die oben aufgeführten Herstellungs- und Unterhaltungskosten hingewiesen. Bei den Herstellungskosten von knapp 30.000 € ist zu beachten, dass es sich nur um die Grundkosten, die allgemein kalkulierbar sind, handelt. Es kommen noch weitere Kosten für die individuelle Ausstattung etc. und Infrastruktur, je nach Lage und Ausgangszustand der gewählten Fläche, hinzu. Zudem ist zu beachten, dass sich die kalkulierten jährlichen Pflegekosten grundsätzlich steigern, je peripherer eine Hundewiese angeordnet wird.

In den Ortsteilen kann davon ausgegangen werden, dass den Hundebesitzern überwiegend Auslaufmöglichkeiten auf eigenem Grundstück zur Verfügung stehen, bzw. die Möglichkeiten der zumeist direkt angrenzenden freien Natur genutzt werden.

Ergebnis

Eine passende Fläche bzw. passende Flächen im Innenringbereich ist/sind der Verwaltung nicht bekannt, sind landwirtschaftlich verpachtet, planungsrechtlich kritisch bzw. stehen schlicht und ergreifend nicht im Eigentum der Stadt Wegberg oder der SEWG.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergabe und Liegenschaften nimmt Kenntnis.

Kosten und Finanzierung:

-

Alternativen:

keine

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Neumann, FB 102

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Gez. Thies, Techn.Beigeordneter

Gez. Bieker, FBL 301