

	<b>Verwaltungsmitteilung</b>	
	<b>Vorlagen-Nr.:</b> VM/0220/2021-2026	<b>Vorlagenbearbeitung:</b> Timo Schmitz
<b>Aktenzeichen:</b> FD III/1/611-75/ts	<b>Federführung:</b> Fachdienst III/1	<b>Datum:</b> 18.07.2024

### Prüfantrag "Auslauf für Hunde in Niedernhausen"

Beratungsfolge	Behandlung
Gemeindevorstand	nicht öffentlich
Ortsbeirat Niedernhausen	öffentlich
Ortsbeirat Niederseelbach	öffentlich
Ortsbeirat Oberseelbach	öffentlich
Ortsbeirat Königshofen	öffentlich
Gemeindevertretung	öffentlich

### Bezug:

AT/0069/2021-2026 - Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:  
Prüfantrag Auslauf für Hunde in Niedernhausen  
Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.05.2024

### Mitteilung:

Zu 1)

**Welche geeigneten gemeindeeigenen Flächen gibt es für eine sogenannte Hundewiese?**

Aus Sicht der Verwaltung kommen drei gemeindeeigene Flächen infrage (siehe Lageplan Anlage 1) Eine Fläche (5.026 m<sup>2</sup>) liegt am **Ortsrand von Niederseelbach, gegenüber dem Friedhof** und eine weitere Fläche (ca. 2.500 m<sup>2</sup>) in der Straße **Am Dachsbau** im Ortsteil Niedernhausen, unterhalb der Hochspannungsleitung, jedoch ohne den Gehölzbestand. Es gibt dort Parkmöglichkeiten in der unmittelbaren Nähe (Friedhof Niederseelbach) und entsprechend die Parkplätze in der Straße Am Dachsbau. Die Fläche Am Dachsbau ist allerdings relativ klein. Bei der Fläche in Niederseelbach handelt es sich um eine nicht überplante Fläche im Außenbereich. Dies bedeutet, dass dort nur Bauvorhaben zulässig sind, welche gem. § 35 BauGB privilegiert sind. Die Herrichtung einer Hundewiese ist hier nicht erfasst, siehe auch BVerwG, Beschluss vom 10. Februar 2009, OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 15.02.2013. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises ist eine legale Nutzung in Form eines naturschutzrechtlichen Antrages nicht zu realisieren. Tatsächlich müsste die Nutzbarkeit mittels eines

Bauleitplanverfahrens mit einer Verfahrensdauer von erfahrungsgemäß mehreren Jahren und Kosten von geschätzt 10.000 - 15.000 Euro erzielt werden. Die Fläche Am Dachsbau hingegen, liegt innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 16/74 „Am Lenzhahner Weg“ (Planbereich 2) und ist dort als Parkanlage deklariert. Nachteilig ist hier jedoch die relativ dicht angrenzende Wohnbebauung, sodass es durch Hundegebell Konflikte geben könnte. Es wäre daher über feste Nutzungszeiten nachzudenken. Eine eventuelle Kontrolle von deren Einhaltung dürfte jedoch aufwändig sein und kaum leistbar. Eine Nutzung als Hundewiese könnte hier jedoch andererseits kurzfristig realisiert werden.

Eine weitere Fläche (Flurstücke Nr. 17 und 18 Gemarkung Königshofen, Flur 18) liegt im **Autal**, in Höhe der Sportanlage des SV Niedernhausen, jenseits des Daisbaches. Hier ist die relativ geringe Flächengröße von nur 2.275 m<sup>2</sup> nachteilig sowie die Nähe zur Wohnbebauung am Mühlweg. Vorteilhaft ist die Lage innerhalb des gültigen Bebauungsplanes Nr. 3/72 „Im Autal“, welcher die Fläche als Grünfläche festsetzt. Allerdings handelt es sich beim Grünzug Autal um eine zentrale Naherholungsfläche, deren teilweise Einzäunung und Nutzung nur für Hundehalter kritisch sein könnte. Zum Parken könnte der Parkplatz an der Autalhalle genutzt werden.

Eine weitere Fläche befindet sich nördlich angrenzend an das ehemalige Flüchtlingsheim **Lochmühle** (Fist. 60/1 der Flur 3 Oberseelbach). Die Fläche hat mit 5.977 m<sup>2</sup> eine ausreichende Größe und ist im Bebauungsplan als gewerbliche Baufläche festgesetzt. Baurechtlich bestehen daher keine Hindernisse. Es grenzt zudem auch keine Wohnbebauung an. Allerdings ist die Zufahrtssituation schwierig, es bestehen auch kaum Parkmöglichkeiten in der Umgebung. Zudem handelt es sich um das derzeit einzige Gewerbegrundstück der Gemeinde, dessen Nutzung als Hundewiese vermutlich keine adäquate Nutzung wäre.

## **Zu 2)**

**Welche Maßnahmen sind notwendig, um eine Nutzung von Flächen als „Hundewiese“ zu ermöglichen?**

Für die Anlage einer Hundewiese ist eine Einzäunung um das Gelände erforderlich. Sinnigerweise wird der Zutritt der Wiese mit einem „Schleusenzugang“ geregelt. Das bedeutet, dass der Zugang zwei Türen hat, welche nacheinander geöffnet werden müssen, sodass immer eine geschlossen ist und ein Entlaufen der Hunde somit vermieden wird. Dieser Bereich sollte zudem mit Pflaster o.ä. befestigt werden. Dann sollten ein Hinweisschild mit den Nutzungsregeln, Hundekotbeutelspender und ein entsprechender Mülleimer zur Entsorgung aufgestellt werden. Viel mehr wird zum eigentlichen Betrieb erst einmal nicht benötigt. Die Errichtung von Sitzmöglichkeiten kann natürlich auch in Betracht gezogen werden.

## **Zu 3)**

**Welche einmaligen und regelmäßigen Kosten sind zu erwarten, um eine „Hundewiese“ zu betreiben?**

Zu den einmaligen Kosten zählen insbesondere die Errichtung eines Zaunes und des Schleusenzugangs, sowie ein weiteres Tor für die Zufahrt von Fahrzeugen für die Rasenpflege. Ferner fällt das Aufstellen eines Hundekotbeutelspenders nebst Mülleimer hierunter. Diese einmaligen Kosten werden auf ca. 12.000 € geschätzt.

Regelmäßige Kosten: die Hauptkosten werden durch das Mulchen verursacht, welches für eine gute Nutzbarkeit mitunter bis zu 10-mal jährlich durchgeführt werden muss. Geht man davon aus, dass die Mulcharbeiten im Zeitraum von April bis Oktober durchgeführt werden müssen, belaufen sich die Kosten auf ca. 5.000 €, nur für das Mulchen. Rechnet man noch die Zeiten für sonstige Pflegemaßnahmen und evtl. die Beseitigung von Hundekot mit ein

und auch das Befüllen des Hundekotbeutelspenders (mindestens wöchentlich, Materialkosten ca. 1.500,00 €), so kann mit wiederkehrenden Kosten von ca. 8.000 – 10.000 € jährlich gerechnet werden.

In den Herbst- und Wintermonaten können zusätzliche Maßnahmen gegen Verschlammung wie das Einbringen von Sand oder Holzhackschnitzeln erforderlich sein. Unter Umständen müssen intensiv genutzte Aufenthaltsflächen sogar befestigt werden (Pflaster oder wassergebundene Bauweise).

#### **Zu 4)**

#### **Gibt es „Hundewiesen“ in Nachbarkommunen und wie sind ggf. die dortigen Erfahrungen?**

In den direkten Nachbarkommunen wird sich auch mit der Thematik Hundewiesen beschäftigt, aber belastbare Erfahrungen gibt es noch keine.

In der Rhein-Main-Region hingegen wurden bereits einige Hundewiesen realisiert wie z.B. in Kelkheim, Hattersheim, Flörsheim, Hofheim (zwei Wiesen), Griesheim, Wölfersheim oder Eschborn.

In **Hofheim** besteht ein großes Problem in herumliegenden Hundekot, sodass der dortige Bauhof einmal wöchentlich tätig werden und die Hinterlassenschaften beseitigen muss. Auch in **Eschborn** sind viele Nutzer unzufrieden mit der Sauberkeit der Anlage. Die Erfahrungen in **Kelkheim** sind nach Aussage des zuständigen Mitarbeiters der Verwaltung positiv, wobei jedoch die abgelegene Lage der Hundewiese zu einer schwachen Frequentierung führt. Der Pflegeaufwand durch den Bauhof sei überschaubar, der Hundekot werde von den Hundehaltern zuverlässig beseitigt. Sowohl in Hofheim als auch in Kelkheim bestehen Probleme mit Verschlammung intensiv genutzter Flächen.

In **Wölfersheim** besteht ebenfalls das Problem, dass durch intensive Nutzung die Grasnarbe verschwindet und es zur Verschlammung kommt. Dort wird nun eine zweite Fläche eingerichtet und jeweils im Wechsel betrieben, sodass sich die jeweils andere Fläche erholen kann. Auch wird dort den Wünschen von Hundehaltern zur Nutzung auch in den Abendstunden Rechnung getragen und Solarleuchten installiert. Bei Regenwetter bietet dort sogar eine Holzhütte Schutz vor Nässe.

Durch die Nähe zu einer Wohnbebauung bestehen z.B. in **Hattersheim** festgelegte Nutzungszeiten. Auch dürfen sich dort nicht mehr als zehn Hunde gleichzeitig in der Anlage aufhalten. Das Pfeifen und „Clickern“ ist nicht gestattet.

Grein  
Fachbereichsleitung III

Schmitz  
Amtmann

**Anlagen:**  
Lageplan