



Mitteilungsvorlage

MV0002/2023

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		09.02.2023
Hauptausschuss		14.02.2023
Stadtverordnetenversammlung		21.02.2023

Einreicher: Bürgermeister
vorgelegt von: **Fachdienst II/1 Stadtplanung**

Betreff: Mitteilung über das Prüfergebnis einer vollständigen Umzäunung des
Hundeauslaufgebietes „Shellwiesen“, mit Kostenschätzung

Mitteilungsinhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt das Prüfergebnis einer vollständigen Umzäunung des Hundeauslaufgebietes „Shellwiesen“ mit Kostenschätzung zur Kenntnis.

I. Sachverhalt

Entsprechend BV0106/2022 wurde die Verwaltung beauftragt zu überprüfen, ob es möglich ist, das bereits teilweise eingezäunte Hundeauslaufgebiet „Shellwiesen“ vollständig zu umzäunen und langfristig als umzäuntes Hundeauslaufgebiet auszuweisen und zu erhalten. Des Weiteren sollte das Prüfergebnis auch eine Kostenschätzung enthalten.

Nachfolgend ist das Prüfergebnis der Verwaltung aufgeführt:

A Planungsrechtliche Festsetzungen Hundeauslaufgebiet „Gewerbegebiet Nord“ und „Shellwiese“

Das Hundeauslaufgebiet „Shellwiese“ (siehe Anlage – schwarz-orange umrandete Fläche) befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „ADtranz Südgelände“ und ist dort als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Grünanlage mit Waldcharakter“ festgesetzt. Die Grundintention der Festsetzung als öffentliche Grünfläche liegt in der Zugänglichkeit und gleichberechtigten Nutzbarkeit für alle Bürgerinnen und Bürger.

Dem gegenüber ist das gegenwärtig noch im Gewerbegebiet Nord bestehende Hundeauslaufgebiet im maßgeblichen Bebauungsplan Nr. 44 als Gewerbegebiet festgesetzt. Die aktuelle Nutzung stellt bekanntermaßen eine „Zwischennutzung“ bis zur endgültigen Nutzung als Gewerbefläche dar. Im Unterschied zur öffentlichen Grünfläche liegt somit der Fokus nicht auf der allgemeinen Zugänglichkeit und gleichberechtigten Nutzung der Fläche für alle Bürgerinnen und Bürger, so dass hier die Zwischennutzung als eingezäuntes Hundeauslaufgebiet mit Fokus der Nutzung durch die Hunde möglich ist.

B Grundsätzliches zum Thema „Hunderauslaufgebiet“

Hunderauslaufgebiet bedeutet: Hier dürfen **auch** Hunde frei laufen. Mit Ausnahme des Hunderauslaufgebietes in Nieder Neuendorf handelt es sich bei allen Hunderauslaufgebieten um festgesetzte öffentliche Grünflächen, welche als Hunderauslaufgebiete fungieren. Dabei gilt die Prämisse, dass die allgemeine Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für alle BürgerInnen erhalten bleiben muss.

So können die Flächen durch alle BürgerInnen gleichermaßen zur naturnahen Erholung genutzt werden und darüber hinaus auch dem Erhalt von Naturräumen dienen.

Auch in diesen Gebieten müssen HundehalterInnen gewährleisten, ihren dort zulässigerweise frei laufenden Hund jederzeit unter Kontrolle zu haben.

Eine Einzäunung der Hunderauslaufgebiete würde eine Privilegierung der HundehalterInnen vermitteln, die tatsächlich in dieser Form nicht gegeben ist bzw. den nicht gewünschten Eindruck erwecken, dass das Gebiet nicht mehr für die Allgemeinheit nutzbar ist. Gleichzeitig würde sie die Nutzbarkeit durch andere Personen (z. B. Radfahrende) aufgrund notwendiger Toranlagen stark einschränken.

Aus den vorgenannten Gründen widerspricht die Einzäunung von (auch als Hunderauslaufgebiet gekennzeichneten) öffentlichen Grünanlagen der Grundintension einer öffentlichen Grünanlage und den auch in einem Hunderauslaufgebiet weiterhin bestehenden Pflichten der HundehalterInnen.

C Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32

Sollen mit der Umzäunung die gleichen Möglichkeiten geschaffen werden, wie sie gegenwärtig auf der Fläche im Gewerbegebiet Nord bestehen, ist aus Sicht der Verwaltung die gegenwärtig bestehende Festsetzung als öffentliche Grünfläche im Zuge eines Bebauungsplanänderungsverfahrens aus folgenden Gründen anzupassen:

- Die beabsichtigte Nutzung eines umzäunten Hunderauslaufgebietes ist nicht mit der Festsetzung des B-Planes als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Grünanlage mit Waldcharakter“ abgedeckt.
- In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 32 wird ausdrücklich aufgeführt, dass mit der Festsetzung der öffentlichen Grünfläche mit Waldcharakter und der Anlage von Wegen vor allem auch die Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan und dem Landschaftsplan der Stadt Hennigsdorf sowie aus dem Strukturkonzept umgesetzt werden. Das Konzept ist geeignet, eine für die Gesamtstadt Hennigsdorf bedeutsame öffentliche Grünfläche zu schaffen.

Darüber hinaus erfüllt die Grünfläche mit Waldcharakter auch wichtige Funktionen für den Naturhaushalt und den Biotop- und Artenschutz. Auf den größtenteils vegetationslosen Flächen, deren Böden stark gestört waren, wurden Bereiche geschaffen, die zu einer Aufwertung der beeinträchtigten Funktionen geführt haben (z. B. Regeneration des Bodens, neue Lebensräume für Flora und Fauna, klimatische Ausgleichsfläche). Diese Grünfläche dient als Ausgleich für die erfolgten Eingriffe des B-Plans Nr. 32.

- Mit der Funktionsänderung in ein umzäuntes Hunderauslaufgebiet wird der öffentliche Charakter der Grünfläche und die Erholungsfunktion für alle Bürgerinnen und Bürger aufgegeben. Die so grundsätzliche Änderung der Zweckbestimmung macht die Beteiligung der Öffentlichkeit im Zuge eines Planänderungsverfahrens erforderlich.
- Des Weiteren müssen die betroffenen Träger öffentlicher Belange wie Landkreis oder Naturschutz- und Forstbehörden zu der neuen beabsichtigten Nutzung als Hunderauslaufgebiet um Stellungnahme gebeten werden. Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass sich die öffentliche Grünfläche seit ihrer Anlage sehr gut entwickelt hat und der vorhandene Baumbewuchs durchaus als Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg eingestuft werden kann.

Entsprechend der derzeitigen Arbeitsplanung und mit den zur Verfügung stehenden personellen Ressourcen ist davon auszugehen, dass mit der Durchführung eines Änderungsverfahrens, für das ca. 1,5 Jahre zu veranschlagen sind, nicht vor 2026 begonnen werden kann.

D Kosten

Für die Einzäunung der Fläche wäre unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Zaunanlagen mit Kosten von ca. 81.000 Euro zu rechnen. Berücksichtigt wurden dabei folgende Faktoren:

- 2 Toranlagen mit einer Breite von mindestens 3,5 m zur Gewährleistung der Bewirtschaftung
- Doppelstabgitterzaun grün (Höhe 1,20 m und mit einer Zaunlänge von ca. 473 m) entlang der Spandauer Allee, der nördlichen und südlichen sowie östlichen Grundstücksgrenze, sofern hier noch keine Zaunanlagen bestehen - entsprechend Darstellung in Plan (siehe Anlage).

Bei einer Zaunhöhe von 1,40 m wäre für die Einzäunung der Fläche mit ca. 86.000 Euro zu rechnen.

Sollte anstatt des Doppelstabgitterzauns entlang der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenzen ein Wildschutzzaun zur Ausführung kommen sollen, dann müsste für die Einzäunung der Fläche mit ca. 25.000 Euro gerechnet werden. Hier wird jedoch darauf hingewiesen, dass dieser Wildschutzzaun von Wildschweinen zerstört werden kann und regelmäßige Nacharbeiten wahrscheinlich notwendig werden. Eine Kontrolle und Reparatur wird auf mindestens 0,5 Tage je Monat geschätzt. Somit wären Kosten von mindestens ca. 250 Euro pro Monat einzuplanen.

Für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 / ggf. FNP ist mit Kosten von rd. 40.000 Euro zu rechnen.

E Wertung

Aus Sicht der Verwaltung wird die Einzäunung der „Shellwiese“ und damit die Umwandlung der Fläche von einer öffentlichen Grünfläche, auf der Hunde auch entsprechend den unter Punkt B benannten Vorgaben frei laufen können, in ein eingezäuntes Hundegebiet insbesondere aus folgenden Gründen **nicht empfohlen**:

- Entzug einer für alle Bürgerinnen und Bürger zugänglichen öffentlichen Grünfläche mit einer Größe von über 35.000 qm zugunsten einer spezifischen Nutzergruppe (Hundehalter)
- Erheblicher Kosten- und Personalaufwand für die Einzäunung und die Durchführung des erforderlichen Bebauungsplanänderungsverfahrens.

F Alternativen

F.1 Ausweisung eines umzäunten Hundeauslaufgebietes am Hundesportplatz

Die zwischenzeitlich verfolgte Idee der Ausweisung eines umzäunten Hundeauslaufgebietes am Hundesportplatz in der Eschenallee wird aus folgenden Gründen nicht weiter verfolgt:

- Entsprechend den Hinweisen des Landkreises besteht die Erfordernis der Aufstellung eines Bebauungsplanes inkl. der Änderung des Flächennutzungsplanes.
- Aufgrund der Lage des Gebietes in unmittelbarer Nähe zu Klein- und Erholungsgärten sind im Zuge des Verfahrens Probleme im Hinblick auf den Immissionsschutz zu erwarten, deren Lösung im Bebauungsplanverfahren aufgrund der räumlichen Begrenzung, wenn überhaupt nur mit erheblichen Einschränkungen für die Nutzbarkeit des Hundeauslaufgebietes möglich sein dürfte.

F.2 Ausweisung eines umzäunten Hundeauslaufgebietes östlich der „Shellwiese“

Bei der vorbenannten Fläche handelt es sich um eine ca. 3.500 qm große Fläche (siehe Anlage - blau umrandete Fläche), die östlich an die im Bebauungsplan Nr. 32 als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche angrenzt. Diese Fläche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 32, so dass an dieser Stelle die unter Punkt C beschriebenen Erfordernisse zunächst einmal nicht bestehen.

An die Flächen grenzen im Norden und Osten bereits eingezäunte Betriebsflächen von Alstom sowie im Süden eine weitere bereits eingezäunte gewerbliche Fläche an, so dass Immissionskonflikte mit angrenzenden Nutzungen aus Sicht der Verwaltung nicht gegeben sein dürften.

Ebenso ist der Umfang der bestehenden Vegetation deutlich geringer als auf der öffentlichen

Grünfläche.

Würde man die bereits bestehende Umzäunung durch einen zusätzlichen von Nord nach Süd verlaufenden Zaun ergänzen, könnte mit vergleichsweise geringem Aufwand ein – wenn auch kleineres – eingezäuntes Hundeauslaufgebiet realisiert werden, ohne die Funktionen der öffentlichen Grünfläche im Bebauungsplan Nr. 32 aufgeben zu müssen.

Die einfache Realisierbarkeit steht allerdings unter dem **Vorbehalt**, dass seitens des Landkreises eine Einschätzung erfolgt, dass für die Nutzung der Fläche als eingezäuntes Hundeauslaufgebiet aufgrund der Lage kein Bebauungsplan erforderlich ist. Sollte der Landkreis eine Aufstellung eines Bebauungsplans für notwendig erachten, wäre auch hier mit Kosten in Höhe von rd. 37.000 Euro zu rechnen, so dass dann wieder Nutzen und Aufwand gegenüber zu stellen wären.

Sofern seitens der Stadtverordneten die vorbenannte Fläche als mögliches eingezäuntes Hundeauslaufgebiet in Erwägung gezogen wird, würde seitens der Verwaltung eine entsprechende Anfrage an den Landkreis ergehen.

Anlagen:

Übersichtsplan

Hennigsdorf, 13.01.2023

gez. Th. Günther

Bürgermeister