



Vorlage an die  
Stadtverordnetenversammlung

<b>Drucksache</b>	
- öffentlich -	
<b>DS-176/21-26</b>	
Datum	08.03.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	22.03.2022	beschließend
Ortsbeirat Königstädten	12.05.2022	beschlussempfehlend
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	19.05.2022	beschlussempfehlend
Stadtverordnetenversammlung	02.06.2022	beschließend

**Betreff:**

**Ansäen einer Blühfläche im Röderweg - Hubweg, Flur 3, Grundstück Nr. 175/6+5 -  
"Hundenspielwiese"**

**Bezug: Antrag Nr. 48 der CDU-Fraktion vom 27.09.2021**

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur  
Beschlussfassung zu:

**Beschlusstext:**

**A. Kenntnisnahme**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass

1. die Grundstücke im Eigentum der Stadt Rüsselsheim mit einer Größe von rund 8.700 qm derzeit an einen Rüsselsheimer Landwirt verpachtet sind. Eine Auflösung des Pachtvertrages ist jährlich zum November möglich.
2. nach einer ersten Schätzung für die erstmalige hundesichere Einzäunung und Ausstattung mit einem Tor Kosten in Höhe von rund 115.000 Euro entstehen. Hierin sind noch keine Kosten für etwaige Parkplätze, Sitz- und Ausstattungsgegenstände und Müllbehälter enthalten. Für die Unterhaltung der Anlage, wie zum Beispiel, notwendige Grünpflege, Unterhaltung und Wartung notwendiger Ausstattungsgegenstände, Abfall- und Kotbeseitigung entstehen zusätzliche Kosten. Diese Kosten können erst nach einer tiefergehenden Planung ermittelt werden.
3. in der Gemarkung Königstädten in Jahren 2020 und 2021 bereits 2 landwirtschaftliche Flächen zur ausschließlichen Nutzung als Blühwiesen verpachtet worden sind.
4. die Errichtung einer landwirtschaftlichen Blühfläche, die als Hundespielfläche genutzt wird, eine freiwillige Leistung ist.

**B. Beschlussvorschlag**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass

1. Von einer dauerhaften Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche in eine Hundespielfläche bis zu einer verbesserten Haushaltsituation abgesehen wird.

## Begründung:

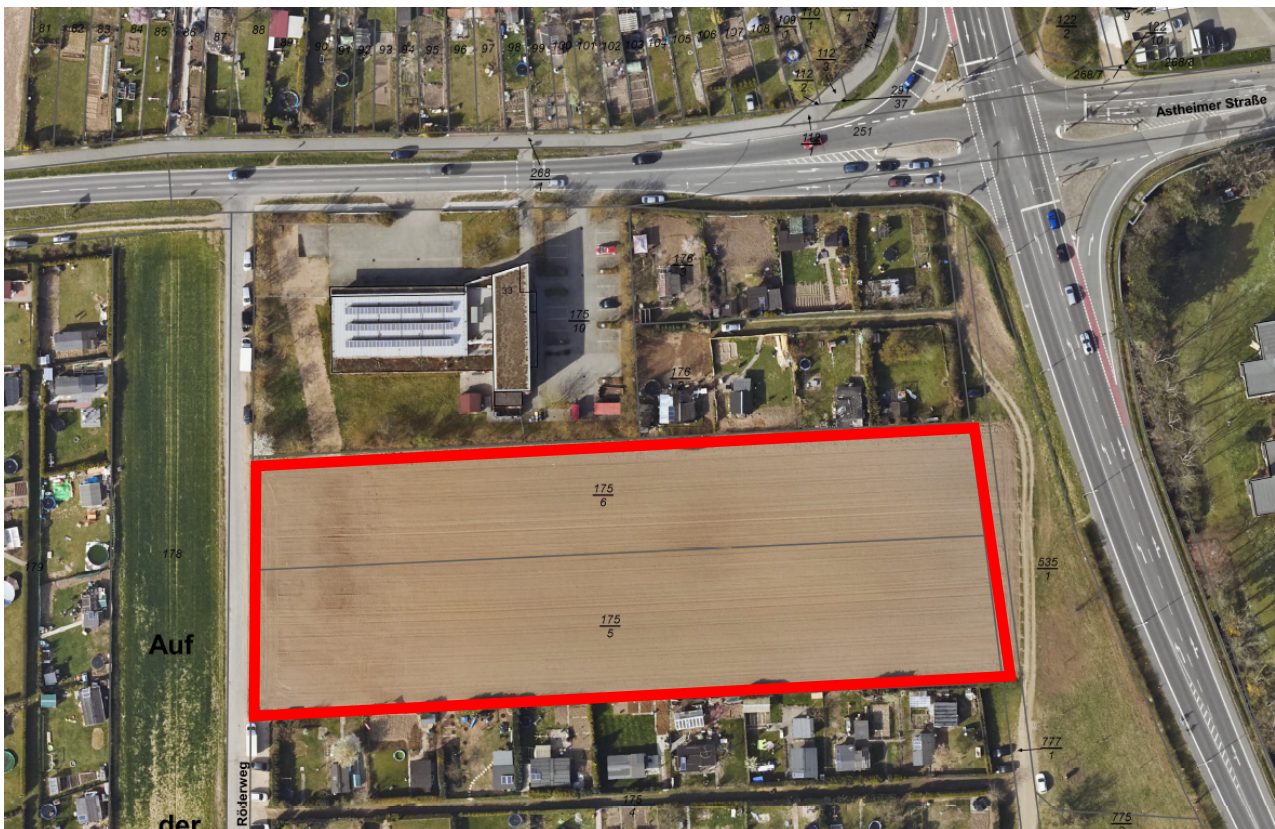
### A. Ziel

Ziel des Antrages ist es, das genannte Grundstück dauerhaft als landwirtschaftliche Grünfläche durch die Eigentümerin (Stadt Rüsselsheim) zu nutzen und eine Hundespielfläche als Nebennutzung zur Verfügung zu stellen.

### B. Ausgangslage

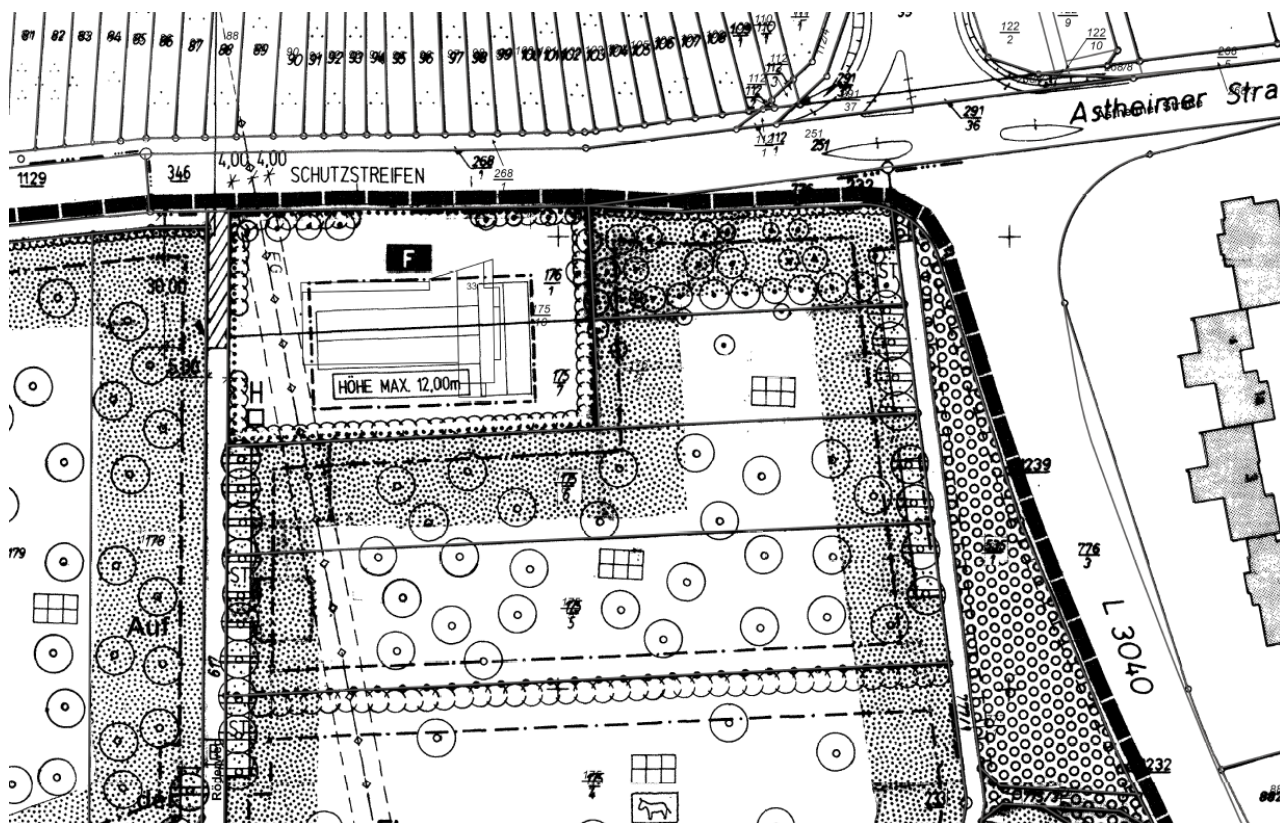
Auf Seiten von Hundebesitzer\*innen wird der Bedarf an einer wohnortnahen Hundespielfläche gesehen.

Das vorgeschlagene Grundstück wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.



Im Bebauungsplan Nr. 93\_97 sind die Flächen als wohnungsferne Gärten festgesetzt, die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung genießt Bestandsschutz. Von einer Umwandlung in wohnungsferne Gärten wird derzeit aufgrund der Erfahrungen mit illegal gebauten Hütten und der prekären Parkraumsituation Abstand genommen.

Eine andere landwirtschaftliche Nutzung (z.B. Blühfläche) wäre weiterhin vom Bestandsschutz abgedeckt, eine Nutzung als Hundespielfläche widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.



### C. Beschlusshistorie

Der Antrag Nr. 48/21-26 wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 28.10.2021 an den Magistrat verwiesen.

### D. Problem

#### Planungsrecht

Ein Wechsel in der landwirtschaftlichen Nutzung von Getreide, Gemüse o.ä. zu Blühpflanzen ist planungsrechtlich unerheblich. Die Nutzung als Hundespielwiese mit Einzäunung stellt eine Nutzungsänderung dar, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht. Unklar ist auch, ob sämtliche Hundehalter\*innen zu Fuß oder mit dem Fahrrad kommen, die Errichtung eines Parkplatzes dort ist nicht vorgesehen.

## **Natur- und Artenschutz**

Das Anlegen einer Blühwiese wird prinzipiell positiv gesehen und wurde auch schon an anderer Stelle in Pachtverträgen vereinbart. Die Nutzung als Hundewiese widerspricht hier eher dem Natur- und Artenschutz, da Hundewiesen meistens beim Aufwuchs eher niedrig gehalten werden. Hier käme es dann auf die Mähhäufigkeit an, welche im Hinblick auf den Blühaspekt nicht häufiger als 2-3 Mal im Jahr sein sollte. Dadurch könnte es aber sein, dass die Nutzer\*innen sich über die Höhe der Wiese beschweren. Je intensiver die Wiese von Hunden genutzt wird, umso mehr werden abgenutzte Kahlstellen und Bereiche mit hohem Anteil von tritt festen Gräsern entstehen, die dem Charakter einer Blühfläche abträglich sind.

## **Betrieb und Pflege**

Solange keine Pächter\*in oder Verein die Fläche bewirtschaftet, was derzeit nicht absehbar ist, verbleibt zwangsweise die Pflege und die Haftung bei der Stadt. Dies wäre insbesondere:

- Haftung
- Reinigung der Wiesenflächen und die entsprechende Kosten
- Reparatur und Unterhaltung von Zaun- und Toranlagen (Kosten)
- Ruhender Verkehr und fahrender Verkehr rund um die Hundewiese

## **Nachbarschaft:**

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich die Feuerwehr Königstädten, hier gibt es bereits heute Konflikte durch parkende Fahrzeuge der Gärtner\*innen, da nicht alle Hundebesitzer\*innen zu Fuß kommen werden, wird sich dies verstärken.

Die landwirtschaftliche Nutzung wird durch eine Hundespielwiese ebenfalls zurückgedrängt, ohne das – wie auf einer reinen Blühwiese – die Mahd zumindest genutzt werden kann.

## **E. Lösung**

Einen konfliktfreie und für die Stadt kostengünstige Lösung wird nicht gesehen.

## **F. Alternativen**

Die zuvor genannten Rahmenbedingungen sind zu vertiefen und im Haushalt 2023 abzubilden.

## **G. Kosten / Folgekosten**

Die nachfolgend genannten Kosten (brutto) beziehen sich vorerst ausschließlich auf die Herstellungskosten für die Errichtung eines Zaunes mit einer Länge von rund 342 m und eines benötigten Zufahrts- und Pflorgetor mit einem sogenannten Gehflügel mit einer Gesamtbreite von 4,00m. Im Bereich des Geländes der Feuerwehr Königstädten besteht bereits ein funktionstüchtiger Zaun. Dies ist in der Gesamtlänge von 342 m bereits berücksichtigt. Weiterhin die Herstellungskosten für die notwendige Umwandlung von der jetzigen Ackerfläche, zu einer extensiven Wiesenfläche inkl. notwendiger Fertigstellungspflege. Die Fertigstellungspflege ist notwendig um den benötigten Begrünungs- oder auch Deckungsgrad der Bodenflächen zu erzielen. Nicht enthalten sind die Kosten für etwaige Parkplätze, Sitz- und Ausstattungsgegenstände und Müll- und Tütenspenderbehälter.



Für die Unterhaltung der Anlage, wie zum Beispiel, notwendige Grünpflege, Unterhaltung und Wartung notwendiger Ausstattungsgegenstände, Abfall- und Kotbeseitigung entstehen zusätzliche Kosten. Diese Kosten können erst nach einer tiefergehenden Planung ermittelt werden.

Herstellungskosten Zaunanlage und Wiesenfläche brutto:

342 m	Stabgitterzaun, Höhe 1,20m		psch,
28.500 €			
1 Stk	Toranlage	psch.	3.600 €
8.679 qm	Anlage einer Wiesenfläche mit geeignetem Saatgut	psch.	<u>83.500 €</u>
Herstellungskosten		psch.	115.600 €

## H. Finanzierung

Angesichts der finanziellen Lage der Stadt Rüsselsheim sind die Kosten für diese freiwillige Leistung nicht darstellbar.

## I. Auswirkungen auf Dritte

Die privaten Hundebesitzer\*innen müssen sich weiter auf öffentlichen Wege und privaten Flächen bewegen, alternativ bestehen private Hundevereine, bei denen Möglichkeiten des Hundespiels bestehen.

## J. Auswirkungen auf das Klima

Die Alternative b) wäre für Natur und Klimaschutz die beste Variante, mit Blick auf die Haushaltslage der Stadt Rüsselsheim jedoch auch nicht günstig.

Rüsselsheim am Main, den 22.03.2022

Udo Bausch  
Oberbürgermeister