

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2018-178

Datum: 15.08.2018

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung eines Hundezwingers als Nebenanlage, Flst.Nr. 6394 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	08.10.2018	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) nicht erteilt.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Karlstalweg“ 4. Änderung.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung einer Nebenanlage als Gebäude zur Nutzung als Hundezwinger unterhalb einer bereits vorh. Stützmauer an der Talseite des Wohnhauses.

Der Hundezwinger soll eine mit einem Zaun eingefriedete Fläche von 4,0/8,0 m mit 2,0 m Höhe erhalten. Hiervon soll ein Bereich mit 4,0/3,5 m allseitig umschlossen zur Unterbringung der Tiere ausgeführt werden.

In der Zwingeranlage sollen 4 Husky- Hunde untergebracht werden.

Der Hundezwinger soll mit einem Doppelstabmattenzaun mit 2,0 m eingefriedet werden.

3. Städtebauliche Wertung

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes ist das Baugrundstück als Wohnbaufläche gemäß § 4 BauNVO sowie als private Grünfläche ausgewiesen.

Weiterhin sind Nebenanlagen für Gebäude im Bereich der Baufläche zulässig. Die Lage des Vorhabens befindet sich auf Grund der örtlichen Situation im Bereich der anschließenden privaten Grünfläche, sh. Anlage Lageplan.

Gemäß der Kommentierung zur BauNVO zur Hundehaltung im an das Vorhaben angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet wird hierzu sowohl auf die Anzahl der Hunde als auch auf die Hunderasse abgestellt.

So stellen unter Berücksichtigung der vorgenannten Sachverhalte die Zwingernutzung ggf. keine nach § 14 Abs. 1 BauNVO zulässige Nebenanlage dar. Zwar werden Anlagen für die Kleintierhaltung in § 14 Abs. 1 Satz 2 BuNVO ausdrücklich erwähnt. Sie sind jedoch nicht beschränkt, sondern nur nach Maßgabe der Voraussetzungen des § 14 Abs. 1 Satz. 1 BauNVO zulässig, d. h. sie müssen dem Nutzungszweck des Baugrundstücks u.a. funktional dienend zu- und untergeordnet sein. Die jeweiligen Tiere müssen nach Art, Zahl und Immissionen noch zu einer angemessenen, den berechtigten Wohnenerwartungen und Gewohnheiten entsprechenden Wohnnutzung gehören.

Nur darin ist es gerechtfertigt, die betreffende Tierhaltung in das städtebauliche Austauschverhältnis des „Duldens und Dürfens“ der Gebietsbewohner anzunehmen.

In einer weiteren Kommentierung wird zwischen lauten und leisen Hunden unterschieden. Hundezwinger begegnen nach der bisherigen Rechtsprechung in der Nähe von sonst ungestörter Wohngrundstücke erheblichen Bedenken, weil eine Mehrzahl von Hunden auf engem Raum in einem offenen Zwinger typischerweise zu einer Lärmpotenzierung führt, z.B. durch gegenseitiges Anbellen, Mitbellen beim Anschlagen von Artgenossen, und zwar auch während der besonders schutzbedürftigen Abend-, Nacht- und frühen Morgenstunden.

Entsprechend der genannten Gründe wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Antrag nicht zu erteilen. Entsprechend wurde der Beschlussantrag formuliert.

4. Nachbarbeteiligung

Die gemäß § 55 LBO durchgeführte Nachbarbeteiligung ist erfolgt und bereits abgeschlossen. Es liegen keine Einwände vor.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage /n:

1-3