



AMT:	6
Sachgebiet:	64
Vorlagen.Nr.:	2023/219
Datum:	24.10.2023

Sitzungsvorlage an den

Bau- und Umweltausschuss	07.11.2023	öffentlich	zur Entscheidung
-----------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 24.10.2023 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 24.10.2023 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	David Jurkat	Zimmer:	0.5
E-Mail:	david.jurkat@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6407

Vorhaben gem. §35 BauGB:
Neubau eines Hundesportplatzes

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Neubau eines Hundesportplatzes in Kitzingen in der Esauschlucht auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 331, Gemarkung Kitzingen, grundsätzlich zu.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage:

Der Hundesportverein HSV Fellbündel Pik Ass e.V. plant die Errichtung und Erweiterung eines Hundesportplatzes um ihr Trainings- und Ausbildungsangebots zu erweitern.

Dem Bauamt liegt hierzu ein Bauantrag vom 16.05.2023 für ein Grundstück in der Esauschlucht mit der Flur-Nr. 331, Gemarkung Kitzingen (siehe Anlage 1) vor. Antragstellerin ist Frau Waltraud Hedwig Hoffmann.

Auf der Grundstücksfläche von 11.430 m² sollen eine Schutzhütte, bestehend aus drei Überseecontainern (89,23 m² Fläche), ein WC-Container (14,64 m² Fläche), ein Lagercontainer (29,74 m² Fläche), sowie ein geschotterter Parkplatz mit Zu- und Abfahrt (348,00 m² Fläche) errichtet werden. Die Nutzung der Freifläche soll sowohl der gewerbsmäßigen Hundebildung als auch dem privaten Hundesport dienen.

Entsprechend § 9 Nr. 3 Buchstabe b der Geschäftsordnung der Stadt Kitzingen sind Vorhaben im Außenbereich dem Bau- und Umweltausschuss zur Entscheidung vorzulegen.

2. Bauplanungsrechtliche Einstufung

Das Flurstück Flur-Nr. 331, Gemarkung Kitzingen liegt im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Kitzingen stellt hier eine Fläche für Landwirtschaft dar. Eine versorgungstechnische Erschließung mit Strom und Wasser ist nicht vorgesehen. Die notwendige straßenseitige Erschließung für Anfahrtsverkehr und gegebenenfalls Rettungsverkehr ist über Flurbereinigungswege der Stadt Kitzingen bzw. den Lohweg der Gemeinde Albertshofen gesichert (siehe Anlage 1).

Aus planungsrechtlicher Sicht kann ein Hundesportplatz, im Sinne eines Hundebildungsplatzes, im Außenbereich vom Tatbestand des § 35 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) erfasst werden und somit im Außenbereich privilegiert sein. Grundlage bietet hierfür unter anderem eine durch Hunde entstehende Lärmbelästigung und evtl. Gefährdung von anderen. Eine Einfriedung des Areals mit Wildzäunen ist für die geplante Nutzung notwendig.

Der Hundesportverein HSV Fellbündel Pik Ass e.V. plant auf dem oben genannten Grundstück die gewerbsmäßige Hundebildung für Dritte oder die Anleitung der Ausbildung von Hunden durch den Tierhalter nach §11 Abs. 1 Nr. 8f des Tierschutzgesetzes. Hierfür liegt eine Erlaubnis des Landratsamtes Abteilung Verbraucherschutz und Veterinärwesen vor. Hierbei sollen sich viermal wöchentlich zwischen 20 und 30 Personen gleichzeitig mit ihren Hunden auf dem Platz einfinden. Pro Jahr sollen zusätzlich ca. 6 Veranstaltungen für Hundepfahrungen und Seminare angeboten werden. Somit entspricht die geplante Nutzung dem Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 4 BauGB.

Eine Prüfung der naturschutzrechtlichen Belange wurde durch die Abteilung Umwelt, Natur und Landschaftspflege des Landratsamtes Kitzingen geleistet. Die aus der Stellungnahme resultierenden Anforderungen werden als Auflagen und Bedingungen in den Bescheid mit aufgenommen. Bei den Auflagen handelt es sich z.B. um die Herstellung von Ausgleichsflächen und Baumpflanzungen auf dem Grundstück (Auflage der Unteren Naturschutzbehörde). Die Schaffung der geforderten Ausgleichsflächen und Pflanzungen in Größe von 144,48 m² ist auf dem 11.430 m² großen Grundstück problemlos umsetzbar und ist durch einen Maßnahmenplan mit Bepflanzungskonzept mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden.

3. Bauordnungsrechtliche Einstufung

Das Vorhaben wurde im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gem. Art. 59 BayBO

zu geprüft.

Die Anforderungen an Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO werden nicht eingehalten. Hierbei kann jedoch eine Abweichung vom Gesetzestext zugelassen werden, da keine Beeinträchtigung der durch Art. 6 BayBO geregelten Schutzgüter (Belichtung, Belüftung, Sozialabstand) besteht.

Die Regelungen örtlicher Bauvorschriften gem. Art. 81 BayBO (hier: Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Kitzingen) werden eingehalten.

Die beteiligten Fachstellen haben dem Vorhaben, teilweise unter Erhebung von Auflagen, zugestimmt. Seitens der Tiefbauabteilung gibt es Auflagen zur Nachweispflicht für die korrekte Behandlung, Lagerung und Verbringung von Abwässern.

4. Weitere Vorgehensweise

Nach der Zustimmung durch den Bau- und Umweltausschuss kann der Bauantrag abschließend bearbeitet, verbeschieden und an den Bauherren ausgehändigt werden.

Anlagen:

Anlage 1_Lageplan_Maßstab 1:5000

Anlage 2_Lageplan