

BESCHLUSSVORLAGE V0470/18 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Bauordnungsamt
	Kostenstelle (UA)	6102
	Amtsleiter/in	Benner-Hierlmeier, Ursula
	Telefon	3 05-22 00
	Telefax	3 05-22 29
E-Mail	bauordnungsamt@ingolstadt.de	
Datum	05.06.2018	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	03.07.2018	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Erteilung einer Baugenehmigung: Tierschutzeinrichtung mit zwei Wohnungen für Tierpflegekräfte und Neubau von zwei Volieren, Adlmannsberg 1, FINr. 825/5 Gemarkung Etting
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

Der Genehmigung einer Tierschutzeinrichtung mit zwei Wohnungen für Tierpflegekräfte und Neubau von zwei Volieren nach Maßgabe der Betriebsbeschreibung, Adlmannsberg 1, FINr. 825/5 Gemarkung Etting wird zugestimmt.

gez.

Renate Preßlein-Lehle
Stadtbaurätin

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

Das Areal wurde bis in die 90er Jahre als Minigolfanlage mit Clubhaus, Wohnung und Gaststättenbetrieb genutzt.

Das Grundstück ist im Wege der Erbfolge auf einen Tierschutzverein der Region übergegangen. Dieser beabsichtigt eine Tierschutzeinrichtung nach Maßgabe der Betriebsbeschreibung zu betreiben.

Auf dem Grundstück befinden sich das ehemalige 2-geschossige Club/Wohnhaus mit zwei Garagen im östlichen Bereich, ein Gerätehaus im südlichen sowie ein Pavillon im westlichen Bereich.

Das Betriebskonzept umfasst im Wesentlichen einen Gnadenhof für betagte Hunde und Katzen sowie die kurzzeitige Aufnahme verletzter Wildvögel und kleinerer Wildtiere.

Im Untergeschoss des bestehenden Gebäudes werden maximal 20 alte, nicht mehr vermittelbare, verletzte bzw. verwundete Hunde untergebracht. Der südliche Teil des Gartens wird als Freilauffläche für die Hunde eingezäunt. Die Hunde befinden sich nachts im Haus.

Im Erdgeschoss des bestehenden Gebäudes werden schwerpunktmäßig alte und nicht mehr vermittelbare Katzen untergebracht. Des Weiteren ist eine Quarantänestation für kranke und verwundete Katzen vorgesehen. Der bestehende Balkon wird für Freilaufkatzen mit einem Netz versehen.

In der Mitte des Grundstücks werden zwei Volieren (7,90 m x 4,80 m, 2,50 m hoch) errichtet, in denen verletzte Wildvögel z.B. Greifvögel und kleine Wildtiere (Niederwild) kurzzeitig aufgenommen und zu einer Fachstation weitergeleitet werden sowie Igel zur Überwinterung untergebracht werden.

Sowohl im Unter- als auch im Erdgeschoss befindet sich jeweils eine 36 m² bzw. 43 m² große Wohnung für Tierpflegekräfte. Die medizinische Betreuung und Versorgung der Tiere erfolgt durch die Pflegekräfte, deren ständige Anwesenheit vor Ort erforderlich ist, zumal verletzte Tiere auch nachts angeliefert werden.

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Das Grundstück befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Die Tierschutzeinrichtung nebst Wohnungen für Pflegepersonal und Volieren ist im Außenbereich mit Rücksicht auf die davon ausgehenden Beeinträchtigungen und ihren besonderen Anforderungen an die Umgebung im Rahmen der beantragten Nutzung unter Zugrundelegung der Betriebsbeschreibung, die Bestandteil der Baugenehmigung ist, als privilegiertes Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zulässig.

Stellplätze

Auf einer bestehenden Schotterfläche im nord-westlichen Bereich des Grundstückes werden 5 Pkw-Stellplätze sowie ein Stellplatz für Kleinbusse angelegt.

Die drei für die Wohnungen der Pflegekräfte erforderlichen Stellplätze befinden sich in einer bestehenden Garage bzw. nördlich des Gebäudes.

Erschließung

Das Grundstück wird im Bereich des Parkplatzes von dem auf dem Gebiet der Gemeinde Wettstetten befindlichen öffentlich gewidmeten Eigentümerweg FINr. 1352/69 Gemarkung Wettstetten erschlossen.

Der öffentlich gewidmete asphaltierte Eigentümerweg, über den auch das nördlich gelegene Wochenendhausgebiet erschlossen wird, ist für die gemäß Betriebsbeschreibung beabsichtigte Nutzung und die hierauf basierenden prognostizierten Verkehre ausreichend.

Die Belieferung des Tierheims erfolgt max. mit 7,5 t Lkw's, es werden keine Hundepatenschaften für Spaziergänger angeboten, Schulklassenbesuche oder Informationsveranstaltungen finden maximal einmal pro Monat statt.

Die Erschließung des Gebäudes mit den für die Wohnungen erforderlichen Stellplätzen erfolgt über das Grundstück FINr. 825.

Hierfür bestehen ein Notwegerecht sowie ein Kanalleitungsrecht im Rahmen der

ordnungsgemäßen Nutzung des Grundstückes FINr. 825/5 sobald die erteilte Baugenehmigung unanfechtbar ist.

Des Weiteren ist im Hinblick auf die bestehende Wasserversorgung mit der Gemeinde Wettstetten eine Zweckvereinbarung abzuschließen, unter Beteiligung der Privateigentümer, über deren Grundstücke die Wasserleitung führt.

Hierfür ist jedoch ebenfalls eine unanfechtbare Baugenehmigung erforderlich.