GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/113/2016

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Rohde, Winfried	05.04.2016

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Status**
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	25.04.2016		öffentlich

Bekanntgabe:
Bauantrag für die Errichtung eines Tierheims, Fl.-Nr. 1354/11, Gmkg. Neufahrn;
Antragsteller: Tierschutzverein Freising e. V., Wollersdorf 13 a, 85419 Mauern;

Sachverhalt:

Mit Bauantrag vom 20.11.2015, vollständig eingegangen am 04.04.2016, wird die bauaufsichtliche Genehmigung für den Neubau eines Tierheims auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1354/11, Gemarkung Neufahrn beantragt. Das Grundstück wird erschlossen von der Münchner Straße - Staatsstraße 2350 - und befindet sich gegenüber dem Klärwerk Gut Marienhof, unmittelbar an der Gemeindegrenze von Eching.

Das Grundstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Das Bauvorhaben ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) als Vorhaben zulässig das wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll. Die Erschließung erfolgt von der Münchner Straße - Staatsstraße 2350 -.

Die Grundstücksfläche beträgt 20.000 m². Die versiegelte Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 und Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt 892 m², das entspricht einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,04.

Vorgesehen sind eine Gebäudelänge (Ost-West) von 58,54 m und eine Gebäudebreite (Nord-Süd) von 42,20 m sowie eine maximale Firsthöhe von 3,54 m beim Flachdach und 3,59 m bei den Pultdächern.

Bis auf den zentralen Gebäudeteil, bestehend aus Eingangsbereich, Empfangsbüro und Mehrzweckraum, der mit einem Flachdach vorgesehen ist, sind alle weiteren Gebäudeteile mit einem Pultdach geplant.

Geplant sind ein Hundetrakt im nordwestlichen Gebäudeteil mit zehn Zwingern sowie ein Katzentrakt für Katzen und Kleintiere mit ebenfalls zehn Zwingern im südwestlichen Gebäudeteil.

Nördlich des Hundetrakts sind zwei insgesamt 400 m² große Hundeauslaufflächen geplant.

Weitere Hundeauslaufflächen sind südlich des Katzentrakts mit einer Fläche von ca. 2.860 m² vorgesehen.

Östlich des Hundetrakts sind Personal- und Technikräume sowie Futterlager, Futterküche, Wäscherei und die WC-Anlagen vorgesehen.

Weiter ist ein Mehrzweckraum im Zentrum des Gebäudes als Veranstaltungsraum geplant. Östlich des Mehrzweckraums sind die Verwaltungsbüros mit Empfangsbereich vorgesehen.

Im südöstlichen Gebäudeteil sind die Räume für die tierärztliche Versorgung vorgesehen, bestehend aus dem Tierarztzimmer, Isolierzimmer, sowie Krankenzimmer und Räume für die Notaufnahme der Hunde, Katzen und Kleintiere.

Es sind 20 Stellplätze vorgesehen. Tierheime sind in der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung nicht explizit aufgeführt, so dass die erforderlichen Stellplätze nach den Richtzahlen für Verkehrsquellen gemäß der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsinnenministeriums vom 12.02.1978, veröffentlicht im Ministerialblatt Nr. II B 4 - 9134 - 79, Seiten 181/189, ermittelt wurden. Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis ist danach erfüllt.

Es handelt sich um ein Gebäude der Gebäudeklasse 3 gemäß Art. 2 Abs. 3 Nr. 3 Bayerische Bauordnung (BayBO), so dass das Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag als einfaches Geschäft der laufenden Verwaltung erteilt werden konnte.

Es wurde das Einvernehmen erteilt:

- Abweichung von § 4 Abs. 3 der Stellplatz- und Garagensatzung hinsichtlich der fehlenden Bepflanzung durch standortgerechte Bäume und Sträucher bei Stellplatzanlagen für sechs oder mehr Fahrzeuge und hinsichtlich des fehlenden mindestens zwei Meter breiten Bepflanzungsstreifens nach jeweils drei Stellplätzen.

Das Einvernehmen zu den genannten Befreiungen konnte nach pflichtgemäßer Ermessensausübung erteilt werden, da gemäß Freiflächengestaltungsplan eine ausreichende Ersatzpflanzung erfolgt.

<u>Diskussionsverlauf:</u>

Anlagen:
Lageplan_Tierheim