



Bauanträge und -anfragen
Bauanfrage Boxelstraße
Bauanfrage für die Nutzung eines Hundezwingers in
Wittlich, Gemarkung Wittlich, Boxelstraße, Flur 19,
Flurstück 123/27

Fachbereich: Fachbereich II
 Sachbearbeitung: Orth, Maureen
 Aktenzeichen: II.5211.V0124/2022.or
 Vorlagennummer: 2022/333
 Datum: 02.11.2022
 Berichterstattung:

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
8.f	Bau- und Verkehrsausschuss	16.11.2022	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-114-00 „Klausener Weg“ zur Nutzung eines Hundezwingers für 4 Hunde wird versagt.

Begründung/Problembeschreibung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Nutzung einer bestehenden Nebenanlage als Hundezwinger für 4 Hunde.

Das Vorhaben/Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes W-114-00 „Klausener Weg“ aus dem Jahr 2006. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Vorhabens ein Mischgebiet sowie eine überbaubare Fläche für Neben- und Gemeinschaftsanlagen fest. Weiterhin grenzt das Vorhabengrundstück an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes W-28-00 „Kleiner Rotenberg Süd“ aus dem Jahre 1981, der ausgefertigt und am 10.03.1992 erneut bekanntgemacht wurde. Der Bebauungsplan setzt auf den unmittelbar angrenzenden bebauten Grundstücken ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Der Antragsteller beabsichtigt die Nutzung einer bestehenden Nebenanlage als Hundezwinger für 4 Hunde. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Kleintierhaltung/Hundezucht im Mischgebiet beurteilt sich gem. § 6 BauNVO i. V. m. §§ 14, 15 BauNVO. Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO sind im Mischgebiet Gewerbebetriebe zulässig die das Wohnen nicht wesentlich stören. Nach der geltenden Rechtsprechung ist die Haltung von mehr als einem Hund in einem Zwinger in einem Mischgebiet – im Falle einer gewerblichen Nutzung – typischerweise geeignet, das Wohnen im Sinne von § 6 Abs. 1 BauNVO wesentlich zu stören und somit bauplanungsrechtlich unzulässig. Weiterhin kann der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden, dass die jeweils zulässigen Nutzungen in den entsprechenden Bereichen auf die Erfordernisse des Umfeldes eingehen, bzw. die Festsetzungen bezüglich der Nutzungen das Ergebnis einer bewussten städtebaulichen Steuerung sind. So wird z. B. mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten dem Ruhebedürfnis in diesem Mischgebiet in unmittelbarer Nähe zum festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet Rechnung getragen.

Im Falle einer nichtgewerblichen Nutzung des Hundezwingers beurteilt sich die Zulässigkeit gem. § 14 BauNVO. Demnach sind in den Baugebieten untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Nach Auffassung des Verwaltungsgerichts Karlsruhe sowie dem Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg spricht vieles dafür, dass die Hundehaltung von mehr als einem Hund in Zwingern nicht mehr i. S. d. § 14 BauNVO der Hauptnutzung des Grundstückes (Wohnen) dient, weil sie den Rahmen einer der für ein Mischgebiet typischen Freizeitnutzung sprengt. Eine nicht gewerbliche Nebennutzung eines Hundezwingers (4 Hunde) im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO widerspricht demnach der Nutzung der Eigenart des tatsächlich vorhandenen Mischgebietes.

Nach § 15 BauNVO (Rücksichtnahmegebot) können Nebenanlagen im Einzelfall unzulässig sein, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen.

Sie sind auch dann unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.

Aufgrund des bereits bestehenden Rechtsstreites zwischen den Nachbarn und dem Antragsteller (Nachbarschaftsbeschwerden, Widerspruchsverfahren, Nutzungsuntersagung, Beschluss VG Trier und OVG Rheinland-Pfalz) ist bereits ausführlich dokumentiert, dass die Hundehaltung von 4 Hunden in einem Zwinger auf dem Grundstück eine Belästigung/Störung der angrenzenden Wohnbebauung verursacht.

Das beabsichtigte Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Zusätzlich ist das Rücksichtnahmegebot gem. § 15 BauNVO betroffen. Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen der Stadt Wittlich gem. § 36 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Nutzung eines Hundezwingers für 4 Hunde zu versagen.

Bezüglich eines möglichen Sonderinteresses ist folgendes zu beachten:

Liegt ein Ausschließungsgrund nach § 22 GemO vor oder sprechen Tatsachen dafür, dass ein solcher Grund vorliegen könnte, so hat dies das Rats- bzw. Ausschussmitglied dem Bürgermeister vor einer Beratung und Entscheidung mitzuteilen, § 22 Abs. 5 GemO.

Joachim Rodenkirch
Bürgermeister

Anlagen: Auszug Bebauungsplan, Lageplan, Luftbild