

Beschlussvorlage:

Verbandsgemeindeverwaltung Konz Am Markt, 54329 Konz	Fachbereich 3 / Bauen	54329 Konz, 17.02.2023
<u>Status:</u> öffentlich	Az.: 71-22 ko E: 17.03.22	Nr.: 3H/6691/2023

Beratungsfolge:

07.03.2023 Bau- und Umweltausschuss Wasserliesch

Bauantrag zur temporären Nutzung einer Freifläche als Hundeschule auf den Grundstücken in der Gemarkung Wasserliesch, Flur 13, Flurstücke 581/18, 582/5, 582/6, 581/17, 87/2 und 96/4 (Am Wiesenkreuz)

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beantragt eine derzeitige Freifläche von ca. 1200 m² auf den o. g. Grundstücken temporär für den Zeitraum von 5 Jahren als Hundeschule zu nutzen. Auf dieser Freifläche sind bis auf die Aufstellung eines Gartenhauses zu Lagerzwecken mit einer Grundfläche inklusive Terrasse von 6,20 m in der Breite und 3,20 m in der Tiefe und einem Rauminhalt inklusive überdachter Terrasse von 49,70 m³ keine weiteren Versiegelungen auf dem angedachten Trainingsplatz der Hundeschule vorgesehen. Bei dem vorgenannten Gartenhaus zu Lagerzwecken handelt es sich gemäß § 62 LBauO um ein baugenehmigungsfreies Gebäude, da ein umbauter Raum von 50 m³ (baugenehmigungsfrei) nicht überschritten wird.

Die vorgenannten Grundstücke befinden sich im funktionalen und räumlichen Zusammenhang zu zwei im näheren Umfeld befindlichen Gewerbebetrieben. Die Grundstücke sind im Rahmen eines separat zu entscheidenden Baugenehmigungsverfahrens zu einer Grundstückseinheit zu vereinigen.

Laut der vorliegenden Betriebsbeschreibung der Antragstellerin findet das Hundetraining auf der angedachten Trainingsfläche hauptsächlich außerhalb der Betriebszeiten der beiden im näheren Umfeld befindlichen Gewerbebetriebe statt. Das Gruppentraining mit normalerweise unter 10 Personen, in Ausnahmefällen bis zu 15 Personen, findet nach 18.00 Uhr oder Samstags statt. Zusätzlich kann jedoch nach Erfordernis auch Einzelunterricht an einzelnen Wochentagen geben. An diesen Tagen sind maximal 2 Fahrzeuge vor Ort (das Fahrzeug der Trainerin sowie das Fahrzeug des Hundebesitzers). Dieses Training findet in der Regel ebenfalls abends nach 17.00 Uhr statt.

Für die beiden Gewerbebetriebe auf den zu betrachtenden Grundstücken sind insgesamt 30 Stellplätze erforderlich. Auf diesen Grundstücken werden jedoch 49 Stellplätze für die beiden Gewerbebetriebe vorgehalten, so dass ein Überschuss von 19 Stellplätzen festzustellen ist. Diese 19 Stellplätze befinden sich auch in unmittelbarer Nähe zu dem angedachten Hundetrainingsplatz. Wie in der Betriebsbeschreibung dargestellt, ist lediglich in Ausnahmefällen ein Gruppentraining bis zu 15 Personen vorgesehen. In diesem Fall ist ein Stellplatzbedarf bis maximal 15 Stellplätzen zu erwarten. Dieser maximale Stellplatzbedarf ist durch das Vorhandensein von 19 freien Stellplätzen im näheren Umfeld des Hundetrainingsplatzes gewährleistet. Der Stellplatznachweis

kann somit als erfüllt betrachtet werden.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes des Zweckverbandes Wirtschaftsförderung im Trierer Tal, Teilgebiet Wasserliesch, „Industrie- und Gewerbegebiet Granahöhe“. Laut Plandarstellung des Bebauungsplanes ist der Bereich des angedachten Hundetrainingsplatzes als Industriegebiet bzw. Grünfläche dargestellt.

Das Gartenhaus wird im Bereich der im Bebauungsplan dem Industriegebiet zugeordneten Fläche aufgestellt. Auf der Grünfläche sind keine Veränderungen von der Antragstellerin vorgesehen.

Aus der Sicht der Verwaltung kann eine befristete Genehmigung für den Zeitraum von 5 Jahren aus städtebaulicher und bauordnungsrechtlicher Sicht auf der beantragten Fläche zugelassen werden.

Die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beteiligten Fachbehörden (Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, sowie das Veterinäramt der Kreisverwaltung Landkreis Trier-Saarburg) haben dem beantragten Vorhaben aus fachbehördlicher Sicht bereits ihre Zustimmung erteilt.

Beschlussvorschlag:

„Dem vorliegenden Bauantrag zur Nutzung einer Freifläche als Hundeschule auf den Grundstücken in der Gemarkung Wasserliesch, Flur 13, Flurstücke 581/18, 582/5, 582/6, 581/17, 87/2 und 96/4 wird befristet für den Zeitraum von 5 Jahren zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.“
