

für die Ortsgemeinde Winden

AZ: 3 / 611 / 27

27 DS 16/ 0107

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

| Gremium | Status | Datum |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ortsgemeinderat Winden | öffentlich | 22.08.2022 |

**Bauantrag für ein Vorhaben in Winden, Am Forst 18
Errichtung einer Voliere für Waschbären****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung einer Voliere in der Straße Am Forst 18, Flur 22, Flurstück 2329/21. Die Voliere soll mit einer Grundfläche von 23,51 m² und einer maximalen Höhe von 4,00 m in einer Metallstab-Gitter-Konstruktion errichtet werden. In der Voliere sollen Waschbären gehalten werden. Das Vorhaben ist im hinteren Grundstücksbereich vorgesehen und wird somit außerhalb der überbaubaren Fläche gemäß des Bebauungsplanes geplant. Der Bauherr stellt einen Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen zur Baulinie und überbaubarer Fläche.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Forst“ der Ortsgemeinde Winden, so dass sich die Zulässigkeit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das Vorhaben liegt in einem Wochenendhausgebiet. Gemäß § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dient das Gebiet der Erholung. Nach § 14 BauNVO sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Soweit nicht bereits in den Baugebieten nach dieser Verordnung Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung, einschließlich der Kleintierhaltungszucht, zulässig sind, gehören zu den untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des Satzes 1 auch solche für die Kleintierhaltung.

Dem Vorhaben kann nur zugestimmt werden, wenn die Kleintierhaltung als in dem Gebiet üblich gilt und ungefährlich ist und den Rahmen der für eine Wohnnutzung typischen Freizeitbetätigung nicht sprengt. Zudem muss die Grundstücksgröße und ein geringes Störpotenzial der gehaltenen Tiere einer Einordnung als Nebennutzung nicht entgegenstehen.

Ob eine Kleintierhaltung in Nebenanlagen noch im Rahmen der für eine Wohnnutzung typischen Freizeitbetätigung gilt ist anhand der konkreten Umstände des Einzelfalls unter Berücksichtigung insbesondere der Zahl der gehaltenen Tiere und Tierarten, des Störpotenzials und der konkreten Halungsweise der Tiere zu beantworten. Diese Einschätzung obliegt der Abteilung Veterinärwesen der Kreisverwaltung Rhein-Lahn.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Winden als erteilt, wenn nicht bis zum 03. Oktober 2021 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Winden stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung einer Voliere in der Straße Am Forst 18, Flur 22, Flurstück 2329/21 her.

Ob eine Kleintierhaltung in Nebenanlagen noch im Rahmen der für eine Wohnnutzung typischen Freizeitbetätigung gilt, ist anhand der konkreten Umstände, insbesondere der Zahl der gehaltenen Tiere und Tierarten, des Störpotenzials und der konkreten Halungsweise der Tiere durch die Abteilung Veterinärwesen der Kreisverwaltung Rhein-Lahn zu prüfen.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister