



Informationsvorlage 630/371/2019

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 25.04.2019	Aktenzeichen: Gz.: 63.01.01, VAS0006/2019, 630/B14	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand	06.05.2019	Vorberatung N
Bauausschuss	14.05.2019	Kenntnisnahme Ö

Betreff:

Bauvoranfrage zum Teilabbruch des bestehenden Wohnhauses und Errichtung von Sozial- und Büroräumen für die Mitarbeiter des Tierheimes auf dem Grundstück Fl. Nr. 4369 im Außenbereich der Gemarkung Landau

Information:

Nach der vorliegenden Bauvoranfrage beabsichtigt der Antragsteller das im Jahr 1969 errichtete Wohnhaus für den Leiter des Tierheimes ab Oberkante Kellerdecke zurückzubauen, da es sich in einem desolaten baulichen Zustand befindet. Danach sollen auf dem bestehenden Kellergeschoss Sozial-, Besprechungs- und Büroräume für das im Tierheim beschäftigte Personal errichtet werden. Neben dem Wohnhaus befinden sich noch weitere Gebäude auf dem Grundstück, die dem Betrieb des Tierheimes und der Unterbringung der Tiere dienen. Das geplante Gebäude soll wieder 2-geschossig, jedoch mit einem flachgeneigten Pultdach ausgeführt werden und fügt sich somit in die vorhandene Bebauung ein.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich der Gemarkung Landau, sodass das Vorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und es wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung im Außenbereich ausgeführt werden soll. Dies ist bei dem hier vorliegenden Tierheim insbesondere aufgrund der Hundehaltung mit Räumlichkeiten für 20-30 Hunde der Fall.

Die ausreichende Erschließung des Grundstücks über den Rodenweg und das städtische Wirtschaftswegenetz ist gesichert.

Gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 28.03.2019 bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken, wenn der Eingriff in die Natur und Landschaft auf ein Minimum beschränkt wird und artenschutzrechtliche Stör-, Zugriffs- und Besitzverbote des Bundesnaturschutzgesetzes beachtet werden.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Landau ist das Baugrundstück als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Das Entgegenstehen weiterer öffentlicher Belange ist nicht zu erwarten.

Bei Einhaltung der oben genannten Voraussetzungen, hat der Antragsteller einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Baugenehmigung.

Auswirkungen:

Keine

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Übersichtsplan

Anlage 3: Grundriss KG, Ansichten

Anlage 4: Grundriss EG, DG, Ansichten

Schlusszeichnung:

