

Gemeinde Wolsdorf

- Der Gemeindedirektor-

Fachbereich Bauen, Wohnen und Immobilien	DRUCKSACHE 006/2011
Teilbereich Bauen und Wohnen	
Datum 04.04.2011	

öffentlich nichtöffentlich

		Zutreffendes ankreuzen x		
Beratungsfolge	Sitzungstag	Beschlussvorschlag		
		ja	nein	geändert
Verwaltungsausschuss	13.04.2011			
Gemeinderat	20.04.2011			

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Organisationseinheit / Sichtvermerk)

gefertigt: Klisch	Beteiligt	Der Gemeindedirektor Volker Klisch	Org.-Ziff zur Beschlussausführung (Handzeichen)
		Beschlussausführung am	
		Bekanntgabe der Ausführung auf der Sitzung am	

Tagesordnungspunkt:

Aus- und Umbau der ehemals gewerblich genutzten Gebäude in Wolsdorf, Bahnhofstraße 22 zu einer Hundetagesstätte, einem Hundehotel und einer Katzenpension

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Wolsdorf verweigert das Einvernehmen zu dem o.g. Bauvorhaben.

Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen

Gem. § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB darf die Gemeinde das Einvernehmen zu einem Bauvorhaben nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagen.

Das Grundstück, auf dem das Bauvorhaben durchgeführt werden soll, liegt in einem Gewerbegebiet, jedoch unmittelbar am Rande eines Dorfgebietes. Aufgrund der Tatsache, dass der Gewerbebetrieb seit mehreren Jahren geschlossen ist und das Gewerbegebiet aus der Planung von 1982 nicht weiter betrieben wurde, hat sich die Wohnbebauung bis an die unmittelbare Grenze des Gewerbegebietes – und damit an die Grenze des Grundstückes, auf dem das Bauvorhaben ausgeführt werden soll – ausgedehnt.

Sofern das Bauvorhaben genehmigt wird, besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass die Lärmbelästigung für die Anlieger durch Hundegebell erheblich zunehmen wird und somit die Wohnqualität in dem anliegenden Dorfgebiet erheblich sinkt.

Die Lärmbelästigung durch Hundegebell ist schon deshalb sehr wahrscheinlich, da auf dem östlich angrenzenden Grundstück (Flur 1 Flurstück 61/5) Heidschnucken gehalten werden. Auch dieser Grundstückseigentümer wäre durch die Genehmigung des Bauvorhabens in seinen Rechten beeinträchtigt.

Weiterhin hat das Gewerbegebiet – und damit das geplante Bauvorhaben – keinen prägenden Dorfcharakter, da wie bereits oben beschrieben das Gewerbegebiet bereits 1982 geplant wurde, dann aber nicht weiter fortgeführt wurde und heute nur noch als Relikt der alten Planung besteht.

Somit fügt sich das geplante Bauvorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein, so dass das gemeindliche Einvernehmen nicht hergestellt werden kann.