

Gemeinde Kall Der Bürgermeister	Vorlagen-Nr. 25/2011	Sitzungstermin 22.03.2011	öffentliche Sitzung
Federführung: Fachbereich III		FBL: Herr Schmidt SB: Frau Keutgen	
An den Ausschuss für Bau, Planung, Tourismus und Wirtschaftsförderung mit der Bitte um	X	Beschlussfassung	Mitzeichnung durch
		Fassung eines Empfehlungsbeschlusses an den	Bürgermeister
		Kenntnisnahme	Beigeordneter
Haushaltsmäßige Auswirkungen:			
X	Vorlage berührt nicht den Haushalt.		Fachbereichsleiter
	Mittel verfügbar bei PSK	Euro	Sachbearbeiter
	über-/außerplanmäßige Aufwendungen/ Auszahlungen erforderlich bei PSK Deckung erfolgt durch PSK	Euro	Kämmerer, wenn haushaltsrechtl. Auswirkungen:

TOP 5 Vorliegende Bauanträge und Bauvorhaben

- 5.1 Bauantrag für den Neubau eines Tierheimes auf dem Grundstück Gemarkung Kall, Flur 14, Flurstück 329, gelegen im Gewerbegebiet Kall 2, Heinkelstraße

Beschlussvorschlag:

Wird auf der Grundlage der Beratung im Ausschuss formuliert!

Sachdarstellung:

Die Antragstellerin beabsichtigt, auf dem Grundstück Gemarkung Kall, Flur 14, Flurstück 329, gelegen in Kall, Heinkelstraße, ein Tierheim in Metall-Containerbauweise für die Aufnahme und Versorgung von Fund-, Abgabe- und Ferientieren zu errichten.

Zur Realisierung des Vorhabens wurde im Jahre 2008 der Bebauungsplan Nr. 14 „Neues Gewerbegebiet“ im Bereich des geplanten Tierheimes mit der 2. Änderung neu überplant. Mit der 2. Änderung zum vorgenannten Bebauungsplan wurde für eine bisher als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen der Gemeinde festgesetzte Fläche, nunmehr eine Festsetzung als Gewerbegebiet (GE) getroffen. Ein Auszug aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Kall Nr. 14 „Neues Gewerbegebiet“ ist als Anlage 1 beigefügt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der o.a. Bebauungsplanänderung wurden aus Sicht des Immissionsschutzes gegen die Änderung des Bebauungsplanes Bedenken von der Unteren Umweltschutzbehörde erhoben.

Der Standort wurde für die Errichtung eines Tierheimes nicht empfohlen. Zur Standort-sicherung wurde die Erstellung eines Schallgutachtens im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens angeraten bzw. für erforderlich gehalten. Mit entsprechenden, sich selbst abschirmender Gebäudeausrichtung und anderen Immissionsschutzmaßnahmen könnte man ggf. erreichen, dass das Vorhaben im Einzelfall zulässig ist.

Bereits in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 16.07.2009 – Punkt 3 der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung – hat das beauftragte Architekturbüro die Vorentwurfsplanung (Anlage 2) für das Tierheim vorgestellt.

Auf der Grundlage dieser Planung und der planungsrechtlichen Grundlagen wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die Geräuschsituation wurde aufgrund TA Lärm untersucht und prognostiziert. Danach werden unter Berücksichtigung folgender schalltechnischer Voraussetzungen die entsprechenden Immissionsrichtwerte zur Tages- und Nachtzeit in der Nachbarschaft eingehalten:

- Maximale Aufnahme seitens des Tierheimes am hier untersuchten Standort von 10 Hunden
- Maximale Aufnahme seitens des Tierheimes am hier untersuchten Standort von 20 geräuschintensiven Vögeln (z.B. Papageien)
- Unterbringung der geräuschrelevanten Tierarten (Hunde und geräuschintensive Vögel) zur Nachtzeit (22.00 – 06.00 Uhr) innerhalb geschlossener Behausungen (Container)
- Tierbehausungen (Container) mit einem bewerteten Mindest-Schalldämmmaß von größer 35 dB(A) für die Wand- und Dachflächen.

An zwei Immissionsorten (Baugrenze Nordost und Baugrenze Nordwest) wird jedoch der zulässige Immissionsrichtwert zur Tageszeit nahezu erreicht.

Der nunmehr eingereichte Bauantrag beinhaltet abweichend von der vorgestellten Planung und den Grundlagen für das schalltechnische Gutachten insbesondere folgende Änderungen:

- a) Das Schallgutachten bzw. die Vorentwurfsplanung geht von 3 Pkw-Stellplätzen im Eingangsbereich für Besucher und Mitarbeiter aus. Nunmehr sind insgesamt 15 Stellplätze geplant.
- b) Die Stellplätze sind innerhalb der Flächen für die Erhaltung und Ergänzung von Bepflanzungen geplant.
- c) Der angedachte Wall mit Errichtung einer Photovoltaikanlage entfällt; stattdessen ist in diesem Bereich – innerhalb der Fläche für die Erhaltung und Ergänzung von Bepflanzungen – die Anlegung eines Hundeplatzes angedacht.

Da die Anlegung der Stellplätze bzw. des Hundeplatzes innerhalb der Flächen für die Erhaltung und Ergänzung von Bepflanzungen geplant sind, entspricht das Vorhaben in diesen Punkten nicht dem Bebauungsplan, so dass eine Realisierung nur mit der Erteilung von Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB durch den Kreis Euskirchen im Einvernehmen mit der Gemeinde Kall möglich ist.

Die Planung wurde der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Euskirchen zur Überprüfung vorgelegt. Seitens des Kreises wurde eine Überarbeitung des schalltechnischen Gutachtens gefordert.

Der Schallgutachter wird in der Sitzung zu der schalltechnischen Untersuchung bzw. den schalltechnischen Auswirkungen der Änderungen Stellung nehmen.

Der Bauantrag ist am 15. November 2010 bzw. geänderte Bauvorlagen am 22. Dezember 2010 bei der Gemeinde eingegangen. Die Verwaltung hat fristwährend mit Schreiben vom 29. Dezember 2010 das Einvernehmen zunächst nicht erklärt.

Zur Erläuterung des Vorhabens sind Auszüge aus den Bauvorlagen als Anlage 3 der Einladung zu dieser Sitzung beigefügt.