

Gemeinde Kall Der Bürgermeister	Vorlagen-Nr. 13/2012	Sitzungstermin 07.02.2012	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 Empfehlungs- beschlusses an den	Bürgermeister
		Kenntnisnahme	Beigeordneter
<u>Haushaltsmäßige Auswirkungen:</u>			
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 haus- haltsrechtl. Auswirkungen:

TOP 5

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

Beschlussvorschlag:

Der Beschluss des Ausschusses für Bau, Planung, Tourismus und Wirtschaftsförderung vom 22.03.2011 – Punkt 6.1 der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung – wird bestätigt.

Sachdarstellung:

Es wird Bezug genommen auf die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Tourismus und Wirtschaftsförderung am 22. März 2011 – Punkt 6.1 der Niederschrift zur öffentlichen Sitzung-. In dieser Sitzung hat der Schallgutachter, Dipl. Ing. Jörn Latz, das Ergebnis seiner schalltechnischen Untersuchung bzw. die schalltechnischen Auswirkungen unter Berücksichtigung des geänderten Planungskonzeptes erläutert. Auf der Grundlage dieser Ausführungen wurde zu dem vorgelegten Bauantrag einstimmig folgender Beschluss gefasst:

- „Das Einvernehmen zu der beantragten Befreiung für die Errichtung des Hundeplatzes innerhalb der Flächen zur Erhaltung und Ergänzung von Bepflanzungen (Pflanzstreifen) wird nicht erklärt.
Die ursprüngliche Planung in diesem Bereich (Errichtung eines Walls innerhalb des Pflanzstreifens) ist beizubehalten.
- Zu der Anordnung der Stellplätze wird das Einvernehmen zu der beantragten Befreiung erklärt, wenn diese immissionsschutzrechtlich zulässig sind.
- Das Papageienhaus ist entsprechend der Forderung des Schallgutachters an zentraler Stelle zu verlagern bzw. die geräuschintensiven Vögel entsprechend (auf ca. 10 geräuschintensive Vögel) zu reduzieren.

Im Übrigen wird unter den vorgenannten Maßgaben und unter der Voraussetzung, dass das Vorhaben insgesamt immissionsschutzrechtlich zulässig ist, das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.“

Der Beschluss des Fachausschusses wurde mit Bericht vom 12.04.2011 der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Euskirchen mitgeteilt. Eine Baugenehmigung wurde noch nicht erteilt. Inzwischen wurde die Planung überarbeitet und die Gemeinde Kall erneut am Verfahren beteiligt. Nunmehr sollen die baulichen Anlagen in Massivbauweise (statt der ursprünglich vorgesehenen Containerbauweise) errichtet werden. Im Übrigen wurden die von der Gemeinde geforderten Änderungen nur zum Teil umgesetzt. Der Hundeplatz soll weiterhin innerhalb der Flächen zur Erhaltung und Ergänzung von Bepflanzungen (Pflanzstreifen) errichtet werden. Der Erdwall wurde nur einseitig eingeplant. Zu den geräuschintensiven Vögeln werden keine näheren Angaben gemacht. Die Schalltechnische Untersuchung wurde nicht überarbeitet.

Es wird nochmals auf folgende Ausgangssituation hingewiesen:

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 Standortsicherung 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.

Da keine neuen Erkenntnisse bzw. Gründe vorliegen, die zu einer anderen Entscheidung führen können, schlägt die Verwaltung dem Fachausschuss vor, den seinerzeit gefassten Beschluss zu bestätigen.

Zur Erläuterung des Vorhabens ist eine Verkleinerung des neu eingereichten Lageplanes als Anlage 3 der Einladung zu dieser Sitzung beigefügt.