**Stadt Lohmar**
**Die Bürgermeisterin**

[ ] Beschlussvorlage
[X] Ergänzungsvorlage
[ ] Mitteilungsvorlage

**öffentlich**

| | | |
|---|---|---|
| **Produkt** | 1.09.01.01 | Räumliche Planung und Entwicklung |
| **Produktgruppe** | 1.09.01 | Räumliche Planung und Entwicklung |
| **Produktbereich** | 1.09 | Räumliche Planung und Entwicklung |

| Amt/Geschäftszeichen | Datum | Vorlagennummer |
|---|---|---|
| 63 / 63 / Ti/Sch | 11.10.2021 | BV/20/2911/1 |

| ▼ Beratungsfolge | | ▼ Sitzungstermin |
|---|---|---|
| **1.** | Ausschuss für Kultur, Sport und Partnerschaften | 27.10.2021 |
| **2.** | Stadtentwicklungsausschuss | 09.11.2021 |

**Tagesordnungspunkt/Betreff**

## Errichtung einer Auslaufwiese für Hunde
## Hier: Antrag der Fraktion UWG im Lohmarer Stadtrat vom 28.05.2020, vertreten durch Benno Reich

**Beschlussvorschlag**

Um Beratung wird gebeten.

| Beratungsergebnis | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Sitzung am | TOP |
| [ ] einstimmig | [ ] mit Stimmenmehrheit | **ja** | **nein** | **Enthaltungen** | [ ] laut Beschluss-vorschlag | [ ] abweichender Beschluss (Rückseite) |

**Begründung**

1. Sachverhalt

Auf den beigefügten Antrag wird verwiesen.

Im Bauaufsichts- und Planungsamt hat es dazu in der Vergangenheit verschiedenste Anfragen gegeben. Aktuell sucht ebenfalls eine Privatperson nach einer geeigneten Fläche. Hier geht die Idee noch über eine reine Auslauffläche wie in der Eingabe beschrieben hinaus:

In einem eingezäunten Gelände sollen unterschiedliche Bereiche eingerichtet werden, um dort organisierte Beschäftigung und Sozialkontakte zu ermöglichen. Dabei soll es sich nicht zwingend um eine von der Stadt unterhaltene Wiese handeln sondern kann in der Trägerschaft eines Verein oder sogar auf gewerblicher Basis stattfinden.

Von der konkreten Ausgestaltung einer solchen Wiese wird abhängig sein, ob es sich um eine baugenehmigungspflichtige Anlage handelt. Eine reine Wiese, ggf. mit Bänken wird darunter nicht fallen. Im planungsrechtlichen Außenbereich ist eine Einzäunung immer genehmigungspflichtig. Sollen aber Spielangebote eingerichtet werden und sind Lagermöglichkeiten etwa für mobile Spielgeräte erforderlich, handelt es sich um baulichen Anlagen. (auch dann, wenn es sich z.B. um einen Bauwagen handelt).

Ein erforderlicher Parkplatz ist ab einer Größe von 100 qm baugenehmigungspflichtig.

In der Regel wird eine solche Wiese im Landschaftsschutzgebiet liegen. Ob hier die Genehmigung einer festen Umzäunung (zulässig sind nur Weidezäune) und sonstiger Anlagen, wie Bänke, Spieleinrichtungen, Parkflächen etc. möglich ist, wäre mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz abzustimmen.

Von Belang können je nach Fläche auch immissionsschutzrechtliche Fragen sein. Zu beachten sind sowohl Immissionen der Hunde als auch das Parken. Die Flächen sind immissionsschutzrechtlich als Freizeitanlagen zu bewerten.

Nach Auffassung der Verwaltung muss eine solche Anlage durch einen verantwortlichen Verein betrieben werden, der für die Einhaltung verbindlicher Regeln verantwortlich ist. Die Frage der Verkehrssicherungspflicht ist zu beantworten.

Erste Einschätzung zu den bisher benannten/angefragten Flächen

Kläranlage Donrath:

Von ihrer Lage erscheint die Fläche für eine Nutzung als Auslaufwiese oder sogar als Vereinsplatz durchaus geeignet.

Die Freiflächen östlich der Kläranlage sind nur zum Teil in städtischem Besitz (bzw. Stadtwerke) und dieser ist mit Bäumen/Büschen besetzt.

*Hellbraun hinterlegt = öffentlicher Besitz*

Dieser Bereich wurde durch Beschluss des Rates ergänzend in das 2017 verabschiedete Gewerbeflächenkonzept des Rhein-Sieg-Kreises aufgenommen.

Die Verwaltung beabsichtigt zunächst eine Prüfung, ob und wie sich das Gebiet an die L288 anschließen lässt. Die verkehrliche Erschließung kann wegen der Kreuzungsbereiche der L288, B484, B507 und der A3 als schwierig betrachtet werden. Die derzeitige Anbindung an die L288 muss für die einen gewerblichen Verkehr komplett überarbeitet werden, die derzeitige Zuwegung ist dafür ungeeignet. Für eine neue Zufahrt wird die Zustimmung des Landesbetriebes benötigt. Die grundsätzliche Möglichkeit einer Anbindung der Flächen an die L288 ist über ein Verkehrsgutachten zu ermitteln.

Darüber hinaus sind die Belange des FFH-Umgebungsschutzes zu prüfen.

Aus städtebaulicher Sicht sollte die Fläche zunächst nicht anderweitig vergeben werden, solange die Möglichkeit einer gewerblichen Nutzung nicht abschließend geprüft wurde.

Bei der Verwaltung wurden beispielsweise folgende Flächen angefragt:

<u>Alter Sportplatz Birkenweg</u>

Aus Sicht der Verwaltung schließt sich diese Fläche aus, da es sich um eine Altlastenverdachtsfläche handelt. Im Wendehammer Birkenweg sind zwar Stellplätze vorhanden, dennoch würde eine solche Anlage dazu beitragen, dass die Anwohner nicht nur zu Schulzeiten sondern künftig auch noch in den Freizeit-Zeiten beeinträchtigt würden.

Verschiedene Flächen im Außenbereich (Naafbachtal)
Diese Flächen sind zumindest für genehmigungspflichtige Anlagen nicht geeignet, da mit der erforderlichen Infrastruktur eine Genehmigung nach§ 35 Abs. 2 nicht möglich ist. Hier stehen in der Regel immer öffentliche Belange entgegen.

Grundsätzlich prüft die Verwaltung alle Anfrage wohlwollend und versucht, die Flächenfindung zu unterstützen. Geeignete städtische oder private Flächen konnten bisher jedoch nicht gefunden werden.

Neben diesen Freizeitflächen hat die Verwaltung auch regelmäßig Anfragen bezüglich sog. Hundetagesstätten. Dabei handelt es sich um eine genehmigungspflichtige gewerbliche Nutzung. Gegen eine Genehmigungsfähigkeit spricht oftmals benachbarte Wohnbebauung. Realistisch betrachtet halten sich die Tiere nicht nur im Gebäude auf, sondern benötigen auch Freilaufmöglichkeiten im Außenbereich.

In Wohngebieten ist eine solche Nutzung daher von vorneherein ausgeschlossen. Genehmigungsfähig wäre ein solcher Betrieb allgemein im Gewerbegebiet. Im Außenbereich gem. § 35 BauGB ist eine gewerbliche Nutzung in aller Regel auch nicht genehmigungsfähig. Durch das tägliche Bringen und Holen der Tiere wird zudem eine erhöhte Verkehrsbelastung ausgelöst.

Auch hier versucht die Verwaltung die potentiellen Betreiber bei der Suche nach einem geeigneten Grundstück zu unterstützen.

Anlage
Eingabe UWG

2. Ziel: Was soll für welche Zielgruppe erreicht werden?

Beratung und Entscheidung über die Eingabe unter Abwägung privater und öffentlicher Interessen.

3. Leistungen/Prozesse: Was soll wie getan werden?

Abhängig vom Beratungsergebnis

4. Ressourcen: Welcher Aufwand ist für die Umsetzung der Maßnahme erforderlich?

Abhängig vom Beratungsergebnis

5. Auswirkungen auf übergeordnete Ziele (Haushaltskonsolidierung, NKF, Familienfreundlichkeit, Raum für Jung und Alt, Unternehmerische Engagement, Natur und Sport). Falls ja: Welche?

Abhängig vom Beratungsergebnis

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:

Mittel für die Maßnahme lt. Haushaltsplan vorhanden: ☐ ja

☐ nein.

Falls nein: - Mittel können aus der betroffenen Produktgruppe zur Verfügung gestellt werden ☐ nein

☐ ja, Erläuterung: _____

- Die Maßnahme kann nur durch Inanspruchnahme von Mitteln aus nachstehenden Produktgruppen durchgeführt werden (ggf. üpl. gemäß § 83 GO):

_____

In Vertretung

Andreas Behncke
Beigeordneter