

<b>Sachgebiet</b> Amt 2 - Bauverwaltung	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Halis		
<b>Beratung</b> Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	<b>Datum</b> 21.09.2023	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> <b>Bauantrag auf Nutzungsänderung bzw. Umbau zu Hundezuchtanlage mit Auslauf und Gehege in Geilsheim</b>			
Anlagen: Bauantrag Baubeschreibung Lageplan Grundriss, Schnitte Ansichten			

**Sachverhalt:**

Mit Bauantrag vom 17.05.2023 (Eingang 27.07.2023) beantragen die Bauherren die Nutzungsänderung bzw. den Umbau der Scheune zur Hundezuchtanlage mit Auslauf und Gehege in Geilsheim 144, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 206.

Ein Teil der Scheune soll in ein Büro- und Übergaberaum (42,72 m<sup>2</sup>), eine Futterküche (5,99 m<sup>2</sup>), einen Welpenaufzuchtraum (37,58 m<sup>2</sup>) sowie 3 Stallbuchten mit Laufgang (38,33 m<sup>2</sup>) umgenutzt werden. Des Weiteren soll ein überdachter Freilauf (59,24 m<sup>2</sup>) für die Welpen im Anschluss an den Welpenaufzuchtraum neu errichtet werden. Das Pultdach des Freilaufs mit einer Firsthöhe von 4,27 m soll mit einem Trapezblech eingedeckt werden.

Im Westen des Grundstücks sollen direkt an die Grundstücksgrenze anschließend ebenfalls 3 teilweise überdachte Hundefreiläufe mit einer Gesamtfreilauffläche von 190,03 m<sup>2</sup> entstehen. Die Pultdächer der Freiläufe werden mit einer Firsthöhe von 3,38 m und ebenfalls Trapezblecheindeckung errichtet.

Der im nördlichen Bereich des Grundstückes befindliche Garten mit einer Fläche von 831,68 m<sup>2</sup> dient als Hundeauslauf. Das Grundstück wird fast komplett mit einem Schutz- bzw. Sichtschutzzaun eingefriedet. Ebenso entsteht ein Schutzzaun zwischen den 3 Freiläufen im Westen.

Das Bauvorhaben befindet sich hauptsächlich im Bereich des § 34, dem sogenannten Innenbereich. Die Umnutzung des Stalls inklusive der Neuerrichtung des Welpenfreilaufs befindet sich im Innenbereich (Dorfgebiet). Die 3 Hundefreiläufe an der westlichen Grundstücksgrenze befinden sich im Außenbereich. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen (alle Nachbarn haben ihr Einverständnis gegeben), die ausreichende Erschließung ist gesichert. Des Weiteren handelt es sich hier um eine Ortsrandbebauung. Da das Grundstück zudem im Flächennutzungsplan etwas unglücklich in Innen- und Außenbereich aufgeteilt wurde, könnte der Bauausschuss dem Bauvorhaben zustimmen.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Bauantrag der Bauherren auf die Nutzungsänderung bzw. den Umbau der Scheune zur Hundezuchtanlage mit Auslauf und Gehege in Geilsheim 144, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 206, zu.

Die Unterlagen werden zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Ansbach weitergeleitet.

