

Verwaltungsgericht
Bahnhofsvorplatz 3
45879 Gelsenkirchen

Dorsten, 13.11.2008

In Sachen

**des Dipl.-Ing. Karl-Heinz Tripp
Bochumer Str. 325
46282 Dorsten
- Kläger -**

**gegen
den Bürgermeister der Stadt Dorsten
Halturner Str. 5
46269 Dorsten
- Beklagter -**

wird unter Beifügung des angegriffenen Bescheides im Original
Klage erhoben
und beantragt;

unter Aufhebung des Ablehnungsbescheid des Beklagten vom 23.10.2008, Az. 63.01.00267/08, gegen den Bauantrag des Klägers vom 26.02.2008 den Beklagten zu verpflichten, dem Kläger die beantragte Baugenehmigung zur Errichtung eines Hundenauslaufplatzes auf dem Grundstück Bochumer Strasse (gegenüber Nr. 325) in Dorsten, Gemarkung Altendorf-Ulfkotte, Flur 2, Flurstück 447 zu erteilen.

Begründung:

Der Kläger ist gemeinsam mit seiner Ehefrau Irmgard Tripp Eigentümer des streitgegenständlichen Grundstückes, das bisher landwirtschaftlich genutzt wurde. Eine Verpachtung der Fläche an einen Vollerwerbslandwirt wurde beendet. Wegen der ackerbaulichen Ertragsschwäche der Fläche. Leider bringt dieses Flurstück selbst bei intensiver Bewirtschaftung (hoher, unwirtschaftlicher und unökologischer Kunstdüngereinsatz) aufgrund der Bodenbeschaffenheit keinen wirtschaftlichen Ertrag. Der Boden ist hier extrem humusarm mit hohem Sandanteil. Die Nutzung als Weide, insbesondere als Pferdeweide scheidet aus nachfolgend noch darzulegenden Gründen aus.

Deshalb soll diese Fläche einer alternativen, gesellschaftlich sinnvollen und umweltfreundlichen Nutzung zuführen. Durch diese Nutzungsart wird die landwirtschaftliche und insbesondere die landschaftliche Charakteristik der Fläche nicht verändert. Wie schon im Antrag deutlich gemacht, handelt es sich bei dem geplanten Hundenauslaufplatz um eine ehemalige Pferdeweide, die mit einem landschaftstypischen Holzzaun aus Rundpfählen mit Halbholtziegeln eingezäunt ist. Zusätzlich ist daran ein feuerverzinkter Schafs- oder Wildzaun (fast unsichtbar!) befestigt. Abweichend von einer landwirtschaftlichen Nutzung ist lediglich die Tatsache, dass der Grasaufwuchs ständig kurz gehalten wird (Wie eine abgefressene Weide!) und das dort Menschen mit ihren abgeleiteten Hunden statt z.B. Schafe spazieren gehen.

Es ist festzuhalten, dass auch das Bauordnungsamt der Stadt Dorsten (Beklagte) zu dem Ergebnis kommt, dass eine Privilegierung des Vorhabens nach den Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB grundsätzlich gegeben ist.

Folgende, öffentliche Belange stehen dennoch der Genehmigung entgegen:

1. *„...das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht...“
(Des weiteren verweise ich auf den Abs. 2 auf Seite 3 des Ablehnungsbescheids!)*

Im übrigen glaubt der Kläger, dass dieser Ablehnungsgrund nur hilfsweise angeführt wird, um einen ganz neuen Bauantrag mit Hundeauslaufplatz auf meiner Hofstelle gleich aussichtslos erscheinen zu lassen. Dieser würde nämlich eindeutig nicht die Problematik mit den Parkplätzen haben, würde aber dazu führen, dass der Unterzeichner seine Pferde täglich zweimal über die Bundesstraße führen müsste. Für dieses „legale“ Verkehrsgefährdungspotential will offenbar beim Beklagten niemand die Verantwortung übernehmen.

Nur rein vorsorglich sei erwähnt, dass der Beklagte in derselben Gemarkung Altendorf-Ulfkotte mit der gleichen ländlichen Struktur (ca. 2 km entfernt vom beantragten Standort „Hundeauslaufwiese“) einem gewerblichen Hundehändler eine Baugenehmigung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB erteilt hat und zwar mit Wohnhaus und etlichen Wirtschaftsgebäuden.

Ferner teilt der Beklagte im angefochtenen Ablehnungsbescheid mit:

2. *„...Auch die vorgeschlagenen Änderungen konnten kein einheitliches positives Ergebnis der Bewertung des Vorhabens bewirken...“
(Verweis auf den Abs. 7 auf Seite 3 des Ablehnungsbescheids!)*

Nachdem der Kläger den Bauantrag zunächst ohne Parkplätze eingereicht hatte (Die Besucher sollten nach seiner Vorstellung am Rand der hier reichlich vorhandenen Wirtschaftswege parken), wurde er von der Stadt aufgefordert, Pkw-Stellplätze zu beantragen, und zwar einen pro 1,5 Hunde. Das ergab einen Flächenbedarf von 225 m², wenn man davon ausgeht, dass im Schnitt ca. 22 Hunde den Auslauf frequentieren.

Eine Versiegelung der Fläche wurde nicht beantragt, da es sich hier um Sandboden handelt, der eine Vernässung weitestgehend ausschließt. Somit ist eine Bodenverdichtung ausgeschlossen und eine ständige Befahrbarkeit der Stellflächen gewährleistet. Außerdem wird die Parkfläche mit einer so genannten Rennbahngrasmischung eingesät. Die hieraus entstehende Grasnarbe wird als äußerst strapazierfähig angesehen. Damit wäre der Eingriff in die Natur nur als marginal zu bezeichnen.

Mit der „nördlichen Variante“ wäre auch die Nähe zur Fluss- und Auenlandschaft des Erdbaches nicht mehr gegeben (Entfernung ca. 150 m).

Wie man der Anlage entnehmen kann, hat der Straßenbaulastträger zur „nördlichen Parkplatzvariante“ keine Einwände.

Es bleibt der Einwand der Unteren Landschaftsbehörde über die Vermeidbarkeit der Parkfläche. Sie sieht eine Parkmöglichkeit auf der beantragten Fläche gegenüberliegenden Hofstelle. Dort seien bereits ausreichend versiegelte Flächen zum Parken vorhanden.

Dieser Alternativen widerspricht, meiner Meinung nach zu recht, der Straßenbaulastträger. Es sei zu gefährlich, dass die Kunden mit ihren Hunden ständig die Straße überqueren müssten. (Anmerkung: Geschwindigkeitsbegrenzung hier 50 km/h)

Eine Vermeidbarkeit der Parkplätze auf der gleichen Straßenseite wie der Hunderauslaufplatz ist schon deshalb nicht gegeben.

Es kann nicht sein, dass aufgrund der Tatsache, dass eine Bundesstraße die Hofstelle durchquert, der Unterzeichner an der Ausübung dieser Tätigkeit gehindert wird, vor allem vor dem Hintergrund, dass die Landsstraße vor der Haustür ohnehin schon jede Menge Nachteile mit sich bringt.

Der Mitarbeiter der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Recklinghausen, der hiermit benannte Zeuge Herr Schroer hatte während eines Telefonats mit dem Unterzeichner nochmals ein Überdenken der Ablehnung der Ausnahmegenehmigung hinsichtlich der Parkplätze eingeräumt, nachdem er erfahren hatte, um welche schlechte Bodenqualität es sich bei der besagten Fläche handelt und zugesagt, diesbezüglich mit der Sachbearbeiterin vom Bauordnungsamt des Beklagten, Frau Kreuzberger, noch vor dem Ablehnungsbescheid Kontakt aufzunehmen. Diese ist offensichtlich auch geschehen. Frau Kreuzberger war an weiteren vorprozessualen Gesprächen offensichtlich nicht interessiert.

Der Ablehnungsgrund, es stünden dem Vorhaben öffentliche Belange entgegen, muss nach Auffassung des Klägers auch mit dem öffentlichen Interesse an einer geordneten Hundehaltung abgewogen werden.

Ausweislich der Internet-Homepage der Stadt Dorsten gibt es unter der Information zum Landeshundegesetz den Hinweis auf die ordnungsbehördliche Verordnung der Stadt Dorsten vom 18.07.2002, wonach auf allen der Öffentlichkeit zugänglichen Flächen, Straßen, Wegen und Plätzen eine allgemeine Anleinplicht besteht. Bei einer generellen Anleinplicht ist die Stadt verpflichtet, entsprechende Freilaufareale auszuweisen. Diese gibt es bisher nicht. Diese Lücke möchte der Kläger auch aus Tierschutzgründen schließen.

Die zukünftigen, potentiellen Nutzer eines Hunderauslaufplatzes parken z.Zt. in der freien Natur und lassen dort ihre Hunde teilweise illegal laufen. Insofern besteht ein öffentliches Interesse daran, diese unregelte und teils rechtswidrige Nutzung der freien Natur zu verhindern bzw. zu kanalisieren.