

Vorlage

Vorlage Nr.: 65/312/2016

Federführung: Abt. 65 - Hochbau	Datum: 25.04.2016
Verfasser: Gregor Raabe	AZ: 6/65 -Ra/OI

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	12.05.2016	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	31.05.2016	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung und Sanierung eines landwirtschaftlichen Hofes (Baudenkmal), Langweger Straße 127

Sachverhalt:

Beantragt ist über eine Bauvoranfrage die Umnutzung und Sanierung einer landwirtschaftlichen Hofstelle. Auf der Hofstelle stehen 4 Gebäude und ein offener Güllerundbehälter. Das Haupthaus, ein Wohn-/Wirtschaftsgebäude, ist im Verzeichnis der Baudenkmale im Landkreis Vechta aufgeführt.

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta teilt mit, dass die Umnutzung und Sanierung des Wohn-/Wirtschaftsgebäudes zum Wohnen und im Wirtschaftsteil mit einer gewerblichen Nutzung in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vechta zulässig wäre.

Die Umnutzung und Sanierung der Fachwerkscheune in einen Wohnteil und einen gewerblich genutzten Teil wäre auch zulässig.

Die Umnutzung der massiven Remise in einen Wohn- und einen gewerblichen Lagerraum wird unter Nachweis weiterer Unterlagen vom Landkreis Vechta mitgetragen.

Der Antragsteller hat schriftlich bestätigt, dass er einen handwerklichen Betrieb (Werbetechnik und Handel mit Dekorations- und Wohnartikeln) im Wirtschaftsteil des Wohn-/Wirtschaftsgebäudes errichten wird. Die Firma arbeitet hauptsächlich im Hauptgebäude, nutzt aber auch Teile der Nebengebäude als Lagerfläche.

Damit werden auf der Hofstelle 3 Wohneinheiten sowie eine gewerbliche Nutzung in 3 Gebäuden entstehen.

Die Hofstelle liegt in der Ortslage Klein-Brockdorf und ist im FNP '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Planungsrechtlich ist das Bauvorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Umnutzung und Sanierung der landwirtschaftlichen Hofstelle Langweger Straße 127 wird erteilt.

Gerdesmeyer