

Vorlage

Vorlage Nr.: 65/092/2018

Federführung: Abt. 65 - Hochbau	Datum: 12.04.2018
Verfasser: Gregor Raabe	AZ: 6/65- Ra/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	24.04.2018	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	08.05.2018	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

**Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung und Sanierung des ehem.
Torfwerkes Viktor Gellhaus, Hamberger Pickerweg 21**

Sachverhalt:

Beantragt ist ein Bauvorbescheid, mit dem über die Zulässigkeit der Nutzungsänderung der vorhandenen gewerblichen Gebäude (Torfwerk) am Hamberger Pickerweg 21 zu Wohngebäuden entschieden wird.

Zu dem ehem. Betrieb gehören folgende Gebäude (Lageplan siehe Anlage):

1. Torfstreuwerk
2. Ehem. Lokschruppen
3. Abortanlage
4. Gefolgschaftshaus
5. Holzschuppen
6. Schuppen

Eine Genehmigung zur Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden kann erteilt werden, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung und der Erhaltung des Gestaltungswertes der Gebäude dient.

Zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Lebensverhältnissen an dem Standort wird empfohlen, ein Geruchsimmissionsgutachten in Bezug auf die benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe zu fordern.

Die Fläche des Torfwerkes Gellhaus liegt innerhalb des LSG VEC-32.

Das Torfwerk liegt in der Ortslage Brägel und ist im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Planungsrechtlich ist das Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB zu beurteilen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Nutzungsänderung der vorhandenen gewerblichen Gebäude zu verschiedenen Wohnungen wird erteilt.

Gerdesmeyer