

Vorlage

Vorlage Nr.: 65/058/2021

Federführung: Abt. 65 - Hochbau	Datum: 25.10.2021
Verfasser: Sergej Garrecht	AZ: 6/65- Ga/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung	23.11.2021	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	07.12.2021	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshauses zu einem Hotel mit Saalbetrieb und Betriebsleiterwohnung, Dinklager Straße 132

Sachverhalt:

Beantragt ist die Genehmigung zur Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshauses, derzeitig genehmigte Nutzung als Gaststätte mit Wohnung, zu einem Hotel mit Saalbetrieb und Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück Dinklager Straße 132.

Im Ober- und Erdgeschoss des hinteren Gebäudeteils werden die bestehenden Räume zu neun Gästezimmern und drei Badezimmern umgenutzt. Weiterhin ist im Erdgeschoss die Umnutzung der bestehenden Räume zu einem Küchenbereich, einem Frühstücksraum sowie einem Empfangsbereich vorgesehen. Die Betriebsleiterwohnung soll im vorderen Gebäudeteil des Obergeschosses entstehen.

Die genehmigten Speise- und Tagungsräume im rechten Gebäudeteil des Erdgeschosses sollen zu einem Saalbetrieb umgenutzt werden.

Mit dem Landkreis Vechta wurden bereits über einen längeren Zeitraum Gespräche bezüglich einer möglichen Nutzungsänderung des Bestandsgebäudes geführt. Hierbei hat der Landkreis die Genehmigung zur Umnutzung zum Hotel/Bordinghaus inkl. Betriebsleiterwohnung in Aussicht gestellt.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich der Stadt Lohne und ist gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

Die geplante Nutzungsänderung ist zulässig und genehmigungsfähig. Das Grundstück liegt im südwestlichen Bereich des Ortsteils Brockdorf-Nord und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Weiterhin ist bei der Stadt Lohne eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung der bestehenden Räume im Erdgeschoss des rechten Gebäudeteiles zu einer Spielhalle mit 12 Geldautomaten (Vergnügungsstätte) auf dem Grundstück Dinklager Straße 132 eingegangen. Die beabsichtigte Nutzungsänderung ist nach § 35 BauGB im Außenbereich nicht privilegiert und daher nicht genehmigungsfähig.

Beschlussvorschlag:

1. Das Einvernehmen zur Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshauses zu einem Hotel mit Saalbetrieb und Betriebsleiterwohnung, Dinklager Straße 132, wird erteilt.
2. Über das Einvernehmen zur Nutzungsänderung der bestehenden Räume auf dem Grundstück Dinklager Straße 132 zur Spielhalle mit 12 Geldautomaten ist zu beraten und zu entscheiden.

Kühling
Allg. Vertreter
des Bürgermeisters

Anlagenverzeichnis:

Lagepläne