

## Vorlage

Vorlage Nr.: 65/021/2023

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Federführung: Abt. 65 - Hochbau | Datum: 21.02.2023 |
| Verfasser: Sergej Garrecht      | AZ: 6/65- Ga/Has  |

| Beratungsfolge                                 | Termin     | Zuständigkeit |
|------------------------------------------------|------------|---------------|
| Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung | 07.03.2023 | Vorberatung   |
| Verwaltungsausschuss                           | 15.03.2023 | Entscheidung  |

### Gegenstand der Vorlage

#### Zustimmung zu Bauvorhaben;

#### Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Nebengebäude, Jägerstraße

#### Sachverhalt:

Beantragt ist die Genehmigung für die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Nebengebäude auf der landwirtschaftlichen Hofstelle in der Jägerstraße.

Das Betriebsleiterwohnhaus soll im nord-westlichen Grundstücksbereich der Hofstelle errichtet werden. Die Grundfläche des Wohnhauses inklusive des Nebengebäudes soll ca. 276 m<sup>2</sup> betragen. Zusätzlich sind ca. 150 m<sup>2</sup> Pflasterfläche vorgesehen. Somit wird durch die Neu- baumaßnahme eine zusätzliche Fläche von ca. 426 m<sup>2</sup> versiegelt.

Der geplante Eingriff in den Naturhaushalt soll, nach Mitteilung des Antragstellers, über den Ersatzflächenpool „Gut Lage“ abgelöst werden. Die entsprechende Regelung wird derzeit mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abgestimmt. Weiterhin wurde seitens des Landkreises Vechta die Landwirtschaftskammer Niedersachsen an dem Genehmigungsverfahren beteiligt, um die Notwendigkeit und Dienlichkeit des geplanten Bauvorhabens für den landwirtschaftlichen Betrieb zu bestätigen.

Nach Rücksprache mit dem Landkreis Vechta ist das Bauvorhaben im geplanten Umfang zulässig und genehmigungsfähig.

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

Das Grundstück liegt im westlichen Grenzbereich des Ortsteils Nordlohne und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen für die beantragte Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit Nebengebäude auf der landwirtschaftlichen Hofstelle in der Jägerstraße wird erteilt.

Dr. Voet