

## Vorlage

Vorlage Nr.: 65/032/2023

Federführung: Abt. 65 - Hochbau	Datum: 12.04.2023
Verfasser: Wiebke Bock	AZ: 6/65-Bo/Br

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung	25.04.2023	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	09.05.2023	Entscheidung

### Gegenstand der Vorlage

### Zustimmung zu Bauvorhaben; Nutzungsänderung eines landwirtschaftlich genutzten Gebäudes zum Wohnhaus, Bokhorster Damm 14

#### Sachverhalt:

Beantragt ist eine Nutzungsänderung eines landwirtschaftlich genutzten Gebäudes zu einem Wohnhaus auf dem landwirtschaftlichen Betrieb Bokhorster Damm 14.

Gemäß den Antragsunterlagen beträgt die vorhandene Grundfläche des Stallgebäudes inkl. Nebengebäude ca. 255 m<sup>2</sup>. Weiterhin sind derzeit ca. 377 m<sup>2</sup> Pflasterfläche vorhanden. Im Rahmen der Umnutzung soll das Stallgebäude teilweise und das Nebengebäude komplett abgerissen werden sowie die vorhanden Pflasterfläche teilweise zurückgebaut werden. Das geplante Wohnhaus soll eine Grundfläche von ca. 211 m<sup>2</sup> haben. Weiterhin sollen ca. 141 m<sup>2</sup> durch Terrasse und Zuwegungen versiegelt werden.

Somit verringert sich durch die Umnutzung die versiegelte Fläche um ca. 281 m<sup>2</sup>. Durch die Verringerung der derzeit bestehenden versiegelten Fläche, sind gemäß den Antragsunterlagen keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Dieser Sachverhalt ist im Rahmen des weiterführenden Baugenehmigungsverfahrens durch den Landkreis Vechta zu prüfen.

Die geplante Wohnfläche des Wohnhauses beträgt 255,5 m<sup>2</sup>. Da es hierbei um eine Umnutzung eines bestehenden und zulässigerweise errichteten Gebäudes handelt, ist diese Größenordnung für die Wohnfläche bei einem Einfamilienhaus im Außenbereich, nach Rücksprache mit dem Landkreis Vechta, zulässig.

Das geplante Wohnhaus soll zukünftig von der Tochter des Betreibers des landwirtschaftlichen Betriebes Bokhorster Damm 14 genutzt werden.

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

Das Grundstück liegt im Ortsteil Brockdorf-Nord und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen für die beantragten Umnutzung des bestehenden Stallgebäudes auf dem landwirtschaftlichen Hof Bokhorster Damm 14 wird erteilt.

Dr. Voet