

## Vorlage

Vorlage Nr.: 65/006/2024

Federführung: Abt. 65 - Hochbau	Datum: 13.02.2024
Verfasser: Sergej Garrecht	AZ: 6/65-Ga/Br

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung	27.02.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	05.03.2024	Entscheidung

### Gegenstand der Vorlage

#### Zustimmung zu Bauvorhaben;

#### Nutzungsänderung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes zu einem Wohnhaus mit Terrasse sowie Neubau eines Nebengebäudes, Bokerner Straße 11

#### Sachverhalt:

Beantragt ist die Nutzungsänderung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes zu einem Wohnhaus mit einer Terrasse sowie die Errichtung eines Nebengebäudes auf dem Hof Bokerner Straße 11.

Gemäß den Antragsunterlagen soll der ehemalige Pferdestall (Gebäude Nr. 11) im nord-östlichen Bereich der Hofstelle zu einem Einfamilienwohnhaus umgenutzt werden. In diesem Zusammenhang sollen das südlich angrenzende Gebäude Nr. 10 vollständig und das ebenfalls südlich angrenzende Gebäude Nr. 9 teilweise abgerissen werden. An dieser Stelle soll ein Nebengebäude (Garage) errichtet werden. Durch die Nutzungsänderung und die Errichtung des Nebengebäudes sollen keine zusätzlichen Flächen auf der Hofstelle versiegelt werden.

Gemäß der Naturschutzfachlichen Stellungnahme des Landkreises Vechta bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Umnutzung des landwirtschaftlichen Gebäudes Nr. 11 zu einem Wohnhaus. Weiterhin wurde durch den Landkreis Vechta bei einem Ortstermin festgestellt, dass das bestehende Gebäude eine erhaltenswerte Bausubstanz darstellt.

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

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

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen für die beantragte Nutzungsänderung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes zu einem Wohnhaus mit Terrasse sowie die Errichtung eines Nebengebäudes auf der Hofstelle Bokerner Straße 11 wird erteilt.

Dr. Voet