

## Vorlage

Vorlage Nr.: 65/078/2023

Federführung: Abt. 65 - Hochbau	Datum: 28.12.2023
Verfasser: Sergej Garrecht	AZ: 6/65-Ga/Br

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung	18.01.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	30.01.2024	Entscheidung

### Gegenstand der Vorlage

#### Zustimmung zu Bauvorhaben;

#### Voranfrage zur Parzellierung eines Grundstücks zur Schaffung von zwei zusätzlichen Bauplätzen für zwei Wohnhäuser, Kroger Straße 31

#### Sachverhalt:

Über eine Bauvoranfrage wird die Parzellierung des Grundstückes Kroger Straße 31 zur Schaffung von zwei zusätzlichen Bauplätzen für zwei Wohnhäuser beantragt.

Durch die Parzellierung sollen an der Kroger Straße zwei zusätzliche Baugrundstücke von ca. 810 m<sup>2</sup> und ca. 960 m<sup>2</sup> entstehen. Diese sollen gem. den Antragsunterlagen zukünftig jeweils mit einem Einfamilienhaus bebaut werden.

Dem Antrag ist ein Gutachten zu Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe des TÜV Nord beigefügt. Aus diesem geht hervor, dass für die geplanten zwei zusätzlichen Bauplätze belästigungsrelevante Kenngrößen der Gesamtbelastung von 19 % bis 24 % der Jahresstunden erreicht werden.

In Abstimmung mit dem Landkreis Vechta werden in diesem Fall die vom TÜV Nord ermittelten Gesamtbelastungswerte noch als akzeptabel erachtet, da es sich bei dem hier betrachteten Grundstück um einen „Grenzfall“ zwischen Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB und Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB handelt.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Lohne und ist gem. § 34 BauGB zu beurteilen. Das Baugebiet ist gem. § 6 BauNVO als Mischgebiet einzustufen.

Das Grundstück liegt im Ortsteil Kroge. Der vordere Grundstücksbereich an der Kroger Straße wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Wohnbaufläche dargestellt. Der hintere Grundstücksbereich wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen für die als Bauvoranfrage beantragte Parzellierung des Grundstückes Kroger Straße 31 zur Schaffung von zwei zusätzlichen Bauplätzen für zwei Wohnhäuser wird erteilt.

Dr. Voet