

Vorlage

Vorlage Nr.: 65/049/2025

Federführung: Abt. 65 - Hochbau	Datum: 05.11.2025
Verfasser: Sergej Garrecht	AZ: 6/61-Ga/Br

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung	18.11.2025	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	02.12.2025	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Zustimmung zu Bauvorhaben;

Voranfrage zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit jeweils einer Doppelgarage und Errichtung einer Werkstatt- und Maschinenhalle, Kroger Straße

Sachverhalt:

Im Rahmen einer Bauvoranfrage wird die Genehmigung zum Neubau von zwei Einfamilienwohnhäusern mit jeweils einer Doppelgarage sowie die Errichtung einer Werkstatt- und Maschinenhalle beantragt.

Gemäß den Antragsunterlagen soll der vordere Bereich des Flurstückes 63/4 der Flur 44 in drei Parzellen mit jeweils ca. 625 m² aufgeteilt werden. Auf dem mittleren Grundstück soll in einem Abstand von 11 Metern zur Straße ein Einfamilienhaus mit einer Doppelgarage errichtet werden. Das zweite Einfamilienhaus, ebenfalls mit einer Doppelgarage, ist auf dem hinteren Teil des Grundstückes in etwa 66 Meter Entfernung zur Kroger Straße geplant. An der östlichen Grenze des Flurstückes ist die Errichtung einer Werkstatt- und Maschinenhalle mit einer Grundfläche von 625 m² vorgesehen.

Die geplanten Baumaßnahmen befinden sich im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung „Südlich Kroger Straße“, die seit dem 23.10.2025 in Kraft ist. Die Festsetzungen und Hinweise der Innenbereichssatzung sind in jedem einzelnen Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen und anzuwenden.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Stadt Lohne und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Kroge und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne im vorderen Grundstücksbereich an der Kroger Straße als Wohnbaufläche und im hinteren Grundstücksbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit jeweils einer Doppelgarage sowie der Errichtung einer Werkstatt- und Maschinenhalle auf dem Flurstück 63/4 der Flur 44 wird erteilt.

Dr. Voet