

Vorlage

Vorlage Nr.: 65/040/2024/1

Federführung: Abt. 65 - Hochbau	Datum: 07.11.2025
Verfasser: Anna Fangmann	AZ: 6/65-Fan/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;

Umbau Rinderstall Nr. 2 mit Änd. der Dachkonstr., Nutzungsänd. Ferkelstall Nr. 3a zum Mastschweineestall, Teiländ. Mastschweineestall Nr. 8 zum Idw. Lager, Nutzungsänd. der Gänseeställe Nrn. 10 und 11 zu Rinderställen, Zerhusener Straße 22

Sachverhalt:

Auf der landwirtschaftlichen Hofstelle Zerhusener Straße 22 wird die Genehmigung für folgende Maßnahmen beantragt:

1. Umbau des Rinderstalls Nr. 2 mit Änderung der Dachkonstruktion
2. Nutzungsänderung der Gänseeställe Nr. 10 und Nr. 11 zu Mutterkuhställen
3. Nutzungsänderung des Ferkelstalls Nr. 3a zu einem Mastschweineestall
4. Teiländerung des Mastschweineestalls Nr. 8 zu einem landwirtschaftlichen Lager

Dieser Antrag stellt eine überarbeitete Fassung des ursprünglichen Bauantrags vom 09.09.2024 dar. Die Antragsunterlagen wurden jetzt vollständig überarbeitet. Die Maßnahme Nr. 1 – mit Ausnahme der Änderung der Dachkonstruktion – sowie die Maßnahme Nr. 2 waren bereits Bestandteil der ursprünglichen Antragsunterlagen und wurden am 22.10.2024 im Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung beraten. Das Einvernehmen wurde am 29.10.2024 im Verwaltungsausschuss erteilt.

In der überarbeiteten Fassung werden zusätzlich die Maßnahmen Nr. 3 und Nr. 4 sowie die Änderung der Dachkonstruktion des Rinderstalls Nr. 2 beantragt.

Nachfolgend wird der Umfang der beantragten Maßnahmen dargestellt:

1. Mit dem Umbau des Rinderstalls soll die Anzahl der Mastbullen von 15 auf 12 reduziert und die Anzahl der Tierplätze für Jungrinder von 18 auf 24 erhöht werden.
2. Mit der Umnutzung der Gänseeställe zu Mutterkuhställen sollen insgesamt 503 Gänseplätze entfallen. Stattdessen sind 15 Plätze für Mutterkühe mit ihren Kälbern vorgesehen.

3. Durch die Umnutzung des Ferkelstalls entfallen 322 Tierplätze für Ferkel, und es sollen 121 Plätze für Mastschweine geschaffen werden.
4. Der Mastschweinestall soll teilweise in landwirtschaftliche Lagerfläche umgenutzt werden, wodurch 117 Tierplätze für Mastschweine entfallen.

Es ist keine zusätzliche Flächenversiegelung oder Änderung des umbauten Raums vorgesehen. Eine Prüfung der Auswirkungen der veränderten Tierzahlen auf die Geruchsimmissionen wird im weiteren Verlauf des Baugenehmigungsverfahrens durch den Landkreis Vechta erfolgen.

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

Das Grundstück liegt im östlichen Bereich des Ortsteils Brockdorf-Süd und wird im Flächennutzungsplan '80 der Stadt Lohne als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für die beantragte Genehmigung für nachfolgend genannte Maßnahmen auf der landwirtschaftlichen Hofstelle Zerhusener Straße 22 wird erteilt.

1. Umbau des Rinderstalls Nr. 2 mit Änderung der Dachkonstruktion
2. Nutzungsänderung der Gänseställe Nr. 10 und Nr. 11 zu Mutterkuhställen
3. Nutzungsänderung des Ferkelstalls Nr. 3a zu einem Mastschweinestall
4. Teiländerung des Mastschweinestalls Nr. 8 zu einem landwirtschaftlichen Lager

Dr. Voet