

Bernhard Wessel
Astrup 37
49434 Neuenkirchen-Vörden

4. Januar 2018

An die Gemeindeverwaltung
- Bauamt –
Küsterstraße 4
49434 Neuenkirchen-Vörden



Betreff: Umnutzung der Scheune „In den Kämpfen 2“ zur Altenpflegeeinrichtung Tagespflege
hier: Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des B-Plan Nr. 38

Sehr geehrter Damen und Herren

entsprechend unseres Vorgesprächs vom 10.11.2017 habe ich den Sachverhalt in Form einer Bauvoranfrage formuliert und dies persönlich am 18.11.2017 beim Landkreis Vechta vorgestellt.

Frau Altmann sah das Vorhaben grundsätzlich positiv, da die Schaffung einer solchen Einrichtung auch dem Gemeinwohl diene.

Sie empfahl mir allerdings, statt der Bauvoranfrage einen Antrag auf Befreiung bei der Gemeinde zu stellen. Der Antrag auf Befreiung würde ebenso bei Ihr auf dem Schreibtisch landen, allerdings würden sonst unnötigerweise zweimal Gebühren anfallen.

Daher möchte ich hiermit anliegend den Antrag zur Befreiung von den Festlegungen des Bebauungsplans Nr. 38 stellen.

Mit freundlichen Grüßen


Bernhard Wessel

Bauherr

Anlage zum Bauantrag

Wessel, Bernhard
Astrup 37
49434 Neuenkirchen-Vörden

BaugrundstückOrt, Straße, Haus-Nr. Neuenkirchen-Vörden, In den Kämpfen 2Gemarkung(en) Vörden Flur(en) 20 Flurstück(e) 1**Bezeichnung des Bauvorhabens**

Umnutzung einer landwirtschaftlichen Scheune zu einer Altenpflegeeinrichtung (Tagespflege)

Betrifft: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (§ 31 Abs. 2 BauGB)

Bei vorgenannten Bauvorhaben wird die Befreiung von folgender/n Festsetzung(en) des Bebauungsplans beantragt:

Der Bebauungsplan Nr. 38 "Nördlich Bohnenkamp" umfasst das gesamte Flurstück, inclusive der Scheune. Die Scheune liegt gemäß Darstellung allerdings nicht im "bebaubaren Bereich". Für das Gebäude besteht ein Bestandsschutz, die beabsichtigte Umnutzung ist allerdings genehmigungspflichtig und würde dem BP aktuell widersprechen.

Ich beantrage hiermit die Befreiung von der Festsetzung des B-Plans für die Scheune, damit eine Umnutzung zur Tagespflege ermöglicht wird.

Begründung:

- Das Wohl der Allgemeinheit erfordert diese Befreiung.
- Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.
- Die Durchführung des Bebauungsplans würde zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.

Die Befreiung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar:

Dieses Vorhaben ist als Maßnahme der Dorferneuerung Vörden beantragt. Gebäude und insbesondere die Lage sprechen für dieses Vorhaben, daher auch die Interessensbekundung des möglichen Betreibers Stiftung Maria-Rast. Eine Tagespflege wird in Vörden dringend benötigt. Gemäß anliegender Stellungnahmen unterstützen das Planungsbüro Wallenhorst und das Leader-Büro des Lk. VEC das Vorhaben ausdrücklich. Die Scheune liegt im B-Plan 38, der an dieser Stelle keine neue (Wohn-)Bebauung vorsieht. Stünde die Scheune wenige Meter weiter außerhalb dieses Bebauungsplanes, auch näher zu den ldw. Betrieben, wäre die Umnutzung selbst zur für eine Wohnnutzung aus Sicht der Gemeindeverwaltung unproblematisch.

Datum, Entwurfsverfasser und Unterschrift

4.1.18 B. Wessel