



Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 25.09.2018

Sitzungsraum: Sitzungssaal im Rathaus Neuenkirchen, Küsterstraße 4, 49434
Neuenkirchen-Vörden,
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:45 Uhr

ERGÄNZUNG des TOP 5. b.

5. Bauanträge/Bauvoranfragen

Ergänzung:

„Dieser Punkt war ursprünglich auf der Tagesordnung unter dem TOP 9 im nichtöffentlichen Teil vorgesehen. Da die Gründe für die Behandlung dieses Punktes im nicht öffentlichen Teil entfallen waren, wurde der Punkt unter dem gleichlautenden TOP 5 im öffentlichen Teil behandelt. Ausschussmitglied Frankenberg wies darauf hin, dass seiner Meinung nach dafür eine Änderung der Tagesordnung erforderlich gewesen wäre.“

b. Nutzungsänderung einer Werkstatt zu zwei Wohneinheiten durch Frau Maria Purtik (Johanniterstraße 12 A/B)

Für das Grundstück Johanniterstraße 10 ist der Bebauungsplan Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“ zu beachten. Ein Teil der ehemaligen Tischlerei (Werkstatt) befindet sich außerhalb der festgesetzten Baugrenze. Dieser Teilbereich soll wieder einer Hauptnutzung (zwei Wohnungen) zugeführt werden. Hierfür ist eine Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“ erforderlich.

Nach einer Ortsbegehung ist zunächst festzuhalten, dass sich der beantragte Gebäudeteil für eine Nutzungsänderung zugunsten einer Wohnnutzung eignet (vorhandene Zwischendecke, Tür- und Fensteröffnungen). Die Sichtverhältnisse sind abweichend der Katasterdarstellungen als vertretbar anzusehen. Die Antragstellerin wird störendes Strauchwerk entfernen. Notfalls lassen sich durch Hilfsmittel (z.B. Verkehrsspiegel) die Sichtverhältnisse optimieren.

Des Weiteren sind Belange des Denkmalschutzes (denkmalgeschütztes Haupthaus) zu beachten. Im Rahmen der Verhältnismäßigkeit ist eine Befreiung zu vertreten.

Der Bau- und Umweltausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

Der Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“ und somit der Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes Johanniterstraße 12 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

(Bürgermeister)