

Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Vorlage Nr.

9/2018

Bauamt

öffentlich

Beratungsfolge Bau- und Umweltausschuss	Sitzungstermin 30.01.2018	Zuständigkeit Zur Vorbereitung
Beratungsfolge Verwaltungsausschuss	Sitzungstermin 13.02.2018	Zuständigkeit Zur Vorbereitung
Beratungsfolge Gemeinderat	Sitzungstermin 27.02.2018	Zuständigkeit Zur Beschlussfassung

TOP **Umnutzung einer landwirtschaftlichen Scheune zu einer Tagespflegeeinrichtung durch Herrn Bernhard Wessel, In den Kämpen 2, Vörden**
hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38 "Nördlich Bohnenkamp"

Beschlussempfehlung

Es wird keine Empfehlung ausgesprochen.

Begründung

Im Zusammenhang der Dorferneuerung Vörden hat der Antragsteller einen Förderantrag für die beantragte Baumaßnahme eingereicht. Die Entscheidung über die Bewilligung mit Mitteln aus der Dorferneuerung steht noch aus.

Der Umbau und die Nutzungsänderung der ehemaligen landwirtschaftlichen Scheune in eine gewerbliche Tagespflegeeinrichtung für Senioren sind baugenehmigungspflichtig. Das Grundstück „In den Kämpen 2“ liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 38 „Nördlich Bohnenkamp“. Die ehemalige Hofstelle wird verkehrlich durch die Außenbereichsstraße „In den Kämpen“ erschlossen. Die Straße ist mit Kopfsteinpflaster ausgestattet. Nebenanlagen sind nicht vorhanden. Der Bebauungsplan Nr. 38 setzt für die ehemalige Hofstelle lediglich einen Bauteppich für den Bereich des Wohnhauses fest. Anderweitige Flächen des Hofgeländes sind als nicht bebaubare Flächen definiert. Vorhandene Gebäude haben Bestandsschutz. Die Nutzungsänderung des Nebengebäudes (ehemalige landwirtschaftliche Scheune) zu einer (gewerblichen) Hauptnutzung ist durch den sog. Bauteppich nicht abgedeckt. Es stellt eine grundlegende Planänderung dar. Die Grundzüge der Planung sind somit betroffen. Die angestrebte Hauptnutzung löst auch weitergehende Betroffenheit (Immissionsschutz, Nachbarbelange, Erschließung) aus.

Die Einrichtung einer Tagespflege in der Ortslage Vörden wird begrüßt und ist nach Aussage der Bürgerstiftung dringend notwendig. Unabhängig vom Bau- und Planungsrecht muss die Politik den beantragten Standort „In den Kämpen 2“ für eine Senioren-Tagespflegeeinrichtung unterstützen. Sollte dies der Fall sein empfiehlt die Verwaltung auf Grund der betroffenen Belange, den Bebauungsplan in einem öffentlichen Verfahren unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zu ändern.

Brockmann

Anlage

- Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 38
- Liegenschaftskarte
- Antrag B. Wessel