



## **Beschlussvorlage**

**Nr.: 221/2007 / öffentlich**

### **Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Neuscharrel-Achterhörn“ und Neuauflistung eines Bebauungsplanes zur Wohnbauentwicklung in der Ortschaft Neuscharrel**

#### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	<b>Top</b>
Planungs- und Umweltausschuss	19.09.2007	11
Verwaltungsausschuss	10.10.2007	37

#### **Beschlussvorschlag:**

Eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Neuscharrel-Achterhörn“ und Ausweisung eines Gewerbegebietes/Mischgebietes im Bereich des 2. Bauabschnittes soll nicht erfolgen. Der 2. Bauabschnitt soll wie beschlossen für die weitere Wohnbauentwicklung der Ortschaft Neuscharrel vorgehalten und bei Bedarf entsprechend erschlossen und vermarktet werden.

#### **Alternativbeschlussempfehlung:**

Zum Bebauungsplan Nr. 146 „Neuscharrel-Achterhörn“ soll ein Änderungsverfahren durchgeführt werden. Der 2. Bauabschnitt soll als Mischgebiet bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Für die weitere Wohnbauentwicklung in der Ortschaft Neuscharrel soll auf der ehemaligen Fläche Knipper ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

#### **Begründung:**

In der Ortschaft Neuscharrel besteht an der Achterhörner Straße der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 146. Die Erschließung und Vermarktung des Bebauungsplangebietes sollte nach der bisherigen Beschlusslage in 2 Bauabschnitten realisiert werden. Der 1. Bauabschnitt umfasste 21 Bauplätze. Seit Beginn der Vermarktung (1999) konnten hiervon 16 Bauplätze verkauft werden.

Die aktuelle Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in dieser Ortsrandlage stagniert zurzeit. Der letzte Bauplatz wurde am 29.09.2005 verkauft.

Der Ortsvorsteher der Ortschaft Neuscharrel beantragt daher nunmehr, den Bebauungsplan Nr. 146 dahingehend zu ändern, dass die bisher rechtskräftig als Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche im 2. Bauabschnitt in ein Mischgebiet bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet, ggf. mit nördlicher Erweiterung über die Achterhörner Straße hinaus, geändert wird.

Die zukünftige Wohnbauentwicklung in Neuscharrel soll sich auf der im Jahr 2006 von Herrn Knipper erworbenen Fläche zur Größe von 22.829 m<sup>2</sup> vollziehen. Diese Wohnbauentwicklung wird als wesentlich zentraler und attraktiver angesehen.

Hinsichtlich der Lage der Flächen wird auf den anliegenden Übersichtsplan verwiesen.

In diesem Zusammenhang sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

1. Anfallende Planungskosten für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 und des Flächennutzungsplanes (Stadt Friesoythe);
2. Planungskosten für die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes auf der ehemaligen Fläche Knipper; Geruchsimmissionsgutachten (Stadt Friesoythe);
3. Lt. Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 10.05.2006 sollen die bereits verauslagten Kosten für die Errichtung einer Straßenbeleuchtung an der Achterhörner Straße durch die Bauplatzverkäufe im 2. Bauabschnitt des Bebauungsplanes Nr. 146 refinanziert werden. Bei einer Umlegung auf die Verkaufspreise für Mischgebiets- bzw. Gewerbegebiete würden sich nicht tragbare Verkaufspreise ergeben;
4. Lt. Angaben des Ortsvorstehers sind Bewerber/Interessenten für Gewerbe-/Mischgebietsgrundstücke an der Achterhörner Straße vorhanden. Die im Bebauungsplan Nr. 103 „Gewerbegebiet Neuscharrel“ noch freien Gewerbegebiete stehen in Privatbesitz und stehen für einen Verkauf nicht zur Verfügung.

**Anlage/n:**

Übersichtsplan

Fachbereichsleiter