



Beschlussvorlage

Nr.: BV/089/2019 / öffentlich

Wohnbebauung im Bereich "Alter Schützenplatz" in Neuscharrel

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss	01.04.2019

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Schaffung von Wohnbaugrundstücken im Bereich „Alter Schützenplatz“ in Neuscharrel weiter zu verfolgen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Im Juni 2017 hatte die Stadt eine Anfrage an den Landkreis Cloppenburg gerichtet, ob es eine Möglichkeit gibt, die Fläche „Alter Schützenplatz“ in Neuscharrel einer Bebauung mit Wohnhäusern zuzuführen. Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt bzw. Privateigentum. Das Areal wurde 1970 durch den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Neuscharrel als Mischgebiet und als von einer Bebauung freizuhaltenen Grünfläche festgesetzt. Die Verwaltung ist 2017 noch davon ausgegangen, dass es einer Aufhebung des alten B-Planes bedarf, damit in der Folge ggfs. eine Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch möglich ist.

Stadt- und Kreisverwaltung haben sich dem Thema nun erneut angenommen mit dem Ergebnis, dass der Landkreis Cloppenburg mit Bescheid vom 14. März 2019 einen positiven Bauvorbescheid und einen Befreiungsbescheid erlassen hat. Auf dieser Grundlage können nun Bauanträge eingereicht werden. Dies gilt aber nur für fünf der ursprünglich geplanten 12 Grundstücke (siehe anliegende Planzeichnung). Die Grundstücke an der Achterhörner Straße konnten aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Stallungen seitens des Landkreises nicht in die Regelung aufgenommen werden. Ein neuer Bebauungsplan wäre ebenfalls an diesem Hemmnis gescheitert.

Gut ist, dass es keiner Aufhebung des alten B-Planes mehr bedarf. Allerdings müssen sich Stadt und Privateigentümer nun etwas beeilen, weil der positive Bauvorbescheid nur eine Bindungswirkung für drei Jahre hat.

Die Verwaltung wird jetzt – wenn ein entsprechender Auftrag erteilt wird – mit den Privateigentümern sprechen, um den Bereich schnell einer Bebauung zuführen zu können. Die Privateigentümer haben ihre Bereitschaft zur Entwicklung der Flächen bereits bekundet.

Zum einen sind der genaue Zuschnitt der einzelnen Parzellen und die Zuwegung (Stichstraße) festzulegen. Zudem ist auch noch ein Kaufpreis für die Grundstücke ermittelt bzw. festzulegen. Dies wird den Gremien dann zu ggb. Zeit wieder vorgelegt.

Anlagen

2019 03 20 Befreiung Schützenplatz Neuscharrel Anlagen