Stadt Schöningen **Der Bürgermeister**	Vorlagen Nr.: **92/2016** vom 18.08.2016 erstellt durch: **Fachbereich Bauwesen** Bearbeiter/-in: Frau Hilal

an	Sitzungsdatum	öffentlich	nicht-öffentlich
Ortsrat Esbeck	31.08.2016	☒	☐
Verwaltungsausschuss	06.09.2016	☐	☒

Tagesordnungspunkt:
Parkfläche Ulmenweg – Umplanung in ein Baugrundstück
hier: Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Im Messbeeke“

Pflichtfelder Haushaltsauswirkungen:

☐ einmalige Kosten ☐ regelmäßig wiederkehrende Kosten ☒ kostenneutral	☐ Ergebnishaushalt ☐ Finanzhaushalt (Investition)
Produkt:	
Sachkonto:	
Ansatz:	
noch verfügbar:	
noch benötigt:	
es fehlen:	
ggfs. Deckungsvorschlag:	

Beschlussvorschlag:

Nach Kenntnisnahme der Vorlage 92/2016 vom 18.08.2016 und Behandlung im Ortsrat Esbeck am 31.08.2016 beschloss der Verwaltungsausschuss , die Parkfläche am Ulmenweg an die Eheleute Linke zum Bodenrichtwert/Verkehrswert zu veräußern und wies die Verwaltung an sicherzustellen, dass die gesamten Kosten für die Bauleitplanung durch die Erwerber des Grundstücks getragen werden.

Sodann wurde der Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des B-Planes „Im Messbeeke“ gem. § 2 BauGB gefasst.

Sachverhaltsdarstellung:

Die Eheleute Linke haben großes Interesse signalisiert, ein Grundstück in Esbeck am Ulmenweg zu erwerben. Die Kaufanfrage wurde bereits in der Sitzung des Ortsrates Esbeck vom 07.06.2016 kurz erläutert. Bei der Fläche handelt es sich um den ca. 500 m² großen Parkplatz gegenüber der Notfallpraxis am Ulmenweg. Die Eheleute Linke möchten die Fläche von der Stadt Schöningen kaufen, um dort ein Eigenheim zu errichten.

Die Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Messbeeke" als Parkfläche ausgewiesen und kann derzeit nicht bebaut werden. Um die Bebaubarkeit mit einem Eigenheim zu ermöglichen, ist die Änderung des B-Planes erforderlich. Die Parkfläche müsste in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden. Die Gebietsabgrenzung sowie der Entwurf der 5. Änderung des B-Planes „Im Messbeeke" sind als Anlage beigefügt.

Nach Auffassung der Verwaltung wird die Parkfläche am Ulmenweg kaum genutzt. Daher wird vorgeschlagen, die noch zu vermessende Teilfläche des Flurstücks 2/49 der Flur 4, Gemarkung Esbeck, in Größe von ca. 500 m² an die Eheleute Linke zum Bodenrichtwert/Verkehrswert zu veräußern und die rechtlichen Voraussetzungen für die Bebaubarkeit der Fläche mit einem Einfamilienhaus zu schaffen, d.h. ein Bauleitplanverfahren durchzuführen. Die Kosten für die 5. Änderung des B-Planes „Im Messbeeke" sind von den Eheleuten Linke zu tragen. Ein Angebot wurde bereits vom Ingenieurbüro Dr. Schwerdt eingeholt. Die Kosten für die Änderung des B-Planes liegen bei ca. 6.500,00 € zzgl. MwSt.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 – Gebietsabgrenzung und Entwurf der 5. Änderung des B-Planes „Im Messbeeke"

Bäsecke

Anlage 1

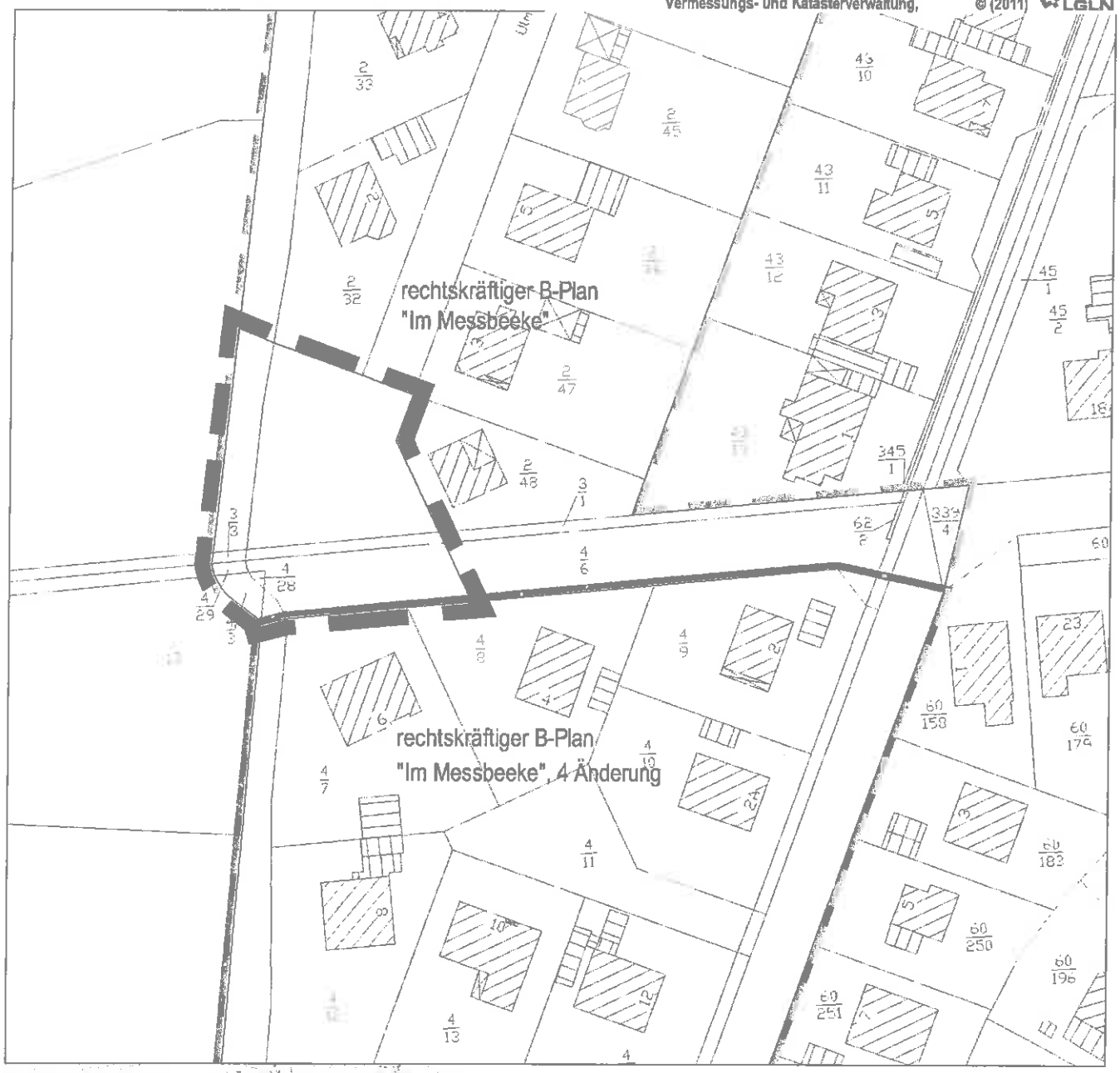
Stadt Schöningen, Ortschaft Esbeck
Landkreis Helmstedt

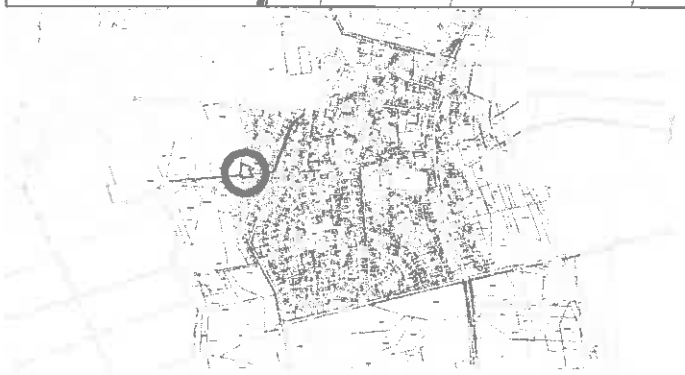
Bebauungsplan

Im Messbeeke,
5. Änderung

Gebietsabgrenzung

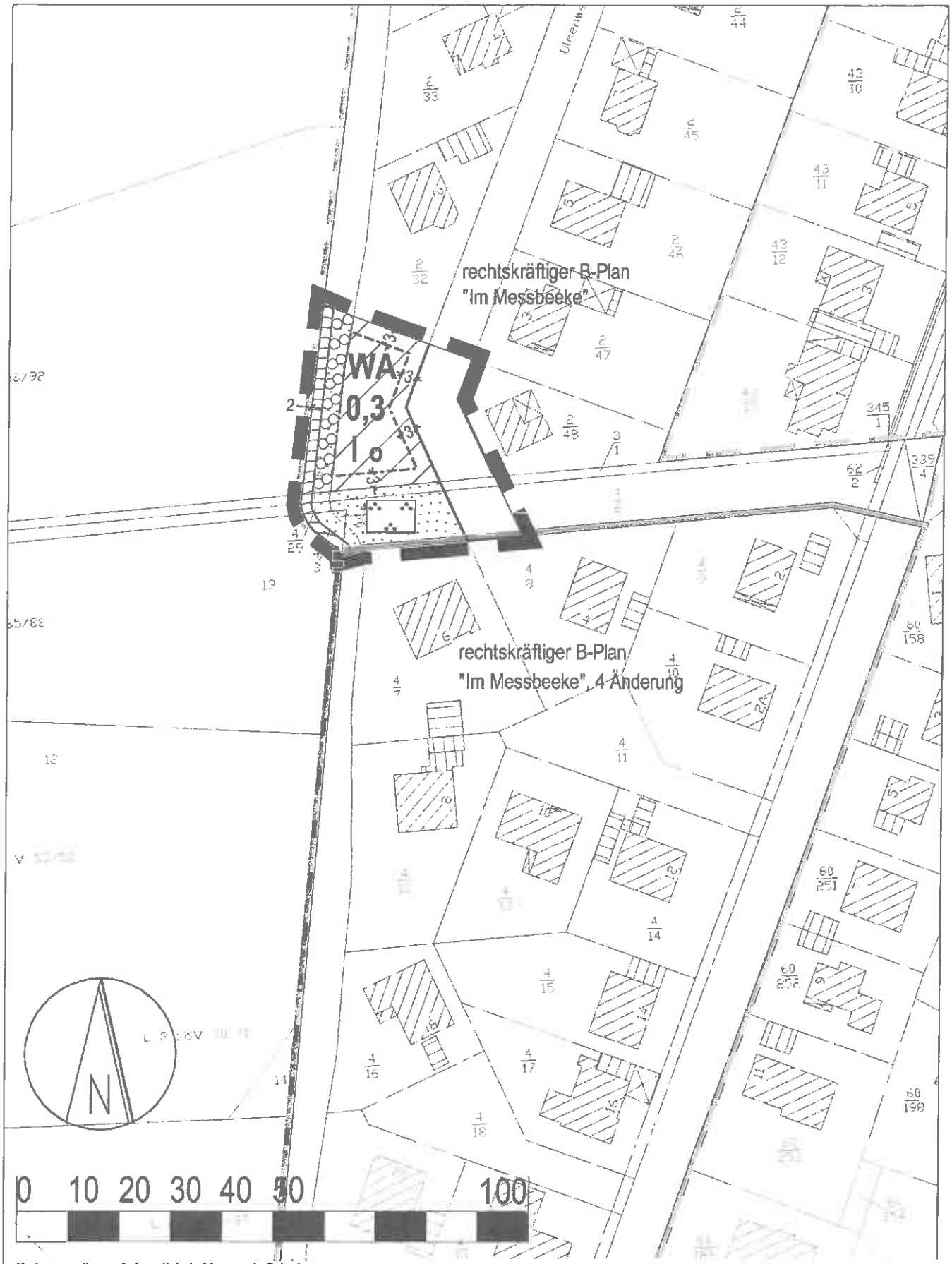
Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
und Topographische Karte 1:25.000 (TK25)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © (2011) LGLN





Das Plangebiet befindet sich im Westen der bebauten Ortslage Esbeck, wie dargestellt.

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © (2011) LGLN

Stadt Schöningen

Ortschaft Esbeck

Im Messbeeke, 5. Änderung

Stand: § 13a BauGB

Bebauungsplan

05.2016

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

Planzeichenerklärung (BauNVO 90, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Offene Bauweise



Baugrenze

Verkehrsflächen

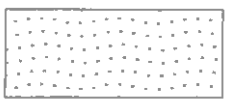


Straßenverkehrsflächen

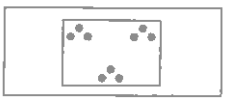


Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

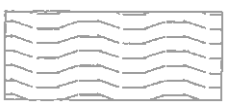


Öffentliche Grünflächen



Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Wasserflächen, Graben

Stadt Schöningen

Ortschaft Esbeck

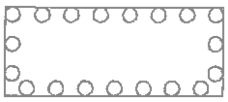
Im Messbeeke, 5. Änderung

Stand: § 13a BauGB

Bebauungsplan

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans **Im Messbeeke**



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans **Im Messbeeke, 4. Änderung**

Textliche Festsetzungen

1. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern:
   Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes Pflanzgebot:
   a) Je 1 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz (wie Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel) zu pflanzen.
   Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
   b) Je 20 m² Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz (wie Eberesche, Spitzahorn, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle, Lärche, Kiefer) zu pflanzen.

Stadt Schöningen
Ortschaft Esbeck

Im Messbeeke, 5. Änderung

Stand: § 13a BauGB

Bebauungsplan