



**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    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Verwaltungsausschuss | 06.09.2016    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

**Tagesordnungspunkt:**

**Parkfläche Ulmenweg – Umplanung in ein Baugrundstück**

**hier: Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes  
„Im Messbeeke“**

*Pflichtfelder Haushaltsauswirkungen:*

|                                                           |                                                       |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> einmalige Kosten                 | <input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt             |
| <input type="checkbox"/> regelmäßig wiederkehrende Kosten | <input type="checkbox"/> Finanzhaushalt (Investition) |
| <input checked="" type="checkbox"/> kostenneutral         |                                                       |
| 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 Orsrates Esbeck vom 07.06.2016 kurz erläutert. Bei der Fläche handelt es sich um den ca. 500 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

Bebauungsplan  
Im Messbeeke,  
5. Änderung



Gebietsabgrenzung

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte

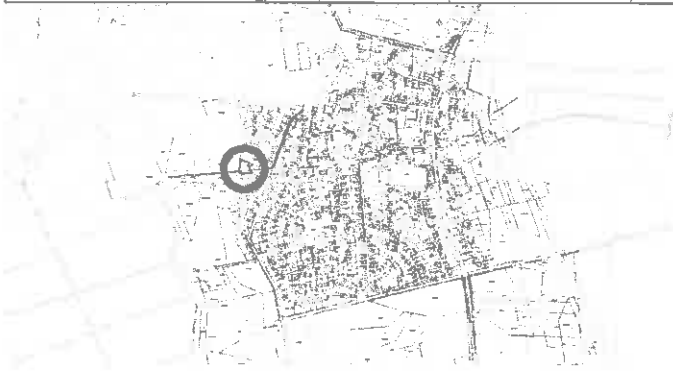
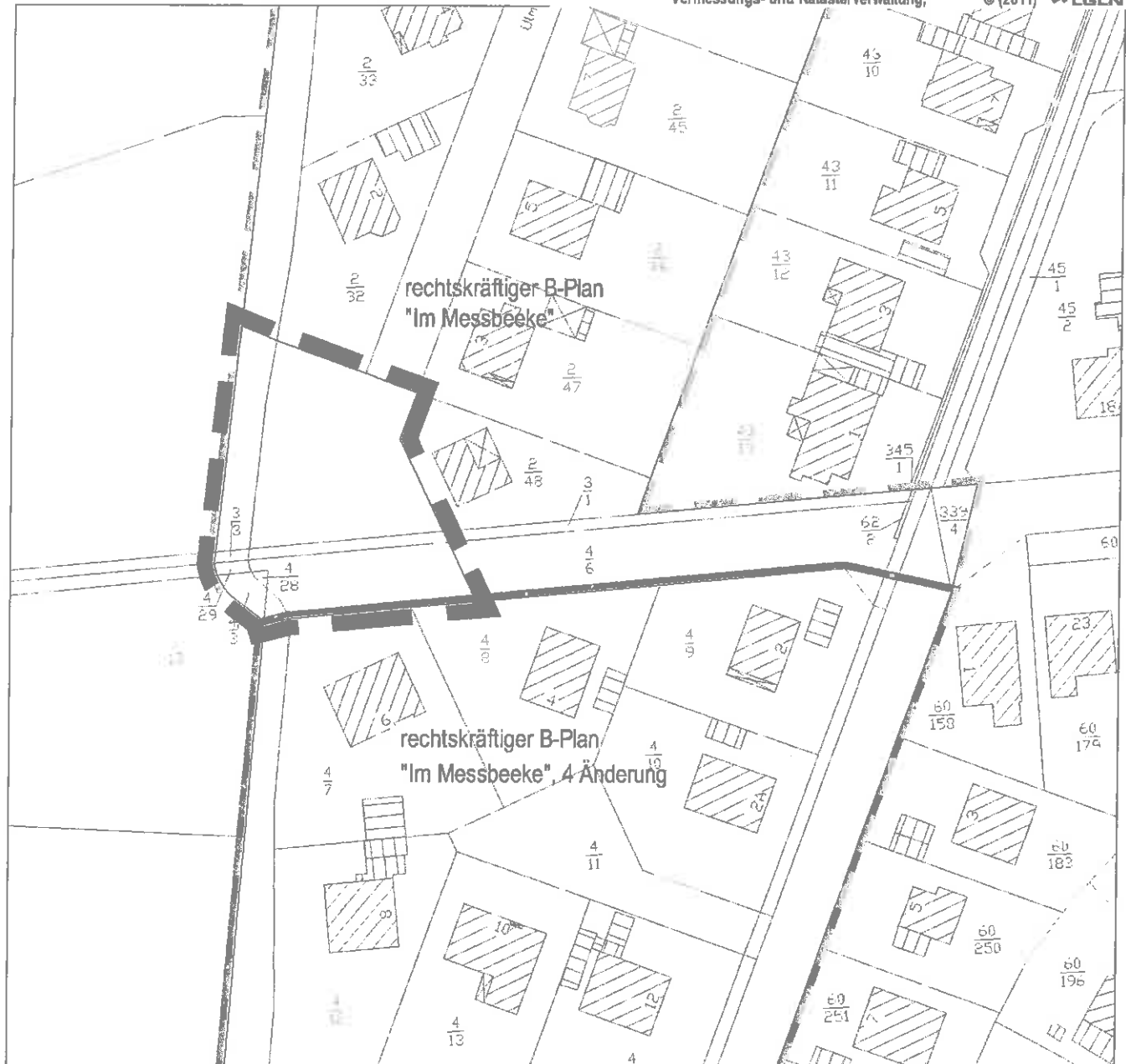
und

Topographische Karte 1:25.000 (TK25)

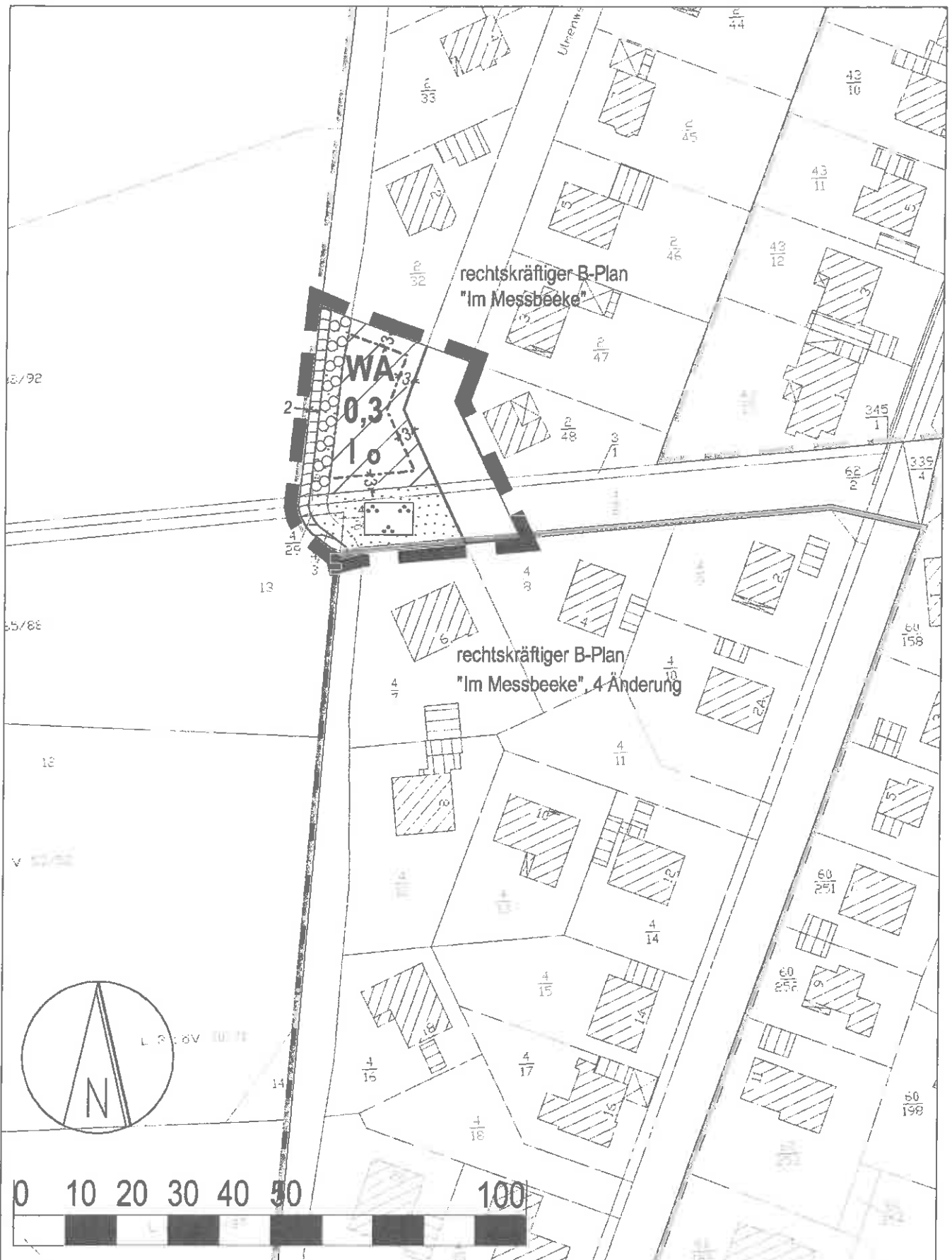
Quelle:

Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© (2011) LGLN



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



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte

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

Stadt Schöningen  
Ortschaft Esbeck

**Im Messbeeke, 5. Änderung**  
**Bebauungsplan**

Stand: § 13a BauGB

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

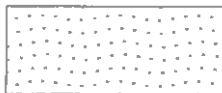


Straßenverkehrsflächen

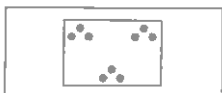


Straßenbegrenzungslinie

### Grünflächen

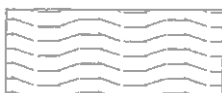


Öffentliche Grünflächen



Parkanlage

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

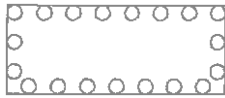


Wasserflächen, Graben

Stadt Schöningen  
Ortschaft Esbeck

Im Messbeeke, 5. Änderung  
Bebauungsplan

## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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**  
**Bebauungsplan**

Stand: § 13a BauGB

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