

|                                  |            |                                                                                                                                 |                      |                                  |
|----------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------|
| Vorlage der Verwaltung           |            | Fachbereich:<br>Planen, Bauen, Wohnen                                                                                           | Datum:<br>02.11.2020 | Genehmigungsvermerk              |
| Tagesordnungspunkt<br><b>3.1</b> |            | Bezeichnung der Vorlage:<br><br><b>Bebauungsplan I-12, Wegberg -<br/>Beecker Wald / 4. Änderung<br/>- Aufstellungsbeschluss</b> |                      | Datum: 05.11.2020                |
| Vorlage-Nr:<br>VO/0235/20        |            |                                                                                                                                 |                      | Bürgermeister:<br><br>Gez. Stock |
| Zu beraten im:                   |            |                                                                                                                                 |                      |                                  |
| Ö/N                              | Datum      | Gremium                                                                                                                         |                      |                                  |
| Ö                                | 24.11.2020 | Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (11/2020)                                                              |                      |                                  |
| Ö                                | 15.12.2020 | Rat der Stadt Wegberg                                                                                                           |                      |                                  |

### Sachverhalt:

Für das Wohngebiet „Beecker Wald“ setzt der Bebauungsplan I-12 aus dem Jahre 1970 im Bereich des Holunderweges eine Spielplatzfläche mit einer Größe von 509 qm fest. Die Lage der betroffenen Fläche ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Am 17.09.2013 hatte der Fachausschuss beschlossen, diesen Spielplatz und einen weiteren in fußläufiger Entfernung befindlichen Spielplatz am Schlehenweg gebietsbezogen zusammenzulegen. Auf dem Spielplatz Holunderweg wurden daraufhin die Spielgeräte abgebaut und die Fläche als Rasenfläche umgestaltet.

Der Fachbereich Finanzwirtschaft hat nun vorgeschlagen, diese Fläche einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Hierzu bestehen von Seiten des für Spielplatzflächen zuständigen Fachbereiches Bildung und Soziales keine Bedenken. Durch die beabsichtigte Umnutzung der Fläche könnten die derzeitigen Pflegekosten künftig entfallen und ein zusätzliches Baugrundstück veräußert werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung der bisher festgesetzten Spielplatzfläche am Holunderweg empfiehlt die Verwaltung, einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss zur Einleitung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens zu fassen.

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzung von Flächen, die Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung kann unter bestimmten Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB - ohne Durchführung einer Umweltprüfung und einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit - aufgestellt werden. Die Verwaltung schlägt vor, in diesem Fall entsprechend zu verfahren.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften schlägt dem Rat der Stadt vor, die Aufstellung des Bebauungsplanes I-12, Wegberg – Beecker Wald / 4. Änderung zu beschließen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Wegberg südöstlich des Holunderweges. Der genaue Verlauf des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) zu entnehmen.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung der ursprünglichen Spielplatzfläche in eine Fläche für Wohnnutzung zu schaffen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diesen Beschluss öffentlich bekannt zu machen.

Gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) wird dieser Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit aufgestellt.

Grundlage für diesen Beschluss sind die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2023), in Verbindung mit den §§ 2 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). Beide Rechtsvorschriften gelten in der derzeit gültigen Fassung.

## **Kosten und Finanzierung:**

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

## **Alternativen:**

Keine Vorschläge der Verwaltung.

## **Anlage/n:**

1. Abgrenzung des Plangebietes.

| Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten |                   | Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------|
| Gez. Schroeders                                                | FB 301            |                                                              |
| Gez. Bieker                                                    | FB 301            |                                                              |
| Gez. Thies                                                     | Techn. Beigeordn. |                                                              |

# Anlage zu TOP 3.1

