

|                            |                                                                                                                                    |                                             |                              |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|
| Vorlage der Verwaltung     | Fachbereich:<br>Planen, Bauen, Wohnen                                                                                              | Datum:<br>28.04.2015                        | Genehmigungsvermerk          |
| Tagesordnungspunkt<br>10.8 | Bezeichnung der Vorlage:<br><br><b>Bebauungsplan I-10, Wegberg -<br/>Friedhofstraße / 21. Änderung<br/>- Aufstellungsbeschluss</b> |                                             | Datum: 12.05.2015            |
| Vorlage-Nr:<br>VO/3153/15  |                                                                                                                                    |                                             | Bürgermeister:<br>Gez. Stock |
| Zu beraten im:             |                                                                                                                                    |                                             |                              |
| Ö/N                        | Datum                                                                                                                              | Gremium                                     |                              |
| Ö                          | 02.06.2015                                                                                                                         | Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung |                              |
| Ö                          | 16.06.2015                                                                                                                         | Rat der Stadt Wegberg                       |                              |

### Sachverhalt:

Der Ausschuss für Bildung, Kultur, Soziales und Sport hat in seiner Sitzung am 17.09.2013 über eine Überprüfung und Optimierung der Spielplätze im Innenring beraten. Da eine große Anzahl an Spielplätzen im Innenring erhöhte Material- und Personalkosten verursachen und einige Spielplätze aufgrund ihrer Standorte und geringen Flächengröße nicht sinnvoll erscheinen, sollen diese Spielplätze optimiert werden. So wurde unter anderem beschlossen, die Spielplätze Knospenweg / Blütenweg und Am See gebietsbezogen zusammenzulegen und dadurch den Spielplatz Knospenweg / Blütenweg lediglich als pflegeextensive Rasen- und Begegnungsfläche umzugestalten.

Im Anschluss an diese Beratung wurde Interesse am Kauf der Spielplatzfläche Knospenweg / Blütenweg geäußert. Die Fläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes I-10, Wegberg – Friedhofstraße / 11. Änderung und ist entsprechend der bisherigen Nutzung planungsrechtlich festgesetzt. Aufgrund dessen wäre eine Veräußerung erst nach Durchführung einer Bebauungsplanänderung möglich. Hierzu bestehen von Seiten der Verwaltung im Grundsatz keine Bedenken. Der in den Randbereichen der Fläche vorhandene Baumbestand sollte – in Abhängigkeit von einer zukünftigen Bebauung- nach Möglichkeit erhalten und entsprechend planungsrechtlich geschützt werden.

Der Änderungsbereich ist aus der beigefügten Anlage zu entnehmen und erstreckt sich über das betroffene Flurstück sowie einen östlich angrenzenden ca. 3 m breiten Streifen, der im Bebauungsplan als Teil der Verkehrsfläche festgesetzt, in der Örtlichkeit jedoch Bestandteil der Spielplatzfläche ist.

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung kann unter bestimmten Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren nach § 13a 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:

- a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und –planung schlägt dem Rat der Stadt vor, die Aufstellung des Bebauungsplanes I-10, Wegberg – Friedhofstraße / 21. Änderung zu beschließen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Wegberg im Eckbereich der Straßen Blütenweg und Knospenweg. Der genaue Verlauf des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes ist aus dem beigelegten Kartenausschnitt zu entnehmen.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen zur Umnutzung der 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 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414). Beide Rechtsvorschriften gelten in der derzeit gültigen Fassung.

- b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung und –planung schlägt dem Rat der Stadt vor, er möge die Verwaltung beauftragen, die erforderlich werdenden Planungskosten im Haushaltsentwurf 2015 vorzusehen.

## Kosten und Finanzierung:

Für die Erstellung der Planzeichnung werden nach einer ersten Kostenschätzung Haushaltsmittel in Höhe von rund 2.500,- € erforderlich. Über die Bereitstellung der erforderlichen Mittel wird im Rahmen der Haushaltsberatungen 2015 entschieden. Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Maßnahme nicht vor der Genehmigung des Haushaltes begonnen werden darf. Den vergleichbar geringen Aufwendungen stehen bei einer Veräußerung der Fläche, abzüglich des derzeitigen Buchwertes von 16.200,- €, Erträge in Höhe von rund 50.000,- € gegenüber.

## Alternativen:

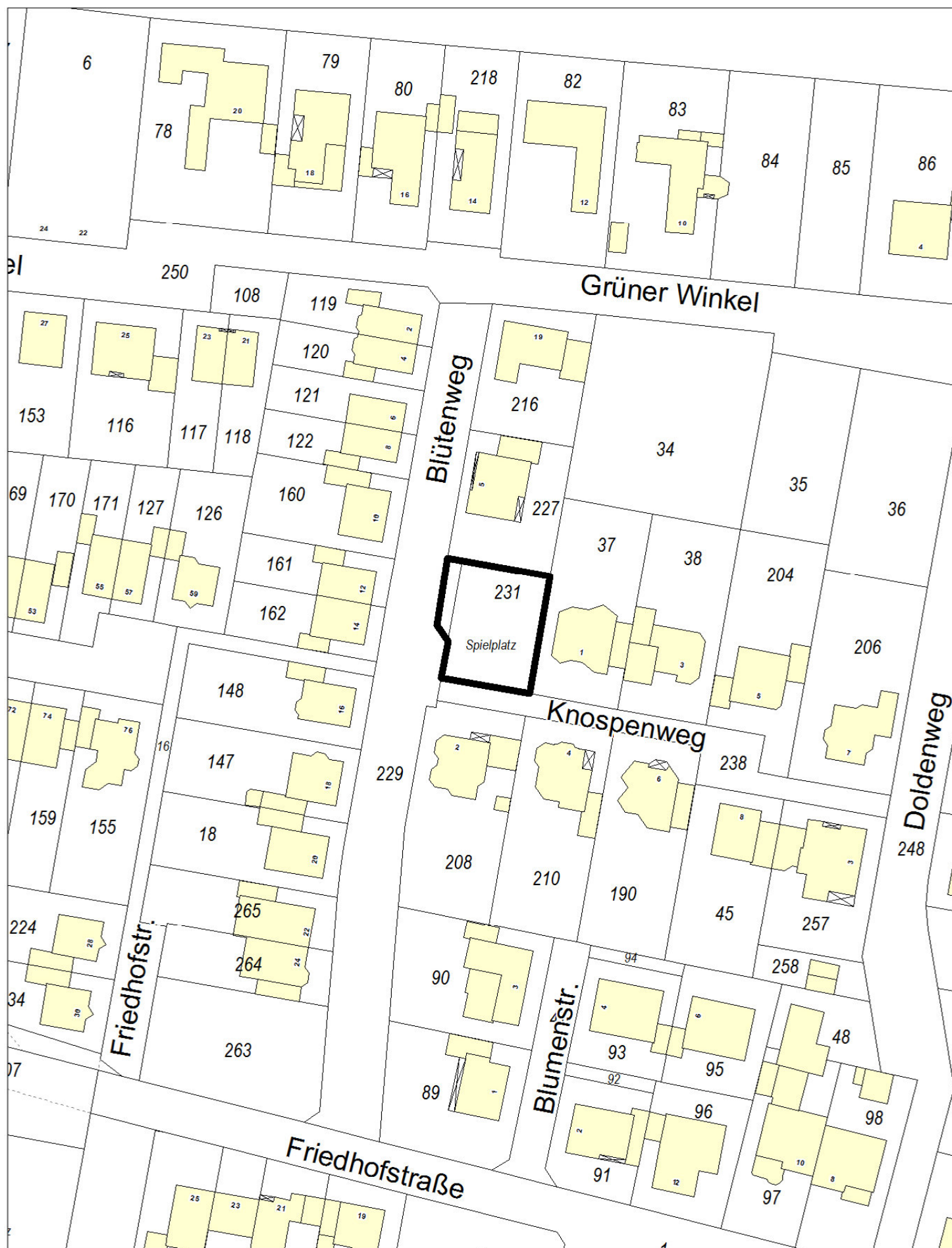
Keine Vorschläge der Verwaltung.

## Anlage:

### Lage des Plangebietes

|                                                                |                              |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten |                              |
| Gez. Fabry                                                     | Technischer<br>Beigeordneter |
| Gez. Heilwagen                                                 | FBL 'in 301                  |
| Gez. Schroeders                                                | stv. FBL 301                 |

|                                                              |                  |
|--------------------------------------------------------------|------------------|
| Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten |                  |
| Gez. Kühlen                                                  | Stv. FBL 'in 401 |



Geltungsbereich

Aufgestellt: April 2015

Fachbereich 301

Schroeders / Winkels