



### **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Rosendahl ist Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Holtwick, Flur 8, Flurstück 104, welches an der Straße „Janningskamp“ gelegen ist und durch den Bebauungsplan „Haus Holtwick“ planerisch abgedeckt wird. Das Grundstück wird derzeit als Kinderspielplatz genutzt, der im Rahmen einer „BIG-BAGGER-Aktion“ entstanden ist. Die Lage des Spielplatzes ist in dem der Sitzungsvorlage als **Anlage I** dem beigefügten Übersichtsplan schraffiert dargestellt.

Mit der Fertigstellung des Generationenparks Haus Holtwick soll der Spielplatz aufgegeben werden. Die vorhandenen Spielgeräte werden in Kürze abgebaut und - soweit noch in Ordnung – im Generationenpark Haus Holtwick wiederverwendet. Anschließend soll das Grundstück veräußert werden. Dazu ist es notwendig, den Bebauungsplan „Haus Holtwick“ zu ändern und anstelle der derzeitigen Festsetzung „Grünfläche mit der Zweckbindung Kinderspielplatz“ Wohnbaufläche mit einer „privaten Grünfläche“ entsprechend der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes Haus Holtwick festzusetzen.

Diese Änderungen des Bebauungsplanes sind nicht im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB möglich.

Da der Änderungsbereich kleiner als 20.000 qm ist, ist das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) hier anwendbar.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) genannten Schutzgüter.

Daher wird zur Änderung des Bebauungsplanes das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt und die Planunterlagen werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Der Satzungsentwurf, bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen ist der Sitzungsvorlage als **Anlage II** beigefügt.

Zur Einleitung des Verfahrens ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss gemäß § 13a BauGB zu fassen und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Im Auftrage:

Brodkorb  
Stellv. Fachbereichsleiterin

Niehues  
Bürgermeister

### **Anlage(n):**

Anlage I: Übersichtsplan

Anlage II: Satzungsentwurf, bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnungen