

In den Bau- und Planungsausschuss (03.03.2015)  
In den Rat (17.03.2015)

/ /  
/ /

## **11. Änderung des Flächennutzungsplanes** **hier: Aufstellungsbeschluss sowie frühzeitige Beteiligungsverfahren**

---

### **Antrag:**

Der Rat der Gemeinde Sonsbeck beschließt gem. §§ 2 ff. BauGB die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sonsbeck sowie die Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens.

Die Änderung soll sich im Einzelnen auf folgende Punkte beziehen:

1. Ausweisung einer „Wohnbaufläche“ in Sonsbeck - und daraus folgend die Löschung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ (A) sowie Änderung einer Mischgebietsfläche (B) in eine Wohnbaufläche. (Anlage 1)
2. Darstellung einer Fläche zur Ortsrandeingrünung entlang des Weges „Köppenkerkpädchen“.

### **Begründung:**

Die Gemeinde Sonsbeck ist bestrebt, die städtebauliche Entwicklung im Ortsteil Sonsbeck auf den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten. Die verfügbaren Bauflächenreserven westlich der Parkstraße sind verbraucht. Die im Baugebiet Köppenfeld im Jahre 2013 hergerichteten Bauflächen sind vollständig bebaut. Der Endausbau ist in den kommenden Monaten geplant. Der Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung (Bewerberliste liegt der Verwaltung vor) kann jedoch nur gedeckt werden, wenn den örtlichen Gegebenheiten entsprechend in angepasstem Umfang neue Wohnflächen ausgewiesen werden.

Im südlichen Bereich der Parkstraße sind Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Die Eigentümer signalisieren momentan keine Verkaufsbereitschaft, so dass die Verfügbarkeit der Flächen weiter unklar ist und eine Weiterentwicklung dort zurzeit nicht möglich ist.

Vor dem Hintergrund der gemeindlichen Entwicklungstendenzen und einer konstant starken Baulandnachfrage wird die 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich nördlich der Straße Pachland geplant. Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Sonsbeck derzeit als Fläche für die Landwirtschaft und im Teilbereich als Mischgebietsfläche dargestellt. Zielsetzung ist die Darstellung als Wohnbaufläche. Da dieser Teilraum in mehreren Entwicklungsabschnitten realisiert werden soll, ist die Ortseingrünung an der räumlichen Grenze des zukünftigen Entwicklungsbereiches dargestellt.

20.02.2015

