

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

/ /
/ /

Bebauungsplan Sonsbeck Nr. 37 „Rübstück 1. Bauabschnitt“

hier: Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange der Behörden und der Öffentlichkeit

Antrag:

Für den Bereich, der begrenzt wird,

- | | |
|-----------|---|
| im Norden | durch die verbleibende Teilfläche der Gemarkung Labbeck, Flur 19, Flurstück 23 |
| im Osten | durch das Flurstück 27, Gemarkung Labbeck, Flur 19 als landwirtschaftliche Fläche |
| im Süden | durch die Straße Pachland |
| im Westen | durch die ehemalige Hofstelle Pachland 11 auf dem Flurstück Gemarkung Labbeck, Flur 19, Flurstück 68, |

wird der Bebauungsplan Sonsbeck Nr. 37 „Rübstück 1. Bauabschnitt“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Der Bebauungsplan soll nach § 30 BauGB Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Wohnbauflächen sowie über die örtlichen Verkehrs- und Grünflächen treffen. Von der Planaufstellung betroffen sind die Flurstücke 70 und 72 der Flur 19 in der Gemarkung Labbeck und des Weiteren eine ca. 5.356 qm große Teilfläche aus dem Flurstück 23 der gleichen Flur. Die Detailabgrenzung ergibt sich aus dem Bebauungsplan.

Die Verwaltung wird beauftragt, das entsprechende Verfahren einzuleiten, notwendige Fachstellungen und Gutachten einzuholen sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

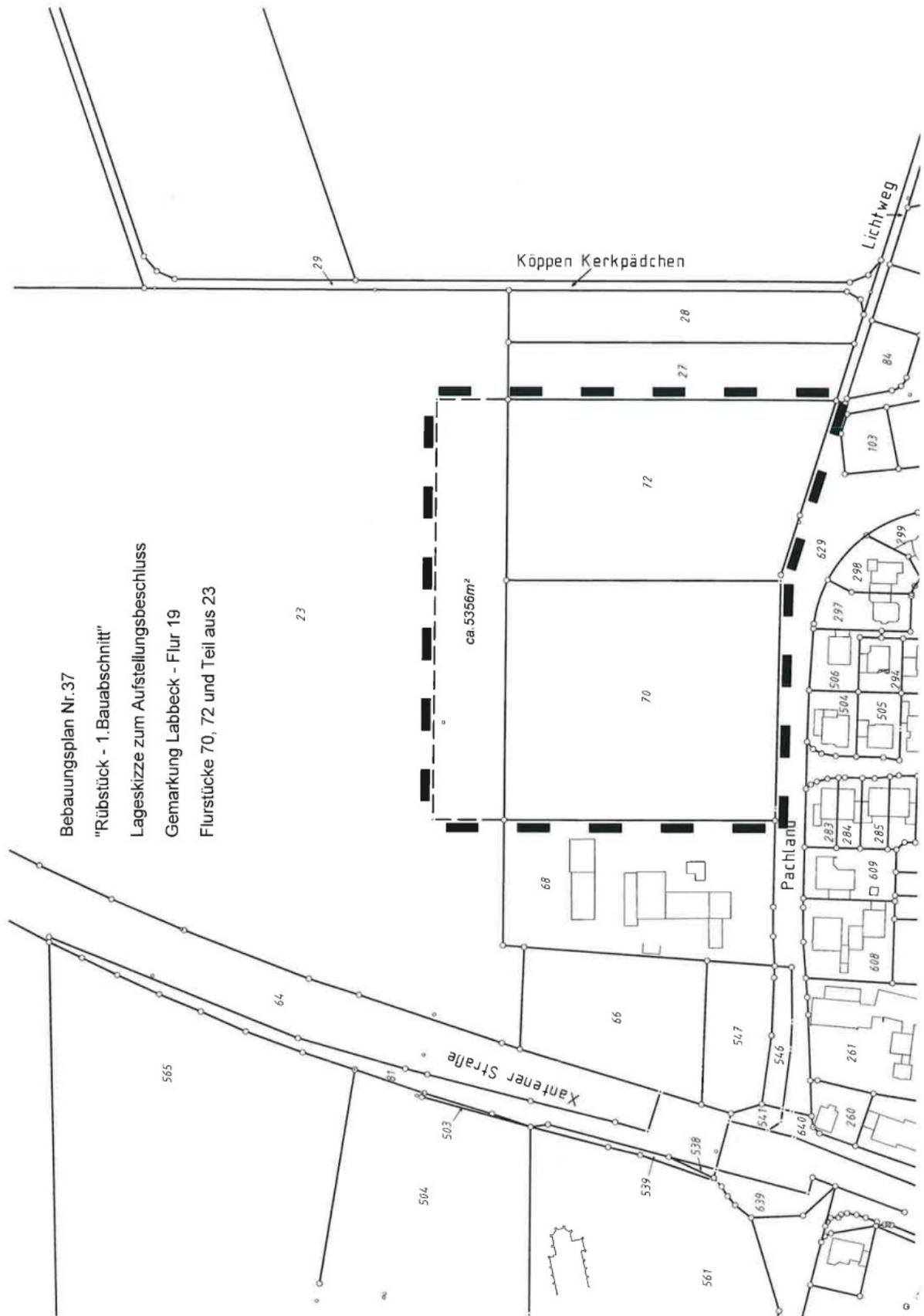
Begründung:

Der Gemeindeentwicklungsplan der Gemeinde Sonsbeck sieht für den Bereich Wohnbauflächen vor. 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 bereits derzeit die 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich nördlich der Straße Pachland vorgenommen. Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Sonsbeck noch als Fläche für die Landwirtschaft und im Teilbereich als Mischgebietsfläche dargestellt. Aufgrund des hohen Nachfragedrucks, wird das Bebauungsplanverfahren parallel zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Eine Lageskizze des geplanten Bebauungsplanes ist beigefügt.

23.02.2015



Bebauungsplan Nr. 37

"Rübstück - 1. Bauabschnitt"

Lageskizze zum Aufstellungsbeschluss

Gemarkung Labbeck - Flur 19

Flurstücke 70, 72 und Teil aus 23