



AMTSBLATT DER GEMEINDE SONSBECK

- Amtliches Verkündungsblatt -

40. Jahrgang

Sonsbeck, 30. Juni 2026

Nr. 10/2026

Das Amtsblatt kann wegen des umfangreichen Inhaltes nicht ausgehängt werden. Es liegt im Rathaus der Gemeinde Sonsbeck, Herrenstraße 2, aus und kann über die Homepage www.sonsbeck.de abgerufen werden.

INHALTSVERZEICHNIS

	S E I T E
• Bekanntmachung zur 5. Sitzung des Rates am Dienstag, 07.07.2026, 18:00 Uhr im Sitzungssaal der Begegnungsstätte „Kastell“	2 - 3
• Satzung der Gemeinde Sonsbeck über die Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechtes gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für die in der „Fortschreibung des Gemeindeentwicklungsplans 2040“ ausgewiesenen „Potenzialflächen Wohnen“	4 - 15

Herausgeber:

Die Bürgermeisterin der Gemeinde Sonsbeck, 47665 Sonsbeck, Herrenstraße 2, Rathaus

Verantwortlich für den Inhalt:

Bürgermeisterin Nadine Bogedain

Erscheinungsweise:

nach Bedarf

Bezug:

Abholung im Rathaus; auf Wunsch Zustellung gegen Erstattung des Portos nach entsprechendem schriftlichen Antrag an die Gemeinde Sonsbeck.

Rat

BEKANNTMACHUNG

zur 5. Sitzung des Rates
am Dienstag, 07.07.2026, 18:00 Uhr
im Sitzungssaal der Begegnungsstätte "Kastell"

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

1. Bestellung einer Schriftführerin bzw. eines Schriftführers
2. Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Rates vom 02.06.2026
3. Feststellung von Ausschließungsgründen wegen Befangenheit
4. Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner
5. Sanierung und Erweiterung der Johann-Hinrich-Wichern Gemeinschaftsgrundschule
hier: Vorstellung des Konzeptes „Leistungsphase 0“
6. 4. Änderung der "Elternbeitragsatzung OGS" sowie Anpassung der Kosten für die
Mittagsverpflegung im Offenen Ganztage an der Johann-Hinrich-Wichern
Gemeinschaftsgrundschule
7. Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Wahrnehmung der Aufgaben
zur Erfüllung des Rechtsanspruches auf Förderung von Kindern im schulpflichtigen Alter
mit dem Kreis Wesel
8. Bestellung eines Bediensteten für die allgemeine Vertretung der hauptamtlichen
Bürgermeisterin
9. Entsendung von Vertretern/Vertreterinnen in die Gesellschafterversammlung und den
Aufsichtsrat der Grafschaft Moers Siedlungs- und Wohnungsbau GmbH
10. Wahlvorschlag der Gemeinde Sonsbeck zur Neuwahl des Verbandsausschusses des
Wasser- und Bodenverbandes „Issumer Fleuth“
11. Antrag der CDU-Fraktion
hier: Geschwindigkeitsbegrenzung „Am Hülshof“
12. Antrag der CDU-Fraktion
hier: Umgang mit Nutria- und Bisamrattenbefall
13. Antrag der CDU-Fraktion
hier: Ergänzung amtlicher Straßennamenschilder um Hausnummernhinweise
14. Antrag der CDU-Fraktion
Hier: Durchführung einer Baumpflanzaktion „Klimaresiliente Bäume für unsere Gemeinde“
15. Antrag der CDU-Fraktion
hier: Prüfung einer wirtschaftlicheren Linienführung der geplanten XBus-Linie X31
16. Antrag der CDU-Fraktion
hier: Dorfläden in Hamb und Labbeck
17. Mitteilungen der Verwaltung

- 17.1 Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen im Haushaltsjahr 2026
(I. und II. Quartal)
18. Anfragen der Ratsmitglieder

Nichtöffentliche Sitzung

1. Bestellung einer Schriftführerin bzw. eines Schriftführers
2. Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung des Rates vom 02.06.2026
3. Feststellung von Ausschließungsgründen wegen Befangenheit
4. Abschluss eines Grundstückskaufvertrages
5. Abschluss eines Grundstückstauschvertrages
6. Mitteilungen der Verwaltung
- 6.1 Stellungnahme zu Bauvorhaben in der Gemeinde Sonsbeck
- 6.2 Mitbenutzung der PPK-Sammelstruktur durch die Dualen Systeme;
Anlage 7 zur Abstimmungsvereinbarung für die Jahre 2025 - 2027
- 6.3 Berichtswesen über Personalentscheidungen bzw. -veränderungen
7. Anfragen der Ratsmitglieder

Sonsbeck, 26.06.2026

Die Bürgermeisterin

**Satzung der Gemeinde Sonsbeck
über die Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechtes
gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für die in der „Fortschreibung
des Gemeindeentwicklungsplans 2040“ ausgewiesenen „Potenzialflächen
Wohnen“**

Der Rat der Gemeinde Sonsbeck hat gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), sowie aufgrund der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618), die folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Satzungszweck**

- (1) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Gemeinde Sonsbeck ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an den Grundstücken in dem in § 2 bezeichneten räumlichen Geltungsbereich zu.
- (2) Das übergeordnete Ziel dieser Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, über den gemeindlichen Grunderwerb die Voraussetzungen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Wohnbauentwicklung zu sichern. In den in der Fortschreibung des Gemeindeentwicklungsplans 2040 ausgewiesenen Potenzialflächen zur wohnbaulichen Entwicklung sind städtebauliche Maßnahmen zur Ausweisung neuer Wohnbaugebiete vorgesehen. Eine Weiterveräußerung von Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich an Dritte ohne ein kommunales Zugriffsrecht würde das Erreichen der vorgenannten Entwicklungsziele erschweren oder erheblich verzögern.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung erstreckt sich auf das Gebiet, das in den als Anlage beigefügten Lageplänen dargestellt ist. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung. Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Hamb:
Flur 4, Flurstücke 53, 54, 795;

Gemarkung Labbeck:
Flur 6, Flurstücke 314, 315, 316;
Flur 13, Flurstücke 37, 81, 83, 104;
Flur 19, Flurstücke 66, 78, 158;

Gemarkung Sonsbeck:

Flur 1, Flurstück 705;

Flur 2, Flurstücke 267, 268, 272, 273, 274, 1676, 1921, 2138, 2656, 2657, 2661,
2848, 2943, 2944, 3125;

Flur 10, Flurstück 120, 597;

Flur 12, Flurstücke 3, 4, 8, 10, 11, 12, 198; und

Flur 13, Flurstücke 51, 145, 189, 190.

§ 3

Begrenzung des Vorkaufsrechtes

Die Gemeinde Sonsbeck kann auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes aufgrund dieser Satzung verzichten, wenn die Realisierung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich auf andere Weise erfolgen kann. Die Entscheidung darüber, ob bei Bestehen der entsprechenden Voraussetzungen das Vorkaufsrecht durch die Gemeinde ausgeübt wird, erfolgt im Einzelfalle auf Beschluss des Rates der Gemeinde Sonsbeck durch die Bürgermeisterin.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Begründung

A. Allgemeiner Teil

Ziel der Vorkaufsrechtssatzung ist die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die Entwicklungsperspektiven sind in der Fortschreibung des Gemeindeentwicklungsplans 2040 detailliert beschrieben und priorisiert. Mithilfe der Vorkaufsrechtssatzung kann ein Erwerb des Eigentums benötigter Grundstücke in Verkaufsfällen realisiert werden.

Die Gemeinde Sonsbeck ist eine attraktive und lebenswerte Gemeinde am Niederrhein. Sowohl aus der vorhandenen Bürgerschaft als auch von Bürgerinnen und Bürgern anderer Kommunen besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen in Sonsbeck. Die Nachfrage steigt kontinuierlich und kann gegenwärtig nicht mit verfügbaren Bauflächen gedeckt werden. Gleichzeitig ist auch die stetige Entwicklung neuer Gewerbeflächen geplant, was zu einem weiteren Nachfrageschub im Wohnungsbau führen wird. Die Knappheit an Flächen für die Schaffung neuen Wohnraums erfordert konkrete Maßnahmen.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Sonsbeck erfordert zudem Maßnahmen zur Prävention vor Starkregenereignissen. Hierfür ist der Bau zusätzlicher Regenrückhaltungen erforderlich, die wild abfließendes Wasser so weit zurückhalten, sodass eine Überflutung von Straßen oder ein Volllaufen von Kellern weitestgehend vermieden wird. Die für die Regenrückhaltebecken erforderlichen Flächen sind daher ebenso Gegenstand dieser Vorkaufsrechtssatzung.

Die im Gemeindeentwicklungsplan ausgewiesenen Potenzialflächen sind über das Gemeindegebiet verteilt. Bei den meisten Maßnahmen ist die Gemeinde Sonsbeck noch nicht Eigentümerin aller im jeweiligen Potenzialgebiet liegenden Grundstücke. Veräußerungsgeschäfte über solche Grundstücke an Dritte sind daher geeignet, den Prozess zur Ausweisung von Wohnbauland zu verlängern.

Eine Ausübung des Vorkaufsrechts bleibt eine individuelle Entscheidung im Einzelfall. In dem Rahmen wird auch die Abwägung erfolgen müssen, ob die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts unter Würdigung der Entwicklungsziele angemessen erscheint. Entscheidungsbefugt ist der Rat der Gemeinde Sonsbeck. Die Sicherstellung, dass die Gemeinde Sonsbeck in den skizzierten Fällen über die Ausübung eines Vorkaufsrechts entscheiden kann, ist hinsichtlich des Eingriffs in die Rechte der jeweiligen Vertragsparteien verhältnismäßig.

B. Besonderer Teil

Zu § 1:

Regelungsgegenstand ist das Vorkaufsrecht aufgrund der Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, wie dies § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB vorsieht. Es ermöglicht eine an den Entwicklungszielen der Gemeinde ausgerichtete Bodenvorratspolitik mit einer langfristigen Perspektive (vgl. BVerwG BauR 2010, 871). Die Fortschreibung des Gemeindeentwicklungsplans 2040 ist ausdrückliche Referenz für den Nachweis der städtebaulichen Interessen.

Zu § 2:

Der räumliche Geltungsbereich wird auf die „Potenzialflächen Wohnen“ des Gemeindeentwicklungsplans und angrenzender Grundstücke, soweit sie regionalplanerisch ASB-Flächen darstellen, und auf Flächen für Regenrückhaltungen im Rahmen der Maßnahmen gegen wild abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen begrenzt. Ausgenommen sind solche Grundstücke, die sich bereits im gemeindlichen Eigentum befinden oder über die bereits ein Grunderwerbgeschäft mit der Gemeinde Sonsbeck notariell beurkundet ist. Sachlich erstreckt sich das Vorkaufsrecht sowohl auf unbebaute als auch auf bebaute Grundstücke im planerischen Innen- und Außenbereich.

Zu § 3:

Das Vorkaufsrecht entsteht de jure ausschließlich für zukünftige Verkaufsfälle. Verkaufsfälle bis zum Tage der Bekanntmachung sind somit bereits gesetzlich ausgenommen.

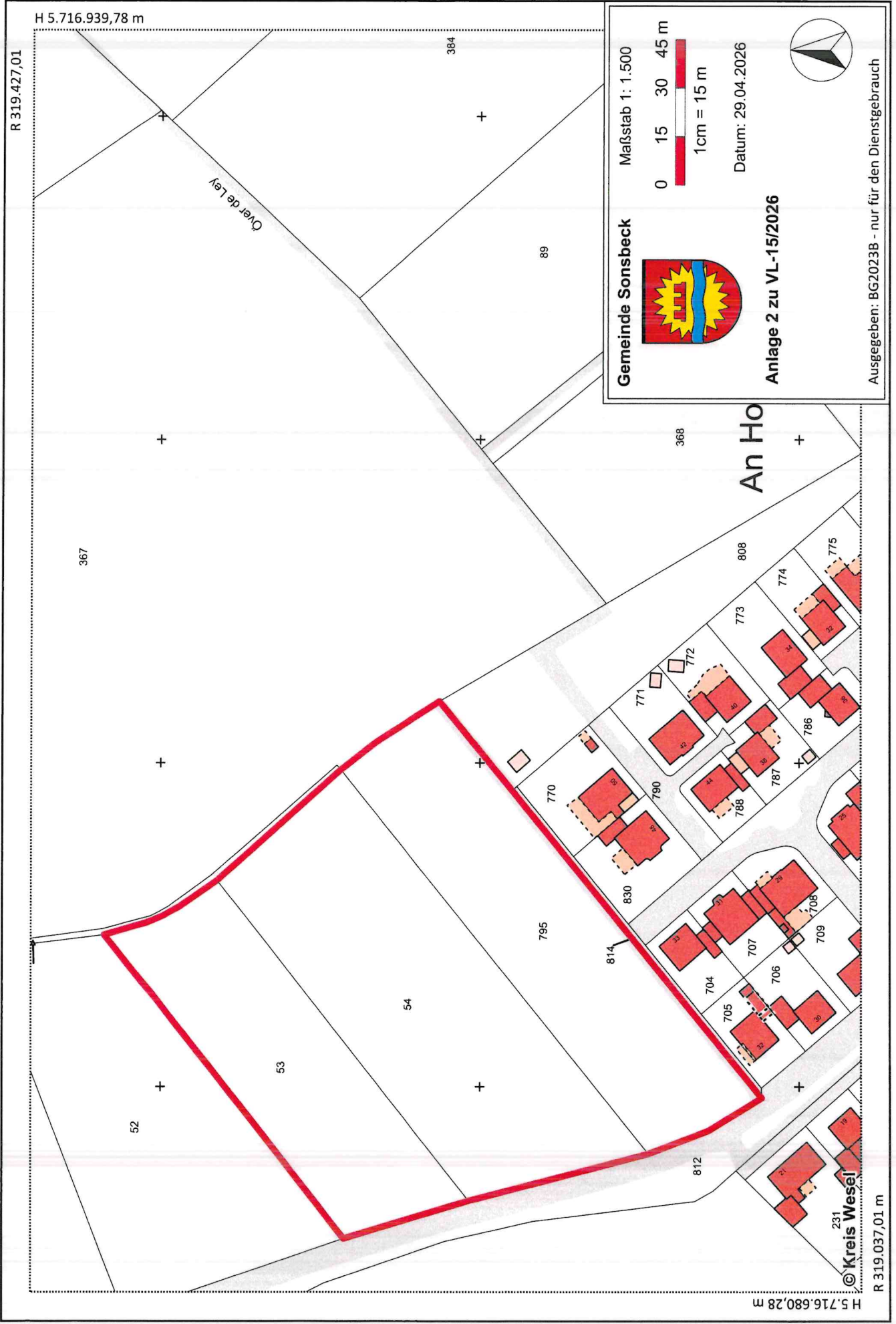
Darüber hinaus wird eine Begrenzung auf ausschließlich solche Grundstücke festgesetzt, die für die städtebauliche Entwicklung erforderlich sind. Der Satzungszweck nach § 1 der Satzung wird somit Grundlage für die Entscheidung, ob im konkreten Einzelfall ein Vorkaufsrecht ausgeübt wird.

Zuständig für die Entscheidung über die Ausübung und die Nichtausübung des Vorkaufsrechts in den Fällen dieser Satzung ist der Rat der Gemeinde Sonsbeck. Die satzungsrechtliche Fixierung der Zuständigkeit sichert die politische Beteiligung ab.

Zu § 4:

Es wird das Inkrafttreten der Satzung geregelt.

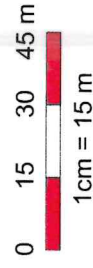
Anlage der Satzung der Gemeinde Sonsbeck über die Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechtes gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für die in der „Fortbeschreibung des Gemeindeentwicklungsplans 2040“ ausgewiesenen „Potenzialflächen Wohnen“.



Gemeinde Sonsbeck



Maßstab 1: 1.500



Datum: 29.04.2026



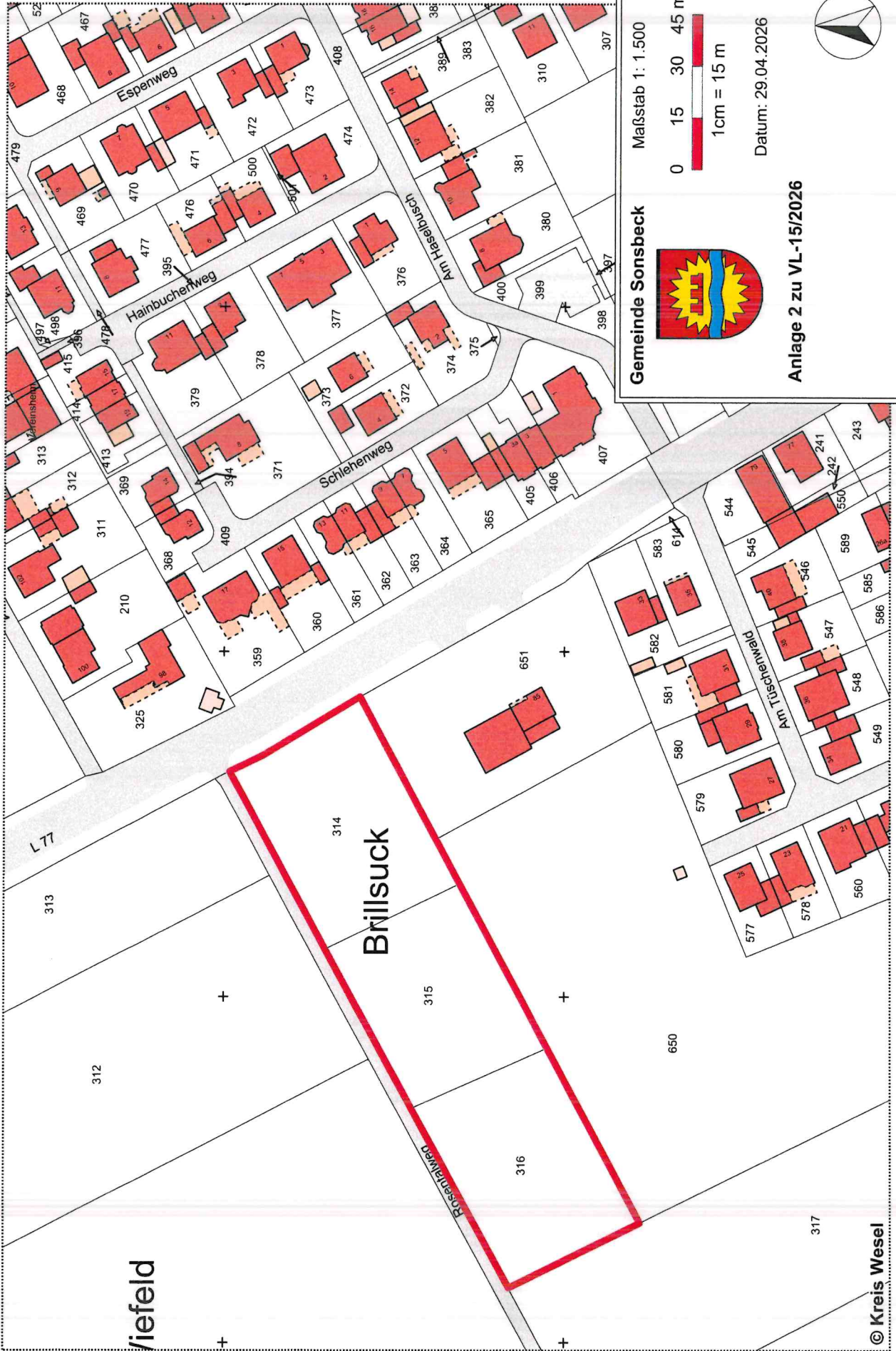
Anlage 2 zu VL-15/2026

Ausgegeben: BG2023B - nur für den Dienstgebrauch

© Kreis Wesel
231
R 319.037,01 m
H 5.716.680,28 m

H 5.725.063,55 m

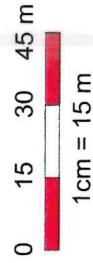
R 318.788,09



Gemeinde Sonsbeck



Maßstab 1: 1.500



Datum: 29.04.2026



Anlage 2 zu VL-15/2026

Ausgegeben: BG2023B - nur für den Dienstgebrauch

Wiefeld

Brillsuck

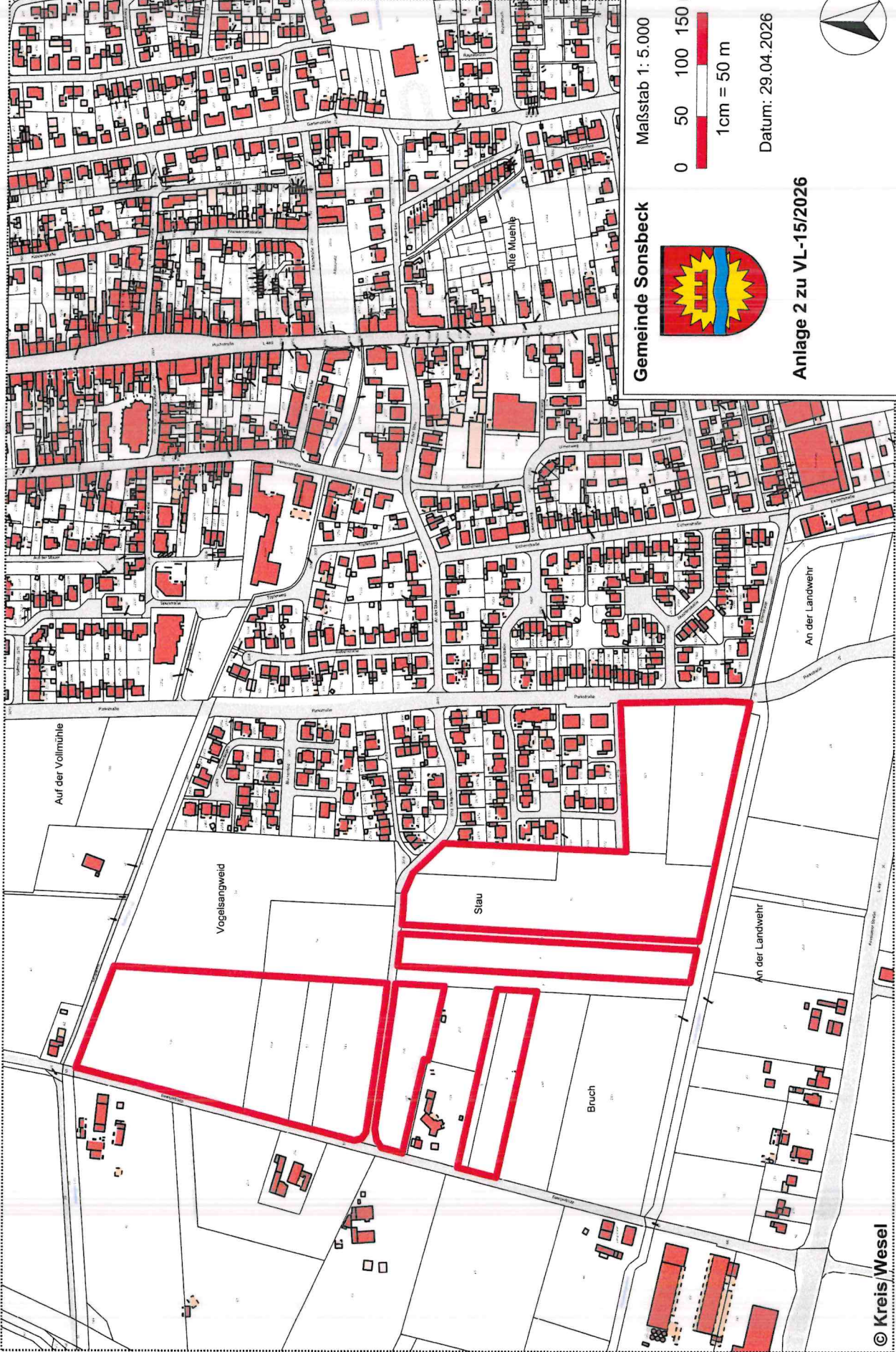
© Kreis Wesel

H 5.724.804,05 m

R 318.398,09 m

H 5.720.929,97 m

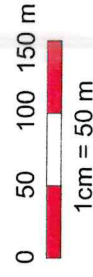
R 318.668,12



Gemeinde Sonsbeck



Maßstab 1: 5.000



Datum: 29.04.2026



Anlage 2 zu VL-15/2026

Ausgegeben: BG2023B - nur für den Dienstgebrauch

© Kreis/Wesel

R 317.368,12 m

H 5.720.064,97 m

H 5.721.676,68 m

R 319.786,65

Ueber die Beek

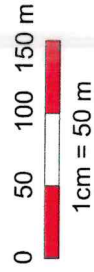
Kopray

An Pachlands

Gemeinde Sonsbeck



Maßstab 1: 5.000

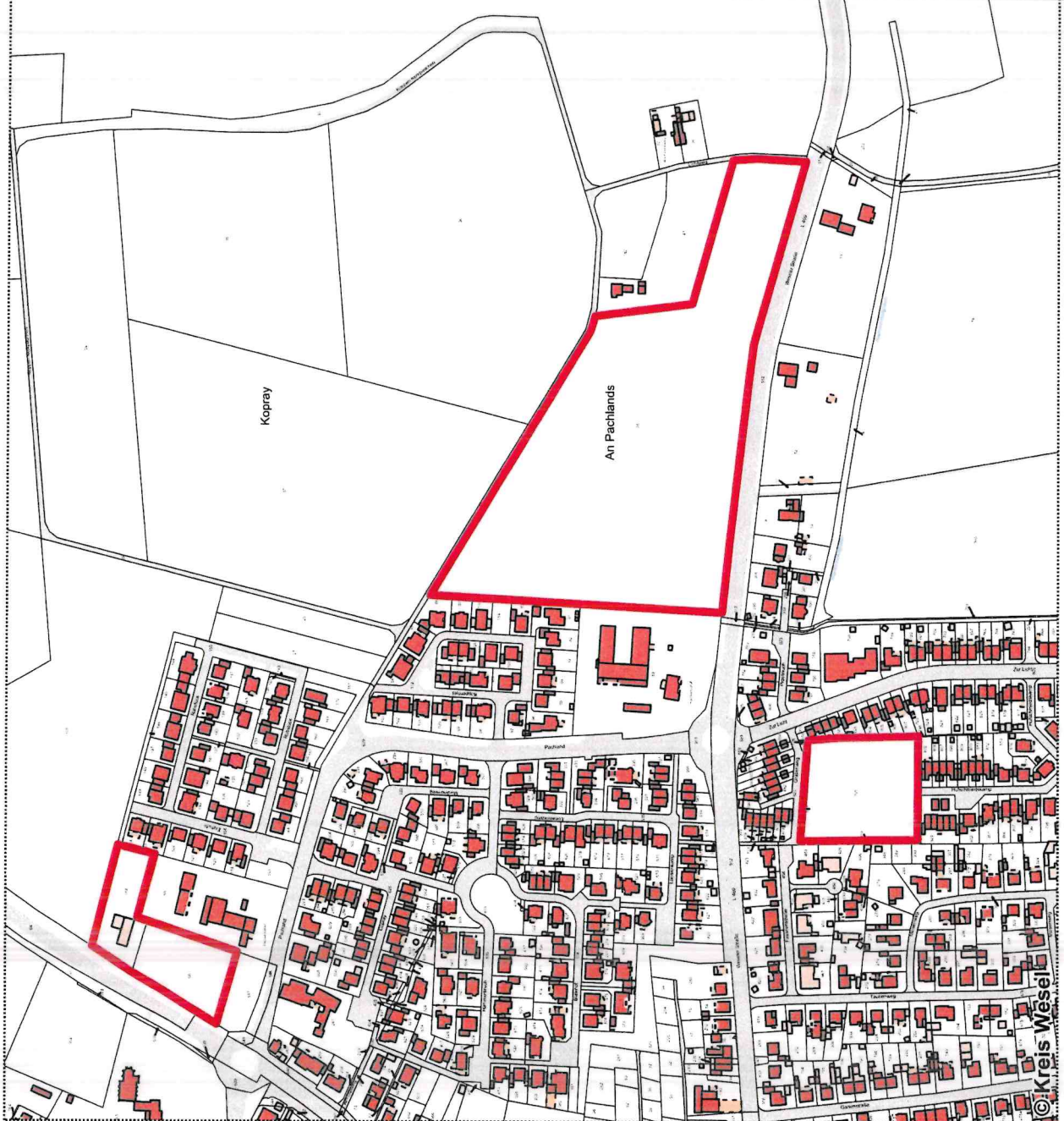


Datum: 29.04.2026



Anlage 2 zu VL-15/2026

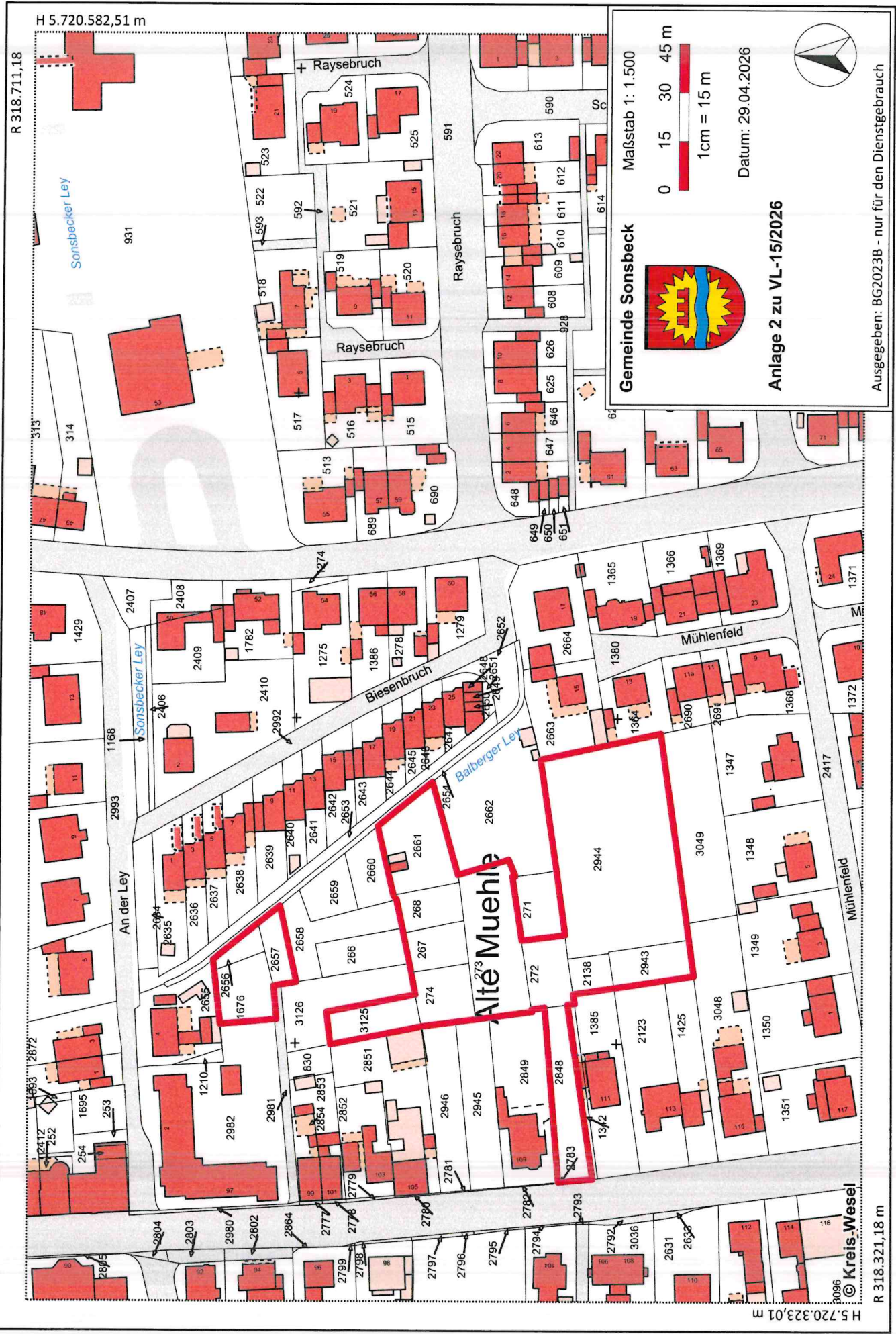
Ausgegeben: BG2023B - nur für den Dienstgebrauch



H 5.720.811,68 m


R 318.486,65 m

© Kreis Wesel



H 5.720.582,51 m

R 318.711,18


 Maßstab 1: 1.500
 0 15 30 45 m
 1cm = 15 m
 Datum: 29.04.2026
Anlage 2 zu VL-15/2026

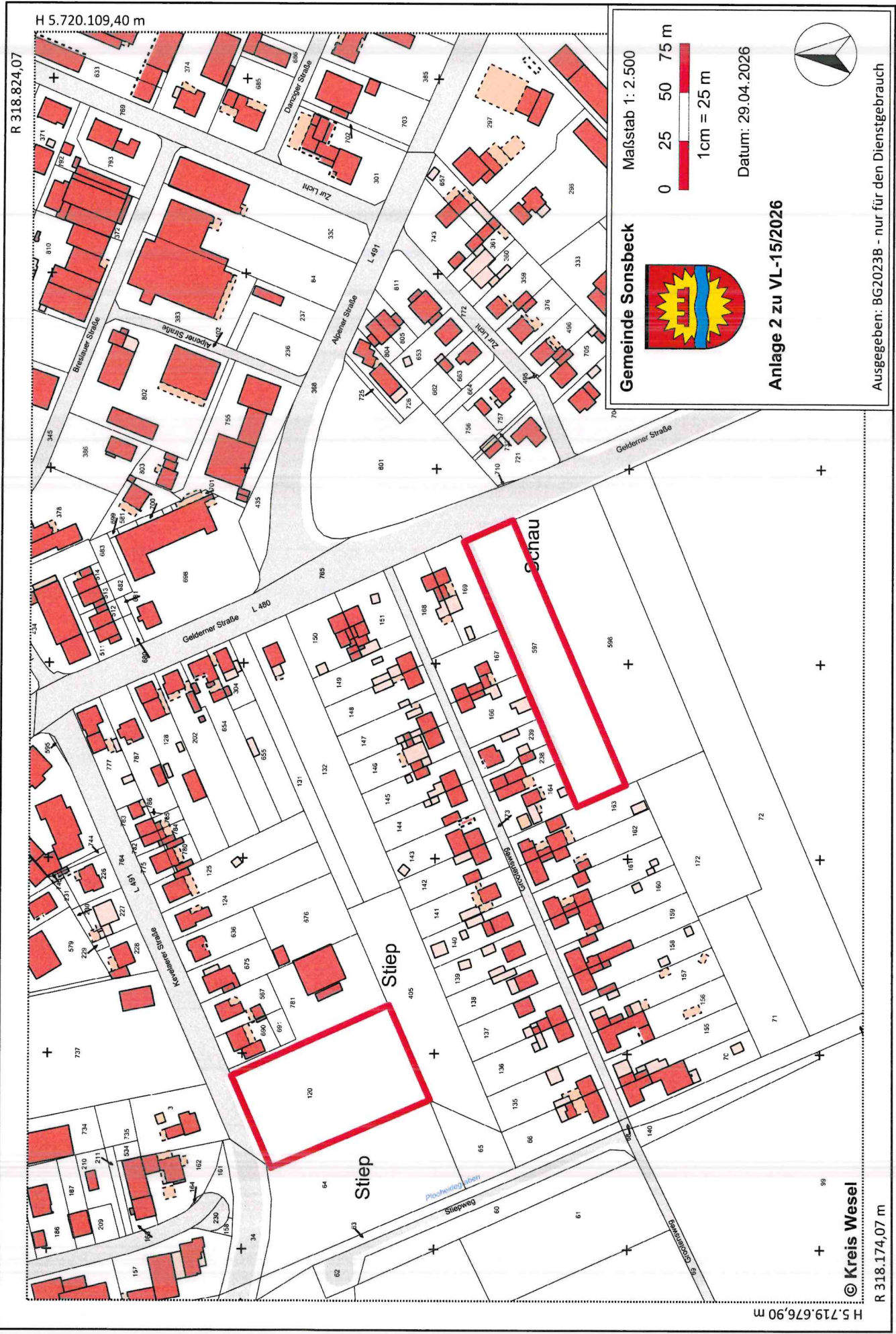


Ausgegeben: BG2023B - nur für den Dienstgebrauch

© Kreis.Wesel

R 318.321,18 m

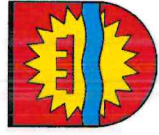
H 5.720.323,01 m



H 5.720.109,40 m

R 318.824,07

Gemeinde Sonsbeck




Maßstab 1: 2.500

0 25 50 75 m

1cm = 25 m

Datum: 29.04.2026



Anlage 2 zu VL-15/2026

Ausgegeben: BG2023B - nur für den Dienstgebrauch

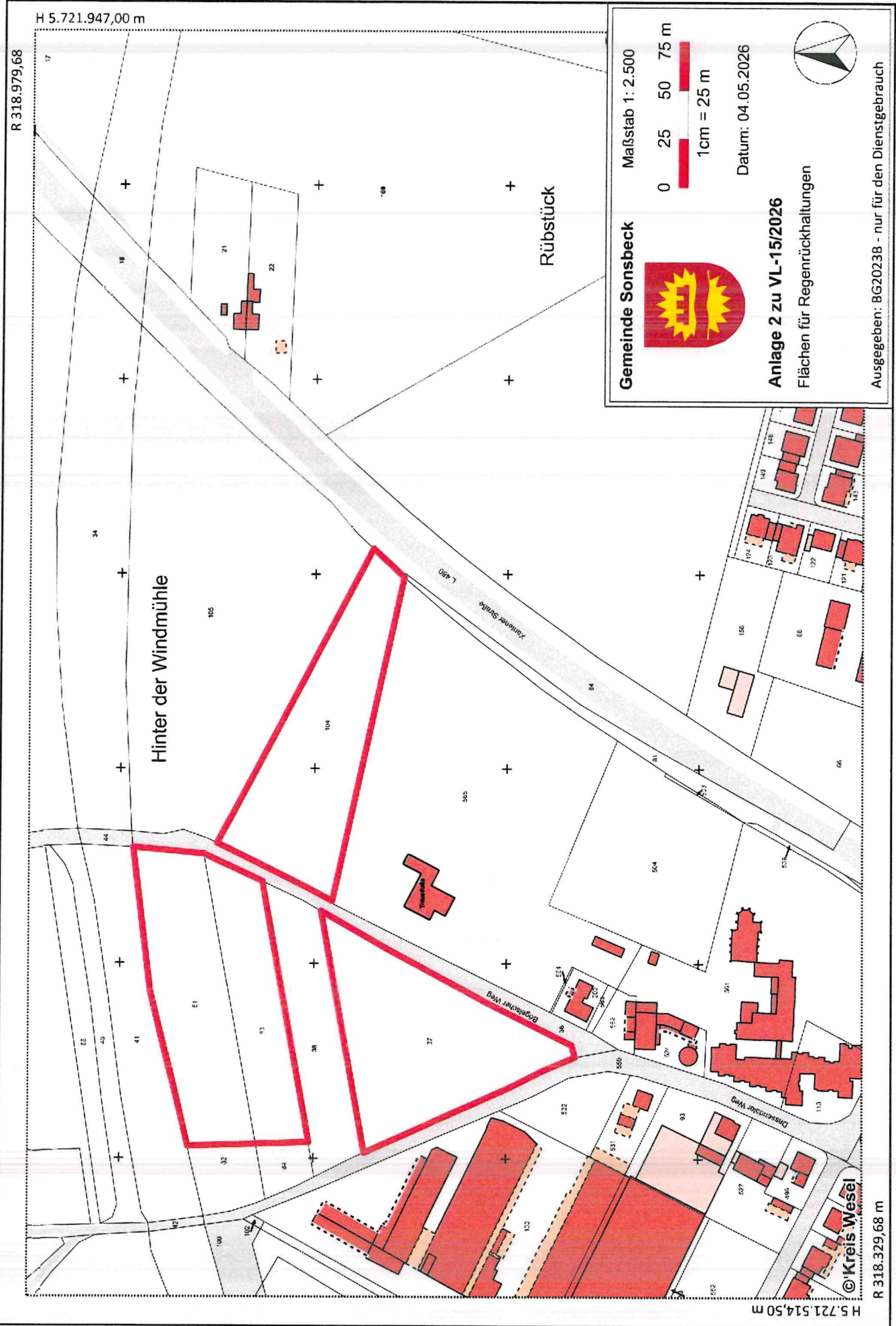
Stiep

Schau

© Kreis Wesel

R 318.174,07 m

H 5.719.676,90 m



R 318.979,68

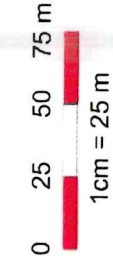
H 5.721.947,00 m

Hinter der Windmühle

Rübstück

Gemeinde Sonsbeck

Maßstab 1 : 2.500



Datum: 04.05.2026



Anlage 2 zu VL-15/2026

Flächen für Regenrückhaltungen

Ausgegeben: BG20238 - nur für den Dienstgebrauch

H 5.721.514,50 m

© Kreis Wesel

R 318.329,68 m

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618), kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen diese Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündigung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet, oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Sonsbeck, 30.06.2026

Bogedain
Bürgermeisterin