

Städtebauliche Entwicklung „Röttges Weide“

Dokumentation zur Bürgerversammlung am 01.10.2026



Inhalt

I.	Anlass und Ziele der Veranstaltung	3
II.	Ablauf und Inhalt der Veranstaltung	4
III.	Auswertung der Themenstände	7
	Themenstand 1: Gesamtkonzept	7
	Themenstand 2: Mischzone	10
IV.	Zusammenfassung und Ausblick	13
V.	Anlagen	14

Bürgerversammlung

Datum: 01.10.2026
Uhrzeit: 18:00 – 20:00
Ort: Hubertushaus, Hamb
Teilnahme: ca. 60 Bürgerinnen und Bürger
Veranstalter: Gemeindeverwaltung Sonsbeck
Moderation: Herr Dames, Fachbereichsleiter
Betreut durch: rheinruhr.stadtplaner

Dokumentation

Stand: 23.10.2026
Bearbeitung: Gadziak / Schmidt



I. Anlass und Ziele der Veranstaltung

Das Plangebiet „Röttges Weide“ liegt nordwestlich der Ortslage Hamb und umfasst eine Fläche von rund 29.000 m², die derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Die Gemeinde Sonsbeck ist Eigentümerin der Fläche und beabsichtigt, das Gebiet für eine wohnbauliche Entwicklung zu erschließen. Mit der Siedlungserweiterung soll ein Beitrag zur Deckung des gegenwärtigen und zukünftigen Wohnraumbedarfs in Hamb geleistet werden. Hierzu sollen vorhandene Flächenpotenziale aktiviert und zusätzliche Wohnbauflächen geschaffen werden.

Im Gemeindeentwicklungsplan 2040 ist das Plangebiet als Wohnbaupotenzialfläche der Priorität 1 eingestuft. Für die weitere Entwicklung werden insbesondere der Erhalt der ruhigen, ländlich geprägten Wohnqualität und des nachbarschaftlichen Zusammenhalts in Hamb sowie die Stärkung der sozialen und versorgungsbezogenen Infrastruktur als wesentliche Zielsetzungen benannt. Dabei sollen auch Möglichkeiten zur Ansiedlung beziehungsweise Sicherung sozialer Infrastruktur, von Versorgungsangeboten sowie medizinischen und pflegerischen Angeboten berücksichtigt werden.

Auf dieser Grundlage erarbeitete das Planungsbüro rheinruhr.stadtplaner aus Essen ein städtebauliches Konzept mit Varianten, die im Rahmen der Bürgerversammlung am 01.10.2026 vorgestellt und mit den Teilnehmenden diskutiert wurde. Ziel der Veranstaltung war es, über den aktuellen Planungsstand zu informieren und den Bürgerinnen und Bürgern frühzeitig die Möglichkeit zu geben, Hinweise, Anregungen und Einschätzungen in den weiteren Planungsprozess einzubringen.

Die Bürgerversammlung ist Bestandteil eines informellen Beteiligungsprozesses, der dem förmlichen Bauleitplanverfahren vorgelagert ist. Die Ergebnisse werden anschließend geprüft und – soweit fachlich und planerisch möglich – im weiteren Verfahren berücksichtigt.

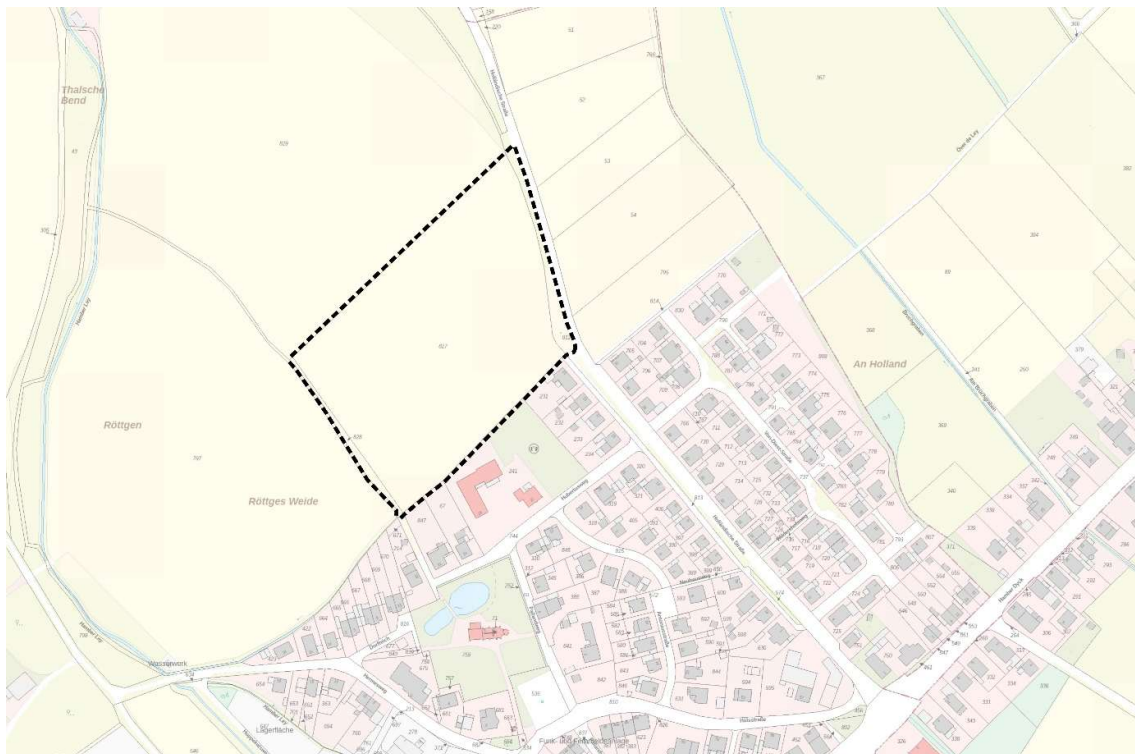


Abb.1: Übersichtsplan (ohne Maßstab), tim-online

II. Ablauf und Inhalt der Veranstaltung

Begrüßung und Einführung

Bürgermeisterin Nadine Bogedain begrüßte die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und dankte ihnen für das große Interesse an der Veranstaltung. Sie hob die Bedeutung der Perspektiven und Interessen der Bürgerschaft für die weitere Entwicklung hervor und betonte, dass tragfähige Lösungen insbesondere durch einen frühzeitigen Dialog und die Zusammenarbeit zwischen Bürgerschaft, Verwaltung und Planung entstehen können.

Im Anschluss an die Begrüßung gab Herr Dames als Fachbereichsleiter der Gemeindeverwaltung Sonsbeck einen Überblick über den bisherigen Planungsprozess zur Entwicklung des Baugebietes „Röttges Weide“: Auf Grundlage der gemeindlichen Beschlüsse vom 09.07.2019 und 20.03.2025 wurde im Ausschuss für Bauen, Planen und Gemeindeentwicklung am 30.06.2026 ein städtebauliches Konzept in mehreren Varianten vorgestellt. Darauf aufbauend beschloss der Rat am 07.07.2026, zwei Varianten des Konzeptes „Ring mit Höfen“ weiter zu qualifizieren und im Rahmen dieser Bürgerversammlung der Öffentlichkeit vorzustellen.



Abb.2: Begrüßung durch die Bürgermeisterin, eigene Aufnahme

Vorstellung der aktuellen Planung

Frau Gadziak vom Planungsbüro rheinuhr.stadtplaner stellte die wesentlichen Rahmenbedingungen, die Ergebnisse der städtebaulichen Analyse, die entwickelten Strukturkonzepte sowie die städtebauliche Vertiefung vor. Die Präsentation kann auf der Internetseite der Gemeinde Sonsbeck eingesehen werden.

Der städtebauliche Entwurf sieht eine differenzierte Entwicklung des Baulandes in drei Teilbereiche vor, die sich hinsichtlich ihrer Bebauungsstruktur, Dichte und Nutzungsmöglichkeiten unterscheiden. Am nördlichen und westlichen Ortsrand ist eine aufgelockerte Bebauung in Form von Hofgruppen und Einfamilienhäusern vorgesehen, die einen Übergang zwischen dem neuen Quartier und dem angrenzenden Landschaftsraum ausbildet. Im Inneren des Plangebietes ist eine höhere bauliche Dichte mit einer Mischung aus Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern vorgesehen, um durch unterschiedliche Gebäudetypologien ein vielfältiges Wohnraumangebot zu ermöglichen und zugleich eine abgestufte städtebauliche Struktur innerhalb des Quartiers zu schaffen.

Den südlichen Abschluss des Baugebietes bildet eine flexibel nutzbare Mischzone. Für diesen Bereich sieht das städtebauliche Konzept verschiedene Nutzungsbausteine vor, die entsprechend des zukünftigen Bedarfs miteinander kombiniert werden können. Neben Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern können hier insbesondere eine Kindertagesstätte sowie weitere Gemeinbedarfsnutzungen berücksichtigt werden. Durch diesen modularen Ansatz soll die weitere Entwicklung der südlichen Teilfläche flexibel auf die zukünftige Nachfrage und die infrastrukturellen Bedarfe in Hamb reagieren können.

Die verkehrliche Erschließung der Bauflächen erfolgt über eine Ringerschließung, die im nördlichen Bereich durch die Erschließung der vorgesehenen Hofgruppen ergänzt wird. Ergänzend zur Baulandentwicklung sieht der Entwurf ein zusammenhängendes Freiraum- und Wegenetz vor, um das Baugebiet mit der Umgebung zu verbinden. Öffentliche Grünflächen sind insbesondere entlang der Holländischen Straße sowie entlang der zentralen Fußwegeverbindung innerhalb des Quartiers vorgesehen.



Abb.3: Lageplan Varianten 3.0 (links) und 3.1 (rechts), ohne Maßstab

Beteiligungsphase

Im Anschluss an die Vorstellung der Planung waren die Bürgerinnen und Bürger eingeladen, sich an zwei Themenständen vertieft mit dem städtebaulichen Gesamtkonzept und der südlichen Mischzone auseinanderzusetzen. An beiden Themenständen bestand die Möglichkeit, Hinweise, Anregungen und Kritik einzubringen, Präferenzen zu kennzeichnen und offene Fragen mit Vertreterinnen und Vertretern der Gemeindeverwaltung sowie des Planungsbüros zu erörtern.

Am Themenstand 1 „Gesamtkonzept“ standen insbesondere die übergeordneten Strukturen des Plangebietes im Mittelpunkt. Diskutiert wurden unter anderem die Themen Städtebau und Architektur, Grün- und Freiraumstrukturen, ergänzende Nutzungsangebote, das Erschließungssystem sowie die fußläufigen Wegeverbindungen.

Am Themenstand 2 „Mischzone“ wurden die unterschiedlichen Nutzungsvarianten für den südlichen Bereich des Plangebietes erörtert. Darüber hinaus wurden Einschätzungen zur Grundstücksnachfrage, zu konkreten Kaufinteressen, zu bevorzugten Wohnformen und Grundstücks- beziehungsweise Wohnungsgrößen sowie zur grundsätzlichen Bereitschaft zur Bildung von Baugemeinschaften abgefragt.



Abb.4: Impressionen aus der Beteiligungsphase, eigene Aufnahme

III. Auswertung der Themenstände

Themenstand 1: Gesamtkonzept

Welche Bauweise bevorzugen Sie?

I+ mit Satteldach	13
II mit begrüntem Flachdach	2
Andere:	2 (I Bungalow) 1 (II+ mit Satteldach)

Ergänzende Hinweise und Anregungen: Dachgauben sollen grundsätzlich ermöglicht werden (1) und Mehrfamilienhäuser sollen auf höchstens zwei Vollgeschosse mit Satteldach begrenzt werden (2). In der Diskussion zeigte sich eine deutlich ablehnende Haltung gegenüber Flachdächern. Als Begründung wurde insbesondere angeführt, dass diese aus Sicht einzelner Teilnehmender nicht dem ortstypischen, dörflichen Erscheinungsbild Hambs entsprechen. Diese Einschätzung wurde sowohl schriftlich als auch mündlich eingebracht.

Fazit: Die Rückmeldungen sprechen klar für eine ortsbildverträgliche, eher traditionell geprägte Bauweise. Besonders deutlich ist die Präferenz für anderthalbgeschossige Gebäude mit Satteldach; Flachdächer stoßen demgegenüber auf geringe Zustimmung. Für die weitere Planung sollte daher geprüft werden, wie Dachformen, Gebäudehöhen und ortstypische Gestaltungsmerkmale angemessen berücksichtigt werden können.

Welche Außenwandmaterialien sollten sich im Quartier künftig ablesen lassen?

Klinker	9
Holz	0
Putz	2
Keine Einschränkungen	2

Fazit: Klinker wird von den Teilnehmenden eindeutig als bevorzugtes Fassadenmaterial benannt. Daraus lässt sich ein Wunsch nach einem gestalterisch zusammenhängenden und an der örtlichen Baukultur orientierten Quartiersbild ableiten. Für das weitere Verfahren ist daher zu prüfen, in welchem Umfang gestalterische Zielsetzungen für das Quartier gesichert werden sollen.

Wie bewerten Sie die Grünstrukturen im Plangebiet
(z.B. Ortsrandeingrünung, Hofgruppen, Baumstandorte...)?

Gut	5
Verbesserungswürdig	1

Ergänzende Hinweise und Anregungen: Als möglicher Zielkonflikt wurde angesprochen, dass bei einer geringen Nachfrage nach einzelnen Grundstücken unvollständig entwickelte Hofgruppen entstehen könnten (1). Dieser Aspekt sollte bei der weiteren Parzellierung und abschnittswisen Entwicklung berücksichtigt werden. Darüber hinaus wurde die Frage aufgeworfen, ob die Ortsrandeingrünung nach Herstellung des Baugebietes in die Pflegeverantwortung der privaten Grundstückseigentümer übergehen soll.

Fazit: Die vorgesehenen Grünstrukturen werden insgesamt positiv bewertet. Weiterer Klärungsbedarf besteht vor allem hinsichtlich der langfristigen Pflege und Unterhaltung der Ortsrandeingrünung sowie der robusten Umsetzung der Hofgruppen bei einer abschnittswisen oder verzögerten Grundstücksentwicklung.

Welche weiteren Nutzungsangebote sollten aus Ihrer Sicht im Quartier berücksichtigt werden (z.B. Spielplatz, Aufenthaltsflächen...)?

Ergänzende Hinweise und Anregungen:

- „Barfußpfad, Blumenwiese, Wasserspielplatz“
- „Eine größere Wiese z.B. zum Picknicken oder eine kleine Blumenwiese“
- „Neuer Spielplatz oder „alten“ verschönern und vergrößern“

Fazit: Die eingebrachten Vorschläge zeigen einen Bedarf an wohnungsnahen, gemeinschaftlich nutzbaren Grün- und Freizeitangeboten. Im Vordergrund stehen naturnahe Freiräume sowie attraktive Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für unterschiedliche Altersgruppen.

Wie bewerten Sie das grundsätzliche Erschließungssystem?

Gut	5
Verbesserungswürdig	3

Ergänzende Hinweise und Anregungen: Eine zweite Anbindung des Plangebietes an die Holländische Straße im Norden wird als sinnvoll erachtet (2). Weitere Anregungen betrafen eine Anpassung der Erschließungsstruktur zur Ausbildung kleinerer Grundstücke am Ortsrand (2), die Sicherung rückwärtiger Gartenzugänge bei Reihenhäusern (1) sowie die Herstellung eines Gehweges entlang der Holländischen Straße (1).

Fazit: Das vorgeschlagene Erschließungssystem findet grundsätzlich Zustimmung, weist aus Sicht einzelner Teilnehmender jedoch Optimierungspotenzial auf. Im weiteren Planungsprozess sollten insbesondere eine mögliche zweite Anbindung, die Grundstückszuschnitte, rückwärtige Zugänge sowie die sichere Führung des Fußverkehrs geprüft werden.

Wie bewerten Sie die vier fußläufigen Wegeverbindungen im Südosten des Plangebietes?

Gut	6
Verbesserungswürdig	3

Ergänzende Hinweise und Anregungen: Es wurde angeregt, die Anzahl der Fußwegeanbindungen zu reduzieren (3). Konkret wurde vorgeschlagen, entweder auf die westliche Verbindung (1) oder auf einen der beiden Wege zum Hubertushaus zu verzichten (2). Ergänzend wurde eine Fuß- und Radwegeverbindung in Richtung Hermesweg angeregt (1) und darauf hingewiesen, dass bei Beibehaltung der derzeit vorgesehenen Wegeführung über das Grundstück des Hubertushauses eine Verlegung des Tores am Bolzplatz erforderlich wäre (1). Alle Fußwege sollen barrierearm ausgebildet und insbesondere auch für Personen mit Gehstock oder Rollator gut nutzbar sein (1).

Fazit: Die fußläufige Durchlässigkeit des Quartiers wird grundsätzlich begrüßt. Gleichzeitig besteht der Wunsch nach einer Überprüfung der Anzahl und Lage der Wege sowie einer barrierearmen Ausgestaltung der Wege.

Andere Hinweise und Ideen

Im Rahmen der Beteiligung wurde auch der zukünftige Umgang mit dem Standort der ehemaligen Kindertagesstätte thematisiert. Seitens der Teilnehmenden wurde angeregt, das bestehende Gebäude beziehungsweise die zugehörige Fläche weiterhin für gemeinschaftliche oder soziale Zwecke zu nutzen. Als mögliche Optionen wurden insbesondere eine Sanierung (1) und Nachnutzung (1) des ehemaligen Kita-Gebäudes sowie eine Nutzung des Bereichs als Gemeinbedarfsfläche (1) genannt. Die Frage nach der zukünftigen Unterbringung einer Kindertagesstätte innerhalb des Plangebietes „Röttges Weide“ wurde gesondert an Themenstand 2 „Mischzone“ behandelt.

Aufgrund der ländlichen Lage und der erwarteten Mobilitätsbedürfnisse wurde angeregt, eine ausreichende Anzahl privater Stellplätze vorzusehen. Aus der Beteiligung wurde hierzu unter anderem ein Orientierungswert von mindestens zwei Stellplätzen je Haushalt genannt.

Als weiterer Belang wurden die vom Hubertushaus ausgehenden Geräuschimmissionen und deren mögliche Auswirkungen auf empfindliche Nutzungen in der südlichen Mischzone thematisiert. Dieser Aspekt ist im weiteren Planungs- und Bauleitplanverfahren fachlich zu untersuchen und bei der Nutzungszuordnung zu berücksichtigen.

Themenstand 2: Mischzone

Variante 3.0: Einfamilienhäuser	0
Variante 3.1: Kita + Mehrfamilienhaus	24
Baustein: Kita (Baufeld Mitte)	7
Baustein: Mehrfamilienhaus (Baufeld Ost)	4
Baustein: Mehrfamilienhaus (Baufeld Mitte)	1

Die Rückmeldungen zeigen eine deutliche Präferenz für eine Kindertageseinrichtung als Bestandteil der südlichen Mischzone. Diese wurde insbesondere mit Blick auf die Versorgungsqualität in Hamb und die Attraktivität des Ortsteils für junge Familien als wichtig bewertet. Die Lage der Kita im südlichen Bereich wurde aufgrund der Nähe zum Hubertushaus und zum ehemaligen Kita-Standort grundsätzlich positiv eingeschätzt, auch um auf mögliche Lärmimmissionen des Hubertushauses zu reagieren. Ergänzend wurde eine Kombination der Kita mit einer Tagespflege angeregt (3), gegebenenfalls auch auf dem westlich angrenzenden Baufeld (1).

Darüber hinaus wurde ein Bedarf an barrierefreien und altersgerechten Wohnangeboten benannt, wobei die räumliche Nähe zu Gemeinbedarfsflächen positiv bewertet wurde (2); als ergänzendes Angebot wurde eine Einrichtung für betreutes Wohnen vorgeschlagen (1).

Mehrere Teilnehmende regten an, einen höheren Anteil an Mehrfamilienhäusern in das Konzept zu integrieren (5). Als mögliche Standorte wurden unter anderem die Gemeinbedarfsfläche östlich der Kita, das größere Grundstück westlich der Kita sowie ergänzende Wohnungen oberhalb einer Kita-Nutzung genannt.

Fazit: Für die südliche Mischzone zeichnet sich eine klare Präferenz für eine Kombination aus Kindertageseinrichtung und ergänzenden Wohnnutzungen ab, auch wenn nach Einschätzung des Kreisjugendamtes Wesel rechnerisch kein Bedarf und kein Erfordernis zur Standortausweisung besteht. Gleichzeitig besteht Interesse an barrierefreien beziehungsweise altersgerechten Angeboten und an zusätzlichen Mehrfamilienhäusern. Die konkrete Nutzungsverteilung sollte unter besonderer Berücksichtigung der Lärmsituation am Hubertushaus sowie der Umsetzbarkeit einer Kita weiter vertieft werden.

Wie bewerten Sie die aktuelle Grundstücksnachfrage in der Ortslage Hamb?

Niedrig	0
Mittel	5
Hoch	3

Fazit: Die abgegebenen Einschätzungen deuten auf eine mittlere bis hohe Nachfrage nach Baugrundstücken in Hamb hin. Aufgrund der begrenzten Zahl der Rückmeldungen ist das Ergebnis als Stimmungsbild der Veranstaltung und nicht als repräsentative Bedarfserhebung zu verstehen.

Sind Sie konkret an einem Grundstück in dem Baugebiet „Röttges Weide“ interessiert?

Ja	7
Nein	2
Ja, unter folgenden Voraussetzungen:	1 (Bezahlbarer Wohnraum)

Fazit: Unter den Teilnehmenden, die diese Frage beantwortet haben, besteht ein deutliches konkretes Kaufinteresse. Zugleich wurde die Bezahlbarkeit als relevante Voraussetzung benannt. Das Ergebnis bestätigt ein vorhandenes Interesse, erlaubt aufgrund der kleinen Fallzahl jedoch keine belastbare Prognose des gesamten Grundstücksbedarfs.

Welche Wohnformen bevorzugen Sie?

Einfamilienhaus	7	14
Doppelhaus	3	
Reihenhaus	2	
Bungalow	2	
Mietwohnung	2	13
Eigentumswohnung	11	
Mehrgenerationenhaus	6	6

Fazit: Neben klassischen Eigenheimformen besteht ein ebenfalls deutliches Interesse an Eigentumswohnungen und Mehrgenerationenhäusern. Damit spricht das Beteiligungsergebnis für ein vielfältiges Wohnungsangebot. Neben Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern sollte insbesondere auch ein Angebot an Geschosswohnungsbau und Mehrgenerationenwohnen geprüft werden, um unterschiedliche Haushalts- und Altersgruppen anzusprechen.

Im Falle Eigenheim: Welche Grundstücksgrößen bevorzugen Sie?

Bis 250m ²	0
250-350m ²	3
350-500m²	5
500-600m ²	2
600-850m ²	0
Über 850m ²	0

Ergänzende Hinweise und Anregungen: Mehrfach wurde darauf hingewiesen, dass Grundstücke von über 700m² nichtmehr leistbar (3) oder aufgrund des erhöhten Pflegeaufwandes nichtmehr zeitgemäß (1) sind.

Fazit: Bei Eigenheimgrundstücken konzentriert sich die Nachfrage auf mittlere Grundstücksgrößen zwischen 250 und 600 m², mit einem Schwerpunkt zwischen 350 und 500 m². Sehr kleine Grundstücke unter 250 m² sowie große Grundstücke ab 600 m² wurden in der Abfrage nicht bevorzugt.

Im Falle Wohnung: Welche Wohnungsgrößen bevorzugen Sie?

30-60 m ²	1
60-80 m²	11
80-100 m ²	1
Über 100 m ²	0

Fazit: Bei Wohnungen besteht eine sehr deutliche Präferenz für Wohnungsgrößen zwischen 60 und 80 m². Größere beziehungsweise kleinere Einheiten wurden nur vereinzelt genannt. Dieses Ergebnis spricht dafür, im weiteren Konzept insbesondere kompakte, alltagstaugliche Wohnungsgrößen zu berücksichtigen.

Können Sie sich vorstellen, mit weiteren Bauwilligen eine „Bau-gemeinschaft“ zu bilden, um serielle Bauweisen umzusetzen?

Ja	1
Nein	1
Ja, unter folgenden Voraussetzungen	1 (Bei Doppel-/ Reihenhäusern)

Fazit: Zur Bildung von Baugemeinschaften liegt nur eine sehr geringe Zahl an Rückmeldungen vor, sodass keine belastbare Tendenz abgeleitet werden kann. Ein grundsätzliches Interesse ist jedoch vorhanden, insbesondere im Zusammenhang mit Doppel- und Reihenhausstrukturen.

IV. Zusammenfassung und Ausblick

Die Bürgerversammlung zur städtebaulichen Entwicklung der „Röttges Weide“ hat ein insgesamt differenziertes Stimmungsbild zu den vorgestellten Planungsansätzen ergeben. Die Beiträge der Teilnehmenden zeigen, dass die grundsätzliche Entwicklung des Plangebietes auf großes Interesse stößt, zugleich jedoch konkrete Anforderungen an die weitere Ausgestaltung bestehen. Insbesondere die Gestaltung der Gebäude, die Erschließung und fußläufige Vernetzung des Quartiers, die Ausstattung mit Grün- und Aufenthaltsflächen sowie die zukünftige Nutzung der südlichen Mischzone waren Gegenstand der Diskussion. Die im Rahmen der Beteiligung abgegebenen Rückmeldungen stellen dabei ein Stimmungsbild der anwesenden Bürgerinnen und Bürger dar und sind nicht als repräsentative Erhebung zu verstehen.

Hinsichtlich der baulichen Gestaltung zeigte sich insbesondere eine Präferenz für eine ortstypische und an den bestehenden Siedlungsstrukturen orientierte Architektur. Bei den abgefragten Dachformen und Außenwandmaterialien wurden vor allem Gebäude mit Satteldächern sowie Klinkerfassaden bevorzugt. Die vorgesehenen Grünstrukturen wurden überwiegend positiv bewertet. Ergänzend wurden verschiedene Anregungen zur Gestaltung und Nutzung der öffentlichen Freiräume eingebracht, darunter zusätzliche Spiel- und Aufenthaltsangebote sowie naturnah gestaltete Flächen.

Auch das grundsätzliche Erschließungssystem aus Ringerschließung und ergänzenden Hofstrukturen wurde mehrheitlich positiv bewertet. Gleichzeitig wurden konkrete Optimierungsvorschläge formuliert, unter anderem hinsichtlich einer möglichen zusätzlichen Anbindung an die Holländische Straße, der Anzahl und Lage der Fußwegeverbindungen sowie einer ergänzenden Fuß- und Radwegeverbindung in Richtung Hermesweg. Darüber hinaus wurde auf die Bedeutung einer barrierearmen Ausgestaltung der Wege und eines ausreichenden Stellplatzangebotes hingewiesen.

Für die südliche Mischzone zeigte sich insbesondere ein deutliches Interesse an einer Kombination unterschiedlicher Nutzungen. Die Einrichtung einer Kindertagesstätte wurde von den Teilnehmenden als wichtiger Baustein für die zukünftige Entwicklung Hambs angesehen. Darüber hinaus wurden zusätzliche Mehrfamilienhäuser sowie barrierefreie und altersgerechte Wohnangebote angeregt.

Bei den abgefragten Wohnformen zeigte sich neben dem Interesse an klassischen Eigenheimformen auch eine relevante Nachfrage nach Wohnungen und Mehrgenerationenwohnen. Für Eigenheime wurden insbesondere Grundstücksgrößen zwischen 350 und 500 m² nachgefragt; bei Wohnungen lag der Schwerpunkt auf Wohnungsgrößen zwischen 60 und 80 m².

Die im Rahmen der Bürgerversammlung vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden im weiteren Planungsprozess ausgewertet und fachlich geprüft. Soweit dies unter Berücksichtigung der städtebaulichen, verkehrlichen, immissionsschutzrechtlichen und sonstigen fachlichen Rahmenbedingungen möglich ist, sollen die gewonnenen Erkenntnisse in die weitere Konkretisierung der Planung einfließen. Auf Grundlage des weiterentwickelten städtebaulichen Konzeptes soll anschließend ein Fachbüro mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt werden. Im Zuge des förmlichen Bauleitplanverfahrens wird die Öffentlichkeit erneut beteiligt und erhält damit eine weitere Möglichkeit, sich zu den konkretisierten Planungen zu äußern. Die vorliegende Dokumentation wird über die Homepage der Gemeinde Sonsbeck öffentlich zugänglich gemacht.



Abb.5: Abschlusspräsentation, eigene Aufnahme

V. Anlagen

- Anlage 1: Lageplan, Variante 3.0 (EFH)
- Anlage 2: Lageplan, Variante 3.1 (Kita + MFH)
- Anlage 3: Axonometrie, Variante 3.0 (EFH)
- Anlage 4: Axonometrie, Variante 3.1 (Kita + MFH)
- Anlage 5: Themenstand 1 (Gesamtkonzept), Stellwand 1
- Anlage 6: Themenstand 1 (Gesamtkonzept), Stellwand 2
- Anlage 7: Themenstand 2 (Mischzone), Stellwand 1
- Anlage 8: Themenstand 2 (Mischzone), Stellwand 2

Anlage 1: Lageplan, Variante 3.0 (EFH), ohne Maßstab



[illegible]

Anlage 3: Axonometrien, Variante 3.0 (EFH), ohne Maßstab

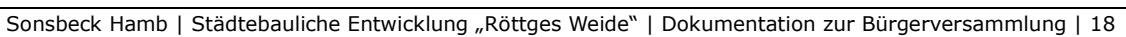


Anlage 4: Axonometrien, Variante 3.1 (Kita + MFH), ohne Maßstab



SO NSBECK HAMB

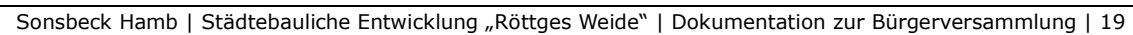
Städtebauliche Entwicklung | Röttges Weide | Stellwand 1: Gesamtkonzept
Bürgerversammlung | 01.10.2026 im Hubertushaus | Betreut durch rheinuhr, stadtplaner 



SO NSBECK HAMB

Städtebauliche Entwicklung | Röttiges Weide | Stellwand 1: Gesamtkonzept

Bürgerversammlung | 01.10.2026 im Hubertushaus | Betreut durch rheinuhr.stadtplanner



SO NSBECK HAMB

Städtebauliche Entwicklung | Röttges Weide | Stellwand 2: Mischzone
Bürgerversammlung | 01.10.2026 im Hubertushaus | Betreut durch rheinruhr.stadtplaner 

Sonsbeck Hamb | Städtebauliche Entwicklung „Röttges Weide“ | Dokumentation zur Bürgerversammlung | 20

SO NSBECK HAMB

Städtebauliche Entwicklung | Röttges Weide | Stellwand 2: Mischzone
Bürgerversammlung | 01.10.2026 im Hubertushaus | Betreut durch rheinmühl-stadtplaner

Sonsbeck Hamb | Städtebauliche Entwicklung „Röttges Weide“ | Dokumentation zur Bürgerversammlung | 21