

Niederschrift

über die 23. Sitzung des Infrastrukturausschusses des Rates der Stadt Sassenberg (2009-2014) am 14.06.2012 im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend sind unter dem Vorsitz von Am. Peter Holz

die Ausschussmitglieder

Berheide, Werner	-als Vertr. f. Am. Sökeland-
Buddenkotte, Wilhelm	-als Vertr. f. Am. Freiherr von Ketteler-
Ostlinning, Helmut	
Völler, Wolf-Rüdiger	
Westhoff, Alfons	
Büdenbender, Jens	-sachk. Bürger-
Lange, Martin	-als Vertr. f. Am. Schulze Westhoff-
Brinkemper, Ralf	
Franke, Michael	
Hartmann-Niemerg, Georg	-sachk. Bürger-
Philipper, Johannes	-als Vertr. f. Am. Dahlhoff-

es fehlt entschuldigt:

die Ausschussmitglieder

Linnemann, Franz-Josef

als Gast/als Gäste

Westbrink, Norbert

vom Architekturbüro Altefrohn, Warendorf

Diller, Andreas	-zu Pkt. 2-
-----------------	-------------

vom Architekturbüro Brinkmann & Deppen, Sassenberg

Brinkmann, Rudolf	-zu Pkt. 9-
-------------------	-------------

vom Planungsbüro Drees & Huesmann, Bielefeld

Maier, Sandra	-zu Pkt. 9-
---------------	-------------

von der Verwaltung

Uphoff, Josef Bürgermeister
Schlotmann, Theodor
Venhaus, Thomas
Tewes, Martin

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 17:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung form- und fristgerecht geladen wurde. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

Öffentlicher Teil

1. Bericht des Bürgermeisters

1.1. 35. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bgm. Uphoff teilt mit, dass im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Ortslagen Sassenberg und Füchtorf keine Anregungen und Bedenken vorgetragen worden seien. Es kann nunmehr die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

1.2. Postkasten Klingenhausen/Versmolder Straße

Bgm. Uphoff geht auf die Abrüstung des Postkastens in Höhe der Besetzung Klingenhausen 47 gem. Berichterstattung vom 10.05.2012 – Pkt. 1.7 d. N. – näher ein. Auf die zweckentsprechende Frage von Am. Franke teilt Bgm. Uphoff erneut mit, dass es sich bei der Abrüstung des Postkastens um eine Privatinitiative handele. Auf den neuen Standort in Höhe der Buswendeschleife wird von ihm eingegangen.

1.3. Einsatz von LED-Leuchten in städtischen Gebäuden

Zur Anfrage von Am. Hartmann-Niemerg in der Sitzung des Infrastrukturausschusses am 10.05.2012 – Pkt. 15.1 d. N. – teilt Bgm. Uphoff mit, dass nach eingehender Prüfung festzuhalten bleibe, dass eine EU-Richtlinie zum Einsatz von LED-Leuchten in städtischen Gebäuden nicht bekannt sei.

1.4. Verkehrsberuhigende Maßnahmen Heidestraße

Bgm. Uphoff geht auf den Wunsch der Anlieger der Heidestraße vom Kreuzungsbereich Fichtenstraße/Heidestraße bis zum Parkplatz am Feldmarksee auf Einrichtung von verkehrsberuhigenden Maßnahmen (Plateauaufpflasterungen etc. und Einrichtung eines partiellen Halteverbotes) näher ein und gibt hinsichtlich der zu erwartenden Kostensituation einen kurzen Überblick. Der Ausschuss ist sich dahingehend einig, die Angelegenheit zur Tagesordnung des nächsten Infrastrukturausschusses am 13.09.2012 zu stellen.

1.5. Deckenerneuerung B 475

Bgm. Uphoff geht auf die verkehrsrechtliche Anordnung zur Deckenerneuerung auf der B 475 von Warendorf Richtung Sassenberg ein und gibt hinsichtlich der zu erwartenden Arbeiten einen kurzen Überblick.

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

2. **Turnhalle Füchtorf**
-Schäden an der Zinkblecheindeckung der Nebenräume-

Bgm. Uphoff gibt einen kurzen Überblick über die Schäden an der Zinkblecheindeckung der Nebenräume der Turnhalle Füchtorf. Im Anschluss hieran wird von Herrn Diller von der Planungsgesellschaft Altefrohe mbH das Schadensbild im Einzelnen erläutert. Auf die nach der vorläufigen Schätzung zu erwartenden Kosten in Höhe von 15.000,00 € wird eingegangen. Einzelfragen aus dem Ausschuss werden beantwortet.

Einstimmiger Beschluss:

„Die Instandsetzung der Zinkblecheindeckung der Nebenräume der Turnhalle Füchtorf erfolgt auf der Grundlage des Sanierungsvorschlages der Planungsgesellschaft Altefrohe, Warendorf, von April 2012.“

3. **Breitbandversorgung in Gewerbe- und Industriegebieten in Sassenberg**
-Bericht zur Markterkundung und Beschluss über die Ausschreibung-

Von der Verwaltung wird auf die Berichterstattung im Infrastrukturausschuss am 10.05.2012 – Pkt. 1.6 d. N. – zur Markterkundung im Rahmen der Breitbandversorgung eingegangen. Ergänzend hierzu wird auf die zweckentsprechende Frage von Am. Franke ausgeführt, dass das Ausschreibungsverfahren analog der Ausschreibung für die DSL Versorgung in Füchtorf durchgeführt werde. Am. Franke betont in diesem Zusammenhang kritisch den zu erwartenden städtischen Anteil zur Schließung der Wirtschaftlichkeitslücke aufgrund der angespannten Haushaltslage. Bgm. Uphoff führt hierzu aus, dass nach den einschlägigen Förderrichtlinien ein Fördersatz von 60 % zu erwarten sei.

Am. Philipper und Am. Büdenbender äußern sich abschließend positiv zur beabsichtigten Ausschreibung der Breitbandversorgung.

Einstimmiger Beschluss:

„Da sich aus der Markterkundung zur Breitbandversorgung des Gewerbegebietes Wöste und des Industriegebietes Robert-Linnemann-Straße der Stadt Sassenberg vom 26.04.2012 keine eigenwirtschaftliche Lösung eines potentiellen Anbieters ergeben hat, wird die Verwaltung beauftragt, eine entsprechende Ausschreibung zur Vorbereitung eines zukünftigen Förderantrages für die Breitbandversorgung des Gewerbegebietes Wöste und des Industriegebietes Robert-Linnemann-Straße zu initiieren.“

4. **Flächennutzungsplan 32. Änderung**
-Änderungsbeschluss und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung zur Ausweisung einer Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel für das Gelände Hesselstraße 6 unter Berücksichtigung der Kreisverkehrslösung-

Von der Verwaltung wird auf die Vorlage vom heutigen Tage, insbesondere hinsichtlich der Durchführung des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens „Stadtmitte“ – einschließlich - eingegangen. Hingewiesen wird darauf, dass im

Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 13a BauGB zur Innenentwicklung lediglich eine redaktionelle Anpassung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich erforderlich sei.

Einstimmiger Beschlussvorschlag:

„Der Beschluss des Infrastrukturausschusses vom 02.04.2009 –Pkt. 7 d. N.- zur Einleitung des Verfahrens zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Beschluss des Rates der Stadt Sassenberg vom 18.03.2010 –Pkt. 4 d. N.- über die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 1 Abs. 8 BauGB i. V. m. § 5 BauGB werden aufgehoben.

Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen des § 13 a BauGB die redaktionelle Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich ‚Stadtmitte‘ – Erweiterung – nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durchzuführen.“

5. **Bebauungsplan "Stadtmitte" – Erweiterung**
-Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung zur Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel auf dem Grundstück Hesselstraße 6 unter Berücksichtigung der Kreisverkehrslösung-

Von der Verwaltung wird anhand der Vorlage auf die Aufstellung des Bebauungsplanes eingegangen. Die Beschlussvorschläge zum Verkehrskonzept für die Ortslage Sassenberg sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes werden erläutert.

Bgm. Uphoff geht abschließend auf den Antrag der CDU-Fraktion vom 12.06.2012 zur Stadtentwicklung und Innenstadtentwicklung insbesondere hinsichtlich der Verkehrsplanung näher ein. Der Ausschuss ist der einhelligen Auffassung den Fraktionsantrag vom 12.06.2012 zur Tagesordnung des nächsten Infrastrukturausschusses am 13.09.2012 zu stellen.

Einstimmiger Beschluss:

„Das seitens der Ingenieurgesellschaft nts, Münster, erarbeitete Verkehrskonzept für die Stadt Sassenberg –Stand: 10.05.2012- unter Zugrundelegung der Aufplanung des Geländes Hesselstraße 6 in Sassenberg wird in der vorgelegten Form beschlossen.“

Weiter ergeht nachfolgender einstimmiger Beschluss:

„Für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich nördlich der Hessel/östlich der Hesselstraße/von-Galen-Straße und dem Kreuzungsbereich Drostenstraße/Klingenhagen, Gemarkung Sassenberg Flur 8 Flurstücke 701 tlw., 703 tlw., 704 twl. und 705 tlw. und Gemarkung Sassenberg Flur 12 Flurstücke 2, 8, 16 tlw., 100 tlw., 106 tlw., 107 tlw., 108, 170, 177, 178, 306 und 345 wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung ‚Stadtmitte‘ –Erweiterung- aufgestellt. Die Zweckbestimmung des Bebauungsplanes wird für den inneren Bereich des Grundstückes Hesselstraße 6 als Sondergebiet (SO) für den großflächigen Einzelhandel festgesetzt. Für das Sondergebiet für den

großflächigen Einzelhandel werden die nachfolgenden Flächen festgesetzt:

- Verkaufsfläche für den Markt	1.630 m ²
- Verkaufsfläche für den Fachmarkt	630 m ²
- Vorkassenzone	330 m ² .

Zur Hesselstraße hin erfolgt die Ausweisung einer Wohnbaufläche. Zur von-Galen-Straße hin erfolgt die Aufnahme des Grundstückes der Volksbank in den Bebauungsplan. Darüber hinaus erfolgt die Aufnahme der Verkehrsflächen der Drostestraße, des Klingenhagen und der von-Galen-Straße einschließlich der Kreisverkehrslösung.

Die Verwaltung wird beauftragt, zur Durchführung des Bebauungsplanes ‚Stadtmitte‘ –Erweiterung– eine Folgekostenvereinbarung vor Verfahrensbeginn mit dem Investor zu schließen.

Das Planungsbüro Wolters Partner, Coesfeld, wird beauftragt, einen Planentwurf zum Bebauungsplan zur Innenentwicklung gem. § 13a BauGB mit der Bezeichnung ‚Stadtmitte‘ –Erweiterung– zu fertigen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt im Rahmen einer dreiwöchigen öffentlichen Auslegung im Rathaus. Im Anschluss hieran sind die Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

6. **Bebauungsplan "Stadtmitte" - 1. Änderung**
-Beschluss über die Reduzierung des Geltungsbereiches und Beschluss
über die Öffentlichkeitsbeteiligung-

Im Hinblick auf die Beratungen zum vorangegangenen Tagesordnungspunkt 5 wird von der Verwaltung die Reduzierung des Geltungsbereiches erläutert.

Einstimmiger Beschluss:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Stadtmitte“ wird hinsichtlich der Herausnahme der Teilflächen westlich der Von-Galen-Straße einschließlich der Von-Galen-Straße gem. § 13a BauGB geändert. Der Änderungsbereich ist in der Anlage 2 gekennzeichnet.

Das Planungsbüro Wolters Partner, Coesfeld, wird beauftragt, einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf zu fertigen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt im Rahmen einer dreiwöchigen öffentlichen Auslegung im Rathaus. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

7. **Bebauungsplan "Poggenbrook" - 13. vereinfachte Änderung**
-Beschluss über die Reduzierung des Geltungsbereiches und Beschluss
über die Öffentlichkeitsbeteiligung-

Im Hinblick auf die Beratungen zu den vorangegangenen Tagesordnungspunkten 5 und 6 ergeht nachfolgender einstimmiger Beschluss:

Einstimmiger Beschluss:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Poggenbrook“ wird im Rahmen einer 13. vereinfachten Änderung hinsichtlich der Herausnahme einer Teilfläche der öffentlichen Verkehrsflächen Klingenhausen/Von-Galen-Straße/Drostenstraße für die Ausbildung eines Kreisverkehrs gem. § 13 BauGB geändert. Der Änderungsbereich ist in der Anlage 3 gekennzeichnet.

Das Planungsbüro Wolters Partner, Coesfeld, wird beauftragt, einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf zu fertigen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt im Rahmen einer dreiwöchigen öffentlichen Auslegung im Rathaus. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

**8. Bebauungsplan "Elisabethstraße" -Teil I- 2. Erweiterung
-Beschluss über den Antrag auf Herausnahme einer Teilfläche aus dem
Landschaftsschutzgebiet "Brook"-**

Von der Verwaltung wird auf die Berichterstattung im Infrastrukturausschuss am 10.05.2012 – Pkt. 15.2 d. N. – näher eingegangen. Hingewiesen wird darauf, dass zwischenzeitlich seitens der Antragstellerin ein ergänzter Schriftsatz zum Antrag auf Herausnahme einer Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Brook“ vom 26.05.2012 vorgelegt worden sei. Hierzu werden nähere Erläuterungen gegeben.

Am. Westhoff geht kritisch auf die Herausnahme von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Brook“ ein und führt im Hinblick auf die Bürgermeisterkonferenz vom 25.05.2012 aus, dass der Innenentwicklung von Wohngebieten Vorrang gegeben werden sollte vor Inanspruchnahme von seines Erachtens schützenswerten Räumen.

Auch Am. Hartmann-Niemerg führte aus, dass er dem Ansinnen einer „Nachverdichtung“ nicht folgen könne. Er lehne daher auch weiterhin eine entsprechende Antragstellung auf Herausnahme von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet ab.

Am. Philipper betont, dass er zwar die ökologischen Belange bei einer entsprechenden Überplanung sehe. Gleichwohl sei ein gesteigertes öffentliches Interesse an einer Überplanung im Anschluss an die Elisabethstraße nachvollziehbar.

Am. Lange geht auf die seines Erachtens nachvollziehbare Aufwertung der Flächen im Anschluss an den Kindergarten sowie das Seniorenzentrum an der Elisabethstraße ein. Auf die seit Jahren geforderte fußläufige Verbindung in den Erholungsbereichen „Brook“ wird von ihm hingewiesen.

Nach kurzer weiterer Diskussion ergeht bei 7 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und einer Enthaltung nachfolgender Beschluss:

„Die Verwaltung wird beauftragt auf der Grundlage des ergänzenden Schriftsatzes zum Antrag auf Herausnahme einer Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Brook“ für Flächen östlich der Elisabethstraße

einen erneuten Antrag unter Zugrundelegung des gesteigerten öffentlichen Interesses zur Aufplanung dieser Flächen der Bezirksregierung Münster erneut zuzuleiten.“

9. **Bebauungsplan "Erholungsgebiet Feldmark" - Detailplan 1 - Campingplatz Schulze Westhoff - 2. Erweiterung - 1. Änderung**
-Vorstellung der Planung zur Durchführung der weiteren Öffentlichkeitsbeteiligungen-

Von der Verwaltung wird auf die Beratungen in der Sitzung des Infrastrukturausschusses am 22.03.2012 – Pkt. 16.6 d. N. – und die hier erfolgte Planvorstellung durch den Antragsteller verwiesen.

Von Frau Maier vom Planungsbüro Drees&Huesmann und Herrn Architekt Brinkmann werden nun im Einzelnen die im Planentwurf vorgesehenen Festsetzungen insbesondere hinsichtlich der Sondergebietsqualitäten erläutert. Einzelfragen aus dem Ausschuss werden zu den Planausweisungen beantwortet.

Auf die zweckentsprechende Frage von Herrn Berheide ob bei Umsetzung der Ferienhausausweisungen Einzeleigentum gebildet werde wird von Herrn Brinkmann ausgeführt, dass weiterhin beabsichtigt sei die bisherigen Grundstücksverhältnisse nicht zu ändern. Darüber hinaus sei vorgesehen, gewisse Teile der Ferienhäuser nicht in Eigenregie zu errichten. Hierzu werden von Herrn Brinkmann und Frau Maier insbesondere nähere Erläuterungen zu den ausgewiesenen Ferienhäusern sowie der Sondergebietsausweisung für Ferienwohnungen gegeben. Herr Brinkmann erläutert, dass die für Ferienwohnungen vorgesehenen drei Häuser auch für größere Gruppen zur Verfügung gestellt werden könnten.

Nach kurzer weiterer Diskussion wird von Herrn Brinkmann ausgeführt, dass die Nutzung der Ferienhäuser behindertengerecht im Erdgeschoss vorgesehen sei. Eine Dachgeschossnutzung werde zukünftig ausgeschlossen. Darüber hinaus sei ein Stellplatz je Ferienhaus ohne Überdachung vorgesehen. Im Übrigen bestehe Klarheit darüber, dass eine Dauerwohnnutzung nicht zulässig ist.

Abschließend wird von Am. Franke, Am. Völler und Am. Philipper die Planung grundsätzlich als positiv beurteilt. Festzuhalten bleibe, dass insbesondere hinsichtlich der Ausgestaltung von Gestaltungsfestsetzungen diese straßenzugsweise zur Erhaltung eines einheitlichen Erscheinungsbildes ausgebildet werden sollten.

Einstimmiger Beschluss:

„Dem Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ‚Erholungsgebiet Feldmark‘ – Detailplan 1 – Campingplatz Schulze Westhoff – 2. Erweiterung – des Planungsbüros Drees & Huesmann, Bielefeld, von Juni 2012 wird, wie in der Sitzung vorgestellt einschließlich der textlichen Festsetzungen mit Zeichenerklärungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 13 BauGB und § 86 BauO NRW gem. Anlage 4 zugestimmt.

Das weitere Verfahren richtet sich nach dem Beschluss des Infrastrukturausschusses vom 02.04.2009 –Pkt. 12 d. N. – wonach die Verwaltung beauftragt ist, die Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

10. Beantwortung von Anfragen von Ausschussmitgliedern

Anfragen liegen nicht vor.

11. Beantwortung von Anfragen von Zuhörern

Von Herrn Hubert Tarner wird auf die Beratungen zum Tagesordnungspunkt 8 hinsichtlich der Herausnahme einer Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet „Brook“ eingegangen. Hierzu werden von Bgm. Uphoff nähere Erläuterungen gegeben.