

Niederschrift

über die 27. Sitzung des Infrastrukturausschusses des Rates der Stadt Sassenberg (2009-2014) am 19.02.2013 im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend sind unter dem Vorsitz von Am. Peter Holz

die Ausschussmitglieder

Freiherr von Ketteler, Friedrich-Carl

Ostlinning, Helmut

Sökeland, Dieter

Völler, Wolf-Rüdiger

Westhoff, Alfons

Büdenbender, Jens

-sachk. Bürger-

Lange, Martin

-als Vertr. f. Am. Schulze Westhoff-

Linnemann, Franz-Josef

-ab Pkt. 1.2-

Brinkemper, Ralf

Franke, Michael

Hartmann-Niemerg, Georg

-sachk. Bürger-

Philipper, Johannes

-als Vertr. f. Am. Dahlhoff, bis Pkt. 20-

als Gast/als Gäste

Westbrink, Norbert

vom Planungsbüro Wolters Partner, Coesfeld

Kriegs, Annika

-zu Pkt. 2-

von der Verwaltung

Uphoff, Josef Bürgermeister

Schlotmann, Theodor

Venhaus, Thomas

Scholz, Felix

Tewes, Martin

König, Andreas

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. Solarpotentialkataster

Bgm. Uphoff berichtet zum Internetauftritt und der Verlinkung auf der Homepage der Stadt Sassenberg. Hierzu werden seitens der Verwaltung nähere Erläuterungen gegeben.

1.2. Tempo 30-Zone Ortsdurchfahrt Sassenberg

Bgm. Uphoff verliest im Wortlaut die Stellungnahme des Nordrhein-Westfälischen Städte- und Gemeindebundes vom 16.01.2013 mit den Ergänzungen, wonach im Ergebnis in der rechtlichen Bewertung sich eine Zonenanordnung weder auf Straßen des überörtlichen Verkehrs (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) noch auf weitere Vorfahrtsstraßen gem. Zeichen 306 der Straßenverkehrsordnung beziehen darf.

1.3. Landschaftsplan Sassenberg

Bgm. Uphoff berichtet zur Verfügung des Landrates vom 31.01.2013 und der Anberaumung eines Erörterungstermins für die Träger öffentlicher Belange am 21.03.2013. Hingewiesen wird von Bgm. Uphoff weiter darauf, dass die Bürgerbeteiligung planmäßig am 05. und 06.03.2013 in Sassenberg und Füchtorf durchgeführt werde. Hierzu werde in einer der nächsten Sitzungen des Infrastrukturausschusses weiter berichtet.

1.4. Sitzungsplan

Bgm. Uphoff teilt mit, dass aus organisatorischer Sicht die nächste Sitzung des Infrastrukturausschusses vom 02.05.2013 auf den 14.05.2013 verschoben werden sollte. Bedenken aus dem Ausschuss bestehen hiergegen nicht.

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

2. Durchführungsbeschluss für die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Bgm. Uphoff gibt zunächst einen Überblick zu den im Haushaltsplan 2013 aufgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Von Frau Kriegs vom Planungsbüro Wolters Partner werden nun im Einzelnen die Ausgleichsflächen Dackmar III, Sassenberg-Ost 3. - Erweiterung - 2. Bauabschnitt und Emsaue I auch unter dem zu erwartenden Kostenaspekt im Rahmen der noch ausstehenden Ausschreibungen erläutert. Auf die Besonderheiten hinsichtlich der Abstimmung zur Umsetzung der Maßnahmen in Emsaue I mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf wird eingegangen. Einzelfragen aus dem Ausschuss werden beantwortet.

Auf Anregung von Am. Hartmann-Niemerg wird die Kostenaufstellung für die vorgestellten Maßnahmen als Anlage 1 dem Protokoll beigelegt.

Einstimmiger Beschluss:

„Die Entwicklung der Ausgleichsfläche Dackmar III erfolgt nach den Plänen des Planungsbüros Wolters Partner, Coesfeld, vom Februar 2013. Eine Umsetzung der Maßnahme erfolgt bedarfsgerecht zu gegebener Zeit.

Die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzflächen Sassenberg-Ost – 3. Erweiterung – 2. Bauabschnitt – erfolgt nach den Plänen des Planungsbüros Wolters Partner, Coesfeld, vom Februar 2013. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt bedarfsgerecht zu gegebener Zeit.

Die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme Emsaue I erfolgt nach den Plänen des Planungsbüros Wolters Partner, Coesfeld, vom Februar 2013 im Jahre 2013.“

3. Durchführungsbeschluss für die Sanierung von Brücken

Herr Schlotmann berichtet zu den im Haushaltsjahr 2013 im Rahmen des Brücken- und Sanierungskonzeptes vorgesehenen Maßnahmen. Einzelfragen aus dem Ausschuss werden beantwortet.

Auf Anregung von Am. Linnemann wird die Übersicht der Brücken als Anlage 2 dem Protokoll beigelegt.

Einstimmiger Beschluss:

„Gem. Ziffer 2.2.3 und 5.1.4 des Beschlusses des Rates vom 26.12.2011 werden Sanierungsmaßnahmen an den Brücken in der Durchführung beschlossen und der Bürgermeister beauftragt die Maßnahmen umzusetzen.“

Maßnahme	Haushaltsansatz
Brücke Speckengraben Nr. 31	51.000,00 €
Brücke Bever Nr. 22	30.000,00 €
Brücke Speckengraben West Nr. 24	20.000,00 €

4. Durchführungsbeschluss für die Durchführung von Hochbaumaßnahmen im Haushaltsjahr 2013

Von Herrn Schlotmann wird auf die anstehenden Sanierungsmaßnahmen an städtischen Gebäuden dezidiert eingegangen. Einzelfragen aus dem Ausschuss werden beantwortet.

Einstimmiger Beschluss:

„Gem. Ziffer 2.2.3 und 5.1.4 werden die nachfolgenden Sanierungsmaßnahmen an städtischen Gebäuden in der Durchführung beschlossen und der Bürgermeister beauftragt die Maßnahmen umzusetzen.“

Maßnahme	Kostenansatz
Bauhof - Sanierung Heizungsanlage –	15.000,00 €

Mehrzweckhalle Im Herxfeld - Einbau Deckenstrahlheizplatten – - Sanierung Warmwasserversorgung – - Erneuerung Beleuchtung –	75.000,00 € 15.000,00 € 21.000,00 €
kleine Herxfeldhalle - Planungskosten Sanitärbereich -	15.000,00 €
Rathaus - Erneuerung Beleuchtung Flur Eingangsbereich, Vorräume Bürger- service und Sitzungssaal – - Malerarbeiten Sitzungssaal - - Isolierung Dachraum gem. EnVo 2009 – - Sanierung Beleuchtung Sitzungssaal -	10.000,00 € 1.000,00 € 8.000,00 € 25.000,00 € (Rückstellung)
Sportlerheim Sassenberg - Erneuerung Schließanlage – - Sanierung Heizungsanlage -	6.000,00 € 50.000,00 €
Sportanlage Füchtorf - Sanierung Drainage Rasen/Trainingsplatz -	4.000,00 €

5. **Umbau der Sportplätze "Rasenplatz Brookstadion" in Sassenberg und "Tennenplatz Sportanlage Osteresch" in Füchtorf - Sachstandsbericht -**

Im Hinblick auf die noch anstehende Beschlussfassung zur fachlichen Begleitung im nichtöffentlichen Teil der heutigen Sitzung wird von Bgm. Uphoff ein umfassender Sachstandsbereich zur den Plätzen gegeben.

Auf die Frage von Am. Philipper, ob zu diesem Sachstandsbericht zwischenzeitlich eine Abstimmung mit den Vereinen stattgefunden habe, wird dieses von Bgm. Uphoff bejaht.

Zur Erforderlichkeit von Baugenehmigungen für den jeweiligen Umbau der Sportplätze entwickelt sich eine kurze Diskussion, in deren Verlauf von Am. Franke grundsätzlich darauf hingewiesen wird, dass der Ausbildung von Hybridplätzen aus seiner Sicht nicht zugestimmt werde.

Einstimmiger Beschluss:

„Für eine sachgerechte Entscheidung zur Umwandlung der Sportplätze ‚Rasenplatz Brookstadion‘ in Sassenberg und ‚Tennenplatz Sportanlage Osteresch‘ in Füchtorf sollen im Rahmen eines Planungsauftrages die folgenden Punkte geprüft werden:

- die Erforderlichkeit einer Baugenehmigung
- Immissionssituation
- Kosten- Nutzen –Betrachtung für eine Sanierung der Plätze bei Beibehaltung des Rasen/Tennenplatz
- Kosten- Nutzen- Betrachtung Umwandlung zu einen Hybridrasenplatz
- Kosten- Nutzen- Betrachtung Umwandlung zu einen Kunstrasenplatz.“

6. **Bebauungsplan "Wasserstraße"**
-Vereinfachte Änderung für das Grundstück Lappenbrink 27-

Von der Verwaltung wird auf die allgemeine baurechtliche Überprüfung des Wohnbaugrundstückes Lappenbrink 27 eingegangen.

Einstimmiger Beschlussvorschlag:

„Die Satzung der Stadt Sassenberg über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ‚Wasserstraße‘ gem. § 13 BauGB wird gem. der Anlage 3 zu dieser Niederschrift beschlossen.“

7. **Bebauungsplan "Wasserstraße"**
-Vereinfachte Änderung für die Grundstücke Wagnerstraße 28 - 34

Von der Verwaltung wird auf den vorliegenden Antrag der Firma WSB Immobilien und Bau GmbH, Verl, zur Ausweisung einer erweiterten überbaubaren Grundstücksfläche im rückwärtigen Grundstücksteil ausgerichtet zur Goethestraße hin verwiesen.

Einstimmiger Beschlussvorschlag:

Die Satzung der Stadt Sassenberg über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ‚Wasserstraße‘ gem. § 13 BauGB wird gem. der Anlage 4 zu dieser Niederschrift beschlossen.“

8. **Bebauungsplan "Erholungsgebiet Feldmark" - Detailplan 2 -**
Wochenendhausgebiet Feldmark GmbH - Wohngebiet Feldmark
einschließlich der 1. Erweiterung
-Antrag auf Erhöhung der Grundfläche der Wohnhäuser und der
Nebenanlagen-

Von der Verwaltung wird dezidiert auf den Änderungsantrag sowie die bereits erfolgte Berichterstattung in der Sitzung des Infrastrukturausschusses am 15.11.2012 –Pkt. 14 d. N.- hingewiesen.

Im Verlauf der weiteren Diskussion ist sich der Ausschuss dahingehend einig, auch weiterhin nur Holzhäuser im Bereich des Detailplanes 2 einschließlich der 1. Erweiterung zuzulassen.

Einstimmiger Beschluss:

„Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne ‚Erholungsgebiet Feldmark‘ – Detailplan 2 – Wochenendhausgebiet Feldmark GmbH – Wohngebiet Feldmark – Ursprungsplan und 1. Erweiterung – werden für die nachfolgend aufgeführten Punkte geändert:

- In den Bebauungsplanbereichen wird die Grundflächenzahl (GRZ) von derzeit 0,2 auf 0,25 erhöht.
- Die in den Textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB zulässige Grundfläche der Wohnhäuser wird von derzeit 55,00 m² + 15,00 m² = 70,00 m² auf insgesamt 90,00 m² Grundfläche geändert. Festgeschrieben wird, dass in den Bebauungsplanbereichen grundsätzlich nur eine Wohneinheit je Wohnhaus zulässig ist.
- In den Plangebieten können nach § 23 Abs. 5 BauNVO auf den

- nichtüberbaubaren Grundstücksflächen nur Abstellräume und Flüssiggasbehälter als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zugelassen werden. Je Aufstellplatz sind dabei maximal zwei Geräteabstellräume mit einer Gesamtgröße von maximal 15,00 m² Grundfläche zulässig.
- Die jeweiligen überbaubaren Grundstücksflächen sind dem derzeitigen Bestand einschließlich der Erweiterungsoptionen auf maximal 90,00 m² Grundfläche anzupassen.

Das Planungsbüro Wolters Partner, Coesfeld, wird beauftragt, die entsprechenden Planentwürfe zu fertigen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

9. **Bebauungsplan "Poggenbrook"**
-Änderung der Gestaltungssatzung zur Materialwahl der Außenwandflächen-

Von der Verwaltung wird auf die Gestaltungsfestsetzung zum Bebauungsplanbereich „Poggenbrook“ dezidiert eingegangen. Im Rahmen der anschließenden kurzen Diskussion wird von Am. Franke kritisch hinterfragt, warum seitens des Kreisbauamtes Warendorf eine begehrte Baugenehmigung auch unter dem Aspekt des Vorliegens eines Befreiungsantrags für die Außenwandmaterialien bislang nicht entschieden worden sei. Hierzu werden von Bgm. Uphoff im Hinblick auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan eingehende Erläuterungen gegeben.

Einstimmiger Beschlussvorschlag:

„Die Gestaltungssatzung gem. § 86 BauO NRW zum Bebauungsplan ‚Poggenbrook‘ wird gem. der Anlage 5 zu dieser Niederschrift geändert.“

10. **Bebauungsplan "Poggenbrook" – Erweiterung**
-Vereinfachte Änderung im Bereich des ehemaligen Regenrückhaltebeckens-

Von der Verwaltung wird auf die Umplanung im Bereich des ehemaligen Regenrückhaltebeckens verwiesen. Einzelfragen aus dem Ausschuss werden beantwortet.

Einstimmiger Beschluss:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan ‚Poggenbrook‘ – Erweiterung – wird für den Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Retentionsfläche sowie eines Teilbereiches der hier angrenzenden nördlichen öffentlichen Grünfläche dahingehend geändert, dass hier eine Wohnbaufläche in Ergänzung des östlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebietes (WA) erfolgt. Die Bebauungsplanänderung erfolgt gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. der Anlage 6 zur vereinfachten Änderung.

Das Planungsbüro Wolters Partner, Coesfeld, wird beauftragt, einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf zu fertigen. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Die

Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 13 BauGB durchzuführen.“

11. **Einvernehmenserklärung gem. § 36 Abs.1 BauGB zu zwei Bauvoranfragen Klingenhagen 24**

Von der Verwaltung wird dezidiert auf die beiden vorliegenden Bauvoranfragen zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses ausgerichtet zur Straße Klingenhagen hin sowie die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten im rückwärtigen Teilbereich des Grundstückes Klingenhagen 24 eingegangen. Auf die vorliegenden Stellungnahmen des Planungsbüros Wolters Partner, Coesfeld sowie des Kreisbauamtes Warendorf wird hingewiesen.

Im Verlauf der Diskussion zu verschiedenen Planungsaspekten insbesondere bezogen auf die zu Grunde liegende Innenbereichssatzung gem. § 34 BauGB ist sich der Ausschuss dahingehend einig, beiden Bauvoranfragen zuzustimmen.

Einstimmiger Beschluss:

„Der Bauvoranfrage auf Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes Klingenhagen 24 in Ergänzung des vorhandenen Wohn- und Geschäftshauses Klingenhagen 24 auf dem Grundstück Gemarkung Sassenberg, Flur 12, Flurstück 310 wird zugestimmt. Das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 34 BauGB wird erteilt.

Der Bauvoranfrage auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten ausgerichtet im rückwärtigen Teilbereich des Grundstückes Klingenhagen 24 Gemarkung Sassenberg, Flur 12, Flurstück 310 wird zugestimmt. Das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 34 BauGB wird erteilt.“

12. **Einvernehmenserklärung gem. § 36 Abs. 1 BauGB zum Bauvorhaben Klingenhagen 14 - 16**

Von der Verwaltung wird auf den vorliegenden Bauantrag zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses Klingenhagen 14 – 16 dezidiert eingegangen. Die planerischen Aspekte werden erläutert.

Im Anschluss an die Vorstellung der Planung wird von Bgm. Uphoff das Schreiben der Katholischen Pfarrgemeinde St. Johannes Ev. vom 18.02.2013 im Wortlaut verlesen. Hiernach wird die Einrichtung einer Tagespflegeeinrichtung kritisch betrachtet.

Am. Lange und Am. Philipper führen aus, dass sie der Planung grundsätzlich positiv gegenüber stünden. Die Kritik der Katholischen Pfarrgemeinde sei zurückzuweisen, da Eingriffe im Rahmen der Wettbewerbsfreiheit nicht erfolgen dürfen.

Am. Westhoff führt aus, dass er die Bedenken der Katholischen Pfarrgemeinde grundsätzlich ernst nehme. Hierzu wird von Bgm. Uphoff ausgeführt, dass es bei der Beurteilung des Bauantrages grundsätzlich nur um städtebauliche Aspekte gehe. Am. Franke betont hierzu, dass er der Planung positiv gegenüber stehe; im Detail habe er sich jedoch eine größere Fensterfront im Erdgeschoss gewünscht.

Im Anschluss an die Diskussion zur städtebaulichen Ausrichtung wird von der Verwaltung noch die positive Stellungnahme des Planungsbüros Wolters Partner verlesen.

Bei 12 Ja-Stimmen und einer Enthaltung ergeht nachfolgender Beschluss:

„Zur Errichtung des Wohn- und Geschäftshauses mit zehn Wohneinheiten, Praxisräumen für einen Zahnarzt und einer Tagespflege auf den Grundstücken Gemarkung Sassenberg, Flur 12, Flurstücke 21, 22 und 23 (Klingenhagen 14 – 16) bestehen seitens der Stadt Sassenberg keine Bedenken. Das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 34 BauGB wird erteilt.“

13. Beantwortung von Anfragen von Ausschussmitgliedern

Anfragen liegen nicht vor.

14. Beantwortung von Anfragen von Zuhörern

Der Leiter des Altenzentrums St. Josef, Herr Werner Fusenig, geht auf die Refinanzierung der Investitionskosten für die Tagespflege in Ergänzung zum Tagesordnungspunkt 12 ein. Hierzu nimmt Bgm. Uphoff Stellung.