

## **Niederschrift**

über die 20. Sitzung des Infrastrukturausschusses des Rates der Stadt Sassenberg (2014-2020) am 21.09.2017 im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend sind unter dem Vorsitz von Am. Alfons Westhoff

### **die Ausschussmitglieder**

Arenhövel, Martin	
Berheide, Werner	-als Vertr. f. Am. Sökeland-
Freiherr von Ketteler, Friedrich-Carl	
Holz, Frederik	
Ostlanning, Helmut	
Völler, Wolf-Rüdiger	
Holz, Peter	
Linnemann, Franz-Josef	
Schuckenberg, Karsten	
Menke, Udo	-als Vertr. f. Am. Franke-
Künнемeyer, Werner	-sachk. Bürger als Vertr. f. Am. Freiwald ab Pkt. 10-
Westbrink, Norbert	-als Vertr. f. Am. Hartmann-Niemerg sachk. Bürger-
Philipper, Johannes	

### **als Gast/als Gäste**

Wermeyer, Dennis	-sachk. Bürger-
------------------	-----------------

### **vom Planungsbüro Tischmann/Schrooten, Rheda-Wiedenbrück**

Dinter, Maren	-zu Pkt. 6-
---------------	-------------

### **vom Planungsbüro Göttker & Schöfbeck, Ostbevern**

Schöfbeck, Markus	-zu Pkt. 6-
-------------------	-------------

### **von der Verwaltung**

Uphoff, Josef Bürgermeister  
Scholz, Felix  
Tewes, Martin

**es fehlt entschuldigt:**

### **das Ausschussmitglied**

Brinkemper, Ralf

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 17:00 Uhr und begrüßt die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung, die Pressvertreter, die Vertreter der anwesenden Planungsbüros und die zahlreich erschienenen Bürgerinnen und Bürger. Er stellt fest, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung form- und fristgerecht geladen wurde. Der Ausschuss ist beschlussfähig.

Vor Eintritt in die Tagesordnung beschließt der Ausschuss einstimmig die Erweiterung der Tagesordnung um den Punkt 12.1 Bbauungsplan „Poggenbrook“ – 15. Änderung - - Beschluss über die während der vorgezogenen Bürgerbeteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken-.

## **Öffentlicher Teil**

### **1. Bericht des Bürgermeisters**

#### **1.1. Sanierung der K 51**

Bgm. Uphoff führt aus, dass hinsichtlich des Bauzeitenplanes bereits in der Sitzung des Ortsausschusses Füchtorf am 18.09.2017 berichtet worden sei.

#### **1.2. Entwurf des Windenergieerlasses 2017**

Bgm. Uphoff führt aus, dass zum Entwurf des Windenergieerlasses bereits in der Sitzung des Ortsausschusses Füchtorf am 18.09.2017 berichtet worden sei. Die Stellungnahme des Städte- und Gemeindebundes NRW wird auszugsweise verlesen. Bgm. Uphoff betont, dass mit einer Rechtskraft des Windenergieerlasses jedoch nicht vor Anfang 2018 zu rechnen sei. Hierzu werde in einer der nächsten Sitzungen des Infrastrukturausschusses weiter berichtet.

#### **1.3. Tartanplatz an der Grundschule in Füchtorf**

Bgm. Uphoff berichtet zu den Ausführungen in der Sitzung des Ortsausschusses Füchtorf am 18.09.2017 und führt aus, dass die Arbeiten auch weiterhin nicht abgeschlossen seien. Nähere Erläuterungen hierzu werden gegeben.

#### **1.4. Umlegungsverfahren Südlich der Lohmannstraße**

Im Hinblick auf die Berichterstattung im Ortsausschuss Füchtorf am 18.09.2017 werden von Bgm. Uphoff zum laufenden Klageverfahren zum Umlegungsplan vor der Kammer für Baulandsachen beim Landgericht Arnsberg nähere Erläuterungen gegeben.

#### **1.5. Breitbandversorgung Sassenberg und Füchtorf**

Bgm. Uphoff berichtet zu den Ausführungen im Ortsausschuss Füchtorf am 18.09.2017 und gibt zu den derzeit laufenden kreisweiten Ausschreibungen nähere Erläuterungen. Am. Linnemann ergänzt, dass im Ortsausschuss Füchtorf auch auf die Breitbandversorgung durch die Deutsche Glasfaser in der Gemeinde Ostbevern von Am. Hesecker verwiesen worden ist. Hierzu erfolgen von Am. Linnemann nähere Erläuterungen.

### 1.6. Holzliste der Stadt Sassenberg

Bgm. Uphoff führt aus, dass nunmehr seitens der Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit besteht, beim städtischen Bauhof für 20,00 €/SRM Holz zu erwerben. Die Meldung könne kurzfristig an die Stadt Sassenberg zur Weiterleitung an den städtischen Bauhof erfolgen.

### 1.7. Radweg K 18

Bgm. Uphoff berichtet zum anstehenden Ausbau der Radwegeverbindung von der Besetzung Dieker bis zur K 51 entlang der K 18 und betont, dass nach den neuerlichen Planungen des Kreises Warendorf die Trassenführung von der nördlichen Seite auf die südliche Seite verlegt worden ist. Im Haushaltsplan des Kreises Warendorf seien hierzu Umschichtungen von Mitteln vorgesehen, da die Baukosten durch die Verlegung der Maßnahme von ursprünglich 550.000,00 € deutlich ansteigen. Die Ausschreibung sei noch für Ende 2017 vorgesehen, so dass ein Baubeginn für Frühjahr 2018 anvisiert werde. Der Vorsitzende ergänzt, dass die Führung an der südlichen Seite der K 18 grundsätzlich zu begrüßen sei, da hierdurch Querungen ausgeschlossen seien.

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

### 2. Endgültiger Ausbau eines Teilstückes des Aulkeweges in Sassenberg -Vorstellung der Planung-

Von der Verwaltung wird auf den seitens des Ingenieurbüros Frilling+Rolfs, Vechta, erarbeiteten Ausbauplan dezidiert eingegangen.

Auf die Frage von Am. Philipper nach der Zurverfügungstellung von weiteren Wohnbaugrundstücken am Aulkeweg wird von Bgm. Uphoff darauf hingewiesen, dass derzeit die Situation am Kindergarten „Pustablume“ abgewartet werden sollte. Eine Vergabe von weiteren Grundstücken sei daher einstweilen nicht vorgesehen.

Einstimmiger Beschluss:

„Der endgültige Ausbau eines Teilstückes des Aulkeweges im Eckbereich zur Karl-Wagenfeld-Straße hin erfolgt nach den Plänen des Ingenieurbüros Frilling+Rolfs vom September 2017. Die Finanzierung der Maßnahme ist im Haushaltsplan 2017 unter Investitionen Produkt 12.01.01 –Bau von Straßen, Wegen und Plätzen- gesichert.“

### 3. Errichtung des Piratenschiffes und Sanierung des Mehrzweckgebäudes am Feldmarksee

Bgm. Uphoff geht auf die bisherige Planungssituation „Piratenschiff“ und „Mehrzweckgebäude“ ein und berichtet zu den Planungsgesprächen mit dem Ingenieurbüro Frilling+Rolfs, Vechta, zum Piratenschiff sowie der Abstimmung mit zwei Gewerbetreibenden zum Mehrzweckgebäude. Betont wird von Bgm. Uphoff, dass sowohl die Errichtung des Piratenschiffes als auch die Sanierung bzw. der Neubau des Mehrzweckgebäudes zu den Haushaltsplanberatungen 2018 gestellt werden. Auf die Besonderheiten des geplanten Eiscafés im Mehrzweckgebäude wird von ihm eingegangen. Am. Völler betont in diesem Zusammenhang, dass bei einem anvisierten Neubau des Mehrzweckgebäudes

eine Förderung im Rahmen „VITAL.NRW“ wieder aufgegriffen werden sollte. Dieses wird von Am. Arenhövel kritisch kommentiert.

Nach kurzer weiterer Beratung ergeht bei zehn Ja-Stimmen und einer Enthaltung nachfolgender Beschluss:

„Zur Errichtung des ‚Piratenschiffes‘ und der Sanierung des Mehrzweckgebäudes am Feldmarksee werden die nachfolgenden Beschlüsse gefasst:

1. Errichtung des „Piratenschiffes“ am Feldmarksee

Die Umsetzung der Errichtung des ‚Piratenschiffes‘ am Feldmarksee wird in das Winterhalbjahr 2018/2019 verschoben, um die Strandbadsaison 2018 nicht zu stark zu beeinträchtigen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Mittel zweckentsprechend im Haushaltsplan 2018 zu veranschlagen.

2. Sanierung des Mehrzweckgebäudes am Feldmarksee

Die Verwaltung wird beauftragt, in enger Abstimmung mit dem bisher beauftragten Ingenieurbüro Frilling+Rolf, Vechta, eine Neubaukonzeption für das Mehrzweckgebäude am Feldmarksee zu erarbeiten. Die Verwaltung wird beauftragt, die Mittel für die Umsetzung der Maßnahme zweckentsprechend im Haushaltsplan 2018 zu veranschlagen.“

4. **Einbau eines Aufzuges in der Sekundarschule Standort II -Durchführungsbeschluss-**

Bgm. Uphoff berichtet zur Erforderlichkeit eines Aufzuges. In diesem Zusammenhang wird von Am. Völler auf Fördermöglichkeiten eingegangen. Bgm. Uphoff führt aus, dass dieses derzeit geprüft werde.

Einstimmiger Beschluss:

„Gem. Ziffer 2.2.3 des Beschlusses des Rates der Stadt Sassenberg vom 16.12.2004 wird der Einbau eines Aufzuges in der Sekundarschule Standort II an der Johann-Hinrich-Wichern-Straße in der Durchführung beschlossen. Die Finanzierung ist im Rahmen des Haushaltsplanes unter Investitionen Produkt 01.10.03 –Baumaßnahmen- mit 95.000,00 € gesichert.“

5. **Städtebaurechtsnovelle - "Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt"**

**-Bericht zum Verfahrensstand gem. § 13 b BauGB-**

Von der Verwaltung wird auf die Berichterstattung im Ortsausschuss Füchtorf am 18.09.2017 dezidiert eingegangen. Einzelfragen aus dem Ausschuss werden beantwortet.

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

6. **Bebauungsplan "Stadtmitte" - 2. Erweiterung  
-Beschluss über die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen  
eingegangenen Anregungen und Bedenken und Satzungsbeschluss-**

Nach Einleitung des Tagesordnungspunktes durch die Verwaltung wird von Frau Dinter anhand einer vorbereiteten Präsentation sowie der dem Ausschuss zugeleiteten Gesamtaufstellung der eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken eingegangen. Hingewiesen wird von Frau Dinter abschließend darauf, dass nunmehr in der Sitzung des Rates am 28.09.2017 der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgen könne.

Von Am. Arenhövel wird die Stellungnahme des LWL – Archäologie für Westfalen – thematisiert. Hierzu wird sowohl von Frau Dinter als auch Herrn Schöffbeck auf die zwischenzeitlich geführten Gespräche mit dem Landschaftsverband eingegangen. Betont wird von Frau Dinter, dass die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht in Frage gestellt werde. Ergänzende Informationen zur Einmessung und Kartographie sowie der Archivierung werden von Herrn Schöffbeck gegeben.

Auf die Frage von Am. Arenhövel nach einer möglichen Förderschädlichkeit der Aufplanung und Umsetzung des anstehenden Bauvorhabens Klingenhagen 2 – 4 wird von Bgm. Uphoff betont, dass dieses nach den heutigen Erkenntnissen nicht der Fall sei.

Von Am. Arenhövel wird weiter auf die Stellungnahmen im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Berichterstattung in der vergangenen Sitzung des Infrastrukturausschusses hingewiesen. Von Bgm. Uphoff und Frau Dinter wird ausgeführt, dass hierzu in der Sitzung des Infrastrukturausschusses am 03.07.2017 ein zweckentsprechender Beschluss gefasst worden sei, der nunmehr im Rahmen der heutigen Beschlussfassung zu den vorgebrachten Hinweisen, Anregungen und Bedenken wieder aufgegriffen werde.

Am. Arenhövel thematisiert weiter den noch ausstehenden Vertrag mit Herrn Prof. Korte sowie die künftige Neugestaltung des Drostengartens.

Nach kurzer weiterer Diskussion ergeht bei acht Ja-Stimmen und drei Gegenstimmen nachfolgender Beschlussvorschlag:

„Über die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 13 a BauGB eingegangenen Anregungen, Bedenken und Hinweise wird wie in der Anlage 1 dargestellt beschlossen.

Die 2. Erweiterung des Bebauungsplanes ‚Stadtmitte‘ wird gem. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NRW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966/SGV. NRW. 2023) und der §§ 1 und 10 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I. S. 2808) als Satzung beschlossen.

Die Begründung hat an der Beschlussfassung teilgehabt.“

7. **Flächennutzungsplan - 40. Änderung**  
**-Verlegung des Bolzplatzes an der Düsbergstraße - Landesplanerische Abstimmung-**

Von der Verwaltung wird auf die bisherigen Planungen und die zwischenzeitlich erfolgte landesplanerische Abstimmung gem. § 34 des Landesplanungsgesetzes NRW hingewiesen. Betont wird von Bgm. Uphoff in diesem Zusammenhang, dass dieser Tagesordnungspunkt in der nächsten Sitzung des Infrastrukturausschusses am 23.11.2017 erneut aufgegriffen werde.

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

8. **Flächennutzungsplan - 45. Änderung**  
**-Anpassung des Flächennutzungsplanes zur Aufplanung eines Grundstückes westlich der Mertzstraße und Aufplanung einer Wohnbaufläche südlich des Antegorens-**

Von der Verwaltung wird auf die Planungen in der Mertzstraße sowie die Aufplanung von Wohnbauflächen südlich des Antegorens anhand von vorbereitetem Kartenmaterial eingegangen. Hingewiesen wird darauf, dass der Verwaltung kurzfristig eine Stellungnahme zur Planung „Antegorens“ seitens einer Anliegerin vorgelegt worden sei. Diese Eingabe wird im Wortlaut verlesen.

Im Verlauf der anschließenden Diskussion wird von Am. Peter Holz auf die nachfolgenden Bebauungsplanverfahren „Füchtorfer Straße“ – 3. Änderung – und „Südlich des Antegorens“ hingewiesen. In diesem Zusammenhang wird von Am. Westbrink vorgetragen, dass er der Aufplanung des Bereiches südlich des Antegorens nicht zustimmen werde. Auf Antrag von Am. Westbrink ergeht eine getrennte Beschlussfassung zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Einstimmiger Beschluss:

„Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ‚Füchtorfer Straße‘ – 3. Änderung – ist der Flächennutzungsplan der Stadt Sassenberg für die Ortslage Sassenberg zweckentsprechend gem. § 13 a BauGB zu korrigieren. Der Korrekturbereich des Flächennutzungsplanes ist in der Anlage 2 gekennzeichnet.“

An der Beratung und Beschlussfassung hat Am. Arenhövel nicht teilgenommen.

Weiterhin ergeht bei sieben Ja-Stimmen, drei Enthaltungen und einer Gegenstimme nachfolgender Beschluss:

„Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ‚Südlich des Antegorens‘ ist der Flächennutzungsplan der Stadt Sassenberg für die Ortslage Sassenberg zweckentsprechend gem. § 13 b BauGB zu korrigieren. Der Korrekturbereich des Flächennutzungsplanes ist in der Anlage 3 gekennzeichnet.“

9. **Bebauungsplan "Füchtorfer Straße" - 3. Änderung**  
**-Änderungsbeschluss und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufplanung eines Grundstückes westlich der Mertzstraße-**

Im Hinblick auf die Beratung und Beschlussfassung zum vorhergehenden Beratungspunkt wird der Änderungsbereich seitens der Verwaltung anhand von

vorbereitetem Kartenmaterial erläutert.

Einstimmiger Beschluss:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan ‚Füchter Straße‘ wird im Rahmen einer 3. Änderung gem. § 13 a BauGB für das in der Anlage 4 nachfolgend aufgeführte Grundstück geändert:

- Änderung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Grabeland‘ zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) für das Grundstück Gemarkung Sassenberg, Flur 2, Flurstück 76 westlich der Mertzstraße in Sassenberg.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes ‚Füchter Straße‘ zu fertigen. Auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger 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 a BauGB durchzuführen.“

An der Beratung und Beschlussfassung hat Am. Arenhövel nicht teilgenommen.

**10. Bebauungsplan "Südlich des Antegorens"  
-Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung-**

Von der Verwaltung wird auf die bisherigen Beratungen zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangen. Anhand von vorbereitetem Kartenmaterial wird der Aufstellungsbereich und die Planung der Planungsgesellschaft Altefrohe mbH, Warendorf, erläutert. Am. Philipper thematisiert die dargestellte Größe der fünf geplanten Wohnbaugrundstücke. Hierzu wird von Am. Arenhövel auf die weitere landwirtschaftliche Nutzung des rückwärtigen Bereiches und eine mögliche weitere Aufplanung von Wohnbauflächen zur Hessel hin eingegangen. In diesem Zusammenhang wird nochmals die Eingabe einer Anliegerin, welche bereits zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen worden ist, im Wortlaut verlesen.

Bgm. Uphoff geht im weiteren Verlauf der Diskussion auf die landwirtschaftliche Nutzung sowie die planerischen Vorgaben des § 35 des Baugesetzbuches – Bauen im Außenbereich – näher ein. Betont wird von ihm, dass zukünftig ein erneuter Antrag zur Aufplanung der Außenbereichsflächen nicht auszuschließen sei. Der Vorsitzende betont, dass der Bauteppich zur Straße Antegoren hin ausgerichtet sei und somit bei der Größe der Grundstücke der Personenkreis überschaubar sei. Bgm. Uphoff geht auf die Grundstücksgrößen und die vorgelegte Planung näher ein. Der Vorsitzende betont, dass zukünftige Festsetzungen in den in Rede stehenden Bebauungsplan nicht zu eng gesetzt werden sollten. Von der Verwaltung wird in diesem Zusammenhang die am 21.09.2017 eingegangene positive landesplanerische Stellungnahme im Wortlaut verlesen. Auf die Belange des Landschaftsschutzes sowie des Überschwemmungsbereiches der Hessel wird im weiteren Verlauf der Diskussion eingegangen.

Bei sieben Ja-Stimmen, vier Enthaltungen und einer Gegenstimme ergeht nachfolgender Beschluss:

„Für die in der Anlage 5 dargestellte nördliche Teilparzelle des Grundstückes Gemarkung Sassenberg, Flur 12, Flurstück 39 wird ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Südlich des Antegorens“ gem. § 13 b BauGB zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) aufgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich des Antegorens“ zu fertigen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt im Rahmen einer dreiwöchigen öffentlichen Auslegung im Rathaus. Auf 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 b BauGB durchzuführen.“

#### **11. Bebauungsplan "Sportgelände im Brook" - 6. Änderung -Bericht zum Verfahrensstand zur Aufplanung einer Sportfläche-**

Von der Verwaltung wird auf die zwischenzeitlich erarbeiteten drei Alternativflächen im Bereich des Waldstadions, des Skater-Platzes sowie der nördlich des Skater-Platzes gelegene stadteigene Fläche anhand von vorbereitetem Kartenmaterial dezidiert eingegangen.

Der Ausschuss ist sich dahingehend einig, in die weitere Planungsbetrachtung lediglich die Alternativen 1 und 3 einfließen zu lassen. Am. Arenhövel betont in diesem Zusammenhang, dass er auch die Fläche gegenüber der Schule (Parzelle 124) favorisiere, da hier die Nähe zur Turnhalle an der Grundschule gegeben ist. Von Am. Peter Holz wird ausgeführt, dass er grundsätzlich auf die stadteigene Fläche nördlich des Skater-Platzes reflektiere. Dieses wird von Am. Philipper unterstützt.

Bgm. Uphoff führt aus, dass die Bodenverhältnisse für die von Am. Arenhövel angesprochene Alternativfläche Parzelle 124 bereits untersucht worden seien. Die Fläche sei grundsätzlich stark vernässt und somit für die Anlegung des Platzes sehr kostenintensiv. Angeregt wird von Bgm. Uphoff jedoch, dass in einem Zwischenschritt bis zur kommenden Beratung in der Sitzung des Infrastrukturausschusses am 23.11.2017 die Untere Naturschutzbehörde in die Planung eingebunden werde. Darüber hinaus würden die Kosten für ein Bodengutachten für die Alternativfläche 3 abgefragt.

Nach kurzer weiterer Diskussion ergeht nachfolgender einstimmiger Beschluss:

„Im Rahmen einer anstehenden 6. Änderung des Bebauungsplanes ‚Sportgelände im Brook‘ zur Ausweisung eines Trainingsfeldeskunstrasens wird die Verwaltung beauftragt die nachfolgend aufgeführte Planung:

##### Alternative 1:

Aufplanung des Trainingsfeldes westlich des Waldstadion im Bereich der Beachvolleyball-/Beachhandballfelder ausgerichtet zur Brookstraße hin.

und

##### Alternative 3:

Aufplanung einer stadteigenen Teilparzelle des östlich des

Schützenplatzes/nördlich des Skater-Platzes gelegenen derzeit landwirtschaftlich genutzten Grundstücke.

weiter zu verfolgen.

Eine Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes ‚Sportgelände im Brook‘ – 6. Änderung wird zur Tagesordnung des kommenden Infrastrukturausschusses des Rates der Stadt Sassenberg am 23.11.2017 gestellt.“

12. **Bebauungsplan "Poggenbrook" - 17. Änderung**  
**-Änderungsbeschluss und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**zur Aufplanung des Grundstückes Drostestraße 26-**

Von der Verwaltung wird auf den Aufplanungsvorschlag zur Errichtung eines Wohngebäudes für zwei Wohngemeinschaften für ein Betreutes Wohnen auf der Grundlage der Planung der Planungsgesellschaft Altefrohne mbH, Warendorf, dezidiert eingegangen. Hingewiesen wird darauf, dass am 29.06.2017 seitens des Planinitiators gemeinsam mit der Planungsgesellschaft Altefrohne mbH, Warendorf, die Planung vorgestellt und erläutert worden sei. Festzuhalten bleibe, dass im Nachgang zu diesem Termin sich eine ablehnende Haltung der Nachbarschaft Drostestraße/Tondorfstraße herauskristallisiert habe. Aus städtebaulicher Sicht sei zwischenzeitlich das Planungsbüro Wolters Partner, Coesfeld, um eine planerische Einschätzung gebeten worden. Hierzu bleibe festzuhalten, dass das geplante Vorhaben städtebaulich im Rahmen einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes vertretbar sei. Die überbaubare Fläche sei zu vergrößern. Die festgesetzte Geschossflächenzahl könne zweckentsprechend angehoben werden.

Im weiteren Verlauf der Planvorstellung wird auf die seitens der Planungsgesellschaft Altefrohne mbH erarbeitete Höhenentwicklung des Neubaus im Verhältnis zur bestehenden Bebauung eingegangen. Einzelheiten hinsichtlich der Dachneigung von 15°, der Fristhöhe von 7,99 m und der angegebenen Traufenhöhe in der Zweigeschossigkeit werden erläutert.

Am. Linnemann betont, dass er zunächst grundsätzlich eine Aufplanung des Grundstückes Drostestraße 26 begrüße. Hingewiesen wird von ihm jedoch auch kritisch auf die nunmehr angedachte Verdichtung im Rahmen der Anhebung der Grund- und Geschossflächenzahl. Weiter wird von Am. Linnemann auf das Schreiben der Nachbarschaft vom 04.09.2017 an die Fraktionsvorsitzenden und die Mitglieder des Infrastrukturausschusses hingewiesen. Bgm. Uphoff betont hierzu, dass ihm das Schreiben informell übergeben worden sei. Der Ausschuss regt an, das Schreiben im Wortlaut zu verlesen. Dieses erfolgt durch Bgm. Uphoff.

Am. Völler und Am. Peter Holz betonen, dass die Aufplanung des Grundstückes grundsätzlich städtebaulich nachvollziehbar sei. Aufgrund der vorgetragenen nachbarschaftlichen Bedenken sollte jedoch seitens der Verwaltung ein weiteres Abstimmungsgespräch zwischen Planinitiator, Planungsbüro und der Nachbarschaft erfolgen.

Einstimmiger Beschluss:

„Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung zur Errichtung eines Wohngebäudes für zwei Wohngemeinschaften für ein Betreutes Wohnen

auf dem Grundstück Drostestraße 26 nochmals gemeinsam mit dem Planinitiator, der Planungsgesellschaft Altefrohe mbH, Warendorf und der Nachbarschaft zu erörtern.

Im Anschluss an die Erörterung ist die Planung erneut zur Tagesordnung des Infrastrukturausschusses des Rates der Stadt Sassenberg am 23.11.2017 zu stellen.“

**12.1. Bebauungsplan "Poggenbrook" - 15. Änderung  
-Beschluss über die während der vorgezogenen Bürgerbeteiligung  
eingegangenen Anregungen und Bedenken-**

Von der Verwaltung wird vorgetragen, dass zur Aufplanung des Bolzplatzes an der Düsbergstraße eine Eingabe vom 14.09.2017 der Stadt Sassenberg zugeleitet worden sei mit der Bitte um Berücksichtigung im Rahmen der heutigen Sitzung. Die Eingabe wird im Wortlaut verlesen. Einzelfragen aus dem Ausschuss werden beantwortet.

Einstimmiger Beschluss:

„Über die während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken wird wie in der Anlage 6 beschlossen. Das weitere Verfahren richtet sich nach dem Beschluss des Infrastrukturausschusses vom 03.07.2017 –Pkt. 12 d. N.–, wonach die Verwaltung beauftragt ist, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 13 a BauGB durchzuführen.“

**13. Bebauungsplan "Vinnenberger Straße"  
-Änderungsbeschluss und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung  
für das Grundstück Bernhardstraße 1-**

Von der Verwaltung wird auf die bisherigen Beratungen im Ortsausschuss Füchtorf am 18.09.2017 anhand von vorbereitetem Kartenmaterial verwiesen.

Bei zehn Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen ergeht nachfolgender Beschluss:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan ‚Vinnenberger Straße‘ wird im Rahmen einer 2. Änderung gem. § 13 a BauGB für die nachfolgend aufgeführten Punkte geändert:

- Für den westlichen Bereich nördlich und südlich der Bernhardstraße/westlich der Straße Langer Kamp erfolgt die Änderung von derzeit Kleinsiedlungsgebiet (WS) zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA).
- Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) erfolgt von derzeit 0,2 auf 0,4.
- Die Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ) erfolgt von derzeit 0,4 auf 0,8.
- Die Festsetzungen des geänderten Bereiches der zukünftigen Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes orientieren sich daher an den sonstigen Festsetzungen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) im sonstigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ‚Vinnenberger Straße‘.

- Die Textlichen Festsetzungen 4, 5, 7 und 8 zum Bebauungsplan ‚Vinnenberger Straße‘ werden ersatzlos gestrichen.
- Auf dem Grundstück Gemarkung Füchtorf, Flur 159, Flurstück 178 (Bernhardstraße 1) erfolgt die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Verschiebung der Baugrenze um 2,95 m nach Süden hin.

Die Verwaltung 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 Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 13 a BauGB durchzuführen.“

**14. Bebauungsplan "Vennstraße"  
-Vereinfachte Änderung für das Grundstück Schwalbenring 9-**

Von der Verwaltung wird die vorgelegte Planung für das Einfamilienhaus Schwalbenring 9 unter dem Aspekt der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum eingehend erläutert.

Einstimmiger Beschlussvorschlag:

„Die Satzung der Stadt Sassenberg über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ‚Vennstraße‘ gem. § 13 BauGB wird gem. der Anlage 7 zu dieser Niederschrift beschlossen.“

**15. Ausbau Rad- und Fußwegeverbindung Reithalle Gröblinger Straße/Siedlung Knapp**

Die Verwaltung verweist auf die bisherigen Beratungen im Ortsausschuss Füchtorf am 18.09.2017 und gibt zu den alternativen Ausbaumöglichkeiten nähere Erläuterungen.

Bei zehn Ja-Stimmen und zwei Enthaltung ergeht nachfolgender Beschluss:

„Ein Ausbau der Rad- und Fußwegeverbindung Reithalle Gröblinger Straße/Siedlung Knapp mit Spaltenböden aus der Landwirtschaft erfolgt nicht.

Zur Ausführung kommt nachfolgend aufgeführte Variante:

Variante 1:

Ausbau in Asphalt

b = 1,25 m

rd. 25.000,00 €

Die Verwaltung wird beauftragt die Mittel im Haushaltsplan 2018 zu veranschlagen.“

**16. Bericht über die Tätigkeit des städtischen Bauhofes 2016**

Von der Verwaltung wird auf die der Vorlage beigefügten statistischen Auswertungen hingewiesen. Von Am. Arenhövel wird angeregt, die für das Nikolauskomitee dargestellten 66 Stunden als Anlage 8 zum Protokoll näher zu erläutern.

Mit einem Dank an die Mitarbeiter des städtischen Bauhofes nimmt der Ausschuss den Bericht zur Kenntnis.

**17. Beantwortung von Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Von Am. Arenhövel wird die seines Erachtens erforderliche Sanierung des Loretto-Bildstockes an der Brookstraße thematisiert. Bgm. Uphoff führt aus, dass zur Sanierung und Reinigung derzeit Vorschläge eingeholt würden.

**18. Beantwortung von Anfragen von Zuhörern**

Herr Norbert Tarnier greift das Verfahren zur Aufplanung des Grundstücks Drostenstraße 26 auf. Hierzu werden von Bgm. Uphoff nähere Erläuterungen zur städtebaulichen Ausrichtung und der Zurverfügungstellung von Bauland im Bereich der Stadt Sassenberg gegeben. Hingewiesen wird von Bgm. Uphoff darauf, dass die Besorgnis der Nachbarschaft hinsichtlich der Überplanung respektiert werde.

Frau Maria Drücke-Frense geht hinsichtlich der Planung des Grundstückes Drostenstraße 26 auf das „Betreute Wohnen“ kritisch ein. Bgm. Uphoff betont, dass aufgrund der Beschlussfassung ein Dialog mit allen Beteiligten vorgesehen sei.

Von Herrn Anton Fögeling wird auf den endgültigen Ausbau der Oppelner Straße und hiermit zusammenhängende Einzelaspekte eingegangen. Bgm. Uphoff betont, dass dieses im Einzelfall erfasst sei.

Herr Andreas Frankrone geht auf die Überplanung von Flächen südlich des Antegoren kritisch ein und betont, dass er eine Mehrfamilienhausbebauung befürchte. Hierzu wird von Bgm. Uphoff auf die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes und die vorgesehenen Beteiligungsverfahren hingewiesen.

Herr Günter Wächter thematisiert nochmals die Änderung für das Grundstück Drostenstraße 26. Von Bgm. Uphoff wird in diesem Zusammenhang auf die gültigen Gesetze im Rahmen des Baurechtes verwiesen.

Herr Andreas Frankrone thematisiert nochmals die Aufplanung südlich des Antegoren und führt aus, dass von ihm weitere Anliegerkosten bei Ausbau der Straße befürchtet werden. Dieses wird von Frau Sigrid Mußmann unterstützt. Ergänzende Ausführungen werden hierzu im Rahmen möglicher Erschließungsabschnitte von Bgm. Uphoff und eine Beteiligung im Rahmen des anstehenden Bebauungsplanverfahrens gemacht.

Seitens eines weiteren Anliegers sowie Herrn Thomas Scheffer wird betont, dass eine Aufplanung im Bereich Antegoren grundsätzlich sensibel gehandhabt werden müsse.