

Niederschrift

über die 12. Sitzung des Infrastrukturausschusses des Rates der Stadt Sassenberg (2020-2025) am 17.03.2022 in der kleinen Sporthalle im Herxfeld, Im Herxfeld 5, 48336 Sassenberg

Anwesend sind unter dem Vorsitz von Am. Werner Berheide

die Ausschussmitglieder

Finke, Thorsten	-sachk. Bürger-
Fischer, Guido	
Ostlinning, Helmut	
Schöne, Dirk	
Sökeland, Dieter	
Holz, Peter	
Linnemann, Franz-Josef	
Büdenbender, Jens	-als Vertr. für Am. Schuckenberg-
Hartmann-Niemerg, Georg	
Lentz, Erich	
Philipper, Johannes	
Brinkemper, Ralf	
Seidel, Ulrich	-sachk. Bürger-als Vertr. für Am. Freiwald-

es fehlt:

Degen, Peter, Prof. Dr.

als Gast

Berheide, Monika	-sachk. Bürgerin-
------------------	-------------------

von der Verwaltung

Holtkämper, Guido
Middendorf, Thomas
Venhaus, Thomas

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 17:30 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung form- und fristgerecht geladen wurde. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben. Vom Vorsitzenden wird ergänzend darauf verwiesen, dass Pkt. 2 Einzelhandelskonzept für die Stadt Sassenberg – Beschluss über die 1. Fortschreibung – von der Tagesordnung genommen wird.

Öffentlicher Teil

1. Bericht des Bürgermeisters

1.1. Antrag der Schülersvertretung der Sekundarschule Sassenberg auf Umgestaltung der Abfalleimer

Wie Herr Holtkämper vorträgt, hat die Schülersvertretung der Sekundarschule Sassenberg unter dem 11.03.2022 den Antrag gestellt, die Abfalleimer auf dem Schulgelände sowie dem Weg zwischen Haus 1 und 2 entlang der Turnhalle umzugestalten. Gedacht ist, diese mit auffälligen Farben und Motiven zu verschönern. Zum Hintergrund verweist die Schülersvertretung darauf, dass eine Studie der Humboldt-Universität, Berlin, belegt hat, dass durch eine auffällige Gestaltung der Abfalleimer die Menschen dazu bewegt werden, ihre Abfälle ordnungsgemäß zu entsorgen. Seitens der Verwaltung wird der Schülersvertretung eine positive Rückmeldung zukommen. Der Ausschuss begrüßt die geplante Aktion der Schüler ausdrücklich.

1.2. Gemeinsamer Antrag der CDU- und SPD-Fraktion Sassenberg und Füchtorf auf Prüfung zur Möglichkeit der Nutzung des Freibades zur Badesaison während der geplanten Umbaumaßnahme im Jahr 2023

Der gemeinsame Antrag der CDU- und der SPD-Fraktion vom 09.03.2022, der als Anlage 1 der Niederschrift beigefügt ist, wird von Herrn Holtkämper verlesen. Herr Holtkämper führt ergänzend aus, dass das beauftragte Planungsbüro Göttker & Schöfbeck, Ostbevern, um Prüfung dieses Anliegens gebeten werden soll. Im Weiteren ist auch eine Abstimmung mit dem Personal des Freibades vorgesehen. In einer der nächsten Sitzungen des Infrastrukturausschusses soll dann der Antrag auf die Tagesordnung gesetzt werden.

1.3. Quarantäneverfügungen im Rahmen der Corona-Pandemie

Herr Holtkämper verweist darauf, dass in Abstimmung der Bürgermeister mit dem Landrat des Kreises Warendorf zukünftig seitens der Ordnungsämter darauf verzichtet werde, bei Infektionen mit dem Corona-Virus entsprechende Quarantäneverfügungen zu erlassen. Zur Begründung wird auf die stark ansteigende Zahl der Corona-Infektionen im Kreis Warendorf verwiesen. Informationen zu den aktuellen Quarantäneregeln sind auf der Homepage des Kreises Warendorf sowie der Stadt Sassenberg abrufbar.

1.4. Integriertes städtebauliches Handlungskonzept (ISEK)

Wie Herr Holtkämper berichtet, kann nach aktuellen Informationen derzeit nicht von einer kurzfristigen Bescheidung des ISEK-Antrages, u. a. auch für den Drostengarten, ausgegangen werden. Aus der Vorlage der Bezirksregierung für den Regionalrat am 21.03.2022 ist zu ersehen, dass die Programmeinplanungsgespräche der Bezirksregierung mit dem Ministerium erst Ende März/Anfang April terminiert sind und dass die Bund-Länder-Vereinbarung zur Städtebauförderung 2022 noch ausstehen. Eine Entscheidung zum Antrag ist daher erst im Frühsommer zu erwarten.

1.5. Geschwindigkeitsmessung mit den neuen mobilen Anlagen

Von Herrn Holtkämper wird ausgeführt, dass zwischenzeitlich die Auswertung der Ergebnisse der mobilen Geschwindigkeitsmessanlagen im Bereich der Tondorfstraße und der Sassenberger Straße vorliegen. Er verweist darauf, dass die Ergebnisse auf Grundlage V 85 (Geschwindigkeit, die von „die von 85% der gemessenen Fahrer eingehalten“ wird) ausgewiesen werden. Für die Tondorfstraße (Tempo 30) ergibt sich demnach eine Durchschnittsgeschwindigkeit von 32 km/h; für die Sassenberger Straße (Tempo 50) liegt diese bei 49 km/h. Für die Tondorfstraße ist zur Verifizierung des Ergebnisses zu einem späteren Zeitpunkt eine Kontrollmessung beabsichtigt. Die mobilen Anlagen sind nunmehr an der Vohrener Straße und der Vinnenberger Straße verortet.

1.6. Baugenehmigung Rathaus – Ausbau Dachgeschoss

Herr Holtkämper führt aus, dass am heutigen Tage die Baugenehmigung für den Ausbau des Dachgeschosses im Rathaus durch das Kreisbauamt eingegangen ist, so dass hier nunmehr die geplante Baumaßnahme umgesetzt werden kann.

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

3. Bebauungsplan „Südlich des Antegoren“ -Beschluss über die vereinfachte Änderung für ein Grundstück am Antegoren in Sassenberg und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung

Anhand der Vorlage vom 03.03.2022 sowie einer entsprechenden Planunterlage geht Herr Middendorf auf die der beantragten Bebauungsplanänderung zugrundeliegende Baumaßnahme ein. Es ist nunmehr vorgesehen, das Baufenster auf insgesamt 20,00 m mit einer Ausweitung nach Norden um 2,00 m und nach Süden um 3,00 m festzusetzen; aus Gründen der Gleichbehandlung soll dies sich auf den gesamten bebaubaren Bereich des Antegoren erstrecken.

Auf die Frage von Am. Büdenbender zur Kostenübernahme seitens des Antragstellers führt Herr Middendorf aus, dass hier der gesamte Planbereich betroffen ist, so dass seitens der Verwaltung eine Regelung zur Kostenübernahme nicht aufgenommen wurde.

Am. Hartmann-Niemerg verweist darauf, seine Fraktion bereits im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan erhebliche Bedenken vorgebracht hat. Einer Ausweitung der überbaubaren Fläche werde daher nicht zugestimmt.

Bei 2 Gegenstimmen ergeht folgender Beschluss:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan ‚Südlich des Antegoren‘ wird für den in der Anlage 2 dargestellten Bereich eines Grundstückes am Antegoren dahingehend geändert, dass eine Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche um 2,00 Meter nach Norden hin sowie die Verschiebung der südlichen Baugrenze um 3,00 Meter nach Süden hin erfolgt. Aus Gründen der Gleichbehandlung für alle zukünftigen Grundstückseigentümer erstreckt sich die vereinfachte Änderung auf den Gesamtbereich der überbaubaren Grundstücksfläche südlich der Straße ‚Antegoren‘.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf zu fertigen. Das Bebauungsplanänderungsverfahren erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Änderungsbereiches ‚Südlich des Antegoren‘ wird auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.2 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

4. **Bebauungsplan „Südlich der Christian-Rath-Straße“**
-Beschluss über die vereinfachte Änderung für ein Grundstück südlich der Christian-Rath-Straße in Sassenberg und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung

Unter Hinweis auf die Verwaltungsvorlage vom 03.03.2022 sowie den diesbezüglichen Lageplan geht Herr Middendorf auf die beantragte Bebauungsplanänderung ein. Er verweist darauf, dass bislang bei der Durchführung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Christian-Rath-Straße“ die erforderliche Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche im südlichen Teilbereich bis auf 3 m an die Grundstücksgrenze keine Berücksichtigung gefunden hat. Im Hinblick auf die länger bekannte Planung liegt aus Sicht der Verwaltung ein gewisser Vertrauensschutz für den Antragsteller vor. Dies sei auch der Grund dafür, dass der Abschluss einer Kostenübernahmevereinbarung nicht vorgesehen ist.

In der folgenden Beratung werden Punkte wie die klaren Vorgaben des Bebauungsplanes und die Notwendigkeit der Schaffung von Mietwohnungen sowie die Beteiligung der Nachbarn im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung angesprochen.

Am. Holz beantragt sodann das Ende der Diskussion und die Abstimmung. Bei einer Gegenstimme und zwei Enthaltungen ergeht folgender Beschluss:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan ‚Südlich der Christian-Rath-Straße‘ wird für den in der Anlage 3 dargestellten Bereich des Grundstückes Gemarkung Sassenberg, Flur 16, Grundstück 325, wie nachfolgend aufgeführt geändert:

- Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche im südlichen Teilbereich bis auf 3,0 Meter an die Grundstücksgrenze
- Aufhebung der südlich dargestellten Pflanzfläche

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf zu fertigen. Das Bebauungsplanänderungsverfahren erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Änderungsbereiches südlich der Christian-Rath-Straße wird auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB verzichtet. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

5. **Bebauungsplan „Poggenbrook“**
-Änderungsbeschluss und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung

zur Neuordnung der Sondergebietsfestsetzung für den Einzelhandel an der Füchtorfer Straße in Sassenberg

Herr Middendorf erinnert an den Bericht in der Sitzung des Infrastrukturausschusses am 17.09.2020 – Pkt. 21.2 d. N., bei dem die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 17.10.2019, nach der die Beschränkung der Zahl der zulässigen Vorhaben in einem Sondergebiet mangels Rechtsgrundlage unwirksam ist, näher erläutert wurde. Ein entsprechender Anpassungsbedarf ergibt sich auch für die im Bebauungsplan „Poggenbrook“ festgesetzte Sondergebietsfläche für den Netto-Markt sowie den ehemaligen Bauspezi und den KIK-Markt.

Wie Herr Middendorf ergänzend ausführt, ist der Verwaltungsvorschlag vom 03.03.2022 für eine konkrete Festlegung im Rahmen der weiteren Abstimmung mit dem Büro WoltersPartner bewusst offen ausgestaltet worden.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan ‚Poggenbrook‘ wird im Rahmen einer 17. Änderung für den Bereich der Sondergebietsfestsetzung für den großflächigen Einzelhandel auf dem Grundstück Füchtorfer Str. 19 a dahingehend geändert, dass eine Anpassung aufgrund der gängigen Rechtsprechung im Rahmen der Einzelhandelsnutzungen etc. erfolgt.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf 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.“

6. Bebauungsplan „Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße“ - Erweiterung - Beschluss über die vereinfachte Änderung für das Grundstück Robert-Bosch-Straße 9 in Sassenberg und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung

Anhand der Verwaltungsvorlage sowie ergänzendem Kartenmaterial erläutert Herr Middendorf dem Ausschuss die vorgesehene Planänderung. Er führt aus, dass durch die geplante Errichtung einer weiteren Betriebshalle eine Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche im südlichen Teil des Betriebsgeländes erforderlich werde. Ergänzend verweist er darauf, dass für dieses Verfahren eine Kostenübernahme durch den Antragsteller zu vereinbaren ist.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan ‚Industriegebiet Robert-Linnemann-Str.‘ - Erweiterung – wird für den in der Anlage 4 dargestellten Bereich des Grundstückes Gemarkung Gröbblingen, Flur 12, Flurstück 128 (Betriebsgelände der Spedition Mußmann, Robert-Bosch-Str. 9, 48336 Sassenberg) dahingehend geändert, dass in Anlehnung an die vorhandene südlich ausgerichtete Halle die überbaubare Grundstücksfläche ebenfalls an die Grundstücksgrenze zum südlich angrenzenden Flurstück 39 verschoben wird.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf zu fertigen. Das

Bebauungsplanänderungsverfahren erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Änderungsbereiches Robert-Bosch-Str. 9 wird auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

7. **Bebauungsplan „Langefort“**
-Beschluss über die vereinfachte Änderung für das Grundstück Christian-Rath-Straße 6 in Sassenberg und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung

Herr Middendorf geht auf die Verwaltungsvorlage vom 03.03.2022 ein. Er berichtet, dass seitens des Architekturbüros Spiekermann, Beelen, mitgeteilt worden ist, dass in Anlehnung an die Mehrfamilienhausbebauung im südlichen Teil der Christian-Rath-Straße nunmehr in gleicher Bauart zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 10 Wohneinheiten sowie zusätzlich 9 Wohnmobilgaragen errichtet werden sollen. Zur Verwirklichung sei es erforderlich, die überbaubare Grundstücksfläche nach Süden hin anzupassen. Im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens ist eine Kostenübernahme durch den Antragsteller vorzusehen.

Wie Herr Middendorf weiter vorträgt, sollte für den Änderungsbereich eine Anhebung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 auf 0,6 erfolgen. Im Rahmen der Beteiligung hat das Büro WoltersPartner ausgeführt, dass diesem Änderungspunkt im Rahmen einer vereinfachten Änderung nicht zugestimmt werden könne. In der Folge hat eine interne Abstimmung zwischen dem Architekturbüro Spiekermann und dem Büro WoltersPartner stattgefunden. Mit E-Mail vom 17.03.2022 teilt das Büro WoltersPartner hierzu mit, dass eine Erhöhung der GRZ auf 0,5 ausreichend ist. Da es sich um ein Verfahren zur Nachverdichtung und Innenentwicklung handelt, kann die Änderung im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. In diesem Fall kann auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet werden.

Am. Holz äußert sich kritisch zu den eingeplanten Wohnmobilstellgaragen hinsichtlich möglicher Verkehrs- und Lärmentwicklung gerade unter Berücksichtigung der benachbarten Einfamilienhausbebauung. Von Am. Schöne wird auf die im Zusammenhang mit der deutlich höheren Bodenversiegelung zu erwartenden Niederschlagswassermengen verwiesen. Herr Middendorf führt hierzu aus, dass im Rahmen der Trägerbeteiligung auch eine Stellungnahme des Abwasserwerkes zur Entwässerungsplanung angefordert wird.

Am. Philipper verweist darauf, dass grundsätzlich die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zur Befriedigung der Nachfrage nach vermietetem Geschosswohnungsbau keine Bedenken bestehen. Er führt jedoch weiter aus, dass der vorliegende Antrag im Hinblick auf die kritisch angesprochenen Punkte vertagt werden sollte. Er verweist hierzu insbesondere auf die Erhöhung der GRZ, die im Umfeld vorhandene Wohnbebauung sowie die Wohnmobilgaragen. Die Verwaltung sollte das Meinungsbild im Ausschuss dem Bauherrn zur Kenntnis geben und klären, in welchen Punkten eine Bebauungsplanänderung angestrebt wird.

Nach weiterer kurzer Beratung ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Die Beschlussfassung über die vereinfachte Änderung für das Grundstück Christian-Rath-Str. 6 in Sassenberg und der Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung im Bereich des Bebauungsplanes „Langefort“ wird vertagt. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Bauherrn den Umfang der erforderlichen Bebauungsplanänderung abzustimmen.“

8. **Beantwortung von Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Anfragen liegen nicht vor.

9. **Beantwortung von Anfragen von Zuhörern**

Anfragen liegen nicht vor.