

## **Niederschrift**

über die 16. Sitzung des Infrastrukturausschusses des Rates der Stadt Sassenberg (2020-2025) am 15.09.2022 im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend sind unter dem Vorsitz von Am. Werner Berheide

### **die Ausschussmitglieder**

Fischer, Guido  
Ostlinning, Helmut  
Peitz, Helmut  
Peitz, Fabian  
Berheide, Monika

-sachk. Bürger-als Vertr. für Am. Sökeland-  
-sachk. Bürgerin-als Vertr. für Am. Finke-  
sachk. Bürger-

Holz, Peter  
Linnemann, Franz-Josef  
Schuckenberg, Karsten  
Hartmann-Niemerg, Georg  
Lentz, Erich  
Degen, Peter, Prof. Dr.  
Philipper, Johannes  
Brinkemper, Ralf  
Freiwald, Klaudius

### **von der Ing.-Gesellschaft nts, Münster**

Niederwemmer, Lars

### **von der Verwaltung**

Uphoff, Josef, Bürgermeister  
Middendorf, Thomas  
Veith, Hendrik  
Matthes, Sarah

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 17:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass unter Mitteilung der Tagesordnung form- und fristgerecht geladen wurde. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

### **Öffentlicher Teil**

#### **1. Bericht des Bürgermeisters**

#### **1.1. Vorstellung des Klima- und Fördermittelmanagers Hendrik Veith**

Bürgermeister Uphoff stellt Hendrik Veith vor, der dem Infrastrukturausschuss bereits als Auszubildender und Schriftführer bekannt ist. Zum 01.09.2022 hat er die Stelle als Klima- und Fördermittelmanagers angetreten. Anschließend richtet

Herr Veith einige Worte an den Ausschuss und betont, dass er auf eine konstruktive Zusammenarbeit hofft.

#### **1.2. Baumaßnahme Kunstrasenplatz**

Bürgermeister Uphoff berichtet, dass die Baumaßnahmen am Kunstrasenplatz nach Zeitplan laufen. Die Erd- und Sandarbeiten sind abgeschlossen, sodass die Feinarbeiten als nächstes folgen können. Es wird damit gerechnet, dass die Rasenarbeiten ab Mitte November starten können.

#### **1.3. Baugenehmigungen für drei Projekte**

Bürgermeister Uphoff berichtet dem Ausschuss, dass drei Baugenehmigungen für verschiedene Projekte vorliegen bzw. angekündigt sind. Zum einen die Baugenehmigung für den Ballraum am Waldstation, zum anderen die Baugenehmigung für die temporäre Unterbringung von Asylbewerbern, die unter Punkt 6 noch einmal auf der Tagesordnung steht. Darüber hinaus wurde die Baugenehmigung für den Umbau des Freibades erteilt. Die baurechtliche Prüfung im Rahmen des Förderprogrammes steht jedoch noch aus.

#### **1.4. Bürgerwald**

Bürgermeister Uphoff informiert den Ausschuss darüber, dass Mutterboden vom zukünftigen Kunstrasenspielfeld zum alten Gerco Gelände gefahren wurde. Aktuell gibt es bereits über 20 Baumspenden. Geplant ist die Pflanzung demnach im Winterhalbjahr. Darüber hinaus gibt es eine Bürgereingabe der Gerco Interessengemeinschaft vom 24.08.2022 bzgl. des Bürgerwaldes. Diese fordert u.a. aus Gründen des Naturschutzes, dass keine Namensschilder an den Bäumen angebracht werden sollten oder Wege anzulegen. Außerdem sollte der Wald ihrer Einschätzung nach nicht öffentlich zugänglich gemacht werden. Mit einem ähnlichen Schreiben habe sich die Gerco – Interessengemeinschaft an alle Fraktionen gewendet. Bürgermeister Uphoff verweist darauf, dass es nicht geplant ist Wege anzulegen, das grundsätzliche Betreten des Waldes könnte man jedoch nicht verbieten. Außerdem ergänzt er, dass die Namensschilder nicht direkt an den Baum angebracht werden, sondern mit einem Pfahl vor dem Baum stehen werden.

Am. Ostlinning fordert, dass wenn nicht das gesamte Gebiet durch einen Wildschutzzaun geschützt wird, dann sollten zumindest die einzelnen Bäume geschützt werden. Bürgermeister Uphoff nimmt den Hinweis auf.

#### **1.5. Buslinie R 15**

Die Buslinie R15 fährt seit Ende der Sommerferien auch nach der achten Schulstunde bis nach Füchtorf, so Bürgermeister Uphoff. Die Kosten belaufen sich, wie zuvor kommuniziert, auf 50 Euro pro Tag.

#### **1.6. Stand des Glasfaserausbaus**

Bürgermeister Uphoff nimmt Bezug auf den Ortsausschuss und berichtet erneut den Stand des Glasfaserausbaus in Füchtorf. Demnach fehlen im privatwirtschaftlichen Bereich von Füchtorf noch 43 Hausanschlüsse. Diese sollen voraussichtlich bis Mitte Oktober erschlossen werden. In Sassenberg fehlen in diesem Bereich noch 241 Hausanschlüsse. Hier sollen die Arbeiten bis

Ende Oktober fertiggestellt sein. Für den Bereich des Förderprojektes im Außenbereich fehlen noch 49 Hausanschlüsse. Diese sollen bis Ende des Jahres erschlossen werden, dies sehen auch die Förderbedingungen vor.

### **1.7. Energieeinsparungen in öffentlichen Gebäuden**

Bürgermeister Uphoff schildert, dass aufgrund der Verordnung zum Energiesparen aus dem Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz die Kommunen angehalten sind in öffentlichen Gebäuden Energie zu sparen. Für Sassenberg führt Bürgermeister Uphoff aus, dass in öffentlichen Gebäuden nur noch bis höchstens 19 Grad geheizt werden, Schulen auf 21 Grad und Kindertagesstätten auf 22 Grad. Sollte sich aus den Erfahrungswerten der kommenden Monate zeigen, dass die Temperaturen für Schulen und Kindertagesstätten ungeeignet sind, könnten diese erneut angepasst werden. Im Bereich der Straßenbeleuchtung und Flutlichtanlagen sind keine weiteren Einsparungen angezeigt, da diese bereits alle auf LED umgestellt wurden. Auf die Weihnachtsbeleuchtung solle nicht vollständig verzichtet werden, da auch diese auf LED umgestellt wurde.

### **1.8. Bau von zwei Windkraftanlagen in Sassenberg**

Bürgermeister Uphoff informiert den Ausschuss darüber, dass heute der letzte Tag der Offenlage zum Bau von zwei Windkraftanlagen der UKA Meißen Projektentwicklung GmbH & Co. KG in Sassenberg war. Eingaben können jedoch noch bis zum 29.09.2022 vorgenommen werden. Ob es bisher Eingaben gibt, sei nicht bekannt, da es sich um ein Verfahren des Kreises Warendorf handelt. Zudem weist Bürgermeister Uphoff darauf hin, dass am Dienstag, 16.12.2022 im Sparkassenforum in Warendorf ein Erörterungstermin zu evtl. Bürgereingaben stattfindet.

### **1.9. ISEK Fördermittelbescheid**

Bürgermeister Uphoff berichtet, dass per Mail vom 16.08.2022 die Nachricht der Bezirksregierung Münster kam, dass die vier beantragten Maßnahmen im Rahmen des Städtebauförderprogrammes bewilligt wurden. Der Zuwendungsbescheid wurde für die nächsten Tage/Wochen angekündigt. Die Gestaltung des Drostengartens steht unter Tagesordnungspunkt 2 erneut zur Debatte und auch die weiteren drei Maßnahmen werden in einer der nächsten Infrastrukturausschusssitzungen auf der Tagesordnung stehen.

## **2. Neugestaltung des Drostengartens**

Herr Middendorf erinnert anhand der Vorlage, dass in der Sitzung des Infrastrukturausschusses am 18.02.2021 folgender Beschluss gefasst wurde: „Die Neugestaltung des Drostengartens wird im laufenden Jahr nicht umgesetzt. Sobald die dafür notwendigen Voraussetzungen vorliegen, soll die Verwaltung für 2022 einen Antrag auf Förderung der Maßnahmen mit Mitteln der Städtebauförderung des Landes NRW stellen.“

Weiter führt Herr Middendorf aus, dass nach der Fortschreibung des „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ im Sommer 2021, im September 2021 der entsprechende Zuwendungsantrag im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes bei der Bezirksregierung Münster gestellt wurde. Bei geschätzten Gesamtkosten der Maßnahme in Höhe von rund 907.000

€ belief sich die beantragte Förderung auf rund 544.000 €. Herr Middendorf nimmt Bezug auf den Berichtspunkt des Bürgermeisters (Punkt 1.9. d. Niederschrift) und teilt mit, dass alle angemeldeten Projekte der Stadt Sassenberg im Städtebauförderprogramm 2022 vollständig berücksichtigt worden sind. Neben dem Drostengarten umfasste der Zuwendungsantrag auch die ISEK-Projekte Quartiersmanagement Innenstadt, Verfügungsfond Innenstadt, Hof- und Fassadenprogramm sowie die Kosten der ISEK-Fortschreibung.

Grundlage für die angegebenen Gesamtkosten von rund 907.000 € ist die Entwurfsplanung des Planungsbüros Morbach und Wermeyer aus dem August 2020. Diese Entwurfsplanung ist seinerzeit auf Basis der Ergebnisse der Arbeitsgruppe Drostengarten entwickelt worden. Vor dem Hintergrund der aktuellen Preisentwicklung im Bausektor muss davon ausgegangen werden, dass die aktuellen Kosten um ca. 25-30 % über den seinerzeitigen Kosten liegen werden. Schon im Hinblick auf die dem Förderantrag zugrundeliegende Kostenschätzung haben die Fraktionen wiederholt die Frage aufgeworfen, ob durch einen Wechsel vorgeschlagener Materialien oder baulicher Optimierungen Kostenreduzierungen erreicht werden können. Ferner ist für die vorgeschlagene Gestaltung des Hesselumfeldes eine Zustimmung des privaten Grundstückseigentümers erforderlich. Insoweit bietet es sich an, vor einem entsprechenden Durchführungsbeschluss noch interne Beratungen der Fraktionen und abschließend eine überfraktionelle Vorberatung zu ermöglichen.

Am. Peitz begrüßt den Vorschlag der Verwaltung, da es zum einen sehr lange her sei, dass eine Abstimmung der Planung stattgefunden hat und zum anderen die Kosten nicht zu hoch werden dürften. Am. Brinkemper stimmt dem Gesagten zu und ergänzt, dass, wenn es Möglichkeiten zur Einsparung gibt, diese von der Politik immer geprüft werden sollten. Am. Philipper widerspricht den vorherigen Aussagen. Seiner Meinung nach ist aus einem langen Prozess ein Entwurf hervorgegangen, der auf breitem Konsens basiert. Außerdem stellt er die Frage in den Raum, ob überhaupt mit dem Büro über die Kostensteigerungen gesprochen wurde. Bürgermeister Uphoff antwortet darauf, dass die Grundzüge der Planung nicht in Frage gestellt werden und es in den Fraktionsberatungen um die Details der baulichen Umsetzung gehen solle.

Nach weiterer kurzer Diskussion ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Bezüglich der konkreten Ausgestaltung der Neugestaltung des Drostengartens lädt der Bürgermeister zu einer interfraktionellen Vorberatung ein. In einer der nächsten Sitzungen des Infrastrukturausschusses ist die ‚Neugestaltung des Drostengartens‘ dann erneut zur Tagesordnung zu nehmen.“

### **3. Gutachten zum Zustand und der Fortentwicklung des Feldmarksees -Festlegung des Untersuchungsrahmens**

Herr Middendorf führt anhand der Vorlage aus, dass in der Sitzung des Infrastrukturausschusses Am. Lentz eine Untersuchung des Feldmarksees durch ein Fachbüro vorgeschlagen hat. Ziel hierbei soll eine Untersuchung des Soll-Ist-Zustandes sein. Erforderlich sei demnach die Untersuchung aufgrund der Veränderung im Bestand vorhandener Wasserpflanzen, welche charakteristisch für den Feldmarksee seien. Darüber hinaus gebe der anscheinend sinkende Pegelstand des Sees Anlass für eine Begutachtung.

Zur Durchführung einer solchen Begutachtung sollte ein entsprechender Beschluss den Untersuchungsrahmen festlegen. Nach internen Überlegungen werden seitens der Verwaltung folgende Fragestellungen als zielführend vorgeschlagen. Herr Middendorf verliest diese im Wortlaut:

1. Ist im Bereich des Feldmarksees eine Veränderung der Quantität sowie der Diversität der vorhandenen Vegetation feststellbar?
2. Falls ja: Sind Gründe hierfür erkennbar? Und gibt es Handlungsempfehlungen für einen Erhalt der charakteristischen Vegetation?
3. Sind sich verändernde Grundwasserstände unmittelbar auf den Pegelstand des Feldmarksees übertragbar?
4. Werden sich die Pegelstände zukünftig – z.B. als Folge des Klimawandels – spürbar verändern?
5. Falls ja: Welche Handlungsempfehlungen gibt es für einen Umgang mit den veränderten Pegelständen?

Am. Lenz erachtet die Fragestellungen als zielführend und schlägt zusätzlich vor, den Fischbestand als Untersuchungsgegenstand aufzunehmen.

Nach Zustimmung aus dem Ausschuss ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Die Verwaltung wird beauftragt, ein Gutachten zum Zustand und zur Fortentwicklung des Feldmarksees einzuholen. Das Gutachten soll vor allem folgende Fragestellungen beantworten:

1. Ist im Bereich des Feldmarksees eine Veränderung der Quantität sowie der Diversität der vorhandenen Vegetation feststellbar?
2. Falls ja: Sind Gründe hierfür erkennbar? Und gibt es Handlungsempfehlungen für einen Erhalt der charakteristischen Vegetation?
3. Sind sich verändernde Grundwasserstände unmittelbar auf den Pegelstand des Feldmarksees übertragbar?
4. Werden sich die Pegelstände zukünftig – z.B. als Folge des Klimawandels – spürbar verändern?
5. Falls ja: Welche Handlungsempfehlungen gibt es für einen Umgang mit den veränderten Pegelständen?
6. Ist im Bereich des Feldmarksees eine Veränderung der Quantität sowie der Diversität der vorhandenen Fischbestände feststellbar?“

4. **Endgültiger Ausbau der Erschließungsanlagen „Allensteiner Straße“, „Gleiwitzer Straße“ und „Stettiner Ring“ im Bereich des Bebauungsplanes „Sassenberg-Ost – 3. Erweiterung“**  
**-Vorstellung der Planung für den endgültigen Ausbau und die Bepflanzung**

Herr Niederwemmer von der Ingenieurgesellschaft nts erläutert anhand einer Präsentation mit Fotos den aktuellen Stand der Straßensituation im Bereich Allensteiner Straße, Gleiwitzer Straße und Stettiner Ring. Die Planung richtet sich demnach nach dem aktuellen Stand der Grundstücke. Dabei werden beispielsweise Grundstückshöhen, Parkplätze und Auffahrten berücksichtigt. Geplant ist ein verkehrsberuhigter Bereich, in dem alle Verkehrsteilnehmer Rücksicht aufeinander nehmen müssen. Der Einmündungsbereich in die Straßen ist dabei mit rotem Pflaster gekennzeichnet. Die Straße wird in einem hellen grau gepflastert und die öffentlichen Parkplätze in einem dunklen grau.

Im Anschluss an die Präsentation von Herrn Niederwemmer richtet Herr Middendorf noch einige Worte an den Ausschuss bzgl. der Kosten und des Zeithorizontes. Die Finanzplanung sieht den endgültigen Ausbau der Allensteiner Straße und der Gleiwitzer Straße für 2023 vor. Der Stettiner Ring soll im Jahr 2024 folgen. Die Kosten sind auf 165.000 € für die Allensteiner Straße, 170.000 € für die Gleiwitzer Straße und 695.000 € für den Stettiner Ring veranschlagt. Außerdem verweist Herr Middendorf darauf, dass zeitnah die Bürgerbeteiligung für den endgültigen Ausbau der Erschließungsanlagen sowie für deren Bepflanzung vorgesehen ist.

Nach der Beantwortung einiger Fragen ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Der endgültige Ausbau sowie die Bepflanzung der Erschließungsanlagen ‚Allensteiner Straße‘, ‚Gleiwitzer Straße‘ und ‚Stettiner Ring‘ im Bereich des Bebauungsplanes ‚Sassenberg-Ost – 3. Erweiterung‘ erfolgt nach den Plänen der Ing.-Gesellschaft nts, Münster, vom 09.09.2022 als verkehrsberuhigter Bereich nach Zeichen 325/326 StVO, soweit sich in der Bürgerbeteiligung keine die Grundzüge der Planung betreffenden Anregungen und Bedenken ergeben. Die Maßnahme wird in der Durchführung beschlossen. Der endgültige Ausbau der Allensteiner Straße und der Gleiwitzer Straße ist für 2023 und der Ausbau des Stettiner Rings ist für 2024 vorzusehen. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Mittel im Haushaltsplan bereitzustellen.“

**5. Lärmschutzwand im Bereich des Bebauungsplangebietes „Südlich der Christian-Rath-Straße“**  
**-Vorstellung der Planung und Durchführungsbeschluss**

Herr Middendorf leitet anhand der Vorlage in die Thematik ein. Er verweist auf die Ratssitzung vom 16.12.2021 in der die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes „Südlich der Christian-Rath-Straße“ beschlossen wurde. Zur Erschließung der Grundstücke ist unter anderem eine Lärmschutzwand zwischen Baugebiet und B 513 erforderlich. Mit der Planung dieser Lärmschutzwand ist das Ingenieurbüro nts aus Münster beauftragt worden. Der Bau der Lärmschutzwand soll parallel zu den übrigen im zweiten Halbjahr beginnenden Erschließungsarbeiten im Baugebiet durchgeführt werden. Im Haushaltsplan 2022 sind für diese Maßnahme im Produkt 12.01.01 „Bau von Straßen, Wegen und Plätzen“ 500.000 € eingeplant.

Anschließend präsentiert Herr Niederwemmer von der Ingenieurgesellschaft nts verschiedene Ausgestaltungen der Lärmschutzwand. Für die bessere Anschaulichkeit hat Herr Niederwemmer Farbmuster mitgebracht, die sich jedes Ausschussmitglied ansehen kann. Das Farbmuster ist in verschiedenen Grüntönen gehalten. Die Farbgestaltung wäre am Ende beidseitig. Die Lärmschutzwand wird eine Höhe von 2,50 m über der Fahrbahn der B 513 haben. Das Ausgleichsflächen zur Begrünung wurden bei der Planung berücksichtigt.

Nach der Präsentation von Herrn Niederwemmer erfragt Am. Degen, ob es möglich ist die Lärmschutzwand zu begrünen. Herr Niederwemmer verneint dies, da die Unterhaltung der Lärmschutzwand der Landesbetrieb Straßenbau NRW übernehmen wird. Herr Middendorf ergänzt, dass eine Ablöse an den Landesbetrieb gezahlt wird, da die Lärmschutzwand auf ihrem Grundstück errichtet wird.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Die Erstellung der Lärmschutzwand im Bereich des Baugebietes ‚Südlich der Christian-Rath-Straße‘ wird wie in der Sitzung vorgestellt in ihrer Durchführung beschlossen.“

**6. Errichtung von zwei temporären Asylbewerberunterkünften am Steinbrink für jeweils 18 Personen in zwei Bauabschnitten  
-Durchführungsbeschluss für den 1. Bauabschnitt**

Herr Middendorf führt anhand der Vorlage aus, dass es seit den Jahren 2015/16 Überlegungen gibt, vorübergehenden Wohnraum für geflüchtete Menschen im Bereich des Steinbrink, genauer gesagt auf einer Teilfläche des aktuellen Bauhofgeländes, zu schaffen. Das Architekturbüro Böckenhüser aus Warendorf hatte eine Vorplanung für eine Containeranlage erstellt. Die Umsetzung dieser Planung war damals nicht mehr notwendig, da die Asylsuchenden in anderen Wohnungen untergebracht werden konnten. Seit Beginn des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine im Februar dieses Jahres steigt erneut der Bedarf nach Wohnraum für geflüchtete Menschen. Aufgrund der aktuell angespannten Situation am Wohnungsmarkt kann die Versorgung der zugewiesenen Personen mit Wohnraum durch die Anmietung von Wohnungen nicht sichergestellt werden. Vor diesem Hintergrund ist das Architekturbüro Böckenhüser mit einer Überarbeitung der damaligen Planung beauftragt worden. Am 07.06.2022 ist ein Bauantrag für die „Errichtung von zwei temporären Asylbewerberunterkünften am Steinbrink für jeweils 18 Personen in zwei Bauabschnitten“ beim Kreisbauamt gestellt worden. Die entsprechende Baugenehmigung wird in Kürze erwartet.

Eine aktuelle Bedarfsanalyse des Sozialamtes hat ergeben, dass zumindest ein Bauabschnitt dieser temporären Asylbewerberunterkunft kurzfristig zur Verfügung stehen sollte. Für die Umsetzung ist ein entsprechender Durchführungsbeschluss notwendig. Die Frage, ob die Wohncontainer gekauft oder angemietet werden, sollte im weiteren Vergabeverfahren im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsprüfung geklärt werden. Bürgermeister Uphoff ergänzt, dass die Baugenehmigung auf die Unterbringung von geflüchteten Menschen beschränkt ist. Demnach ist eine andere Nutzung im Anschluss oder eine Zwischennutzung nicht möglich.

Am. Brinkemper erfragt, ob auch die Unterbringung von Familien in den Unterkünften geplant ist. Bürgermeister Uphoff bejaht dies grundsätzlich, verweist aber darauf, dass es grundsätzlich auch auf die Größe der Familie ankommt.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Die Durchführung des ersten Bauabschnittes und somit die Errichtung von einer temporären Asylbewerberunterkunft für 18 Personen am Steinbrink wird beschlossen. Die Frage, ob die Wohncontainer gekauft oder angemietet werden, soll durch die Verwaltung im weiteren Vergabeverfahren im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsprüfung geklärt werden.“

**7. Bebauungsplan SBG Nr. 10 „Langefort“ – 10. vereinfachte Änderung**

## **-Beschluss über die während der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Anhand der Verwaltungsvorlage vom 19.08.2022 sowie der Abwägungstabelle geht Herr Middendorf auf die eingegangenen Stellungnahmen im Änderungsverfahren und die entsprechenden Abwägungsvorschläge ein. Er berichtet, dass sich lediglich der Kreis Warendorf mit einer gesammelten Stellungnahme gemeldet haben. Die eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen, sprechen jedoch nicht gegen die Planung.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschlussvorschlag:

„Über die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 II BauGB i. V. m. § 4 II BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird wie in der Anlage 1 dargestellt beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes ‚Langefort‘ gem. § 13 BauGB 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. Seite 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.04.2022 (GV. NRW. Seite 490) und der §§ 1 und 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I Seite 674) als Satzung beschlossen.

Die Begründung hat an der Beschlussfassung teilgehabt.“

## **8. Bebauungsplan „Pastors Busch“ -Beschluss über die vereinfachte Änderung zur Ausweisung eines Grundstückes für eine Übergangs-Kindertagesstätte und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung**

Herr Middendorf geht anhand der Vorlage darauf ein, dass in der Sitzung des Sozial-, Jugend-, Kultur-, Sport- und Schulausschusses am 23.08.2022 von Bürgermeister Uphoff berichtet wurden, dass der Kreis Warendorf für das Kita-Jahr 2023/24 eine Prognose bereitgestellt hat. Für die Ortslage Sassenberg ergibt sich aus der Prognose, dass durch den Neubau der Kindertagesstätte im Herxfeld der prognostizierte Bedarf abgedeckt sei. Für die Ortslage Füchtorf ist hingegen prognostiziert, dass der jetzige Bestand nicht ausreicht. Aus diesem Grund solle bereits zum Kita-Jahr 2023/24 eine Übergangslösung für eine neue 2-gruppige Einrichtung in Form von Containern geschaffen werden. Ein möglicher Standort könne südöstlich der neuen Sportspielhalle an der Von-Korff-Straße sein.

Planungsrechtlich sind die Flächen derzeit zum einen Teil als Parkplatz und zum anderen Teil als Sporthalle festgesetzt. Daher ist eine Bebauungsplanänderung notwendig, die die Fläche als „Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindergarten“ ausweist. Bezüglich der städtebaulichen Einordnung verweist Herr Middendorf auf eine Bewertung des Planungsbüros WoltersPartner. Bereits heute besteht durch die im Westen angrenzenden Nutzungen (Sporthalle, Sportplatz, Wilhelm Emanuel von Ketteler-Schule) und den im Südosten gelegenen St. Marien Kindergarten eine Agglomeration an sozialen und bildenden Nutzungen. In diese Agglomeration würden sich die geplanten Kita-Container gut einfügen. Darüber hinaus könnte die bestehende Infrastruktur

durch den neuen Kindergarten zum Teil mitgenutzt werden, sodass voraussichtlich keine neuen Stellplätze geschaffen werden müssen.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan FT Nr. 19 ‚Pastros Busch‘ wird im Rahmen einer 6. vereinfachten Änderung für die Flurstücke Gemarkung Füchtorf, Flur 159, Flurstücke 599 und 601 im beschleunigten Verfahren geändert. Ziel der Änderung ist die Ausweisung der Fläche als ‚Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Kindergarten‘.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf zu fertigen. Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird aufgrund der Kleinräumigkeit des Änderungsbereiches verzichtet. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

9. **Bebauungsplan „Hoher Kamp“**  
**-Beschluss über die vereinfachte Änderung für das Grundstück Heinrich-Tellen-Straße 2 und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung**

Herr Middendorf nimmt Bezug auf die Beratungen im Ortsausschuss und berichtet, dass ein Änderungsantrag für das Grundstück Heinrich-Tellen-Straße 2 per Mail am 10.08.2022 eingegangen ist. Nachdem der Sachverhalt im Ortsausschuss erläutert wurde, kam die Anregung dies nicht als Einzelfalllösung zu betrachten, sondern die gewünschten Änderungen für den gesamten Bereich der Festsetzungen zu ändern. Die Änderungen würden demnach die Verschiebung der Baugrenze an die Grundstücksgrenze zur Straßenseite auf 3,00 m und die Änderung der Dachneigung von 35° auf 35° bis 48° betreffen. Es war geplant vor der Sitzung des Infrastrukturausschusses Rücksprache bzgl. der geplanten Änderung mit dem Planungsbüro WoltersPartner zu halten, dies konnte krankheitsbedingt nicht stattfinden. Dennoch ist seitens der Verwaltung die Empfehlung die Änderung auf das gesamte Gebiet auszuweiten.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan ‚Hoher Kamp‘ wird für den Bereich der Flurstücke Gemarkung Füchtorf, Flur 159, Flurstücke 438, 439, 440 und 441 wie nachfolgend aufgeführt geändert:

- Verschiebung der Baugrenze auf 3,00 m an die Grundstücksgrenze zur Straßenseite
- Änderung der Dachneigung von 35° auf 35° bis 48°

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf zu fertigen. Auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird aufgrund der Kleinräumigkeit des Änderungsbereiches verzichtet. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

10. **Flächennutzungsplan 55. Änderung**

### **-Beschluss über die während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken**

Herr Middendorf führt anhand der Verwaltungsvorlage vom 19.08.2022 aus, dass der Infrastrukturausschuss in seiner Sitzung am 18.11.2021 die Änderung des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes beschlossen hat. Ziel der Änderung ist es, die ausgewiesenen Vorrangzonen für Windenergieanlagen Gröblingen/Twillingen (WAF 04) und Elve (WAF 03) aufzuheben.

Herr Middendorf berichtet, dass während der frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger in der Zeit vom 02.06.2022 bis zum 18.07.2022 keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht wurden. Demnach sei der nächste Schritt das Öffentlichkeitsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Am. Lentz äußert, dass die Stadt Harsewinkel weiterhin an ihren Plänen festhält, Windvorrangzonen neu auszuweisen. Seiner Einschätzung nach würden entweder die Stadt Harsewinkel oder die Stadt Sassenberg die Situation falsch einschätzen, da dies konträre Herangehensweisen seien. Bürgermeister Uphoff antwortet, dass die Bürgermeisterin der Stadt Harsewinkel, Sabine Amsbeck-Dopheide, vor Kurzem eine Empfehlung an die Fraktionen gegeben hat, die Planung bzgl. der Ausweisung von Windvorrangzonen aufzugeben.

#### **11. Bebauungsplan „Sassenberger Straße – östliche Erweiterung“ -Vorstellung des aktuellen Planungsstandes**

Herr Middendorf führt anhand der Vorlage den aktuellen Planungsstand des Bebauungsplanes „Sassenberger Straße“ – östliche Erweiterung aus. Er verweist auf den ersten Entwurf des Bebauungsplanes, der an der Leinwand zu sehen ist. Es sind drei Bauabschnitte geplant, sodass mit insgesamt rund 150 Baugrundstücken gerechnet werden kann. Nachdem Herr Middendorf den Entwurf näher erläutert hat, geht er darauf ein, welche Schritte als nächstes geplant sind. Zum einen ist eine erneute landesplanerische Abstimmung mit der Bezirksregierung bezüglich der geplanten Bauabschnitte nötig. Diese ist vor dem Hintergrund der Fortschreibung des Regionalplanes entscheidend. Darüber hinaus muss die Lage und Dimensionierung der Lärmschutzeinrichtung geklärt werden. Dasselbe gilt für die Regenrückhaltung. Außerdem muss ein Grundstück für eine Kindertageseinrichtung ausgewiesen werden. Auch der Name könnte nochmal zur Diskussion stehen, da auf jeden Fall mit Erweiterungen gerechnet werden muss und der Name „Sassenberger Straße – östliche Erweiterung – 1. Erweiterung“ sehr sperrig ist. Für Namensvorschläge sei man demnach offen.

#### **12. Beantwortung von Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Am. Lentz erfragt wie mit dem Verbot von Steingärten in Zukunft umgegangen wird und wie die Festsetzungen durchgesetzt werden können. Außerdem stellt er die Frage, ob Steingärten rückwirkend verboten werden können. Herr Middendorf antwortet, dass das Verbot von Steingärten im § 9 des BauGB geregelt ist: „Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden: Abs. 16d: die Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen; Abs. 20: die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Abs. 25a: das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.“ Herr Middendorf ergänzt, dass die aktuelle Gesetzeslage nicht ausreicht, um eine

rechtssichere Praxis zu schaffen, es fehlt die Grundlage, auf der Kommunen agieren können. Daher will die NRW-Kommunalministerin Ina Scharrenbach (CDU) die Gesetzeslage nachschärfen. Wann eine neue Regelung getroffen wird, ist noch unklar. Rückwirkend können Steingärten bisher nicht verboten werden. Außerdem gibt es weder eine Legaldefinition darüber, was ein Vorgarten ist, noch darüber, was ein Steingarten ist. So könnte es beispielsweise sein, dass ein Schottergarten mit einer Kübelpflanze nicht als Steingarten gewertet werden würde, weil zum Teil eine Begrünung vorhanden ist. Herr Middendorf verweist darüber hinaus auf den Antrag der FWG-Fraktion über das Verbot von Steingärten. Hierzu wurde am 28.05.2020 ein Beschluss gefasst. Demnach wird das Verbot von Steingärten sowohl bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen als auch bei Änderungen von Bebauungsplänen geprüft. Außerdem weist er darauf hin, dass selbst wenn ein Verstoß gegen diese Festsetzungen festgestellt werden sollte, der Kreis Warendorf als Bauaufsichtsbehörde zuständig ist und nicht die Stadt Sassenberg.

Am. Hartmann-Niemerg fragt ergänzend dazu, wie frei die Stadt in der Ausgestaltung der Festsetzungen in Bebauungsplänen ist, da in verschiedenen Bebauungsplänen unterschiedliche Festsetzungen getroffen wurden. Herr Middendorf antwortet, dass die Freiheit bzgl. solcher textlichen Festsetzung recht hoch sei, die Kontrollmöglichkeit jedoch eher gering.

Am. Fischer erfragt den Kostenpunkt der geplanten Lärmschutzwand im Bereich südlich der Christian-Rath-Straße. Herr Middendorf antwortet, dass die Kosten mit rund 500.000 € veranschlagt werden.

**13. Beantwortung von Anfragen von Zuhörern**

Anfragen liegen nicht vor.