

Niederschrift

über die 19. Sitzung des Infrastrukturausschusses des Rates der Stadt Sassenberg (2020-2025) am 02.03.2023 im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend sind unter dem Vorsitz von Am. Werner Berheide

die Ausschussmitglieder

Fischer, Guido	
Tarner, Christian	-als Vertr. für Am. Ostlinning, ab Pkt. 2-
Peitz, Helmut	
Sökeland, Dieter	
Berheide, Monika	-sachk. Bürgerin, als Vertr. für Am. Finke, sachk. Bürger-
Büdenbender, Jens	-als Vertr. für Am. Schuckenberg-
Holz, Peter	
Linnemann, Franz-Josef	
Lentz, Erich	
Hartmann-Niemerg, Georg	-ab Pkt. 3-
Philipp, Johannes	-ab Pkt. 3-
Brinkemper, Ralf	
Freiwald, Klaudius	

es fehlt:

Degen, Peter, Prof. Dr.

von der Verwaltung

Uphoff, Josef, Bürgermeister
Middendorf, Thomas
Matthes, Sarah

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 17:02 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.

Öffentlicher Teil

1. Bericht des Bürgermeisters

1.1. Halfpipe Füchtorf

Bürgermeister Uphoff nimmt Bezug auf seinen Bericht im vergangenen Ortsausschuss am 27.02.2023 und informiert den Ausschuss darüber, dass die Standortsuche für eine Halfpipe in Füchtorf zuletzt in der Sitzung am 14.11.2022 zur Tagesordnung stand. Eine Halfpipe als Freizeitanlage, die demnach auch nach dem Freizeitlärmerrlass beurteilt wird, darf nicht so nah an die bestehende Wohnbebauung heranrücken, wie es bei dem geprüften Standort „Bolzplatz am Knapp“ der Fall wäre. Daher hat Am. D. Schöne angeboten mit den jugendlichen

Antragstellern Kontakt aufzunehmen, ob auch ein Dirtpark / Bikepark als Freizeitanlage infrage kommen würde. Die Jugendlichen haben dem Angebot zugestimmt, sodass im Folgenden die Rahmenbedingungen für ein Lärmgutachten geprüft werden. Dem habe auch bereits der Ortsausschuss zugestimmt.

1.2. Waldstadion Sassenberg

Bürgermeister Uphoff ruft die Beratungen über das Waldstadion im Infrastrukturausschuss vom 17.11.2022 – Pkt. 6 d. N. – in Erinnerung. Es wurde zugesagt mit dem VfL Sassenberg über deren Vorstellungen für ein Waldstadionkonzept zu sprechen. Dieser präferiert einen Kunstrasenplatz. Dieses Konzept soll weiter aufgearbeitet werden und in einer der nächsten Sitzungen erneut zur Tagesordnung stehen.

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

2. Bebauungsplan FT Nr. 12 „Hoher Kamp“ -Ergänzung des Beschlusses über die 5. vereinfachte Änderung für den Bereich östlich der Heinrich-Tellen-Straße

Herr Middendorf führt anhand der Vorlage aus, dass der Infrastrukturausschuss in seiner Sitzung am 15.09.2022 – Pkt. 9 d. N. – den Änderungsbeschluss sowie den Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung hinsichtlich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes FT Nr. 12 „Hoher Kamp“ gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst hat. Die Änderung beinhaltet die Verschiebung der Baugrenze auf 3,00 m an die Grundstücksgrenze zur Straßenseite sowie die Änderung der Dachneigung von 35° auf 35° bis 48°.

Im Zuge der Planerstellung wird durch die Modifizierung der Dachneigung ebenfalls eine Anpassung der im Bebauungsplan Nr. 12 „Hoher Kamp“ vorgegebenen textlichen Festsetzung zur Drenpelhöhe notwendig. Unter Punkt 5 der textlichen Festsetzungen setzt der Bebauungsplan Drenpelhöhen in Abhängigkeit zur Geschossigkeit und Dachneigung fest. Dort heißt es: „Drenpel, gemessen von Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis zum Anschnitt Außenmauer mit der Sparrenoberkante sind bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss und 25° - 35° + / - 3° Dachneigung bis zu einer Höhe von 0,35 m sowie mit zwei Vollgeschossen und 48° + / - 3° Dachneigung bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig.“ Diese textliche Festsetzung steht somit in Konflikt zur neu festzusetzenden Dachneigung. Die Festsetzung zum Maß der Drenpelhöhe mit 0,35 m ist für die heutigen städtebaulichen Vorstellungen zur Ausnutzung der Grundstücke nicht mehr zeitgemäß. Unter Berücksichtigung des gestiegenen Wohnraumbedarfes soll für den Bereich der 5. Änderung unter Einhaltung der städtebaulichen Zielsetzung einer weiterhin eingeschossigen Bauweise mit einer Dachneigung von 35°- 48° die Drenpelhöhe auf 0,75 m angehoben werden, so Herr Middendorf. Aus diesem Grund wird nunmehr eine Ergänzung des Änderungsbeschlusses vom 15.09.2022 erforderlich.

Herr Middendorf weist darauf hin, dass eine zeitliche Verzögerung für das konkrete Bauvorhaben aufgrund dieser notwendig gewordenen Ergänzung zum Änderungsinhalt vermieden werden soll, weshalb die Beschlussfassung zu den während der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise ausschließlich durch den Rat der Stadt Sassenberg erfolgen wird.

Nach kurzer Diskussion ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Der vom 15.09.2022 beschlossene Änderungsinhalt soll nunmehr für den unveränderten Geltungsbereich der 5. Änderung (Gemarkung Füchtorf, Flur 159, Flurstücke 438 teilweise, 439, 440 und 441) wie folgt ergänzt werden:

- bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss und 35 ° - 48° Dachneigung ist eine Drenpelhöhe von 0,75 m zulässig

Das weitere Verfahren richtet sich nach dem Beschluss des Infrastrukturausschusses vom 15.09.2022 (Pkt. 9 d. N.), wonach die Verwaltung beauftragt ist, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

**3. Bebauungsplan FT Nr. 17 „Ströätken“
-Beschluss über die vereinfachte Änderung für das Grundstück "Im Wiesengrund 10"**

Herr Middendorf berichtet, dass ein Anlieger der Straße „Im Wiesengrund“ mit Schreiben vom 13.02.2023 die Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes FT Nr. 17 „Ströätken“ beantragte. Die derzeit geltenden textlichen Festsetzungen für diesen Bebauungsplan besagen, dass die Dacheindeckung mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen auszuführen ist und alle Außenwandflächen in rotbraunem Ziegelmauerwerk, als heller oder dunkler Putzbau oder mit hellem oder dunklem Verblendmauerwerk auszuführen sind. Außerdem ist die Dachneigung auf 40° - 50° festgesetzt.

Die aufgeführten Festsetzungen sollen nach dem Wunsch des Antragstellers dahingehend geändert werden, dass die Dachneigung auf 0° festgesetzt wird. Der Ortsausschuss hat mit einem geänderten Beschlussvorschlag empfohlen, dies auf 0° - 10° zu ändern. Außerdem solle die Dacheindeckung mit Dachpfannen auf extensive Dachbegrünung mit Photovoltaiknutzung geändert werden. Darüber hinaus sollen die Außenwandflächen in überwiegend hellem oder dunklem Putzbau ermöglicht werden, so Herr Middendorf. Grund für den Antrag ist, dass damit eine ressourcenschonende und zurücknehmende Bauweise ermöglicht werden solle. Herr Middendorf weist darauf hin, dass hiermit die Möglichkeit der Ausschöpfung der GRZ nicht genutzt wird, sodass im Sinne einer Innenverdichtung das aktuelle Baurecht des Grundstückes mehr Bebauungsdichte zulassen würde. Außerdem werde die durchgehend einheitliche Straßenansicht von Einfamilienhäusern mit steilen Satteldach durchbrochen.

In der folgenden Diskussion werden Vor- und Nachteile der Bebauungsplanänderung von den Ausschussmitgliedern ausgeführt. Grundsätzlich wird eine ressourcenschonende Bauweise begrüßt, bei der das Mehrgenerationenwohnen eine Rolle spielt. Kritisiert wird jedoch die Nichausnutzung des Grundstückes sowie die Durchbrechung des Erscheinungsbildes. Außerdem wird die Gefahr eines Präzedenzfalles gesehen. Auf Nachfrage wird von Herrn Middendorf eine städtebauliche Einschätzung des Planungsbüros WoltersPartner im Wortlaut vorgelesen, die ebenfalls Vor- und Nachteile aufzeigt. Am Ende sei es eine politische Entscheidung dem Antrag stattzugeben.

Mit acht Ja-Stimmen, vier Nein-Stimmen und zwei Enthaltungen ergeht folgender Beschluss:

„Der Bebauungsplan FT Nr. 17 „Ströätken“ wird im Rahmen einer 9. Änderung im vereinfachten Verfahren wie nachfolgend aufgeführt geändert:

- Änderung der Dachneigung von 40° - 50° auf 0° - 10° für das Grundstück Gemarkung Füchtorf, Flur 160, Flurstück 427
- Die Festsetzung: „Die Dacheindeckung ist mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen auszuführen“ wird auf extensive Dachbegrünung mit Photovoltaiknutzung für das Grundstück Gemarkung Füchtorf, Flur 160, Flurstück 427 geändert
- Die Festsetzung „Alle Außenwandflächen sind in rotbraunem Ziegelmauerwerk, als heller oder dunkler Putzbau oder mit hellem oder dunklem Verblendmauerwerk auszuführen“ wird für den gesamten Bebauungsplan geändert in: „Alle Außenwandflächen sind in überwiegend rotbraunem Ziegelmauerwerk, als heller oder dunkler Putzbau oder mit hellem oder dunklem Verblendmauerwerk auszuführen“

4. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr. 6 "Wasserstraße"

Herr Middendorf führt anhand der Vorlage aus, dass mit Schreiben vom 02.02.2023 ein Antrag des Architekten Herrn Rommel im Namen seiner Bauherrschaft eingegangen ist. Es wird beantragt für den Bebauungsplan SBG Nr. 6 „Wasserstraße“ die rückwärtige Baugrenze für den Bereich der Grundstücke Uhlenbrink 13-17 nach Osten zu verschieben, um hierdurch im Rahmen einer Innenverdichtung die Möglichkeit von Erweiterungsbauten auf den Grundstücken zu eröffnen. Der Verlauf der neuen Baugrenze solle sich hierbei an den Grundstückszuschnitt orientieren und liegt in einem Abstand von ca. 8,0 m zur rückwärtigen Grundstücksgrenze. Die geltenden Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung sollen unverändert bleiben. Von einer Verschlechterung der Bausituation sei durch die Einhaltung der gleichbleibenden Grundflächenzahl (GRZ) nicht auszugehen.

Die Bauherrschaft selbst beabsichtigt im rückwärtigen Gartenbereich die Errichtung eines mobilen Wohnheims mit einer Grundfläche von ca. 35 m², welches an das Wohnhaus angrenzen soll. Der Architekt begründet seinen Antrag damit, dass die Ausschöpfbarkeit der festgesetzten GRZ von 0,3 aufgrund des mit knapp 7,0 m unverhältnismäßig großzügig bemessenen Vorgartenbereiches und eines zu knapp bemessenen Baufeldes nicht erzielt werden könne, so Herr Middendorf. Unter Einhaltung der rechtlichen Rahmenbedingungen seien hierdurch bauliche Erweiterungen im Sinne einer Wohnraumverdichtung schwer bis gar nicht umsetzbar. Hingegen sei das Bedürfnis nach baulichen Erweiterungen über das bisherige Maß hinaus im unmittelbaren Umfeld (Uhlenbrink 22, 24 sowie Zum Uhlenbrink 24) durch zahlreiche Überschreitungen der rückwärtigen Baugrenzen mittels Anbauten in Form von Überdachungen/Unterstellplätzen, Nebengebäuden und Carports belegbar. Der Antragsteller geht davon aus, dass hierfür bereits behördliche Zustimmungen erteilt worden seien. Zudem verweist der Architekt auf die im Jahre 2018 erfolgte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wasserstraße“, die für die östlich gelegenen Grundstücke eine Erweiterung des Baufeldes mit einem Abstand von lediglich 3,0 m zur westlichen Grundstücksgrenze vorsieht.

Herr Middendorf ergänzt, dass sich im Rahmen einer Vorbesprechung zur beantragten Änderung die Grundstückseigentümer der Grundstücke Gemarkung Sassenberg, Flur 11, Flurstück 1493 und 1494 dazu bereit erklärt haben, die anfallenden Planungs- und Gutachterkosten im Zuge der Planaufstellung vollständig zu übernehmen. Nachfolgend zählt Herr Middendorf einige Vor- und Nachteile der angestrebten Bebauungsplanänderung auf.

Nach kurzer Diskussion, in der Bürgermeister Uphoff vorschlägt zunächst über die Variante 2 abzustimmen, ergeht folgender Beschluss:

„Um die städtebaulichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung in Form von baulichen Erweiterungen im rückwärtigen Gartenbereich der Grundstücke Uhlenbrink 13-17 (Gemarkung Sassenberg, Flur 11, Flurstück 1492-1494) durch eine Verschiebung der rückwärtigen Baugrenze bis auf ca. 8,0 m an die östliche Grundstücksgrenze zu ermöglichen und damit dem ressourcenschonenden Umgang mit Grund und Boden Rechnung zu tragen, soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 6 ‚Wasserstraße‘ einer vereinfachten Änderung unterzogen werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf zu fertigen. Das Bebauungsplanänderungsverfahren erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB). Aufgrund der Kleinräumigkeit des Änderungsbereiches 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.“

5. Unterschutzstellung des Fachwerkgebäudes/Wohnhauses Poggenbrook 4 und Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Sassenberg gemäß § 5 I Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) i. V. m. § 23 I DSchG NRW

Bürgermeister Uphoff verweist darauf, dass das im Jahr 2016 begonnene Verfahren im Rahmen einer Überprüfung des Denkmalwertes mit dem angestrebten Beschluss abgeschlossen werden solle. Außerdem weist er darauf hin, dass der Gebäudeeigentümer gegen die Unterschutzstellung und die Eintragung in die Denkmalliste sei, dies sei jedoch kein Kriterium für die Entscheidungsfindung. Anschließend verliest Bürgermeister Uphoff die Vorlage im Wortlaut.

Da aus der Vorlage hervorgeht, dass dem Beschluss laut Denkmalschutzgesetz zugestimmt werden muss erfragt Am. Lentz, was passieren würde, wenn dem Beschluss nicht zugestimmt würde. Bürgermeister Uphoff führt aus, dass er den Beschluss beanstanden müsste und der Tagesordnungspunkt in einer der nächsten Sitzungen erneut zur Tagesordnung stehen würde.

Mit fünf Ja-Stimmen und neun Enthaltungen ergeht folgender Beschluss:

„Das Fachwerkgebäude/Wohnhaus Poggenbrook 4, 48336 Sassenberg, (ohne die Ausbauten des 20. Jahrhunderts) wird im Benehmen mit dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen gemäß § 5 I Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG

NRW) i. v. m. § 23 I DSchG NRW unter Schutz gestellt und in die Denkmalliste der Stadt Sassenberg eingetragen.“

6. **Aufbau einer Infrastruktur zur Nutzung von Zisternen**
-Antrag der FWG-Fraktion vom 01.02.2023

Herr Middendorf verliest den Antrag der FWG-Fraktion zum Aufbau einer Infrastruktur zur Nutzung von Zisternen im Wortlaut.

Die nachfolgende Diskussion zeigt, dass der Antrag grundsätzlich positiv aufgenommen wird, da die nachhaltige Versickerung von Regenwasser einen größeren Stellenwert einnimmt. Bei der Frage der Pflicht einer Zisternennutzung auch für Privatpersonen ist das Stimmungsbild im Ausschuss indifferent. Einige Ausschussmitglieder würden lediglich die Schaffung von Anreizen bevorzugen. Außerdem solle die Versickerung nicht unbedingt nur auf Zisternen begrenzt werden, auch andere Möglichkeiten sollen mitgedacht werden. Daher bringt die SPD-Fraktion einen Antrag zur Dachbegrünung ein.

Es ergeht folgender einstimmiger geänderter Beschluss:

„Der Antrag der FWG-Fraktion zum Aufbau einer Infrastruktur zur Nutzung von Zisternen und der Antrag der SPD-Fraktion zur Dachbegrünung werden zu weiteren Beratungen in die Fraktionen verwiesen und in einer der nächsten Sitzungen erneut zur Tagesordnung gestellt.“

7. **Endgültiger Ausbau der Erschließungsanlagen „Allensteiner Straße“**
„Gleitwitzer Straße“ und „Stettiner Ring“ im Bereich des Bebauungsplanes
„Sassenberg-Ost – 3. Erweiterung“
-Änderung des Durchführungsbeschlusses

Herr Middendorf führt anhand der Vorlage aus, dass im Rahmen einer Anliegerversammlung der Wunsch aufkam, den Ausbau aller drei Straßen als eine Baumaßnahme im Jahr 2023 umzusetzen. Nachdem die Fraktionen zu diesem Wunsch Zustimmung signalisierten, wurde der Ausbau aller drei Straßen im Haushalt für 2023 eingeplant. Vor Vergabe der entsprechenden Bauaufträge sei formal noch der Durchführungsbeschluss anzupassen.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Der Durchführungsbeschluss vom 15.09.2022 zum endgültigen Ausbau der Erschließungsanlagen ‚Allensteiner Straße‘, ‚Gleitwitzer Straße‘ und ‚Stettiner Ring‘ im Bereich des Bebauungsplanes ‚Sassenberg-Ost – 3. Erweiterung‘ wird dahingehend geändert, dass der Ausbau dieser drei Erschließungsanlagen insgesamt für 2023 vorzusehen ist.“

8. **Beantwortung von Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Am. Philipper regt an, für neue Bürgerinnen und Bürger, die demnächst aufgrund der Erschließung einiger neuer Baugrundstücke nach Sassenberg ziehen, eine erste kostenlose Stadtführung anzubieten. Bürgermeister Uphoff nimmt den Hinweis auf.

Am. Tarner merkt an, dass ein Zugang zur alten Mühle nicht barrierefrei ist. Er regt an evtl. eine Rampe anzubringen. Bürgermeister Uphoff sichert zu, den Sachverhalt zu prüfen.

Am. Peitz schlägt einen weiteren Standort für eine Hundetoilette am Feldmarksee in Höhe des Boothauses vor. Am. Lentz ergänzt einen weiteren Standort: Mertzstraße / Elverdesstraße. Bürgermeister Uphoff sichert zu die zwei Standorte zu prüfen.

9. Beantwortung von Anfragen von Zuhörern

Ein Zuhörer meldet sich zu Wort und merkt an, dass er grundsätzlich die Nutzung von Zisternen befürwortet, die Schaffung einer weiteren Förderung stellt er jedoch infrage. Es gebe bereits eine Vielzahl an Fördermöglichkeiten auf Bundes- und Landesebene, sodass er die Senkung der Gebührenordnung für Niederschlagswasser als weiteren Anreiz sehen würde. Bürgermeister Uphoff nimmt den Hinweis auf.