

Niederschrift

über die 1. Sitzung des Infrastrukturausschusses des Rates der Stadt Sassenberg (2025-2030) am 13.11.2025 im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend sind unter dem Vorsitz von Am. Werner Berheide

die Ausschussmitglieder

Brinkmann, Sandra	
Hartmann, Ulrich	
Holz, Frederik	-ab TOP 4-
Wächter, Frank	-sachk. Bürger, als Vertr. für Am. Peitz-
Sökeland, Dieter	
Ostlinning, Helmut	
Büdenbender, Jens	-als Vertr. für Am. Holz, P-
Linnemann, Franz-Josef	
Hoppe, Frank	-sachk. Bürger, als Vertr. für Am. Schuckenbergs-
Budke, Burkhard	-sachk. Bürger-
Freiwald, Klaudius	
Franke, Michael	-sachk. Bürger-
Lentz, Erich	
Degen, Peter, Prof. Dr.	

vom Architekturbüro Ossege, Glandorf

Ossege, Mathias
Mielemeier, Lea

vom Architekturbüro Altefrohne mbH, Warendorf

Altefrohne, Carl

vom Planungsbüro Göttker & Schöfbeck, Ostbevern

Schöfbeck, Markus

von der Verwaltung

Uphoff, Josef, Bürgermeister
Krieft, Marcel
Matthes, Sarah

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 17:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass zur Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung form- und fristgerecht geladen wurde. Am. Büdenbender kritisiert die Ansetzung des Tagesordnungspunktes 15, da dieser bereits in der vergangenen Sitzung des Infrastrukturausschusses am 18.09.2025 – Pkt. 8 d. N. – beraten worden sei. Zudem sei die beigelegte Umfrage nicht beschlossen worden. Bürgermeister Uphoff führt aus, dass über den Vorschlag der Verwaltung, eine Interessenabfrage in der unmittelbaren Nachbarschaft durchzuführen, abgestimmt wurde und dieser keine

Mehrheit erhalten hat. Daher müsse dennoch über den konkret gestellten Antrag entschieden werden. Zudem wurde die Umfrage der Nachbarschaft privat durchgeführt, sodass diese Informationen lediglich weitergegeben werden, um ein vollständiges Bild zu zeigen.

Öffentlicher Teil

1. Wahl der Schriftführerin und der stellvertretenden Schriftführerin

Bürgermeister Uphoff führt aus, dass für die neue Wahlperiode die Wahl von zwei Schriftführerinnen notwendig sei. Er verliest die entsprechende Vorlage im Wortlaut.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Zur Schriftführerin für den Infrastrukturausschuss wird Stadtbeschäftigte Sarah Matthes bestellt. Stadtamtfrau Ramona Robers wird als Stellvertreterin bestellt.“

2. Verpflichtung von sachkundigen Bürgern

Die im Infrastrukturausschuss vertretenen sachkundigen Bürger, sowie die als Vertreter benannten und anwesenden sachkundigen Bürger werden vom Vorsitzenden in ihr Amt eingeführt und zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben verpflichtet.

3. Bildung von Unterausschüssen

Bürgermeister Uphoff berichtet, dass auch in der neuen Wahlperiode die positive Arbeit der Unterausschüsse weiterverfolgt werden solle. Hierzu schlägt Herr Uphoff erneut die Bildung eines Unterausschusses für Straßen und Wirtschaftswege, sowie einen Unterausschuss für städtische Gebäude und Anlagen zur Bildung vor. Der Bürgermeister berichtet weiter, dass der Vorsitzende des Infrastrukturausschusses automatisch Mitglied der Unterausschüsse sein sollte und ihm hierfür der Vorsitz übertragen werde. Herr Uphoff bittet nun die Fraktionen um Vorschläge zur weiteren Besetzung der Ausschüsse. Es folgt eine kurze Diskussion.

Für den Unterausschuss für Straßen und Wirtschaftswege werden folgende Vertreter vorgeschlagen:

- Für die CDU, der Vorsitzende des Infrastrukturausschusses, Werner Berheide
- Für die FWG, Peter Holz
- Für Bündnis 90 / Die Grünen, Georg Hartmann-Niemerg
- Für die FDP, Sebastian Finke
- Für die SPD, Klaudius Freiwald

Für den Unterausschuss für städtische Gebäude und Anlagen werden folgende Vertreter vorgeschlagen:

- Für die CDU, der Vorsitzende des Infrastrukturausschusses, Werner Berheide
- Für die FWG, Peter Holz
- Für Bündnis 90 / Die Grünen, Erich Lentz

- Für die FDP, Prof. Dr. Peter Degen
- Für die SPD, Michael Franke

Der Ausschuss stimmt der vorgeschlagenen Besetzung der Unterausschüsse einstimmig zu, sodass folgender Beschluss ergeht:

„Folgende Unterausschüsse des Infrastrukturausschusses werden mit je 5 Mitgliedern gebildet.

1. Unterausschuss für städtische Gebäude und Anlagen und
2. Unterausschuss für Straßen und Wirtschaftswegen.

Jede Fraktion des Rates bzw. im Ausschuss vertretende Partei bestellt ein Mitglied. Der Vorsitzende des Infrastrukturausschusses ist automatisch Mitglied der Unterausschüsse. Ihm wird der Vorsitz in den Unterausschüssen übertragen.

Folgende Mitglieder werden gewählt:

Unterausschuss für städtische Gebäude und Anlagen

CDU: Werner Berheide

FWG: Peter Holz

Grüne: Erich Lentz

FDP: Prof. Dr. Peter Degen

SPD: Michael Franke

Unterausschuss für Straßen und Wirtschaftswegen

CDU: Werner Berheide

FWG: Peter Holz

Grüne: Georg Harmann-Niemerg

FDP: Sebastian Finke

SPD: Klaudius Freiwald“

4. Bericht des Bürgermeisters

4.1. Windenergieanlagen Energiequelle GmbH

Bürgermeister Uphoff berichtet, dass die Fa. Energiequelle GmbH für die Errichtung von drei Windenergieanlagen in Füchtorf einen Antrag auf Vorbescheid gestellt hat. u. a. zur Klärung der Frage, ob die immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen und die Vorgaben der TA Lärm hinsichtlich Lärm, Schattenwurf und Turbulenzen eingehalten werden. Die Vorprüfung hat ergeben, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen des beantragten Vorhabens auf die Schutzwerte zu erwarten sind, so dass die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung als unselbstständiger Teil des Genehmigungsverfahrens nicht erforderlich ist. Somit befindet sich das Vorhaben weiterhin im Genehmigungsverfahren. Zudem berichtet Bürgermeister Uphoff, dass in der Ortsausschusssitzung am 08.12.2025 Bürgermeister Dimek aus Glandorf anwesend sein wird, um über die aktuellen Entwicklungen im Bereich Windenergieanlagen auf dem Gemeindegebiet Glandorf zu berichten.

4.2. Windenergieanlagen im Gemeindegebiet Glandorf

Bürgermeister Uphoff berichtet, dass das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück derzeit beim Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems zur Prüfung vorliegt. Im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens wurde die Stadt Sassenberg aufgefordert, eine Stellungnahme zum Bauantrag für drei Windenergieanlagen im Gemeindegebiet

Glandorf abzugeben. Bürgermeister Uphoff führt aus, dass sich die Stellungnahme an der im Verfahren des Regionales Raumordnungsprogrammes orientieren sollte. Darin wurde vor allem auf die direkte Lage zu Füchtorf, der Sichtbeziehung zum Denkmal Harkotten und dem wichtigen Naturraum hingewiesen.

**4.3. Radweg Lange Wieseke (K 44)
-Antrag der FWG-Fraktion vom 09.11.2025**

Bürgermeister Uphoff verliest den Antrag der FWG-Fraktion zum Radweg an der Langen Wieseke (K 44) vom 09.11.2025 im Wortlaut. Er sichert zu, diesen Antrag an die entsprechende Stelle des Kreises Warendorf weiterzuleiten, da es sich bei der Langen Wieseke um eine Kreisstraße handelt.

**4.4. Antrag auf Aufstellung von verkehrsregelnden Einbauten
-Antrag der FWG-Fraktion vom 08.11.2025**

Bürgermeister Uphoff verliest den Antrag der FWG-Fraktion auf Aufstellung von verkehrsregelnden Einbauten vom 08.11.2025 im Wortlaut. Er sichert zu, den Antrag in einer der nächsten Sitzungen des Infrastrukturausschusses zur Tagesordnung zu stellen.

4.5. Freiburger Kegel Füchtorf

Bürgermeister Uphoff nimmt Bezug auf die Diskussion zur Umsetzung der Maßnahmen des Verkehrskonzeptes Füchtorf in der vergangenen Sitzung des Ortsausschusses am 10.06.2025. Er erläutert anhand eines Fotos, dass bereits ein Freiburger Kegel auf dem Tie aufgestellt wurde. Bürgermeister Uphoff schlägt ein gemeinsames Treffen des Unterausschusses für Straßen und Wirtschaftswege in Füchtorf vor, um die Position des derzeit aufgestellten Freiburger Kegels und die Notwendigkeit evtl. weiterer Freiburger Kegel zu diskutieren. Nach einer kurzen Diskussion stimmt der Infrastrukturausschuss einem Treffen des Unterausschusses für Straßen und Wirtschaftswege zu.

4.6. Korrektur der Niederschrift des Infrastrukturausschusses am 18.09.2025

Bürgermeister Uphoff bezieht sich auf den Tagesordnungspunkt 10 „Bebauungsplan Sassenberger Straße – östliche Erweiterung“ in der Niederschrift des Infrastrukturausschusses am 18.09.2025. Die Niederschrift wird dahingehend geändert, dass sich Am. Freiwald nicht nur für eine geänderte Lage der Mehrfamilienhäuser ausgesprochen hat, sondern auch insgesamt für mehr Mehrfamilienhäuser.

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

5.

Ausbau der St.-Nikolaus-Schule zur Umsetzung des Rechtsanspruches auf Ganztagsförderung
-Bestimmung eines Architekturbüros und Vergabe der Planungsleistungen bis Leistungsphase 4

Bürgermeister Uphoff führt anhand der Verwaltungsvorlage in das Thema ein. Anschließend präsentieren Herr Ossege und Frau Mielemeier von der Ossege GmbH anhand von Grundrissen, Schnitten und Bildern ihr Konzept zur Umgestaltung der St.-Nikolaus-Schule. Zudem gehen Sie auf die ermittelten Baukosten ein.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Der Siegerentwurf im Planungswettbewerb nach §§ 50 und 52 UVgO zum Ausbau der St.-Nikolaus-Schule zur Umsetzung des Rechtsanspruches auf Ganztagsförderung stammt vom Architekturbüro Ossege GmbH aus Glan-dorf. Auf Basis des vorgestellten Vorkonzeptes wird dieses Büro mit den Planungsleistungen bis Leistungsphase 4 beauftragt.“

6.

Ausbau der Johannesschule zur Umsetzung des Rechtsanspruches auf Ganztagsförderung
-Bestimmung eines Architekturbüros und Vergabe der Planungsleistungen bis Leistungsphase 4

Herr Altefrohne von der Altefrohne Planungsgesellschaft mbH präsentiert sein Vorkonzept zur Umgestaltung der Johannesschule. Er geht dazu ebenfalls auf Grundrisse, Schnitte und Kosten ein. Zudem zeigt er anhand von visualisierten Bildern und Videos, wie die Johannesschule zukünftig aussehen könnte.

Am. Brinkmann regt an, eine Fotodokumentation über das historische Gebäude einzubeziehen, welches aufgrund der Umplanung abgerissen werden muss. Am. Sökeland schließt sich diesem Vorschlag an. Herr Altefrohne nimmt diesen Hinweis auf.

Zudem verweist Am. Brinkmann auf die Wichtigkeit von multifunktionalen Räu-men und spricht sich für trennbare Wände aus. Außerdem schlägt sie einen Durchbruch zwischen der Lehrküche und dem Multifunktionsraum im Erdge-schoss aus. Herr Altefrohne nimmt diesen Hinweis auf.

Am. Holz erfragt, ob die Kosten für den Abriss des Gebäudes bereits in den vor-gestellten Baukosten enthalten sind. Herr Altefrohne sichert eine Überprüfung der Kosten zu.

Am. Degen erfragt, ob im Neubau alle Räume auch durch Vereine genutzt wer-den können. Herr Altefrohne führt aus, dass dies durch eine Abtrennung der ein-zelnen Räume grundsätzlich möglich sei.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Der Siegerentwurf im Planungswettbewerb nach §§ 50 und 52 UVgO zum Ausbau der Johannesschule zur Umsetzung des Rechtsanspruches auf Ganztagsförderung stammt von der Altefrohne Planungsgesellschaft mbH

aus Warendorf. Auf Basis des vorgestellten Vorkonzeptes wird dieses Büro mit den Planungsleistungen bis Leistungsphase 4 beauftragt.“

7.

Ausbau der Wilhelm-Emanuel-von-Ketteler Grundschule Füchtorf zur Umsetzung des Rechtsanspruches auf Ganztagsförderung -Bestimmung eines Architekturbüros und Vergabe der Planungsleistungen bis Leistungsphase 4

Herr Schöfbeck vom Planungsbüro Göttker & Schöfbeck stellt sein Konzept zur Umgestaltung der Wilhelm-Emanuel-von-Ketteler Grundschule. Er geht dabei auf die Kennzeichnungen des aktuellen Schulgebäudes ein und präsentiert die Eckpunkte des Konzeptes für einen Anbau. Diesen stellt er anhand von Grundrissen und Schnitten vor. Zudem verweist er auf die geführte Diskussion im Ortsausschuss am 10.11.2025 – Pkt. 5.1 d. N. – in der eine Zweigeschossigkeit als eine mögliche Variante thematisiert wurde.

Nach einer kurzen Diskussion ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Der Siegerentwurf im Planungswettbewerb nach §§ 50 und 52 UVgO zum Ausbau der Wilhelm-Emanuel-von-Ketteler Grundschule Füchtorf zur Umsetzung des Rechtsanspruches auf Ganztagsförderung stammt vom Planungsbüro Göttker & Schöfbeck aus Ostbevern. Auf Basis des vorgestellten Vorkonzeptes wird dieses Büro mit den Planungsleistungen bis Leistungsphase 4 beauftragt.“

8.

Bebauungsplan FT Nr. 21.1 „Sassenberger Straße - östliche Erweiterung“ -Vorstellung der geänderten Plankonzepte

Bürgermeister Uphoff erinnert an die Sitzung des Ortsausschusses am 15.09.2025 – Pkt. 2 d. N. – in der das Planungsbüro WoltersPartner Stadtplaner GmbH zwei Strukturkonzepte für die östliche Erweiterung des Bebauungsplanes FT Nr. 21.1 „Sassenberger Straße“ vorgestellt hat. Aufgrund von Änderungswünschen hinsichtlich der Erschließung hat das Planungsbüro zwei neue Strukturkonzepte erarbeitet.

Im Folgenden erläutert Frau Matthes kurz die zwei zuvor vorgestellten Strukturkonzepte, um anschließend näher auf die Strukturkonzepte 3 und 4 einzugehen. Das Strukturkonzept 3 basiert auf einer Ringerschließung Norden, die von der Loxtener Straße ausgeht und wieder dorthin zurückführt sowie einen zweiten Ring im Süden, der von der Sassenberger Straße zur Peckeloher Straße führt. Beide Bereiche sind durch einen den Fuß- und Radverkehr miteinander verbunden. Bei Strukturkonzept 4 handelt es sich um eine Kombination aus einer inneren Ringerschließung und einer äußeren Erschließungsstraße, die in einem Wendehammer endet. Zudem verweist Frau Matthes auf die einstimmige Empfehlung des Ortsausschusses für das Strukturkonzept 3.

Am. Freiwald spricht sich anschließend erneut dafür aus, mehr Mehrfamilienhäuser einzuplanen.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Die Verwaltung wird beauftragt einen Bebauungsplan entsprechend des Strukturkonzeptes 3 zu fertigen. Das weitere Verfahren richtet sich nach

dem Beschluss vom 28.06.2018 – Pkt. 7 d. N. – wonach die Verwaltung beauftragt ist, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

9. Bebauungsplan SBG Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Füchtorfer Straße“ – 5. Änderung
-Ergänzungsbeschluss zur Verschiebung der Baugrenze

Frau Matthes führt kurz die bisher gefassten Änderungsbeschlüsse für die 5. Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Füchtorfer Straße“ zusammen. Hierbei geht es insgesamt um die Erhöhung der max. Gebäudehöhe von 12,00 m auf 18,00 m.

In einem Gespräch am 25.09.2025 wurde seitens der Fa. Scheffer Krantchnik GmbH angesprochen, dass zudem die Verschiebung der Baugrenze im Westen notwendig ist, um die mittelfristigen Erweiterungsabsichten der Firma zu realisieren. Der derzeitige Verlauf der Baugrenze enthält einige Versprünge, die historisch in den einzelnen Änderungen zu finden sind. Änlässlich der geplanten Erweiterungsabsichten empfiehlt sich daher eine Vereinheitlichung der Baugrenze und damit die Verschiebung auf 5,00 m an die Grundstücksgrenze (Füchtorfer Straße). Daher sollen die bereits gefassten Beschlüsse um die Verschiebung der Baugrenze ergänzt und im Rahmen der 5. Änderung durchgeführt werden, so Frau Matthes.

Nach einer kurzen Diskussion ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan SBG Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Füchtorfer Straße“ wird dahingehend geändert, dass die Baugrenze im Westen des Geltungsbereiches um 5,00 m an die Grundstücksgrenze (Füchtorfer Straße) verschoben wird. Das weitere Verfahren richtet sich nach dem Beschluss vom 31.10.2024 – Pkt. 4 d. N. – wonach die Verwaltung beauftragt ist, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

10. Bebauungsplan SBG Nr. 6 „Wasserstraße“
-Beschluss über die Verschiebung der Baugrenze sowie Änderung der Dachneigung für das Grundstück Tüleck 2 und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung

Frau Matthes führt aus, dass mit Schreiben vom 20.08.2025 Architekt Rudolf Brinkmann im Namen des Grundstückseigentümers einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr. 6 „Wasserstraße“ für das Grundstück Tülek 2 gestellt hat.

Beantragt wird die Verschiebung der Baugrenze zum angrenzenden Radweg von 4,0 m auf 3,0 m und die Änderung der Dachneigung von 28° - 40° auf 0° - 40°. Begründet wird dies mit dem Umbau des bestehenden Hauses sowie einem geplanten Anbau im Erdgeschoss als Altenwohnung. Der Anbau ist als Flachdachgebäude mit einer Dachbegrünung geplant und benötigt daher eine andere Dachneigung als bisher im Bebauungsplan festgesetzt und auch einen geänderten Verlauf der Baugrenze.

Die im Bebauungsplan SBG Nr. 6 „Wasserstraße“ festgesetzten Dachneigungen variieren derzeit von 25° - 50° und sind dementsprechend nicht stringent. Daher kann eine Anpassung der Dachneigung auf 0° - 40° als vertretbar eingestuft wer-

den. Ähnlich verhält es sich mit den Baugrenzen, die nicht stringent bei 4,0 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt sind, sondern sowohl größere als auch geringere Abstände zulassen. Daher wird auch die Verschiebung der Baugrenze auf 3,0 m zum Fuß- und Radweg als vertretbar angesehen, so Frau Matthes.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Der Bebauungsplan SBG Nr. 6 „Wasserstraße“ wird im Rahmen einer 9. Änderung wie nachfolgend aufgeführt für das Grundstück Gemarkung Sassenberg, Flur 11, Flurstück 1458 geändert:

- Verschiebung der Baugrenze zum angrenzenden Fuß- und Radweg (Gemarkung Sassenberg, Flur 11, Flurstück 1456) von 4,0 m auf 3,0 m
- Änderung der Dachneigung von 28° - 40° auf 0° - 40°

Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf zu fertigen. Das Bebauungsplanänderungsverfahren erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB). Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB kann aufgrund der Kleinräumigkeit verzichtet werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

11. Bebauungsplan SBG Nr. 7 „Erholungsgebiet Feldmark“ – Detailplan 5 -Beschluss über die Verschiebung der Baugrenze und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung

Frau Matthes führt aus, dass mit Schreiben vom 10.10.2025 die Altefrohne Planungsgesellschaft mbH im Namen der Grundstückseigentümerin einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr. 7 „Erholungsgebiet Feldmark“ – Detailplan 5 gestellt hat. Gegenstand des Antrages ist die Verschiebung der Baugrenze.

Die derzeitige Baugrenze verläuft entlang des aktuell bestehenden Gebäudes des Restaurants Sonvida. Der benötigte Anbau einer Kühlzelle liegt außerhalb der Baugrenze und somit im planungsrechtlichen Außenbereich. Das Bauvorhaben ist folglich nicht genehmigungsfähig. Daher muss der Geltungsbereich des Detailplan 5 des Bebauungsplanes SBG Nr. 7 „Erholungsgebiet Feldmark“ erweitert werden und die Baugrenze entsprechend verschoben werden. Es ist zu empfehlen, die Baugrenze auf der gesamten Länge des Baufensters zu verschieben, um auch künftig Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten, so Frau Matthes.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan SBG Nr. 7 „Erholungsgebiet Feldmark“ – Detailplan 5 wird für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich im Rahmen der 4. Änderung geändert. Es erfolgt die Verschiebung der Baugrenze auf der gesamten Länge für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Bereich.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf zu fertigen und die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.

V. m. § 4 Abs. 1 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

12.

Flächennutzungsplan – 62. Änderung

-Beschluss über die während der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss über den Flächennutzungsplan

Frau Matthes führt aus, dass mit der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes die Umnutzung des ehemaligen ALDI-Standortes an der Robert-Linnemann-Straße abgesichert werden soll. Der Standort des Lebensmitteldiscounters ist im Jahr 2024 in Richtung Innenstadt verlagert worden. Der Grundstückseigentümer hat daraufhin eine Nachnutzung für den Standort gesucht, der im rechtskräftigen Bebauungsplan von 1986 als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscounter“ festgesetzt ist. Aufgrund der geplanten Nachnutzung wird die Rücknahme dieses Sondergebietes zugunsten der Neuausweisung als Gewerbegebiet angestrebt. Die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Plangebiet in Anlehnung an das bestehende Planungsrecht der südlich angrenzenden Fläche dient auch langfristig der Flexibilisierung des Nutzungsspektrums für die Fläche.

Frau Matthes berichtet, dass die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22.04.2025 bis einschließlich zum 21.05.2025 durchgeführt wurde. In dieser Zeit haben sich die Deutsche Telekom Technik GmbH, das Dezernat 54 der Bezirksregierung Münster und der Landesbetrieb Straßenbau NRW mit einer Stellungnahme gemeldet.

Die anschließende Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 22.08.2025 bis einschließlich zum 22.09.2025 statt, so Frau Matthes. In dieser Zeit haben sich das Wasser- und Abwasserwerk der Stadt Sassenberg, die Deutsche Telekom Technik GmbH, das Dezernat 54 der Bezirksregierung Münster, der Landesbetrieb Straßenbau NRW sowie die Westnetz GmbH mit einer Stellungnahme gemeldet.

Nach einer kurzen Diskussion ergeht folgender einstimmiger Beschlussvorschlag:

„Über die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird wie in den Anlagen 2 und 3 dargestellt beschlossen.“

Die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618) und der §§ 1 und 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBL 1 Seite 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBL 1 Nr. 257) beschlossen.

Die Begründung hat an der Beschlussfassung teilgehabt.“

13. Bebauungsplan SBG Nr. 9 „Gewerbegebiet Wöste“ – 11. Änderung -Beschluss über die während der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Frau Matthes nimmt Bezug auf den vorherigen Tagesordnungspunkt und erläutert, dass diese Bebauungsplanänderung auf die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes aufbaut. Der Änderungsanlass ist daher ebenfalls die Umnutzung des ehemaligen ALDI-Standortes an der Robert-Linnemann-Straße.

Frau Matthes berichtet, dass die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22.04.2025 bis einschließlich zum 21.05.2025 durchgeführt wurde. In dieser Zeit haben sich das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, das Dezernat 54 der Bezirksregierung Münster, der Landesbetrieb Straßenbau NRW, die Deutsche Telekom Technik GmbH und die Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen mit einer Stellungnahme gemeldet.

Die anschließende Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 22.08.2025 bis einschließlich zum 22.09.2025 statt, so Frau Matthes. In dieser Zeit haben sich das Wasser- und Abwasserwerk der Stadt Sassenberg, die Deutsche Telekom Technik GmbH, die Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, das Dezernat 54 der Bezirksregierung Münster, der Landesbetrieb Straßenbau NRW sowie die Westnetz GmbH mit einer Stellungnahme gemeldet.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschlussvorschlag:

„Über die während der Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird wie in den Anlagen 4 und 5 dargestellt beschlossen.“

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr. 9 „Gewerbegebiet Wöste“ 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618) und der §§ 1 und 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBL 1 Seite 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBL 1 Nr. 257) beschlossen.

Die Begründung hat an der Beschlussfassung teilgehabt.“

14. Bebauungsplan SBG Nr. 9 „Gewerbegebiet Wöste“ -Beschluss über den Wegfall der Geschossigkeit sowie die Erhöhung der GRZ und Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung

Frau Matthes führt aus, dass im rechtskräftige Bebauungsplan SBG Nr. 9 „Gewerbegebiet Wöste“ aus dem Jahr 1976 die Grundflächenzahl (GRZ) im gesamten Geltungsbereich mit 0,7 festgesetzt ist. Gemäß § 17 BauNVO liegt der Orientierungswert für die Bestimmung der GRZ im Gewerbegebiet bei 0,8. Besonders in Gewerbegebieten wird dieser Wert oftmals benötigt und ist in anderen Bebauungsplänen standardmäßig festgesetzt (Bsp.: Bebauungsplan SBG Nr. 32 „Gewerbegebiet Steinkamps Heide, Bebauungsplan SBG Nr. 25.1 „Füchtorfer Straße – nördliche Erweiterung“, Bebauungsplan FT Nr. 3 „Gewerbegebiet Osteresch –

2. Erweiterung“). Durch die Anfrage eines Gewerbetreibenden für die Erhöhung der GRZ auf 0,8 ist die Änderung für den gesamten Geltungsbereich aus städtebaulicher Sicht zu empfehlen, um auch anderen Gewerbetreibenden die entsprechenden Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

Zudem ist in Teilen des Bebauungsplanes eine max. Zweigeschossigkeit festgesetzt. Zusätzlich ist auch festgesetzt, dass die Baukörperhöhe max. 25,00 m betragen darf. Durch einen Wegfall der festgesetzten Geschossigkeit würden sich keine Änderungen im Stadtbild ergeben, da die Baukörper weiterhin die max. Höhe von 25,00 m einhalten müssen. Die derzeitigen Festsetzungen führen zu einer doppelten Regulierung und es empfiehlt sich daher diese zu vereinfachen und die Festsetzung der max. Geschossigkeit zu streichen, so Frau Matthes.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan SBG Nr. 9 „Gewerbegebiet Wöste“ wird im Rahmen einer 12. Änderung wie folgt geändert:

- Erhöhung der GRZ von 0,7 auf 0,8
- Wegfall der Geschossigkeit im gesamten Geltungsbereich

Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf zu fertigen. Das Bebauungsplanänderungsverfahren erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB). Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB kann verzichtet werden, da die Grundzüge der Planung nicht geändert werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

15.

Bebauungsplan SBG Nr. 26 „Versmolder Straße“

-Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zur gewerblichen Kurzzeitvermietung von Wohnraum

Bürgermeister Uphoff verliest die Verwaltungsvorlage vom 28.10.2025 im Wortlaut.

Am. Brinkmann spricht sich für Alternative 1 (teilweise Zustimmung) aus, da die nachbarschaftliche Zustimmung vorliegt und daher keine negativen Auswirkungen für die direkte Nachbarschaft gesehen werden. Am. Linnemann spricht sich aufgrund der Diskussion in der vergangenen Sitzung des Infrastrukturausschusses am 18.09.2025 für eine Ablehnung aus. Zudem verweist er darauf, dass der Infrastrukturausschuss ausdrücklich keine Befragung der Nachbarschaft beschlossen hat. In der nachfolgenden Diskussion sprechen sich weitere Ausschussmitglieder für eine Ablehnung des Antrages aus.

Bürgermeister Uphoff empfiehlt daher zunächst über den weitergehenden Alternativvorschlag der Verwaltung abstimmen zu lassen. Alternative 1 wird mit acht Nein-Stimmen und sieben Ja-Stimmen abgelehnt.

Mit acht Ja-Stimmen und sieben Nein-Stimmen ergeht folgender Beschluss:

„Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 „Versmolder Straße“ im Hinblick auf die Zulassung gewerblicher Kurzzeitvermietungen (Ferienwohnungen) im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist abzulehnen.“

Begründet wird die Ablehnung mit dem städtebaulichen Ziel des Bebauungsplans aus dem Jahr 1999, vorrangig ein dauerhaftes und stabiles Wohnumfeld für die ansässige Bevölkerung zu sichern. Die Einführung einer gewerblichen Kurzzeitnutzung würde zu einer Veränderung des Wohncharakters, zu potenziellen Störungen im nachbarschaftlichen Zusammenleben sowie zu einer Verknappung von Dauerwohnraum führen.

Ferienwohnungen widersprechen dem ursprünglichen Planungsziel, da sie temporäre Nutzungen mit häufig wechselnden Bewohnern darstellen, die nicht der sozialen Einbindung eines typischen Wohngebietes entsprechen. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass durch eine Zulassung weitere Umnutzungen angeregt und dadurch dauerhafter Wohnraum verdrängt wird.“

16. Neuregelung des Vergaberechts

Bürgermeister Uphoff verweist auf die Verwaltungsvorlage vom 05.11.2025. Aus dem Ausschuss ergeben sich keine Rückfragen.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Die Neuregelung des Vergaberechts im Unterschwellenbereich wird begrüßt. Eine städtische Satzung nach § 75a Abs. 2 GO NRW wird vorerst nicht erlassen.“

17. Antrag zur Stärkung der Schul- und Sportinfrastruktur - Erweiterung der kleinen Herxfeldsporthalle um einen Multifunktionsraum -Antrag der CDU-Fraktion vom 24.01.2025

Bürgermeister Uphoff nimmt Bezug auf die Sitzung des Infrastrukturausschusses am 27.03.2025 – Pkt. 5 d. N. – in der beschlossen wurde, den Antrag im 2. Halbjahr 2025 erneut zur Tagesordnung zu stellen.

Im Rahmen der Konkretisierung des Planungsauftrages haben Vertreter der Fraktionen unter anderem am 22.05.2025 eine Besichtigung der Axtbachhalle in Beelen unternommen, da der dortige Vor- bzw. Nebenraum lt. Antragsteller als Vorbild für einen Anbau der kleinen Herxfeldsporthalle dienen könnte. Seitens des VFL Sassenberg wird angemerkt, dass ein Anbau eines Foyers keine weiteren Sportangebote ermöglichen würde, diese wäre jedoch bei einem Neubau einer weiteren Sporthalle sehr wohl zu erwarten.

Vorsitzender Berheide stellt einen Antrag auf Vertagung des Tagesordnungspunktes gem. § 13 Abs. 1 S. 2 lit d) der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Sassenberg. Er begründet den Antrag damit, dass zu einem späteren Zeitpunkt evtl. Fördermittel zur Verfügung stehen könnten. Nach einer kurzen Diskussion wird der Antrag einstimmig angenommen.

18. Zentrale Wasser-/Abwasser- und Stromversorgung im Drostengarten -Antrag der FWG-Fraktion vom 20.05.2025

Bürgermeister Uphoff berichtet, dass die FWG-Fraktion mit Schreiben vom 20.05.2025 einen Antrag für eine „zentrale Wasser-/Abwasser- und Stromversorgung im Drostengarten“ gestellt hat. Der Drostengarten entwickelt sich immer mehr zu einem Veranstaltungsort im Zentrum von Sassenberg. Weihnachtsmarkt, Allerheiligenmarkt, der Schachblumenmarkt, das Kolpingsommerfest so-

wie weitere in der Zukunft noch hinzukommende Veranstaltungen benötigten eine zentrale Wasser-/Abwasser- und Stromversorgung, die zurzeit durch mobile Versorgungsmöglichkeiten oder engagierte Bürgerinnen und Bürger zur Verfügung gestellt würden. Dies verursache zusätzliche Organisations- und Auf-/Abbau-Arbeiten und somit auch Kosten. Das ISEK sei zwar in Vorbereitung, doch die Umsetzung würde noch sehr lange auf sich warten lassen, so die Antragstellerin. Vor diesem Hintergrund solle die Verwaltung beauftragt werden, eine ständige zentrale Wasser-/Abwasser- und Stromversorgung im Drostengarten einzurichten, um die benötigte Infrastruktur jetzt schon anbieten zu können.

Eine erste Information des Infrastrukturausschusses über diesen Antrag erfolgte im Bericht des Bürgermeisters in der Sitzung des Infrastrukturausschusses vom 10.06.2025. Seitens des Bauverwaltungsamtes ist eine vorläufige Kostenschätzung für eine Umsetzung des Antrages vorgenommen worden. Hiernach ergeben sich voraussichtliche Gesamtkosten von 44.000 € bis 64.000 €, so Bürgermeister Uphoff.

In der nachfolgenden Diskussion melden sich einige Ausschussmitglieder zu Wort und unterstützen den Alternativvorschlag 1 der Verwaltung. Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Die Verwaltung wird beauftragt, die beantragte zentrale Wasser-/Abwasser- und Stromversorgung im Drostengarten herzustellen. Die hierfür benötigten Haushaltsmittel sollen in den Haushaltsplan 2026 eingestellt werden.“

19. Gewährung von Denkmalpflegemitteln -Denkmalförderung für das Jahr 2025

Bürgermeister Uphoff führt aus, dass zur Förderung denkmalpflegerischer Maßnahmen bzw. Vergabe der zur Verfügung stehenden Mittel zur Förderung kleiner privater denkmalpflegerischer Maßnahmen (60% Land NRW, 40% Stadt Sasenberg in Höhe von insgesamt 20.000 Euro) zur Verfügung stehen. Im Jahr 2025 kommt unter anderem die Konservierung und Restaurierung der einsturzgefährdeten Mauer am Mälzhaus des Schlosses von Korff in Betracht.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Für die Konservierung und Restaurierung der einsturzgefährdeten Mauer am Mälzhaus wird nach ordnungsgemäßer Auftragsdurchführung zu den zuwendungsfähigen Ausgaben in Höhe von 5.664,40 Euro ein Zuschuss i. H. v. 5.000,00 Euro gewährt.“

20. Beantwortung von Anfragen von Ausschussmitgliedern

Am. Holz regt an, eine zusätzliche Laterne in der Höhe des Schlagbaumes am Schützenplatz zu installieren. Bürgermeister Uphoff nimmt den Hinweis auf.

21. Beantwortung von Anfragen von Zuhörern

Es liegen keine Anfragen vor.

Nichtöffentlicher Teil

.

.

.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung mit einem Dank an alle Beteiligten um 20:00 Uhr.

Sassenberg, 13.11.2025

Anlg.: 7

Werner Berheide
Vorsitzender

Sarah Matthes
Schriftführerin