

Niederschrift

über die 4. Sitzung des Infrastrukturausschusses des Rates der Stadt Sassenberg (2025-2030) am 12.03.2026 im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend sind unter dem Vorsitz von Am. Werner Berheide

die Ausschussmitglieder

Tarner, Christian	-als Vertr. für Am. Brinkmann-
Hartmann, Ulrich	
Holz, Frederik	-bis TOP 10-
Wächter, Frank	-sachk. Bürger, als Vertr. für Am. Peitz-
Sökeland, Dieter	
Ostlinning, Helmut	
Holz, Peter	
Linnemann, Franz-Josef	
Schuckenberg, Karsten	
Budke, Burkhard	-sachk. Bürger-
Freiwald, Klaudius	
Weißefeld, Carola	-sachk. Bürgerin, als Vertr. für Am. Franke, sachk. Bürger-
Lentz, Erich	
Degen, Peter, Prof. Dr.	

von der nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster

Timm, Olaf, Dipl.-Ing.

von der Verwaltung

Uphoff, Josef, Bürgermeister	-bis Pkt. 4-
Middendorf, Thomas	
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.

Öffentlicher Teil

1. Bericht des Bürgermeisters

1.1. Bürgeradweg Elve

Bürgermeister Uphoff berichtet, dass der von der Nachbarschaft Elve unter Federführung von Willi Freese initiierte 80 m lange Bürgeradweg Elve am Freitag, dem 06.03.2026, eingeweiht wurde. Sowohl der Kreis Warendorf als auch die

Stadt Sassenberg haben für die Errichtung des Bürgerradweges einen finanziellen Zuschuss geleistet.

1.2. Weißer Begrenzungslinien am Tie

Bürgermeister Uphoff berichtet, dass die verkehrsrechtliche Anordnung zum Entfernen der weißen Begrenzungslinien am Tie vorliegt. Demnach sollen die weißen Begrenzungslinien nur noch in den Kreuzungsbereichen vorhanden sein. Der Ortsausschuss hat sich dafür ausgesprochen, die weißen Begrenzungslinien lediglich am Tie zu entfernen und an der Glandorfer Straße beizubehalten.

1.3. Tiny House an der Sassenberger Straße

Bürgermeister Uphoff nimmt Bezug auf eine im Ortsausschuss gestellte Anfrage zur Genehmigungsfähigkeit eines Tiny Houses an der Sassenberger Straße. Dieses wurde im Rahmen einer Genehmigungsfreistellung angezeigt. Wenn ein Tiny House länger als drei Monate an einem Ort steht ist die sog. Ortsungebundenheit nicht mehr gegeben, sodass ein Tiny House dann wie ein normales Wohnhaus behandelt wird. Es ist dann genehmigungsfähig, wenn es die Festsetzungen des Bebauungsplanes einhält. Dies ist hier der Fall.

1.4. Flächennutzungsplan – 62. Änderung

Bürgermeister Uphoff berichtet, dass die Genehmigung der Bezirksregierung für die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes vorliegt und in den nächsten Tagen bekannt gemacht wird. Die 62. Änderung hat das Ziel aus einem Sondergebiet großflächiger Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Lebensmitteldiscounter in ein Gewerbegebiet zu ändern.

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

2. Erneuerung der Hesselstraße im Bereich zwischen Drostestraße und Hesselbrücke -Vorstellung der Planung und Durchführungsbeschluss

Herr Middendorf führt anhand der Verwaltungsvorlage aus, dass die Hesselstraße vor allem der Erschließung der anliegenden Grundstücke im zentralen Siedlungsgebiet von Sassenberg dient. Aufgrund ihres Alters weist die Hesselstraße vor allem im Bereich zwischen Drostestraße und Hesselbrücke starke Schäden an Fahrbahn und Untergrund auf, die im Wege der laufenden Unterhaltung nicht mehr zu beseitigen sind. Aus diesem Grund soll die Hesselstraße in diesem Abschnitt grundhaft erneuert bzw. juristisch korrekt „nachmalig hergestellt“ werden.

Herr Middendorf erläutert, dass es sich bei dieser Maßnahme grundsätzlich um eine beitragspflichtige Straßenausbaumaßnahme im Sinne des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) handelt. Für Straßenausbaumaßnahmen, die von dem zuständigen Organ ab dem 1. Januar 2024 beschlossen wurden, dürfen nach § 8 Abs. 1 Satz 3 KAG allerdings keine Beiträge mehr erhoben werden. Das Land Nordrhein-Westfalen erstattet den Städten in diesen Fällen diejenigen Beträge, die sie infolge des Erhebungsverbots für Straßenausbaumaßnahmen nicht mehr erheben können. Das Erstattungsverfahren richtet sich nach der Straßenausbaubeitrag-Erstattungsverordnung des Landes. Zur Durchführung der Maßnahme sind im Haushaltsplan für das Jahr 2026 Baukosten in Höhe von 460.000 € eingestellt.

Herr Timm von der Ingenieurgesellschaft nts, Münster, stellt im Folgenden die Planung für die Erneuerung vor.

Am. F. Holz spricht sich dafür aus, den Fußgängerüberweg weiter in Richtung der Hesselstraße zu verschieben. Am. Linnemann erfragt die Möglichkeit einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h. Herr Timm führt aus, dass dies mit dem Straßenverkehrsamt des Kreises Warendorf besprochen werden muss. Am. Sökeland stimmt dem Vorschlag der Verschiebung des Fußgängerüberweges von Am. F. Holz zu, Am P. Holz spricht sich dafür aus den Fußgängerüberweg an der geplanten Stelle zu belassen. Zudem wird über die Zufahrt zum ALDI-Markt diskutiert.

Mit zwei Enthaltungen und 13 Ja-Stimmen ergeht folgender Beschluss:

„Die Erneuerung der Hesselstraße im Bereich zwischen Drostenstraße und Hesselbrücke erfolgt nach den als Anlage 1 beigefügten Plänen der Ing.-Gesellschaft nts, Münster, soweit sich in der Bürgerbeteiligung keine die Grundzüge der Planung betreffenden Anregungen und Bedenken ergeben. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Ausschreibungen zu veranlassen und die entsprechenden Aufträge an die mindestfordernden Bieter zu vergeben. Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt, einen Antrag zur Erstattung der Straßenausbaubeiträge gemäß der Straßenausbaubeitrag-Erstattungsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu stellen.“

3. Erneuerung der Straße Auf dem Düsen -Vorstellung der Planung und Durchführungsbeschluss

Herr Middendorf führt aus, dass die Straße Auf dem Düsen vor allem der Erschließung der anliegenden Grundstücke im zentralen Siedlungsgebiet von Sassenberg dient. Aufgrund ihres Alters weist die Straße Auf dem Düsen starke Schäden an Fahrbahn und Untergrund auf, die im Wege der laufenden Unterhaltung nicht mehr zu beseitigen sind. Aus diesem Grund soll die Straße Auf dem Düsen auf der kompletten Länge grundhaft erneuert bzw. juristisch korrekt „nachmalig hergestellt“ werden.

Die Straße Auf dem Düsen bildet zusammen mit der Tondorfstraße eine Parallelstraße zum Klingenhagen. Für den Klingenhagen ist für 2026 ein Verkehrsversuch geplant, der dort Erkenntnisse für eine mögliche neue Aufteilung des Straßenraums für die Zukunft bringen soll. Um diese Erkenntnisse nicht zu verfälschen, sollte die Baumaßnahme in der Straße Auf dem Düsen nicht zeitgleich zum Verkehrsversuch ausgeführt werden. Abhängig von der noch mit dem Straßenverkehrsamt zu klärenden Dauer des Verkehrsversuches kann dieser Umstand dazu führen, dass die Erneuerung der Straße Auf dem Düsen erst gegen Ende 2026 oder aber auch erst in 2027 umgesetzt werden kann, so Herr Middendorf.

Bei dieser Maßnahme handelt es sich grundsätzlich um eine beitragspflichtige Straßenausbaumaßnahme im Sinne des § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG). Für Straßenausbaumaßnahmen, die von dem zuständigen Organ ab dem 1. Januar 2024 beschlossen wurden, dürfen nach § 8 Abs. 1 Satz 3 KAG allerdings keine Beiträge mehr erhoben werden. Das Land Nordrhein-Westfalen erstattet den Städten in diesen Fällen diejenigen Beiträge, die sie infolge des Erhebungsverbots für Straßenausbaumaßnahmen nicht mehr erheben können. Das Erstattungsverfahren richtet sich nach der Straßen-

ausbaubeitrag-Erstattungsverordnung des Landes. Zur Durchführung der Maßnahme sind im Haushaltsplan für das Jahr 2026 Baukosten in Höhe von 1.085.000 € eingestellt.

Herr Timm von der Ingenieurgesellschaft nts, Münster, stellt im Folgenden die Planung für die Erneuerung vor.

Nach einer kurzen Diskussion ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Die Erneuerung der Straße Auf dem Düsen erfolgt nach den als Anlage 2 beigefügten Plänen der Ing.-Gesellschaft nts, Münster, soweit sich in der Bürgerbeteiligung keine die Grundzüge der Planung betreffenden Anregungen und Bedenken ergeben. Die Umsetzung der Maßnahme soll zeitlich nicht mit dem Verkehrsversuch am Klingenhausen kollidieren. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Ausschreibungen zu veranlassen und die entsprechenden Aufträge an die mindestfordernden Bieter zu vergeben. Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt, einen Antrag zur Erstattung der Straßenausbaubeiträge gemäß der Straßenausbaubeitrag-Erstattungsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu stellen.“

4. Verkehrsversuch Klingenhausen -Durchführungsbeschluss

Herr Middendorf führt in die Thematik des Verkehrsversuches am Klingenhausen ein und Herr Timm von der Ingenieurgesellschaft nts, Münster, stellt anschließend die Maßnahme im Detail vor.

Am. F. Holz merkt an, dass die Gesamtsituation am Klingenhausen im Blick behalten werden sollte und daher auch die Parkplätze Am Drostengarten zeitlich reguliert werden sollten, um eine Verdrängung zu vermeiden. Hier sollte die Parkdauer auf 2 Stunden festgelegt werden. Diesem Vorschlag stimmen mehrere Ausschussmitglieder zu. Am. Linnemann spricht sich dafür aus, den Fahrradstreifen zu verlängern, um einen höheren Effekt herbeizuführen. Am. Degen erfragt, inwieweit eine Auswertung während des Verkehrsversuches erfolgt. Herr Timm antwortet, dass Kamerasysteme die Belastung und die Geschwindigkeiten erfassen werden. Herr Middendorf ergänzt, dass zudem das städtische Verkehrsdisplay aufgehängt wird. Am. Tarner äußert sich positiv gegenüber der Geschwindigkeitsbegrenzung und der Parkdauerbeschränkung verweist jedoch darauf, dass auch die Zeit danach im Blick behalten werden sollte und die Gesamtsituation beurteilt werden muss. Am. P. Holz verweist darauf, dass die Planungen nicht mehr nur auf das Auto ausgerichtet werden sollten und daher eine Verbesserung für Fahrradfahrer wünschenswert ist.

Bürgermeister Uphoff berichtet, dass die Freiwillige Feuerwehr bereits Bedenken angemeldet haben, dass mit der Reduzierung auf 30 km/h die Einsatzzeiten nicht eingehalten werden können. Dies muss im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt werden.

Mit einer Gegenstimmte, einer Enthaltung und 13 Ja-Stimmen ergeht folgender Beschluss:

„Der Verkehrsversuch am Klingenhausen wird in seiner Durchführung wie in der Anlage 3 dargestellt beschlossen.“

5.

Parkraumbewirtschaftung Naherholungsgebiet Feldmark

Herr Middendorf berichtet, dass im Naherholungsgebiet Feldmark insgesamt 898 kostenlose Parkplätze zur Verfügung stehen. Im Nachgang zu der Haushaltsplanberatung für das Jahr 2023 wurde durch die Verwaltung Mitte 2023 die Firma ACOTEC GmbH, Christine-Englerth-Straße 48, 45665 Recklinghausen, beauftragt ein Konzept für Bewirtschaftung der Parkplätze des Naherholungsgebietes Feldmark zu erarbeiten. Dieses sieht vor, dass während der Sommersaison, 1. Mai bis Mitte September, die Parkplätze kostenpflichtig bewirtschaftet werden. Angenommen wurde, dass eine Parkdauer von 30 Minuten unentgeltlich zur Verfügung steht. Darüber hinaus wird jede angefangene Stunde mit 0,50 € bis zum maximalen Tagessatz von 3,00 € veranschlagt.

Hierzu würden an den Parkplätzen P1 (Heidestraße am Bootshaus), P3 (Ecke Fichtenstraße/Zum Knapp), P4 (Feldmark Campingplatz Schulze Westhoff) und P5 (Silberfuchs) Parkscheinautomaten aufgestellt. Die Automaten arbeiten ohne Bargeld und ohne Ticket Ausgabe, um den Betreuungsaufwand und ein Aufbruch-Risiko möglichst gering zu halten. Die Kennzeichen der geparkten PKWs sind über ein Touchdisplay an den jeweiligen Parkautomaten einzugeben, ebenso die gewünschte Verweildauer. Die Kontrolle der parkenden Fahrzeuge ist dadurch vereinfacht, da die anwesenden Kennzeichen bereits in digitaler Form erfasst sind.

Am Parkplatz P2 (Heidestraße/Waldparkplatz) soll eine reine Einfahrt-Schranke positioniert werden. Die Fahrzeuge werden mittels Kamera erfasst. Die Ausfahrt erfolgt über die Ausfahrt Zum Knapp, die ebenfalls mit einer Schranke und Kamera ausgestattet wird. Die Gebühr für diesen Parkplatz ist am Kassenautomat, der am Mehrzweckgebäude errichtet werden soll, ebenfalls mittels Kennzeicheneingabe und Eingabe der Verweildauer zu entrichten.

Für die Einrichtung der technischen Voraussetzungen für die Parkplätze sind ca. 120.000,00 € an Haushaltsmitteln erforderlich. Für die jährlichen Unterhaltungskosten der Parkautomaten sind ca. 3.000,00 € einzukalkulieren. Die Transaktionskosten für das bargeldlose Bezahlen belaufen sich derzeit auf 0,05 € / Fahrzeug.

Die möglichen Einnahmen durch die Parkgebühr lassen sich aufgrund des Faktors Wetter schwer kalkulieren. Geht man im Schnitt von rund 100 Fahrzeugen/Tag für den Zeitraum 1. Mai bis Mitte September (138 Tage) aus, bei durchschnittlich 2,00 € / Fahrzeug, könnten Einnahmen von rd. 28.000,00 € jährlich erzielt werden.

Nachfolgend fasst Herr Middendorf mögliche Vor- und Nachteile zusammen. Anschließend werden diese Vor- und Nachteile vom Ausschuss diskutiert. Am. Freiwald erfragt, wie viel mehr Personalaufwand für eine Parkraumbewirtschaftung einkalkuliert werden müssen. Herr Middendorf führt aus, dass dies noch ermittelt werden muss. Am. Degen fragt, wann die Maßnahme umgesetzt werden könnte. Die Parkraumbewirtschaftung soll im Laufe der Saison 2026 umgesetzt werden. Zudem wird von mehreren Ausschussmitgliedern die potenzielle Verdrängung in die Nebenstraßen thematisiert und die defensiv angesetzten Zahlen als zu niedrig angesehen.

Mit neun Ja-Stimmen und sechs Nein-Stimmen ergeht folgender Beschluss:

„Die Verwaltung wird damit beauftragt, eine kostenpflichtige Parkraumbewirtschaftung für das Naherholungsgebiet Feldmark zu installieren und ein entsprechendes Parkraumkonzept zu erstellen.“

6. **Bericht über die Bereisung des Unterausschusses des Infrastrukturausschusses für städtische Gebäude und Anlagen**
-Durchführungsbeschluss

Herr Middendorf berichtet dem Ausschuss, dass sich der Unterausschuss für städtische Gebäude und Anlagen am 19.02.2026 zu einer Sitzung getroffen hat. Die Niederschrift sowie die entsprechende Maßnahmenliste sind der Vorlage vom 24.02.2026 als Anlage beigefügt. Ergänzend verweist er darauf, dass der Ortsausschuss Füchtorf in seiner vergangenen Sitzung für die ihn betreffenden Maßnahmen den Vorschlägen des Unterausschusses gefolgt ist. Rückfragen aus dem Ausschuss ergeben sich nicht.

Nach einer kurzen Diskussion ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Gem. Ziffer 2.2.3 des Beschlusses des Rates vom 16.12.2004 werden die in der Sitzung des Unterausschusses für städtische Gebäude und Anlagen beratenen Maßnahmen wie in der Anlage 4 aufgeführt in der Durchführung beschlossen und der Bürgermeister beauftragt, die für 2026 vorgesehenen Maßnahmen auszuführen und die für 2027 vorgesehenen Maßnahmen bei der Aufstellung des Haushaltsplanes 2027 zu berücksichtigen.“

7. **Bericht über die Bereisung des Unterausschusses des Infrastrukturausschusses für Straßen und Wirtschaftswege**
-Durchführungsbeschluss

Hierzu geht Herr Middendorf auf die Beratungen im Unterausschuss für Straßen und Wirtschaftswege am 20.02.2025 ein. Auch hierzu liegt ein positiver Beratungsvorschlag seitens des Ortsausschusses Füchtorf vor.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Gem. Ziffer 2.2.3 des Beschlusses des Rates vom 16.12.2004 werden die in der Sitzung des Unterausschusses für Straße und Wirtschaftswege beratenen Maßnahmen wie in der Anlage 5 aufgeführt in der Durchführung beschlossen und der Bürgermeister beauftragt, die für 2026 vorgesehenen Maßnahmen auszuführen und die für 2027 vorgesehenen Maßnahmen im Haushaltsplan 2027 zu berücksichtigen.“

8. **Bebauungsplan SBG Nr. 9 „Gewerbegebiet Wöste“ - 12. Änderung**
-Beschluss zur Änderung der Verfahrensart und Beschluss über die Veröffentlichung

Herr Middendorf erinnert an die Sitzung des Infrastrukturausschusses am 13.11.2025 – Pkt. 14 d. N. – in der die 12. Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr. 9 „Gewerbegebiet Wöste“ beschlossen wurde.

Der rechtskräftige Bebauungsplan SBG Nr. 9 „Gewerbegebiet Wöste“ stammt aus dem Jahr 1976. Ziel der 12. Änderung ist die Anpassung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 auf den Orientierungswert 0,8 und der Wegfall der Festset-

zung der maximalen Geschossigkeit. Damit soll den Gewerbetreibenden eine höhere Flexibilität ermöglicht werden, sodass die Änderungspunkte im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes angepasst werden sollen. Die 12. Änderung wurde im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB beschlossen.

Im Rahmen der Vorarbeiten zur Erstellung eines Bebauungsplanentwurfes sind jedoch verschiedene Punkte aufgefallen. Beispielsweise wurde die Bundesstraße 513 bei Aufstellung des Bebauungsplanes lediglich als geplante Umgehungsstraße B 513 n eingezeichnet. Durch die spätere Umsetzung sind Diskrepanzen zwischen der zeichnerischen Umsetzung und dem tatsächlichen Ausbaustand entstanden. Nach § 9 Abs. 1 des Bundesfernstraßengesetzes dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße, nicht errichtet werden. Dies entspricht auch dem im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzstreifen von 20 m. Allerdings wurde die B 513 weiter nördlich gebaut als im Bebauungsplan festgesetzt, da zu diesem Zeitpunkt wahrscheinlich die Grundstücksgrenze als Bezugslinie angenommen wurde, da der Fahrbahnrand noch nicht endgültig feststand. Dies führt zu Diskrepanzen zwischen den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der tatsächlich gebauten Straße, die im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zu Problemen führen kann.

Zudem ist im Bebauungsplan SBG Nr. 9 „Gewerbegebiet Wöste“ eine maximale Baukörperhöhe von 25,00 m festgesetzt. Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO ist bei Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen ein erforderlicher Bezugspunkt festzusetzen. Dies ist Voraussetzung für die Bestimmtheit der Festsetzung. Im Regelfall sollte der untere Bezugspunkt mit der Höhe über Normalhoch (NHN) bzw. Meter über Höhennull (HN) oder Meter über Normalnull (NN) festgesetzt werden. Kein geeigneter, weil zu unbestimmter Bezugspunkt die bloße Festsetzung der „Oberkante Rohboden im Erdgeschoss“ ohne eine Bezugnahme dieses Punktes im Gebäude zu einem festen Bezugspunkt im Bebauungsplan, der mit einer NN-Höhe definiert ist. Dies geht aus entsprechenden Rechtsprechungen zur Bestimmtheit von Höhenbezugspunkten hervor. Im Bebauungsplan SBG Nr. 9 „Gewerbegebiet Wöste“ ist im gesamten Plangebiet kein Höhenbezugspunkt angegeben. Daher muss dies für den gesamten Bebauungsplan nachgeholt werden, so Herr Middendorf.

Hinzu kommt insgesamt eine nicht immer eindeutige Rechtsgrundlage. Dies ist auf verschiedene (zum Teil nicht mehr lesbarer Änderungen) vor dem Jahr 2000 zurückzuführen. Für einen Teil der Grundstücke ist daher die BauNVO 1977 anzuwenden, für andere Grundstücke die BauNVO 1990. Die BauNVO 1990 baut zwar auf der Struktur der BauNVO 1977 auf, bringt jedoch wichtige und systematische Änderungen. Beispielsweise wurde eine präzisere Definition und Berechnungsvorschriften für die GRZ eingeführt. Dadurch ist klar geregelt worden, in welchem Umfang die GRZ durch Nebenanlagen überschritten werden darf (Einführung der GRZ II). Zudem wurden für Gewerbe- und Industriegebiete die Steuermöglichkeiten gestärkt. Außerdem führt die Darstellung in schwarz/weiß und nicht farbig zu einer schwereren Lesbarkeit. Dies gilt auch für die Abmessung der Grundstücke und der Baufenster. Diese sind nicht bemaßt, sodass die Lesbarkeit ohne geeignete (Zeichen-)Programme nicht möglich ist.

Durch die Vielzahl der genannten Punkte ist ausgehend von dem Beschluss zur 12. Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr. 9 „Gewerbegebiet Wöste“ der Bebauungsplan als Neufassung empfehlenswert. Dies erfolgt auf der Basis einer aktuellen Katastergrundlage und der Anpassung und Überarbeitung aller Fest-

setzungen. Zudem liegt dann eine einheitliche Rechtgrundlage für alle Vorschriften vor. Für dieses Vorgehen muss die Verfahrensart von einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB in ein Vollverfahren mit frühzeitiger Veröffentlichung geändert werden.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan SBG Nr. 9 ‚Gewerbegebiet Wöste‘ wird im Rahmen einer 12. Änderung als Neufassung angepasst.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf zu fertigen. Die Verwaltung wird beauftragt die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

9. Bebauungsplan SBG Nr. 14 „Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße“ – 10. Änderung
-Beschluss über die während der Veröffentlichung eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Herr Middendorf führt aus, dass der Infrastrukturausschuss in seiner Sitzung am 25.03.2025 beschlossen hat, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan SBG Nr. 14 „Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße“ gem. § 13a BauGB zu ändern (10. Änderung).

Der Bebauungsplan SBG Nr. 14 „Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße“ schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für das im Südosten der Stadt Sassenberg gelegene Gewerbe- und Industriegebiet. Anlass der vorliegenden 10. Änderung sind die Bestrebungen zur Betriebserweiterung der ansässigen Firma der Lebensmittelbranche im Änderungsgebiet. Hierbei benötigen vor allem die geplanten Lagerflächen eine andere Höhenentwicklung als derzeit durch den rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt. Beantragt wurde eine Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe von 12,0 m auf 18,5 m und für einen Teilbereich auf 22,5 m. Zudem soll die Baumassenzahl von 6,0 auf 9,5 erhöht und die Grundflächenzahl von 0,7 auf 0,8 angehoben werden. Um die Weiterentwicklung des Gewerbebestands zu ermöglichen, sind diese planungsrechtlichen Voraussetzungen zu ändern.

Herr Middendorf berichtet, dass die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.10.2025 bis einschließlich zum 12.11.2025 stattgefunden hat. In dieser Zeit haben sich das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, das Wasser- und Abwasserwerk der Stadt Sassenberg, die Westnetz GmbH, die Deutsche Telekom Technik GmbH und der Kreis Warendorf mit einer Stellungnahme gemeldet.

Herr Middendorf verweist außerdem darauf, dass der Tagesordnungspunkt bereits in der Sitzung des Rates am 26.03.2026 zur Abstimmung stehen wird.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschlussvorschlag:

„Über die während der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird wie in der Anlage 6 dargestellt beschlossen.

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes SBG Nr. 14 ‚Industriegebiet Robert-Linnemann-Straße‘ 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 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBL 1 Nr. 348) als Satzung beschlossen.

Die Begründung hat an der Beschlussfassung teilgehabt.“

**10. Bebauungsplan FT Nr. 7 „Finkenstraße“ – 4. Änderung
-Beschluss über die während der Veröffentlichung eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Herr Middendorf führt aus, dass der Infrastrukturausschuss in seiner Sitzung am 27.03.2025 die 4. Änderung des Bebauungsplanes FT Nr. 7 „Finkenstraße“ beschlossen hat. Ziel der Änderung ist die Anhebung der Grundflächenzahl (GRZ) und damit der überbaubaren Grundstücksfläche von derzeit 0,3 auf 0,4. Durch diese Erhöhung soll die Ausnutzbarkeit der Grundstücke verbessert und barrierefreies Bauen erleichtert werden.

Herr Middendorf berichtet, dass die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.12.2025 bis einschließlich zum 02.02.2026 stattgefunden hat. In dieser Zeit haben sich die Deutsche Telekom Technik GmbH, das Dezernat 54 der Bezirksregierung Münster sowie die Westnetz GmbH mit einer Stellungnahme gemeldet.

Herr Middendorf verweist außerdem darauf, dass der Tagesordnungspunkt bereits in der Sitzung des Rates am 26.03.2026 zur Abstimmung stehen wird.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschlussvorschlag:

„Über die während der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird wie in der Anlage 7 dargestellt beschlossen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes FT Nr. 7 ‚Finkenstraße‘ 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 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBL 1 Nr. 348) beschlossen.

Die Begründung hat an der Beschlussfassung teilgehabt.“

11. Vorstellung der Abfallbilanz 2025

Herr Middendorf stellt die Abfallbilanz 2025 vor. Er geht hierbei insbesondere auf die Mengenentwicklung bei der Restabfall-, Bioabfall- und Sperrmüllentsorgung ein. Herr Middendorf berichtet, dass bei den Restabfällen eine Verringerung um ca. 85 t zu verzeichnen ist. Bei der Sperrmüllentsorgungen ist eine nahezu identische Abfallmenge zu verzeichnen und bei der Bioabfallentsorgung ist ein Ab-

stieg festzustellen. Außerdem ist die Gesamtmenge der häuslichen Abfälle um ca. 8,5 % im Vergleich zum Vorjahr gesunken.

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

12. Fortschreibung des Eintrages 05 5 70 036 / A 32 der Denkmalliste der Stadt Sassenberg
- Gebäude, Klingenhausen 28 Fachwerkhaus

Herr Middendorf führt aus, dass seit Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Sassenberg am Fachwerkhaus Klingenhausen 28 (Eintrag 05 5 70 036 / A 32) umfangreiche Sanierungs- und Restaurierungsmaßnahmen zur Wiederherstellung der belegten, ursprünglichen Ansicht und Gebäudeaufteilung durchgeführt. Der derzeitige Denkmaleintrag beschreibt noch die gestörte Ansicht durch Änderungen an der Fassade und die seinerzeit bestehenden Einbauten. Im Zuge der Restaurierungs- und Renovierungsarbeiten wurden u.a. die unsachgemäßen Giebelverkleidungen rückgebaut, entfernte Stützbalken im Inneren wieder eingezogen und die gesamte Fachwerkstruktur von schädigenden Lacken befreit. Um nunmehr den Denkmaleintrag auf den nach Restaurierung gezeigten Zustand anzupassen, ist eine Fortschreibung des Eintrages erforderlich. Weiter sollte im selben Zuge die Kurzbezeichnung des Denkmals in die aussagekräftigere Bezeichnung Fachwerkhaus / Wohnhaus geändert werden.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Die Bezeichnung des Denkmals 05 5 70 036 / A 32 Fachwerkhaus, Klingenhausen 28, 48336 Sassenberg, wird geändert zu 'Fachwerkhaus / Wohnhaus'. Weiter erfolgt eine Fortschreibung des Denkmaleintrages mit folgendem Fortschreibungstext: 'Nach Eintragung des vorgenannten Denkmals im Jahre 1985 erfolgten in den 2020er Jahren umfangreiche Sanierungs- und Restaurierungsmaßnahmen. Unter anderem wurde die ursprüngliche Fachwerkstruktur freigelegt, von unsachgemäßen Lackierungen befreit und aufgearbeitet. Durch umfangreiche Teilaustausche in der Fachwerkstruktur wurden Wasser- und Fäulnisschäden behoben. Die Giebel wurden, sowohl straßenseitig, wie auch gartenseitig von den modernen Verkleidungen befreit und sind nunmehr wieder ganz, bzw. teilweise mit Eichenbohlen verkleidet. Der originale Dachstuhl wurde statisch geprüft und in Teilen durch stützende Aufholzung gesichert, das originale Dachgebälk blieb vollständig erhalten. Die Dacheindeckung erfolgte einheitlich in roten Dachziegeln. Die Gefache wurden komplett mit alten Ziegeln neu ausgemauert. In Süd/West-, Nord/West- und Nord/Ost Ausrichtung erhielten die Gefache zudem erneut eine Verputzung. Die Gefache des Giebels in Süd/Ost Ausrichtung wurden ebenfalls neu ausgemauert, blieben jedoch unverputzt und stellen so eine Ansicht dar, wie sie das Gebäude ebenfalls lange geprägt hat. Weiterhin erhielt das Gebäude im gartenseitigen Giebel zwei zusätzliche Fenster. Ebenso wurde im straßenseitigen Giebel rechts der Haustür ein weiteres Fenster eingefügt. In Rahmen der Baumaßnahmen erhielt das Gebäude ebenfalls eine umfassende energetische Sanierung. Alle Fenster wurden nach historischem Vorbild als neue Holzfenster angefertigt. Die gesamte Gebäudetechnik wurde erneuert. Das Gebäude zeigt sich in seiner heutigen Darstellung wieder als Fachwerkhaus und ist in dieser Struktur erkennbar. Das Gebäude aus den 1730/1740er Jahren ist das einzige, zumindest in seinen Außenwänden, ursprünglich erhaltene Haus des Klingenhausens.“

13. Beantwortung von Anfragen von Ausschussmitgliedern

Am. Degen erfragt, ob die Adventure-Golf Anlage noch in diesem Jahr gebaut wird. Herr Middendorf antwortet, dass der Bauantrag bereits gestellt wurde, weiterführende Informationen jedoch nicht vorliegen. Anschließend erfragt Am. Degen, ob im Erbbaurechtsvertrag eine Bauzeit festgelegt sei. Herr Middendorf sichert zu, diese Information nachzureichen.

Am. Sökeland erfragt den aktuellen Stand der zusätzlichen Laterne an der Amtsstiege. Herr Middendorf antwortet, dass eine entsprechende Firma beauftragt wurde.

14. 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 19:50 Uhr.

Sassenberg, 12.03.2026

Anlg.: 9

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'W. Berheide', written on a light blue grid background.

Werner Berheide
Vorsitzender

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'S. Matthes', written on a light blue grid background.

Sarah Matthes
Schriftführerin