

Niederschrift

über die 5. Sitzung des Infrastrukturausschusses des Rates der Stadt Sassenberg (2025-2030) am 16.04.2026 im Sitzungssaal des Rathauses

Anwesend sind unter dem Vorsitz von Am. Werner Berheide

die Ausschussmitglieder

Brinkmann, Sandra	
Hartmann, Ulrich	
Weiß, Martha	-als Vertr. für Am. Holz, F.-
Peitz, Helmut	
Sökeland, Dieter	
Ostlinning, Helmut	
Holz, Peter	
Linnemann, Franz-Josef	
Schuckenberg, Karsten	
Budke, Burkhard	-sachk. Bürger-
Freiwald, Klaudius	
Brinkemper, Ralf	-als Vertr. für Am. Franke, sachk. Bürger-
Lentz, Erich	
Degen, Peter, Prof. Dr.	

von der Verwaltung

Uphoff, Josef, Bürgermeister
Middendorf, Thomas
Börger, Ann Katharina

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. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Vor Eintritt in die Beratung führt der Vorsitzende aus, dass zuvor noch die einmalige Wahl der Schriftführerin für die heutige Sitzung ergänzt werden muss. Es wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst:

„Zur Schriftführerin für die heutige Sitzung des Infrastrukturausschusses wird die Stadtbeschäftigte Ann Katharina Börger bestellt.“

Vor Eintritt in die Beratung stellt Bürgermeister Uphoff gem. §11 Abs.2 der Geschäftsführung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Sassenberg die Erweiterung der Tagesordnung zur Abstimmung. Es soll die Bewirtschaftung der Stellplätze im Naherholungsgebiet Feldmark als Tagesordnungspunkt 3.1 beraten werden. Es wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst:

„Ein weiterer Tagesordnungspunkt mit dem Titel : ‚3.1 Nutzungskonzept Feldmarksee‘ wird hinzugefügt.“

Öffentlicher Teil

1. Bericht des Bürgermeisters

1.1. Windenergieanlagen Energiequelle GmbH

Bürgermeister Uphoff berichtet, dass die Windkraftanlagen eins und zwei beim Kreis Warendorf beantragt worden sind und die BImSchG Anträge vorliegen.

1.2. Endgültiger Ausbau der Erschließungsanlagen Am Bevergrund/Osteresch

Bürgermeister Uphoff berichtet, dass der Zeitplan für den Ausbau der Erschließungsanlagen Am Bevergrund/Osteresch ab Juli 2026 ca. 12 Monate beträgt.

1.3. Treffen Dorfentwicklungskonzept Füchtorf

Bürgermeister Uphoff stellt den Antrag der FWG für das Dorfgemeinschaftskonzept vor. Der Antrag wird in die Fraktionen verwiesen. Eine Lösung soll, in einer Arbeitsgruppe erarbeitet werden.

Das erste Treffen der Arbeitsgruppe findet direkt im Anschluss an die Sitzung am 16.04.2026 statt.

1.4. Bebauungsplan FT Nr.13 „Hauskämpe“ - 8. Änderung

Herr Middendorf berichtet, dass die Nutzungsschablone für den Bestand angepasst werden muss. Das betrifft vor allem die Bäume und die daraus resultierenden Baugrenzen.

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

2. Erweiterung der Ampelanlage an der Kreuzung Füchtorfer Straße/Klingenhagen -Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 18.11.2025

Bürgermeister Uphoff führt aus, dass auf Wunsch der Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN der Antrag erst nach Durchführung des Verkehrsversuchs am Klingenhagen zur Tagesordnung gestellt werden soll. Der Antrag gem. §13 Abs. 1 S. 2 Lit d) der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Sassenberg auf Vertagung des Tagesordnungspunkts wird einstimmig beschlossen.

3. Verkehrsversuch Klingenhagen -Vorstellung der geänderten Planung und Durchführungsbeschluss

Herr Middendorf führt anhand eines Lageplans (Bereichsbegrenzung) aus, wie der Verkehrsversuch und der Verlauf für die drei Monate angelegt werden sollen. Es wurde bereits ein Gerät zur Zählung am Kreisverkehr aufgebaut. Des Weiteren wird die Ingenieurgesellschaft nts mbH den Verkehrsfluss zusätzlich erfassen. Herr Middendorf erläutert außerdem, dass der Versuch in vielen Punkten flexibel sei, sofern Veränderungsbedarf erkennbar werden würde. Allerdings braucht eine Veränderung der Verkehrsführung nach Aussage des Straßenverkehrsamtes einen gewissen zeitlichen Vorlauf.

Bürgermeister Uphoff berichtet, dass der Gewerbeverein Sassenberg bereits Bedenken angemeldet habe, bzgl. des Wegfalls von Parkplätzen und der begrenzten Parkdauer. Dies muss im weiteren Verlauf der Ausführung beobachtet werden.

Am. Degen fragt, ob der K+K Parkplatz eine Ersatzmöglichkeit wäre. Bürgermeister Uphoff wird mit dem Eigentümer sprechen.

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

„Der Verkehrsversuch am Klingenhagen wird in seiner Durchführung wie in der Anlage 1 dargestellt beschlossen. Dazu gehören die Begrenzung der Parkzeitdauer für die Parkplätze vor den Apotheken auf max. 30 Minuten und für die Parkplätze Am Drostengarten auf max. 2 Stunden. Zudem wird eine Informationsveranstaltung für die Anlieger durchgeführt.“

3.1. Nutzungskonzept Feldmarksee

Herr Middendorf führt aus, dass eine technisch basierte Zählung der PKW an den Parkplätzen am Feldmarksee je nach Art 7.000,00€ bis 11.000,00€ kosten wird. Nach einer kurzen Diskussion in der Vor- und Nachteile ausgetauscht wurden, wird der Antrag, ohne Kamera in der Zeit vom 01.05.2026 - 31.10.2026 zu zählen, mit sieben Gegenstimmen und acht Ja-Stimmen beschlossen.

4. Endgültiger Ausbau der Straße Buschkamp -Bericht über die Ergebnisse der Anliegerversammlung und Durchführungsbeschluss

Herr Middendorf nimmt Bezug zur Sitzung des Ortsausschusses am 29.01.2026 in der zuletzt über den endgültigen Ausbau der Straße Buschkamp gesprochen wurde. Dort wurde beschlossen, den endgültigen Ausbau erst zu entscheiden, wenn das Meinungsbild in einer noch durchzuführenden Anliegerversammlung abgefragt wurde. Diese Anliegerversammlung fand am 03.03.2026 im Dorfgemeinschaftshaus in Füchtorf statt. Nach eingehender Vorstellung und Beratung der Ausbaupläne wurde sich darauf verständigt, dass das Meinungsbild der Anlieger im Nachgang schriftlich abgefragt werden sollte. Diese Abfrage hat ergeben, dass von 7 Anliegern 2 Anlieger einen Ausbau wünschen und 5 Anlieger diesen ablehnen. Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung, den endgültigen Ausbau einschließlich Beleuchtung der Erschließungsanlage „Buschkamp“ entsprechend der Beschlussalternative 1 vorerst nicht durchzuführen und die Maßnahme erneut zur Tagesordnung zu stellen, wenn entweder die verkehrstechnische Notwendigkeit dies erfordert oder aber die Anlieger mehrheitlich einen endgültigen Ausbau wünschen.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Der endgültige Ausbau einschließlich Beleuchtung der Erschließungsanlage ‚Buschkamp‘ wird vorerst nicht durchgeführt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahme erneut zur Tagesordnung zu stellen, wenn entweder die verkehrstechnische Notwendigkeit dies erfordert oder aber die Anlieger mehrheitlich einen endgültigen Ausbau wünschen.“

5. Bebauungsplan FT Nr. 20 „Düpe Süd“ -Beschluss über die Änderung einer Straßenverkehrsfläche und Beschluss über die Veröffentlichung

Herr Middendorf führt aus, dass im Rahmen der Planung für den endgültigen Ausbau der Straße Buschkamp aufgefallen ist, dass die Straßenverkehrsfläche „Buschkamp“ nicht vollständig im Bebauungsplan übernommen wurde. Eine rund

90 m² große Fläche der Straße Buschkamp ist somit im Bebauungsplan nicht als Straßenverkehrsfläche, sondern als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Darstellung entspricht nicht der realen Umsetzung der Straße Buschkamp, weshalb der Bebauungsplan in seiner Darstellung geändert werden sollte.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Der rechtsverbindliche Bebauungsplan FT Nr. 20 ‚Düpe Süd‘ wird dahingehend geändert, dass die in der Anlage 2 gekennzeichnete Fläche als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen wird.

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

6. Bauantrag im Rahmen des Bau-Turbos für das Grundstück Rosenstraße 2

Herr Middendorf berichtet, dass am 05.03.2026 der Bauantrag zum „Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohnungen, eines Carports mit Abstellraum, eines weiteren Carports sowie eines Technik-/Hausanschlussgebäudes“ auf dem Grundstück Gemarkung Sassenberg, Flur 1, Flurstück 913 (Rosenstraße 2) vom Kreis Warendorf an die Stadt Sassenberg zur Stellungnahme weitergeleitet worden ist. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Vennstraße“ der Stadt Sassenberg. Der Bebauungsplan setzt für den westlichen Teilbereich entlang der Rosenstraße eine I-geschossige Bauweise fest. Das beantragte Gebäude weist rechnerisch eine II-Geschossigkeit auf, wodurch ein Grundzug der Planung berührt wird. Die rechnerische Überschreitung der zulässigen Geschossigkeit beträgt rund 4 %. Mit der beantragten II-Geschossigkeit geht zugleich eine entsprechende Anpassung der Traufhöhe einher. Über die Zulässigkeit der Befreiung gemäß § 31 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist im Rahmen der Regelungen des Bau-Turbos gemäß § 36a BauGB i. V. m. § 246e BauGB zu entscheiden, so Herr Middendorf. Der Bebauungsplanes Nr. 4 „Vennstraße“ aus dem Jahr 1980 orientiert sich hinsichtlich der Festsetzungen zur Geschossigkeit sowie zu Trauf- und Firshöhen an der zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorhandenen Bebauungsstruktur. Im Bereich der Rosenstraße ergibt sich durch den Anemonenweg eine städtebauliche Zäsur mit einer I-geschossigen Bebauung im Westen und einer zwingend II-geschossigen Bebauung im Osten. Darüber hinaus befindet sich nördlich gegenüberliegend an der Rosenstraße eine II-geschossige Bebauung gemäß § 34 BauGB. Das Baugrundstück liegt somit unmittelbar in einem Übergangsbereich zwischen unterschiedlichen Gebäudetypologien. Herr Middendorf führt aus, dass das geplante Gebäude in seiner äußeren Gestaltung weiterhin als 1,5-geschossiges Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss erscheint, jedoch rechnerisch eine II-Geschossigkeit erreicht. Vor dem oben dargestellten Hintergrund stellt sich die vorhandene Bebauungsstruktur im unmittelbaren Umfeld als heterogen dar. Die beantragte Höhenentwicklung kann daher aufgrund der Unterschiede die sich im Bebauungsplan - insbesondere durch die festgesetzten Traufhöhen ergeben – als städtebaulich vermittelndes Element zwischen den unterschiedlichen Gebäudehöhen im Straßenraum angesehen werden. Nachbarliche Belange werden durch die Einhaltung der Abstandsflächen nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen gewahrt. Belange der Öffentlichkeit stehen der beantragten Abweichung nicht entgegen.

Die geplante Nutzung entspricht weiterhin der im Gebiet vorgesehenen Wohnnutzung. Zudem fügt sich das Gebäude hinsichtlich seiner Höhenentwicklung in die vorhandene Bebauungsstruktur entlang der Rosenstraße ein. Städtebauliche Spannungen sind durch das Bauvorhaben daher nicht zu erwarten, so Herr Middendorf.

Es ergeht folgender einstimmiger Beschluss:

„Mit der beantragten II-Geschossigkeit wird die vorhandene Höhenentwicklung im Straßenraum aufgenommen und ein städtebaulich verträglicher Übergang zwischen den unterschiedlichen Gebäudetypologien im Umfeld hergestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a BauGB i.V.m. § 246e BauGB zum Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Gemarkung Sassenberg, Flur 1, Flurstück 913 (Rosenstraße 2) für eine II-geschossige Bebauung zu erteilen.

Die Entscheidung erfolgt ausdrücklich einzelfallbezogen und begründet keinen Anspruch auf vergleichbare Befreiungen für andere Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.“

7. Beantwortung von Anfragen von Ausschussmitgliedern

Am. Freiwald merkt an, dass in Füchtorf im Pättchen zwischen Zum Knapp und Therese-Kuhlmann-Straße keine Straßenbeleuchtung vorhanden ist. Bürgermeister Uphoff antwortet, dass dies geprüft wird.

Am. Peitz fragt nach, ob der Bau des Regenrückhaltebeckens nördlich des Steinbrinks noch im Zeit- und Kostenrahmen liegt. Herr Middendorf antwortet, dass durch Nachträge der ursprüngliche Zeit- und Kostenrahmen nicht gehalten wurde, eine Fertigstellung sei jetzt bis Ende Juni 2026 zu erwarten.

8. 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 18:30 Uhr.

Sassenberg, 16.04.2026

Anlg.: 5



Werner Berheide
Vorsitzender



Ann Katharina Börger
Schriftführerin