

# Niederschrift RAT/X/23

Niederschrift über die Sitzung des Rates der Gemeinde Rosendahl am 23. Februar 2023 im Sitzungssaal des Rathauses, Osterwick, Hauptstraße 30, Rosendahl.

## Anwesend sind:

### Der Bürgermeister

Gottheil, Christoph                      Vorsitzender

### Die Ratsmitglieder

Abbenhaus, Berthold  
Deitert, Frederik  
Eimers, Alfred  
Fedder, Ralf  
Fehmer, Alexandra  
Feldmann, Heinrich  
Fischedick, Jens  
Fleige-Völker, Josefa  
Friemel, Christian  
Gehling, Doris  
Gövert, Hermann-Josef  
Hambrügge, Carmen                      Fraktionsvorsitzende SPD  
Konert, Tobias  
Lembeck, Guido                              Fraktionsvorsitzender CDU  
Lethmate, Frederik Maximilian, Dr.  
Meinert, Alexander  
Mensing, Hartwig                              Fraktionsvorsitzender WIR  
Pirkl, Günter  
Rahsing, Ewald  
Schubert, Daniel  
Schubert, Franz  
Söller, Hubertus  
Steindorf, Ralf                                fraktionsloses Ratsmitglied  
Weber, Winfried                                Fraktionsvorsitzender  
Bündnis 90/Die Grünen  
Wigger, Bernhard

### Von der Verwaltung

Roters, Dorothea                              Allgemeine Vertreterin /  
Fachbereichsleiterin  
Kortüm, Herbert                                Leiter der Stabsstelle  
Nürnberg, Anna                                Kämmerin  
Zumkley, Kathrin, Dr.                        Schriftführerin

**Es fehlt entschuldigt:**

Das Ratsmitglied

Reints, Hermann

Beginn der Sitzung:

19:00 Uhr

Ende der Sitzung:

23:06 Uhr

## Tagesordnung

Bürgermeister Gottheil begrüßt die Ratsmitglieder, die anwesenden Einwohner\*innen, die Vertreter\*innen der Verwaltung sowie Herrn Eggemann von der Allgemeinen Zeitung.

Er stellt fest, dass zu dieser Sitzung mit Einladung vom 14. Februar 2023 form- und fristgerecht eingeladen wurde und dass der Rat beschlussfähig ist.

Hiergegen erhebt sich kein Widerspruch.

Bürgermeister Gottheil informiert über die Anwesenheit eines Kamerateams des Westdeutschen Rundfunks (WDR), das angesichts des Weltfrauentags am 8. März 2023 mit den weiblichen Ratsmitgliedern der Gemeinde Rosendahl Interviews über ihr politisches Engagement geführt habe.

Herr Gottheil fragt nach dem Einverständnis, dass das Filmteam auch eine Rundaufnahme des gesamten Rats machen dürfe. Dies wird einstimmig erteilt.

Nachdem das Kamerateam die Filmaufnahme getätigt und den Ratssaal anschließend verlassen hat, stellt der Vorsitzende der WIR-Fraktion, Herr Mensing, zwei Anträge zur Geschäftsordnung.

Fraktionsvorsitzender Mensing bezieht sich auf den am heutigen Tag per Mail von Bürgermeister Gottheil vorgelegten **Beschlussvorschlag zu TOP 4 der nichtöffentlichen Sitzung**, "Tausch von zwei gemeindlichen Flächen in der Gemeinde Rosendahl mit einer landwirtschaftlichen Fläche zur nordwestl. Erweiterung des Wohnbaugebietes "Haus Holtwick" bei gleichzeitigem Tausch versch. Wirtschaftswege". Hier solle **über den ersten Teil der Mail öffentlich** beraten werden. **Über die weiteren Inhalte der Mail solle unter TOP 4 im nichtöffentlichen Teil beraten werden.**

Fraktionsvorsitzender Mensing beantragt außerdem, dass aus dem Beschlussvorschlag der Vorlage X/314 zu **TOP 5 aus dem nichtöffentlichen Teil** der Ratssitzung „Bauprojekte zur Schaffung von gemeindlichem Wohnraum im Ortsteil Darfeld inklusive Diskussion möglicher Modelle zur Finanzierung und Auftragsvergabe“ die Punkte 1 und 2 **im öffentlichen Teil behandelt werden sollen**. Herr Mensing erklärt, dass eine nichtöffentliche Behandlung des Tagesordnungspunktes nicht begründet sei.

Fraktionsvorsitzender Lembeck bittet um eine kurze Unterbrechung der Sitzung, um sich über die von Herrn Mensing gestellten Anträge zu beraten.

Nach der Unterbrechung möchte Ratsmitglied Rahsing wissen, ob das von Fraktionsvorsitzendem Mensing vorgeschlagene Vorgehen kommunalrechtlich in Ordnung sei.

Bürgermeister Gottheil erklärt, dass die Anträge so gestellt werden könnten. Er äußert jedoch seine Bedenken, da der jeweilige Sachverhalt kaum hinreichend erörtert werden könne, ohne Informationen aus nichtöffentlichen Bereich mit einzubeziehen. Er weist darauf hin, dass die Ratsmitglieder bei Erörterung der Themen in öffentlicher Sitzung mit Bedacht formulieren und diskutieren müssten.

Ratsmitglied Lethmate äußert seine Zweifel daran, Teile der Beschlussvorschläge aus dem nichtöffentlichen Teil in den öffentlichen Teil zu verlagern. Herr Lethmate denkt, dass die Öffentlichkeit im Vorfeld der Sitzung nicht hinreichend über die Änderung der Tagesordnung informiert worden sei und stellt deswegen eine Beschlussfassung im öffentlichen Teil der Ratssitzung infrage.

Bürgermeister Gottheil weist darauf hin, dass auch die Tagesordnungspunkte des nichtöffentlichen Teils mit der Ratseinladung veröffentlicht worden seien.

Es folgen keine weiteren Wortmeldungen von Ratsmitgliedern.

Bürgermeister Gottheil lässt über den **ersten Antrag von Herrn Mensing** abstimmen.

Abstimmungsergebnis: 21 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen

Bürgermeister Gottheil erklärt, dass Herr Mensings Antrag als **TOP 12 ö.S.** behandelt werden solle.

Es folgen keine weiteren Wortmeldungen von Ratsmitgliedern.

Bürgermeister Gottheil lässt über den **zweiten Antrag von Herrn Mensing** abstimmen.

Abstimmungsergebnis: 23 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

Bürgermeister Gottheil erklärt, dass der zweite Antrag von Herrn Mensing als **TOP 13 ö.S.** behandelt werde.

Vor Einstieg in die Tagesordnung verabschiedet Bürgermeister Gottheil das ausscheidende Ratsmitglied Christian Friemel.

Er dankt dem aufgrund eines privaten Umzugs nach Billerbeck zum 01. März 2023 ausscheidenden Ratsmitglied für sein politisches Engagement. Seine Dankesworte verbindet er mit den besten persönlichen Wünschen für die Zukunft von Herrn Friemel.

## I Öffentliche Sitzung

### 1 **Einwohner-Fragestunde gemäß § 18 Abs. 1 GeschO (1. Teil)**

Es werden keine Fragen von Einwohnern\*innen gestellt.

### **Anfragen der Ratsmitglieder gemäß § 17 Abs. 2 GeschO (1. Teil)**

#### 2.1 **Behebung der Straßenschäden in Oberdarfeld - Herr Daniel Schubert**

Ratsmitglied Daniel Schubert thematisiert den seiner Ansicht nach schlechten Zustand der Straße in der Bauerschaft Oberdarfeld, die von Leiwering zu Bücker führe. Herr Schubert möchte wissen, wer für die Sanierung der Straße zuständig sei.

Bürgermeister Gottheil erklärt, dass es sich bei der Straße um einen Interessentenweg in der Bauerschaft Oberdarfeld handle, der sich im gemeindlichen Besitz befinde. Im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens seien bereits Schäden an der Straße sichtbar geworden und über entsprechende sanierende Maßnahmen nachgedacht worden. Die Sanierung dieses Weges besitze jedoch in Anbetracht angespannter finanzieller Mittel keine Priorität. Zudem sollen die Sanierungsmaßnahmen nicht zu einer Beschleunigung des Kraftfahrzeugverkehrs beitragen.

## 2.2 Sachstand zur Gaststätte "Grüner" im Ortsteil Osterwick - Herr Mensing

Fraktionsvorsitzender Mensing erkundigt sich nach dem Sachstand zur Gaststätte „Grüner“ im Ortsteil Osterwick.

Bürgermeister Gottheil erklärt, dass bereits mit mehreren Interessenten bzgl. eines Engagements für eine gemeinschaftliche Lösung gesprochen worden sein. Auch hätten kürzlich noch diverse Gespräche zwischen dem Eigentümer der Gaststätte, Jörg Grüner, dem beauftragten Makler und Kaufinteressenten stattgefunden. Nun müsse man die weiteren Entwicklungen abwarten.

## 2.3 Sachstand zu den verkauften Baugrundstücken im Neubaugebiet "Darfeld - Nord-West" - Herr Daniel Schubert

Ratsmitglied Daniel Schubert erkundigt sich nach der Anzahl bereits verkaufter Grundstücke im Neubaugebiet „Darfeld Nord-West“.

Bürgermeister Gottheil erklärt, dass lt. vorliegenden Unterlagen fünf Grundstücke bereits notariell beurkundet und ca. sechs weitere Kaufverträge in notarieller Vorbereitung seien.

## 3 Bericht aus anderen Gremien

Es liegen keine Mitteilungen vor.

## 4 Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus öffentlichen Ratssitzungen

Allgemeine Vertreterin Roters informiert über die Durchführung der Beschlüsse aus öffentlicher Sitzung des Rates vom 15. Dezember 2022.

Die Ausführungen werden ohne weitere Wortmeldungen zur Kenntnis genommen.

## 5 Anpassung des Sachkostenzuschusses für die Offene Kinder- und Jugendarbeit Rosendahl Vorlage: X/297

Bürgermeister Gottheil verweist auf die Sitzungsvorlage X/297 und gibt kurze Erläuterungen.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen von Ratsmitgliedern.

Im Anschluss fasst der Rat folgenden **Beschluss**:

Die Gemeinde Rosendahl gewährt dem Träger der Offenen Kinder- und Jugendarbeit in Analogie zur Förderpraxis des Kreises Coesfeld ab dem Jahr 2023 jährlich eine Sachkostenpauschale von 4.500 € pro anerkannter 0,5 pädagogischer Personalstelle des Trägers. Diese Regelung wird im Zuge der vorgesehenen III. Änderung des Grundlagenvertrages entsprechend berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6 Straßen- und Wegekonzzept der Gemeinde Rosendahl gemäß § 8a Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) – III. Fortschreibung 2023 - 2027  
Vorlage: X/303**

Bürgermeister Gottheil verweist auf die Sitzungsvorlage X/303 und gibt kurze Erläuterungen.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen von Ratsmitgliedern.

Im Anschluss fasst der Rat folgenden **Beschluss**:

Der III. Fortschreibung des Straßen- und Wegekonzzeptes für die Jahre 2023 bis 2027 (Anlage 1) gem. § 8a KAG NRW wird zugestimmt. Eine Ausfertigung ist dem Originalprotokoll als Anlage beizufügen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**7 Umgestaltung der Ortsdurchfahrt Osterwick  
(Planungswettbewerb vs. Ausschreibung und Vergabe an ein Planungsbüro)  
Beschluss zum weiteren Verfahren  
Vorlage: X/308**

Bürgermeister Gottheil verweist auf die Sitzungsvorlage X/308 und gibt kurze Erläuterungen.

Fraktionsvorsitzender Mensing erkundigt sich nach dem zeitlichen Ablauf des Vorhabens.

Bürgermeister Gottheil erklärt, dass man sich mit Nachbarkommunen zum weiteren Vorgehen ausgetauscht habe und derzeit folgendes Prozedere favorisiere: Es sollen mehrere leistungsfähige Planungsbüros zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, mit der Bitte, ein Preisangebot für die Ausarbeitung von drei Planungsvorschlägen für die Ortsgestaltung inklusive begleitendem Projektkonzept vorzulegen, über die im Herbst 2023 im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beraten werden könne. Bis zum 30. September 2023 habe die Gemeindeverwaltung die Möglichkeit, einen städtebaulichen Förderantrag zu stellen. Im Jahr 2024 könne bei positivem Verlauf des Förderantragsverfahrens dann mit der baulichen Umsetzung des Vorhabens begonnen werden.

Ratsmitglied Meinert möchte wissen, wie viele Planungsbüros von der Verwaltung angeschrieben würden.

Bürgermeister Gottheil teilt mit, dass es sich um vier bis sechs Planungsbüros handle, die ihm von anderen Kommunen bei vergleichbaren Projekten empfohlen worden seien.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen von Ratsmitgliedern.

Im Anschluss fasst der Rat folgenden **Beschluss**:

1. Der Bericht über die Erläuterung des Umfangs eines Planungswettbewerbs zur Umgestaltung der Ortsdurchfahrt in Osterwick wird zur Kenntnis genommen.

2. Auf Grundlage der vorgetragenen Erläuterung wird die Verwaltung beauftragt, vor Beauftragung der freiberuflichen Planungsleistung nach HOAI (Leistungsphasen I und II) an ein Verkehrsplanungsbüro ein Vergabeverfahren „Verhandlungsvergabe“ mit den in dieser Sitzungsvorlage beschriebenen Gewichtungsfaktoren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**8 11. Änderungssatzung zur Gebührensatzung zur Satzung der Gemeinde Rosendahl über das Friedhofs- und Bestattungswesen im Ortsteil Holtwick (Friedhofsgebührensatzung)**

**Vorlage: X/305**

Bürgermeister Gottheil verweist auf die Sitzungsvorlage X/305 und gibt kurze Erläuterungen.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen von Ratsmitgliedern.

Im Anschluss fasst der Rat folgenden **Beschluss:**

Die der Sitzungsvorlage Nr. X/305 als Anlage I beigefügte 11. Änderungssatzung zur Gebührensatzung zur Satzung der Gemeinde Rosendahl über das Friedhofs- und Bestattungswesen im Ortsteil Holtwick (Friedhofsgebührensatzung) wird beschlossen. Eine Ausfertigung ist dem Originalprotokoll als Anlage beizufügen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**9 Festlegung der Kriterien für die zukünftige Vergabe kommunaler Wohnbaugrundstücke in der Gemeinde Rosendahl**

**Vorlage: X/307**

Bürgermeister Gottheil verweist auf die Sitzungsvorlage X/307 und gibt kurze Erläuterungen.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen von Ratsmitgliedern.

Im Anschluss fasst der Rat folgenden **Beschluss:**

Der Rat beschließt den fraktionsübergreifend erstellten Entwurf der Vergabekriterien für Wohnbaugrundstücke in der Gemeinde Rosendahl lt. **Anlage I** zur Sitzungsvorlage X/307 mit der darin aufgeführten Gewichtung der Vergabekriterien.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**10 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 01.02.2023 auf Einführung der Grundsteuer C ab dem Jahr 2025**

**Vorlage: X/312**

Bürgermeister Gottheil verweist auf die Sitzungsvorlage X/312 und gibt kurze Erläuterungen.

Er informiert darüber, dass in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 15. Februar 2023 der Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen abgelehnt worden sei. Der Fachausschuss habe sich wegen fehlender Beratungsreife des Antrags nicht für einen positiven Beschluss entscheiden können und den Antrag für die weitere Beratung in den Rat gegeben.

Fraktionsvorsitzender Weber erklärt, dass für Rosendahl ohne eine Grundsteuerreform C keine Innenverdichtung möglich sei. Der Antrag stelle einen wichtigen Baustein dafür dar, keine weiteren Flächen für die Wohnbauländerweiterung freigegeben zu müssen.

Fraktionsvorsitzender Lembeck erwähnt die aus seiner Sicht unglückliche Wiedergabe der Diskussion seitens der Presse. Hier seien nicht alle Positionen und Argumentationsmuster korrekt dargestellt worden.

Herr Lembeck verweist auf die von ihm in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses bereits vorgetragenen Argumente, die gegen den gestellten Antrag sprächen. Er spricht sich dafür aus, zunächst die Auswirkungen eines solchen Beschlusses zu kalkulieren und eine Verprobung auf der Basis des von der Verwaltung erstellten Baulückenkatasters vorzunehmen. Herr Lembeck weist darauf hin, dass eine solche Steuer keine Anreize für Investoren biete, so müssten z.B. Privatinvestoren die Grundsteuer C entrichten, die Gemeinde sei jedoch von der Steuerlast entbunden.

Fraktionsvorsitzender Mensing erklärt, dass lediglich der Antrag im Fachausschuss abgelehnt worden sei, nicht jedoch der Gedanke einer grundsätzlichen Grundsteuer C. Er weist darauf hin, dass diese jedoch auf Kriterien angewiesen sei, die noch gar nicht formuliert worden seien. Vor einer Beschlussfassung sollten die Kriterien festgelegt werden.

Fraktionsvorsitzende Hambrügge erklärt, dass ihre Fraktion den Antrag unterstützen wolle. Frau Hambrügge werte eine positive Beschlussfassung auch aus städteplanerischer Sicht als gutes Signal, um zu zeigen, wie sich Rosendahl zukünftig entwickeln wolle.

Fraktionsvorsitzender Weber kritisiert, dass dem Rat bisher von der Verwaltung noch keine Kalkulationen vorgelegt worden seien, obwohl ein Baulückenkataster erstellt worden sei. Er macht darauf aufmerksam, dass eine positive Beschlussfassung aus finanzpolitischer Sicht sinnvoll sei, um die Kostendeckung zahlreicher Bauvorhaben zu gewährleisten.

Bürgermeister Gottheil verweist nochmals auf das erstellte Baulückenkataster, das ca. 65 Grundstücke für Rosendahl aufführe, die einer Bebauung zugeführt werden könnten. Er erklärt, dass die Hebelsätze für das Jahr 2025 zur Ermittlung der Grundsteuerwerte noch nicht bekannt seien und somit bereits zum heutigen Zeitpunkt vorgenommene Kalkulationen wenig aussagekräftig seien. Er teilt mit, dass er eine Steuerreform für die Grundsteuern A, B und C in einem Zug, die mit einem ausformulierten Kriterienkatalog verbunden sei, für sinnvoller erachte.

Fraktionsvorsitzender Mensing äußert nochmals seine grundsätzlichen Vorbehalte gegenüber dem vorgelegten Beschlussvorschlag und stellt dessen praktische Durchführbarkeit infrage.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen von Ratsmitgliedern.

Im Anschluss fasst der Rat folgenden **Beschluss**:

Die Grundsteuer C soll für baureife, unbebaute Grundstücke ab dem Jahr 2025 eingeführt werden, die Höhe des Hebelsatzes wird in 2024 festgelegt.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 16 Nein-Stimmen und 4 Enthaltungen

Der Antrag ist damit **abgelehnt**.

## 11 **Haushaltssatzung, Haushaltsplan und Stellenplan für das Jahr 2023** **Vorlage: X/302**

Bürgermeister Gottheil verweist auf die Sitzungsvorlage X/302 und gibt kurze Erläuterungen.

Kämmerin Nürnberg geht auf die Änderungsliste ein und erläutert diese.

Anschließend nehmen die Fraktionsvorsitzenden Lembeck, Mensing, Hambrügge und Weber in der Reihenfolge der Fraktionsgrößen mit ihren Haushaltsreden Stellung zum Haushalt. Die Haushaltsreden sind dieser Niederschrift als **Anlagen I-IV** beigefügt.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen von Ratsmitgliedern.

Im Anschluss fasst der Rat folgenden **Beschluss**:

1. Der Entwurf der Haushaltssatzung für das Jahr 2023 mit ihren weiteren Bestandteilen und Anlagen wird unter Berücksichtigung der sich im Beratungsgang ergebenden Anpassungserfordernisse und Änderungsbeschlüsse, die in einer Änderungsliste Nr. 2 zusammengefasst sind, beschlossen. Die Änderungsliste Nr. 2 wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.
2. Der Stellenplan für das Haushaltsjahr 2023 wird beschlossen mit der Maßgabe, dass im Stellenplan im Vergleich zum eingebrachten Entwurf eine zusätzliche EG 8-Stelle ausgewiesen und eine EG 7-Stelle gestrichen wird. Grund für die Änderung ist eine aktuell erstellte Stellenbewertung nach einer Änderung des Aufgabenzuschnitts der Stelle.

Abstimmungsergebnis: 23 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung

## 12 **Tausch von zwei gemeindlichen Flächen in der Gemeinde Rosendahl mit einer landwirtschaftl. Fläche zur nordwestl. Erweiterung des Wohnbaugebietes "Haus Holtwick" bei gleichzeitigem Tausch versch. Wirtschaftswege (Öffentliche Beratung)**

Bürgermeister Gottheil informiert über die Absicht der Verwaltung, den in Rosendahl lebenden Menschen mehr Möglichkeiten im Segment des öffentlich geförderten Wohnungsbaus anbieten zu wollen. Er beschreibt die Vorgehensweise, die Flüchtlingsunterkünfte unter der Anschrift Holtwicker Straße 4 und 6 im Ortsteil Osterwick aufzugeben bzw. abzureißen und anschließend die dort freiwerdende Fläche der

Wohnbebauung zuzuführen als geeignetes Instrument, um Menschen mit Fluchthintergrund dezentral unterzubringen. Auch weist er auf den schlechten Zustand der Bausubstanz der beiden o.g. Unterkünfte hin.

Ratsmitglied Fishedick nimmt Bezug auf den dritten Punkt des Beschlussvorschlages. Herr Fishedick möchte wissen, ob die Förderung des öffentlich geförderten Wohnraums nicht auch für die Ortsteile Darfeld und Osterwick gelte.

Bürgermeister Gottheil bestätigt dies. Er verweist auf den Vortrag von Fachbereichsleiter Croner in der Sitzung des Sport-, Kultur-, Familien- und Sozialausschusses am 02. Februar 2023, wonach die in Rosendahl lebenden Flüchtlinge auf nunmehr 71 Unterkünfte/Wohnungen verteilt worden seien und dass dies weitestgehend gleichmäßig auf die einzelnen Ortsteile erfolgt sei (22 Unterkünfte in Darfeld, 24 in Osterwick und 25 in Holtwick). Dieser Trend solle beibehalten werden. Herr Gottheil betont, dass man trotz der angespannten Unterbringungssituation auf einen Mix von angemieteten Objekten, Objekten, die sich im gemeindlichen Besitz befinden und Neubauten bauen solle.

Ratsmitglied Steindorf macht auf mögliche Schwierigkeiten im Falle eines Gebäudeabrisses aufmerksam. Hierbei handele es sich um eine ehemalige Brennerei, deren massive Decken nicht leicht zu entsorgen seien. Er weist darauf hin, dass die zentrale Lage der Gebäude auch von Vorteil bei der Unterbringung von Geflüchteten sei, da so eine Integration in das Dorfleben leichter möglich werde.

Fraktionsvorsitzender Weber lobt das Bemühen der Verwaltung, Menschen mit Fluchthintergrund in gut instandgesetzten Unterkünften unterzubringen. Er kritisiert jedoch die Betitelung des geplanten Neubaus als öffentlich geförderter Wohnraum als Täuschung, die den wahren Charakter der Wohneinheiten als Flüchtlingsunterkünfte verschleierte.

Fraktionsvorsitzender Mensing fragt, ob es sich die Verwaltung angesichts bestehender Raum- und Unterbringungsnot überhaupt leisten könne, die besagten Unterkünfte an der Holtwicker Straße 4 und 6 aufzugeben.

Bürgermeister Gottheil stellt klar, dass es darum gehe, die große Zahl an Menschen, die an dieser Stelle ansässig sei, zu entzerren und in besser in Stand gesetzten Wohnmöglichkeiten unterzubringen. Der erste und zweite Punkt des Beschlussvorschlages zeigten, dass sich die Möglichkeiten zur Unterbringung durch einen Abriss an dieser Stelle und einen anschließenden Neubau eher vervielfältigten. Der Wohnraumbedarf für geflüchtete Menschen sei nach wie vor groß. Der Mix aus eigenen und angemieteten Wohnungen bzw. Häusern sei auszuweiten.

In der letzten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 15. Februar 2023 sei zudem ein geeignetes Wohnbaukonzept vorgestellt worden, das den Bezug von neuen Wohneinheiten an anderer Stelle, konkret unter der Anschrift Billerbecker Straße 5 in Darfeld, ermöglichen werde. Zudem könne man mit einer sehr wirtschaftlichen Kreditfinanzierung rechnen, wenn sich die Gemeinde dazu entschlüsse, ein Gebäude im Segment des geförderten Wohnungsbaus dort zu errichten.

Bürgermeister Gottheil stellt klar, dass ein Abriss des bestehenden Gebäudes allerdings erst erfolgen könne, wenn die adäquate Unterbringung der sich hier befindenden Flüchtlinge sichergestellt sei. Insoweit habe eine entsprechende Beschlussfassung des Rates über die verwaltungsseitig vorgeschlagene Vorgehensweise vorbeugenden Charakter.

Fraktionsvorsitzender Lembeck spricht sich für die Vorteile eines Vorratsbeschlusses aus, da der Zustand des bestehenden Gebäudes zu diesem Zeitpunkt schon bedenkenswert sei und in Zukunft nicht besser werde. Zudem gebe der Entschluss zu ei-

nem Neubau Rosendahl die Möglichkeit zur Innenverdichtung in sinnvoller Form.

Ratsmitglied Meinert teilt mit, sich mit dem Beschlussvorschlag der Verwaltung anfreunden zu können, sofern sichergestellt sei, dass der Neubau auch zumindest teilweise als Wohnraum für Menschen mit Fluchthintergrund genutzt werden könne.

Ratsmitglied Steindorf vergleicht die Ausgangslage für den von der Verwaltung vorgelegten Beschlussvorschlag mit der Ausgangslage für den Beschlussvorschlag, die Grundsteuer C für alle baureifen, unbebauten Grundstücke ab 2025 einzuführen. Bei dem Beschlussvorschlag der Verwaltung sei ebenso wenig klar, wie es sich mit der Fördergrundlage für öffentlich geförderten Wohnraum verhalte. Herr Steindorf spricht sich aus diesem Grund dafür aus, zu diesem frühen Zeitpunkt noch keinen Beschluss zu fassen.

Bürgermeister Gottheil erklärt, dass es aus städteplanerischer Sicht darum gehe, eine gleichmäßige Entwicklung der drei Ortsteile anzustreben. Ein Vorratsbeschluss sei ein Zeichen für vorausschauendes Handeln und könne hilfreich sein bei der weiteren Planung von Baumaßnahmen.

Fraktionsvorsitzender Weber erklärt, dass im vierten Punkt des Beschlussvorschlags explizit stehen müsse, dass an dieser Stelle wieder eine gemeindliche Unterkunft entstehen werde.

Bürgermeister Gottheil erklärt, dass die im Beschlussvorschlag gewählte Formulierung eine gemeindliche Nutzung nicht ausschließe. Er plädiert für eine Formulierung, die offener gehalten sei, um sich aus baulicher Hinsicht nicht zu viele Beschränkungen aufzuerlegen.

Ratsmitglied Deitert fragt, ob die Formulierung „Ausweisung von Wohnbebauung“ die Nutzung als gemeindliche Unterkunft ausschließe.

Bürgermeister Gottheil teilt mit, dass dies nicht der Fall sei.

Fraktionsvorsitzender Weber insistiert, dass der Beschlussvorschlag um die Formulierung „Nutzung als gemeindliche Unterkunft“ ergänzt werden müsse.

Ratsmitglied Fedder erklärt, dass eine Beschlussfassung über den Abriss der Flüchtlingsunterkunft unter der Anschrift Holtwicker Straße 4 und 6 aus seiner Sicht zu diesem Zeitpunkt verfrüht sei.

Bürgermeister Gottheil räumt ein, dass eine Beschlussfassung im Rat heute erschwert werde, weil unterschiedliche Ansichten über die Nutzung des neuen Gebäudes vorherrschten. So seien einige Ratsmitglieder dafür, das nach Abriss frei werdende Grundstück für denselben Zweck als Flüchtlingsunterkunft zu verwenden. Andere Ratsmitglieder würden jedoch auch erwägen, eine Neubaufäche evtl. für andere private Wohnformen zu nutzen.

Ratsmitglied Steindorf erkundigt sich, ob es bereits Interessensbekundungen seitens möglicher Investoren für die frei werdende Baufläche gebe.

Bürgermeister Gottheil teilt mit, dass der Verwaltung Anfragen nach Grundstücken im Ortskern von mehreren Investoren vorliegen würden, diese bezögen sich aber nicht konkret auf die Grundstücke an der Holtwicker Straße 4 und 6.

Ratsmitglied Rahsing stellt den **Antrag**, die Diskussion zu schließen und über den Beschlussvorschlag abzustimmen.

Fraktionsvorsitzender Mensing beantragt, den Beschlussvorschlag zunächst im Haupt- und Finanzausschuss als zuständigem Fachausschuss behandeln zu lassen.

Ratsmitglied Lethmate bekräftigt ebenfalls, dass es einer vertiefenden Auseinandersetzung in der Sache bedürfe und die Öffentlichkeit überdies im Vorfeld der Sitzung nur unzureichend über die Behandlung dieses Tagesordnungspunktes informiert worden sei.

Fraktionsvorsitzender Lembeck beantragt eine kurze Unterbrechung der Sitzung, damit sich die einzelnen Fraktionen beraten könnten.

Diesem wird entsprochen.

Nach der Pause erklärt Bürgermeister Gottheil, dass man den Beschlussvorschlag um den Zusatz „Ausweisung von Wohnbauflächen und gefördertem Wohnraum“ ergänzen könne.

Fraktionsvorsitzender Weber teilt mit, dass dieser Zusatz nicht zielführend sei. Die Ergänzung um die Formulierung „gemeindliche Unterkunft“ sei zwingend notwendig.

Ratsmitglied Steindorf hält es für sinnvoll, den Beschlussvorschlag zunächst im Haupt- und Finanzausschuss zu erörtern.

Bürgermeister Gottheil lässt über Herrn Mensings Antrag auf Beratung im Haupt- und Finanzausschuss abstimmen.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen, 13 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung

Damit ist der Antrag **abgelehnt**.

Bürgermeister Gottheil lässt im Folgenden über Herrn Rahsings Antrag auf Abstimmung abstimmen.

Abstimmungsergebnis: 17 Ja-Stimmen, 9 Nein-Stimmen

Es folgen keine weiteren Wortmeldungen von Ratsmitgliedern.

Im Anschluss fasst der Rat folgenden **Beschluss**:

Für den Fall, dass im Ortsteil Holtwick durch eine Erweiterung des Wohnbaugebiets „Haus Holtwick“ oder an anderer Stelle im Ortsteil Holtwick ein neues Wohnbaugebiet entsteht und im Ortsteil Osterwick mangels fehlender Flächen keine Möglichkeit für den Ausweis eines neuen Wohnbaugebiets besteht, werden folgende Ziele verfolgt:

1. Im Ortsteil Osterwick werden die gemeindlichen Unterkünfte Holtwicker Straße 4 und 6 aufgegeben.
2. Die Unterbringung der bislang unter den vg. Anschriften wohnenden Menschen soll zukünftig entweder in angemieteten, von der Gemeinde bereits erworbenen oder noch zu erwerbenden Wohnungen bzw. Häusern sowie ggf. in verwaltungsseitig noch zu errichtenden Neubauten – bevorzugt als öffentlich geförderter Wohnraum - erfolgen.
3. Ein Neubau wird dabei auch für das neue Wohnbaugebiet im Ortsteil Holtwick in Erwägung gezogen.
4. Anstelle der Errichtung von Ersatzneubauten unter der Anschrift Holtwicker Straße 4 und 6 wird in diesem Fall auf dem zu den vg. Adressen gehörenden gemeindlichen Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 18,

Flurstück 354 zur Größe von insgesamt 3.373 qm ein Bauleitplanverfahren zur Ausweisung von Wohnbebauung durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen, 12 Nein-Stimmen

**13 Bauprojekte zur Schaffung von gemeindlichem Wohnraum im Ortsteil Darfeld inklusive Diskussion möglicher Modelle zur Finanzierung und Auftragsvergabe (Öffentliche Beratung)**

Bürgermeister Gottheil verweist auf die Konzeptvorstellung des hiermit beauftragten Architekten, die in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 9. Februar 2023 erfolgt sei, und gibt kurze Erläuterungen. Hier seien insgesamt 3 Konzepte vorgestellt worden, die in einer modularisierten Bebauungsform realisiert werden könnten: Ein eingeschossiges Gebäude mit Walmdach und seitlicher Zufahrt zum Innenhof (IA), ein zweigeschossiges Gebäude mit Satteldach und Durchgang zum Innenhof (IB) und eine zweigeschossige Gebäudeversion mit Zwerggiebeln und zentralem Haupteingang (IC).

Er weist darauf hin, dass eine detaillierte Besprechung der Konzepte an dieser Stelle nicht erfolgen könne, da die Vorstellung der Konzepte und die anschließende Diskussion über diese zu Überarbeitungsvorschlägen geführt hätten, die vom Architekten erst noch aufgenommen und autorisiert werden müssten. Auch sei die Verwaltung aktuell noch nicht legitimiert, etwaige Konzeptauszüge der Öffentlichkeit vorzustellen.

Bürgermeister Gottheil erklärt, dass die Verwaltung einen Ersatzbau an der Billerbecker Straße 5 in Darfeld anstrebe, der Wohnraum für ca. 30 bis 32 Menschen bieten solle. Diese Belegung des aktuell vorhandenen Baukörpers sei in der Vergangenheit erfolgt, als noch alle Gebäudeteile genutzt werden durften.

Fraktionsvorsitzender Lembeck teilt mit, dass es darum gehe, eine zahlenmäßige Überfrachtung von geflüchteten Menschen an einer Stelle zu vermeiden, da eine dezentrale Unterbringung besser für die Integration der Menschen sei. Dennoch müsse man auch die energetischen Vorteile eines größeren Gebäudes zur Unterbringung berücksichtigen. Herr Lembeck teilt mit, dass aus diesem Grund die Variante IIA „ein zweigeschossiges Gebäude mit Satteldach“ zu favorisieren sei.

Fraktionsvorsitzender Weber und Fraktionsvorsitzende Hambrügge schließen sich dieser Auswahl an.

Ratsmitglied Gövert fragt, ob diese Gebäudeversion nicht auch zu viele Menschen an einem Ort bündle, was sich negativ auf die Integration auswirken könne.

Bürgermeister Gottheil informiert, dass die modulare Konzeption vorsehe, pro Etage vier Wohneinheiten zu installieren, die von insgesamt ca. 16 Menschen bezogen werden könnten.

Die Aufteilung der jeweils abgeschlossenen Wohneinheiten ermögliche den Menschen sowohl einen Rückzugsraum für die Privatsphäre als auch ein eigenständiges Leben. Gemeinschaftsanlagen könnten evtl. im Innenhof geschaffen werden.

Bürgermeister Gottheil kündigt an, mit dem Architekten in Kürze Kontakt aufzunehmen, um die Erlaubnis zu erhalten, die Konzepte der Öffentlichkeit durch eine entsprechende Berichterstattung durch die Presse zugänglich zu machen.

Fraktionsvorsitzender Mensing spricht sich ebenfalls für die zweite Version aus. Er erinnert daran, dass die überarbeitete Version mit einer anderen Aufteilung der

Wohn- und Schlafräume innerhalb der Module vom Architekten noch nachgereicht werden müsse. Zudem sieht er Schwierigkeiten beim Transport der Mülltonnen für gegeben, da der Durchgangsflur in der Skizze zu schmal konzeptioniert sei. Ratsmitglied Lethmate möchte wissen, welche Funktion der größere Raum in der Skizze habe.

Bürgermeister Gottheil erklärt, dass es sich um den Abstellraum für die Fahrräder handele.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen von Ratsmitgliedern.

Im Anschluss fasst der Rat folgenden **Beschluss**:

1. Der Rat nimmt die Konzeptplanung für die Errichtung von Wohnraum für geflüchtete Menschen unter der Anschrift „Billerbecker Straße 5“ zur Kenntnis.
2. Nach intensiver Interessensabwägung spricht sich der Rat für den Abriss der vorhandenen Bestandsimmobilie sowie die Realisierung des Ersatzneubaus nach den Grundzügen der Konzeption/ Variante 2a lt. im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 09. Februar 2023 vorgestellter Präsentation aus, allerdings mit der Maßgabe, dass in den einzelnen Modulen separat zugängliche Schlafräume geschaffen werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **14 Mitteilungen**

Es liegen keine Mitteilungen vor.

## **15 Einwohner-Fragestunde gemäß § 18 Abs. 1 GeschO (2. Teil)**

Es werden keine Fragen von Einwohnern\*innen gestellt.

## **16 Anfragen der Ratsmitglieder gemäß § 17 Abs. 2 GeschO (2. Teil)**

### **16.1 Vertragsmodalitäten beim Baugebiet Darfeld Nord-West - Herr Gövert**

Ratsmitglied Gövert erkundigt sich, ob für die Grundstücke im Neubaugebiet Darfeld Nord-West ein Bauzwang vertraglich festgelegt sei.

Stabsstellenleiter Kortüm erklärt, dass es zunächst vorgesehen gewesen sei, einen Bauzwang für das Baugebiet vertraglich festzuhalten. Bei der Abfassung des Erschließungsvertrages sei man jedoch aus rechtlichen Gründen dazu gezwungen gewesen, diese Klausel herauszunehmen. Herr Kortüm versichert aber, dass es im Interesse des Investors liege, die noch freien Bauplätze so zügig wie möglich zu vergeben und zu bebauen.

Ratsmitglied Lethmate äußert sein Unverständnis darüber, erst zum jetzigen Zeitpunkt über die Nichtberücksichtigung des Bauzwangs informiert worden zu sein. Sei-

nerzeit sei der Wunsch nach einem Bauzwang auf einen Ratsbeschluss zurückgegangen, insofern hätten – nach Herrn Lethmates Ansicht - die Ratsmitglieder früher in Kenntnis gesetzt werden müssen.

Ratsmitglied Konert schließt sich der Kritik von Herrn Lethmate an.

Gottheil  
Bürgermeister

Dr. Kathrin Zumkley  
Schriftführerin