



N i e d e r s c h r i f t

01/097/2026

über die Sitzung **des Rates**
am **Mittwoch**, dem **02.09.2026**, von **18:30 Uhr** bis **20:15 Uhr**
im **Sitzungssaal des Rathauses**

Anwesend:

Bürgermeister
Kai Schöttler

CDU
Uwe Bickmann
Josef Büker
David Hensel
Hermann Müller
Lukas Niemeier
Barbara Rheker
Mathias Schmidt

UWG
Thorsten Hölting
Reinhard Lammersen
Burkhard Münster

WGB
Wolfgang Becker
Elmar Stricker

ab TOP 2

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Jutta Fritzsche
Dominik Wichmann

SPD
Stefanie Pohlmeier
Michael Potthast

Parteilos
Markus Wellbrink

ab TOP 2

von der Verwaltung
Stefan Niemann

Protokollführer
Elmar Meyer

Abwesend:CDU

Marcus Kaiser
Stefan Unverzagt

UWG

Josef Wolff

Zuhörer: 11Presse: 1 Vertreter des Westfalen-Blattes**Öffentlicher Teil****1. Eröffnung der Sitzung**

Bürgermeister Kai Schöttler begrüßt die Anwesenden und stellt widerspruchsfrei die ordnungsgemäße Ladung zur Sitzung und die Beschlussfähigkeit fest.

**2. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
Vorlage: 1045/2026**

Bürgermeister Kai Schöttler skizziert einleitend anhand einer PowerPoint-Präsentation (Anlage) die bisherige Entwicklung des integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) in Marienmünster.

Nach Überarbeitung des ISEK im zweiten Verfahren nach den Vorgaben der neuen Förderrichtlinie habe das Ministerium und die Bezirksregierung Detmold die Kernmaßnahme "Umnutzung der früheren Gaststätte Weber" abgelehnt.

Zwischenzeitlich hätte das Ministerium nach intensiven Gesprächen seinen ursprünglichen Ansatz revidiert und die Möglichkeit für ein sog. "kleines Freiraum-ISEK", ohne einen zwingenden Einbezug der bislang vorgesehene Gemeinbedarfseinrichtung, eröffnet.

Das "kleine Freiraum-ISEK" würde danach folgende, wesentliche Maßnahmen beinhalten:

- Aufwertung Eichenhain
- Seitenbereiche Amtsstraße (einschl. Abriss des abgängigen Gebäudes Amtsstraße 5)
- Aufwertung des Naherholungsgebietes Stauweihe/Hogge

In diesem Rahmen wäre eine Antragstellung für das Städtebauförderungsprogramm 2027 bis zum 30.10.2026 möglich, zumal der Großteil der Planungsarbeiten bereits abgeschlossen sei. Durch den Wegfall der ursprünglich angedachten Gemeinbedarfseinrichtung könne das Investitionsvolumen um ca. 50 % reduziert werden (4,9 Millionen Euro auf 2,5 Mio Euro). Er betont, dass es sich bei den vorgestellten Kosten nur um eine grobe Schätzung handelt, die auf dem Vorantrag beruhen. Hier seien noch Preissteigerungen und evtl. Anpassungen der Maßnahmen zu berücksichtigen. Die abschließenden Zahlen würden für die Antragstellung ermittelt und im Rat vorgestellt.

Es bestehe zudem die Möglichkeit unter Beachtung der Zeitschiene der Förderobergrenzenfestlegung (Ende 2029) zu prüfen, ob und gegebenenfalls in welcher Form eine weitere Maßnahme, beispielsweise eine Gemeinbedarfseinrichtung, später in das ISEK aufgenommen werden soll und kann.

Mathias Schmidt, Elmar Stricker und Reinhard Lammersen befürworten eine Antragstellung in der vorgestellten, reduzierten Form.

Die Ablehnung des ersten ISEK-Antrages im Rat und die daraus resultierenden zeitlichen Verzögerungen werden von Jutta Fritzsche kritisiert.

Markus Wellbrink bemängelt, dass die vorgeschaltete informelle Sitzung des Rates in den Sommerferien (26.08.2026) stattgefunden hat. Eine Antragstellung lehne er ab, da er befürchtet, dass das Projekt „Gasthaus Weber“ auf indirektem Wege doch noch ermöglicht werden soll. Auch die übrigen Maßnahmen erachte er nicht als zielführend und gewinnbringend.

Bürgermeister Kai Schöttler erwidert, dass die Terminierung in den Sommerferien aufgrund zeitlicher Zwänge, die auch offen kommuniziert wurden, erforderlich war. Die vorgestellten Maßnahmen seien in der Lage, den offenkundigen städtebaulichen Mängeln in Vörden zu begegnen.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Marienmünster beauftragt die Verwaltung, gemeinsam mit dem Büro DSK die Antragstellung für ein „kleines Freiraum-ISEK“ mit den entsprechenden Maßnahmen auszuarbeiten und eine Antragstellung für 2027 (Antragsfrist 30.10.2026) vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen

Ja 17 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

3. Baugesetzbuch- Novelle 2025 - "Wohnungsbau-Turbo" - Grundsatzbeschluss Vorlage: 1038/2026

Stefan Niemann erläutert unter Bezugnahme auf die umfangreiche Beschlussvorlage die wesentlichen Inhalte des „Wohnungsbau-Turbos“. Entsprechend der Vorlage schlägt er vor, die Entscheidungen über unkritische Anträge als Geschäfte der laufenden Verwaltung abzuhandeln und auf den Bürgermeister zu übertragen. Bei Vorliegen besonderer städtebaulicher Gründe oder bei Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich sollte hingegen die Entscheidung über eine Zustimmung auf den Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen übertragen werden.

Auf den Hinweis von Jutta Fritzsche erläutern Bürgermeister Kai Schöttler und Stefan Niemann, dass die wesentlichen Vorteile des Bau-Turbos in der Entbürokratisierung und der Beschleunigung der Verfahren zu sehen sind.

Elmar Stricker befürwortet den Bau-Turbo, mahnt aber gleichzeitig dazu, den Bogen nicht zu überspannen und das Thema einzelfallbezogen zu betrachten. Er schlägt vor, alle kritischen Fälle im Rat und nicht im Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen zu behandeln. Diesem Vorschlag schließt sich Stefanie Pohlmeier an.

Auf den Hinweis von Stefanie Pohlmeier stellt Stefan Niemann klar, dass lediglich die Außenbereichsregelung bis 2030 befristet ist.

Nach Einschätzung von Mathias Schmidt ist der Bau-Turbo nicht als Siedlungsentwicklungskonzept zu verstehen.

Reinhard Lammersen begrüßt die neuen Regelungen und die daraus resultierenden Möglichkeiten.

Josef Büker plädiert gleichfalls dafür, den Rat über die kritischen Vorhaben entscheiden zu lassen. Ungeachtet der Möglichkeiten des Bau-Turbos sollte jedoch in den Ortschaften der Fokus auf die Ausweisung von Baugebieten gelegt werden.

Mathias Schmidt stellt den Änderungsantrag, dass kritische Baugesuche nicht im Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen, sondern im Rat behandelt werden sollen.

Bürgermeister Kai Schöttler lässt zunächst über den 1. Teil des Beschlussvorschlages abstimmen:

Entsprechend der Ausführungen im Sachverhalt der Vorlage wird die Verwaltung ermächtigt, in einfach gelagerten Fällen nach § 31 Abs. 3 BauGB, § 34 Abs. 3b BauGB und § 246e BauGB die gemeindliche Zustimmung gem. § 36a BauGB eigenständig zu erteilen. Die Entscheidung zur Zustimmung wird in diesen Fällen vom Rat auf den Bürgermeister übertragen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Im Anschluss erfolgt die Abstimmung über den von Mathias Schmidt eingebrachten Änderungsantrag, die Entscheidung über kritische Baugesuche auf den Rat zu übertragen.

Beschluss:

Bei Vorliegen besonderer städtebaulicher Gründe (z.B. aufgrund der Größe, der Lage oder der Bedeutung des Vorhabens) und bei Vorhaben nach § 246e BauGB im planungsrechtlichen Außenbereich, bei denen keine eindeutige "Abrundung" der Ortschaft vorliegt, sollen die Baugesuche zur Erteilung der Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB in den Rat eingebracht werden.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

4. Bauvorhaben Im Grund, Altenbergen - Ermächtigung zur Zustimmung im Rahmen des Bau-Turbos Vorlage: 1030/2026/1

Bürgermeister Kai Schöttler weist unter Bezugnahme auf den soeben gefassten Grundsatzbeschluss darauf hin, dass es sich bei dem vorliegenden Baugesuch um einen unkritischen Fall

handelt. Die gemeindliche Zustimmung könne daher eigenständig durch die Verwaltung erfolgen. Der TOP sei daher abzusetzen.

5. Bauvorhaben Schützenstraße, Altenbergen - Entscheidung im Rahmen des Bau-Turbos **Vorlage: 1046/2026**

Stefan Niemann erläutert den Sachverhalt. Er äußert die Tendenz der Bauabteilung, die Zustimmung in diesem konkreten Fall zu versagen. Er begründet dies damit, dass das Bauvorhaben deutlich außerhalb des Innenbereichs liege. Er befürchte die Schaffung eines Präzedenzfalls, der stadtweite Wirkung erzielen könnte. Es liege hier ein Grenzfall vor. Bei einer Zustimmung sei eine Ablehnung in ähnlich gelagerten Fällen nur noch schwer möglich.

Elmar Stricker erklärt, dass er nach Besichtigung der Örtlichkeit zu dem Ergebnis gekommen ist, dem Bauwilligen die Zustimmung zu erteilen.

Reinhard Lammersen schließt sich dieser Einschätzung an.

Mathias Schmidt sieht das zwingende Erfordernis, von dem Bauwilligen im Falle einer Zustimmung eine vollständige Kostenübernahme (Erschließung und Ver- und Entsorgungsleitungen) einzufordern.

Jutta Fritzsche äußert die Befürchtung, dass eine Zustimmung zu weiteren Bebauungen im Nahbereich des Bauvorhabens führen könnte.

Nach Einschätzung von Hermann Müller sollte im Vordergrund stehen, junge Familien in der Stadt Marienmünster zu halten und dafür Perspektiven zu schaffen. Es sollten keine kleinlichen Regelungen erfolgen.

Markus Wellbrink bestätigt die Einschätzung der Verwaltung, dass hier kein Abrundungsfall vorliegt. Er spricht sich für ein Regelwerk für zukünftige Fälle als Entscheidungsgrundlage aus.

Stefan Niemann gibt zu bedenken, dass jeder Neubau im Außenbereich bei der Ausweisung von Bauflächen auf das Kontingent angerechnet wird.

Bürgermeister Kai Schöttler lässt sodann über die Variante 1 des Beschlussvorschlages, mit der Ergänzung, dass sich die Kostenübernahmeerklärung auch auf die Erschließung bezieht, abstimmen:

Der Rat ermächtigt die Verwaltung für das Bauvorhaben in der Schützenstraße (Teilfläche aus Gemarkung Altenbergen, Flur 6, Flurstück 22) eine Zustimmung nach § 246e BauGB zu erteilen, sodass der Antragsteller von den Vorschriften des § 35 BauGB abweichen kann. Der Bauherr hat vorab eine Kostenübernahmeerklärung für die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgungsleitungen abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich beschlossen

14 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen

6. Entscheidung zur Beteiligungsoption an einem Windpark **Vorlage: 1041/2026**

Bürgermeister Kai Schöttler mahnt angesichts der finanziellen Situation an, jegliche Einnahmequellen auszuschöpfen

Markus Wellbrink betont die Notwendigkeit, die Erlöse aus dem Betrieb der Windenergieanlagen akzeptanzschaffend einzusetzen.

Beschluss:

1. Der Rat stimmt einer Beteiligung mit 3,77 % an der Gesellschaft **Windenergie Marienmünster / Altenbergen GmbH & Co. KG** auf Grundlage des im Entwurf beigefügten Gesellschaftsvertrages zu.
Das einzubringende Kapital beläuft sich bei diesem Prozentsatz auf etwa 14.100 €. Da das Investitionsvolumen noch nicht final feststeht, sind geringfügige Kapitalerhöhungen möglich. Diese sind von diesem Beschluss ebenfalls umfasst.
2. Falls sich aufgrund rechtlicher Änderungen oder aufgrund von Beanstandungen der Urkundspersonen, der Aufsichtsbehörde, des Finanzamtes oder des Registergerichtes Änderungen des Gesellschaftsvertrages als notwendig erweisen sollten, ermächtigt der Rat dazu, diese Änderungen vorzunehmen, soweit dadurch der wesentliche Inhalt dieses Beschlusses nicht verändert wird. Über etwaige Änderungen ist der Rat umgehend zu informieren.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

7. Änderung der Rechtsform der Westfalen Weser Energieerzeugung GmbH & Co. KG sowie der Westfalen Weser Energiespeicher GmbH & Co. KG **Vorlage: 1039/2026**

Beschluss:

1. Der Rat der Stadt Marienmünster stimmt – vorbehaltlich der Nichtbeanstandung durch die Kommunalaufsicht – der Änderung der Rechtsform der Westfalen Weser Energieerzeugung GmbH & Co. KG hin zu einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung, deren Alleingesellschafterin die Westfalen Weser Energie GmbH & Co. KG ist, zu.
2. Der Rat der Stadt Marienmünster stimmt – vorbehaltlich der Nichtbeanstandung durch die Kommunalaufsicht – der Änderung der Rechtsform der Westfalen Weser Energiespeicher GmbH & Co. KG unter Einbeziehung der Westfalen Weser 2. Verwaltungsgesellschaft mbH hin zu einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung, deren Alleingesellschafterin die Westfalen Weser Energie GmbH & Co. KG ist, zu.
3. Falls sich aufgrund rechtlicher Beanstandungen durch die Urkundspersonen, die Aufsichtsbehörde oder das Registergericht sowie aus steuerlichen oder rechtlichen Gründen Änderungen der Satzung der Westfalen Weser Energieerzeugung GmbH oder der Westfalen Weser Energiespeicher GmbH als notwendig erweisen, erklärt sich der Rat der Stadt Marienmünster damit einverstanden, sofern hierdurch der wesentliche Inhalt der Satzung nicht verändert wird und kommunalrechtliche Belange nicht betroffen sind.

4. Der Rat der Stadt Marienmünster stimmt – vorbehaltlich der Nichtbeanstandung durch die Kommunalaufsicht – dem Abschluss von Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträgen zwischen der Westfalen Weser Energie GmbH & Co. KG (als Organträgerin) einerseits und der künftigen Westfalen Weser Energieerzeugung GmbH sowie der künftigen Westfalen Weser Energiespeicher GmbH (als Organgesellschaften) jeweils andererseits zu.
5. Die Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Marienmünster in der Gesellschafterversammlung des Eigenbetriebes Wasserwerk werden ermächtigt und beauftragt, in der Gesellschafterversammlung Eigenbetriebes Wasserwerk die Geschäftsführung zu ermächtigen und zu beauftragen, in der Gesellschafterversammlung der Westfalen Weser Energie GmbH & Co. KG deren Geschäftsführung zu ermächtigen, zunächst in den Gesellschafterversammlungen der heutigen
 - Westfalen Weser 2. Verwaltungsgesellschaft mbH,
 - Westfalen Weser Energieerzeugung GmbH & Co. KG sowie
 - Westfalen Weser Energiespeicher GmbH & Co. KG
 und nach Änderung der Rechtsform in den Gesellschafterversammlungen der künftigen
 - Westfalen Weser Energieerzeugung GmbH sowie
 - Westfalen Weser Energiespeicher GmbH
 den Beschlüssen zur Umsetzung der obigen Ratsbeschlüsse jeweils zuzustimmen und insbesondere die Geschäftsführungen der vorgenannten Gesellschaften jeweils zu ermächtigen und zu beauftragen, die hierfür notwendigen Schritte umzusetzen.
6. Darüber hinaus wird der Vertreter der Stadt Marienmünster in der Gesellschafterversammlung der Westfalen Weser Energie GmbH & Co. KG ermächtigt und beauftragt, die Geschäftsführung der Westfalen Weser Energie GmbH & Co. KG zu ermächtigen, im Rahmen der dargelegten Maßnahmen auf sämtliche Formen und Fristen, insbesondere im Hinblick auf die Einberufung, Durchführung und Abhaltung von Gesellschafterversammlungen und im Hinblick auf Maßnahmen nach dem Umwandlungsgesetz, insb. Umwandlungs- bzw. Formwechselberichte und Umwandlungsprüfungen, zu verzichten.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

8. Klimatisierungsmaßnahmen in der Grundschule und den städt. Kindergärten; Antrag BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Jutta Fritzsche begründet kurz den Fraktionsantrag von BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN. Der Antrag zielt in erster Linie auf die Frage ab, inwieweit technische Möglichkeiten bestehen, den Hitzeschutz in der Grundschule und den Kindergärten zu gewährleisten. Vordergründig sollte dabei die Möglichkeit der Umrüstung der vorhandenen raumluftechnischen Anlagen geprüft werden.

Bürgermeister Kai Schöttler teilt mit, dass die vorhandenen Lüftungsanlagen mit einem Investitionsvolumen in Höhe von rund 225.000 € bei einer 80%igen Förderung in den Jahren 2020 bis 2022 angeschafft wurden. Diese Anlagen können nicht umgebaut bzw. mit entsprechenden Bauteilen für den Hitzeschutz ergänzt werden.

Es müssten daher für diesen Zweck in jedem infrage kommenden Raum sog. Split-Klimaanlagen eingebaut werden. Die Kosten hierfür würden sich auf ca. 90.000 € belaufen. Zudem seien damit erhebliche laufende Kosten für Wartung und Energie verbunden. Allein die jährlichen Wartungskosten für die vorhandenen Anlagen belaufen sich auf ca. 11.800 €/a. Ein ähnlicher Ansatz wäre für den Betrieb der Klimaanlagen zu berücksichtigen.

Man habe aber bereits alternative Maßnahmen für den Hitzeschutz ergriffen. So sei jeder Betreuungsraum mit einer außenliegenden Beschattung versehen worden. Für den Kindergarten seien zudem Standlüfter angeschafft worden.

Ergänzend könnten die vorhandenen Anlagen in den Nachtstunden nach Abkühlung geschaltet werden oder eine klassische Fensterbelüftung erfolgen.

Nachteile in den Klimageräten seien auch in ihrer relativ hohen Geräuscentwicklung und den hohen Energiekosten zu sehen. Unabhängig davon hege er die Hoffnung, dass für diesen Bereich noch Förderprogramme aufgelegt werden.

Jutta Fritzsche mahnt dazu, den Folgen des Klimawandels aktiv zu begegnen und gerade bei der Ausstattung von Schulen und Kindergärten nicht zu sparen. Hierbei sollten auch Förderprogramme einbezogen werden.

Eine erhöhte Nachtlüftung sieht auch Markus Wellbrink als effektives und kostengünstiges Mittel an.

Josef Büker regt an, auch Mittel aus dem Klimafonds für diesen Zweck einzusetzen.

Auf die Anregung von Bürgermeister Kai Schöttler, das Thema im Rahmen der Haushaltsberatungen erneut aufzugreifen, bekräftigt Markus Wellbrink, dass er gleichfalls jahreszeitlich bedingt keine zeitliche Not sehe.

Auf die Nachfrage von Bürgermeister Kai Schöttler zieht Jutta Fritzsche ihren Fraktionsantrag zurück.

9. Fragen von Einwohnern

9.1. ISEK

Die Frage eines Einwohners zur Ablehnung des ISEK-Antrages im Hinblick auf die Schaffung einer Gemeinbedarfseinrichtung (Gasthof Weber) wird von Bürgermeister Kai Schöttler beantwortet.

9.2. Umgestaltung Vorplatz KMVZ und Backhaus

Fragen eines Einwohners zur Neugestaltung des Umfeldes des neuen Praxisgebäudes und des Backhauses werden von Bürgermeister Kai Schöttler und Stefan Niemann beantwortet.

9.3. Brandschutz im Ferienhausgebiet Vörden

Ein Einwohner erfragt, ob die Stadt Marienmünster Vorkehrungen zum Schutz des Ferienhausgebietes in Vörden vor einem Brandüberschlag bei einem möglichen Waldbrand des Hungerberges getroffen hat. Außerdem sehe der Bebauungsplan des Ferienhausgebiets vor, einen Schutzstreifen zum Wald von Bäumen freizuhalten.

Nachrichtlich zum Protokoll:

Entgegen der Annahme besteht laut Bebauungsplan Nr. 7 kein festgesetzter Schutzstreifen. Der Bebauungsplan sieht hingegen vor, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Einzelbäume und Baum- oder Buschgruppen zu gliedern sind. Lediglich die Grundstücke untereinander und zu den Verkehrsflächen hin dürfen nicht eingefriedigt werden und sind als Rasenflächen anzulegen, die durch Baum- oder Buschgruppen unterbrochen werden können. Die Urfassung des Bebauungsplanes sieht aber gerade zum Wald hin eine großzügige Bepflanzung mit Bäumen vor.

Die Intention des Bebauungsplanes ist also, einen großzügigen, durchgängigen Ferienpark anzulegen, der keine innere Abgrenzung der einzelnen Baugrundstücke untereinander hat.

Das Bauamt wird prüfen, inwieweit die vorhandenen Strukturen im Ferienhausgebiet der Intention gerecht werden und klären, ob eine Entfernung etwaiger Abgrenzungen auf Grundlage der Bebauungsplanfestsetzung durchsetzbar ist.

9.4. Kosten für das ISEK

Ein Einwohner hinterfragt die bisherigen Kosten für das ISEK.

Nachrichtlich zu Protokoll:

Für den seit 2021 laufenden ISEK-Prozess sind bislang Planungskosten in Höhe von insgesamt ca. 170.000,00 € entstanden.

10. Mitteilungen und Anfragen**10.1. Termine**

Bürgermeister Kai Schöttler gibt folgende Termine bekannt:

29.09.2026	Ortsausschuss Kollerbeck
01.10.2026	Betriebsausschuss
07.10.2026	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen
14.10.2026	Rat

10.2. Haushaltsanmeldungen

Bürgermeister Kai Schöttler erinnert an die zeitnahe Einreichung der Anmeldungen für den Haushalt 2027 durch die Ortsausschüsse und Ortsvorsteher.

10.3. Baugebiet Bredenborn

Bürgermeister Kai Schöttler gibt bekannt, dass die Bauarbeiten zur Erschließung des Baugebiets „Auf dem Bornfeld“ in Bredenborn begonnen haben.

Darüber hinaus konnten nach intensiven Verhandlungen drei zusätzliche Baugrundstücke in Bredenborn, Liboristraße, erworben werden, für die bereits Reservierungen vorliegen.

10.4. Umspannwerk Marienmünster

Stefan Niemann gibt anhand einer Übersichtskarte einen Überblick über den aktuellen Stand der Planung zur Errichtung des neuen Umspannwerkes zwischen Vörden und Altenbergen. Diese Planungen werden in den nächsten Wochen im Regionalrat beraten.

10.5. Straßenreinigung

Mathias Schmidt bemängelt, dass Anlieger, insbesondere in Vörden, Talstraße, ihrer Straßenreinigungspflicht nicht nachkommen. Er bittet darum, einen allgemeinen Hinweis zu veröffentlichen, der auf die diesbezügliche Verpflichtung der Anlieger hinweist.

gez. Kai Schöttler
Vorsitzende/r

gez. Elmar Meyer
Protokollführer/in