

Protokoll Nr. Y/204/2026

über die Sitzung des Rates der Gemeinde Bad Rothenfelde am
Dienstag, dem 30.06.2026 in der Mensa der Grundschule Bad Rothenfelde,
Frankfurter Straße 48-50, 49214 Bad Rothenfelde

Öffentliche Sitzung: 19:07 Uhr bis 20:40 Uhr
Nichtöffentliche Sitzung: 20:48 Uhr bis 21:18 Uhr

► Anwesend:

Bürgermeister

Herr Klaus Rehkämper

Vorsitzender

Herr Edmund Tesch

Mitglieder

Herr Franz-Josef Albers

Herr Frank Bunselmeyer

Herr Martin Diekamp

Herr Dr. Thomas Eickhorst

Herr Alexander Großeknetter

Frau Marlies Hügelmeyer

Herr Dirk Meyer zu Theenhausen

Frau Manuela Meyer-Schübli

Herr Stephan Schlegel

Frau Christiane Schneider

Herr Andreas Schulte

Herr Ralf Spohn

Herr Uwe Steinbrügge

Frau Onat Temme

Herr Armin Trojahn

Herr Norbert Vater-Lippold

Protokollführer

Herr Dirk Rauschkolb

von der Verwaltung

Herr Jan Prüvestmann

Frau Johanna Wierach

► Abwesend:

Mitglieder

Herr Alexander Kuchenbecker

Herr Michael Lenz

Herr Andreas Wernemann

► Tagesordnung:

- 1** Eröffnung der Sitzung mit Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit; Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über dazu vorliegende Anträge
- 2** Verwaltungsbericht
- 2.1** Freibadbesucherzahl
- 2.2** Freibadsanierung
- 2.3** Machbarkeitsstudie Kurmittelhaus/ Rathaus
- 2.4** Betrieb des Bewegungsbades der Kurmittelhaus Therapie
- 2.5** Baumaßnahme Sparkasse
- 2.6** Schnellladesäuleninfrastruktur
- 2.7** Parkraumbewirtschaftung durch die OPG
- 3** Errichtung einer modularen Pumptrack-Anlage; Antrag des Herrn Tappmeyer
Vorlage: Y/2026/526
- 4** Neufassung der Ferienbetreuungsgebührensatzung
Vorlage: Y/2026/530
- 5** Öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit dem Landkreis Osnabrück über die Wahrnehmung und Finanzierung der Aufgaben zur ganztägigen Förderung von Kindern im Grundschulalter
Vorlage: Y/2026/531
- 6** Kindertageseinrichtung Hofstelle Frieling – Empfehlung zur weiteren Planung der Gruppenzahl
Vorlage: Y/2026/546
- 7** 50. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 "Hofstelle Frieling" mit örtlichen Bauvorschriften; Abwägungsbeschluss sowie Feststellungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: Y/2026/534
- 8** 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Sundernstraße" mit örtlichen Bauvorschriften; Aufstellungsbeschluss und Vorentwurfsbeschluss als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie Träger öffentlicher Belange
Vorlage: Y/2026/535
- 9** Bauvorhaben Errichtung eines Wohnhauses mit fünf Wohneinheiten "Drosselweg/Ecke Feldstraße" - Bauturbo
Vorlage: Y/2026/536
- 10** Bauantrag Errichtung eines Tiny-Houses "Am Forsthaus" - Bauturbo
Vorlage: Y/2026/537

- 11 Bauvoranfrage Errichtung von einem Mehrfamilienwohnhaus Bahnhofstraße 42
Vorlage: Y/2026/541
- 12 Bauvorhaben Neubau eines Wohnhauses Nordstraße 10
Vorlage: Y/2026/542
- 13 Antrag der CDU zur Einrichtung einer Hundefreilauffläche
Vorlage: Y/2026/544
- 14 Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes des Landkreises Osnabrück über die Prüfung des Jahresabschlusses 2024 - Feststellung des Jahresabschlusses, Entlastungserteilung und Ergebnisverwendung
Vorlage: Y/2026/528
- 15 Betreiberverträge St. Elisabeth und Antionette Schiller
Vorlage: Y/2026/548
- 16 Behandlung von Anfragen und Anregungen

► **Ergebnis der Sitzung:**

zu 1 Eröffnung der Sitzung mit Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit; Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über dazu vorliegende Anträge

Der **Ratsvorsitzende Herr Tesch** begrüßt um 19:07 Uhr die anwesenden Ratsmitglieder, Zuhörer und die Presse. Weiter stellt er fest, dass ordnungsgemäß geladen worden und der Rat beschlussfähig ist.

Anträge zur Tagesordnung sind nicht gestellt worden.

Der ursprüngliche

Punkt 22 „Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 71 "Hofstelle Frieling"“

wird aufgrund fehlender Vorbereitung von der Tagesordnung genommen.

Einwohnerfragestunde:

Keine Wortmeldung.

Die Tagesordnung wird weiter wie folgt abgehandelt:

zu 2 Verwaltungsbericht

zu 2.1 Freibadbesucherzahl

Bürgermeister Rehkämper berichtet, dass sich die Besucherzahlen positiv entwickeln. Vom 01.05.2026 bis zum 29.06.2025 haben das Sole-Freibad 31.590 Personen besucht. Im Vergleichszeitraum des Vorjahres sind es ungefähr 10.000 Besucher weniger gewesen.

zu 2.2 Freibadsanierung

Bürgermeister Rehkämper führt aus, dass die erneute Interessenbekundung für die Förderung der Freibadsanierung fristgerecht zum 19. Juni 2026 eingereicht worden ist. Inzwischen ist das Projekt vom Fachbüro pbr bis zur Leistungsphase 3 ausgearbeitet worden. Das Investitionsvolumen ist inzwischen auf 9,3 Mio € angestiegen.

zu 2.3 Machbarkeitsstudie Kurmittelhaus/ Rathaus

Bürgermeister Rehkämper geht auf die geplante umfassende Erneuerung des Therapiebereichs mit dem Bewegungsbad ein. Der Denkmalschutz habe bereits grundsätzlich Zustimmung signalisiert. Ziel ist es auf Basis der Leistungsphase 3 Fördermittel einzuwerben.

Im Hinblick auf den geplanten 2. Bauabschnitt „Errichtung eines Rathauses“ zeichnet sich inzwischen ab, dass die Außenwände des Westseitenflügels möglicherweise erhalten bleiben.

Zunächst sollen für den 1. Bauabschnitt Fördermittel eingeworben werden. Bürgermeister Rehkämper weist in diesem Zusammenhang auf geänderte Tourismusförderrichtlinie hin. Hier ist die Betragsgrenze aufgehoben worden, so dass künftig auch Beträge von mehr als 2 Mio € beantragt werden können. Der Fördersatz liegt bei bis zu 50 Prozent.

zu 2.4 Betrieb des Bewegungsbades der Kurmittelhaus Therapie

Bürgermeister Rehkämper trägt zur Thematik den nachfolgenden Vermerk des technischen Mitarbeiters Pfeiffer vor:

Aufgrund eines Schadens am Düsenboden des Filters II ist das Bewegungsbad seit dem 18.06.2026 geschlossen. Durch den Defekt gelangen Aktivkohlepartikel und Sand in das Beckenwasser.

Die Wasserqualität ist hiervon nicht beeinträchtigt und wird weiterhin regelmäßig kontrolliert.

Ob es mit erheblichem personellem und technischem Aufwand gelingt, die eingetragenen Partikel fortlaufend zu entfernen und die Verunreinigungen auf ein möglichst geringes Maß zu reduzieren, um das Bewegungsbad wieder öffnen zu können, kann derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden.

Die Reparatur der Filteranlage wurde am 23.06.2026 an die Firma Goldbeck Wasseraufbereitung aus Ibbenbüren vergeben. Nach dem vorliegenden Angebot belaufen sich die Reparaturkosten auf rund 26.000 € netto. Aufgrund der hohen Auslastung des Unternehmens kann mit den Reparaturarbeiten frühestens am 31.08.2026 begonnen werden. Die voraussichtliche Ausführungsdauer beträgt drei bis vier Wochen.

Das Bewegungsbad wurde Anfang der 1970er-Jahre errichtet. Die Wasseraufbereitungsanlage wurde im Jahr 2010 umfassend erneuert. Die Ingenieurplanung erfolgte seinerzeit durch das Ingenieurbüro Wolff & Partner aus Bremen; die Ausführung der Arbeiten übernahm die Firma Landwehr Wassertechnik aus Schöppenstedt. Die Kosten für die Erneuerung der Wasseraufbereitung beliefen sich auf rund 160.000 € netto, die Ingenieurleistungen auf rund 34.000 € netto.

Die Wasseraufbereitungsanlage wurde in der Vergangenheit ordnungsgemäß und regelmäßig gewartet. In der Regel wurde alle 2 Jahr eine umfassende Revision durchgeführt.

zu 2.5 Baumaßnahme Sparkasse

Bürgermeister Rehkämper teilt mit, dass am 01.07.2026 mit den Abrissarbeiten des Sparkassengebäudes begonnen werden soll. Die Arbeiten werden von Firma Gründker ausgeführt werden.

zu 2.6 Schnellladesäuleninfrastruktur

Bürgermeister Rehkämper gibt bekannt, dass in Kürze zwei Schnellladesäulen am Heristo-Sportpark und an der Straße „Am Kurpark“ von der OPG installiert und in Betrieb genommen werden sollen.

zu 2.7 Parkraumbewirtschaftung durch die OPG

Bürgermeister Rehkämper teilt mit, dass die OPG die Parkplatzbewirtschaftung des Carpesol-Parkplatzes auf Kennzeichenerkennung umstellen wird. Die Umstellung soll im Juli 2026 erfolgen.

zu 3

Errichtung einer modularen Pumptrack-Anlage; Antrag des Herrn Tappmeyer
Vorlage: Y/2026/526

Ratsvorsitzender Tesch führt in den Tagesordnungspunkt ein.

Bürgermeister Rehkämper erklärt, die Angelegenheit sei bereits intensiv erörtert worden und bittet den Tourismusschussvorsitzenden Dr. Eickhorst um seine Einschätzung.

Ausschussvorsitzender Dr. Eickhorst berichtet aus Sicht des Ausschusses, der Antrag sei kontrovers diskutiert worden. Dabei habe sich im Ausschuss eine leichte mehrheitliche Ablehnung abgezeichnet. In seiner persönlichen Bewertung wirbt er jedoch für die weitere Verfolgung des Vorhabens. Er stellt klar, dass gegenwärtig lediglich über einen Prüfauftrag zu entscheiden sei, also darüber, ob die Verwaltung die Realisierbarkeit und die Rahmenbedingungen weiter untersuchen solle. Zu den Kosten führt er aus, dass diese stark von der konkreten Ausgestaltung abhingen, da eine Anlage klein oder groß sowie in unterschiedlichen Materialien hergestellt werden könne und damit sowohl kostenintensive als auch günstigere Varianten denkbar seien. Weiter berichtet Ratsherr Dr. Eickhorst, er habe mit Kindern gesprochen, die einen Pumptrack als attraktiv empfinden würden.

Ratsherr Trojahn teilt mit, dass der Sachverhalt auch innerhalb der CDU kontrovers diskutiert worden sei, weil mit einer weitergehenden Befassung stets auch Fragen nach Kosten und sonstigen Folgewirkungen verbunden seien. Insgesamt überwiege jedoch die Einschätzung, dass es sich um ein interessantes Angebot handle.

Ratsherr Spohn erklärt, er spreche sich grundsätzlich für das Vorhaben aus. Zur Begründung führt er an, dass verstärkt Angebote für junge Menschen geschaffen werden müssten und nicht ausschließlich für ältere Generationen. Er verweist auf die vorhandenen Kinder sowie auf die Neubaugebiete und leitet daraus ab, dass für jüngere Bevölkerungsgruppen zusätzliche Freizeitangebote erforderlich seien.

2. stellvertretender Bürgermeister Bunselmeyer unterstützt diese Einschätzung und erklärt, auch für die jüngere Generation solle etwas geschaffen werden. Er gehe davon aus, dass ein entsprechendes Angebot sehr gut angenommen würde. Dies sei seine persönliche Auffassung mit Blick auf die zukünftige Entwicklung.

2. stellvertretender Bürgermeister Bunselmeyer äußert sich darüber hinaus zur politischen Einordnung der Debatte und erklärt, es freue ihn, dass es ein deutliches Umdenken gebe. Zur zusätzlichen Begründung verweist er auf den Masterplan 2030, den er eigens noch einmal herangezogen habe. Dort sei ebenfalls festgehalten, dass geprüft werden solle, ob eine Realisierung möglich sei. Er bewertet es positiv, dass ein engagierter Bürger nochmals an diesen Prüfauftrag erinnert habe, und erklärt, seine Fraktion befürworte das weitere Vorgehen deshalb.

Bürgermeister Rehkämper erläutert, dass es unterschiedliche Möglichkeiten der Umsetzung gebe. Neben dauerhaft errichteten größeren Anlagen seien auch mobile Varianten denkbar. Nach den bisherigen Überlegungen der Verwaltung könne eine zunächst ins Auge gefasste mobile Lösung von der Größenordnung her möglicherweise am vorhandenen Standort untergebracht werden, woran auch die Ausführungen von Ralf Ratsherr Spohn anknüpfen. Er schlägt vor, dies als Arbeitsauftrag an die Verwaltung zu formulieren. Die weitere informatorische Ausarbeitung solle im Zusammenhang mit der Aufstellung des Haushaltsplans 2027 erfolgen, weil ohnehin

nicht alle Maßnahmen gleichzeitig umgesetzt werden könnten. Bürgermeister Rehkämper ergänzt, die Verwaltung würde im weiteren Verfahren auch versuchen, Fördermittel einzuwerben. Darüber hinaus könne im Rahmen der Dorfentwicklung Dissen-Bad Rothenfelde beziehungsweise in Abstimmung mit Dissen geprüft werden, ob dort ergänzende Gespräche oder Kooperationen möglich seien. Auf Anregung des **Ratsherrn Vater-Lippold** wird festgehalten, dass es sinnvoll erscheint vergleichbare Anlagen zu besichtigen, damit für die Vorbereitung weiterer Beschlüsse ein konkreteres Bild gewonnen werden könne.

Beschluss:

Auf Antrag des Herrn Tappmeyer wird die Verwaltung beauftragt

1. die grundsätzliche Realisierbarkeit einer modularen Pumptrack-Anlage zu prüfen,
2. mögliche Standorte einschließlich planungsrechtlicher und infrastruktureller Rahmenbedingungen zu untersuchen,
3. eine erste Kostenschätzung einschließlich möglicher Folgekosten für Betrieb und Unterhaltung zu erarbeiten,
4. geeignete Fördermöglichkeiten zu prüfen sowie mögliche Förderquoten darzustellen,

Aufgrund des zu erwartenden Kostenrahmens zwischen 45.000 und 90.000 € und unter Berücksichtigung einer möglichen Förderung, ist die Realisierung frühestens für das Haushaltsjahr 2027 im Haushaltsplan zu veranschlagen.

Abstimmungsergebnis: 15 Jastimmen 1 Neinstimme 2 Enthaltungen

zu 4

Neufassung der Ferienbetreuungsgebührensatzung Vorlage: Y/2026/530

Hauptabteilungsleiter Rauschkolb erläutert, dass im Fachausschuss durch **Ratsfrau Temme** die Frage aufgeworfen worden ist, was passiere, wenn sich ein Schulkind die Mittagsverpflegung nicht leisten könne. Ursprünglich ist Herr Rauschkolb der Auffassung gewesen, dass dann die Bezahlung über Bildung und Teilhabe erfolge. Dies sei aber rechtlich nicht vorgesehen. Von daher habe man sich schnell darauf geeinigt, dass entsprechende Kosten über Menschen im Blick abgedeckt seien. Einer Verankerung dieser Regelung in der Satzung bedürfe es hingegen nicht.

Beschluss:

Der Sozialausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde, die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Ferienbetreuung an der Grundschule Bad Rothenfelde (Ferienbetreuungsgebührensatzung) in der vorliegenden Neufassung zu beschließen.

Die als Anlage im Ratsinformationssystem hinterlegte Satzung ist Teil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

zu 5

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit dem Landkreis Osnabrück über die Wahrnehmung und Finanzierung der Aufgaben zur ganztägigen Förderung von Kindern im Grundschulalter
Vorlage: Y/2026/531

Nach kurzem Sachverhaltsvortrag durch **Bürgermeister Rehkämper** wird ohne weitere Aussprache über das Thema beschlossen.

Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde beschließt den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit dem Landkreis Osnabrück über die Wahrnehmung und Finanzierung der Aufgaben zur ganztägigen Förderung von Kindern im Grundschulalter nach dem Ganztagsförderungsgesetz (GaFöG). Die als Dokument im Ratsinformationssystem hinterlegte Vereinbarung ist Teil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

zu 6

Kindertageseinrichtung Hofstelle Frieling – Empfehlung zur weiteren Planung der Gruppenzahl
Vorlage: Y/2026/546

Ratsvorsitzender Tesch stellt einleitend dar, dass es darum gehe festzulegen, ob die zu errichtende Kindertagesstätte sechstruppig, viertruppig oder viertruppig mit einer späteren Erweiterungsoption auf sechs Gruppen errichtet werden solle.

Ratsherr Trojahn berichtet, die Angelegenheit sei bereits im Ausschuss sowie in den weiteren Gremien intensiv beraten worden. Aus Sicht der CDU sei ursprünglich die viertruppige Lösung mit der Option einer späteren Aufstockung um zwei Gruppen vorzugswürdig gewesen. Es habe sich jedoch gezeigt, dass eine solche flexible Planung nach Auskunft des Planers und des Investors in der vorliegenden Konstellation nicht umsetzbar sei. Die Variante A mit sechs Gruppen führe nach seiner Darstellung zu einem Überangebot an Plätzen; zudem seien hierfür keine Mittel des Landkreises zu erwarten und es entstünden zusätzliche Kosten in Millionenhöhe, die die Gemeinde nicht tragen könne. Da die gewünschte Flexibilität in Variante B nicht gegeben sei, kündigt er an, weitgehend für die viertruppige Lösung zu stimmen.

2. stellvertretender Bürgermeister Bunselmeyer widerspricht Ratsherr Trojahn nachdrücklich. Er stellt klar, dass es nicht gesichert sei, dass der Landkreis eine größere Lösung kategorisch nicht fördere; sofern ein tatsächlicher Bedarf bestehe, werde der Landkreis diesen nach seiner Einschätzung auch anerkennen. Er verweist darauf, dass der Rat seit Jahren in regelmäßigen Abständen über fehlende Kita-Plätze berate. Dies gelte insbesondere vor dem Hintergrund neuer Baugebiete, namentlich im Bereich Osnabrücker Straße, wo durch das kommunale Punktesystem gezielt die Ansiedlung von Familien gefördert werde. Darüber hinaus erinnert er an Hinweise aus den Einrichtungen, wonach die Zahl der Kinder mit erhöhtem Förder-

bedarf steige. In solchen Fällen reduziere sich die Gruppengröße nach seinen Angaben von 25 auf 18 Kinder, was bei einer reinen Platzbetrachtung nicht vollständig berücksichtigt werde. Ferner weist er auf die kurzfristige Schließungsankündigung der evangelischen Kirche für die Einrichtung an der Brunnenstraße hin und hält es für möglich, dass auch die katholische Kirche angesichts vergleichbarer struktureller Probleme künftig vergleichbare Entscheidungen treffen könne. Vor diesem Hintergrund spricht er sich eindeutig für eine sechsuppige Lösung aus.

Ratsfrau Hügelmeyer unterstützt die Ausführungen vom 2. stellvertretenden Bürgermeister Bunselmeyer. Sie verweist darauf, dass auch die Leitungen der Kindergärten in der Ausschusssitzung auf die schwierige Entwicklung bei Kindern mit erhöhtem Förderbedarf hingewiesen hätten. Zudem habe sich in Aschendorf eine weitere integrative Gruppe gebildet; außerdem habe die Einrichtung an der Bahnhofstraße bereits eine Gruppe reduziert, weil die räumlichen Kapazitäten für die heutigen Anforderungen nicht mehr ausreichten. Sie appelliert deshalb ebenfalls an den Rat, sechs Gruppen bauen zu lassen.

Ratsfrau Temme erinnert daran, dass im Sozialausschuss noch von anderen Voraussetzungen ausgegangen worden sei. Dort sei die viergruppige Lösung auch deshalb befürwortet worden, weil seinerzeit noch eine spätere Aufstockung als möglich dargestellt worden sei. Nach den zwischenzeitlich bekannt gewordenen Informationen aus dem Verwaltungsausschussprotokoll habe sich diese Annahme jedoch verändert. Deshalb regt er an, dass auch diejenigen, die im Sozialausschuss die viergruppige Lösung empfohlen hätten, ihre Haltung angesichts der geänderten Rahmenbedingungen noch einmal überprüfen sollten.

Ratsvorsitzender Tesch erklärt, man habe sich eingehend mit der Angelegenheit befasst und halte es in der gegenwärtigen Zeit nicht für vermittelbar, auf Vorrat zu bauen, wenn anschließend Räume leer stünden. Deshalb werde die viergruppige Kindertageseinrichtung bevorzugt.

Ratsherr Trojahn ergänzt, bei einer größeren Investition entstünden dauerhaft erhebliche Zinslasten. Wenn auf diese Mehrinvestition zunächst verzichtet werde, könne die Gemeinde in einigen Jahren immer noch reagieren. Er wiederholt zugleich, die aus seiner Sicht beste Lösung wäre eine flexible Variante gewesen; der Investor und der Planer hätten insoweit jedoch mehr anbieten müssen.

Ratsfrau Hügelmeyer gibt zu bedenken, dass möglicherweise vorübergehend ungenutzte Räume auch anderweitig kreativ genutzt werden könnten.

Ratsfrau Schneider ergänzt hierzu, dass beispielsweise Ergotherapie, Logopädie oder andere kinderbezogene Nutzungen denkbar seien.

Bürgermeister Rehkämper nimmt ausführlich aus Sicht der Verwaltung Stellung. Er betont zunächst, dass die Gemeinde seit Jahren unter schwierigen bundes- und landespolitischen Rahmenbedingungen versuche, den Rechtsanspruch auf Kinderbetreuung umzusetzen, obwohl die Kommunen für diese gesetzlichen Aufgaben finanziell nicht ausreichend ausgestattet seien. Gleichwohl habe die Gemeinde bislang erreicht, den Bedarf im laufenden Kindergartenjahr – auch unter Einbeziehung der Tagespflege – abzudecken. Die Entwicklung der Hofstelle Frieling sei vor etwa zweieinhalb bis drei Jahren als große Chance angesehen worden, weil der Standort zentrumsnah liege, obwohl er planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen sei. Wäre die Fläche im Eigentum der Gemeinde, wäre eine flexiblere Entwicklung einfacher gewesen; dies sei jedoch nicht der Fall.

Bürgermeister Rehkämper erläutert weiter, dass nach der aktuellen Kostenberechnung des Architekten eine sechsuppige Einrichtung mit 7,7 Mio. Euro netto und

eine viergruppige Einrichtung mit 5,3 Mio. Euro netto zu veranschlagen seien; Einrichtungskosten seien darin noch nicht enthalten. Hinzu kämen Fragen der Kapitalverzinsung und der vertraglichen Laufzeiten. Nach den Gesprächen mit dem Landkreis und auf Grundlage der dortigen Bedarfsplanung mahne dieser zu Vorsicht bei Investitionen oberhalb des nachgewiesenen Bedarfs. Pro zusätzlicher Gruppe sei dort von rund 1,2 Mio. Euro Investitionskosten die Rede. Vor diesem Hintergrund habe der Verwaltungsausschuss die Linie verfolgt, vier Gruppen verbindlich vorzusehen und zugleich weiter mit Investor und Architekt über eine flexible Erweiterungsmöglichkeit zu verhandeln. Er verweist außerdem darauf, dass die vorliegende Planung relativ großzügig zugeschnittene Gruppeneinheiten enthalte und deshalb möglicherweise noch Optimierungsspielräume bestünden. Sein Vorschlag sei daher, vier Gruppen so schnell wie möglich zu realisieren und zugleich baulich eine spätere Erweiterung um zwei Gruppen offen zu halten.

Ratsfrau Temme vereutlicht, dass eine flexible Variante eine sinnvolle Lösung darstellen könne. Sie verbindet dies mit dem Appell, auf den Investor noch einmal einzuwirken.

Ratsherr Albers übt grundsätzliche Kritik an der bisherigen Diskussion und am Gesamtverfahren. Er erklärt, die immer wieder genannten Investitionssummen seien aus seiner Sicht nicht der eigentliche Kern des Problems, da es letztlich um die Konditionen gehe, zu denen die Gemeinde eine fertiggestellte Kindertageseinrichtung anpachten würde. Maßgeblich sei für ihn die Frage, ob die spätere Pacht wirtschaftlich angemessen sei. Zugleich kritisiert er die bisherige planerische Entwicklung auf der Hofstelle Frieling scharf. Bereits zu Beginn habe er Zweifel an der Qualität der Planung gehabt. Er erinnert daran, dass zunächst auch Wohnnutzungen in einem Bereich vorgesehen worden seien, in dem dies planungsrechtlich problematisch gewesen sei. Zudem beanstandet er, dass die Gemeinde im Zusammenhang mit der Containerlösung den Abbruch alter Hallen finanziert habe. Insgesamt bewertet er die Entwicklung der Hofstelle Frieling als inhaltlich und planerisch auseinanderlaufend.

Bürgermeister Rehkämper erklärt ergänzend, aus Sicht des Planungsausschussvorsitzenden seien viele der vorgetragenen Argumente nachvollziehbar. Entscheidend sei nun, das Hauptziel – die Schaffung einer ansprechenden Kindertageseinrichtung an diesem Standort – mit wirtschaftlicher Verantwortung zu verbinden. Auch er hält deshalb die Lösung „vier Gruppen sofort, Erweiterungsflexibilität perspektivisch“ weiterhin für den sinnvollsten Weg. Er erinnert daran, dass bereits im Vorvertrag zum Durchführungsvertrag von „bis zu sechs Gruppen“ die Rede gewesen sei und damit die grundsätzliche Offenheit für eine spätere Erweiterung schon angelegt worden sei.

Ratsfrau Schneider fragt nach den rechtlichen und tatsächlichen Zuständigkeiten für den Fall, dass bei einer sechsgruppigen Lösung einzelne Räume mangels Nachfrage nicht benötigt würden. Insbesondere möchte sie wissen, wer in diesem Fall über eine anderweitige Nutzung entscheide und ob die Gemeinde selbst entsprechende Nutzungen zur Kostenminimierung veranlassen könne.

Bürgermeister Rehkämper antwortet, dies sei in der Tat eine rechtliche und vertragliche Frage. Wenn der Investor andere Nutzungen ermöglichen wolle und die Gemeinde dem zustimme, sei dies grundsätzlich denkbar. Voraussetzung sei allerdings, dass vertraglich sichergestellt werde, dass die Räume bei künftigem Bedarf wieder für Kita-Zwecke zur Verfügung stünden. Solche Fragen müssten im Verhältnis zum Investor geregelt werden; unmittelbarer Vertragspartner im Betriebsablauf wäre zunächst Charlie's Kinderparadies als Betreiber.

Ratsfrau Temme fragt sodann, ob in der laufenden Sitzung überhaupt eine Entscheidung getroffen werden müsse. Sie verweist darauf, dass nach wie vor zahlreiche Fragezeichen bestünden und regt an, die Beschlussfassung zu verschieben, damit die Verwaltung und der Bürgermeister weitere Gespräche mit dem Investor führen könnten. Sie stellt daraufhin den Antrag, den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Ratsherr Spohn erklärt, er sei grundsätzlich ebenfalls für eine gute Lösung, gebe jedoch zu bedenken, dass die Zeit dränge. Zudem äußert er Zweifel, ob sich für ungenutzte Räume überhaupt ein Dritter finden ließe, der dort investiere, wenn keine langfristige Nutzungssicherheit bestehe.

Ratsvorsitzender Tesch fasst den Vertagungsantrag dahingehend zusammen, dass die Verwaltung beauftragt werden solle, weitere Gespräche mit Frieling und dem Architekten über eine flexible Lösung zu führen und die Angelegenheit in der nächsten Ratssitzung erneut vorzulegen.

Bürgermeister Rehkämper weist darauf hin, dass in der laufenden Wahlperiode noch eine Ratssitzung Ende September stattfinde und jede Chance genutzt werden sollte, die gewünschte Flexibilität doch noch zu erreichen. Er betont nochmals, dass Einigkeit über das Hauptziel bestehe und es nun um dessen wirtschaftlich verantwortbare Umsetzung gehe.

Beschluss:

Die Beschlussfassung wird vertagt.

Die Verwaltung wird beauftragt weitere Gespräche mit Herrn Frieling und seinem Architekten über eine flexible Lösung zu führen und die Angelegenheit in der nächsten Ratssitzung erneut vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 16 Jastimmen 2 Enthaltungen

zu 7

50. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 "Hofstelle Frieling" mit örtlichen Bauvorschriften; Abwägungsbeschluss sowie Feststellungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: Y/2026/534

Ratsvorsitzender Tesch verweist darauf, dass die Beschlussempfehlung des Verwaltungsausschusses vorsehe, zunächst lediglich die Änderung des Flächennutzungsplanes weiterzuverfolgen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu vertagen.

Bürgermeister Rehkämper erläutert hierzu, der Flächennutzungsplan stelle die übergeordnete Bauleitplanung dar. Die vom Verwaltungsmitarbeiter Kocks erarbeitete und auch im Verwaltungsausschuss besprochene Vorgehensweise sei aus seiner Sicht sinnvoll, weil die Gemeinde hierdurch keine Zeit verliere. Damit könnten bestimmte planungsrechtliche Voraussetzungen vorbereitet werden, ohne sich bereits endgültig auf die konkrete Ausgestaltung des Bebauungsplanes festzulegen.

Ratsherr Albers erhebt hiergegen ausdrücklich Einspruch. Er warnt davor, dass bei einer Änderung des Flächennutzungsplanes zugunsten einer Wohnbaufläche der Investor Frieling in der Folge eine Bebauungsplanung für Wohnnutzungen beantragen

könne. Wenn die Gemeinde anderen Wohnbauvorhaben zustimme, werde es schwer zu begründen sein, weshalb dies dort nicht geschehen solle. Er wiederholt daher seine Kritik, dass die Fläche nicht von Anfang an klar als Sondergebiet für die Kindertagesstätte gesichert worden sei, und macht hierfür auch das Planungsbüro mitverantwortlich.

Bürgermeister Rehkämper erklärt, mit einer Fortführung des Flächennutzungsplanverfahrens könnten zwar zeitliche Vorteile verbunden sein, zugleich gebe es aber – wie von Ratsherr Spohn bereits angedeutet – sowohl Argumente dafür als auch dagegen. Letztlich habe der Rat die Entscheidungshoheit und es werde nichts gegen den Willen des Rates umgesetzt. Zugleich weist er nochmals darauf hin, dass die zugrundeliegenden Fragen bereits beim Aufstellungsbeschluss vor etwa zwei Jahren erörtert worden seien und sowohl die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet als auch andere Lösungen rechtlich grundsätzlich zulässig seien. Außerdem verweist er darauf, dass das bestehende Hauptgebäude bereits heute zu Wohnzwecken genutzt werde und insoweit Bestandsschutz genieße.

Der **2. stellvertretende Bürgermeister Bunselmeyer** hält eine Vertagung der gesamten Angelegenheit für angebracht.

Bürgermeister Rehkämper erklärt, er halte an seinem Vorschlag fest, die Änderung des Flächennutzungsplans bereits jetzt zu beschließen, sofern sich hierfür eine Mehrheit finde. Er begründet seine Haltung damit, dass er die Zeitschiene für das Gesamtpaket im Blick habe und es daher hilfreich sei, wenn die Änderung des Flächennutzungsplans bereits weiter forciert werde.

2. stellvertretender Bürgermeister Bunselmeyer stellt nunmehr den Antrag, den Tagesordnungspunkt 7 auf die nächste Sitzung zu vertagen.

Abstimmungsergebnis: 11 Jastimmen 2 Neinstimmen 5 Enthaltungen

Beschluss:

Die Beschlussfassung wird auf die nächste Ratssitzung vertagt.

Abstimmungsergebnis: 11 Jastimmen 2 Neinstimmen 5 Enthaltungen

zu 8

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Sundernstraße" mit örtlichen Bauvorschriften; Aufstellungsbeschluss und Vorentwurfsbeschluss als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie Träger öffentlicher Belange
Vorlage: Y/2026/535**

Nach einleitenden Ausführungen des **Ratsvorsitzenden Tesch** erklärt **Ratsfrau Temme**, sie würde es ausdrücklich begrüßen, wenn das betreffende Gebäude weiterhin für ärztliche beziehungsweise medizinische Zwecke genutzt werden. Gerade weil die Räumlichkeiten aus diesem Grund vorhanden seien, halte sie es für den richtigen Weg, die Nutzung im medizinischen Bereich zu belassen.

Ratsvorsitzender Tesch entgegnet, dies sei bereits so dargestellt worden. Er verweist darauf, dass der angesprochene Bereich, in dem sich die Augenklinik befinde, weiterhin entsprechend zugeordnet sei.

Beschluss:

a) Um eine anderweitige Nutzung des durch den Umzug der Augenklinik an die Osnabrücker Straße frei gewordenen Gebäudes am bisherigen Standort nicht zu blockieren, ist der Bebauungsplan Nr. 11 "Sundernstraße" zum 2. Mal als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 "Sundernstraße", der im heutigen Zustand durch die Straße Am Kurpark und die Brunnenstraße eingerahmt wird. Das Plangebiet für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 besteht aus dem Flurstück 65/10 und 65/11 der Flur 2, Gemarkung Bad Rothenfelde, und wird im Norden durch das Grundstück "Am Kurpark 19", im Osten durch die Straße Am Kurpark, im Süden durch die Brunnenstraße sowie im Westen durch die Grundstücke "Brunnenstraße 6" und "Am Wittekindsprudel 2" begrenzt. Die genaue Lage ergibt sich aus dem Lageplan, der Gegenstand dieses Beschlusses ist.

b) Der Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Sundernstraße" mit örtlichen Bauvorschriften wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage dieses Vorentwurfes ist die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 17 Jastimmen 1 Enthaltung

zu 9 Bauvorhaben Errichtung eines Wohnhauses mit fünf Wohneinheiten "Drosselweg/Ecke Feldstraße" - Bauturbo Vorlage: Y/2026/536

Bürgermeister Rehkämper verweist nach einer kurzen Einleitung darauf, dass die Gemeindeinspektorin Wierach nochmals zur Frage recherchiert habe, wie weit der Einfluss der Gemeinde nach den Änderungen der Stellplatzverordnung und der Baunutzungsverordnung noch reiche, insbesondere ob und in welcher Zahl Stellplätze verlangt werden könnten.

Gemeindeinspektorin Wierach legt dar, dass die Stellplatzfrage der maßgebliche Problempunkt des Vorhabens gewesen sei. Ausgehend von der Frage, ob sich der sogenannte „Bauturbo“ mit der Auflage einer bestimmten Zahl von Stellplätzen verknüpfen lasse, habe sie die Rechtslage geprüft und hierzu auch mit dem Landkreis gesprochen. Nach ihrer Darstellung könne die Gemeinde Stellplätze, die gesetzlich nicht mehr gefordert würden, rechtlich grundsätzlich nicht zusätzlich verlangen. Die zuständige Mitarbeiterin des Landkreises habe hierzu erklärt, dass eine entsprechende Auflage im Streitfall voraussichtlich keinen Bestand hätte, weil nichts gefordert werden könne, was das Gesetz nicht mehr vorsehe. Möglich seien dagegen nach ihrer Darstellung andere Festsetzungen, etwa zeitliche Vorgaben zur Fertigstellung, grünordnerische Aspekte oder auch sozialer Wohnraum. Hinsichtlich der Stellplätze sei die Rechtslage jedoch schwierig. Zugleich weist Gemeindeinspektorin Wierach darauf hin, dass der Investor bereits beabsichtige, je Wohneinheit einen

Stellplatz herzustellen, also insgesamt fünf Stellplätze, obwohl er hierzu aus ihrer Sicht nicht verpflichtet sei.

Ratsherr Schlegel erklärt, er betrachte das Vorhaben auch aus Anwohnersicht, da er selbst in der Feldstraße wohne. Die dortige Parksituation sei nicht optimal. Gleichzeitig betont er, dass aus seiner Sicht zusätzlicher Wohnraum benötigt werde. Wenn die Mietpreise in Bad Rothenfelde unter Kontrolle gehalten werden sollten, sei mehr Wohnraum erforderlich. Aus diesem Grund kündigt er seine Zustimmung an.

Bürgermeister Rehkämper bekräftigt nochmals, dass er den zuvor geäußerten Einschätzungen zustimme. Baumaßnahmen könnten in der gegenwärtigen Zeit nicht ohne tragfähige rechtliche Grundlage verhindert werden. Wohnungen seien notwendig, weshalb er einer Bebauung ebenfalls zustimmen werde.

Ratsherr Albers erklärt, er habe die von Gemeindeinspektorin Wierach vorgetragenen Unterlagen ebenfalls gelesen und selbst recherchiert. Dabei habe er auch die ministerielle Zusammenfassung gefunden, auf die Bezug genommen worden sei. Er hält die dortige Argumentation jedoch für nicht schlüssig. Wenn die Stellplatzpflicht nicht mehr existiere und deshalb im Rahmen von Bedingungen auch keine Stellplätze gefordert werden dürften, erscheine ihm dies unlogisch; andernfalls würden Bedingungen in diesem Punkt weitgehend leerlaufen. Er wolle dies an dieser Stelle zwar nicht weiter vertiefen, halte aber eine weitergehende rechtliche Prüfung für erforderlich. Zudem verweist er darauf, dass andere Kommunen bereits Handlungsspielräume oder Handlungsempfehlungen zum Umgang mit dem „Bauturbo“ entwickelt hätten. Dies sei auch deshalb relevant, weil bei weiteren Anträgen einheitlich reagiert werden müsse. Die von Gemeindeinspektorin Wierach weitergegebene rechtliche Bewertung könne er zwar nicht vollständig nachvollziehen, akzeptiere sie zunächst aber. Dass an dem Standort gebaut werde, stelle er nicht grundsätzlich in Frage.

Ratsherr Dr. Eickhorst schließt sich in Teilen den vorgetragenen Bedenken an und weist darauf hin, dass das Gremium letztlich die Wahl habe, dem „Bauturbo“ zuzustimmen oder ihn abzulehnen. Die Entscheidung könne daher frei getroffen werden, und vorhandene Konflikte oder Probleme könnten in die Abwägung einfließen.

2. stellvertretender Bürgermeister Bunselmeyer erklärt, den Ausführungen grundsätzlich zustimmen zu können. Zugleich greift er einen von Gemeindeinspektorin Wierach angesprochenen Aspekt auf, der auch in anderen Kommunen im Zusammenhang mit dem „Bauturbo“ eine Rolle spiele. Zwar sei die Schaffung von Wohnraum richtig, es müsse jedoch auch darauf geachtet werden, für die in Bad Rothenfelde vorhandenen Zielgruppen bezahlbaren Wohnraum zu ermöglichen. Der derzeit entstehende Wohnraum sei aus seiner Sicht für einfache Rentnerinnen und Rentner nicht bezahlbar. Er regt deshalb an, dass sich die Gemeinde an bereits vorhandenen Regelungen anderer Kommunen orientiere. Viele Kommunen hätten bereits eine entsprechende „Bauturbo“-Satzung erlassen; daher solle geprüft werden, ob Satzungen von Nachbarkommunen herangezogen werden könnten, um für das eigene Vorgehen einen verlässlichen Rahmen zu gewinnen.

Ratsvorsitzender Tesch erklärt, dies könne grundsätzlich weiterverfolgt werden. Ergänzend verweist er darauf, der Bürgermeister habe bereits angeregt, mit dem Architekten über mögliche Überlegungen zu einer Garage zu sprechen; dies müsse gegebenenfalls noch gesondert erörtert werden

Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde stimmt der Anwendung des Bauturbos gemäß § 246e BauGB für das Vorhaben zur Errichtung eines Wohnhauses mit fünf Wohneinheiten in der Straße "Drosselweg/Ecke Feldstraße" zu.

Abstimmungsergebnis: 16 Jastimmen 2 Neinstimmen

**zu 10 Bauantrag Errichtung eines Tiny-Houses "Am Forsthaus" - Bauturbo
Vorlage: Y/2026/537**

Ohne Aussprache.

Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde stimmt dem Antrag auf Anwendung des Bauturbos gemäß § 246e BauGB für das Vorhaben zur Errichtung eines Tiny-Houses in der Straße "Am Forsthaus" zu.

Abstimmungsergebnis: 16 Jastimmen 1 Neinstimme

Hinweis: Ratsherr Diekamp befindet sich im Mitwirkungsverbot und wirkt an Beratung und Beschlussfassung nicht mit.

**zu 11 Bauvoranfrage Errichtung von einem Mehrfamilienwohnhaus Bahnhofstraße 42
Vorlage: Y/2026/541**

Ohne Aussprache.

Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde erklärt sein Einvernehmen zu der Bauvoranfrage zur Errichtung von einem Mehrfamilienwohnhaus in der "Bahnhofstraße 42".

Abstimmungsergebnis: 15 Jastimmen 3 Neinstimmen

**zu 12 Bauvorhaben Neubau eines Wohnhauses Nordstraße 10
Vorlage: Y/2026/542**

Nach kurzem Sachverhaltsvortrag wird diskutiert, ob es bei einer „zustimmenden“ Kenntnisnahme bleiben soll oder nicht. Letztendlich erfolgt die Kenntnisnahme mehrheitlich zustimmend.

Beschluss:

Der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde nimmt den Entwurf des Bauvorhabens in der Nordstraße 10 zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 11 Jastimmen 6 Neinstimmen 1 Enthaltung

**zu 13 Antrag der CDU zur Einrichtung einer Hundefreilauffläche
Vorlage: Y/2026/544**

Bürgermeister Rehkämper erklärt zur Sache selbst, es seien bislang zwei Standorte diskutiert worden. Einer dieser Standorte liege an der Ecke Frankfurter Straße/Heidland und sei bereits vor Jahren schon einmal in den Blick genommen worden. Als weiteren diskutierten Standort benennt er einen Bereich am Schützenplatz. Damit hält er die bislang bekannten Prüfoptionen für die Öffentlichkeit fest.

Beschluss:

Die Verwaltung wird mit einem Prüfauftrag betraut, die Eignung der vorgeschlagenen Standorte sowie mögliche Alternativen zu bewerten.

Abstimmungsergebnis: 15 Jastimmen 3 Neinstimmen

**zu 14 Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes des Landkreises Osnabrück
über die Prüfung des Jahresabschlusses 2024 - Feststellung des Jahresabschlusses,
Entlastungserteilung und Ergebnisverwendung
Vorlage: Y/2026/528**

Nach kurzem Sachverhaltsvortrag erfolgt die Beschlussfassung ohne weitere Aussprache.

Beschlussvorschlag:

Der Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes des Landkreises Osnabrück vom 09. April 2026 über die Prüfung des Jahresabschlusses 2024 wird zur Kenntnis genommen.

Der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde beschließt den Jahresabschluss für das Jahr 2024.

Dem Bürgermeister wird die Entlastung erteilt.

Der **Jahresüberschuss** in Höhe von 1.498.096,86 EUR setzt sich zusammen aus dem Überschuss des ordentlichen Ergebnisses mit 944.732,16 EUR und dem Überschuss im außerordentlichen Ergebnis mit 553.364,70 EUR.

Der Überschuss im ordentlichen Ergebnis soll in Höhe von 944.732,16 EUR in die „Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses“ eingestellt werden und der Überschuss im außerordentlichen Ergebnis in Höhe von 553.364,70 EUR soll in die „Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses“ eingestellt werden.

Die Rücklagen weisen damit zum 31.12.2024 einen Bestand von 2.430.707,16 EUR (ordentliches Ergebnis), 9.315.082,72 EUR (außerordentliches Ergebnis) sowie 439.046,77 EUR (zweckgebundene Rücklage), insgesamt 12.184.836,65 EUR, aus.

Abstimmungsergebnis: 17 Jastimmen 1 Enthaltung des Bürgermeisters

**zu 15 Betreiberverträge St. Elisabeth und Antionette Schiller
Vorlage: Y/2026/548**

Ohne Aussprache.

Beschluss:

Der Schul-, Jugend- und Sozialausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Bad Rotenfelde, den Abschluss der beigefügten Betreiberverträge mit dem Kath. Kirchengemeindeverband Kindertagesstätten a.T.W. für die Kindertageseinrichtungen St. Elisabeth und Antoinette Schiller zu beschließen.

Die Betreiberverträge treten zum 01.01.2027 in Kraft.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Verträge zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis: 17 Jastimmen 1 Enthaltung

zu 16 Behandlung von Anfragen und Anregungen

Keine.

Edmund Tesch
Vorsitzender

Klaus Rehkämper
Bürgermeister

Dirk Rauschkolb
Protokollführer