

Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee

BEKANNTMACHUNG

zur 7. Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee
am Freitag, 04.02.2022, 19:00 Uhr
in der Aartalhalle Flechtdorf

Tagesordnung

- TOP 1.** Bauvorhaben Nahversorger, Ferienappartements, Seerestaurant am Diemelsee
- TOP 2.** Ortsgericht Diemelsee I
Neuwahl des Ortsgerichtsvorstehers
- TOP 3.** Investitionsprogramm 2021 bis 2025 und Folgejahre
hier: Beschlussfassung
- TOP 4.** Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2022
hier: Beschlussfassung
- TOP 5.** Antrag der SPD-Fraktion
hier: Betriebsvertrag Kindergärten in der Gemeinde Diemelsee
- TOP 6.** Antrag der SPD-Fraktion
hier: Bauprojekte im OT Heringhausen
- TOP 7.** Antrag der SPD-Fraktion
hier: Flächenermittlung für PV-Anlagen im Außenbereich
- TOP 8.** Grundstücksangelegenheiten

- TOP 9.** Anfrage der SPD-Fraktion
hier: Flächen in Windvorranggebieten
- TOP 10.** Anregungen und Mitteilungen

Diemelsee, 20.01.2022

Hannelore Behle
Vorsitzende der Gemeindevertretung

Beschlussvorlage - VL-22/2022

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Haupt- und Finanzausschuss, Sport, Kultur und Soziales	31.01.2022
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	31.01.2022
Ausschuss für Landwirtschaft, Umwelt und Forsten	31.01.2022
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	04.02.2022
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	04.03.2022

Betr.:

Bauvorhaben Nahversorger, Ferienappartements, Seerestaurant am Diemelsee

Sachdarstellung:

Projektentwicklung am Diemelsee

Vorstellung der Projekte durch die Projektentwickler ARGE Faber/Weber:

1. Appartmenthäuser „Hinter der Kirche“
2. Nahversorger
3. Seerestaurant

Erwirkung der Zustimmung zu den vorgestellten Ausführungsvarianten unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Ortsbeirates Heringhausen vom 26.11.21 und den Anmerkungen des GVO in den Sitzungen HUF/Bau/Landw. Am 31.1.22 und GVE am 4.2.22.

Veranlassung:

Nachdem „ARGE Faber/Weber“, Erftstadt, sowie „Bauwerk-Wilke“, Gladbeck, ihre Projekt-konzepte zur Umsetzung der 3 Projekte (1. Appartmenthäuser, 2. Nahversorger, 3. Seerestaurant) am 22.11.2021 gegenüber Gemeindevorstand und Ortsbeirat (OBR) Heringhausen vorgestellt haben, hat der Gemeindevorstand nach erfolgter Beratung mit dem OBR in seiner Sitzung am 30.11.2021 beschlossen, die Bauvorhaben mit der ARGE Faber/Weber weiterzuführen und Bauwerk-Wilke eine Absage zu erteilen.

Die 3 Projekte sollen nun von der ARGE Faber/Weber abschließend noch einmal in den folgenden Ausschüssen vorgestellt und die gem. Vorgaben vorgenommenen Änderungen erläutert werden:

- Sitzung HUF / Bau / Landw.-Ausschuss am 31.1.22
- Sitzung GVE 4.2.2022

Die erteilten Änderungsvorgaben ergeben sich aus den Belangen, die der OBR Heringhausen in seiner Stellungnahme vom 26.11.21 verfasst hat (siehe Anlage) sowie aus den Forderungen des GVO.

Ziel ist es, die weitere Projektentwicklung durch ARGE Faber/Weber zu veranlassen.

Hierzu ist es erforderlich, der Durchführung der Projekte in der gem. den Planungsentwürfen vorgestellten Form zuzustimmen und einen Vorvertrag zwischen Gemeinde und ARGE zu schließen, der die gegenseitigen Belange festschreibt und eine rechtssichere Weiterentwicklung der Projekte (Ausführungsplanung, Gutachten, Bauleitplanung, Grunderwerb etc.) für beide Seiten ermöglicht.

Historie:

Im Zusammenhang mit der erfolgreichen Erschließung des Feriendorfes Diemelsee durch ROBEO sah die Gemeinde Diemelsee weiteres Potential zur touristischen Entwicklung, um den Trend der erhöhten nahtouristischen Nachfrage aufzugreifen und neben der Ortsentwicklung auch Kompensationen zu weggefallenen Gewerbebetrieben (Weidemann) zu finden. Um mögliche Prozesse positiv beeinflussen zu können, erwarb die Gemeinde Diemelsee die Grundstücke „Sägewerk Pack“ und „Hinter der Kirche“ mit dem Ziel der Weiterentwicklung im Ortsteil Heringhausen.

Seinerzeit war zunächst lediglich ROBEO (Erschließungsträger Feriendorf) und auch nur an einer analogen Bebauung der Fläche „Hinter der Kirche“ interessiert. Daher war es für die Gemeinde erfreulich, mit dem Projektentwickler Faber/Weber einen neuen Interessenten zu finden, welcher bereit war, neben einer gewünschten Ferienapartmentbebauung „Hinter der Kirche“ auch den von der Bevölkerung und der Gemeinde gewünschten Nahversorger zu realisieren. Auch für den Wunsch, den bestehenden Strandimbiß durch einen Neubau mit ansprechender, gehobener Seegastronomie zu ersetzen, konnte Projektentwickler Faber/Weber gewonnen werden.

Hierzu erfolgten sodann auch Beschlüsse in der Gemeindevertretung am 12.02.2021. Demnach hatte die Gemeindevertretung aufgrund der Planvorstellungen mit 15 Ja- und 7 Nein- Stimmen mehrheitlich beschlossen, die notwendigen Schritte für das Vorhaben der Firma PWA Architekten, Köln, auf Errichtung einer Appartementsanlage mit Gastronomie/Rezeption oberhalb des ehemaligen Sägewerks Pack einzuleiten.

Die Gemeindevertretung hatte weiterhin mit 19 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und einer Enthaltung den vorgestellten Planentwurf von Herrn Weber, PWA Köln, für die Errichtung eines Seerestaurants /Hotels in Diemelsee-Heringhausen beschlossen, um Herrn Weber, PWA Köln, mit der weiteren Planung und Realisierung des Vorhabens -ohne einer Glücksspielstation- zu beauftragen.

Die Gemeindevertretung hat weiterhin mit 21 Ja-Stimmen und 1 Nein beschlossen, für die Ansiedlung eines Nahversorgers in Diemelsee-Heringhausen auf dem ehemaligen Ge-

lände der Firma Pack Herr Martin Stich, Büren, mit den weiteren Planungen zu beauftragen.

Nachdem sich Herr Stich als Realisierer für den Nahversorger aus dem Projekt zurückgezogen hatte, boten sich die zu dem Zeitpunkt zunächst als mögliche Pächter und Planer benannten Herren Cord und Claas Wilke an, als Projektentwickler und Planer „Bauwerk-Wilke“ für den Nahversorger anzutreten. Die ARGE Faber/Weber erklärte ebenfalls das Interesse an der Planung und Realisierung des Nahversorgers.

ROBEO war weiterhin lediglich an einer Erweiterung der Ferienhausanlage nach dem bestehenden Konzept interessiert.

Im Herbst 2021 erklärte Bauwerk-Wilke, das auch für die anderen Bereiche „Appartementhäuser“ und „Seerestaurant“ Interesse an der Planung und Realisierung besteht.

Da bis September 2021 nicht von allen Interessenten gleichermaßen die bereits im Mai 2021 erbetenen Angaben zur beabsichtigten Projektentwicklung vorlagen, legte der Gemeindevorstand in seiner Sitzung am 13.09.21 fest, dass den Projektierenden eine Frist bis zum 1.11.21 eingeräumt werden soll, um die angeforderten Angaben / Unterlagen zu den Projekten einzureichen.

Mit Schreiben vom 17.09.21 wurden die Projektierenden von der Gemeindeverwaltung zur Einreichung detaillierter Projektangaben aufgefordert mit dem Hinweis, dass die nunmehr einzureichenden Unterlagen und anschließende Projektvorstellung Grundlage für die Entscheidung darstellen, welches Konzept die beste Aussicht auf eine Realisierung bietet. Ihnen wurde für den Fall einer positiven Entscheidung eine Planungssicherheit für die nächste Phase der konkreten Projektumsetzung zugesichert (vgl. Schreiben „Vorlage Projektkonzepte“ v. 17.09.2021).

Zum Stichtag 1.11.2021 lagen Projektinformationen von ROBEO sowie von Faber/Weber vor.

Von Bauwerk-Wilke wurden die angeforderten Projektinformationen verspätet am 8.11.21 eingereicht.

In seiner Sitzung am 9.11.21 beschloss der GVO, dass Faber/Weber sowie Bauwerk-Wilke die Möglichkeit zur Projektvorstellung gegenüber Gemeindevorstand und Ortsbeirat Heringhausen gegeben werden soll. Eine Vorstellung durch ROBEO sollte nicht erfolgen.

Mit Einladungsschreiben vom 11.11.21 wurde den Projektierern mitgeteilt, dass der Vorstellungstermin am 22.11.21 dazu dient, eine abschließende Festlegung über die Weiterverfolgung der Projekte zu treffen.

Zur besseren Vergleichbarkeit der Bewerber sollte die Projektvorstellung folgende, einheitliche Konzeptvorgaben beinhalten:

1. Projektbeschreibung
2. aktueller Planungsentwurf (Grundriss, Ansichten, Visualisierung (Perspektivische Darstellung im Bestandsgelände, z.B. als Fotomontage)
3. Angaben zur Projektkonstellation (ARGE Projektentwickler, Planer, Vermarkter, Investor, Pächter)
4. Referenzen / Referenzprojekte Geschäftspartner
5. Finanzierungsmodell
6. Rahmenterminplan
7. Angaben zu potentiellen Pächtern / Referenzen

Nach erfolgter Beratung mit dem OBR hat der GVO in seiner Sitzung am 30.11.2021 beschlossen, die Bauvorhaben mit der ARGE Faber/Weber weiterzuführen und Bauwerk-Wilke eine Absage zu erteilen.

Im Wesentlichen haben folgende Gründe den GVO zu dieser Entscheidung bewogen:

Absage-Gründe Wilke-Bauwerk:

- Die Entwürfe von Bauwerk-Wilke wiesen nicht die erwartete Projektreife auf.
- Als Voraussetzung für die Realisierung des Nahversorgers wurde eine „Mitfinanzierung“ über eine Hotelanlage auf dem Nahversorgergelände beschrieben. Eine konkrete planerische Aussage zum Hotel konnte von Wilke nicht gemacht werden.
- Bauwerk-Wilke konnte zudem nicht zusichern, dass die Projektentwürfe der 3 Projekte auch konkret in der vorgestellten Form umgesetzt werden können.
- Die Schließung eines Vorvertrages, welcher die Umsetzung der gemeindlichen Belange verbindlich zusichert, wäre aufgrund der fehlenden Projektreife und unklaren Planung nicht möglich gewesen.
- Konkrete Investoren konnten nicht benannt werden. Eine kurzfristige Projektumsetzung konnte nicht zugesagt werden.
- Es wäre fraglich, ob Investoren auf Grundlage der vorliegenden Entwürfe hätten gewonnen werden könnten. Aus diesem Grund wurde vom GVO auch die Umsetzung z.B. eines Einzelprojektes als fraglich eingeschätzt.
- Für den Abriss des ehem. Sägewerkes Pack wurden von der Gemeinde Diemelsee öffentliche Fördermittel in Anspruch genommen mit der Auflage, eine Nachnutzung (hier: Folgebebauung Nahversorger) innerhalb der nächsten 2 Jahre zu realisieren. Der GVO stufte die Wahrscheinlichkeit einer fristgerechten Realisierung durch Wilke als fraglich ein und beurteilte das Risiko einer Fördermittel-Rückzahlung als entsprechend hoch.
- Für das Seerestaurant wurden lediglich 2 (widersprüchliche) Grundrisse vorgelegt. Ansichten/ Darstellungen zum Gebäude wurden nicht vorgelegt. Angaben zur Flächengröße und Raumnutzung konnten nicht gemacht werden.

- Die Planung für den Bereich „Appartementanlage hinter Der Kirche“ sah Ferienhäuser vor. Bereits in vergangenen Sitzungen hatten sich jedoch sowohl Gemeindevertretung als auch Gemeindevorstand ausdrücklich gegen eine weitere Bebauung mit Ferienhäusern entschieden und für eine Bebauung mit Appartementshäusern ausgesprochen. Eine „Spiegelung“ der ROBEO-Anlage war nicht gewünscht. Mit den Appartements sollte eine gegenüber den Ferienhäusern preisgünstigere Urlaubsmöglichkeit für junge Familien geschaffen werden.
- Die vorgelegte Planung berücksichtigte in weiten Teilen nicht die anspruchsvolle Geländetopografie. Die dargestellte Erschließung konnte als nicht durchführbar angesehen werden.

Zusage-Gründe Faber/Weber:

- Faber/Weber stellte mit den Projekten konkret Investoren, Baufirma und Marktbetreiber vor.
- Es wurde verbindlich zugesichert, die Projekte in der dargestellten Form auch tatsächlich und kurzfristig umsetzen zu können.
- Die Vorplanung der Appartementshäuser mit Geländevermessung, Erstellung von 3-D-Geländemodellen, Erschließungsplanung und Vorkalkulation ermöglichte verbindliche Aussagen zur Machbarkeit. Eine realitätsnahe Vorstellung von der geplanten Grundstücksbebauung war möglich.

Sachstand:

Um den im Vorstellungstermin von Ortsbeirat Heringhausen und GVO vorgebrachten Bedenken (vgl. Anlage) bestmögliche Berücksichtigung einzuräumen, wurde Faber/Weber aufgefordert, eine entsprechende Prüfung / Überarbeitung bis zum geplanten Vorstellungstermin in den Sitzungen HUF / Bau / Landw. 31.1.22 sowie GVE 4.2.22 vorzunehmen.

Gemeindevorstand und Gemeindeverwaltung sind ausdrücklich bestrebt, Lösungen abzustimmen, welche einerseits die gemeindlichen Interessen und Belange ihrer Bürgerinnen und Bürger bestmöglich berücksichtigt; andererseits aber auch dem Projektentwickler Faber/Weber eine realistische Umsetzung der Projekte nach wirtschaftlichen Maßstäben ermöglicht.

Nach Prüfung der vorgebrachten Belange (vgl. Stellungnahme OBR Heringhausen v. 26.11.21) teilt ARGE Faber/Weber für die anstehende Vorstellung in den Sitzungen HAFA / Bau/ Landw. und GVO folgenden Sachstand mit:

Appartementshäuser:

Forderung OBR: nur 6 Appartementshäuser, nur 2-geschossige Bauweise, Erschließung von der Kirchstraße aus, langsames touristisches Wachstum, anteilige feste Vermietung.

Forderung GVO: Reduzierung Gebäudeanzahl oder Gebäudegröße, Zuwegung Kirchstraße, öffentliches Restaurant.

Stellungnahme Faber/Weber:

- eine Reduzierung der Gebäudeanzahl sowie eine Verkleinerung der Gebäude wurde geprüft: Eine Reduzierung der Gebäudeanzahl führt nicht zu einer linearen Reduzierung der Erschließungskosten (Grundstückskauf, Straßen, Kanäle). Für eine wirtschaftliche Umsetzung ist eine Bebauung mit 8 Appartementshäusern erforderlich. Zusätzlich soll noch ein separates, öffentliches Restaurantgebäude entstehen. Der Investor und Bauunternehmer TRIPPE kann das Projekt unter anderen Bedingungen nicht realisieren.
- Durch das Staffelgeschoß mit Pultdach werden die Gebäude nicht höher als die benachbarten ROBEO-Häuser. Zusätzlich können die Gebäude noch um ca. 1m tiefer in das Gelände eingelassen werden, um die Höhe in der Ansicht weiter zu reduzieren.
- Eine harmonische Einfügung der Gebäude in das Landschaftsbild wird durch folgende zusätzliche Maßnahmen noch verbessert: sehr geringe Bebauungszahl, unterbrochene Fassadengestaltung mit Holz und naturnahen Fassadenfarbtönen, in den Tiefgaragen versteckte Stellplätze, Dachbegrünung, umfangreichen Baumbepflanzung.
- Die gesamte Verkehrsandienung kann von der Kirchstraße aus erfolgen. Lediglich die Zufahrt zur Gastronomie ist über den Rasenberg vorzusehen.
- Die Anzahl der Appartementshäuser ist Voraussetzung für den Nachweis der Kaufkraft zur Realisierung des Nahversorgers. Von REWE wurde die Standortüberprüfung des Nahversorgers seinerzeit bereits 2-mal negativ abgeschlossen. Mit Herrn Heiderich als erfahrenen Marktbetreiber sehen sich ARGE und Investor jedoch in der Lage, den von der Bevölkerung gewünschten Nahversorger dennoch zu realisieren. Herr Heiderich betreibt bereits in Medebach, Schmallenberg, Anröchte und Belecke NahKauf-Märkte.
- Voraussetzung hierfür wäre jedoch, dass die Appartementshäuser in der erforderlichen Anzahl errichtet werden könnten.
- Bau und zuverlässiger Betrieb sind durch Investor Trippe und Vermarkter Fux&Has gewährleistet. Mit der Fa. „Roompot“ soll ein Vertrag über die langfristige Vermietung der Ferienappartements geschlossen werden.
- Der Bau soll in mehreren Etappen erfolgen
- Für den Neubau wird es nicht möglich sein, diesen zu einem qm-Mietpreis anzubieten, welcher dem sehr niedrigen örtlichen Mietpreisspiegel entspricht. Es ist davon auszugehen, dass sich daher keine Dauermieter finden werden. Des Weiteren führt eine gemeinsame Unterbringung von Dauermietern und Feriengästen erfahrungsgemäß zu Konflikten.
-
-

Nahversorger:

Forderung OBR: eingeschossig, ggf. Kompromisslösung mit Ferienappartements im 1. OG, Tankstelle

Forderung GVO: Mietraum für Dauermieter vorsehen, perspektivische Ansicht von der Straßenseite aus

Stellungnahme Faber/Weber:

- Reduzierung des Entwurfs um 1 Geschoss auf EG (Supermarkt mit Shop-in-Shop, Fahrradverleih etc.) und 1. OG (Ferienappartements).
- Bau und zuverlässiger Betrieb von Markt und Tankstelle sind durch Investor, Marktbetreiber Herr Heiderich und Tankstellenbetreiber gewährleistet. Herr Heiderich betreibt bereits in Medebach, Schmallenberg, Anröchte und Belecke NahKauf-Märkte.
- Für den Neubau wird es nicht möglich sein, diesen zu einem qm-Mietpreis anzubieten, welcher dem sehr niedrigen örtlichen Mietpreisspiegel entspricht. Es ist davon auszugehen, dass sich daher keine Dauermieter finden werden.
- Voraussetzung für die Realisierung des Nahversorgers ist der Bau der 8 Appartementshäuser, um eine entsprechende Kaufkraft für den Nahversorger nachzuweisen.

Seerestaurant:

Forderung OBR: Restaurantbetrieb eingeschossig. Keine Wohnungen / Aufbauten

Forderung GVO: Reduzierung Geschosshöhe, Prüfung der Grenzbebauung

Stellungnahme Faber/Weber:

- Reduzierung des Gebäudes um 1 Vollgeschoss auf: EG (Restaurant), 1. DG (Ferienappartements), 2. DG mit Fenstergaube (Maisonette-Schlafzimmer). Die Firsthöhe entspricht dabei der eines Einfamilienhauses. Zur optischen Reduzierung wird lediglich das EG als Vollgeschoss ausgebildet, die Appartements befinden sich bereits unter der Dachschräge.
- Das Seerestaurant soll nun als öffentliches Restaurant mit Ferienappartements betrieben werden; kein Hotelbetrieb!
- Wenn die Forderung nach gehobener Gastronomie, Bewirtung von Bus-Reisegruppen, Umkleiden/WCs für das Strandbad, Strandgastronomie erfüllt werden soll, lässt sich ein Neubau wirtschaftlich nur mit Zusatzeinnahmen aus den Appartements realisieren. Ohne diese Zusatzeinnahmen wäre die Pachtgebühr für das Restaurant so hoch, dass sich kein Pächter finden würde. Aus diesen Zusatzeinnahmen müssen auch die Kosten für die Vorhaltung der öffentlichen Umkleiden, WCs und Imbissgastronomie finanziert werden.
- Die dargestellte Grundriß-Variante 2 zeigt eine mögliche Flächenreduzierung von Aussenterrasse und Gastrobereich mit Reduzierung der Bewirtungszahl.
- Der Bau ist durch den Investor gewährleistet. Für den Gastronomiebetrieb laufen Verhandlungen mit möglichen Pächtern.
-

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt

- der Umsetzung der 3 Projekte (1. Appartementshäuser, 2. Nahversorger, 3. Seerestaurant) durch die ARGE Faber/Weber (incl. der benannten Investoren und Betreiber) in Art und beschriebenen Umfang (vgl. Projektvorstellung und Plandarstellung) zuzustimmen
- die Gemeindeverwaltung mit der Ausarbeitung eines Vorvertrages zu beauftragen, welcher das Ziel hat, die gegenseitigen projektrelevanten Randbedingungen zwischen der Gemeinde und der ARGE Faber/Weber so festzulegen, damit die ARGE eine entsprechende Rechtssicherheit für den weiteren Projektverlauf (Ausführungsplanung, Bauleitplanung, Gutachten etc.) erhält. Ebenso wird die Umsetzung der gemeindlichen Belange und Zielsetzungen verbindlich geregelt und vereinbart. Die Verfahrensschritte sind mit dem Gemeindevorstand abzustimmen. Der Vorvertrag wird der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Anlagen:

- Stellungnahme OBR Heringhausen v. 26.11.21
- Präsentationsunterlagen ARGE Faber/Weber

Finanzielle Auswirkungen:

Erschließungskosten sowie Kosten für Gutachten und Verfahren der Bauleitplanung etc. sind vom Maßnahmenträger zu tragen.

Es sind Einnahmen aus Grundstücksverkäufen /ggf. Erbpacht in noch festzulegender Höhe zu erwarten.

Gemeindliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der vorgesehenen Erschließung (z.B. Gehwegverlängerungen etc.):

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan bei

Investitionsnummer (INV-Nr.): **I 541000-08 „Straßen Heringhausen“**

Kostenstelle:

in Höhe von **65.000 €** zur Verfügung.

Anlage(n):

1. Stellungnahme OBR He 26.11.21
2. Expose Appartementshs 24.01.2022
3. Expose SB Markt 24.01.2022
4. Expose Restaurant 24.01.2022

Sachbearbeiter

Lothar Lemberg

Diemelsee den 26.11.2021

Stellungnahme Ortsbeirat Heringhausen zur Projektvorstellung Nahversorger am 22.11.2021 in Diemelsee Adorf.

Beide Konzepte haben uns nicht vollumfänglich überzeugt. Wünschenswert wäre eine Überarbeitung der Konzepte beider Parteien.

Unsere Vorstellungen wären:

Restaurantbetrieb an See eingeschossig mit flexiblem Bewirtungskonzept. (Dachterrasse, Außenterrasse)
Keine Wohnungen oder sonstige Aufbauten!

Nahversorger eingeschossig mit vielseitiger Shop in Shop Lösung, die vorgeschlagene Tankstelle wäre wünschenswert.

Kompromisslösung wären eingeschossige Wohneinheiten auf dem Nahversorger.

Die Wohneinheiten der Appartementshäuser sollten auf ein Minimum begrenzt werden.

Es ist zu überlegen nur zweigeschossig zu bauen und die Anzahl der Appartementshäuser bei sechs zu belassen. Wie in der letzten Stellungnahme angesprochen bestehen weiterhin die Sorge das die touristische Entwicklung zu schnell und unüberschaubar wird. Ein langsames touristisches Wachstum wäre wünschenswert. Ein Teil der angebotenen Wohnungen sollte auch zur festen Vermietung angeboten werden.

Die Zuwegung der Appartementshäuser muss komplett von der Kirchstraße aus erfolgen.

Der Ortsbeirat schlägt vor beiden Parteien eine angemessene Frist zur Überarbeitung der Pläne einzuräumen.

Beide Konzepte hatten ihre Stärken und Schwächen.

Wir sind uns darüber im Klaren das eine schnelle Lösung seitens der Gemeinde angestrebt wird, der Ortsbeirat bevorzugt allerdings eine qualitativ hochwertige Lösung die möglichst viele Anwohner und Gäste akzeptieren würden. Wie der Bürgermeister schon erwähnte muss der Ort das Konzept mittragen.

Auch eine Zusammenarbeit beider Projektbüros können wir uns vorstellen.

Der Ortsbeirat

Stefan Pohlmann

Melanie Wechsel-Stephan

Frank Fischer

Norbert Schiemann

Andre Amler

Da der Gemeindevorstand vermutlich auf einen schnellen Beschluss drängt, sollte im Interesse aller Bürger und Gäste am 04.02.2022 keine vorschnelle Entscheidung getroffen werden. Ein verbessertes Konzept und eine für beide Seiten akzeptable Gestaltung der Pläne ist in unser aller Interesse.

Eine öffentliche Infoveranstaltung sollte hier ebenfalls stattfinden.

Der Ortsbeirat steht den Fraktionen Rede und Antwort und würde sich über einen gemeinsamen Termin freuen.

Schönen Gruß aus Heringhausen

Ortsbeirat Heringhausen

Stefan Pohlmann

Norbert Schiemann

Frank Fischer

Melanie Wechsel

Andre Amler



Perspektive

Stand 24.01.2022

Diemelsee, Appartementhausanlage



PETER WEBER
ARCHITECTEN
ERFTSTADT

Otto-Hahn-Allee 18
50374 Erftstadt
Tel. 02235-6818920
Fax: 02235-6818926
E-Mail: info@pwa-architekten.de
I-net: www.pwa-architekten.de

PERSPEKTIVE



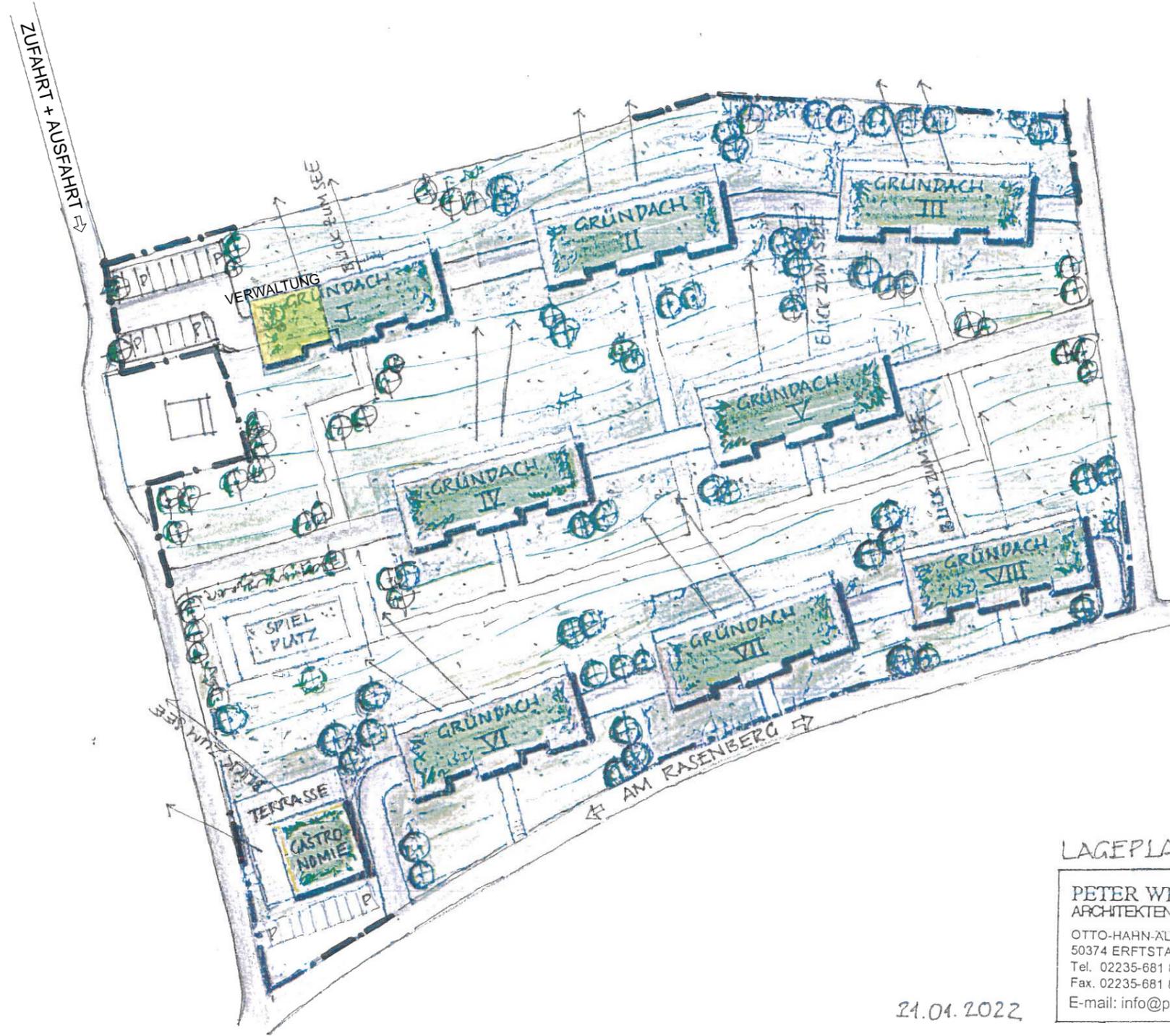
DIEMELSEE APPARTMENTHÄUSER

Tel.: +49-221-58 98 09- 10
Fax.: +49-221-58 98 09- 11
E-Post: info@pwa-architekten.de
I-Net: www.pwa-architekten.de



PETER WEBER
ARCHITECTEN
KÖLN





LAGEPLAN M 1:1000

PETER WEBER
ARCHITEKTEN

OTTO-HAHN-ALLEE 18
50374 ERFTSTADT
Tel. 02235-681 89-20
Fax. 02235-681 89-26
E-mail: info@pwa-architekten.de



21.04.2022

A

35,48

7,00

7,00

7,00

7,00

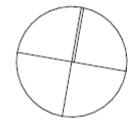
7,00

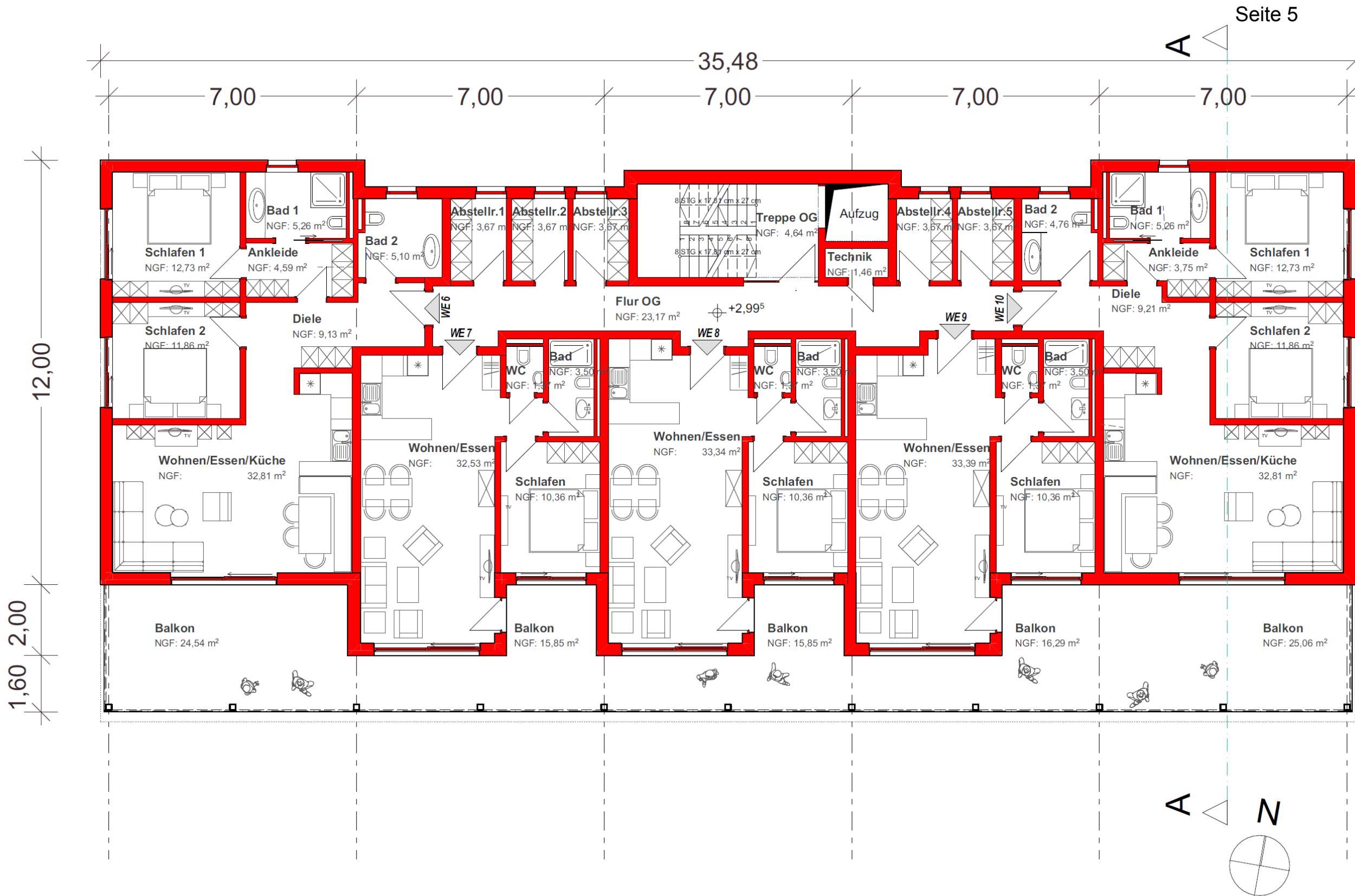
12,00

1,60 2,00



A N





Obergeschoss

Gez.: dm
 Datum: 18.12.2020
 M.: 1:100

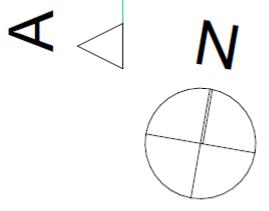
Tel.: +49-221-58 98 09-10
 Fax: +49-221-58 98 09-11
 E-Post: info@pwa-architekten.de
 I-Net: www.pwa-architekten.de

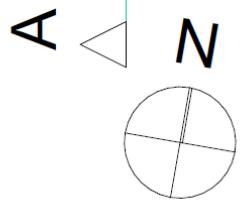
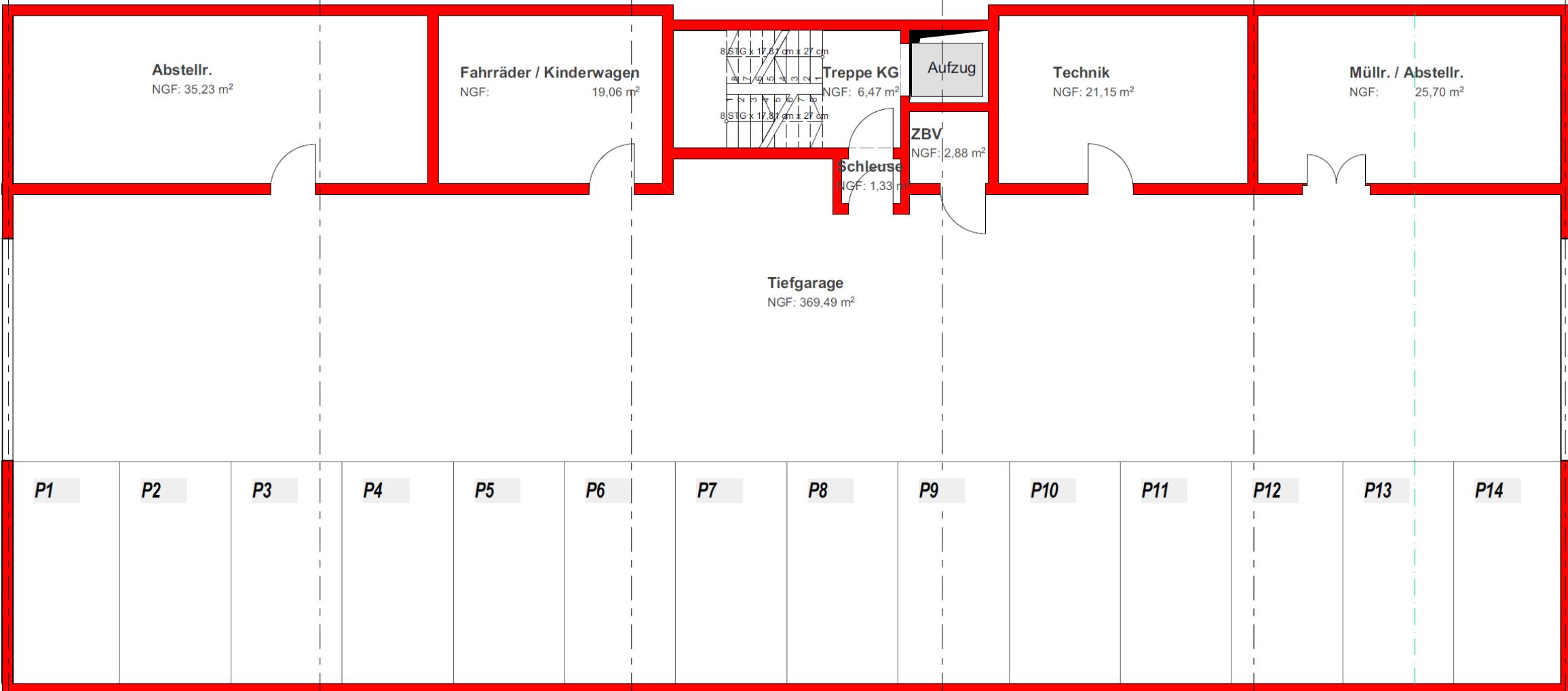
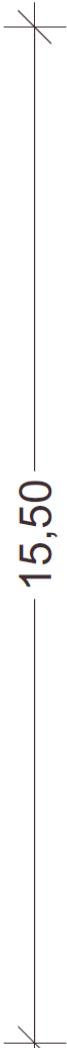
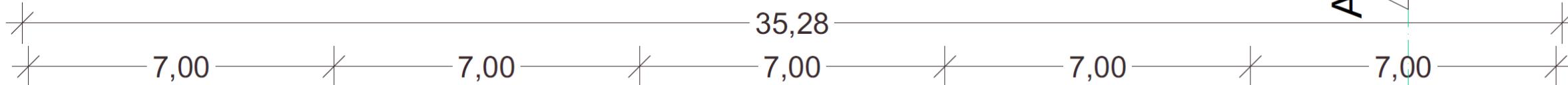
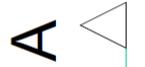


1,00 33,48 1,00
7,00 7,00 7,00 7,00 7,00



90
10,20
90





Erdgeschoss	Treppe EG	6,47 m ²		Obergeschoss	Treppe OG	6,47 m ²		Staffelgeschoss	Treppe STG	4,64 m ²	
	ZBF	1,46 m ²			ZBF	1,46 m ²			ZBF	1,46 m ²	
	Flur EG	23,17 m ²			Flur OG	23,17 m ²			Flur STG	14,98 m ²	
	Gesamt	31,10 m²			Gesamt	31,10 m²			Gesamt	21,08 m²	
WE 1	Diele	9,13 m ²		WE 6	Diele	9,13 m ²		WE 11	Diele	10,30 m ²	
	Wohnen/Essen/Küche	32,81 m ²			Wohnen/Essen/Küche	32,81 m ²			Wohnen/Essen/Küche	32,20 m ²	
	Schlafen 1	12,73 m ²			Schlafen 1	12,73 m ²			Schlafen 1	13,01 m ²	
	Schlafen 2	11,86 m ²			Schlafen 2	11,86 m ²			Schlafen 2	13,09 m ²	
	Ankleide	4,59 m ²			Ankleide	4,59 m ²			Bad 1	3,98 m ²	
	Bad 1	5,26 m ²			Bad 1	5,26 m ²			Bad 2	7,40 m ²	
	Bad 2	5,10 m ² =	81,48 m²		Bad 2	5,10 m ² =	81,48 m²		Abstellr.	2,09 m ² =	82,07 m²
	Abstellr.	3,67 m ²			Abstellr.	3,67 m ²			Balkon x0,5	23,04 m ²	
	Terrasse x0,5	12,27 m ²			Balkon x0,5	12,27 m ²			Gesamt	105,11 m²	
	Gesamt	97,42 m²			Gesamt	97,42 m²					
WE 2	Wohnen/Essen/Küche	32,53 m ²		WE 7	Wohnen/Essen/Küche	32,53 m ²		WE 12	Wohnen/Essen/Küche	40,97 m ²	
	Schlafen	10,36 m ²			Schlafen	10,36 m ²			Schlafen 1	11,45 m ²	
	Bad	3,50 m ²			Bad	3,50 m ²			Schlafen 2	11,19 m ²	
	WC	1,37 m ² =	47,76 m²		WC	1,37 m ² =	47,76 m²		Bad 1	5,21 m ²	
	Abstellr.	3,67 m ²			Abstellr.	3,67 m ²			Bad 2	4,34 m ² =	73,16 m²
	Terrasse x0,5	7,93 m ²			Balkon x0,5	7,93 m ²			Balkon x0,5	30,00 m ²	
	Gesamt	59,36 m²			Gesamt	59,36 m²			Gesamt	103,16 m²	
WE 3	Wohnen/Essen/Küche	33,34 m ²		WE 8	Wohnen/Essen/Küche	33,34 m ²		WE 13	Diele	13,31 m ²	
	Schlafen	10,36 m ²			Schlafen	10,36 m ²			Wohnen/Essen/Küche	32,20 m ²	
	Bad	3,50 m ²			Bad	3,50 m ²			Schlafen 1	13,01 m ²	
	WC	1,37 m ² =	48,57 m²		WC	1,37 m ² =	48,57 m²		Schlafen 2	13,09 m ²	
	Abstellr.	3,67 m ²			Abstellr.	3,67 m ²			Bad 1	3,98 m ²	
	Terrasse x0,5	7,93 m ²			Balkon x0,5	7,93 m ²			Bad 2	7,40 m ² =	82,99 m²
	Gesamt	60,17 m²			Gesamt	60,17 m²			Balkon x0,5	23,04 m ²	
WE 4	Wohnen/Essen/Küche	33,34 m ²		WE 9	Wohnen/Essen/Küche	33,34 m ²			Gesamt	106,03 m²	
	Schlafen	10,36 m ²			Schlafen	10,36 m ²			Staffelgeschossflächen gesamt	=	335,38 m²
	Bad	3,50 m ²			Bad	3,50 m ²					
	WC	1,37 m ² =	48,57 m²		WC	1,37 m ² =	48,57 m²		Kellergeschoss	Treppe KG	6,47 m ²
	Abstellr.	3,67 m ²			Abstellr.	3,67 m ²				ZBF	2,88 m ²
	Terrasse x0,5	7,93 m ²			Balkon x0,5	7,93 m ²				Ziefgarage	369,49 m ²
	Gesamt	60,17 m²			Gesamt	60,17 m²				Abstellräume	35,23 m ²
WE 5	Diele	9,21 m ²		WE 10	Diele	9,21 m ²				Fahrräder /Kinderwägen	19,06 m ²
	Wohnen/Essen/Küche	32,81 m ²			Wohnen/Essen/Küche	32,81 m ²				Technik	21,15 m ²
	Schlafen 1	12,73 m ²			Schlafen 1	12,73 m ²				Müll./ Abstellr.	25,70 m ²
	Schlafen 2	11,86 m ²			Schlafen 2	11,86 m ²				Gesamt	479,98 m²
	Ankleide	3,75 m ²			Ankleide	3,75 m ²					
	Bad 1	5,26 m ²			Bad 1	5,26 m ²					
	Bad 2	4,76 m ² =	80,38 m²		Bad 2	4,76 m ² =	80,38 m²				
	Abstellr.	3,67 m ²			Abstellr.	3,67 m ²					
	Terrasse x0,5	12,53 m ²			Balkon x0,5	12,53 m ²					
	Gesamt	96,58 m²			Gesamt	96,58 m²					
Erdgeschossflächen gesamt	=	404,79 m²		Obergeschossflächen gesamt	=	404,79 m²		BGF	Kellergeschoss	544,50 m ²	
									Erdgeschoss	440,85 m ²	
									Obergeschoss	440,85 m ²	
									Staffelgeschoss	330,08 m ²	
									Gesamt	1756,28 m²	

Berechnungen BGF, KG, EG, OG, STG

DIEMELSEE APPARTMENTHÄUSER



Tel.: +49-221-58 98 09- 10
 Fax.: +49-221-58 98 09- 11
 E-Post: info@pwa-architekten.de
 I-Net: www.pwa-architekten.de

Neuer Entwurf SB-Markt mit Appartements



Stand 24.01.2022

Diemelsee, SB-Markt mit Appartements



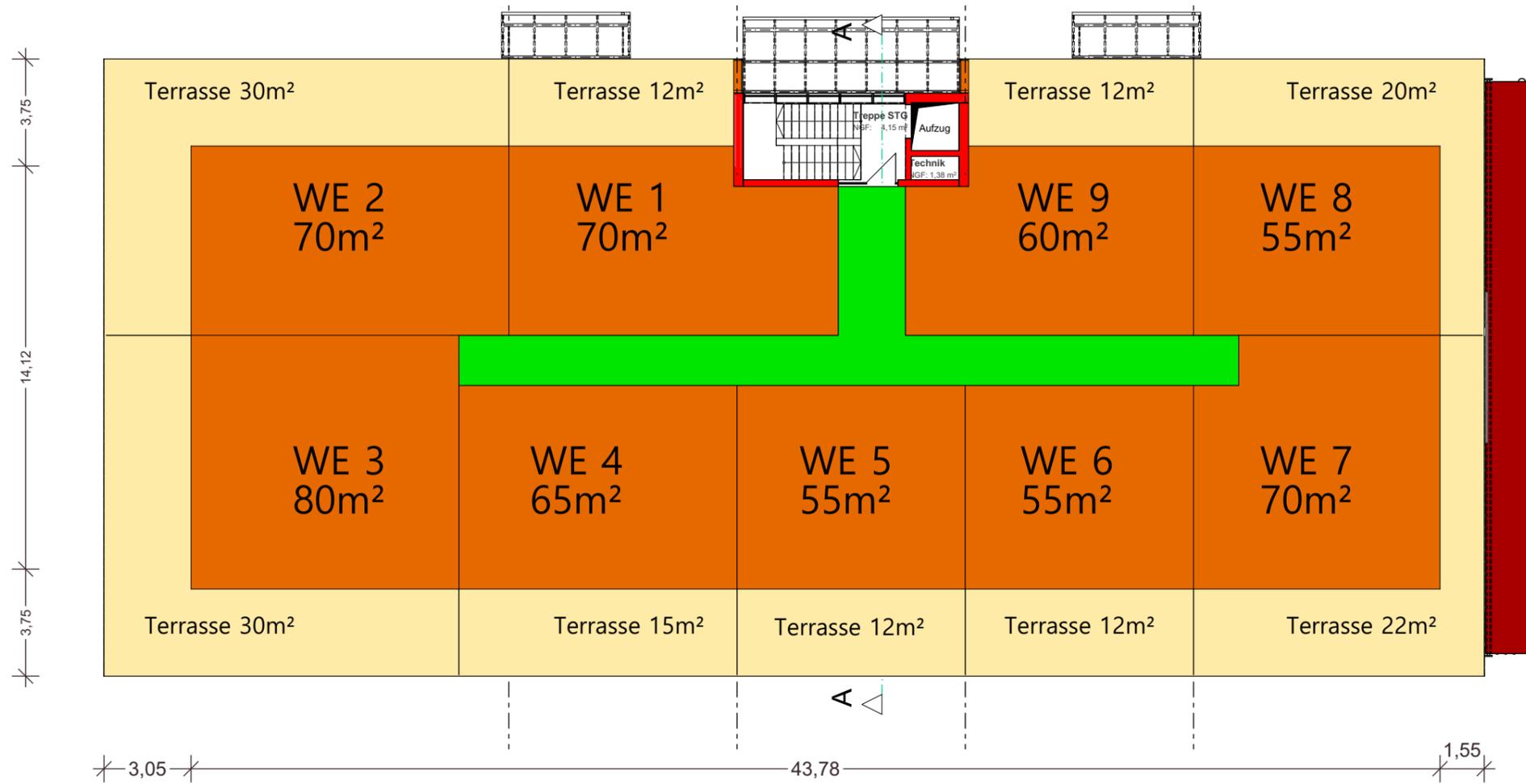
PETER WEBER
ARCHITECTEN
ERFSTADT

Otto-Hahn-Allee 18
50374 Erfstadt
Tel. 02235-6818920
Fax: 02235-6818926
E-Mail: info@pwa-architekten.de
I-net: www.pwa-architekten.de



Dachgeschoss kein Vollgeschoss!

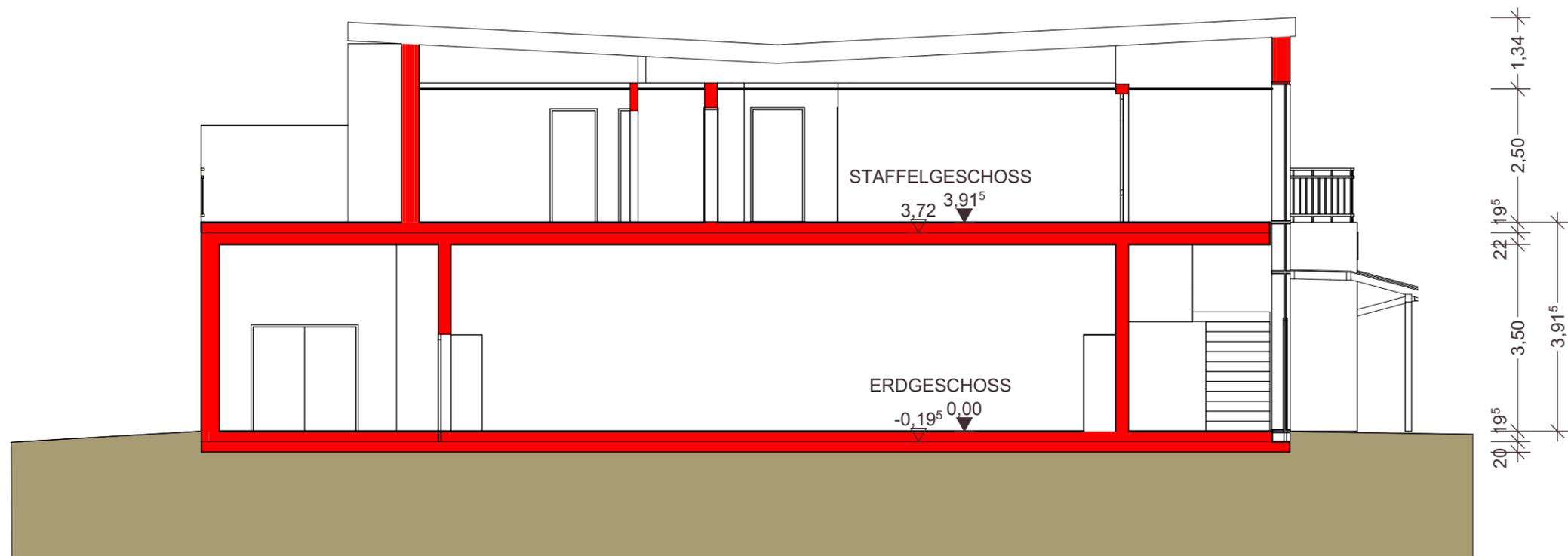
Fläche EG: 1036,96m²
 Fläche erlaubt: 777,72m²
 Fläche STG: **653,19m²**



Wohnfl.+ Terrasse

WE 1:	70m ²	+ 12m ²
WE 2:	70m ²	+ 30m ²
WE 3:	80m ²	+ 30m ²
WE 4:	65m ²	+ 15m ²
WE 5:	55m ²	+ 12m ²
WE 6:	55m ²	+ 12m ²
WE 7:	70m ²	+ 22m ²
WE 8:	55m ²	+ 20m ²
WE 9:	60m ²	+ 12m ²
Gesamt	925,10m²	+165m²



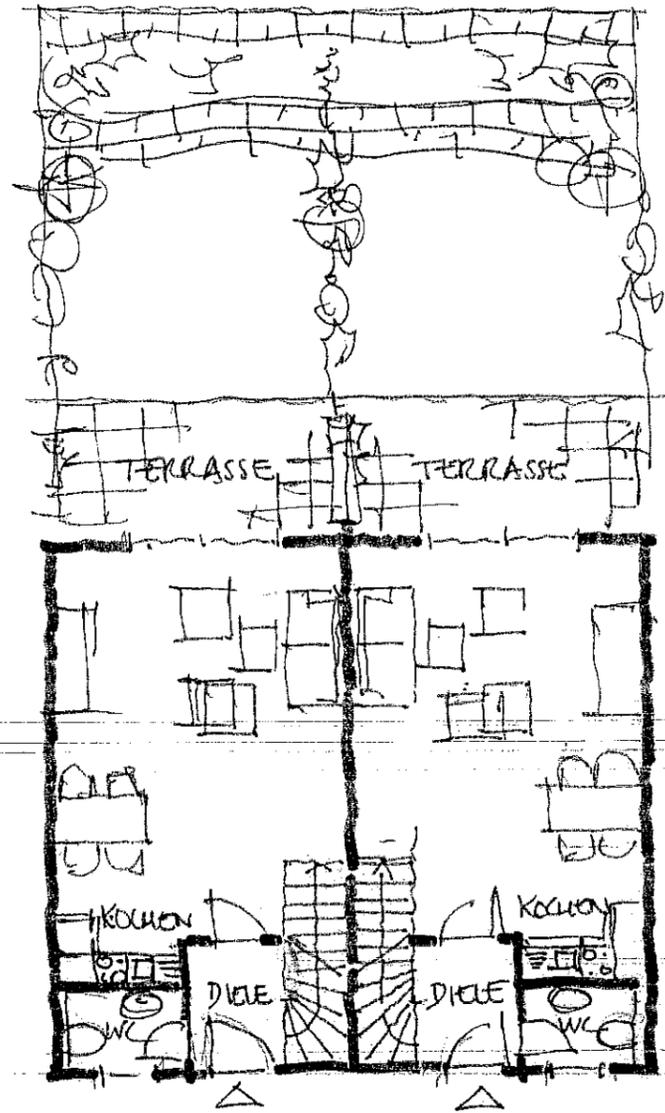


Schnitt A-A

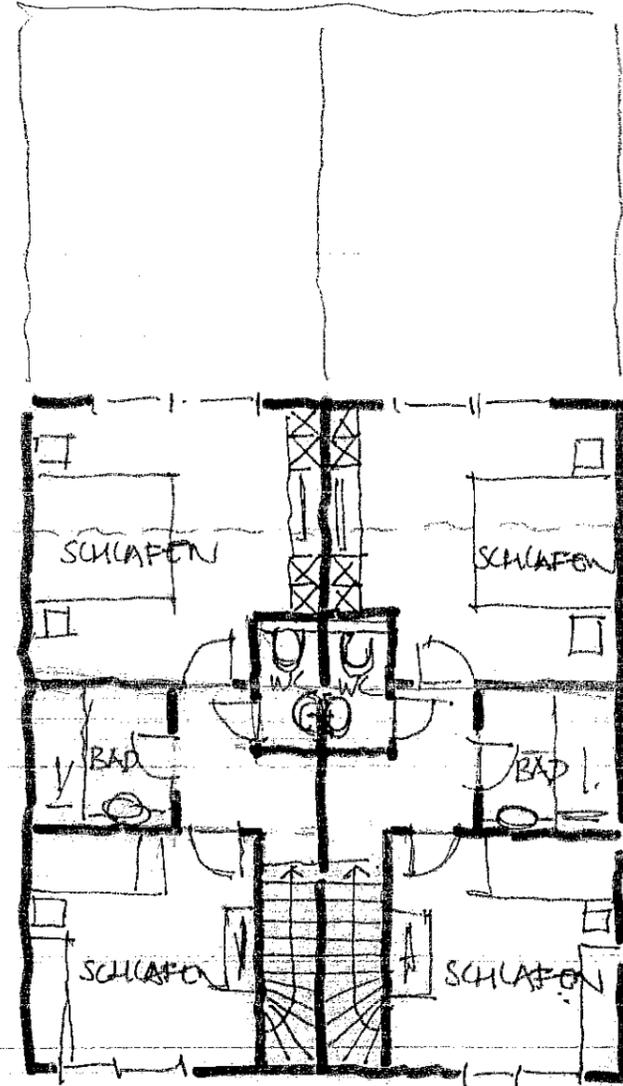
Gez.: dm
Datum: 03.01.2022
M.: 1:100

Tel.: +49-221-58 98 09- 10
Fax.: +49-221-58 98 09- 11
E-Post: info@pwa-architekten.de
I-Net: www.pwa-architekten.de





ERDGESCHOSS M 1:100



OBERGEESCHOSS M 1:100

PETER WEBER
ARCHITEKTEN 
Otto-Hahn-Allee 18
50374 Erftstadt
Telefon 02235/681892-0 

FERIENHÄUSER
GRUNDRISS EG + OG
17.01.2022







Frontalansicht vom Wasser



Stand 24.01.2022

Diemelsee, Gastronomie am See mit Ferienwohnungen im DG + Spitzboden

Otto-Hahn-Allee 18
50374 Erftstadt
Tel. 02235-6818920
Fax: 02235-6818926
E-Mail: info@pwa-architekten.de
I-net: www.pwa-architekten.de



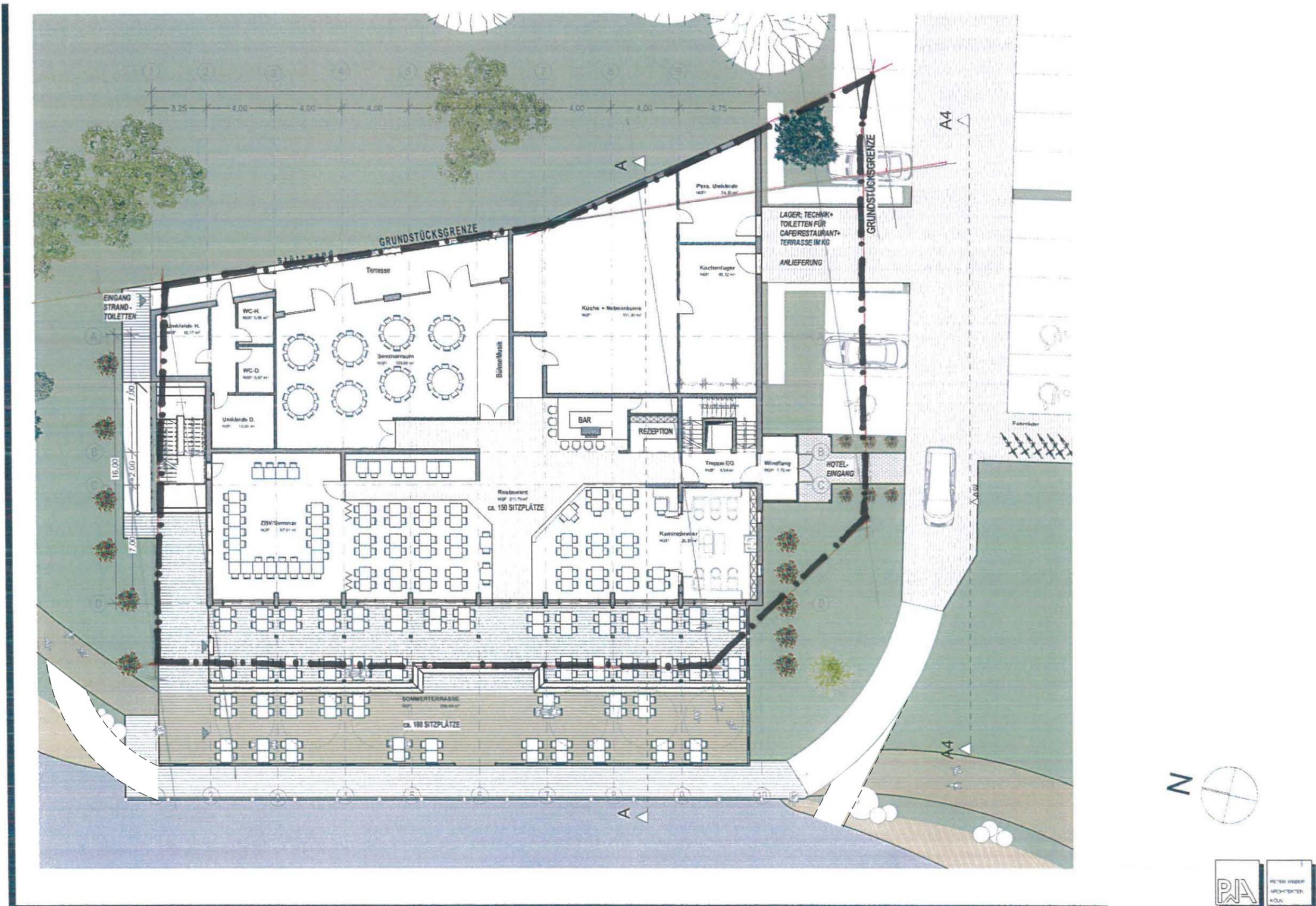
PETER WEBER
ARCHITEKTEN
ERFTSTADT





RESTAURANT
„ CLUBHAUS DIEMELSEE ”

„Lage des Grundstücks am See“



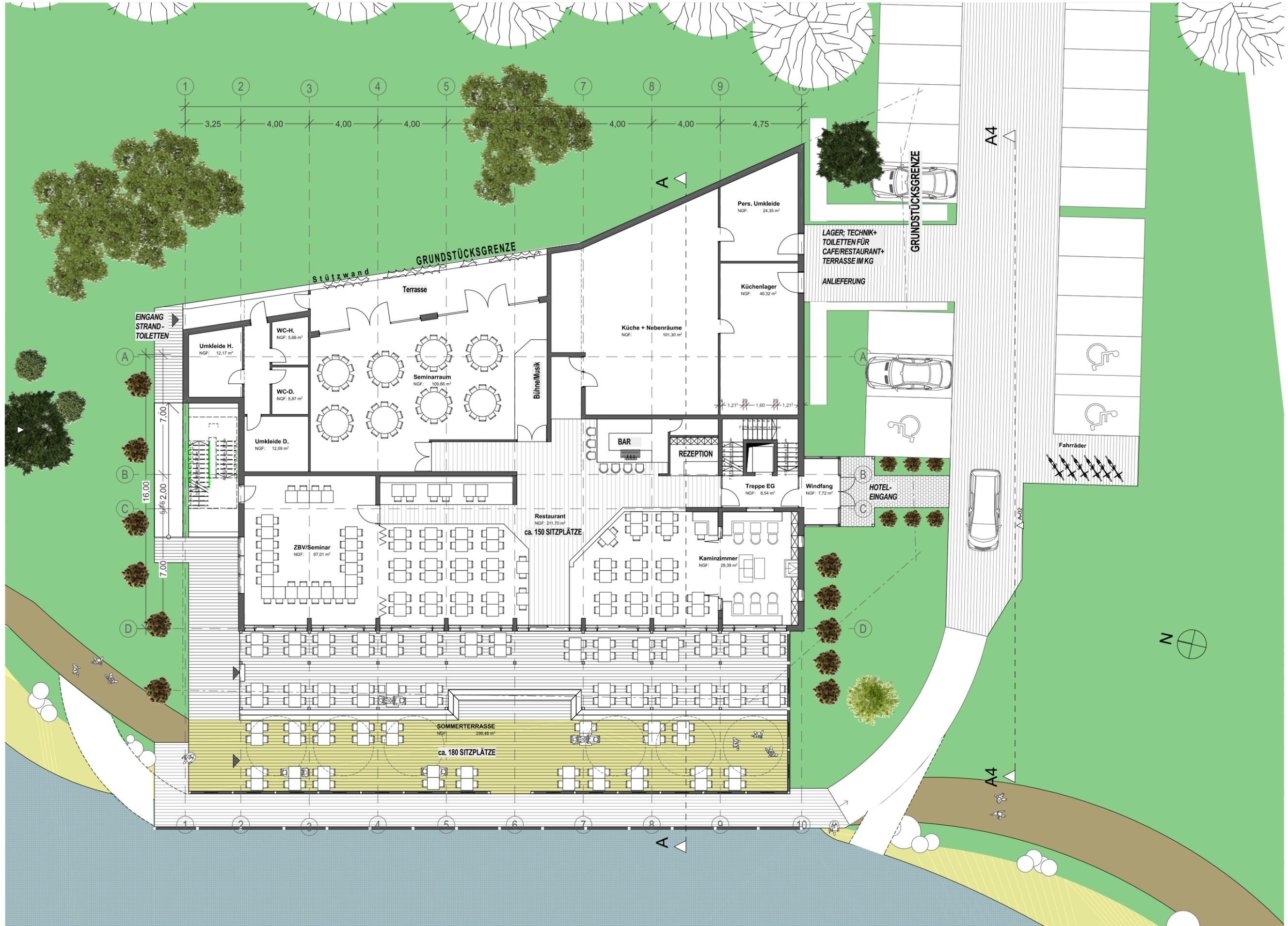
ERDGESCHOSS, Variante 1
mit Eintragung der Grundstücksgrenze

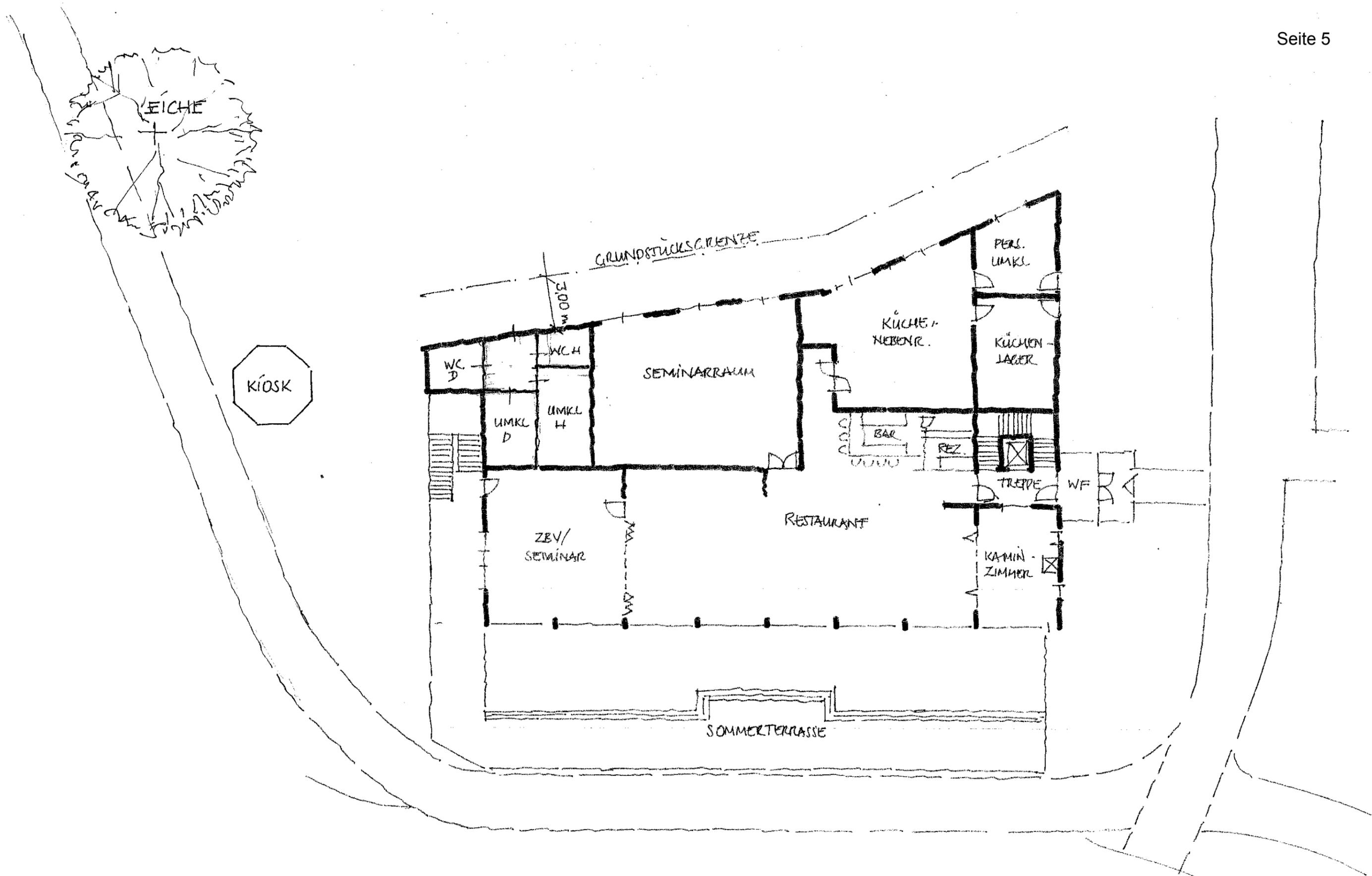
M 1:250

Gez.: dm
Datum: 09.03.2021 / 24.01.2022

Orto Hahn-Allee 18
50374 Erftstadt
Tel. 02235-6818920
Fax 02235-6818926
E-Mail: info@pwa-architekten.de
Internet: www.pwa-architekten.de

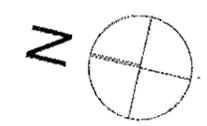
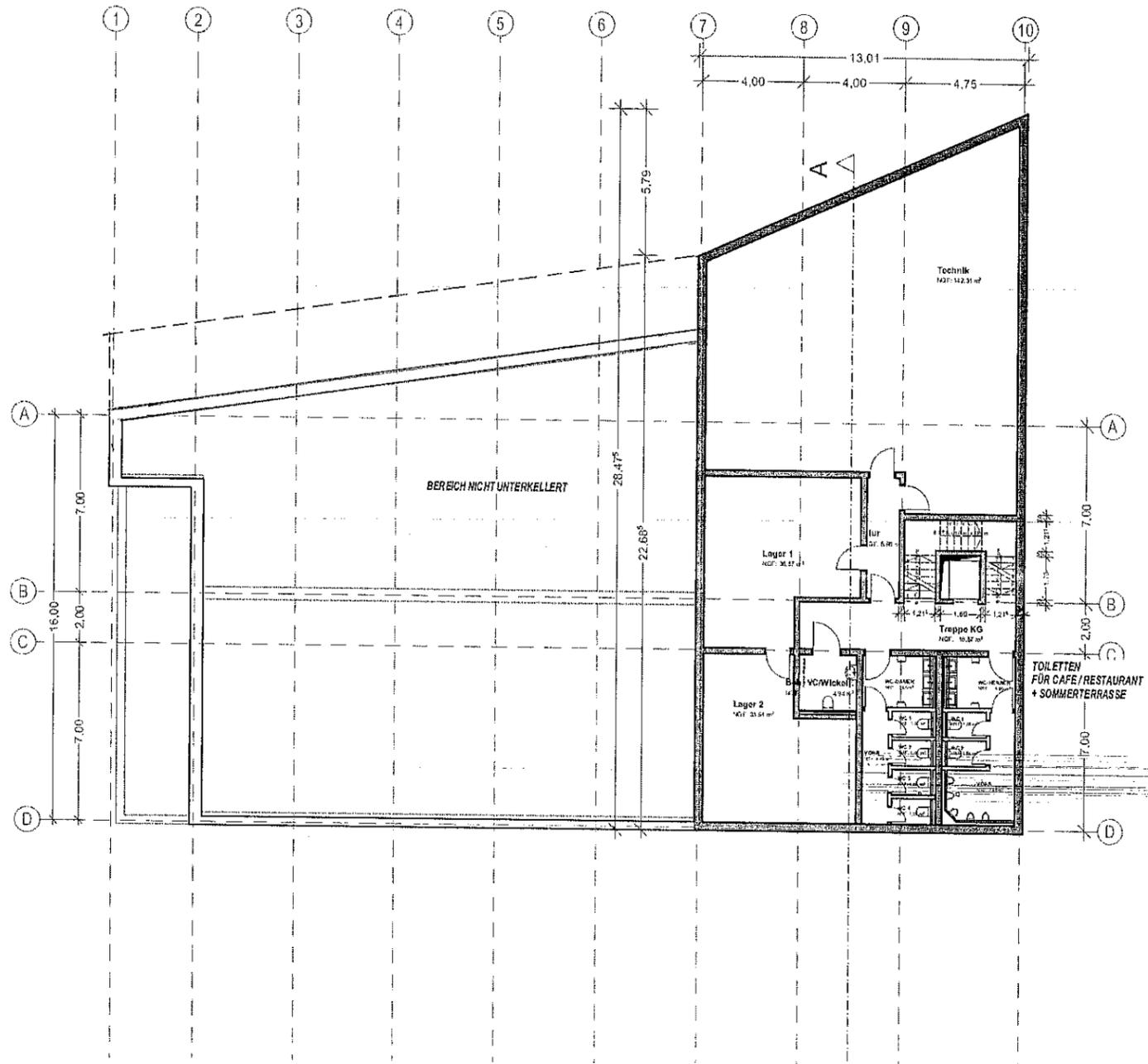






BGF RESTAURANT + SEMINARRAUM : ca. 677 m²
BGF TERRASSE : ca. 307 m²

VARIANTE 2
ERDGESCHOSS
M1:200 21.01.2022

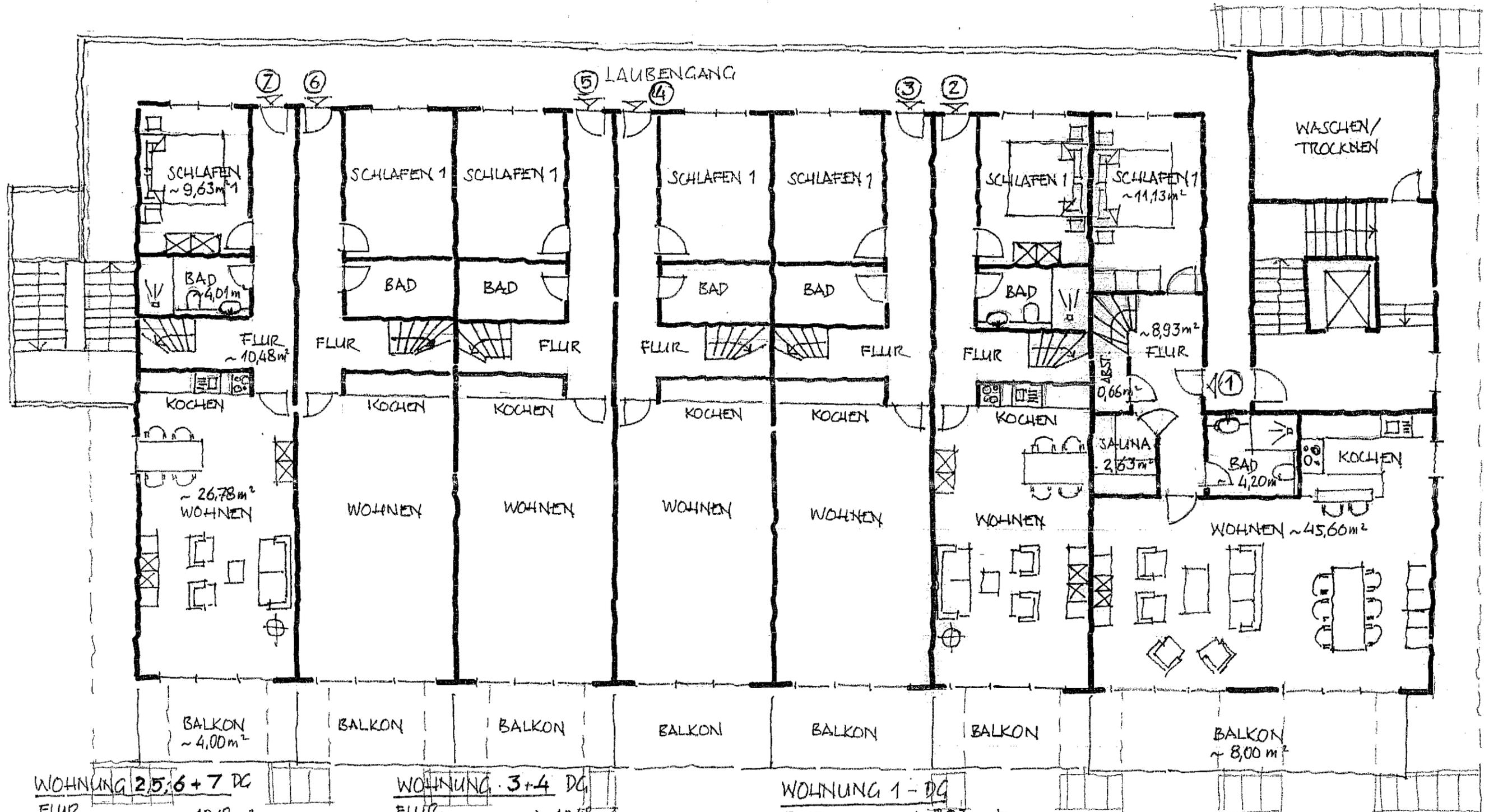


KELLERGESCHOSS

Gez.: dm
 Datum: 17.12.2020/20.01.2022
 M.: 1:250

Otto-Hahn-Allee 18
 50374 Erftstadt
 Tel. 02235-6818920
 Fax 02235-6818926
 E-Mail: info@pwa-architekten.de
 i-Net: www.pwa-architekten.de





WOHNUNG 2,5,6+7 DG

FLUR	~10,48 m ²
SCHLAFEN 1	~9,63 m ²
BAD	~4,01 m ²
WOHNEN+KOCHEN	~26,78 m ²
BALKON	~4,00 m ²
DG	~54,90 m²
SB	~30,25 m² (s. Griss SB)

WOHNUNG 3+4 DG

FLUR	~10,48 m ²
SCHLAFEN 1	~9,63 m ²
BAD	~4,01 m ²
WOHNEN+KOCHEN	~26,78 m ²
BALKON	~4,00 m ²
DG	~54,90 m²
SB	~37,34 m² (s. Griss SB)

WOHNUNG 1 - DG

FLUR	~8,93 m ²
SCHLAFEN 1	~11,13 m ²
ABST.R	~0,66 m ²
SAUNA	~2,63 m ²
BAD	~4,20 m ²
WOHNEN+KOCHEN	~45,60 m ²
BALKON	~8,00 m ²
DG	~81,15 m²
SB	~48,79 m² (s. Griss SB)

WHG 2,5,6+7 : ~85,15 m²
DG+SB

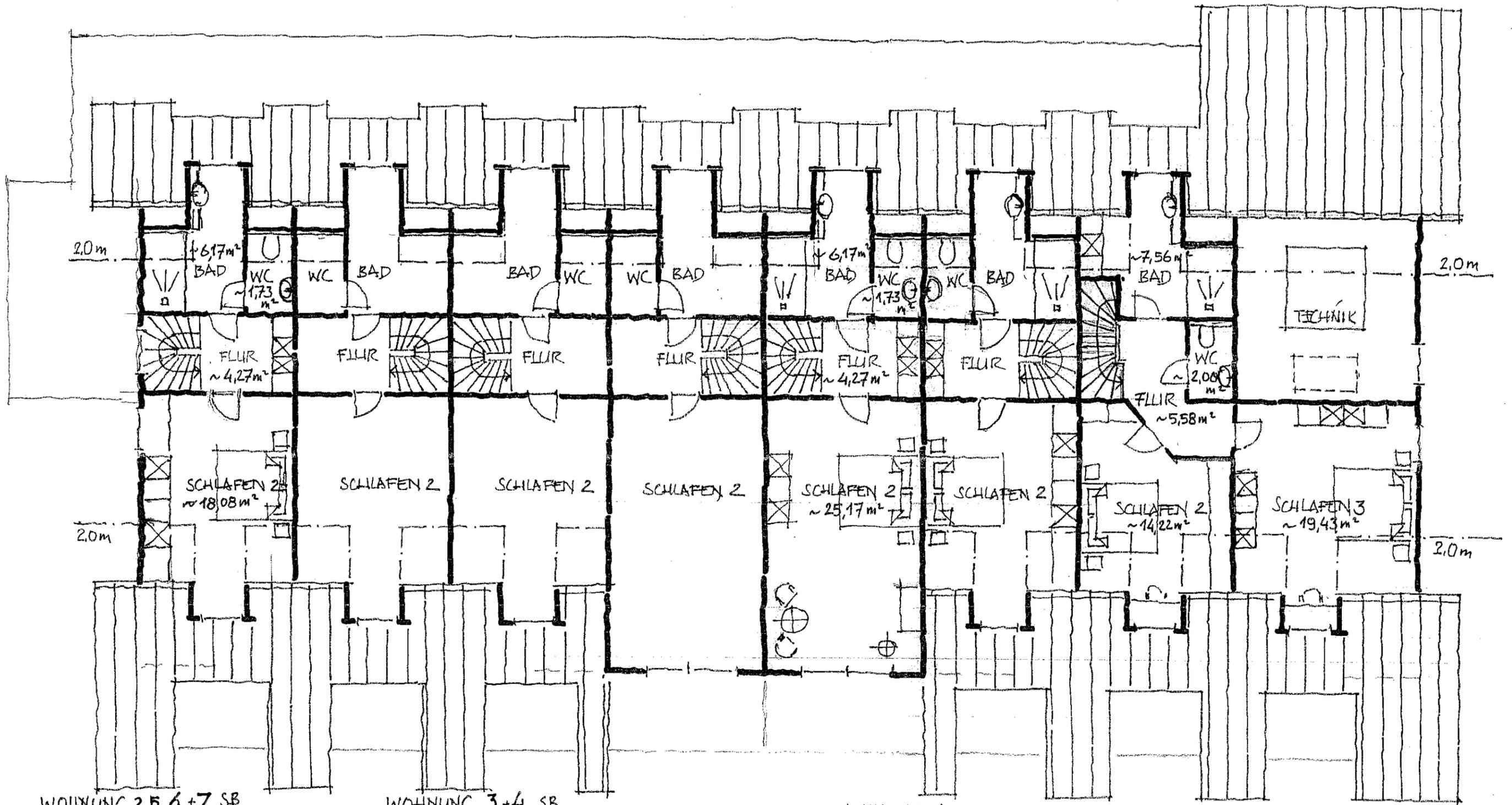
WHG 3+4 : ~92,24 m²
DG+SB

WHG 1 - DG+SB : ~129,94 m²

PETER WEBER
 ARCHITEKTEN

Otto-Hahn-Allee 15
 50374 Erftstadt
 Telefon 02235/891832-0

FERIENWOHNUNGEN
DACHGESCHOSS M 1:100
 17.11.2021



WOHNUNG 2,5,6 +7 SB

- FLUR : ~4,27 m²
- BAD : ~6,17 m²
- WC : ~1,73 m²
- SCHLAFEN 2 : ~18,08 m²
- SB : ~30,25 m²**

WOHNUNG 3+4 SB

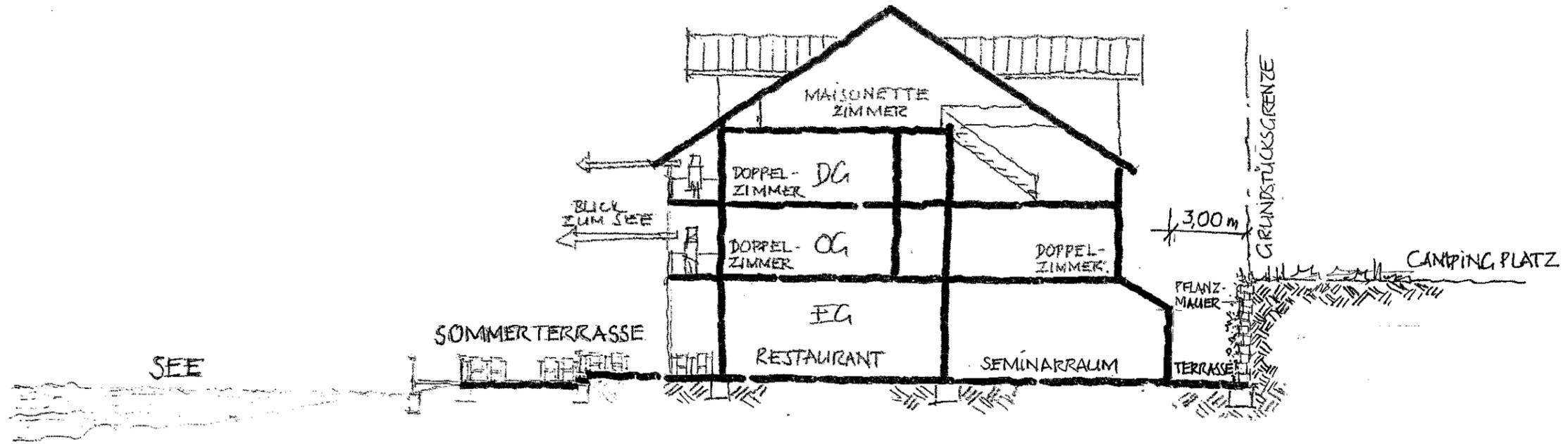
- FLUR : ~4,27 m²
- BAD : ~6,17 m²
- WC : ~1,73 m²
- SCHLAFEN 2 : ~25,17 m²
- SB : ~37,34 m²**

WOHNUNG 1

- FLUR : ~5,58 m²
- BAD : ~7,56 m²
- WC : ~2,00 m²
- SCHLAFEN 2 : ~14,22 m²
- SCHLAFEN 3 : ~19,43 m²
- ~48,79 m²**

PIETRI WIEBE
ARCHITEKTEN
Otto-Helm-Alt 10
50774 Eifelrad
0431 900000

FERIENWOHNUNGEN
SPITZBODEN M1:100
17.11.2021



(ALTER LÖSUNG MIT OG + DG + SPITZBODEN)

PETER WEBER
ARCHITECTEN

Aachener Straße 1032 50658 Köln Telefon 0221/539809-0	

DIEMELSEE
RESTAURANT
"CLUBHAUS"
SCHNITT A-A' M 1:200
05.11.2020 / 21.01.2022





Niederschrift

der Besprechung zum Bauprojekt Heringhausen der Gemeindevertretung Diemelsee am Mittwoch, 16.02.2022, 19.00 Uhr in der Aartalhalle Flechtdorf

Von der Gemeindevertretung:

Behle, Hannelore

Tepel, Martin

Kalhöfer-Köchling, Karl-Heinz

Witsch, Sonja

Heinemann, Karl-Heinz

Franke, Jutta

Wilke, Cord

Wetekam, Stephanie

Meier, Jan-Christoph

Merhof, Thomas

Becker, Carsten

Stöcker, Angela

Bemann, Frank

Jesinghausen, Simone

Gottschalk, Daniel

Amler, Andre

Wilke, Horst

Bangert, Klaus

Keßler, Severin

Stöcker, Manuel

Vom Gemeindevorstand:

Becker, Volker

Kalhöfer-Köchling, Reinhold

Dr. Schultze, Beate

Hiemer, Hans

Zölzer, Heinrich

Vorsitzende Behle eröffnete die Sitzung und begrüßte alle Anwesenden, insbesondere Herrn Bürgermeister Becker und die Mitglieder des Gemeindevorstandes. Entschuldigt hätten sich Jörg Weidemann und Christoph Preising.

BGM erklärte, dass zu den geplanten Bauprojekten bereits viel in Ausschüssen und Gemeindevertretung diskutiert worden sei. Anhand einer Präsentation (s. Anlage) stellte er den bisherigen Werdegang der Maßnahme und der bereits gefassten Beschlüsse zusammen. Er wies darauf hin, dass das Gelände des ehemaligen Sägewerkes Pack zum Zwecke weiterer touristischen Entwicklung erworben worden sei. Er verlas das Schreiben des Interessenten für den Nahversorger, der jedoch von seiner Interessenbekundung zurücktreten würde, weil er sich in Heringhausen nicht erwünscht fühle.

BGM Becker berichtete von positiven Gesprächen mit Cafe Extrablatt, einer deutschlandweit agierenden Kette, die Interesse am Betrieb der Gastronomie in Heringhausen haben. Es müsse nun eine Entscheidung über die künftige touristische Entwicklung in Diemelsee getroffen werden. Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung sei über Möglichkeiten zur Einnahmenerzielung diskutiert worden, wobei sich nun eine Chance dazu ergebe. Im Falle der Ablehnung der geplanten Maßnahmen müsse man sich über Alternativen zur Nutzung der betreffenden Flächen Gedanken machen. Ggfs. müssten rd. 160.000,-- € DE-Mittel für das Pack-Gelände zurückgezahlt werden.

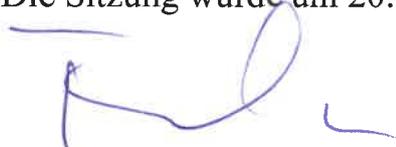
Wortmeldungen erfolgten durch K.-H. Kalhöfer-Köchling, H. Wilke, A. Amler, J. Franke, M. Tepel, H. Hiemer, S. Kessler, S. Wetekam, M. Tepel, H. Wilke, B. Schultze, R. Kalhöfer-Köchling, K. Bangert, C. Becker, H. Zölzer, S. Jesinghausen, H. Wilke und S. Kessler, wobei BGM Becker jeweils auf die Fragen direkt einging. Der Kaufpreis sei mit 70,-- €/m² verhandelt. Es wurde angeregt, möglichst noch Kompromisse mit dem Investor zu finden, wobei hier bereits viele Kompromisse eingegangen worden seien. Seitens der Bürger wurden Freizeiteinrichtungen wie z. B. eine Indoorspielhalle vorgeschlagen, worüber mit den Investoren nochmal verhandelt werden könne. Möglichst sollte vertraglich vereinbart werden, dass der Nahversorger vor den Ferienhäusern gebaut werden.

Die vorgesehene Infoveranstaltung in Heringhausen am 23.02.2022 wurde von den Fraktionen allgemein für wichtig gehalten. Grundsätzlich äußerten sich die Fraktionen eher zustimmend zu den Bauprojekten.

Bekanntgaben BGM Becker:

- Infoveranstaltung in Bauprojekte in Heringhausen am 23.02.2022, 19.00 Uhr Haus des Gastes Heringhausen
- Neubewerbung als Leader-Region Diemelsee-Nordwaldeck zur neuen Förderperiode; Auftaktveranstaltung online am 09.03.2022, danach Workshops in Bad Arolsen

Die Sitzung wurde um 20.40 Uhr durch Frau Behle geschlossen.



Rainer Fischer
- Schriftführer -



Hannelore Behle
-Vorsitzende -

Beschlussvorlage - VL-23/2022

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee	24.01.2022
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	04.02.2022

Betr.:

Ortsgericht Diemelsee I Neuwahl des Ortsgerichtsvorstehers

Sachdarstellung:

Die Amtszeit des Ortsgerichtsvorstehers des Ortsgerichtes Diemelsee I, Wolfgang Theimer (Adorf), ist bereits im Juli 2019 abgelaufen. Das Amtsgericht hatte entsprechend § 7 des Ortsgerichtsgesetzes um einen Vorschlag zur Ernennung eines neuen Ortsgerichtsvorstehers gebeten. Trotz intensiver Bemühungen hatte sich bislang kein Interessent für das Amt gefunden, so dass Herr Theimer das Amt immer noch kommissarisch ausführt. Herr Maik Kowark, Adorf ist nun dankenswerterweise bereit, das Amt auszuüben. Die rechtlichen Voraussetzungen liegen vor.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dem Amtsgericht Korbach die Berufung von Maik Kowark, Adorf als Ortsgerichtsvorsteher für das Ortsgericht Diemelsee I für vorzuschlagen.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachbearbeiter
Rainer Fischer

Beschlussvorlage - VL-20/2022

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Haupt- und Finanzausschuss, Sport, Kultur und Soziales	31.01.2022
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	31.01.2022
Ausschuss für Landwirtschaft, Umwelt und Forsten	31.01.2022
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	04.02.2022

Betr.:

**Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2022
hier: Beschlussfassung**

Sachdarstellung:

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan für das Jahr 2022 in der vorgelegten Form.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachbearbeiter
Andre Horn



CDU

Diemelsee

Haushaltsrede 2022 von Jörg Weidemann anlässlich der Gemeindevertreterversammlung am 04.02.2022, 19:00 Uhr, in der Aartalhalle in Diemelsee-Flechtdorf

- Sperrfrist: Redebeginn - **Es gilt das gesprochene Wort**

Sehr geehrte Frau Vorsitzende
sehr geehrter Bürgermeister Becker,
sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger

wir befinden uns erneut zum Jahresanfang in einer, aus unterschiedlichsten Gründen, heftig grassierenden Infektionswelle. Daher wollen wir uns schon zu Beginn dieser Rede bei allen bedanken, den Ehrenämtern und Freiwilligen, den Hilfsorganisationen und der Verwaltung, den Familien, aber auch bei jedem Einzelnen im Besonderen - die sich mit aller Kraft dieser Pandemie widersetzen und einzigartig Herausragendes in diesen Zeiten zusätzlich (und ich betone zusätzlich!) leisten. Danke!

Wir wollen den Blick auf den vorgelegten Haushalt mit einem Volumen von rund 13,5 Millionen Euro richten. Das Zahlenwerk, als auch die Kennzahlen, sprechen eine eindeutige, wenn auch ernüchternde Sprache. Der Ergebnishaushalt schließt für das Jahr 2022 planerisch mit einem positiven Ergebnis von ca. 24.000 Euro ab.
Das klingt doch erst einmal sehr positiv.

Doch schon Franz Josef Strauß sagte einmal:

„Selbst dann, wenn man eine rosarote Brille aufsetzt, werden Eisbären nicht zu Himbeeren.“

Und so verhält es sich auch mit dem vorliegenden Haushalt. Warum haben wir ein positives Ergebnis?

Der erste Haushaltsentwurf im letzten Jahr zeigte ein noch Defizit von ca. 1,7 Mio. Euro. Teilweise den Folgen von Corona geschuldet. Teilweise aber auch durch Gewerbesteuer-ausfälle, die absehbar waren.

Ein solcher Haushalt ist nicht genehmigungsfähig und so wurde, parteiübergreifend, ein Konsolidierungskonzept entwickelt.

Alle Ausgabenbereiche kamen auf den Prüfstand. Wo können wir sparen? Welche Ausgaben können verschoben werden? Welche Ausgaben können oder wollen wir uns im Jahr 2022 leisten? Als übergeordnetes Ziel stand eine Einsparung von ca. 20% in allen Bereichen.

Zusätzlich wurden alle geplanten Investitionen geprüft. Alles, was nicht zwingend erforderlich

ist und noch nicht begonnen wurde, soll bzw. muss verschoben und ggf. erneut geprüft werden. So intensiv auch gearbeitet wurde, so ernüchternd war doch die Erkenntnis, dass ohne Gebührenanpassungen ein ausgeglichener Haushalt bei weitem nicht erreicht werden konnte. Und so haben wir die Hebesätze für Grund- und Gewerbesteuer auf 500% anheben und die Wasser- und Friedhofgebühren sowie die Hundesteuer erheblich anheben müssen um nur einige Beispiele zu nennen.

Nur durch diese erhebliche Mehrbelastung der Unternehmen und des einzelnen Bürgers kann der Haushalt ein positives Ergebnis für 2022 ausweisen.

Ich bedanke mich ausdrücklich bei allen Mitwirkenden, für die jederzeit faire und konstruktive Mitarbeit an dem gemeinsamen Konsolidierungsplan.

Dabei steigt die Pro Kopf-Verschuldung in 2022 auf fast 3.370 Euro an und der Schuldenstand der Gemeinde wächst um ca. 6 Mi. Euro auf fast 15,8 Mio. Euro.

Doch wie geht es in den kommenden Jahren weiter?

Betrachtet man die zukünftigen Aufwendungen für Abschreibungen, so kann man schon jetzt erkennen, dass die künftigen Haushalte mit fast 19% durch Abschreibungen belastet werden. Und trotzdem müssen wir auch in Zukunft gezielt und sinnvoll weiter investieren.

Uns als CDU sind die Kindergärten natürlich besonders wichtig. Durch erhebliche Förderungen ist es uns als Gemeinde möglich die Kindergärten weiter zu modernisieren, um auch weiterhin ein attraktives Angebot für Familien und Kinder zu haben.

Es stehen Brückensanierungen, Feldwegeinstandsetzungen und Kanalbefahrungen und vieles mehr an. Vieles sind Pflichtaufgaben der Gemeinde, an denen wir nicht vorbeikommen.

Zusätzlich sorgen permanente Investitionen in unsere Infrastruktur dafür, dass die Gemeinde Diemelsee attraktiv für Einheimische und auch für Touristen ist. Dabei hoffen wir auch in Zukunft weiter auf Fördermittel von EU, Bund, Land und Kreis, die den strukturellen Nachteil von Diemelsee als Flächenkommune abmildern oder ausgleichen.

Aber einiges haben wir natürlich auch selber in der Hand.

Es ist von enormer Wichtigkeit, dass wir auch unsere Einnahmesituation in den kommenden Jahren verbessern, um die Belastung der Bürger wieder reduzieren zu können und trotzdem einen soliden Haushalt aufstellen zu können.

So haben wir bereits die Einführung einer Tourismusabgabe beschlossen, die ab diesem Jahr zusätzliche Einnahmen von ca. 86.000 Euro bringen kann. Vor diesem Aspekt macht es auch Sinn über weitere Investitionen am Diemelsee (Ferienwohnungen, Nahversorger, Gastronomie, Wohnmobilhafen) zu beraten und verantwortliche Entscheidungen zu treffen.

Ebenso ist es notwendig Einnahmen aus Windkraftanlagen zu generieren. Hierbei geht es nicht, wie fälschlicherweise behauptet wird, um großflächige Ausweisung von zusätzlichen Standorten, sondern lediglich um 3 Windkraftanlagen, die knapp außerhalb des aktuellen Flächennutzungsplans und in unmittelbarer Nähe der vorhandenen Windkraftanlagen geplant sind. Da die Gemeinde hier eigenen Grund und Boden hat, können so erhebliche Einnahmen generiert werden, die man sich gerade in der so angespannten Situation nicht entgehen lassen darf.

Wir als Gemeinde müssen moderner und auch digitaler werden. Schon lange fordert die CDU eine Digitalisierung der Prozesse z.B. im Bauhof. Auftragsverwaltung, Arbeitsberichte, Grünflächenmanagement, Fuhrparküberwachung als das sind Bereiche, in denen man mit

wenig Finanzmitteln, bei konsequenter Umsetzung, schneller und damit auch effektiver werden kann.

Nicht umsonst heißt es in der freien Wirtschaft „ **Wer nicht mit der Zeit geht – geht mit der Zeit**“

Und so müssen auch wir uns als Kommune immer wieder prüfen und neu ausrichten. Ein Beispiel dafür ist die Prüfung einer interkommunalen Zusammenarbeit mit Willingen.

Fazit:

Durch die Pandemie und den deutlichen Einbruch bei den Einnahmen stehen wir vor enormen Herausforderungen. Der vorliegende Haushalts ist schmerzhaft durch die teilweise drastischen Gebühren- und Steueranhebungen. Aber er ist notwendig.

Wir als CDU tragen diesen Haushalt mit und stimmen ihm zu.

Uns als CDU ist aber bewusst dass wir dabei nicht stehenbleiben dürfen.

- **Diemelsee braucht einen stabilen und strukturell nachhaltigen Haushalt!**
- **Diemelsee braucht eine verbesserte Einnahmensituation**
- **und Diemelsee braucht mehr Demut und Zurückhaltung bei der Anmeldung neuer Projekte bzw. dem „Alles-gleich-heute-machen-wollen“!**

Es liegen schwere Aufgaben vor uns, die wir bereit sind anzupacken, um für uns Diemelseer eine gute Zukunft zu gestalten. Wir werden die Dinge beim Namen nennen, auch unbequeme Themen aufgreifen und alles daran setzen praktikable Lösungen zu etablieren. Das sind wir unserer Gemeinde Diemelsee schuldig.

Bleibt zum Schluss der Dank!

Im Namen meiner Fraktion bedanke ich mich abschließend bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Verwaltung, für die immer vertrauensvolle Zusammenarbeit mit meiner Fraktion und für den großen Einsatz für diese verantwortungsvolle Planung. Ebenfalls bedanke ich mich beim Gemeindevorstand für die konstruktive Zusammenarbeit.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Jörg Weidemann

Haushaltsentwurf 2022

Stellungnahme SPD Diemelsee

Das Kennzeichen zum vorliegenden HH-Entwurf sind die unvermeidlichen Erhöhungen der Hebesätze für die Grundsteuer A und B sowie die Gewerbesteuer. Die zusätzlichen Kostenbelastungen wiegen schwer für alle Bürger. Für uns als SPD war es wichtig die Hebesatzanpassungen über die einzelnen Bereiche gleich hoch zu gestalten. Damit wird aus unserer Sicht eine faire Verteilung der Mehrbelastungen auf alle Schultern der Gesellschaft erreicht.

Die Anpassungen waren erforderlich weil extrem niedrige Beträge aus dem Finanzausgleich des Landes trotz einer letztmaligen außerordentlichen Gewerbesteuereinnahme als letztmaliger Einmaleffekt nicht hinreichend zum Ausgleich des HH ausreichen. Auch die in gemeinschaftlicher Sitzung erarbeiteten Einsparungen konnten bei Weitem nicht zu einem HH-Ausgleich beitragen.

Die SPD Diemelsee wird sich dafür einsetzen, dass die Hebesätze sobald wie möglich wieder auf ein niedrigeres Niveau heruntergefahren werden.

Ansonsten bildet der HH-Entwurf über seine Produkte verteilt die übliche Finanzausstattung um die laufenden Geschäfte und die anstehenden neuen Herausforderungen eines zukünftigen Zusammenlebens hier in Diemelsee zu gestalten.

An dieser Stelle soll aber an die neuen politischen Verhältnisse in Diemelsee erinnert werden. Es gibt eine Koalition aus CDU und FDP mit einer Stimme Mehrheit in der Gemeindevertretung. Angekündigt war eine andere wie auch immer besser gestaltet Politik im Sinne der Auffassungen der Mehrheitskoalition.

Entgegen den eigenen vollmundigen Wahlkampfaußsagen aus der im gleichen Jahr stattgefundenen Kommunalwahl sich für die Stärkung der Ortsbeiräte einzusetzen zeigte die Koalition aus CDU und FDP bei ihrem Antrag und der Abstimmung zum Rückzug aus der Klage gegen den Teilregionalplan Windkraft ein komplett anderes Gesicht. Trotz Hinweisen

in der letzten Sitzung die Ortsbeiräte anzuhören wurde eine Beschlussfassung mit der Brechstange durchgesetzt. Dazu hat es dann auch folgerichtig ein Protestschreiben unterzeichnet von allen Ortsvorstehern der Gemeinde gegeben.

Auch die FWG hat sich in dem Zusammenhang nicht eindeutig gegen den Antrag gestellt und maximal durch Enthaltungen gegläntzt. Ansonsten vertritt die Wählergemeinschaft konsequent laut Wahlkampfaußsage die Interessen der Ortsbeiräte.

Das Verhalten der Koalition als Antragsinitiator wiegt aber schwerer. In dem Zusammenhang entsprechen die vermutlich heute an die Ortsbeiräte ausgesprochenen Worte des Dankes für ihre Arbeit der Koalition nicht einer reellen Wertschätzung.

Daher sprechen wir an der Stelle unseren ernst gemeinten Dank an die vielen am Aufstellen des HH-Entwurfs Beteiligten Personen aus der Verwaltung aus. Darüber hinaus bedanken wir uns bei den vielen Aktiven aus Ortsbeiräten, den Feuerwehren, den Vereinen und anderen ehrenamtliche Tätigen für das Geleistete im zurückliegenden Jahr. Möge dieser HH-Entwurf wieder gute Voraussetzungen schaffen um den Vorgenannten im vor uns liegenden Jahr weiter ihre gute Arbeit zu ermöglichen.

Martin Tepel
Fraktionsvorsitzender

Haushaltsrede 2022 FWG

Sehr geehrte Frau Vorsitzende Behle,
sehr geehrter Bürgermeister Becker,
und Mitglieder des Gemeindevorstandes,
sehr geehrte Damen und Herren,
der Haushalt hat unendlich viele Zahlen.

Die FWG Fraktion hat den Haushaltsplan 2022 sehr intensiv durchgearbeitet. Die Infoveranstaltung am 12. Januar 2022 war sehr aufschlussreich und dort konnten alle unsere Fragen beantwortet und die notwendigen Auskünfte von Herrn Bürgermeister Becker, Herrn Horn, Herrn Mohr und Herrn Lemberg erteilt werden.

Herzlichen Dank dafür. Der Haushalt 2022 ist solide und der derzeitigen Sachlage angepasst.

Wir stimmen dem Haushaltsplan 2022 und der Finanzplanung sowie dem Investitionsprogramm zu.

Wie wir alle bereits gemerkt haben, befinden wir uns in einer Zeit des Umbruchs mit vielen Widrigkeiten und Herausforderungen, diese gilt es zu meistern. Dabei stehen uns einige Schwierigkeiten bevor. Zu diesen zählen beispielsweise der Klimawandel, die steigenden Energiepreise, nach wie vor die uns seit 2 Jahren begleitende Coronakrise, die teils reduzierte und teils fehlende Gewerbesteuer, sowie weniger Schlüsselzuweisungen vom Land Hessen, da durch die beschriebenen Probleme auch auf Landesebene gespart werden muss. Unsere doch recht große Kommune hat bei der Lösung zusätzlich wenig Einwohner, die dem Ganzen gegenüberstehen und die Einsparungen mittragen können. Nichtsdestotrotz darf nicht an den falschen Enden gespart werden. So ist es von enormer Bedeutung auch weiterhin die Einrichtungen der Daseinsversorgung aufrecht zu erhalten. Besonderes Augenmerk liegt hier z.B. auf den Bereichen der Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, dem Brandschutz zusammen mit den Feuerwehren, den Kindergärten und dem Friedhofswesen. In dem Bereich der Infrastruktur haben wir bereits viel erreicht.

Dieser beschriebene Konflikt zwischen Ausgaben und weniger Einnahmen hat zur Konsequenz, dass unserer Gemeinde für den laufenden Betrieb im Jahr 2022 ca. 1,7 Mio. Euro fehlen.

Um Herr der Lage werden zu können, benötigen wir einen „harten“ Konsolidierungskurs, mit dem wir ca. 20% der beeinflussbaren Aufwendungen reduzieren. Darüber hinaus werden die Investitionen ebenfalls reduziert, um den Haushalt nicht zusätzlich zu belasten.

Zu der Umsetzung des Kurses wurde beispielsweise die Tourismusabgabe beschlossen. Zusätzlich kommen wir nicht drum herum die Gewerbesteuer, Grundsteuer, Gebühren und Beiträge anzupassen. Damit müssen wir in den Bereichen Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Friedhofswesen und den öffentlichen Gebäuden Abgaben, Gebühren und Beiträge erhöhen.

Konkret bedeutet dies, dass die Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer von 365 auf 500 Prozent steigen. Das Resultat sind rund 1,7 Mio. Euro Mehreinnahmen. Hinzukommend ist eine Entnahme aus den Rücklagen geplant, dies ist durch die sparsame Haushaltsführung der letzten Jahre möglich.

Auf Grund dieser Maßnahmen rechnen wir mit einem Plus von 23.860 Euro und erreichen somit einen ausgeglichenen Haushalt für das Jahr 2022.

Auch wenn wir mit vielen Herausforderungen umgehen müssen, möchte ich an dieser Stelle Bürgermeister Becker zitieren. Dieser appellierte „nicht zu resignieren, sondern mit Mut und Konsequenz unsere Zukunftsaufgabe gemeinsam anzugehen“.

Wie bereits erwähnt fahren wir für das laufende Jahr die Pläne zu den Investitionen zurück, dennoch erfüllen wir unsere kommunalen Pflichtaufgaben und stellen die Grundversorgung in den Bereichen Wasser, Kindergärten und Brandschutz sicher. Weiterhin können sich die Bürgerinnen und Bürger auf unsere Unterstützung für junge Familien, in dem Bereich Bauen, sowie der Dorferneuerung verlassen, denn wir möchten Diemelsee auch weiterhin lebens- und liebeswert gestalten.

Nach wie vor stellen wir einen nachhaltigen und sinnvollen Umgang mit dem Geld der Bevölkerung sicher und machen folglich unsere Gemeinde mit einem ausgeglichenen Haushalt zukunftsfest. Dennoch richten wir den Blick nach vorne und setzen alles daran unsere Gemeinde nicht jedes Jahr mit Erhöhungen zu belasten.

Schließlich ist es unsere Pflicht die geplanten Investitionen hinsichtlich der Notwendigkeit zu überprüfen. Es kann nicht unser Ziel sein eine zusätzliche Neuverschuldung zu verursachen.

Ein weiterer wichtiger Punkt sind seniorenrechtliche Wohnungen und mehr Pflegeplätze. Wir sind, nach wie vor, froh darüber, dass die WDS Bad Arolsen, in Adorf auf dem Gelände des Bauhofes, ein Seniorenwohnheim mit 45 Plätzen errichtet hat. Durch den Bau entstehen ca. 20 neue Arbeitsplätze. Die heimische Wirtschaft wird also ebenfalls davon profitieren.

Das Dorfentwicklungsprogramm für unsere 13 Ortsteile geht sehr gut voran. Wir freuen uns, dass neben öffentlichen Maßnahmen auch viele Grundstücksbesitzer hiervon Gebrauch machen. Es besteht noch die Möglichkeit, Förderanträge zu stellen. Diese sollten noch viele Hausbesitzer in Diemelsee in Anspruch nehmen, denn die Zeit ist schnell verstrichen.

Zusätzlich begrüßen wir die Investitionen im Bereich Tourismus. Die touristische Landschaft wird sich bei uns verändern. Gerade der Fremdenverkehr ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor und sollte auch weiter gefördert werden.

Die finanzwirtschaftliche Lage ist in unserer Gemeinde in den letzten Jahren leicht angespannt. Unser Ziel muss es sein, dauerhaft in den nächsten Jahren positive Abschlüsse zu erreichen, um damit die Entwicklungsmöglichkeit der Gemeinde Diemelsee nachhaltig zu sichern und die Voraussetzungen für zusätzliche Investitionen zu schaffen.

Trotz der notwendigen Sparpolitik muss der Lebensraum unserer Gemeinde attraktiv bleiben und die erforderlichen Einsparungen unter sozialen Gesichtspunkten erfolgen. Natürlich sind unsere finanziellen Handlungsspielräume begrenzt, dennoch darf sich unsere Politik nicht nur auf die Verwaltung von Vorhandenem konzentrieren, sondern es müssen Wege aufgezeigt werden um die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde Diemelsee mit Zuversicht und Visionen zu gestalten.

Wir möchten allerdings auch darauf hinweisen, dass die finanz- und strukturschwachen Kommunen in Hessen deutlich weniger von der guten konjunkturellen Lage profitieren, da in diesen Kommunen der Anteil der Gewerbesteuererinnahmen meist gering ist. Hinzu kommt bei einigen Kommunen eine deutliche Einkommensteuerschwäche auf Grund Ihrer Einwohnerstruktur.

Wir fordern, dass von der Landesregierung, nachweisbare Nachteile für die zersiedelten Gemeinden in dem Bereich Feuerwehr und Straßen auszugleichen sind.

Die FWG-Fraktion bedankt sich bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung, des Bauhofes, der Tourist-Info und des Bäderbetriebes sowie beim Gemeindevorstand für die gute, zuverlässig geleistete Arbeit. Aber vergessen dürfen wir auch nicht unsere drei Gemeindebrandinspektoren für ihre Leistung, sowie die Feuerwehrkameradinnen und Kameraden. Nicht zu vergessen sind die Menschen in unseren Ortsteilen. Ihnen gilt ein besonderer Dank für Ihr ehrenamtliches Engagement und für die vielen Eigenleistungen. Sehr geehrter Herr Bürgermeister, vielen Dank für Ihr Mitwirken zum Wohle unserer Heimatgemeinde Diemelsee. Die Zusammenarbeit mit Ihnen war zumeist konstruktiv und positiv geprägt. Die Arbeit der Gemeindevertretung war sehr harmonisch und parteiübergreifend gestaltet.

Ich will mich bewusst auch bei den Ortsvorstehern und Ortsbeiräten bedanken, die sich in Ihrem Ort um unglaublich viele Details kümmern müssen und in diesem Jahr wirklich nur das aller Nötigste beantragt haben. Trotz der hohen Belastung sind wir fest überzeugt, dass die meisten Aufgaben gut geschultert werden.

Abschließend wünsche ich uns alles Gute, passen Sie bitte auf sich auf und bleiben Sie gesund.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!!

Horst Wilke

Fraktionsvorsitzender

Haushalt

Februar 2022

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

Herr Bürgermeister,

meine Damen und Herren,

Die Entwicklung des Haushalts war in den letzten Jahren negativ. Sinkende Einnahmen bei gleichzeitig steigenden Ausgaben, insbesondere durch zu erfüllende Pflichtaufgaben sind keine gute Kombination. Bereits im letzten Jahr haben wir darauf auch bereits hingewiesen.

Es ist schwer, an der Kostenstelle zu schrauben und wir können auf keinen Fall die Menschen und Unternehmen in Diemelsee noch stärker belasten, als wir es jetzt schon tun.

Wir als FDP Fraktion halten nach wie vor insbesondere die Erhöhung der Gewerbesteuer für das absolut falsche Signal, denn wir brauchen jedes Unternehmen in Diemelsee. Wir brauchen die Unternehmen und die Menschen hinter diesen Betrieben, nur so finden Menschen Arbeitsplätze, nur so wird Geld verdient, was dann dem Wirtschaftskreislauf wieder zugeführt werden kann. Ein zu große Belastung der Unternehmen hat auf diesen Kreislauf eine Negativeffekt und den können wir uns nicht leisten.

Die Möglichkeiten der interkommunalen Zusammenarbeit müssen wir noch stärker prüfen und dann aber auch umsetzen, auch wenn dies an der ein oder anderen Stelle weh tut und alte Zöpfe abgeschnitten werden müssen.

Wir können die Diemelseer Bürgerinnen und Bürger nicht mit Kosten und Gebühren überfrachten und müssen in diesem Zusammenhang geschlossen auch Bund und Land in die Pflicht nehmen. Wenn in Berlin seit Jahren keine Kindergartenbeiträge bezahlt werden müssen, aber hier kein Geld für die Fahrt der Kinder vom Wohnort zur Kita vorhanden ist, dann läuft etwas falsch und die Gleichstellung der Lebensverhältnisse rückt in weite Ferne.

Jedoch sehen wir durchaus auch große Chancen für Diemelsee in den kommenden Jahren.

Es gibt Investoren, die in Diemelsee tätig und ansässig werden wollen. In diesem Zusammenhang halten wir die Entscheidung hin zum Repowering der Windkraft für richtig und wichtig. Es ist der Weg, den Deutschland in seiner Gesamtheit geht und diese Chance sollten wir, wo bei uns der Wind weht, nutzen. Das heißt nicht, dass wir einen Freifahrtschein für Windkraftanlagen vergeben, so wie uns suggeriert wird.

Weitere Energieerzeugungsmöglichkeiten werden folgen und auch da sind wir als flächenstarke Gemeinde mit am Zug und müssen die Chancen sehen und ergreifen.

In Flechtdorf wird ein neues Unternehmen mit Sitz in Diemelsee ansässig, das freut uns, auch hier müssen wir die Chancen für die Zukunft sehen.

Wir haben schwierige Sitzungen im Hinblick auf die Entwicklung des Tourismus bereits hinter, aber auch noch vor uns. Es beschäftigt uns und wir sind im Gespräch, insbesondere mit den Heringhäuser Bürgerinnen und Bürgern. Auch wenn all diese Verhandlungen und Gespräche nicht einfach sind und Entscheidungen anstehen, so ist es doch sehr erfreulich, dass wir gleich mehrere Interessenten haben, die in unserer Gemeinde investieren möchten und etwas schaffen möchten. An dieser Stelle hoffen wir, einvernehmlich eine Entscheidung fällen und umsetzen zu können.

Im Hinblick auf viele vorhandene erfreuliche Chancen und Zukunftsaussichten müssen wir unsere Gewerbesteuer und Grundsteuern weiter im Blick haben und sobald sich die Möglichkeit bietet, wieder senken und auf ein erträgliches, wirtschafts- und bürgerfreundliches Niveau bringen.

An dieser Stelle bedanken wir uns bei der Gemeindeverwaltung und bei den Mitarbeitern des Bauhofs für die geleistete Arbeit.

Wir bedanken uns bei allen in unserer Gemeinde ehrenamtlich Tätigen, z.B. in der Feuerwehr oder in den Ortsbeiräten. Auch konstruktive Kritik aus den Reihen der Ehrenamtlichen nehmen wir auf und werden sie in unsere Arbeit noch stärker einfließen lassen.

Für die FDP Fraktion

Stephanie Wetekam

Beschlussvorlage - VL-26/2022

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	04.02.2022

Betr.:

Antrag der SPD-Fraktion

hier: Betriebsvertrag Kindergärten in der Gemeinde Diemelsee

Sachdarstellung:

s. Anlage

Beschlussvorschlag:

s. Anlage

Finanzielle Auswirkungen:

An die Vorsitzende
der Gemeindevertretung
Frau Hannelore Behle
Robert-Wetekam-Str. 1
34519 Diemelsee

Diemelsee, den 11. Januar 2022

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

wir bitten Sie, den nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Gemeindevertreterversammlung zu setzen:

Antrag

Betriebsvertrag Kindergärten in der Gemeinde Diemelsee

Der Betriebsvertrag über den Betrieb des Zweckverbandes Kindergarten mit den Evangelischen Kirchengemeinden Diemelsee für die drei gemeindlichen Kindergärten läuft zum 31. Dezember 2022 aus. Die SPD-Fraktion beantragt deshalb, dass die potenziellen Anbieter, einschließlich der Kirche, ihr Konzept und ihre betriebswirtschaftlichen Grundlagen für den künftigen Betrieb der drei Kindergärten in der Gemeindevertretung erläutern.

Die weitere Begründung erfolgt mündlich.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die potenziellen Anbieter für den künftigen Betrieb der drei Diemelseer Kindergärten einzuladen, damit diese ihre konzeptionellen und betriebswirtschaftlichen Grundlagen in der Gemeindevertretung darlegen und erläutern können.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tepel', written in a cursive style.

Martin Tepel
(Fraktionsvorsitzender)

Anschrift:
Klosterstr. 6a
34519 Diemelsee-Flechtdorf

E-Mail: Martin.Tepel@t-online.de
Telefon: 05633-1332

Beschlussvorlage - VL-25/2022

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	04.02.2022

Betr.:

**Antrag der SPD-Fraktion
hier:Bauprojekte im OT Heringhausen**

Sachdarstellung:

s. Anlage

Beschlussvorschlag:

s. Anlage

Finanzielle Auswirkungen:

An die Vorsitzende
der Gemeindevertretung
Frau Hannelore Behle
Robert-Wetekam-Str. 1
34519 Diemelsee

Diemelsee, den 11. Januar 2022

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

wir bitten Sie, den nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Gemeindevertretersitzung zu setzen:

Antrag

Bauprojekte im OT Heringhausen

Die Gemeinde Diemelsee strebt den Bau eines Nahversorgers, eines Seerestaurants und mehrerer Appartementshäuser im OT Heringhausen an. Es gibt zwei Bewerber, die die Projektierung durchführen möchten. Wegen der sehr hohen Projektsumme, beantragt die SPD-Fraktion, dass die beiden in Betracht kommenden Bewerber ihr Konzept in der Gemeindevertretung vorstellen.

Die weitere Begründung erfolgt mündlich.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die beiden in Betracht kommenden Bewerber für die Projektausführung der drei Bauvorhaben Nahversorger, Seerestaurant und Appartementshäuser einzuladen, damit diese ihr Konzept in der Gemeindevertretung vorstellen können.

-2-

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tepel', written in a cursive style.

Martin Tepel
(Fraktionsvorsitzender)

Anschrift:
Klosterstr. 6a
34519 Diemelsee-Flechtdorf

E-Mail: Martin.Tepel@t-online.de
Telefon: 05633-1332

Beschlussvorlage - VL-27/2022

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	04.02.2022

Betr.:

**Antrag der SPD-Fraktion
hier: Flächenermittlung für PV-Anlagen im Außenbereich**

Sachdarstellung:

s.Anlage

Beschlussvorschlag:

s. Anlage

Finanzielle Auswirkungen:

An die Vorsitzende
der Gemeindevertretung
Frau Hannelore Behle
Robert-Wetekam-Str. 1
34519 Diemelsee

Diemelsee, den 11. Januar 2022

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

wir bitten Sie, den nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Gemeindevertreterversammlung zu setzen:

Antrag

Flächenermittlung für PV-Anlagen im Außenbereich

Die neue Bundesregierung möchte u. a. den Ausbau der Solarenergiegewinnung deutlich forcieren. Deshalb beantragt die SPD-Fraktion die Ermittlung geeigneter Flächen im Außenbereich des Gemeindegebietes für die Errichtung von PV-Anlagen und die Prüfung der Nutzung von Fördermitteln für die Umsetzung dieses Projektes.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, geeignete Flächen im Außenbereich für PV-Anlagen zu ermitteln (Solarkataster) und die Möglichkeit der Nutzung von Fördermitteln für die Umsetzung dieses Projektes zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Tepel".

Martin Tepel
(Fraktionsvorsitzender)

Anschrift:
Klosterstr. 6a
34519 Diemelsee-Flechtdorf

E-Mail: Martin.Tepel@t-online.de
Telefon: 05633-1332

Beschlussvorlage - VL-35/2022

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee	24.01.2022
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	04.02.2022

Betr.:

Verkauf von Baugrundstücken im Dahlienweg, OT Adorf

Sachdarstellung:

Im Dahlienweg im Ortsteil Adorf stehen fünf Bauplätze zur Verfügung. Alle Kaufinteressenten, die sich bei der Gemeinde in der Vergangenheit gemeldet hatten, wurden am 16.12.2021 angeschrieben, mit der Bitte um Abgabe eines Bewerbungsbogens für ein Baugrundstück bis zum 15.01.2022.

Bis heute sind fünf Bauplatzbewerbungen eingegangen:

1. Georg Reisswig, Poststr. 30, 47506 Neukirchen-Vluyn
2. Waldemar Baum, Knappstr. 30, Rhenege
3. Arkadius Schwert, Rauschstr. 12 a, 34454 Bad Arolsen
4. Carolin Brocke, Bredelarer Str. 20, Adorf
5. Kai Klöser, Bredelarer Str. 20, Adorf

Die Bewerber haben teilweise ein Wunschgrundstück angegeben. Unter Berücksichtigung dieser Wünsche wird seitens der Verwaltung die in der Anlage ersichtliche Grundstückszuteilung vorgeschlagen.

Der Kaufpreis beträgt 60,00 €/m². Es besteht eine Bauverpflichtung innerhalb von 2 Jahren.

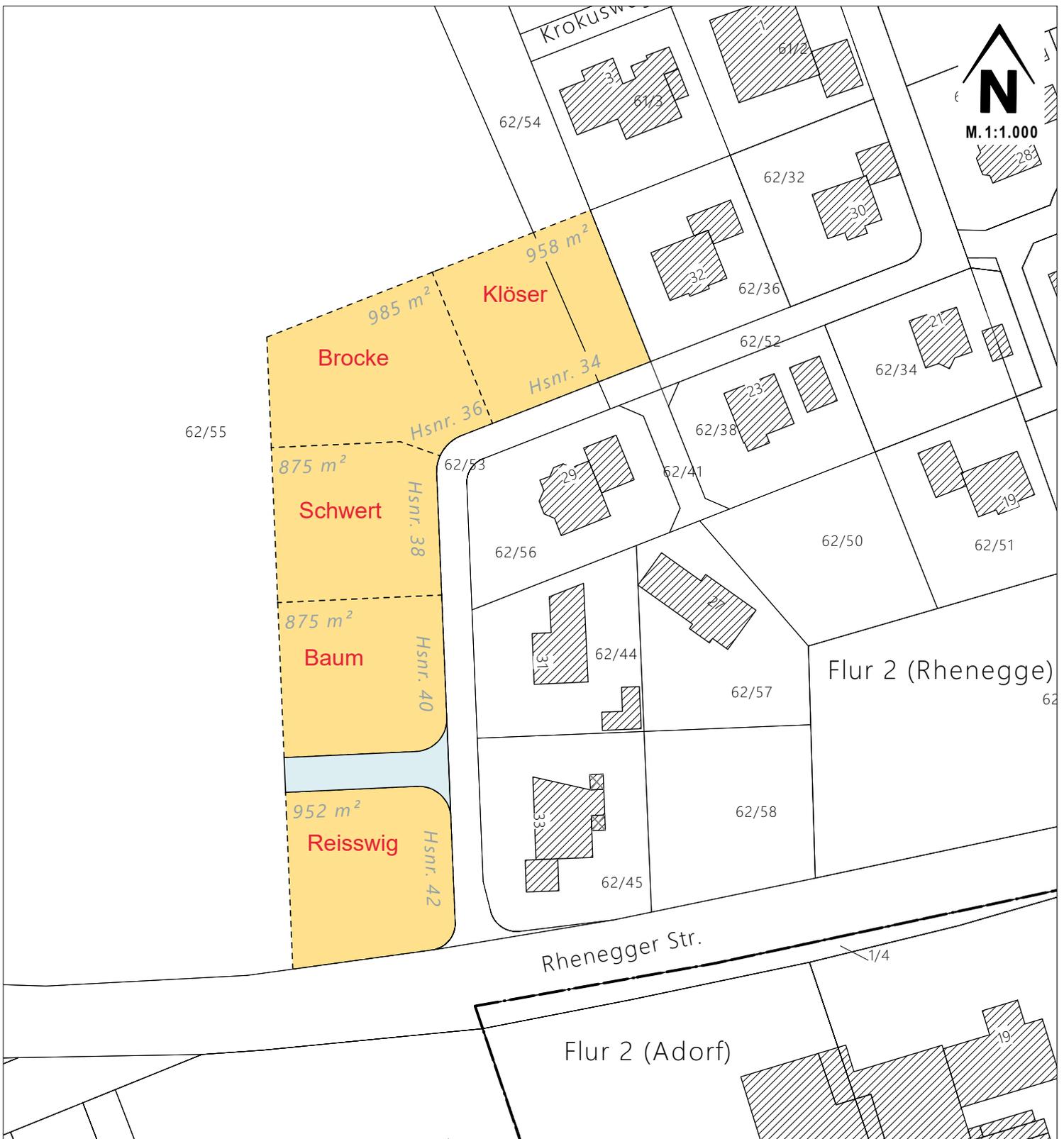
Beschlussvorschlag:

Die Baugrundstücke im Dahlienweg werden an folgende Bewerber verkauft:

- Georg Reisswig: Hausnr. 42
Waldemar Baum: Hausnr. 40
Arkadius Schwert: Hausnr. 38
Carolin Brocke: Hausnr. 36
Kai Klöser: Hausnr. 34

Finanzielle Auswirkungen:

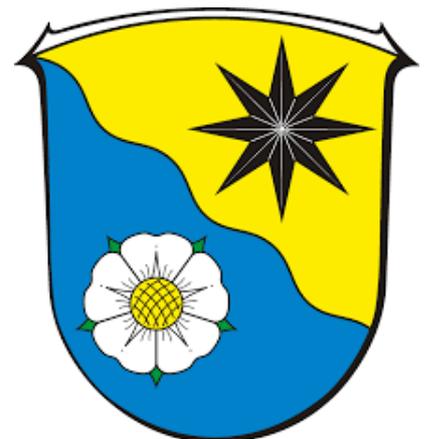
Sachbearbeiter
Anke Linnekugel



GEMEINDE DIEMELSEE

Ortsteil Adorf, Dahlienweg

innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr. I/13 "Im Reik", Bereich 3



Bewerbungsbogen

Bauplätze Gemeinde Diemelsee, OT Adorf, Dahlienweg

GEMEINDEVORSTAND 34519 DIEMELSEE				
EING.: 21. DEZ. 2021				
Bürger- meister	Gem.- Vorst.	G St.		Bau- hof
10	20	21	X	32
34	40	50		80

Persönliche Daten

Name Brocke

Vorname Carolin

Geburtsdatum 20.12.90

Anschrift Bredelauer Str. 20

Telefonnummer 0151/20243590

E-Mail Adresse carolin_brocke@web.de

Ich bewerbe mich für folgendes Baugrundstück: Hsnr. 36
(Angabe Hausnr. gemäß beiliegender Plan)

Falls das Wunschgrundstück nicht mehr zur Verfügung steht, bewerbe ich mich auch für eines der anderen Grundstücke: ja nein

Geplante Nutzung: Eigennutzung als Hauptwohnsitz Nebenwohnsitz
 Mietobjekt

Diemelsee, 20.12.21
Ort, Datum

Carolin Brocke
Unterschrift

EING.: 10. JAN. 2022

Bewerbungsbogen

Bauplätze Gemeinde Diemelsee, OT Adorf, Dahlienweg

mes- ter	20	21	22	23
10	20	21	22	23
34	40	50	60	80

Persönliche Daten

Name Klöser

Vorname Kai

Geburtsdatum 18.11.1983

Anschrift Bredelarer Straße 20, 34519 Adorf

Telefonnummer 0151 / 22273638

E-Mail Adresse kai.kloeser@gmx.de

Ich bewerbe mich für folgendes Baugrundstück: 34
(Angabe Hausnr. gemäß beiliegender Plan)

Falls das Wunschgrundstück nicht mehr zur Verfügung steht, bewerbe ich mich auch für eines der anderen Grundstücke: ja nein

Nr. 36, Priorität bei Nr. 34

Geplante Nutzung: Eigennutzung als Hauptwohnsitz Nebenwohnsitz
 Mietobjekt

Adorf, 03. Jan. 2022 , KK
Ort, Datum Unterschrift

Bewerbungsbogen

Bauplätze Gemeinde Diemelsee, OT Adorf, Dahlienweg

GEMEINDEVORSTAND 33610 DIEMELSEE				
EING.: 20. DEZ. 2021				
Bürger- meister	Gem.- Vorst.	Ortsvor- steher	1. Be- rath	2. Be- rath
10	20	21	22	32
34	40	50	60	80

Persönliche Daten

Name **Reisswig**

Vorname **Georg**

Geburtsdatum **22.05.1967**

Anschrift **47506 Neukirchen-Vluyn , Poststr.30**

Telefonnummer **015755704349**

E-Mail Adresse **r.reisswig@yahoo.de**

Ich bewerbe mich für folgendes Baugrundstück: uns ist jedes Grundstück recht
(Angabe Hausnr. gemäß beiliegender Plan)

Falls das Wunschgrundstück nicht mehr zur Verfügung steht, bewerbe ich mich auch für
eines der anderen Grundstücke: ja nein

Geplante Nutzung: Eigennutzung als Hauptwohnsitz Nebenwohnsitz
 Mietobjekt

16.12.2021
Ort, Datum

G.Reisswig
Unterschrift

BAUVERFAHREN				
GEMEINSCHAFTSBAU				
BAUPLATZ DIEMELSEE				
Datum: 21. DEZ. 2021				
Etage	Grundst.	Umschlag	Vorg.	Bauhof
10	20	21	32	32
34	40	50	60	80

Bewerbungsbogen

Bauplätze Gemeinde Diemelsee, OT Adorf, Dahlienweg

Persönliche Daten

Name

Schwart

Vorname

Arkadius

Geburtsdatum

21.03.1983

Anschrift

Rauchstraße 12a, 34454 Bad Arolsen

Telefonnummer

0171 1282 1767

E-Mail Adresse

arck1001@gmx.de

Ich bewerbe mich für folgendes Baugrundstück:

38, 36
(Angabe Hausnr. gemäß beiliegender Plan)

Falls das Wunschgrundstück nicht mehr zur Verfügung steht, bewerbe ich mich auch für eines der anderen Grundstücke:

ja

nein

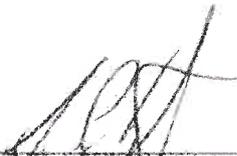
Geplante Nutzung: Eigennutzung als

Hauptwohnsitz

Nebenwohnsitz

Mietobjekt

Bad Arolsen, 19.12.2021
Ort, Datum


Unterschrift

GEMEINDEVORSTAND 34519 DIEMELSEE				
EMT.: 21. DEZ. 2021				
Bürgermeister	Ortsvorst.	Ortsvorsteher	Gew. V.	Bauhof
19	20	21	X	32
34	40	50	60	80

Bewerbungsbogen

Bauplätze Gemeinde Diemelsee, OT Adorf, Dahlienweg

Persönliche Daten

Name Baum

Vorname Waldemar

Geburtsdatum 03.07.1955

Anschrift Knappstr 30 34519 Diemelsee

Telefonnummer 05633 - 1645

E-Mail Adresse _____

Ich bewerbe mich für folgendes Baugrundstück: 38
(Angabe Hausnr. gemäß beiliegender Plan)

Falls das Wunschgrundstück nicht mehr zur Verfügung steht, bewerbe ich mich auch für eines der anderen Grundstücke: ja nein

Geplante Nutzung: Eigennutzung als Hauptwohnsitz Nebenwohnsitz
 Mietobjekt

Die-see 20.12.2021
Ort, Datum

Baum
Unterschrift

Beschlussvorlage - VL-24/2022

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee	24.01.2022
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	04.02.2022

Betr.:

Verkauf eines Baugrundstückes in Diemelsee-Schweinsbühl an Herrn Teun van der Kuil und Frau Lucia Bouma

Sachdarstellung:

Herr van der Kuil und Frau Bouma sind Eigentümer des Grundstückes „Am Oberen Berge 3“ im OT Schweinsbühl und sind dort auch mit alleinigem Wohnsitz gemeldet. Sie möchten gerne das Nachbargrundstück „Am Sonnenhang 6“, Flur 5, Flurstück 35/2 erwerben und dort ein Tiny-Haus errichten, um es an Feriengäste zu vermieten. Der Ortsbeirat Schweinsbühl hat keine Einwände.

Die Kaufinteressenten hatten bereits im Juli 2021 den Antrag auf Ankauf des Grundstückes zum Kaufpreis von 18,50 €/m² gestellt. Da die geplante Bebauung noch mit dem Kreisbauamt abgestimmt werden musste, hat sich der Vorgang jedoch bis jetzt verzögert. Es wird daher um Entscheidung gebeten, zu welchem Kaufpreis das Baugrundstück veräußert werden soll.

Beschlussvorschlag:

Das Grundstück Gemarkung Schweinsbühl Flur 5, Flurstück 35/2 = 816 m² wird an Herrn van der Kuil und Frau Bouma veräußert. Es besteht eine Bauverpflichtung innerhalb von 2 Jahren. Der Kaufpreis beträgt _____ €.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachbearbeiter
Anke Linnekugel



Schweinsbühl, Flur 5

Maßstab

Maßstab: 1:750
Datenstand:

Hinweis:
© 2011 Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
© 2008 Bezirksregierung Köln Abt. 7 Geobasis NRW
© 2011 Energie Waldeck-Frankenberg GmbH

Ein Anspruch auf Vollständigkeit oder eine Gewähr für die Richtigkeit kann nicht übernommen werden.

Gemeinde
Diemelsee

Beschlussvorlage - VL-12/2022

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee	10.01.2022
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	04.02.2022

Betr.:

Veräußerung von Baugrundstücken im Neubaugebiet Vasbeck, Hinter den Höfen Bereich 2

Sachdarstellung:

Nachdem die Gemeindevertretung in der letzten Sitzung den Grundstückskaufpreis für die Baugrundstücke festgelegt hat, wurden alle Bauinteressenten entsprechend informiert. Im Ortsteil Vasbeck gibt es konkret 5 Kaufinteressenten:

1. Christin Bunse
2. Thies Grebe
3. Carsten Pistorius u. Lisa Drebes
4. Nico Gerhard
5. Achim Bangert

Die Zuordnung der Grundstücke ist aus dem beigefügten Plan ersichtlich.

Der Kaufpreis beträgt 50,00 €/m² Baufläche sowie 1,00 € für die Ausgleichsfläche.

Es besteht eine Bauverpflichtung innerhalb von 2 Jahren.

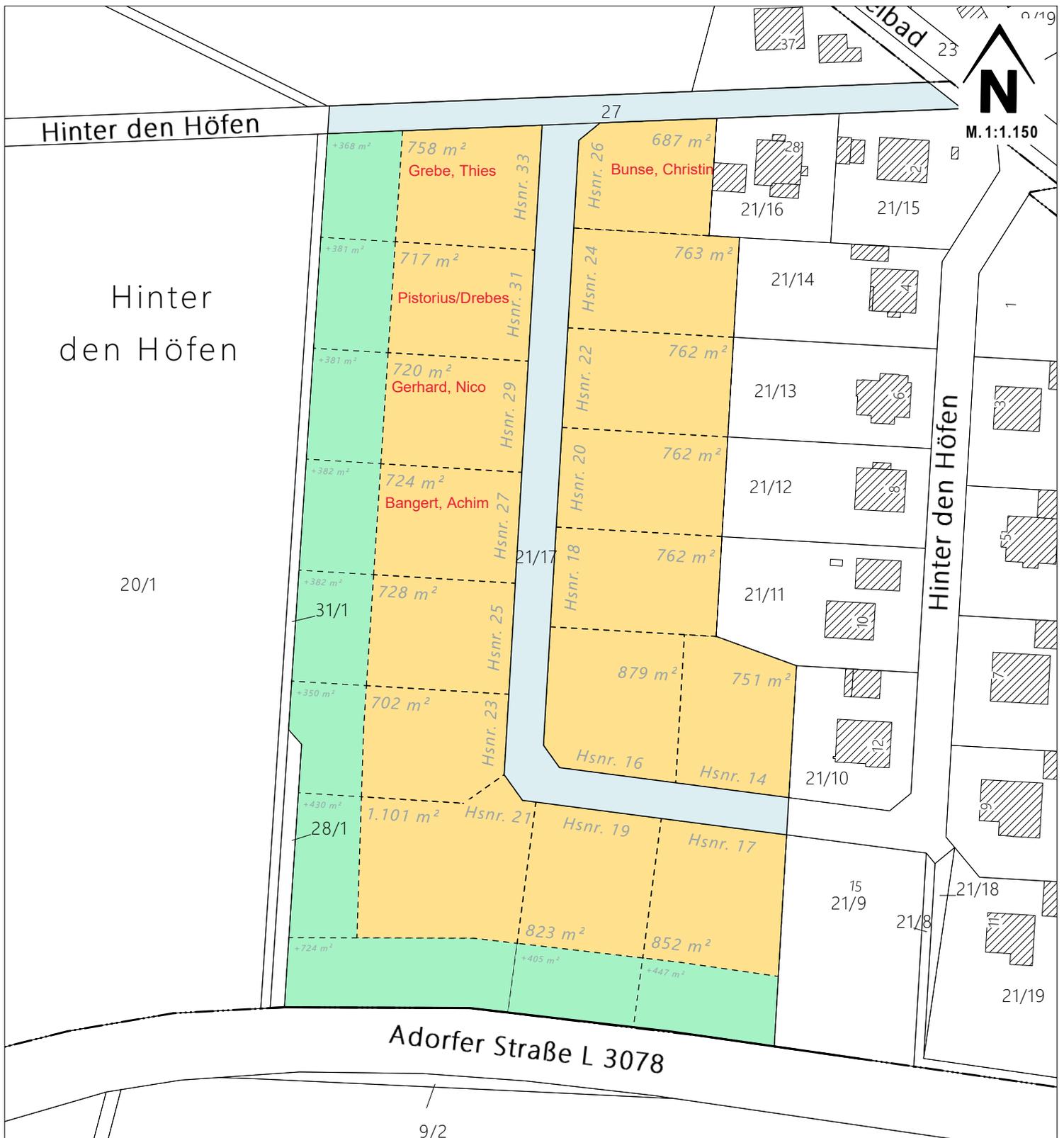
Beschlussvorschlag:

Die Bauplätze im Neubaugebiet Vasbeck werden an die fünf Kaufinteressenten gemäß beiliegendem Plan veräußert.

Der Kaufpreis beträgt 50,00 €/m² Baufläche sowie insgesamt 1,00 € für die Ausgleichsfläche.

Finanzielle Auswirkungen:

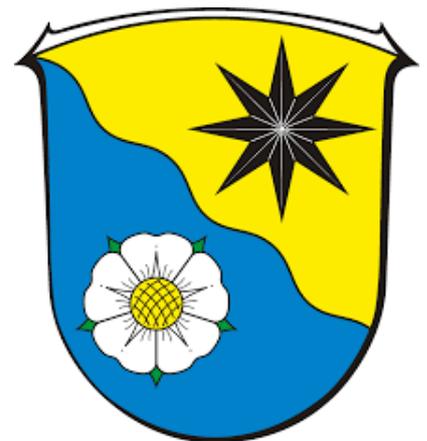
Sachbearbeiter
Anke Linnekugel



GEMEINDE DIEMELSEE

Ortsteil Vasbeck, Hinter den Höfen

innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr. XII/3 "Hinter den Höfen"



Beschlussvorlage - VL-10/2022

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee	10.01.2022
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	04.02.2022

Betr.:

Verkauf eines Bauplatzes im Ortsteil Stormbruch, Am Kirchwege an Frau Nikitin und Herrn Kutyschew, Möhnesee

Sachdarstellung:

Frau Tatjana Nikitin und Herr Juri Kutyschew, Möhnesee möchten den Bauplatz Gemarkung Stormbruch Flur 7, Flurstück $\frac{3}{4} = 953 \text{ m}^2$ erwerben und darauf ein Einfamilienwohnhaus errichten. Die Käufer beabsichtigen im Dachgeschoss ein Kleingewerbe (Raumausstatter) zu betreiben. Bei dem Baugebiet handelt es sich um ein Allgemeines Wohngebiet, in dem gemäß Baunutzungsverordnung nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen sind.

Damit ist der letzte Bauplatz im Baugebiet „Am Kirchwege“ OT Stormbruch veräußert.

Beschlussvorschlag:

Der Bauplatz Gemarkung Stormbruch, flur 7, Flurstück $\frac{3}{4} = 953 \text{ m}^2$ wird an Frau Tatjana Nikitin und Herrn Juri Kutyschew, Möhnesee veräußert. Der Kaufpreis beträgt 35,00 €/m². Es besteht ein Bauverpflichtung innerhalb von 2 Jahren.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachbearbeiter
Anke Linnekugel

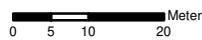


Am Kirchwege

frei
953 m²

Stormbruch, Am Kirchwege

Maßstab



Maßstab: 1:1.000

Datenstand:

Hinweis:

© 2011 Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
 © 2008 Bezirksregierung Köln Abt. 7 Geobasis NRW
 © 2011 Energie Waldeck-Frankenberg GmbH

Ein Anspruch auf Vollständigkeit oder eine Gewähr für die Richtigkeit kann nicht übernommen werden.



Gemeinde
Diemelsee