

Niederschrift

über die Sitzung des Rates am Donnerstag, dem 30.01.2020, im Ratssaal des Rathauses
Lemwerder

Beginn: 18:31 Uhr

- öffentlich -

Ende: 19:45 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

2. stv. Bürgermeister Ewald Helmerichs

Mitglieder

Ratsherr Werner Ammermann

Ratsfrau Monika Drees

(nur öffentlicher Teil)

Ratsherr Miles Eckert

(nur öffentlicher Teil - bis 19:43 Uhr)

Ratsherr Wolfgang Eymael

(nur öffentlicher Teil)

Ratsherr Karsten Haye-Warfelmann

(nur öffentlicher Teil)

Ratsherr Andreas Jabs

Ratsherr Günter Naujoks

Ratsherr Meinrad-Maria Rohde

(nur öffentlicher Teil)

Ratsherr Wolf Rosenhagen

(nur öffentlicher Teil)

Ratsfrau Brigitta Rosenow

(nur öffentlicher Teil)

Ratsherr Harald Schöne

(nur öffentlicher Teil)

Ratsherr Sven Schröder

1. stv. Bürgermeisterin Tanja Sudbrink

Ratsherr Yener Türkcan

Ratsherr Jan Olof von Lübken

Ratsherr Rainer Wohlers

für Rat und Verwaltung

Bürgermeisterin Regina Neuke

von der Verwaltung

Fachbereichsleiterin I Jutta Zander

Fachbereichsleiter II Matthias Kwiske

Fachdienstleiterin I Rilana Niehus

Protokollführer

Verw.-Angest. Erk Wolfgramm

Abwesend:

Mitglieder

Ratsherr Sven Göttisch

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung
- 1.1 der ordnungsgemäßen Einladung
- 1.2 der Beschlussfähigkeit
- 1.3 der Tagesordnung

- 2 Genehmigung der Niederschriften vom 26.09. und 12.12.2019

- 3 Annahme und Vermittlung von Zuwendungen

- 4 Bericht der Bürgermeisterin zugleich für den Verwaltungsausschuss

- 5 Städtebauförderung Eschhofsiedlung - Zielbeschluss Teilfläche Eschhofstraße
Vorlage: BÜ/001/2020

- 6 Städtebauförderung Eschhofsiedlung - hier: 3. Änderung der Modernisierungsrichtlinie
Vorlage: BÜ/004/2020

- 7 Haushalt 2020
- 7.1 Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2020
- 7.2 Investitionsprogramm 2020

- 8 Beratung schriftlich eingegangener Anfragen von Ratsfrauen und Ratsherren

- 9 Einwohnerfragestunde

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung**
- 1.1 der ordnungsgemäßen Einladung**
- 1.2 der Beschlussfähigkeit**
- 1.3 der Tagesordnung**

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

Auf Bitte von Bürgermeisterin Neuke wurde der Tagesordnungspunkt 4 – Bericht der Bürgermeisterin – zustimmend zur Beratung nach Tagesordnungspunkt 7 gesetzt.
Ansonsten ergaben sich keine Einwendungen gegen die Tagesordnung.

2 Genehmigung der Niederschriften vom 26.09. und 12.12.2019

Die Niederschriften wurden einstimmig genehmigt.

3 Annahme und Vermittlung von Zuwendungen

Die Oldenburgische Landschaft hat der BEGU Lemwerder im Jahr 2019 für das Projekt „Das Gauklermärchen“ Zuwendung in Höhe von 8.500,00 Euro gewährt.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 23.01.2020 empfohlen, die Zuwendung anzunehmen.

Der Rat beschloss einstimmig, von der Oldenburgischen Landschaft eine Zuwendung in Höhe von 8.500,00 Euro für das Projekt „Das Gauklermärchen“ der BEGU Lemwerder anzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	-
Enthaltung:	-

4 Bericht der Bürgermeisterin zugleich für den Verwaltungsausschuss

Der Tagesordnungspunkt wurde erst im Anschluss an Tagesordnungspunkt 7 aufgerufen.

Bürgermeisterin Neuke berichtete über Beschlüsse des Verwaltungsausschusses. Weiterhin informierte sie den Rat, da ihre Amtszeit zum 31. März 2021 endet, dass die Bürgermeisterwahl aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen zum 01. April 2021 erfolgen muss. Voraussichtlich wird die Wahl im Januar oder Februar 2021 durchgeführt. Abschließend erklärte Bürgermeisterin Neuke, dass sie für eine neue, weitere Kandidatur nicht zur Verfügung steht.

5 Städtebauförderung Eschhofsiedlung - Zielbeschluss Teilfläche Eschhofstraße Vorlage: BÜ/001/2020

Im Jahr 2014 hat die Gemeinde Lemwerder die Aufnahme des Wohngebietes „Eschhofsiedlung“ beantragt. Die Aufnahme des Sanierungsgebietes „Eschhofsiedlung“ in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ erfolgte im Juli 2015. Ergänzend dazu wurde vom Rat in seiner Sitzung am 27.06.2019 der Rahmenplan für das Gebiet beschlossen. Der Rahmenplan besteht aus Planunterlagen, der Kosten- und Finanzierungsübersicht und einem textlichen Teil. Dieser enthält Aussagen zur Gebietsabgrenzung und den wesentlichen Sanierungszielen.

Der Rahmenplan entwickelte sich aus den vorbereitenden Untersuchungen und zielt auf die Sicherung und Verbesserung der Wohnumfeldqualität, der Grünstrukturen und der Aufenthaltsfunktionen im öffentlichen Raum ab.

Der Rahmenplan „Eschhofsiedlung“ definiert die Entwicklungsziele für das Quartier und nimmt den öffentlichen Raum und das geltende Planungsrecht in den Blick.

Beim Antrag zum Städtebauförderprogramm wurde festgelegt, dass Teile der Bebauung entlang der Eschhofstraße zugunsten einer Durchmischung im Gebiet abgebrochen werden sollen. Ziel ist es, hier Platz für barrierefreien Wohnraum zu schaffen. Der Rahmenplan kommt auf eine abweichende Beurteilung allerdings ohne Prüfung des Bestandes. Derzeit waren pro Gebäude nur jeweils eine Wohnung in der Vermietung bzw. vermietbar. Da die Zusammenlegung von Wohnungen durch die Änderung der Modernisierungsrichtlinie durch andere Maßnahmen gefördert werden soll und der Bedarf an barrierearmen Wohnraum im Gebiet immer stärker wird, empfiehlt die Verwaltung eine Abweichung vom Rahmenplan und eine Konkretisierung in einem abweichenden Zielbeschluss.

Für das sog. „Quartier Nord“ wurde am 13.12.2018 der Beschluss gefasst, dass mit dem Abbruch von Wohngebäuden und dem Verkauf der Grundstücke zum Zwecke der Errichtung von neuen Wohngebäuden eine Mischung von barrierearmen Mietwohnungen und Eigentumswohnungen im Verhältnis von mindestens 30% zu 70% und höchstens 50% zu 50% erreicht werden sollen. Zur Erreichung des Prädikats „barrierearm“ ist mindestens ein Aufzug für die Obergeschosse vorzuhalten, Türschwellen sind zu vermeiden und die Einhaltung von Türbreiten mit mindestens 90 cm im Gebäude und den Wohnungen vorzusehen.

Für die Teilfläche Eschhofstraße 15 - 17 im Sanierungsgebiet „Eschhofsiedlung“ werden folgende Ziele und Festlegungen vorgeschlagen:

Für eine Neubebauung der drei Grundstücke 504, 505 und 506, Flur 1, Gemarkung Altene-sch, werden Festlegungen getroffen, mit dem Ziel, barrierearmen Wohnraum zu schaffen und den Charakter der Eschhofsiedlung nicht negativ zu beeinträchtigen. Die Festlegungen betreffen den oder die Baukörper, die Wohnungen und deren Erreichbarkeit und die Außenanlagen auf den Grundstücken.

Für die Baukörper gelten folgende Festlegungen:

- Baurechtliche Betrachtung gemäß § 34 BauGB
- Grundflächenzahl 0,4, entsprechend WA (allgemeines Wohngebiet, Berechnung einsch-l. aller versiegelter Flächen in den Außenanlagen)
- Bruttorauminhalt (BRI) für ein Gebäude max. 2.200 m³
- Einfache Baukörperformen
- Dachneigung ca. 45°
- Balkone und Dachgauben gestattet

Für die Wohnungen gelten folgende Festlegungen:

- Barrierefreie Erreichbarkeit (Aufzug, wenn erforderlich)
- Keine Türschwellen innerhalb der Wohnungen
- Türbreiten von mind. 90 cm innerhalb der Wohnungen

Für die Außenanlagen gelten folgende Festlegungen:

- Reduzierung der versiegelten Flächen auf ein Minimum (Stellplätze, Zufahrten, Zu-wegungen, Terrassen)
- Keine Schottergärten
- Bepflanzungen mit heimischen Sträuchern, Stauden und Bäumen
- Hecken als Einfriedung von Grundstücken oder Grundstückseinteilung anstelle von Zäunen, Wänden oder Mauern

Der Finanz- und Planungsausschuss und der Verwaltungsausschuss haben in ihren Sitzun-gen am 23.01.2020 empfohlen, eine Abweichung vom Rahmenplan und eine Konkretisierung in einem abweichenden Zielbeschluss, wie vorgeschlagen, zu beschließen.

Der Rat beschloss einstimmig, dass für die Flächen Eschhofstraße 15 – 17 als Zielsetzung der Bau von Mietwohnungen vorgegeben wird. Diese müssen, entsprechend des Ratsbe-schlusses vom 13.12.2018, mindestens barrierearm sein.

Die Gebäude und Freiflächen sind entsprechend der vorgeschlagenen Festlegungen zu ge-stalten.

Die Gemeinde wird beauftragt, einen Ordnungsmaßnahmenvertrag abzuschließen, in dem die Zielsetzung und die Festlegung abgesichert werden.

Die Ziele und Festlegungen des Zielbeschlusses werden der Niederschrift beigefügt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	-
Enthaltung:	-

6 Städtebauförderung Eschhofsiedlung - hier: 3. Änderung der Modernisierungs-richtlinie Vorlage: BÜ/004/2020

Im Zusammenhang mit der Beratung des Rahmenplanes wurde vorgeschlagen, den Ausbau bzw. die Modernisierung von Wohnraum für Familien mit einem erhöhten Fördersatz attrakti-ver zu gestalten. Die Ziele der Sanierung schließen eine gelungene Durchmischung des Ge-bietes ein. Die überwiegende Anzahl der Wohnungen ist mit einer Größe von ca. 55 m² und

der Aufteilung von 3 Zimmern/Küche/Bad für Familien nach heutigen Wohnansprüchen nur bedingt geeignet. Die Zusammenlegung von Wohneinheiten, mit dem Ziel der Schaffung von Wohnungen mit mindestens 4 Zimmern/Küche/Bad, ist zur Zielerreichung wünschenswert. Um dem erhöhten Aufwand der Eigentümer bei einer solchen Planung Rechnung zu tragen und dieses Angebot attraktiver zu gestalten, wurde empfohlen, einen erhöhten Fördersatz als Anreiz vorzusehen. Dazu ist eine Änderung der Modernisierungsrichtlinie notwendig. Daher wird vorgeschlagen, die Ziffer 3 der Modernisierungsrichtlinie (in der Fassung der 2. Änderung) zu ergänzen. Im Anschluss an die Festlegung des Fördersatzes von 35 % der förderfähigen Bau- und Baunebenkosten ist folgender Satz einzufügen:

„Für Maßnahmen in Bestandsgebäuden, die zur Schaffung von Wohnraum für junge Familien beitragen, beträgt der Fördersatz 40 %. Hierfür sollen Wohnungen zusammengelegt werden, sodass mindestens 4 Zimmer/Küche/Bad nutzbar sind.“

Der Finanz- und Planungsausschuss und der Verwaltungsausschuss haben in ihren Sitzungen am 23.01.2020 empfohlen, die 3. Änderung der Modernisierungsrichtlinie zu beschließen

Der Rat beschloss einstimmig im Rahmen der 3. Änderung der Modernisierungsrichtlinie die Ziffer 3 um folgende Formulierung zu ergänzen:

„Für Maßnahmen in Bestandsgebäuden, die zur Schaffung von Wohnraum für junge Familien beitragen, beträgt der Fördersatz 40 %. Hierfür sollen Wohnungen zusammengelegt werden, sodass mindestens 4 Zimmer/Küche/Bad nutzbar sind.“

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	-
Enthaltung:	-

7 Haushalt 2020

7.1 Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2020

In mehreren Sitzungen haben sich die Fachausschüsse sowie der Finanz- und Planungsausschuss mit der Aufstellung des Haushaltsplanes für das Jahr 2020 befasst. Dabei wurden auch verschiedene Änderungsanträge der Ratsfraktionen und Vorschläge der Verwaltung zum Haushaltsplan beraten.

Für das Haushaltsjahr 2020 ist der Haushalt ausgeglichen.

Abschließend wurde der Haushalt in der Sitzung des Finanz- und Planungsausschusses und des Verwaltungsausschusses am 23. Januar 2020 beraten und empfohlen, die Haushaltssatzung 2020 zu beschließen.

Zu Beginn der Beratung stellte Bürgermeisterin Neuke den Haushaltsplan mit einleitenden Worten vor. Dabei ging sie auf aus ihrer Sicht maßgebenden Zahlen im Haushaltsplan besonderes ein.

Für die Erstellung dankte Bürgermeisterin Neuke allen Mitarbeitern, besonders den Fachbereichsleitern und Frau Niehus, sowie dem Rat für die gute Beratung und Zusammenarbeit. Anschließend bewerteten die Vorsitzenden der Fraktionen sowie Ratsfrau Rosenow, BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN, den Haushaltsplan 2020. Dabei wurde insbesondere auf die Wirtschaftskraft der Gewerbebetriebe und Unternehmen in der Gemeinde Lemwerder hingewiesen. Weiterhin wurden in den Haushaltsreden die aus Sicht der jeweiligen Fraktionen wichtigsten Investitionen und Vorhaben besonders hervorgehoben. Ebenso wurden nicht berücksichtigte Anträge sowie Entscheidungen zu Vorhaben, die ihren Niederschlag im Haushalt gefunden haben, kritisch betrachtet. Auch auf die zukünftige Auseinandersetzung mit dem Klimaschutz wurde in den Reden hingewiesen. Abschließend dankten alle Rednerinnen und Redner der Verwaltung sowie Bürgermeisterin Neuke und insbesondere Frau Niehus, für ihre Unterstützung bei den Haushaltsberatungen.

Der Rat beschloss einstimmig, die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2020 zu erlassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	-
Enthaltung:	-

7.2 Investitionsprogramm 2020

Im Investitionsprogramm sind die vorgesehenen Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen nach Jahresabschnitten aufgenommen worden.

Abschließend wurde im Rahmen der Haushaltsberatungen in der Sitzung des Finanz- und Planungsausschusses und des Verwaltungsausschusses am 23. Januar 2020 empfohlen, das Investitionsprogramm zum Haushaltsplan 2020 zu beschließen.

Der Rat beschloss einstimmig das Investitionsprogramm zum Haushaltsplan 2020.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	18
Nein:	-
Enthaltung:	-

8 Beratung schriftlich eingegangener Anfragen von Ratsfrauen und Ratsherren

Schriftliche Anfragen lagen nicht vor.

9 Einwohnerfragestunde

Es ergaben sich keine Wortmeldungen.

Ratsvorsitzender

Bürgermeisterin

Protokollführer