

# Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Rates am Donnerstag, dem 20.06.2024

Sitzungsort: Rathaus Lemwerder (Ratssaal)

Beginn: 21:18 Uhr

- öffentlich -

Ende: 21:40 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende

Ratsfrau Viktoria Heller

Mitglieder

Ratsherr Werner Ammermann

Ratsherr Jörg Bade

Ratsfrau Monika Drees

Ratsherr Miles Eckert

Ratsherr Karsten Haye-Warfelmann

Ratsherr Harald Helling

Ratsfrau Bianka Ludwig

Ratsherr Meinrad-Maria Rohde

Ratsherr Wolf Rosenhagen

Ratsfrau Brigitta Rosenow

Ratsherr Michael Ruminski

Ratsherr Harald Schöne

Ratsherr Thorben Schöne

Ratsherr Sven Schröder

Ratsherr Frank Schwarz

Ratsfrau Tanja Sudbrink

Ratsherr Jan Olof von Lübken

Ratsherr Rainer Wohlers

Protokollführer

Patrick Kohn

von der Verwaltung

Fachbereichsleiter 4 Dennis Paack

Fachbereichsleiterin 1 Jutta Zander

für Rat und Verwaltung

Bürgermeisterin Christina Winkelmann

Abwesend:

Mitglieder

Ratsfrau Antje Warnken

## Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung
- 1.1 der ordnungsgemäßen Einladung
- 1.2 der Beschlussfähigkeit
- 1.3 der Tagesordnung
  
- 2 Genehmigung der Niederschrift vom 16.05.2024
  
- 3 Annahme und Vermittlung von Zuwendungen
  
- 4 Bericht der Bürgermeisterin zugleich für den Verwaltungsausschuss
  
- 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40, -AGRI-PV- Freiflächenanlage im Ortsteil Butzhausen mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplan;  
Hier: Abwägung und Satzungsbeschluss Vorlage: FB 4 /089/2023-24-3
  
- 6 Beschleunigung kommunaler Abschlüsse Vorlage: FB 3/051/2023/2
  
- 7 Teilnahme des Senioren- und Behindertenbeirates an den Ausschusssitzungen des Ausschusses für Bauen und Straßen, hier: Antrag von Frau Krüßmann, Vorsitzende des Senioren- und Behindertenbeirates vom 15.01.2024
  
- 8 Wohnraumversorgungskonzept Vorlage: FB 2/027/2024
  
- 9 Neuregelung von Ansiedlungen von Spielhallen im Gemeindegebiet  
Vorlage: FB 4/032/2024/1
  
- 10 Beratung schriftlich eingegangener Anfragen von Ratsfrauen und Ratsherren
  
- 11 Einwohnerfragestunde

## Öffentlicher Teil

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

Die Vorsitzende eröffnete die Sitzung um 21:18 Uhr und stellte die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Bürgermeisterin führte eine Gedenkminute für die verstorbene Erika Hanke durch.

## **2 Genehmigung der Niederschrift vom 16.05.2024**

Die Niederschrift vom 16. Mai 2024 wurde mehrheitlich genehmigt.

### Abstimmungsergebnis:

Ja:	19
Nein:	0
Enthaltung:	1

### 3 Annahme und Vermittlung von Zuwendungen

Keine.

### 4 Bericht der Bürgermeisterin zugleich für den Verwaltungsausschuss

Der Verwaltungsausschuss hat seit der letzten Ratssitzung am 16. Mai 2024 dreimal, am 30. Mai 2024, 13. Juni 2024 und heute, getagt.

Neben den Beschlussempfehlungen für die heutige Ratssitzung wurde in eigener Zuständigkeit u.a. folgendes beschlossen:

#### Annahme von Zuwendungen:

- Spende der Firma Solarind Projekt in Höhe von 1.000,00 Euro für die Feuerwehr Bardewisch.
- Für den Hort haben Herr Ronny Ischganeit und Herr Jan Meinecke jeweils 100,00 Euro gespendet.
- Herr Bloch von Blottnitz und Marti Fernandez, ehemaliger Lürssen-Mitarbeiter, hat 150,00 Euro für den Hort gespendet.
- Sachspende der Firma Fortes Gesellschaft für Realitätenentwicklung mbH in Form von Getränken für einen Cocktailstand auf dem Sommerfest der KiTa Lemwerder im Wert von 209,28 Euro.
- Erlös aus dem Verkauf der Cocktails auf dem Sommerfest der KiTa Lemwerder in Höhe von 310,00 Euro.

#### Auftragsvergaben

- Beschaffung von neuen Rettungszyklern und Hydraulikaggregaten für die Ortswehren Bardewisch und Lemwerder (rd. 16.800,00 Euro).
- Auftragsvergabe für die Beratungsleistungen zur Vorbereitung und Durchführung einer öffentlichen Ausschreibung zur Findung eines Planungsbüros für alle Leistungsphasen zum Vorhaben „Umbau und Erweiterung der Grundschule Lemwerder, Standort Mitte“, kurz „Schulbau“.

### 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40, -AGRI-PV- Freiflächenanlage im Ortsteil Butzhausen mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplan; Hier: Abwägung und Satzungsbeschluss Vorlage: FB 4 /089/2023-24-3

Der Rat beschließt einstimmig, die Abwägung und Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB sowie den Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40, "AGRI PV-Freiflächenanlage im Ortsteil Butzhausen", und den Feststellungsbeschluss gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur Teiländerung des Flächennutzungsplans.

Die Zustimmung zur Umsetzung des Projekts wird im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB geregelt und mit der vorherigen Beschlussfassung durch den Verwaltungsausschuss sofort wirksam.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja:	20
Nein:	0
Enthaltung:	0

## 6 Beschleunigung kommunaler Abschlüsse Vorlage: FB 3/051/2023/2

Der Nds. Landtag in seiner Sitzung am 07.02.2024 das Gesetz zur Beschleunigung kommunaler Abschlüsse (Jahresabschlussbeschleunigungsgesetz) beschlossen. Wesentliche Inhalte des Gesetzes sind Regelungen, mit denen für einen Übergangszeitraum die Erstellung von kommunalen Jahresabschlüssen vereinfacht werden soll. Dazu gehört u.a. der Verzicht auf die Vorlage bestimmter Bestandteile von Abschlüssen bis 2022 und die für Samtgemeinden sowie kreis- und regionsangehörigen Gemeinden, mit Ausnahme der großen selbständigen Städte sowie der Städte mit Sonderstatus, geschaffene Möglichkeit, von Prüfungen des Jahresabschlusses bis 2022 abzusehen.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, einen entsprechenden Beschluss nach dem beschleunigten Verfahren die Erstellung der Jahresabschlüsse zu schließen.

In der Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Gemeindeentwicklung vom 25. April 2024 wurden folgende Beschlussempfehlungen ausgesprochen:

- 1.) Nach Inkrafttreten des Niedersächsisches Gesetz zur Beschleunigung kommunaler Abschlüsse (NBKAB) zur Umsetzung der erleichternden Übergangsregelungen bei der Aufstellung der Jahresabschlüsse für die Haushaltsjahre bis einschließlich 2022, wurde mehrheitlich empfohlen, dass
  - gemäß § 1 (1) Nr. 1 NBKAG i.V.m. § 128 (2) Nr. 4 NKomVG von der Erstellung des Anhangs und
  - gemäß § 1 (1) Nr. 2 NBKAG i.V.m. § 52 (3) KomHKVO von der Erstellung der Teilergebnisrechnungen und
  - gemäß § 1 (1) Nr. 2 NBKAG i.V.m. § 53 (3) KomHKVO von der Erstellung der Teilfinanzrechnungen abgesehen wird.
- 2.) Es wurde weiterhin mehrheitlich empfohlen, dass
  - die Rechnungsprüfung gemäß § 2 Satz 1 NBKAG i.V.m. § 155 (1) Nr. 1 NKomVG die Prüfung des Jahresabschlusses nicht umfasst; abzulehnen.

Der Verwaltungsausschuss schloss sich in seiner Sitzung vom 02. Mai 2024 der Beschlussempfehlung zu Punkt 1.) einstimmig zu Punkt 2.) mehrheitlich an.

- 2 -

### Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Rat beschließt, dass, nach Inkrafttreten des Niedersächsisches Gesetz zur Beschleunigung kommunaler Abschlüsse (NBKAB) zur Umsetzung der erleichternden Übergangsregelungen bei der Aufstellung der Jahresabschlüsse für die Haushaltsjahre bis einschließlich 2022,
  - gemäß § 1 (1) Nr. 1 NBKAG i.V.m. § 128 (2) Nr. 4 NKomVG von der Erstellung des Anhangs und
  - gemäß § 1 (1) Nr. 2 NBKAG i.V.m. § 52 (3) KomHKVO von der Erstellung der Teilergebnisrechnungen und
  - gemäß § 1 (1) Nr. 2 NBKAG i.V.m. § 53 (3) KomHKVO von der Erstellung der Teilfinanzrechnungen abgesehen wird.

### Abstimmungsergebnis:

Ja:	20
Nein:	0
Enthaltung:	0

2.) Der Rat lehnt mehrheitlich ab, dass

- die Rechnungsprüfung gemäß § 2 Satz 1 NBKAG i.V.m. § 155 (1) Nr. 1 NKomVG die Prüfung des Jahresabschlusses nicht umfasst;

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	9
Nein:	11
Enthaltung:	0

**7 Teilnahme des Senioren- und Behindertenbeirates an den Ausschusssitzungen des Ausschusses für Bauen und Straßen, hier: Antrag von Frau Krüßmann, Vorsitzende des Senioren- und Behindertenbeirates vom 15.01.2024**

Der Rat stimmt dem Antrag des Senioren- und Behindertenbeirates zur Teilnahme an Ausschusssitzungen des Ausschusses für Bauen und Straßen mit beratender Stimme zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	10
Nein:	9
Enthaltung:	1

**8 Wohnraumversorgungskonzept  
Vorlage: FB 2/027/2024**

Das durch den Landkreis Wesermarsch in den Jahren 2016/17 aufgestellte Wohnraumversorgungskonzept sieht einen Bedarf von 48 geförderten Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern vor. Dieser Bedarf wurde im Rahmen von Wohnbauerhebungen durch die NBank festgestellt. Im Hinblick darauf plant die Gemeinde Lemwerder eine Festschreibung von Zielwerten für verschiedene Gebietsstrukturen. Hintergrund ist auch, dass eine soziale Durchmischung der Gebiete sichergestellt und einer Konzentration entgegengewirkt werden soll. Die Festlegung kann auch als Grundlage für weitergehende Bauleitplanungen herangezogen werden.

Das Gesamtgebiet der Gemeinde wurde in sechs Teilgebiete aufgeteilt. Die Einwohnerzahl in den Teilgebieten schwankt zwischen 1.036 und 1.374 Einwohnern. Die Teilgebiete berücksichtigen auch die vorhandene Gebäudestruktur (EFH, MFH, Ausbaugelände).

- Gebiet 1 - Lemwerder-West - Barschlüte, Außendeich und Ritzenbütteler Straße
- Gebiet 2 - Lemwerder-Mitte - Einfamilienhäuser ab Breite Fahr bis Edenbüttel
- Gebiet 3 - Lemwerder Mitte - Mehrfamilienhäuser Altenescher u. Bardewischer Ring, Rethkampplatz
- Gebiet 4 – Eschhofsiedlung - östlich Stedinger Straße von Deichschart bis Tennishalle
- Gebiet 5 – Deichshausen - von Tennishalle an südlich bis Tecklenburger Straße
- Gebiet 6 – Ortsteile - Altenesch, Bardewisch, Ochtum u. alle weiteren südlich Deichshausen

Die Gesellschafterversammlung der Eschhof GmbH hat sich in der letzten Versammlung am 12.03.2024 mit dem Thema befasst. Dabei wurde der zweiten der drei folgenden Verteilungsvarianten dem Vorzug gegeben.

- Die erste Variante richtet sich nach der prozentualen Verteilung nach Einwohnern im Gebiet.
- Die zweite sieht eine Gewichtung im Hinblick auf geplante und mögliche Neubauten (Bauleitplanung) vor.
- Die dritte Variante berücksichtigt die bestehende Mehrfamilienhausstruktur in Lemwerder.

Da die Bevölkerungsentwicklung des Konzeptes einen deutlichen Zuwachs bei den Einwohnern über 60 Jahre sieht, sollte das Zielkonzept eine Aussage zur Barrierefreiheit treffen. In den dargestellten Varianten wird dieser Anteil mit 65 % angesetzt.

Der Ausschuss für Finanzen und Gemeindeentwicklung hat in seiner Sitzung am 25. April 2024 und der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 02. Mai 2024 empfohlen, der Variante 2 zuzustimmen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt mehrheitlich, die Festlegung der Verteilung des geförderten Wohnbaus in Mehrfamilienhäusern in der Variante 2 des erarbeiteten Vorschlags.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	17
Nein:	3
Enthaltung:	0

## **9 Neuregelung von Ansiedlungen von Spielhallen im Gemeindegebiet Vorlage: FB 4/032/2024/1**

In der Gemeinde Lemwerder werden momentan drei Spielhallen betrieben. Der vom Niedersächsischen Spielhallengesetz (NSpielhG) vorgegebene Mindestabstand zwischen zwei Spielhallen muss 100 Meter betragen. Dieser Wert wird bei allen aktuell vorhandenen Spielhallen eingehalten.

Das NSpielhG gibt Gemeinden jedoch die Möglichkeit mit Hilfe einer Verordnung den Mindestabstand zwischen den Hallen neu zu regeln. Hier wäre eine Vorgabe für den Mindestabstand von 500 Metern möglich.

Im konkreten Fall hieße das, dass ein neuer Betreiber für die Spielhalle in der Stedinger Straße 2 keine Erlaubnis bekommen würde, da sich die nächste Spielhalle in der Stedinger Straße 15 befindet und der Abstand zwischen den beiden Hallen nur 104,50 Meter beträgt. Gleiches würde für die Räumlichkeiten im Hansering 7, neben Netto, gelten. Hier ist die Spielhalle „Löwenplay“ ausgezogen. Der Abstand zur nächsten Spielhalle, Galaxy im Hansering 4, beträgt 176 Meter. Damit könnte durch die angestrebte Verordnung auch im Hansering 7 zukünftig keine weitere Spielhalle betrieben werden.

Der Ausschuss für Feuerwehrwesen, Sicherheit und Ordnung hat in seiner Sitzung am 30. Mai 2024 und der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung 13. Juni 2024 empfohlen, die vorliegende Verordnung über den Mindestabstand von Spielhallen zu beschließen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt einstimmig, die Verordnung über den Mindestabstand von Spielhallen innerhalb der Gemeinde Lemwerder (SpielhStandVO).

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	20
Nein:	0
Enthaltung:	0

**10 Beratung schriftlich eingegangener Anfragen von Ratsfrauen und Ratsherren**

Keine.

**11 Einwohnerfragestunde**

Es ergaben sich keine Fragen der Einwohner.  
Die Vorsitzende beendete die Sitzung um 21:40 Uhr.

Vorsitzende

Bürgermeisterin

Protokollführer