

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Gemeindentwicklung
am Donnerstag, dem 29.01.2026

Sitzungsort: Rathaus Lemwerder (Ratssaal)

Beginn: 18:30 Uhr

- öffentlich -

Ende: 20:55 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Ratsherr Wolf Rosenhagen

Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Christina Winkelmann

Mitglieder

Ratsherr Werner Ammermann

Ratsherr Jörg Bade

Ratsfrau Monika Drees

Ratsherr Karsten Haye-Warfelmann

Ratsfrau Viktoria Heller

Ratsherr Harald Helling

Ratsfrau Bianka Ludwig

Ratsherr Borchert Meyer

Ratsherr Meinrad-Maria Rohde

Ratsfrau Brigitta Rosenow

Ratsherr Michael Ruminski

Ratsherr Harald Schöne

Ratsherr Thorben Schöne

Ratsherr Sven Schröder

Ratsherr Frank Schwarz

Ratsfrau Tanja Sudbrink

Ratsfrau Antje Warnken

Ratsherr Rainer Wohlers

Protokollführer

Henrik Kroog

von der Verwaltung

Fachbereichsleiter 4 Dennis Paack

Nicole Simdorn Sachbearbeitung

Bauleitplanung

Fachbereichsleiter 3 Sven Warns

Fachbereichsleiterin 1 Jutta Zander

Gleichstellungsbeauftragte

stv. Gleichstellungsbeauftragte Silke

Dammann

Abwesend:

Mitglieder

Ratsherr Jan Olof von Lübken

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 04. und 18.12.2025
- 3 Vorstellung 1. Entwurf Haushalt 2026
Vorlage: FB 3/002/2026
 - 3.1 Ganztagschule - Mittagessen und Ferienbetreuung
Vorlage: FB 1/002/2026
 - 3.2 Jugendtreff
Vorlage: FB 1/003/2026
- 4 Änderung Baugesetzbuch/ Anwendung "Bau-Turbo" gem. § 246e BauGB
hier: Fassung eines Grundsatzbeschlusses zum
Zustimmungsverfahren §36a BauGB
Vorlage: FB 4/026/2025
- 5 Grundschule - Sachstand
Vorlage: FB 1/001/2026
- 6 Anzeige eines Bürgerbegehrens gemäß § 32 Abs. 3 S. 4
NKomVG
Vorlage: BÜ/001/2026
- 7 Mitteilungen der Verwaltung, Anfragen und Anregungen von
Ratsfrauen und Ratsherren
- 8 Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung

Der Vorsitzende Ratsherr Rosenhagen eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

1.1 der ordnungsgemäßen Einladung

Die Einladung zur heutigen Sitzung ist allen Ratsmitgliedern fristgerecht zugegangen. Es werden keine Einwände erhoben.

1.2 der Beschlussfähigkeit

An der heutigen öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Finanzen- und Gemeindeentwicklung nehmen 19 Ratsmitglieder sowie Bürgermeisterin Winkelmann teil. Damit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

1.3 der Tagesordnung

Da die Niederschriften der Sitzungen vom 04.12.2025 und 18.12.2025 noch nicht vorliegen unterbreitet der Vorsitzende Ratsherr Rosenhagen den Vorschlag, dass der TOP 2 „Genehmigung der Niederschriften vom 04.12.2025 und 18.12.2025“ gestrichen wird. Hierzu ergeben sich keine Wortmeldungen.

Die Tagesordnung wird mit Wegfall des TOP 2 einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-------------|----|
| Ja: | 19 |
| Nein: | 0 |
| Enthaltung: | 0 |

Damit ist die Tagesordnung einstimmig genehmigt worden.

2 Genehmigung der Niederschriften vom 04. und 18.12.2025

Entfällt- siehe TOP 1.3

3 Vorstellung 1. Entwurf Haushalt 2026 Vorlage: FB 3/002/2026

Kämmerer Warns stellt zunächst den bereits vorliegenden und diesem Protokoll angehängten Finanzbericht (Stand 31.12.2025) detailliert vor. Nachstehend finden sich einige Zahlen aus dem Finanzbericht.

- Die ordentlichen Erträge beliefen sich nicht wie geplant auf 13.580.315,00 €, sondern auf 15.861.397,08 €. Diese Mehrreinnahmen erklären sich lt. Kämmerer Warns dadurch, dass Sportstättennutzungen nicht in mehreren Abschnitten, sondern auf einmal rückwirkend mit dem LK Wesermarsch abgerechnet wurden.
- Im Bereich der Gewerbesteuereinnahmen ist ein Einnahmeplus von ca. 1,4 Millionen Euro zu verzeichnen. Kämmerer Warns betont, dass die Gewerbesteuereinnahmen für die Finanzierung der hoheitlichen Aufgaben sehr wichtig sind.
- Die Anlagenbuchhaltung wurde an einen externen Dienstleister vergeben. Die Aufarbeitung ist noch nicht abgeschlossen. Kämmerer Warns betont, dass die präsentierten Zahlen daher noch nicht als final angesehen werden können. Die Zahlen aus der „Absetzung für Abnutzung“ (AFA) werden noch nachgepflegt.
- Die Kreisumlage hat sich im Jahre 2025 im Vergleich zum Jahr 2024 erhöht. Eine weitere Steigerung wird es in 2026 geben.
- Es war nicht nötig die Liquiditätskredite im vollen Rahmen (ca. 14.800.000,00 €) auszuschöpfen.

- Kämmerer Warns teilt mit, dass es trotz der schwierigen Rahmenbedingungen gelungen sei, Verbindlichkeiten zu reduzieren und Kredite abzuführen.

Seitens der Ratsmitglieder ergeben sich Wortmeldungen/Nachfragen zum Finanzbericht.

Ratsherr Wohlers erkundigt sich nach dem von Kämmerer Warns vorgestellten Verlust im Ergebnishaushalt und teilt mit, dass sich seiner Meinung nach das Defizit nach dem Einrechnen der „AFA-Zahlen“ auf 4,4 Millionen Euro belaufen wird.

Kämmerer Warns erwidert, dass es richtig sei, dass die Abschreibungen noch nicht in den Entwurf vollständig berücksichtigt wurden. Gleichzeitig erklärt er wie die die Abschreibungen zukünftig in die Aufwendungen einfließen werden.

Ratsfrau Rosenow erkundigt sich, warum sich die Kreisumlage trotz geringerer Einnahmen nicht verringert. Kämmerer Warns erklärt, dass die Berechnung der Kreisumlage ein komplexes Verfahren ist, in dem auch viele statistischen Werte berücksichtigt werden müssen. Auf der am 05.02.2026 stattfindenden Haushaltsklausur wird er dazu weitere Ausführungen tätigen.

Weitere Wortmeldungen ergeben sich nicht und es folgt die Vorstellung des „Ersten Haushaltsentwurfes 2026“ mittels Präsentation durch Kämmerer Warns.

Die zu erwartenden Aufwendungen und Erträge werden vorgestellt. Im Vergleich zum Planansatz 2025 ist im Jahre 2026 mit Mehrerträgen in Höhe von 11,07 Millionen € zu rechnen.

Der Ansatz für die Gewerbesteuereinnahmen wurde erhöht. Dies begründet Kämmerer Warns damit, dass seitens der Verwaltung Gespräche mit den großen Gewerbesteuerzahlern in der Gemeinde geführt wurden und diese berichtet haben, dass in ihren Bereichen die Auftragslage sehr gut sei. Diese Angaben sind für den erhöhten Ansatz maßgebend gewesen.

Kämmerer Warns teilt mit, dass das außerordentliche Ergebnis maßgeblich durch die Sanierung des Kindergartens (Neubau auf vorhandener Gründung- Variante A4) beeinflusst wird.

Kämmerer Warns erklärt, dass die Personalaufwendungen u.a. durch den Abschluss des neuen Tarifvertrages im öffentlichen Dienst gestiegen sind. Daher wird in diesem Bereich für das Jahr 2026 mit höheren Ausgaben gerechnet.

Die Transferaufwendungen steigen lt. Kämmerer Warns von ca. 7,4 Millionen Euro auf über 10 Millionen Euro im Jahre 2026. Einen wesentlichen Faktor stellt die Kreisumlage dar.

Kämmerer Warns stellt im Finanzhaushalt die Aufwendungen und Erträge gegenüber. Das veranschlagte Defizit von 1.408.882,00 € begründet Kämmerer Warns mit dringend zu tätigen Investitionen.

Der Vorsitzende Ratsherr Rosenhagen erkundigt sich bei den Ratsmitgliedern, ob diese bereits in der heutigen Ausschusssitzung Fragen stellen möchten oder ob dies in der Haushaltsklausur am 05.02.2026 stattfinden soll.

Eine Mehrheit der Ratsmitglieder spricht sich dafür aus, bereits am heutigen Tage Fragen zu stellen.

Ratsherr Ruminski bittet darum, dass die Unterlagen für die am 05.02.2026 stattfindende Haushaltsklausur bereits bis Samstag, 31.01.2026 zur Verfügung gestellt werden. Dies

begründet er damit, dass er sich am Wochenende auf die Sitzungen der kommenden Woche vorbereitet.

Ratsherr Ruminski teilt mit, dass er aus den Medien entnommen hat, dass das Wirtschaftswachstum in der BRD für das Jahr 2026 auf 1% reduziert wurde und erkundigt sich, wieso in der Gemeinde Lemwerder mit höheren Einnahmen gerechnet wird. Kämmerer Warns erläutert, dass der Verwaltung von den „großen“ Gewerbesteuerzahlern in der Gemeinde mitgeteilt wurde, dass die Auftragsbücher derzeit gut gefüllt sind. Aus diesem Grund ist in der Gemeinde Lemwerder auch mit höheren Gewerbesteuereinnahmen zu rechnen.

Ratsherr Bade teilt mit, dass aus seiner Sicht der in der Präsentation von Kämmerer Warns vorgestellte Mittelwert der Gewerbesteuereinnahmen inkompatibel ist. Kämmerer Warns erläutert, dass er mit der Darstellung des Mittelwertes lediglich darstellen wollte, dass sich die Gemeinde Lemwerder in einer stabilen Lage befindet.

Ratsherr Ammermann erläutert, dass es für eine Kommune üblich ist, dass diese mit den größten Steuerzahlern vor der Haushaltsplanung in Kontakt tritt und die Geschäftsprognose für das kommende Jahr erläutert. Er erklärt, dass sich die Gewerbesteuer nicht am Gewinn, sondern am Umsatz orientiert. Er äußert die Vermutung, dass die Verwaltung bei der Haushaltsplanung eher „vorsichtig rangegangen“ ist. Dieser Eindruck wird von Kämmerer Warns bestätigt.

Um 18.58 Uhr unterbricht der Vorsitzende Ratsherr Rosenhagen für eine Anhörung der anwesenden Einwohner_innen die Sitzung.

Ein Einwohner erkundigt sich wie sich die Transferaufwendungen zusammensetzen. Kämmerer Warns teilt mit, dass er dies zum jetzigen Zeitpunkt im Detail nicht beantworten könne.

Weitere Fragen ergeben sich seitens der Einwohner_innen nicht und der Vorsitzende Ratsherr Rosenhagen schließt die Anhörung um 19.03 Uhr.

Seitens der Ratsmitglieder ergeben sich ebenfalls keine weiteren Nachfragen und damit wird der Tagesordnungspunkt vom Vorsitzenden geschlossen.

3.1 Ganztagschule - Mittagessen und Ferienbetreuung Vorlage: FB 1/002/2026

Fachbereichsleitung Zander stellt die vorliegende Sitzungsvorlage und den darin enthaltenen und nachstehend aufgeführten Sachverhalt kurz vor.

Die Gemeinde ist im Rahmen der Einführung der Ganztagschule ab dem Schuljahr 2026/2027 für die organisatorische Sicherstellung sowie die Finanzierung des Mittagessens und der Ferienbetreuung verantwortlich.

Seitens der Ratsmitglieder ergeben sich Wortmeldungen

Ratsfrau Heller erbittet von der Verwaltung einen Zeitplan aus dem hervorgeht, bis wann die von der Verwaltung durchgeführte Ausschreibung für das Mittagessen und die Ferienbetreuung entsprechende Rückmeldungen der Anbieter ergeben haben soll und wann mit der konkreten Planung der Mittagsverpflegung und der Ferienbetreuung gestartet werden kann.

Fachbereichsleitung Zander teilt mit, dass sie mit allen Beteiligten die Ausschreibung für das Mittagessen abstimmen wird. Hinsichtlich des Angebots für die Ferienbetreuung ist eine Abfrage bei den Eltern geplant damit der Bedarf konkretisiert werden kann.

Ratsfrau Rosenow teilt für die Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ mit, dass diese darum bittet, dass bei der Ausschreibung die Punkte Regionalität und Klimafreundlichkeit Berücksichtigung finden.

Sie bittet darum, dass vor der Ausschreibung mit dem Projekt „Ernährung Außer-Haus Transformieren“ (EAT) welches es in der Stadt Oldenburg und in der Wesermarsch gibt, Kontakt aufgenommen wird und sich entsprechende Beratung eingeholt wird.

Ratsfrau Heller erkundigt sich, wann weitere Informationen (u.a. Beantwortung der Frage: Wo soll die Mittagsverpflegung stattfinden?) zur Mittagsverpflegung an die Ratsmitglieder übermittelt werden.

Bürgermeisterin Winkelmann teilt dazu mit, dass sie mit dem Landkreis hinsichtlich der Räumlichkeiten im Austausch sei und darüber informiert, wenn konkrete Ergebnisse hierüber vorliegen.

Der Vorsitzende Ratsherr Rosenhagen teilt mit, dass er gerne zur Abstimmung kommen würde.

Der Ausschuss für Finanzen- und Gemeindeentwicklung beauftragt die Verwaltung einstimmig, die Ausschreibung für das Mittagessen und die Ferienbetreuung im Rahmen der Einführung der Ganztagschule ab dem Schuljahr 2026/2027 vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-------------|----|
| Ja: | 19 |
| Nein: | 0 |
| Enthaltung: | 0 |

Damit ist die Verwaltung beauftragt die Ausschreibung für das Mittagessen und die Ferienbetreuung im Rahmen der Einführung der Ganztagschule ab dem Schuljahr 2026/2027 vorzunehmen.

3.2 Jugendtreff Vorlage: FB 1/003/2026

Fachbereichsleiterin Zander stellt die vorliegende Sitzungsvorlage vor und betont, dass es sich beim Betrieb des Jugendtreffs „Sofa e.V.“ um eine Freiwillige Aufgabe der Gemeinde handelt und die Verwaltung daher und aufgrund mehrerer Anbieter welche Interesse an einem Betrieb des Jugendtreffs „Sofa e.V.“ bekundet haben, um eine vorzeitige grundsätzliche Entscheidung, ob der Jugendtreff weiter betrieben werden soll bittet, damit die Ausschreibung vorbereitet und durchgeführt werden kann.
Der Haushaltsansatz im Jahre 2025 betrug 77.000,00 €.

Seitens der Ratsmitglieder ergeben sich Wortmeldungen.

Ratsherr Bade erkundigt sich wie der Haushaltsansatz für das Jahr 2026 geplant ist. Fachbereichsleitung Zander erklärt, dass der Haushaltsansatz für das Jahr 2026 der selbe wie im Jahre 2025 ist. (77.000 Euro).

Ratsherr Bade stellt eine weitere Nachfrage und erkundigt sich, ob in dem genannten Haushaltsansatz die Lohnkosten Berücksichtigung gefunden haben.

Fachbereichsleiterin Zander erklärt, dass dies der Fall ist und es auch früher so gemacht

wurde, dass man ggf. Stundenreduktion bei den eingesetzten Kräften durchgeführt hat, sofern das Budget nicht reichen sollte.

Ratsfrau Rosenow teilt mit, dass sie nicht nachvollziehen kann, warum wegen eines möglichen Betreiber-/Anbieterwechsels eine Ausschreibung durchgeführt werden soll. Sie teilt für die Fraktion „ Bündnis 90/Die Grünen“ mit, dass diese einen Haushaltsansatz von 100.000,00 € und nicht den geplanten Ansatz von 77.000,00 € befürworten würden.

Der Vorsitzende Ratsherr Rosenhagen schlägt vor, dass der von der Fraktion „ Bündnis 90/Die Grünen eingebrachte Vorschlag im Rahmen der Haushaltsklausur beraten wird.

Ratsherr Harald Schöne teilt mit, dass aus seiner Sicht eine Ausschreibung zielführend ist, damit der Ausschuss für Schule, Jugend, Sport und Kultur eine bessere Beratungsgrundlage hat. Er beantragt die Ausschreibung am heutigen Tage nicht zu vergeben und sie erst im Ausschuss für Schule, Jugend, Sport und Kultur zu beraten.

Ratsherr Ammermann spricht sich ebenfalls für eine Vertagung aus.

Ratsfrau Ludwig teilt mit, dass sie gerne mehr über die derzeitige Arbeit des Jugendtreffs „ Sofa e.V.“ erfahren würde. Sie hat am 27.06.2025 einen Mitarbeiter des Jugendtreffs „ Sofa e.V.“ angesprochen und um ein Gespräch gebeten. Dies sei bis zum heutigen Tage noch nicht erfolgt. Unter Anderem aus diesem Grund spricht sie sich grundsätzlich für die Durchführung einer Ausschreibung aus.

Ratsherr Schröder teilt mit, dass aus seiner Sicht in den anstehenden Haushaltsberatungen grundsätzlich darüber debattiert werden soll, ob eine freiwillige Leistung wie der Betrieb des Jugendtreffs „ Sofa e.V.“ noch durchgeführt werden soll. Auch Ratsherr Schröder möchte von dem Jugendtreffs „ Sofa e.V.“ einen Tätigkeitsbericht über die letzten zwölf Monate erhalten. Er spricht sich für weitere Beratungen in der Haushaltsklausur am 05.02.2026 aus.

Ratsherr Bade erklärt, dass er Ausschreibungen für wichtig erachtet, jedoch vor der Ausschreibung müsse über den Inhalt der Ausschreibung beraten werden.

Weitere Wortmeldungen ergeben sich nicht und der Vorsitzende Ratsherr Rosenhagen leitet die Abstimmung ein.

Um 19.18 Uhr Antrag zur Geschäftsordnung von Ratsfrau Rosenow:
Sie beantragt am heutigen Tage nicht abzustimmen und wie von Ratsherr Harald Schöne vorgeschlagen, das Thema zur weiteren Beratung in die Fraktion zurückzugeben.

Dazu ergeben sich keine Wortmeldungen

Da der Antrag von Ratsherr Harald Schöne und Ratsfrau Rosenow weitreichender als der Beschlussvorschlag der Verwaltung ist, wird darüber zuerst abgestimmt.

Der Ausschuss für Finanzen- und Gemeindeentwicklung stimmt mehrheitlich für die Rückgabe und weitere Beratung des Themas „Ausschreibung Betreuung Jugendtreff Sofa e.V.“ in die Fraktionen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-------------|----|
| Ja: | 17 |
| Nein: | 0 |
| Enthaltung: | 2 |

Damit ist das Thema „ Ausschreibung Betreuung Jugendtreff Sofa e.V.“ zurück in die Fraktionen gegeben worden.

**4 Änderung Baugesetzbuch/ Anwendung "Bau-Turbo" gem. § 246e BauGB
hier: Fassung eines Grundsatzbeschlusses zum Zustimmungsverfahren
§36a BauGB
Vorlage: FB 4/026/2025**

Fachbereichsleiter Paack und Sachbearbeiterin Simdorn stellen den am 30.10.2025 in Kraft getretenen „Bau-Turbo“ (siehe auch § 246e BauGb) vor dem Hintergrund der Fassung eines Grundsatzbeschlusses zum Zustimmungsverfahrens nach § 36a BauGB, vor. In der vorliegenden Sitzungsvorlage sind ebenfalls umfangreiche Informationen zum Gesetzespaket „Bau-Turbo“ enthalten.

Frau Simdorn erklärt, dass die Grundvoraussetzung für die Anwendung des sog. „Bau-Turbo“ eine Zustimmung der Gemeinde ist. Diese Zustimmung muss bei jedem Projekt bei dem die Anwendung des „Bau-Turbos“ angestrebt wird, erfolgen. Frau Simdorn erläutert dem Ausschuss detailliert die Gründe, welche den Gesetzgeber zur Einführung des „Bau-Turbo“ bewogen haben und teilt mit, dass der Gesetzgeber entschieden hat, dass die Kommune/Stadt selbst entscheiden kann wie sie den Bau-Turbo“ umsetzen möchte. Frau Simdorn erklärt anhand eines vom „Kommunalverband Niedersachsen/Bremen e.V BPW Stadtplanung entwickeltes Prüfverfahren für „Vorhaben nach Bau-Turbo“ vor. Sie teilt mit, dass sich die Gemeindeverwaltung an diesem vorliegenden und dem Protokoll beigefügten Prüfverfahren orientieren würde. Danach werden die Bauvorhaben in verschiedene Fallgruppen eingeteilt werden. Diese 3 Fallgruppen werden von Frau Simdorn vorgestellt. Sie erwähnt, dass die Kommune bei jeder Fallgruppe 3 Monate Zeit hat, um Entscheidungen zu treffen. Bei Entscheidungen, welche in die Fallgruppe 3 „Komplexe Vorhaben mit umfassendem Prüf- oder Planungsbedarf“ fallen, ist eine Entscheidung des Rates erforderlich.

Wenn man bei allen Fallgruppen die Entscheidung des Rates bräuchte, könnte lt. Simdorn die 3-monatige Bearbeitungszeit nicht eingehalten werden. Frau Simdorn stellt eine dem Protokoll beigefügte Checkliste mit der Bezeichnung „ Checkliste 1: Überschlägige Prüfung der öffentlichen Belange und Umweltbelange sowie der Nachbarschaftsbelange“ vor. Ferner stellt Frau Simdorn eine weitere dem Protokoll beigefügte Checkliste mit der Bezeichnung „Checkliste 2 Prüfung der Zustimmung des Vorhabens“ vor.

Fachbereichsleiter Paack und Sachbearbeiterin Simdorn teilen mit, dass in der heutigen Sitzung darüber entschieden werden soll, ob die Gemeinde Lemwerder grundsätzlich den „Bau-Turbo nach § 246 e BauGB“ weiterverfolgen möchte oder nicht. Seitens der Verwaltung wird sich für die Anwendung des Bau-Turbo ausgesprochen.

Fachbereichsleiter Paack teilt mit, dass Richtlinien für die konkrete Nutzung des „Bau-Turbo“ in der Gemeinde Lemwerder nach einer grundsätzlich positiven Entscheidung im Ausschuss für Finanzen und Gemeindeentwicklung vom Fachbereich 4 erarbeitet werden.

Fachbereichsleiter Paack erläutert, dass derzeit das Bauen im Außenbereich (vgl. § 35 BauGB) nur bei sog. privilegierten Bauvorhaben möglich ist. Bei Nutzung des „Bau-Turbos“ bestünde die Möglichkeit, auch im Außenbereich Wohngebiete zu schaffen.

Fachbereichsleiter Paack teilt mit, dass der Bau-Turbo vom Gesetzgeber erstmal bis zum 31.12.2030 befristet wurde und danach möglicherweise auf den vorherigen Stand (vor dem „Bau-Turbo“) zurückgegangen wird.

Seitens der Ratsmitglieder ergeben sich Wortmeldungen:

Der Vorsitzende Ratsherr Rosenhagen erklärt, dass aus der Sitzungsvorlage nicht klar erkennbar ist, ob am heutigen Tage eine generelle Entscheidung für die Anwendung des

Bauturbos in der Gemeinde Lemwerder getroffen werden soll oder ob die Ausführungen von Herrn Paack und Frau Simdorn „nur“ eine Information darstellen sollen.

Fachbereichsleiter Paack teilt mit, dass in der heutigen Sitzung darüber entschieden werden soll, ob die Gemeinde Lemwerder die Anwendung des „Bau-Turbos“ nach § 246 e BauGB weiterverfolgen soll oder nicht

Ratsherr Bade erkundigt sich, warum die von Frau Simdorn vorgestellten „Checklisten, Leitlinien und Prüfverfahren nicht den Sitzungsunterlagen beigelegt wurden.

Fachbereichsleiter Paack und Verwaltungsfachangestellte Simdorn erklären, dass sie die am heutigen Tage vorgestellten Checklisten, Leitlinien und Prüfverfahren erst am 22.01.2026 erhalten haben und sie daher nicht mehr in die Sitzungsunterlagen eingepflegt werden konnten. Fachbereichsleiter Paack unterstreicht noch einmal, dass sich die Checklisten; Leitlinien und Prüfverfahren, welche vorgestellt wurden noch im Entwurfsstatus befinden. Er erwähnt nochmals, dass es am heutigen Tage darum gehen soll, ob die Gemeinde Lemwerder den „Bau-Turbo“ weiterverfolgen will oder nicht.

Ratsherr Harald Schöne spricht sich für die Anwendung des „Bauturbos“ aus und erkundigt sich, ob die Bauanträge zur Genehmigung weiterhin an den Landkreis Wesermarsch weitergeleitet werden. Fachbereichsleiter Paack teilt dazu mit, dass grundsätzlich jedes Bauvorhaben an den Landkreis Wesermarsch weitergeleitet wird und dann von dort aus zurück an die Gemeinde gesendet wird. Er erklärt, dass der „Bau-Turbo“ nur bei bestimmten Bauvorhaben zur Anwendung gebracht werden kann. Es gibt auch Fälle in denen der „Bau-Turbo“ nicht angewendet werden kann. Dann kommt z.B. der § 34 BauGB zur Anwendung. Baugenehmigungen werden, auch bei der Anwendung des „Bau-Turbos“ in der Gemeinde, weiterhin vom Landkreis erteilt. Die Kommune würde dem Landkreis lediglich signalisieren, dass sie den „Bau-Turbo“ zur Anwendung bringen will.

Ratsherr Harald Schöne erwähnt, dass es für die meisten (Bau-)Gebiete in der Gemeinde Lemwerder Bebauungspläne gibt. Er erkundigt sich, ob Änderungen in den Bebauungsplänen auch durch den „Bau-Turbo“ durchgeführt werden können. Fachbereichsleiter Paack teilt mit, dass dies im Einzelfall (auf ein bestimmtes Grundstück bezogen) möglich ist. Es ist nicht möglich, dass der „Bau-Turbo“ den gesamten Bebauungsplan beeinflusst. Er erwähnt, dass bei bestimmten Bauvorhaben eine Abweichung vom Bebauungsplan sinnvoll ist. Fachbereichsleiter Paack betont, dass der „Bau-Turbo“ nicht das bisherige Bauleitverfahren nach dem BauGB ersetzen soll.

Ratsherr Harald Schöne erwähnt, dass in der Beschlussvorlage ein Fehler enthalten ist. *Dort heißt es „Der Fachausschuss/der VA empfehlen dem Rat, dass die Möglichkeit der Anwendung des „Bauturbos“ bei Bauprojekten künftig jeweils im Einzelfall durch die Verwaltung geprüft wird, entsprechend der Vorgabe der Anlage 1 Nr. 1.*

Lt. Ratsherr Harald Schöne muss die Bezeichnung „Nr.1“ entfernt werden.

Fachbereichsleiter Paack entschuldigt sich für den redaktionellen Fehler.

Ratsherr Wohlers kommt auf Passagen, welche sich auf der Seite 6 des „Berliner Leitfadens Wohnungsbau-Turbo“ befinden zu sprechen und vermutet, dass die Gemeinde Kompetenzen abgeben wird.

Fachbereichsleiter Paack teilt dazu mit, dass die Gemeinde bei der Anwendung des „Bauturbos“ keine Kompetenzen abgeben wird. Er erklärt, dass wenn die Gemeinde bei Bauvorhaben Vorgaben aufgrund des Bauturbos macht, diese Vorgaben bei der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Beachtung finden müssen. Er teilt mit, dass in § 35 BauGB durch den Bau-Turbo sich Besonderheiten ergeben. Hier werden die bisherigen Möglichkeiten des Bauens erweitert. So ist es dort so, dass wenn die Gemeinde ihre Zustimmung nicht erteilt, der „Bau-Turbo“ im Außenbereich (§35 BauGB) nicht angewendet werden kann.

Der Vorsitzende Ratsherr Rosenhagen fasst die Änderungen, welche sich durch den Einsatz des „Bauturbos“ ergeben, nochmal zusammen.

Ratsherr Ruminski schlägt vor, dass von der Verwaltung ein Rahmen definiert wird und dann in den Gremien weiter darüber beraten wird.

Fachbereichsleiter Paack teilt mit, dass dies der Vorschlag der Verwaltung ist und erwähnt, dass die Gemeinde auch bei der Anwendung des „Bauturbos“ von ihrer Planungshoheit Gebrauch machen kann.

Ratsherr Schwarz sagt, dass er Rahmenrichtlinien definiert bekommen möchte, da er sonst bei der Einführung/Nutzung des „Bauturbos“ einen rechtsfreien Raum befürchtet.

Weitere Wortmeldungen ergeben sich nicht und es kommt zur Abstimmung.

Der Fachausschuss/der VA empfehlen dem Rat, dass die Möglichkeit der Anwendung des „Bauturbos“ bei Bauprojekten künftig jeweils im Einzelfall durch die Verwaltung geprüft wird, entsprechend der Vorgabe der Anlage 1.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Zustimmung nach § 36a BauGB eigenständig zu erteilen und dabei sowohl die rechtlichen Rahmenbedingungen als auch die Interessen der Gemeinde, Umweltbelange und die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zu berücksichtigen. Ziel ist es, Bauvorhaben effizient umzusetzen, ohne Qualität, Umwelt oder Beteiligungsstandards zu vernachlässigen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-------------|----|
| Ja: | 4 |
| Nein: | 12 |
| Enthaltung: | 3 |

Damit ist die Verwaltung nicht ermächtigt, die Zustimmung nach § 36a BauGB eigenständig zu erteilen und dabei sowohl die rechtlichen Rahmenbedingungen als auch die Interessen der Gemeinde, Umweltbelange und die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zu berücksichtigen.

Es ergeben sich weitere Wortmeldungen der Ratsmitglieder

Ratsfrau Rosenow erkundigt sich, ob durch die Anwendung des „Bauturbos“ mehr Aufgaben auf die Verwaltung zukommen und ob diese Aufgaben geleistet werden können.

Fachbereichsleiter Paack erklärt, dass durch die Anwendung des „Bauturbos“ keine zusätzlichen Aufgaben auf die Verwaltung zukommen.

Ratsfrau Rosenow erkundigt sich, wie stark der Gemeinderat, nach der Herausgabe der Leitlinien noch eingebunden ist.

Fachbereichsleiter Paack erklärt, dass bei Bauvorhaben die in die „Fallgruppe 1“ fallen, der Gemeinderat nicht beteiligt wird. Bei Bauvorhaben die in die „Fallgruppe 2“ fallen, würde eine Beteiligung des Gemeinderates stattfinden.

Ratsherr Ammermann sagt, dass es das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo“) gibt, da es in der BRD und auch in der Gemeinde Lemwerder Wohnungsknappheit gibt. Er spricht sich für die Anwendung des Bauturbos aus.

Weitere Wortmeldungen ergeben sich nicht und es kommt zur Abstimmung.

Der FuG beauftragt die Verwaltung mehrheitlich eine Leitlinie zur Anwendung des Bauturbos zu erarbeiten und dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-------------|----|
| Ja: | 13 |
| Nein: | 4 |
| Enthaltung: | 2 |

Damit ist die Verwaltung beauftragt eine Leitlinie zur Anwendung des Bauturbos zu erarbeiten und dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

5 Grundschule - Sachstand Vorlage: FB 1/001/2026

Bürgermeisterin Winkelmann stellt die vorliegende Sitzungsvorlage -sowie die dem Protokoll beigefügten Anmeldezahlen für die „Ganztagsschule und den Hort“ vor.

Klasse Eins: Anmeldungen Ganztags: 43 (Anmeldungen Hort wären 12)
Klasse Zwei: Anmeldungen Ganztags: 47 (Anmeldungen Hort wären 14)
Klasse Drei: Anmeldungen Hort 12
Klasse Vier: Anmeldungen Hort: 24 plus 2x5te Klasse

12 Erst- und 14 Zweitklässler haben sich sowohl für den Hort als auch für die Ganztagsschule angemeldet. Sie stellt die Überlegung in den Raum, den Ratsbeschluss vom 30.10.2025 (Zugang zum Hort nur für Schüler_innen der Klassen 3 und 4) nochmal zu überdenken, da die Plätze im Hort derzeit aufgrund des Ratsbeschlusses nicht ausgeschöpft werden.

Es ergeben sich seitens der Ratsmitglieder Wortmeldungen:

Ratsfrau Ludwig erkundigt sich, warum sich Kinder sowohl für den Hort als auch für die Ganztagsschule angemeldet haben.

Bürgermeisterin Winkelmann teilt dazu mit, dass sie die Beweggründe der Eltern nicht kenne und dazu keine Aussagen tätigen kann.

Ratsfrau Heller erkundigt sich, wie Werbung für den Hort gemacht wurde. Bürgermeisterin Winkelmann teilt mit, dass der Ganztags über die Schule beworben wurde und die Werbung in mehreren Sprachen erfolgte.

Ratsfrau Heller erkundigt sich, warum einige Anmeldungen sowohl für den Hort als auch für die Ganztagschulbetreuung getätigt wurden?

Bürgermeisterin Winkelmann teilt mit, dass die Anmeldungen über ein Online Portal erfolgt sind und sie daher nicht steuerbar waren.

Ratsfrau Warnken teilt mit, dass aus ihrer Sicht der Betreuungsauftrag, welchen die Gemeinde Lemwerder anbietet, übererfüllt wird. Dies sei eine gute Nachricht.

Die stellv. Gleichstellungsbeauftragte Frau Dammann teilt mit, dass viele Familien ihr berichtet haben, dass sie sich gerne im Hort angemeldet hätten, dieser jedoch kostenpflichtig sei und diese Kosten nicht für jede Familie darstellbar sind.

Ratsfrau Ludwig teilt mit, dass die Hortgebühren für ein Jahr stabil bleiben werden. Dieses müsse man den Familien mitteilen. Sie teilt mit, dass aus ihrer Sicht dieser Umstand schlecht in der Öffentlichkeit kommuniziert wurde. Ferner teilt sie mit, dass mit den zunächst angedachten hohen Gebühren Unsicherheit bei den Familien geschaffen wurde.

Ratsfrau Warnken spricht sich dafür aus, die Werbung für die Ganztagschule und den Hort nochmal zu intensivieren und teilt mit, dass den Familien auch mitgeteilt werden sollte, dass es Fördermöglichkeiten gibt.

Ratsfrau Heller erkundigt sich nach dem Stand „Neubau Grundschule“.
Bürgermeisterin Winkelmann teilt dazu mit, dass zunächst der Haushalt 2026 beraten werde sollte.

Ratsfrau Heller beantragt, dass der Schulneubau nicht nach den Haushaltsberatungen 2026 beraten werden sollte, sondern dass hier eine parallele Beratung stattfinden solle.
Bürgermeisterin Winkelmann erklärt, dass die Verwaltung selbstverständlich nicht untätig bleibt, man jedoch die Zahlen für den Haushalt 2026 zunächst hätte abwarten wollen.
Die Beratungen zum Neubau der Ganztagschule (welches Vergabemodell wird angewendet?) können durchaus parallel durchgeführt werden.
Im nächsten Schritt müsse eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durchgeführt werden, um zu klären, ob die Vergabe an einen Generalunternehmer oder ein Einzelunternehmen wirtschaftlicher sei.

6 Anzeige eines Bürgerbegehrens gemäß § 32 Abs. 3 S. 4 NKomVG Vorlage: BÜ/001/2026

Bürgermeisterin Winkelmann teilt mit, dass am 12. Januar 2026 in der Verwaltung die Anzeige eines Bürgerbegehrens gemäß § 32 Abs. 3 S. 4 NKomVG eingereicht worden ist. Sie stellt den Grund für das Bürgerbegehren vor und erläutert die weiteren Schritte. Diese und auch der Grund für das Bürgerbegehren sind in der vorliegenden Sitzungsvorlage aufgeführt.

Ratsherr Wohlers erkundigt sich, in welcher Form sich der Verwaltungsausschuss mit dem Bürgerbegehren befassen muss.
Bürgermeisterin Winkelmann teilt mit, dass das erste Bürgerbegehren von den Initiatoren zurückgenommen wurde. Beim zweiten Begehren wurde keine Vorabentscheidung durch den VA beantragt. Aufgabe des VA sei die Prüfung der Zulässigkeit des Bürgerbegehrens.

Ratsherr Ruminski erkundigt sich, warum der TOP „Bürgerbegehren“ heute noch im Verwaltungsausschuss beraten werden soll.
Bürgermeisterin Winkelmann teilt mit, dass sie diesen TOP vorsorglich auf die Tagesordnung gesetzt hat, damit bei ggf. notwendigen Vorberatungen diese im Verwaltungsausschuss hätten getätigt werden können.

Der Vorsitzende Ratsherr Rosenhagen fragt um 20.20 Uhr die Ratsmitglieder, ob sie mit einer Anhörung der Einwohner_innen zum jetzigen Zeitpunkt einverstanden wären.

Der Ausschuss für Finanzen- und Gemeindeentwicklung spricht sich mehrheitlich dafür aus, dass eine Anhörung der Einwohner_innen zum jetzigen Zeitpunkt stattfinden soll.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-------|----|
| Ja: | 11 |
| Nein: | 8 |

| | |
|-------------|---|
| Enthaltung: | 0 |
|-------------|---|

Damit findet nun eine Anhörung der Einwohner_innen statt.

Der Mitinitiator des Bürgerbegehrens Prof. Dr. Matthias Hofacker erläutert, warum er und seine Mitstreiter ein Bürgerbegehren nach § 32 Abs.3 S. 4 NKOMVG auf „den Weg gebracht“ haben. Um das Verfahren zu beschleunigen, wurde bei diesem Bürgerbegehren auf eine Vorentscheidung verzichtet. Es hat sich lt. Prof. Dr. Matthias Hofacker bereits gezeigt, dass die Bürger_innen von Lemwerder ein reges Interesse an dem Bürgerbegehren haben und dieses Interesse solle man ernst nehmen. Er teilt mit, dass wenn die notwendigen Stimmen für das Bürgerbegehren zusammen kommen, der Rat die Möglichkeit hat, sich der Entscheidung des Bürgerbegehrens „zu beugen“ oder es kommt binnen drei Monaten zu einem Bürgerentscheid.

Weitere Wortmeldungen ergeben sich nicht und die Anhörung wird um 20.30 Uhr geschlossen.

Bürgermeisterin Winkelmann teilt mit, dass die Kosten für die Durchführung eines Bürgerentscheids, welche von der Gemeinde getragen werden müssten, bei ca. 16.500,00 € liegen werden.

Ratsfrau Heller erkundigt sich, wie sich die genannten Kosten zusammensetzen und bittet um Übersendung der Kostenschätzung an die Ratsmitglieder. Diese wird Bürgermeisterin Winkelmann dem Protokoll beifügen.

Ergänzung der Verwaltung:

| Verwendungszweck | Betrag |
|----------------------------------------|--------------------|
| Kosten KDO Wahlbenachrichtigung etc. | 5.500,00 € |
| Frankierungskosten Briefwahlunterlagen | 5.100,00 € |
| Entschädigung Wahlhelfer:innen | 3.300,00 € |
| Schulungskosten | 105,00 € |
| Verpflegung | 200,00 € |
| Jüngling Verlag | 2.000,00 € |
| Voraussichtliche Gesamtkosten | 16.205,00 € |

Ratsfrau Heller teilt mit, dass aus ihrer Sicht ein Bürgerbegehren eine gute Sache ist und bittet um zeitnahe Übermittlung der Kostenschätzung.

Ratsfrau Heller erkundigt sich, wie Bürgermeisterin Winkelmann die Kosten des Mittagessens und der Ferienbetreuung ermittelt hat.

Bürgermeisterin Winkelmann teilt mit, dass sie von den vorliegenden Zahlen der Kita-Küche ausgegangen sei und angenommen habe, das Essen 90 Kinder Mittagessen benötigen. Diese Zahl hatte die Schule im Antrag als Prognose für die Anmeldungen am Ganztage benannt. Bei der Ferienbetreuung sei sie ebenfalls von den vorliegenden Zahlen aus den Vorjahren ausgegangen, als die Gemeinde auf freiwilliger Basis Ferienbetreuung angeboten hat.

Ratsfrau Ludwig teilt mit, dass die von der Verwaltung aufgezeigte Verteilung der Kinder (vgl. TOP 5) zeigt, dass die von der CDU/NFL Fraktion angedachten Wahlfreiheit zu einem besseren Ergebnis geführt hätte. Kommunalpolitiker sollten die Wünsche der Bürger_innen ernst nehmen.

Der Vorsitzende Ratsherr Rosenhagen unterbricht um 20.37 Uhr für eine Anhörung die Sitzung.

Schulleiterin Glimm teilt mit, dass die Schüler_innen der dritten und vierten Klasse aufgrund des Ratsbeschlusses keine Möglichkeit hätten, sich für den Ganztagsunterricht anzumelden.

Der Vorsitzende Ratsherr Rosenhagen beendet um 20.40 Uhr die Anhörung und den Tagesordnungspunkt.

7 Mitteilungen der Verwaltung, Anfragen und Anregungen von Ratsfrauen und Ratsherren

Mitteilungen der Verwaltung:

Bürgermeisterin Winkelmann informiert darüber, dass auf dem Rathausplatz zwei Kastanien gefällt werden müssen, diese Fällung außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgt und eine Ersatzpflanzung an gleicher Stelle durchgeführt wird.

Fachbereichsleiter Paack teilt mit, dass er sich aufgrund eines Antrages der SPD vom 28.01.2026 (Temporeduktion auf 30km/h am „AWO Wohnpark Haus am See Lemwerder“) mit der zuständigen Straßenverkehrskommission beraten hat. Eine Temporeduktion auf 30km/h wird befürwortet, ist jedoch schwierig umsetzbar. Die zuständige Straßenverkehrskommission benötigt für die Entscheidung eine Verkehrszählung. Diese soll es nach der Öffnung des Deichschaarts (ca. Mai/Juni 2026) geben.

Anregungen von Ratsfrauen und Herren:

Ratsherr Bade erkundigt sich nach dem Stand bei dem Bauvorhaben „Großtagespflege Weserwichtel & Weserzwerge“. Wann ist hier eine Bauabnahme geplant.
Bürgermeisterin Winkelmann teilt mit, dass ein Termin mit der zuständigen Gewerbeaufsicht noch nicht vereinbart wurde. Die eine Hälfte der „Großtagespflege Weserwichtel & Weserzwerge“ kann ab 03/2026 genutzt werden. Die andere Hälfte dann wohl ab 06/2026.

Ratsherr Ruminski erkundigt sich nach der von Bürgermeisterin Winkelmann auf einer der letzten Sitzungen vorgestellten Zusammenlegung der Sozialämter und möchte gerne wissen, ob die Gemeinde Lemwerder über ausreichend personelle Ressourcen verfügt, um Sozialamtsaufgaben von anderen Kommunen zu übernehmen.
Bürgermeisterin Winkelmann teilt mit, dass diese personellen Ressourcen ausreichend vorhanden sind und sie es für wichtig hält, diese Aufgabe vor Ort zu behalten, zumal die ÖPNV Verbindungen von Lemwerder nach Brake nicht gut seien.

Ratsherr Schröder äußert seine Verwunderung darüber, dass es noch freie personelle Ressourcen im Rathaus gibt.
Bürgermeisterin Winkelmann erklärt, dass sie es für wichtig erachtet, dass es in Lemwerder ein Sozialamt gibt. Notfalls müssten im Haus organisatorische Veränderungen vorgenommen werden. Aber alle wären zum Wohle der Bürger*innen bereit dazu.

Ratsherr Schröder erkundigt sich, warum die „Großtagespflege Weserwichtel & Weserzwerge“ nicht wie geplant in 02/2026 fertiggestellt wurde.
Bürgermeisterin Winkelmann erklärt dazu, dass es Probleme mit dem Fußbodenleger gab und daher der Start nicht in 02/2026 erfolgen konnte. Die Kinder, welche bereits für 02/2026 angemeldet waren, werden von einer Tagesmutter betreut, die dann zusammen mit den Kindern in die Großtagespflege in der Alten Pastorei wechselt.

Ratsfrau Ludwig erkundigt, sich ob es Neuigkeiten bei der Sanierung des Deichschaarts gibt. Bürgermeisterin Winkelmann teilt mit, dass es hier noch keine Neuigkeiten gibt.

Ratsherr Helling erkundigt sich ebenfalls nach dem Stand in Sachen „Deichschaart“. Fachbereichsleiter Paack teilt mit, dass hier kein genauer Termin genannt werden kann. Derzeit ruhen aufgrund der Witterung die Arbeiten. Es wird mit einer Wiederaufnahme der Arbeiten Ende 02/2026 gerechnet.

Ratsherr Ruminski erkundigt sich, warum das Schild „Achtung Enten“ am „Wohnpark Lemwerder Haus am See“ so schnell aufgestellt wurde und eine Geschwindigkeitsbegrenzung so lange dauert. Bürgermeisterin Winkelmann teilt dazu mit, dass die Gemeinde wie vorhin dargelegt für das Einrichten einer Geschwindigkeitsbegrenzung eine Genehmigung des Landkreises braucht. Beim Schild „Achtung Enten“ wird eine solch Genehmigung nicht benötigt.

8 Einwohnerfragestunde

Seitens der anwesenden Einwohner_innen ergeben sich Fragen:

Schulrektorin Glimm erkundigt sich, ob die Schule bei der Planung des Mittagessens für die Ganztagschule mit einbezogen wird. Bürgermeisterin Winkelmann teilt mit, dass eine Beteiligung seitens der Schule vorgesehen sei.

Eine weitere Einwohnerin erkundigt sich, wann mit einer Entscheidung über die Zuweisung eines Hortplatzes zu rechnen ist. Bürgermeisterin Winkelmann teilt mit, dass die Entscheidung über das Bürgerbegehren zunächst abgewartet werden muss. Die Anmeldefrist läuft noch bis Ende 01/2026 und in 04/2026 werden die Bescheide versendet.

Eine weitere Einwohnerin teilt mit, dass ihr Sohn (besucht die erste Klasse) gerne in den Hort gehen möchte und ob es bei einem positiven Bürgerbegehren neue Anmeldemöglichkeiten für die Schüler_innen der ersten Klasse geben wird. Bürgermeisterin Winkelmann teilt mit, dass im Falle eines positiven Bürgerentscheids erneut eine Anmeldemöglichkeit geben wird.

Prof. Dr. Matthias Hofacker erkundigt sich, ob sich die Unterschriftenlisten, welche während der Ratssitzung am 30.10.2025 an die Ratsvorsitzende Ratsfrau Heller übergeben wurden, in der Verwaltung befinden. Bürgermeisterin Winkelmann bejaht dies.

Ratsherr Wolf Rosenhagen
Vorsitzender

Bürgermeisterin

Henrik Kroog
Protokollführer