

Wien, Martina

Von: Notzon, Patrick <Patrick.Notzon@wesermarsch.de>
Gesendet: Freitag, 28. August 2026 13:12
An: Paack, Dennis; Winkelmann, Christina
Betreff: AW: Rückfragen von Herrn Schöne zu den Protokollen

Sehr geehrte Frau Winkelmann,
Sehr geehrter Herr Paack,

vielen Dank für Ihre Nachricht vom 25. August. Inhaltlich nehme ich zum Sachverhalt wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Lemwerder wird durch die Untere Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren beteiligt. Die Rolle der Gemeinde Lemwerder innerhalb dieser Verfahren ist darauf beschränkt, zunächst Aussagen zur gesicherten Erschließung i.S.d. des Baugesetzbuches vorzutragen. Darüber hinaus hat die Gemeinde Lemwerder das Einvernehmen bzw. die gemeindliche Zustimmung zu erteilen bzw. zu versagen, sofern das Bauplanungsrecht in dem jeweiligen Verfahren die Einholung des Einvernehmens bzw. der gemeindlichen Zustimmung vorsieht. Dem unbenommen kann die Gemeinde Lemwerder die im BauGB genannten städtebauliche Planungssicherungsinstrumente anwenden, sobald die Gemeinde Lemwerder in der jeweiligen Fallkonstellation einen Bebauungsplan auf Grundlage eines begründeten städtebaulichen Konzepts aufstellt und das Verfahren hierzu bereits eingeleitet ist. Weitere Beteiligungsschritte sieht die Nds. Bauordnung nicht vor. Ob die Verwaltung die Politik über einzelne Bauvorhaben im Nachgang informiert, wie es offenbar die Gemeinde Berne vollzieht, obliegt Ihnen und ist selbstverständlich möglich. Es sollte aber meines Erachtens nicht vorab eine Beteiligung erfolgen, die womöglich den Eindruck erweckt, bestimmte Sachverhalte beeinflussen zu können, die im Baugenehmigungsverfahren durch die planungs- und bauordnungsrechtliche Situation eine gebundene Entscheidung der zuständigen unteren Behörde auslöst.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Patrick Notzon

Fachdienst 63 | Leitung Planen und Bauaufsicht
Telefon 04401 927-225
patrick.notzon@wesermarsch.de



Poggenburger Straße 15 | 26919 Brake
info@wesermarsch.de | <http://www.wesermarsch.de>
www.karriere.wesermarsch.de

Bitte beachten Sie: Anträge unter oben stehender personenbezogener Mail werden nur mit qualifizierter elektronischer Signatur oder per Post entgegengenommen.

Von: Paack, Dennis <Paack@lemwerder.de>
Gesendet: Dienstag, 25. August 2026 17:30
An: Winkelmann, Christina <Winkelmann@lemwerder.de>; Notzon, Patrick <Patrick.Notzon@wesermarsch.de>

Cc: Simdorn, Nicole <Simdorn@lemwerder.de>; Notzon, Patrick <Patrick.Notzon@wesermarsch.de>

Betreff: AW: Rückfragen von Herrn Schöne zu den Protokollen

Priorität: Hoch

Hallo Christina,

wir haben bisher keine „juristische Expertise“ zu dem Punkt eingeholt, weil der Beschluss „zur weiteren Beratung in die Fraktionen zurück...“ lautete und kein geltender Haushalt 2026 vorliegt. Die juristische Expertise haben wir seitens der Verwaltung daher noch nicht eingeholt.

Auszug zum TOP 4, des öffentlichen Ausschusses für Finanzen und Gemeindeentwicklung vom 12.03.2026:

...
Bürgermeisterin Winkelmann stimmt den Aussagen von Fachbereichsleiter Kwise zu und möchte vor weiteren Beratungen/Abstimmungen eine entsprechende juristische Expertise einholen. Ratsherr Schwarz meldet sich zu Wort und schlägt vor, dass das Thema „Regelmäßige Informationen über Bauanfragen und Baugenehmigungen“ zur weiteren Beratung in die Fraktionen zurück gegeben wird.

Weitere Wortmeldungen ergeben sich nicht und es folgt die Abstimmung.

Der Ausschuss für Finanzen- und Gemeindeentwicklung stimmt einstimmig dafür das Thema „Regelmäßige Informationen über Bauanfragen und Baugenehmigungen“ zur weiteren Beratung in die Fraktionen zurück zu geben.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	17
Nein:	0
Enthaltung:	0

Damit ist das Thema „regelmäßige Informationen über Bauanfragen und Baugenehmigungen“ zur weiteren Beratung in die Fraktionen zurückgegeben worden.

Weitere Recherche:

Siehe Quelle: [Bauaufsichtsbehörden in Niedersachsen | Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen](#)

....

Eingaben werden die entsprechenden Sachverhalte geprüft, ggf. die behördlichen Entscheidungen geändert und die Bürgerin bzw. der Bürger über das jeweilige Ergebnis in einer schriftlichen Antwort informiert.

In den Fällen, in denen die Beschwerdeführerin bzw. der Beschwerdeführer nicht als Nachbarin oder Nachbar direkt betroffen ist, **wird er aus Datenschutzgründen keine weitergehenden Informationen erhalten.**

Nachbarn - im Sinne des öffentlichen Baurechts - sind diejenigen Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümer, die durch ein Bauvorhaben auf ihrem Nachbargrundstück in ihren Rechten beeinträchtigt sein können.

....

Ein Gerichtsurteil zum Thema findet sich hier:

Eckdaten zum Verfahren

- **Gericht:** Verwaltungsgericht (VG) Köln
- **Aktenzeichen:** 4 K 3729/84
- **Entscheidungsdatum:** 25. Januar 1985

Hinweis hierzu über den nachstehenden Artikel recherchiert.

[Ratspolitiker diskutieren über Bauanträge und Bauvoranfragen in geheimer Sitzung | Lokale Nachrichten aus Leopoldshöhe - LZ.de](#)

Hinweise bzw. Anmerkungen an Verteiler:

@Simdorn, Nicole : Bitte den Beschluss des VG Köln anfordern.

@Notzon, Patrick : Ich setze sie hiermit über den Folgeantrag vom 04.05.2026 der Bündnis 90 / Die Grünen in Kenntnis, da dieser folgenden Satz beinhaltet: „Die Entwicklung der Gemeinde durch Immobilien

ist ein wesentlicher, großer und nicht reversibler Bestandteil der Gemeindeentwicklung. Auch in den **zurückliegenden Genehmigungen gibt es Sachverhalte**, die eventuell zu hinterfragen sind.“ Ich merke hiermit an, dass es sich um Genehmigungen der Unteren Bauaufsicht des Landkreises Wesermarsch handelt. Die Gemeinde erteilt keine Genehmigungen und ist nur im Rahmen des Einvernehmensherstellung oder im Rahmen des § 62 Abs. 2 Nr. 3 NBauO eingebunden.

Sollte nach weiterer politischer Beratung der Beschluss gefasst werden, dass wir die Baugenehmigungen veröffentlichen sollen, werde ich seitens der Verwaltung nur das „Bauvorhaben/ Baugenehmigung“ und das betroffene Flurstück gegenüber der Politik mitteilen. Aus Datenschutzgründen würde ich auf die Veröffentlichung des Namens des Genehmigungsinhabers und Mitteilung der konkreten Anschrift verzichten. Über die vorliegenden Bauanträge/ Bauvoranfragen, welche eingereicht wurden, würde ich nicht informieren. Ich bitte um rechtliche Einschätzung der zuständigen Behörde (Landkreis Wesermarsch), wie sie sich zu der Sache äußern möchte.

Vielen Dank!

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dennis Paack

Fachbereichsleitung

Gemeinde Lemwerder | Die Bürgermeisterin

Fachbereich 4

Tiefbau | Gemeindeentwicklung | Bauleitplanung |

Straßen- und Gewässerunterhaltung | Bau- und Liegenschaftsverwaltung |

Ordnung | Feuerwehr | Betriebshof

Stedinger Straße 51 | 27809 Lemwerder

T 04 21 - 67 39 34 | F 04 21 - 67 39 44 | Mobil 0 15 25 67 2 77 44

paack@lemwerder.de

www.lemwerder.de

Bankverbindung:

Landessparkasse zu Oldenburg

IBAN: DE02 2805 0100 0030 3465 63

BIC SLZODE22

Von: Winkelmann, Christina <Winkelmann@lemwerder.de>

Gesendet: Dienstag, 25. August 2026 14:56

An: Paack, Dennis <Paack@lemwerder.de>

Betreff: Rückfragen von Herrn Schöne zu den Protokollen

Hi Dennis,

Herr Schöne hat folgende Frage an mich geschickt:

Protokoll vom 12. 3. 2026

TOP 4 - Regelmäßige Informationen über Bauanfragen

Protokoll-Inhalt - zu weiteren Infos juristische Expertise einholen

*Liegen nach fünf Monaten Infos vor?? Dann bitte in die Fraktionen zur Beratung geben
oder direkt im Ausschuss berichten.*

Ich vermute, wir haben noch keine juristische Expertise eingeholt, oder?
Wenn nicht, bitte dringend nachholen.

Viele Grüße,

Christina Winkelmann

Bürgermeisterin

Stedinger Str. 51 | 27809 Lemwerder

Tel. 0421 67 39 41 | Mobil: +49 15 25 67 2 77 43 | Fax 0421 67 39 51

E-Mail: winkelmann@lemwerder.de

www.lemwerder.de

Bankverbindung:

Landessparkasse zu Oldenburg

IBAN: DE02 2805 0100 0030 3465 63

BIC SLZODE22