

Niederschrift

über die Sitzung des Rates der Gemeinde Jemgum am Mittwoch, dem 02.07.2025, um 19:00 Uhr, im Dörfergemeinschaftshaus Rathaus Jemgum.

Anwesend:

Vorsitzende/r

Dr. Walter Eberlei

Mitglieder

Gerd Bartinger

Margitta Brandt

Ingrid Broß

Torsten Dinkela

Günter Harms

Bürgermeister Hans-Peter Heikens

Konrad Kruse

Peter Pfaff

Tim Philipps

Helmut Plöger

Ella Rösing

Fridrich Schmidt

Martin Sinning

Dirk van Vlyten

von der Verwaltung

Christiane Dorenbos

Protokollführer*in

Rainer Smidt

Abwesend:

Protokollführer*in

Anja Liebenberg

Tagesordnung:

1. Eröffnung des öffentlichen Teils der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Feststellung der anwesenden Ratsmitglieder und der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung des öffentlichen Teils
3. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils vom 22.04.2025
4. Bericht des Ratsvorsitzenden und des Bürgermeisters mit anschließender Aussprache
5. Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu den Tagesordnungspunkten und zu Gemeindeangelegenheiten
6. Nds. Gesetz zur Beschleunigung kommunaler Abschlüsse
Vorlage: BV/1451/2024//1

7. Jahresabschluss 2018
Vorlage: BV/1447/2024//1
8. Jahresabschluss 2019
Vorlage: BV/1448/2024//1
9. Jahresrechnung 2020
Vorlage: BV/1615/2025/
10. Jahresrechnung 2021
Vorlage: BV/1616/2025/
11. Erneuerbare Energien: Beschluss über mögliche Sonderbauflächen
„Windenergie“
Vorlage: BV/1621/2025/
12. Festlegung eines Wahltages für die Direktwahl des Hauptverwaltungsbeamten
Vorlage: BV/1638/2025/
13. Ernennung des stellvertretenden Ortsbrandmeisters der Freiwilligen Feuerwehr Holtgaste
Vorlage: BV/1641/2025/
14. Wahl eines Ausschusses
Vorlage: BV/1643/2025/
15. Bezahlbares Wohnen in der Ziegelstadt
Vorlage: BV/1645/2025/
16. Anfragen, Anregungen und Hinweise
17. Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu den Tagesordnungspunkten und zu Gemeindeangelegenheiten
18. Ende des öffentlichen Teils der Sitzung
19. Eröffnung des nichtöffentlichen Teils der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Feststellung der anwesenden Ratsmitglieder und der Beschlussfähigkeit
20. Feststellung der Tagesordnung des nichtöffentlichen Teils
21. Genehmigung der Niederschrift des nichtöffentlichen Teils vom 27.03.2025
22. Bericht des Ratsvorsitzenden und des Bürgermeisters mit anschließender Aussprache
23. Ausschluss eines Feuerwehrmitgliedes
Vorlage: BV/1639/2025/
24. Anfragen, Anregungen und Hinweise

25. Ende des nichtöffentlichen Teils der Sitzung

Zu TOP 1. Eröffnung des öffentlichen Teils der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Feststellung der anwesenden Ratsmitglieder und der Beschlussfähigkeit

Der Ratsvorsitzende eröffnet die Sitzung um 19 Uhr. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die anwesenden Mitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

Zu TOP 2. Feststellung der Tagesordnung des öffentlichen Teils

Beschluss:

Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 3. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils vom 22.04.2025

Beschluss:

Der Rat genehmigt die Niederschrift der Ratssitzung vom 22.04.2025 einstimmig.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 4. Bericht des Ratsvorsitzenden und des Bürgermeisters mit anschließender Aussprache

Weder der Ratsvorsitzende noch der Bürgermeister tragen einen Bericht vor.

Zu TOP 5. Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu den Tagesordnungspunkten und zu Gemeindeangelegenheiten

Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner wurden nicht vorgetragen.

**Zu TOP 6. Nds. Gesetz zur Beschleunigung kommunaler Abschlüsse
Vorlage: BV/1451/2024//I**

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt nach § 1 Abs. 1 des Nds. Gesetz zur Beschleunigung von Jahresabschlüssen bei der Aufstellung der Jahresabschlüsse für die Haushaltsjahre bis einschließlich 2022 davon absehen,

1. den Anhang nach § 128 Abs. 2 Nr. 4 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) zu erstellen und
2. die Teilergebnisrechnungen nach § 52 Abs. 3 der Kommunalhaushalts- und kassenverordnung (KomHKVO) und die Finanzrechnungen für Teilfinanzhaushalte nach § 53 Abs. 3 KomHKVO aufzustellen.
- 3.

Der Rat beschließt nach § 1 Abs. 2 des Nds. Gesetz zur Beschleunigung von Jahresabschlüssen davon abzusehen,

1. für die Haushaltsjahre bis einschließlich 2020 nach § 128 Abs. 4 NKomVG einen konsolidier-

- ten Gesamtabschluss aufzustellen und
2. für die Haushaltsjahre bis einschließlich 2021 nach § 128 Abs. 6 Satz 3 NKomVG dem Konsolidierungsbericht eine Kapitalabflussrechnung beizufügen.

Ferner beschließt der Rat nach § 2 des Nds. Gesetz zur Beschleunigung von Jahresabschlüssen, dass in den Haushaltsjahren bis einschließlich 2022 die Rechnungsprüfung abweichend von § 155 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG die Prüfung des Jahresabschlusses nicht umfasst.

Das Rechnungsprüfungsamt und die Kommunalaufsichtsbehörde sind über den Beschluss unverzüglich zu unterrichten.

I. Sachverhalt:

Ergänzung:

Der Rat hat hierüber bereits am 27.05.2024 in nicht-öffentlicher Sitzung entschieden. Die Kommunalaufsicht bittet die Gemeinde Jemgum den Beschluss in einer öffentlichen Sitzung zu fassen.

Sachverhalt:

Der Niedersächsische Landtag hat am 8. Februar 2024 das Nds. Gesetz zur Beschleunigung von Jahresabschlüssen beschlossen. Das Gesetz ist als Anlage beigefügt.

Die Verwaltung schlägt vor, die Beschlüsse nach § 1 Abs. 1 und 2 sowie nach § 2 des Nds. Gesetz zur Beschleunigung von Jahresabschlüssen zu fassen.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP 7. Jahresabschluss 2018 Vorlage: BV/1447/2024//I

Beschluss:

Der Rat beschließt einstimmig,

- a) den Jahresabschluss 2018
- b) die Bilanz zum 31.12.2018 und den Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2018 zur Kenntnis zu nehmen,
- c) dem Bürgermeister für das Haushaltsjahr 2018 Entlastung zu erteilen
- d) den außerordentlichen Überschuss in Höhe von 101.647,08 € den Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses zu zuführen

I. Sachverhalt:

Ergänzung Sachverhalt

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat hierüber bereits am 28.08.2024 entschieden. Die Kommunalaufsicht bittet die Gemeinde Jemgum den Beschluss in einer öffentlichen Sitzung zu fassen.

Sachverhalt

Der Jahresabschluss 2018 wurde seitens des Rechnungsprüfungsamtes geprüft. Eine Ausfertigung der Bilanz zum 31.12.2018, sowie der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses für das Haushaltsjahr 2018 sind der Beschlussvorlage beigelegt.

Gemäß § 58 Abs. 1 Nr. 10 des NKomVG (*Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz*) beschließt der Rat über die Verwendung der Überschüsse des ordentlichen und außerordentlichen Ergebnisses.

Im Jahre 2018 wurde im ordentlichen Ergebnis ein Defizit in Höhe von 2.472.801,64 € und im außerordentlichen Ergebnis ein Überschuss in Höhe von 101.647,08 € erwirtschaftet. Die Überschüsse des außerordentlichen Ergebnisses sind durch Ratsbeschluss der Rücklage zu zuweisen. Das Defizit im ordentlichen Ergebnis wird mit der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Haushalts ausgeglichen.

Es wird empfohlen:

- a) den Jahresabschluss 2018 zu beschließen
- b) die Bilanz zum 31.12.2018 und den Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2018 zur Kenntnis zu nehmen,
- c) dem Bürgermeister für das Haushaltsjahr 2018 Entlastung zu erteilen
- d) den außerordentlichen Überschuss in Höhe von 101.647,08 € den Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses zu zuführen.

Einstimmig beschlossen

Ja 14 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

Zu TOP 8. Jahresabschluss 2019
Vorlage: BV/1448/2024//I

Beschluss:

Der Rat beschließt einstimmig,

- a) den Jahresabschluss 2019 zu beschließen
- b) die Bilanz zum 31.12.2019 und den Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2019 sowie die Stellungnahme des Bürgermeisters zur Kenntnis zu nehmen,
- c) dem Bürgermeister für das Haushaltsjahr 2019 Entlastung zu erteilen
- d) den außerordentlichen Überschuss in Höhe von 49.700,95 € den Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses zu zuführen.

I. Sachverhalt:Ergänzung Sachverhalt

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat hierüber bereits am 28.08.2024 entschieden. Die Kommunalaufsicht bittet die Gemeinde Jemgum den Beschluss in einer öffentlichen Sitzung zu fassen.

Sachverhalt

Der Jahresabschluss 2019 wurde seitens des Rechnungsprüfungsamtes geprüft. Eine Ausfertigung der Bilanz zum 31.12.2019, sowie der Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses für das Haushaltsjahr 2019 sind der Beschlussvorlage beigelegt.

Gemäß § 58 Abs. 1 Nr. 10 des NKomVG (*Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz*) beschließt der Rat über die Verwendung der Überschüsse des ordentlichen und außerordentlichen Ergebnisses.

Im Jahre 2019 wurde im ordentlichen Ergebnis ein Defizit in Höhe von 3.627.098,38 € und im außerordentlichen Ergebnis ein Überschuss in Höhe von 49.700,95 € erwirtschaftet. Die Überschüsse des außerordentlichen Ergebnisses sind durch Ratsbeschluss der Rücklage zu zuweisen. Das Defizit des ordentlichen Ergebnisses schmälert die Nettoposition der Bilanz, Rücklagen sind keine mehr vorhanden.

Es wird empfohlen:

- e) den Jahresabschluss 2019 zu beschließen
- f) die Bilanz zum 31.12.2019 und den Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses 2019 sowie die Stellungnahme des Bürgermeisters zur Kenntnis zu nehmen,
- g) dem Bürgermeister für das Haushaltsjahr 2019 Entlastung zu erteilen
- h) den außerordentlichen Überschuss in Höhe von 49.700,95 € den Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses zu zuführen.

Einstimmig beschlossen

Ja 14 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

Zu TOP 9. Jahresrechnung 2020
Vorlage: BV/1615/2025/

Beschluss:

Der Rat beschließt einstimmig,

- a) den Jahresabschluss 2020,
- b) dem Bürgermeister für das Haushaltsjahr 2020 Entlastung zu erteilen,
- c) die Überschüsse aus dem ordentlichen und außerordentlichen Ergebnis der Rücklage zuzuführen.

I. Sachverhalt:

Für jedes Haushaltsjahr ist ein Jahresabschluss nach den Grundsätzen der ordnungsmäßigen Buchführung aufzustellen.

Nach § 129 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Bürgermeister die Vollständigkeit und Richtigkeit des Jahresabschlusses festzustellen und dem Rechnungsprüfungsamt zur Prüfung vorzulegen. Sowohl der Jahresabschluss als auch der Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes ergänzt um eine eigene Stellungnahme der Bürgermeisterin sind dem Rat unverzüglich vorzulegen.

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat am 27.05.2024 beschlossen, dass die Gemeinde Jemgum gemäß dem Niedersächsisches Gesetz zur Beschleunigung kommunaler Abschlüsse (NBKAG), dass bei der Aufstellung der Jahresabschlüsse für die Haushaltsjahre bis einschließlich 2022 von einem Anhang gem. § 128 Abs. 2 Nr. 4 NKomVG sowie den Teilergebnis- und Teilfinanz-

rechnungen gem. der §§ 52 und 53 KomHKVO abgesehen wird und die Rechnungsprüfung abweichend von § 155 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG die Prüfung des Jahresabschlusses nicht umfasst.

Gemäß § 58 Abs. 1 Nr. 10 des NKomVG (*Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz*) beschließt der Rat über die Verwendung der Überschüsse des ordentlichen und außerordentlichen Ergebnisses.

Im Haushaltsjahr 2020 wurde im ordentlichen Ergebnis ein Überschuss in Höhe von 1.518.629,10 € und im außerordentlichen Ergebnis ein Überschuss in Höhe von 117.935,82 € erwirtschaftet. Die Überschüsse sind durch Ratsbeschluss der Rücklage zuzuführen.

Kämmerer Smidt erläutert die Vorlage und stellt heraus, dass die Gemeinde aufgrund der „Corona- Sonderzahlung“ einen Überschuss erwirtschaften konnte.

Einstimmig beschlossen

Ja 14 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

Zu TOP Jahresrechnung 2021
10. Vorlage: BV/1616/2025/

Beschluss:

Der Rat beschließt einstimmig,

- d) den Jahresabschluss 2021 zu beschließen,
- e) dem Bürgermeister für das Haushaltsjahr 2021 Entlastung zu erteilen,
- f) das Defizit gem. § 182 Abs. 4 und 5 gesondert auszuweisen.

I. Sachverhalt:

Für jedes Haushaltsjahr ist ein Jahresabschluss nach den Grundsätzen der ordnungsmäßigen Buchführung aufzustellen.

Nach § 129 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Bürgermeister die Vollständigkeit und Richtigkeit des Jahresabschlusses festzustellen und dem Rechnungsprüfungsamt zur Prüfung vorzulegen. Sowohl der Jahresabschluss als auch der Schlussbericht des Rechnungsprüfungsamtes ergänzt um eine eigene Stellungnahme der Bürgermeisterin sind dem Rat unverzüglich vorzulegen.

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat am 27.05.2024 beschlossen, dass die Gemeinde Jemgum gemäß dem Niedersächsisches Gesetz zur Beschleunigung kommunaler Abschlüsse (NBKAG), dass bei der Aufstellung der Jahresabschlüsse für die Haushaltsjahre bis einschließlich 2022 von einem Anhang gem. § 128 Abs. 2 Nr. 4 NKomVG sowie den Teilergebnis- und Teilfinanzrechnungen gem. der §§ 52 und 53 KomHKVO abgesehen wird und die Rechnungsprüfung abweichend von § 155 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG die Prüfung des Jahresabschlusses nicht umfasst.

Gemäß § 58 Abs. 1 Nr. 10 des NKomVG (*Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz*) beschließt der Rat über die Verwendung der Überschüsse des ordentlichen und außerordentlichen Ergebnisses.

Im Haushaltsjahr 2021 wurde im ordentlichen Ergebnis ein Defizit in Höhe von 1.011.537,09 € und im außerordentlichen Ergebnis ein Defizit in Höhe von 3.009,20 € erwirtschaftet. Das Defizit aus dem Jahresrechnungsergebnis für 2021 muss gemäß § 182 Abs. 4 und 5 NKomVG (Sonderregelung für epidemische Lagen und Folgen des Krieges in der Ukraine) in der Bilanz auf der Passivseite gesondert ausgewiesen werden. Entsprechend § 182 Abs. 4 NKomVG sollen diese Fehlbeträge in einem Zeitraum von bis zu 30 Jahren gedeckt werden.

Einstimmig beschlossen

Ja 13 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

**Zu TOP Erneuerbare Energien: Beschluss über mögliche Sonderbauflächen „Wind-
II. energie“
Vorlage: BV/1621/2025/**

Beschluss:

Die Standortpotentialanalyse Windenergie des Büro Diekmann, Mosebach & Partner wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die hieraus abgeleitete erforderliche 5. Flächennutzungsplanänderung mit der Ausweisung der 4 o.g. Sonderbauflächen II, III, IV und V „Windenergie“ wird beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das förmliche Bauleitverfahren einzuleiten. Gestartet wird das Verfahren mit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

I. Sachverhalt:

Der Ausbau erneuerbarer Energien ist ein entscheidender Schritt im Kampf gegen den Klimawandel. Erneuerbare Energien wie Wind-, Solar- und Wasserkraft reduzieren Treibhausgasemissionen und helfen, die Erderwärmung zu begrenzen. Deutschland hat sich zum Ziel gesetzt, bis 2045 klimaneutral zu werden, und der Ausbau erneuerbarer Energien spielt dabei eine zentrale Rolle.

Niedersachsen verfolgt ehrgeizige Ziele im Kampf gegen den Klimawandel, indem es den Ausbau erneuerbarer Energien massiv vorantreibt. Das Land strebt an, bis 2040 klimaneutral zu sein und den gesamten Energiebedarf durch erneuerbare Energien zu decken. Ein wichtiger Schritt in diese Richtung ist der Ausbau der Windenergie, sowohl an Land als auch auf See. Auch Photovoltaik spielt eine zunehmend wichtige Rolle, wobei der Fokus sowohl auf Dachflächen als auch auf Freiflächen liegt.

Und spätestens seit dem Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine und dem damit verbundenen Zusammenbrechen der Gaslieferungen aus Russland befindet sich der gesamte Energiesektor in der Bundesrepublik Deutschland im Umbruch. Das bedeutet, dass Deutschland mehr und mehr die Energieversorgung durch eigene Ressourcen sicherstellen will.

Im April 2025 betrug der Anteil erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung in Deutschland rund 62 Prozent (Quelle: Statista). Der Anteil erneuerbarer Energien an der Last lag derweil bei rund 55

Prozent. Onshore-Windkraft hat in Deutschland den größten Anteil an der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien.

Das Niedersächsische Windenergieflächenbedarfsgesetz (NWindG, vom 18.04.2024) legte vor gut einem Jahr die Umsetzung der Ausbauziele für Windenergie fest. Diese sind wie folgt:

- 1,7 % der Landesfläche für Windenergie bis Ende 2027
- 2,2 % der Landesfläche für Windenergie bis Ende 2032

Der Landkreis Leer hat seinen vom Land Niedersachsen über das Nds. Windenergieflächenbedarfsgesetz vorgegebenen Flächenbeitragswert für das Jahr 2027 bereits erfüllt und dem Amt für regionale Landesentwicklung gemeldet. Für die Erreichung des Flächenbeitragswertes des Jahres 2032 sind jedoch noch Flächenausweisungen für eine Windnutzung notwendig.

Auch die Gemeinde Jemgum möchte ihren Anteil zur Erreichung der Klimaziele des Bundes und des Landes und damit am Ausbau der Erneuerbaren Energien leisten, wenngleich dies angesichts des großen EU-Vogelschutzgebietes in der Gemeinde eine enorme Herausforderung darstellt. Für die Gemeinde ist es gerade deshalb wichtig, die ihr zur Verfügung stehenden Potenziale zu nutzen. Die Gemeinde hat sich selbst zum Ziel gesetzt, bis spätestens 2040 zumindest bilanziell klimaneutral zu werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand, der sich insbesondere auch auf die in 2024 veröffentlichte CO²-Bilanz der Gemeinde Jemgum stützt, ist dieses ehrgeizige Ziel ohne den Einsatz erneuerbarer Energien, zu denen aufgrund ihrer Leistungsfähigkeit auch und insbesondere Windenergieanlagen gehören, nicht zu erreichen.

Gerade vor diesem Hintergrund wurde durch das Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner aus Rastede in den vergangenen zwei Jahren eine umfassende „Standortpotenzialstudie für Windenergie“ erstellt. Das Ergebnis der Studie zeigte auf, dass es in der Gemeinde Jemgum noch insgesamt sieben s.g. Potenzialflächen gibt.

In der Sitzung des Ausschusses BREUK am 20.05.2025 geht es nun darum, möglicher Weise vier von den sieben in der Potenzialstudie für Windenergie ermittelten Potenzialflächen als Sonderbauflächen für Windenergie auszuweisen und die entsprechenden Beschlüsse zu fassen. Es handelt sich dabei um die Potenzialflächen mit der Nummerierung II (südwestlich Nendorp – 3,2 ha), III (Boomborg – 2 ha), IV (nordwestlich Midlum – 5 ha) und V (Eppingaweher – 6,3 ha) aus der Studie. Nach Aussage der Vorhabenträgerin, der WEB Windenergie Deutschland GmbH, ist auf den o.g. Flächen die Errichtung von insgesamt 5 Windkraftanlagen möglich. Gespräche mit den entsprechenden Flächeneigentümern wurden in den vergangenen Monaten bereits geführt.

Ob diese genannten Flächen als s.g. Sonderbauflächen ausgewiesen werden sollen, soll in der Sitzung am 20.05.2025 öffentlich beraten und ggf. beschlossen werden. Vertreterinnen/Vertreter des Planungsbüros Diekmann, Mosebach & Partner sowie der WEB Windenergie Deutschland GmbH werden in der Sitzung das Verfahren, die Ergebnisse und den Sachstand noch einmal erläutern. Ferner wird die WEB auch die s.g. Wertschöpfung vor Ort aus dem Niedersächsischen Windenergie- und Photovoltaikanlagenbeteiligungsgesetz erläutern. Und schließlich stehen die Vertreter/innen der o.g. Büros für Fragen aus dem Ausschuss und aus der Bevölkerung zur Verfügung.

Aus Sicht der Verwaltung könnte vor dem Hintergrund der o.g. Gründe der nachfolgend angeführt Beschluss gefasst werden.

Der Ratsherr Dirk van Vlyten befindet sich im Mitwirkungsverbot und verlässt für diesen Tagesordnungspunkt den Sitzungssaal.

Der Bürgermeister erläutert die Vorlage und die Chance für die Gemeinde Jemgum.

Stv. Bürgermeister Plöger signalisiert für die SPD-Fraktion, dass Sie dem Beschlussvorschlag zustimmen werden. Er begrüße die Entwicklung sehr.

Ratsherr Philipps erklärt, dass auch die CDU-Fraktion dem Vorhaben sehr positiv gegenüberstehe und dem Beschlussvorschlag zustimmen wird. Er würde sich freuen, wenn die Windenergie auch auf weiteren Flächen in den Schutzgebieten realisiert werden könnte.

Ratsvorsitzender Eberlei begrüßt die Entwicklung ebenfalls und signalisiert Zustimmung der Fraktion Jemgum 21. Die Gemeinde Jemgum leistet somit einen Beitrag zur Energiewende und profitiert auch in finanzieller Hinsicht. Anderer Meinung als Vorredner ist er bei weiteren Flächen für Windenergie innerhalb der Schutzgebiete.

Einstimmig beschlossen

Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP Festlegung eines Wahltages für die Direktwahl des Hauptverwaltungsbeamten
12. Vorlage: BV/1638/2025/

Beschluss:

Der Rat beschließt, die Direktwahl des Hauptverwaltungsbeamten mit dem vom Niedersächsischen Landtag festgesetzten Tag für die Kommunalwahlen gleichzusetzen und somit gemäß § 45 b Absatz 2 NKWG als Wahltag für die Direktwahl des Hauptverwaltungsbeamten Sonntag, 13. September 2026 in der Zeit von 08:00 Uhr – 18:00 Uhr, festzusetzen.

Gemäß § 45 b Absatz 3 NKWG wird als Termin für eine mögliche Stichwahl, Sonntag, 27. September 2026 in der Zeit von 08:00 Uhr – 18:00 Uhr bestimmt (zweiter Sonntag nach der durchzuführenden Direktwahl).

I. Sachverhalt:

Gemäß § 80 Absatz 3 Satz 1 Ziffer 1 Buchstabe a) des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der bis zum 31.01.2025 geltenden Fassung, wurde der Hauptverwaltungsbeamte für die Dauer der allgemeinen Wahlperiode der Abgeordneten gewählt. Dies stellt den Zeitraum vom 01.11.2021 – 31.10.2026 dar.

Die Niedersächsische Landesregierung hat für die Kommunalverwaltung im Jahr 2026 folgenden Termin festgelegt: Sonntag, 13. September 2026 in der Zeit von 08:00 Uhr – 18:00 Uhr.

Der von der Niedersächsischen Landesregierung festgesetzte Termin für die Kommunalwahlen gilt jedoch nicht für die im Jahr 2026 erforderliche Direktwahl des Hauptverwaltungsbeamten. Gemäß § 45 b Absatz 2 des Niedersächsischen Kommunalwahlgesetzes (NKWG) bestimmt die Vertretung (der Rat der Gemeinde Jemgum) den Wahltag der einzelnen Direktwahl.

Gemäß § 45 b Absatz 3 NKWG findet eine Stichwahl, soweit diese durchzuführen ist, am zweiten Sonntag nach dem Tag der einzelnen Direktwahl statt.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP Ernennung des stellvertretenden Ortsbrandmeisters der Freiwilligen Feuerwehr Holtgaste
13. Vorlage: BV/1641/2025/

Beschluss:

Der Rat beschließt, Herrn Matthias Vogt, wohnhaft Heydkamp 35, 26844 Jemgum, vorerst kommissarisch als neuen stellvertretenden Ortsbrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr Holtgaste zu ernennen. Sobald Herr Vogt alle erforderlichen Voraussetzungen erfüllt, wird er in das Ehrenbeamtenverhältnis für die Dauer von sechs Jahren berufen.

I. Sachverhalt:

Gemäß § 20 Absatz 4 des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes entscheidet der Rat auf Vorschlag der Freiwilligen Feuerwehr über die Ernennung der Ortsbrandmeister und deren Stellvertreter.

Der bisherige stellv. Ortsbrandmeister Herr Stephan Hilbrands hatte bereits um vorzeitige Entlassung aus dem Ehrenbeamtenverhältnis gebeten, so dass er sich nicht erneut zur Wahl stellte.

Am 06.06.2025 haben im Rahmen der Jahreshauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Holtgaste Neuwahlen stattgefunden.

Als neuer stellv. Ortsbrandmeister wurde durch die aktiven Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Holtgaste Herr Matthias Vogt, , 26844 Jemgum, vorgeschlagen.

Herr Vogt erfüllt noch nicht alle persönlichen und fachlichen Voraussetzungen für das Ehrenamt, so dass er vorerst kommissarisch ernannt wird. Sobald er alle erforderlichen Voraussetzungen erfüllt wird er ohne erneuten Beschluss in das Ehrenbeamtenverhältnis berufen.

Einwendungen des Kreisbrandmeisters, Herr Ernst Behrends, (§ 20 Abs. 4 BrandSchG) gegen die Ernennung von Herrn Vogt liegen nicht vor.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Zu TOP Wahl eines Ausschusses
14. Vorlage: BV/1643/2025/

Beschluss:

Der Rat stellt einstimmig fest, dass Herr Fritz Schmidt ab sofort dem Ausschuss Feuerwehr, Vereine und Verkehr angehört. Die Mitgliedschaft im Ausschuss Bau, Raumplanung, Umwelt- und Klimaschutz endet mit dem Ratsbeschluss.

I. Sachverhalt:

Gemäß § 71 Abs. 4 Satz 3 NKomVG können Abgeordnete, die keiner Fraktion oder Gruppe angehören, verlangen, in einem Ausschuss ihrer Wahl beratendes Mitglied zu werden, wenn sie nicht bereits stimmberechtigtes Mitglied eines Ausschusses sind.

Herr Schmidt gehört keiner Fraktion oder Gruppe an. Er ist auch kein stimmberechtigtes Mitglied eines Ausschusses. Er kann folglich verlangen in einen Ausschuss seiner Wahl beratendes Mitglied zu werden.

Herr Schmidt ist als Nachrücker für Herrn Venema in den Rat eingezogen. Herr Venema hat sich in der konstituierenden Sitzung für folgenden Ausschuss: Bau, Raumplanung, Umwelt- und Klimaschutz entschieden. Herr Schmidt hat sich an die Verwaltung gewandt und den Wunsch geäußert, sich dem Ausschuss Feuerwehr, Vereine und Verkehr anzuschließen. Die Mitgliedschaft im Ausschuss Bau, Raumplanung, Umwelt- und Klimaschutz würde mit dem Ratsbeschluss enden. Mit dem Ratsbeschluss gehört Herr Fritz Schmidt dem Ausschuss Feuerwehr, Vereine und Verkehr an.

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Zu TOP Bezahlbares Wohnen in der Ziegelstadt
15. Vorlage: BV/1645/2025/**

Beschluss:

1. Der Rat beschließt, dass alle Planungsunterlagen zur Ziegelstadt schnellstmöglichst auf der Webseite der Gemeinde veröffentlicht werden. Dies gilt insbesondere auch für die in der nichtöffentlichen Sitzung des BREUK-Ausschusses Ende Mai vorgelegten Unterlagen der Fachbüros sowie eine Dokumentation der Vorschläge und Äußerungen im Rahmen der Bürgerversammlung im Juni.
2. Der Rat nimmt die Bewertungsmatrix des Antrags von Jemgum 21 zur Kenntnis und verweist diese Beratung an den Fachausschuss.

I. Sachverhalt:

Der Fraktion Jemgum 21 hat den Antrag gestellt, den Tagesordnungspunkt auf die Sitzung des Verwaltungsausschusses und des Rates zu setzen.

Die Fraktion Jemgum 21 hat folgende Vorlage eingereicht werden.

Bezahlbares Wohnen in der Ziegelstadt

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat beschließt, dass alle Planungsunterlagen zur Ziegelstadt schnellstmöglichst auf der Webseite der Gemeinde veröffentlicht werden. Dies gilt insbesondere auch für die in der nicht-öffentlichen Sitzung des BREUK-Ausschusses Ende Mai vorgelegten Unterlagen der Fachbüros sowie eine Dokumentation der Vorschläge und Äußerungen im Rahmen der Bürgerversammlung im Juni.
2. Der Rat bekräftigt die im ISEK beschlossenen grundsätzlichen Ziele für die Entwicklung des alten Ziegeleigelandes. Demnach ist es das übergreifende Ziel, „ein Angebot an neuen Wohnformen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zu schaffen“. (ISEK 2022, 25) (...) „Ein Schwerpunkt soll dabei auf der Schaffung neuer, zentralgelegener Wohnformen für vielfältige Bedarfe (u.a. betreutes, gemeinschaftliches, verdichtetes Wohnen für Jung und Alt) liegen, da es hieran derzeit im Ort mangelt.“ (ISEK 2022, 36)

Besonders hervorgehoben wurden im ISEK die Konsequenzen des demographischen und gesellschaftlichen Wandels für den Wohnungsmarkt. Demzufolge gibt es künftig einen wachsenden Bedarf an Wohnungen für 1- und 2-Personenhaushalte (ISEK 2022, 24).

Der Rat teilt das im Leitbild des Landkreises Leer für die Wohnraumversorgung formulierte Ziel der „Berücksichtigung der unterschiedlichen Anforderungen und Bedürfnisse aller Bevölkerungs- und Zielgruppen“ (Wohnraumversorgungskonzept des LK Leer 2024, 74; worauf im ISEK Bezug genommen wurde; Hervorhebung Antragssteller).

Vor diesem Hintergrund hält der Rat die vom Fachbüro vorgelegten Bewertungskriterien der im Rahmen des geplanten Konzeptvergabeverfahrens erhofften Konzeptvorschläge für die definierten Bau-felder für überarbeitungsbedürftig.

Das Gesamtkonzept muss sicherstellen, dass in der Ziegelstadt bezahlbarer Wohnraum für alle Bevölkerungs- und Zielgruppen möglich wird. Der bereits vorgeschlagene Anteil von 20% für Sozialwohnungen (Mietwohnungen mit Wohnberechtigungsschein) wird begrüßt. Darüber hinaus wünscht der Rat die Festlegung eines weiteren Anteils von mindestens 30% für Mietwohnraum entsprechend den Grundsätzen der Wohngemeinnützigkeit (dritte Säule neben freifinanziertem Bauen und sozialem Wohnungsbau; gemäß § 52 Abs. 2 Nr. 27 AO).

Der Rat beschließt die Bewertungsmatrix für eingehende Konzeptvorschläge wie folgt:

Bewertungsmatrix

Kriterium	Beschreibung	Punkte bis zu
Nutzungsvielfalt	Differenziertes Nutzungsangebot für unterschiedliche Zielgruppen (Haushaltsgrößen, Altersgruppen, Haushaltseinkommen etc.)	15
Angebote von Mietwohnungen für Haushalte mit niedrigen Einkommen (< WBS-Grenze)	Integration von Wohnungen nach den Anforderungen des sozialen Wohnungsbaus (mind. 20%)	15
Angebote von Mietwohnungen für Haushalte mit mittleren Einkommen (zusätzlich zum Anteil von Wohnungen des Sozialen Wohnungsbaus)	Anteil und Integration von Wohnungen nach den Anforderungen der Wohngemeinnützigkeit (min. 30% = 10 Pkt., je 10% mehr + 5 Pkt. bis Maximum)	25
Angebote gemeinschaftlichen Wohnens	Integration gemeinschaftlicher Wohnformen	5
Städtebauliches und architektonisches Konzept	Qualität, Einbindung in das Ortsbild	10
Nachhaltigkeit & Energie	Energieeffizienz, nachhaltige Materialien, PV-Anteil, Regenwassermanagement	10
Finanzierung	Angebot zur finanziellen Kompensierung der Investitionen der Gemeinde (z.B. Kaufpreisangebot, Pachtangebot, Umwandlung Grundstückswert in Genossenschaftsanteile o.a. Modelle)	10
Realisierbarkeit	Zeitplan, Finanzierungssicherheit, Projektorganisation	10
		100

Erläuterungen

Sozialer Wohnungsbau (< WBS-Grenze): Seit 2020 fördert der Bund den Sozialen Wohnungsbau, um einkommensschwachen Bevölkerungsschichten Zugang zu bezahlbaren Wohnungen zu erleichtern. Die Einkommensgrenze für den Wohnberechtigungsschein wird auf Länderebene festgelegt, siehe:

https://www.mw.niedersachsen.de/startseite/uber_uns/presse/presseinformationen/einkommensgrenzen-fur-geforderten-wohnraum-steigen-zum-1-marz-um-25-prozent-239885.html

Wohngemeinnützigkeit:

- Vermieter müssen gemeinnützige Körperschaften sein (z. B. Stiftungen, Vereine, kommunale Unternehmen). Sie profitieren dabei von umfassenden Steuererleichterungen.

- Die Mieten müssen dauerhaft unter dem marktüblichen Niveau liegen.
- Die Zielgruppe sind Mieter mit Einkommen bis zum Fünffachen (Alleinstehende/Alleinerziehende Sechsfache) der Sozialhilfe nach SGB XII, also etwa 60 % aller Haushalte in Deutschland.

In der jüngsten Verwaltungsvereinbarung zur finanziellen Förderung sozialen Wohnungsbaus zwischen Bund und Ländern vom 16. Mai 2025 wird festgehalten, „dass der Bund eine angemessene Berücksichtigung von kommunalen Wohnungsunternehmen, Genossenschaften und wohngemeinnützigen Unternehmen bei der Förderung befürwortet.“

Projekte gemeinschaftlichen Wohnens, siehe oben (ISEK-Konzept), siehe auch Datenbank für Projekte in Niedersachsen: https://neues-wohnen-nds.de/neue-wohnformen-und-nachbarschaften/pro-jekte/gemeinschaftliche-wohnprojekte/?utm_source=chatgpt.com

Ratsfrau Rösing erläutert den Antrag und weist auf den zweigeteilten Beschluss hin. Sie erläutert, dass sich die Einwohnerin und Einwohner auch auf der Bürgerversammlung für mehr bezahlbaren Wohnraum ausgesprochen haben.

Ratsherr Philipps erklärt, dass er einen anderen Eindruck von der Bürgerversammlung hatte. Die CDU wünsche sich auch bezahlbaren Wohnraum in Jemgum. Das Fachbüro hat diese Anforderung auch berücksichtigt und im Beschlussvorschlag der Verwaltung mit einem Anteil von 20% eingestellt. Dieses halte die CDU Fraktion für realistisch. Die Fläche muss für die Investoren auch interessant bleiben. Er befürchtet, dass bei Vorgaben von 50% und mehr das Korsett für die Investoren zu eng ist.

Stv. Bürgermeister Plöger erklärt für die SPD Fraktion, dass sie es grundsätzlich natürlich sehr begrüßen, wenn bezahlbarer Wohnraum entsteht. Das Reins Gelände sei eine Chance für Jemgum. Die Diskussion über den Anteil an bezahlbaren Wohnraum dürfe jedoch keinesfalls zu Verzögerungen führen. Er spricht sich dafür aus, dass die Fläche des Milch- und Molkereimuseums mit in die Überlegungen zum sozialen Wohnungsbau einbezogen wird. Wichtig sei, dass es auf dem Reins-Gelände weiter gehe.

Ratsherr Pfaff weist mit Bezug auf die Bewertungsmatrix des Antrags der Fraktion Jemgum 21 darauf hin, dass der Anteil an sozialem und gemeinnützigem Wohnraum sogar über 50% liegt. Demnach sei auch ein Anteil von 60% ohne weiteres möglich. Das lehnt die CDU ab.

Ratsvorsitzender Eberlei erläutert die drei Säulen des Wohnungsbaus. Mit Wirkung ab 1. Januar 2025 fördert die Bundesregierung die „dritte Säule“ des Wohnungsbaus neben freifinanzierendem/privatwirtschaftlichen Bauen auf der einen Seite und sozialem Wohnungsbau auf der anderen.

Er sei auch nicht für Verzögerungen auf dem Reins-Gelände, aber es sei wichtig, dass die Lösung am Ende die beste Lösung und nicht die schnellste Lösung ist. Zur Not dauert es dann 3 Monate länger.

Die Vorgaben zum Ortsbild können aus seiner Sicht über den Bebauungsplan festgesetzt werden und brauchen daher nicht Teil der Bewertungsmatrix sein.

Er führte weiter aus, dass er selbst keine Angst habe, dass mögliche Investoren abgeschreckt werden. Er habe vielmehr die Angst, dass man den Bürgern in Jemgum nicht gerecht werde.

Der Rat verständigt sich darauf, dass der Rat die Bewertungsmatrix des Antrags von Jemgum 21 zur Kenntnis nimmt und die Beratung an den Fachausschuss nach der Sommerpause verweist.

BM Heikens erläutert, dass zu diesem Thema eine Anfrage der Fraktion Jemgum 21 vorliege. Inhaltlich sollen die nächsten Schritte im Planungsprozess für das Ziegelstadt-Projekt benannt werden, soweit möglich mit Angabe bis wann der jeweilige Schritt erfolgen soll.

Der Bürgermeister beantwortet die Anfrage wie folgt:

Der hier angeführte Zeitplan ist als Arbeitsgrundlage zu verstehen und erfolgt unter Vorbehalt weiterer politischer Abstimmungen, eventuellen Anträgen aus den Fraktionen, fachlicher Erkenntnisse und Verfahrensentwicklungen. Änderungen im Ablauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

1. Abstimmung und fachliche Auswertung

Zeitraum: Juli 2025

- Interne Abstimmung zwischen Kontur, re.urban und der Verwaltung (kann erst nach der Ratssitzung am 02.07. wegen des Antrages der Fraktion Jemgum21 erfolgen)
- Prüfung und Priorisierung der Anregungen aus der Bürgerbeteiligung, Erstellung einer Liste der angeführten Anregungen und Hinweise
- Fachliche Klärung offener Fragen aus der Bürgerbeteiligung (z. B. Einzel-Parzellierung, Deichschutzbereich, Erschließung, Zielgruppenansprache, Schornstein, etc.)
- Ziel: Grundlage für einen überarbeiteten Entwurf der Vorgaben und Kriterien zur Konzeptvergabe
Bis etwa Mitte Juli werden alle Ratsmitglieder die Ergebnisse zugeschickt bekommen, so dass man sich in den Fraktionen damit eingehend befassen kann.

2. Politische Beratung – Fachausschuss

Termin (geplant): 19. August 2025 (nächster Ausschusstermin Fachausschuss BREUK)

- Vorstellung des überarbeiteten Entwurfs für die „Vorgaben und Kriterien zur Konzeptvergabe“ (u. a. Parzellierung, bauliche Dichte, Architektursprache, Nutzungsmischung) durch das Planungsbüro Kontur
- Ziel: Verständigung über die konzeptionellen und gestalterischen Grundlagen einer möglichen Ausschreibung sowie über den weiteren Ablauf. Das beinhaltet auch die Entscheidung darüber, ob eine weitere Bürgerbeteiligung für diesen Verfahrensschritt erforderlich ist.

3. Überarbeitung und Fertigstellung des Exposés

Zeitraum: Ende August bis Mitte September 2025

- Überarbeitung des Exposés und der Vergabeunterlagen durch das Büro Kontur
- Einarbeitung der Ergebnisse aus der politischen Beratung
- Finalisierung der Unterlagen inkl. Bewertungsmatrix, Lagepläne, Zielbilder

4. Politischer Beschluss zur Veröffentlichung

Zeitraum: Etwa Anfang Oktober 2025

- Gemeinderat Jemgum: Beschlussfassung zur finalen Fassung des Exposés
- Freigabe der Ausschreibung

5. Veröffentlichung der Konzeptvergabe

Ab etwa Ende Oktober 2025

- Öffentliche Bekanntmachung der Konzeptvergabe
- Versand der Unterlagen an Interessierte / Online-Veröffentlichung
- Start der Bewerbungsfrist

Begleitende Schritte (laufend)

- Abstimmung mit Verwaltung und Fachstellen
- Klärung von Fragen zur Erschließung, Umwelt, Planungsrecht, Altlasten
- Erstellung von Plandarstellungen und Kommunikationselementen

zurückgestellt

**Zu TOP Anfragen, Anregungen und Hinweise
16.**

Anfragen, Anregungen und Hinweise liegen nicht vor.

**Zu TOP Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu den Tagesordnungspunkten und zu Gemeindeangelegenheiten
17.**

Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner wurden nicht vorgetragen.

**Zu TOP Ende des öffentlichen Teils der Sitzung
18.**

Der Ratsvorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:02 Uhr.

Die für anschließend geplante nicht-öffentliche Ratssitzung wird im Benehmen mit allen Ratsmitgliedern kurzfristig abgesagt.

Dr. Walter Eberlei
Vorsitzender

Hans-Peter Heikens
Bürgermeister

Rainer Smidt
Protokollführer