

Niederschrift des Rates

über die Sitzung des Rates der Gemeinde Jemgum am Dienstag, dem 02.12.2025, 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

Rainer Smidt

Protokollführer*in

Anja Liebenberg

Tagesordnung:

- I. Eröffnung des öffentlichen Teils der Sitzung, Feststellung der ord-

nungsgemäßen Ladung, Feststellung der anwesenden Ratsmitglieder und der Beschlussfähigkeit

2. Feststellung der Tagesordnung des öffentlichen Teils
3. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils vom 01.10.2025
4. Bericht des Ratsvorsitzenden und des Bürgermeisters mit anschließender Aussprache
5. Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu den Tagesordnungspunkten und zu Gemeindeangelegenheiten
6. Berufung einer Gemeindewahlleitung sowie einer stellvertretenden Gemeindewahlleitung für die Kommunalwahlen und Direktwahlen 2026 in der Gemeinde Jemgum
Vorlage: BV/1691/2025/
7. Ziegelstadt Konzeptvergabe; hier: Eckpunkte und Auswahlkommission
Vorlage: BV/1723/2025/
8. Anfragen, Anregungen und Hinweise
9. Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu den Tagesordnungspunkten und zu Gemeindeangelegenheiten
10. Ende des öffentlichen Teils der Sitzung

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

Der BM eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die anwesenden Mitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

Ergebnis:

Zur Kenntnis genommen

Zu TOP 2. Feststellung der Tagesordnung des öffentlichen Teils

Beschluss:

Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0

Zu TOP 3. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils vom 01.10.2025

Beschluss:

Der Rat genehmigt die Niederschrift der Ratssitzung vom 01.10.2025 mit 13 Zustimmungen und 2 Enthaltungen einstimmig.

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 13 Nein 0 Enthaltung 2

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

Weder der Vorsitzende noch der Bürgermeister tragen einen Bericht vor.

Ergebnis:

Zur Kenntnis genommen

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

Es lagen keine Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu den Tagesordnungspunkten und Zu Gemeindeangelegenheiten vor.

Ergebnis:

Zur Kenntnis genommen

**Zu TOP 6. Berufung einer Gemeindevahlleitung sowie einer stellvertretenden Gemeindevahlleitung für die Kommunalwahlen und Direktwahlen 2026 in der Gemeinde Jemgum
Vorlage: BV/1691/2025/**

Beschluss:

Der Rat beschließt einstimmig mit einer Enthaltung,

a) wie gesetzlich vorgesehen, den Bürgermeister, Hans-Peter Heikens, für die Vorbereitung und Durchführung der Kommunalwahl am 13.09.2026 und einer etwaigen Stichwahl zu den Direktwahlen (Landratswahl, Bürgermeisterwahl) am 27.09.2026 zum Gemeindevahlleiter zu berufen.

b) von seinem Recht nach § 9 Absatz 3 Nr. 2 NKWG Gebrauch zu machen und die Fachbereichsleiterin II, Frau Christiane Dorenbos, für die Vorbereitung und Durchführung der Kommunalwahl am 13.09.2026 und einer etwaigen Stichwahl zu den Direktwahlen (Landratswahl, Bürgermeisterwahl) am 27.09.2026 zur stellvertretenden Gemeindevahlleiterin zu berufen.

I. Sachverhalt:

Die Niedersächsische Landeswahlleitung hat mitgeteilt, dass die Niedersächsische Landesregierung die Verordnung über den Wahltag für die kommunalen allgemeinen Neuwahlen 2026 beschlossen und damit festgelegt hat, dass die allgemeinen Kommunalwahlen in Niedersachsen am 13.09.2026 stattfinden. Der Gemeinderat hat den Beschluss über den Tag der Durchführung der Direktwahlen 2026 in seiner Sitzung am 02. Juli 2025 (BV/1638/2025/) ebenfalls für den 13.09.2026 bzw. die Stichwahlen für den 27.09.2026 gefasst.

Gemäß § 7 Absatz 1 der Niedersächsischen Kommunalwahlordnung (KKWO) haben die Kommunen nach Bestimmung des Wahltages, den Namen und die Dienstanschrift der Wahlleitung (und der stellvertretenden Wahlleitung) öffentlich bekannt zu machen.

Gemäß § 9 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalwahlgesetzes (NKWG) ist in Gemeinden grundsätzlich die/der Bürgermeister*in Gemeindevahlleitung. Stellvertretende Wahlleitung ist jeweils die/der Vertreter*in im Amt. Da der jetzige Amtsinhaber, Hans-Peter Heikens, nicht erneut kandidiert, kann hier so verfahren werden.

Weiter nach § 9 Absatz 3 Nr. 2 NKWG kann die Vertretung unter anderem auch Beschäftigte der Gemeinde zur Gemeindevahlleitung und stellvertretende Gemeindevahlleitung berufen. Beschäftigte können auch dann berufen werden, wenn sie nicht im Wahlgebiet wohnen.

Während der letzten Kommunalwahl im Jahr 2021 hatte die Fachbereichsleiterin II, Frau Christiane Dorenbos, aufgrund der erneuten Kandidatur des Amtsinhabers, die Gemeindevahlleitung inne.

Dem Rat wird daher vorgeschlagen,

a) wie gesetzlich vorgesehen, den Bürgermeister, Hans-Peter Heikens, für die Vorbereitung und Durchführung der Kommunalwahl am 13.09.2026 und einer etwaigen Stichwahl zu den Direktwahlen (Landratswahl, Bürgermeisterwahl) am 27.09.2026 zum Gemeindevahlleiter zu berufen.

b) von seinem Recht nach § 9 Absatz 3 Nr. 2 NKWG Gebrauch zu machen und die Fachbereichsleiterin II, Frau Christiane Dorenbos, für die Vorbereitung und Durchführung der Kommunalwahl am 13.09.2026 und einer etwaigen Stichwahl zu den Direktwahlen (Landratswahl, Bürgermeisterwahl) am 27.09.2026 zur stellvertretenden Gemeindevahlleiterin zu berufen.

Die Aufgabe der Gemeindevahlleitung sind umfangreich und erfordern Kenntnisse im Kommunalverfassungs- und Kommunalwahlrecht. Die zur Berufung vorgeschlagenen Personen verfügen über diese erforderlichen Fachkenntnisse, die die Ausübung der mit der Gemeindevahlleitung und stellvertretenden Gemeindevahlleitung verbundenen Aufgaben erfordern.

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 14 Nein 0 Enthaltung 1

**Zu TOP 7. Ziegelstadt Konzeptvergabe; hier: Eckpunkte und Auswahlkommission
Vorlage: BV/1723/2025/**

Beschluss:

Der Rat beschließt einstimmig:

1. Der Rat beschließt die konzeptionellen Eckpunkte für das Wohnquartier Ziegelstadt entsprechend beigefügter Anlagen:
 - Städtebaulicher Entwurf für die Baufelder
 - Baufeldsteckbriefe A bis E
 - Bewertungsmatrix für die Auswahl von Investoren
2. Der Rat beschließt folgende Zusammensetzung für die Auswahlkommission:

- Je eine Person aus den im Rat vertretenen Fraktionen
- Vom Bauausschuss benannte Expertinnen und Experten

(Die Kommission prüft und bewertet eingegangene Konzepte/Investitionsanträge. Die endgültige Entscheidung darüber fällt der Rat.)

3. Darüber hinaus beabsichtigt der Rat, kommunale Flächen südlich des Sieltiefs für Wohnprojekte zur Verfügung zu stellen, die vorrangig dem Sozialen Wohnungsbau bzw. Wohnraum im Sinne der Wohngemeinnützigkeit dienen sollen. Er beauftragt die Verwaltung, einen entsprechenden Planungsauftrag an ein Fachbüro vorzubereiten, um dem Fachausschuss dazu noch bis Sommer 2026 konzeptionelle Vorschläge vorzulegen.

I. Sachverhalt:

Es handelt sich hierbei um einen gemeinsam ausgearbeiteten Antrag der Fraktionen von SPD, CDU und Jemgum21

Die Mitglieder des Rates haben sich in den vergangenen Monaten intensiv mit dem Projekt „Ziegelstadt Jemgum“ beschäftigt. Die Anregungen aus den Bürgerversammlungen zum Thema sind in diese Diskussionen eingeflossen. Die Ratsmitglieder sehen in dem neuen Quartier eine große Chance für Jemgum. Die Einbettung des Projekts in eine nachhaltige Dorfentwicklung ist dabei sowohl aus architektonischer Sicht (Einfügung in das Ortsbild), aus wirtschaftlicher Sicht (Räume für touristische/gewerbliche Nutzungen) als auch aus sozialer Sicht (zusätzlicher Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen) anzustreben. Trotz widriger wirtschaftlicher Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau (hohe Baukosten, hohe Zinsen) messen wir dem Ziel, auch für alle bezahlbaren Wohnraum zu ermöglichen, einen hohen Stellenwert bei. In intensiven Beratungen konnten sich die Fraktionen auf ein gemeinsames Konzept verständigen.

Der Ausschussvorsitzende merkt an, dass er es angesichts der Bedeutung des Themas für außergewöhnlich halte, dass so wenig Anteilnahme aus der Bevölkerung vorhanden sei. In den Projektarbeitskreisen hätten viele Bürgerinnen und Bürger mitgewirkt, jedoch scheine das Interesse an der Sitzung selbst gering zu sein. Er hoffe dennoch auf eine gute Aussprache. Auf Bitte des Bürgermeisters richtet er einige einleitende Worte an die Anwesenden.

Er erläutert, dass im Mai die ersten Vorschläge des Fachbüros vorgelegt wurden. Im Sommer hätten hierzu Diskussionsrunden mit unterschiedlichen Perspektiven stattgefunden. Dabei seien eine Vielzahl von Ideen, teils auch kontrovers, erarbeitet worden. In den vergangenen zwei Monaten habe ein intensiver Beratungsprozess im Rat stattgefunden, in dem sich die drei Fraktionen auf eine gemeinsame Linie für das Projekt verständigt hätten. Er betont, dass er sehr froh über dieses gemeinsame Ergebnis sei. Die Einigkeit sei zentral für ein Projekt, das die Gemeinde über viele Jahre – vermutlich die nächsten zehn Jahre – beschäftigen werde. Die geplanten Veränderungen seien für die Zukunft des Dorfes Jemgum wie auch der gesamten Gemeinde richtungsweisend. Es sei wichtig, dass dieses Gesamtpaket gemeinsam beschlossen werde und die verschiedenen Perspektiven darin berücksichtigt seien. Abschließend bedankt er sich bei den Ratskolleginnen und -kollegen für die konstruktive Zusammenarbeit.

Der Bürgermeister ergänzt, dass der Verwaltungsausschuss den Abrissauftrag an ein Unternehmen aus Nordrhein-Westfalen vergeben habe. Die zeitliche Abstimmung mit dem Unternehmen werde nun unmittelbar beginnen. Man könne davon ausgehen, dass von den bestehenden Gebäuden im Mai kaum noch etwas zu sehen sein werde. Dies sei die notwendige Grundlage, um die weiteren Schritte planen zu können.

Der Ausschussvorsitzende bestätigt dies und führt aus, dass durch den sichtbaren Beginn der Maßnahme auch für die Bürger erkennbar werde, dass tatsächlich etwas vorangeht. Insgesamt sei heute ein umfassendes Maßnahmenpaket zu beschließen.

Herr Plöger erklärt, dass es nach intensiven und teilweise unterschiedlichen Diskussionen in den Ausschüssen und Fraktionen gelungen sei, einen gemeinsamen Antrag zu formulieren. Dies sei nicht einfach gewesen, insbesondere bei einzelnen inhaltlichen Punkten, dennoch habe man eine tragfähige Lösung gefunden. Er betont, dass es wichtig sei, als Rat und Verwaltung geschlossen aufzutreten und das Projekt gemeinsam zu tragen.

Herr Philipps erklärt, dass trotz unterschiedlicher Auffassungen in den Diskussionen deutlich geworden sei, wie wichtig das Thema für Rat und Politik ist. Er betont, dass ein gemeinsamer Kompromiss gefunden wurde, mit dem alle Beteiligten leben können, und begrüßt die gemeinsam getragene Lösung.

Ergebnis:

Einstimmig beschlossen

Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0

Zu TOP 8. Anfragen, Anregungen und Hinweise

Es lagen keine Anfragen, Anregungen und Hinweise vor.

Ergebnis

Zur Kenntnis genommen

Zu TOP 9. Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu den Tagesordnungspunkten und zu Gemeindeangelegenheiten

Es lagen keine Anfragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu den Tagesordnungspunkten und zu Gemeindeangelegenheiten vor.

Ergebnis:

Zur Kenntnis genommen

Zu TOP 10. Ende des öffentlichen Teils der Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:15 Uhr.

Ergebnis:

Zur Kenntnis genommen

Dr. Walter Eberlei
Vorsitzender

Hans-Peter Heikens
Bürgermeister

Anja Liebenberg
Protokollführer