



Gemeinde Wittorf

Niederschrift

der Sitzung des Rates der Gemeinde Wittorf

am 04.03.2026 in der Bewegungshalle Wittorf

Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr

Anwesenheit:

Thomas Herbst	Bürgermeister
Patrick Backeberg	Ratsmitglied
Moritz Willke	Ratsmitglied
Walter Braunholz	Ratsmitglied
Michael Herbst	Ratsmitglied
Markus Jellinghaus	Ratsmitglied
Gustav Rieckmann	Ratsmitglied
Christine Schulze-Sell	Ratsmitglied
Elke Spinneker-Hicken	Ratsmitglied
Rainer Stallbaum	Ratsmitglied
Daniel Wnuck	Ratsmitglied

Larissa Cohrs - Protokoll -

Tagesordnung:

- 1.) Eröffnung der Sitzung und Begrüßung
- 2.) Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 3.) Unterbrechung der Sitzung für die Einwohnerfragestunde (max. 30 Min.)
- 4.) Feststellung der Tagesordnung
- 5.) Genehmigung der Niederschrift über die Ratssitzung am 19.11.2026
- 6.) Beschluss: Haushaltsanträge; Zuwendungsanträge von Vereinen und Verbänden (Vorlage 2026-1)
- 7.) Beschluss: Haushaltsatzung und Haushaltsplan (Vorlage 2026-2)

- 8.) Beschluss: Dienstanweisung zur Vergabe öffentlicher Aufträge unterhalb der Schwellenwerte des NTVergG (Vorlage 2026-3)
- 9.) Ergänzung:
Beschluss: Bau-Turbo im Rahmen des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung, hier: Anwendung (Vorlage 2026-4)
- 10.) Mitteilungen des Bürgermeisters
- 11.) Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder
- 12.) Unterbrechung der Sitzung für die Einwohnerfragestunde (max. 30 Min.)

1.) Eröffnung der Sitzung und Begrüßung

Der Bürgermeister Thomas Herbst begrüßt die Ratsmitglieder sowie die anwesenden Zuhörer/innen und eröffnet die Sitzung um 19:30 Uhr.

2.) Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Thomas Herbst stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

3.) Unterbrechung der Sitzung für die Einwohnerfragestunde (max. 30 Min.)

3.1

Melanie Kröning weist auf eine defekte Straßenlaterne an der Ecke Hauptstraße / Lüneburger Straße hin.

Die Reparatur wurde bereits beauftragt.

Heiner Scheele ergänzt, dass in diesem Bereich eine weitere Straßenlaterne installiert werden sollte, da die Beleuchtung nicht ausreichend ist.

3.2

Manfred Schmidt spricht ein Straßenschild an, das von der Lüneburger Straße auf die Hauptstraße hinweist. Das Schild sollte gereinigt werden.

3.3

Heiner Scheele erkundigt sich nach der Herkunft der Fördermittel im Rahmen der Dorfentwicklung.

Für Kleinstvorhaben, die mit bis zu 2.500 Euro bezuschusst werden können, hat die Gemeinde einen entsprechenden Ansatz im Haushalt 2026 vorgesehen.

3.4

Walter Zeyn bemängelt, dass der Bewuchs eines Grundstücks an der Hauptstraße auf Höhe Wolfskuhlen zu weit in den Fußweg hineinragt. Außerdem ist ein Rückschnitt am Verbindungsweg Wolfskuhlen / Kindergarten erforderlich.

Zusätzlich sollte der Poller an diesem Verbindungsweg entfernt werden, damit der Weg für Kinderwagen und ähnliche Fahrzeugen besser passierbar ist.

3.5

Walter Zeyn erkundigt sich bei Rainer Stallbaum, ob die an der Wiesenstraße gelagerten Autoreifen noch verwendet werden.

Rainer Stallbaum bestätigt dies.

4.) Feststellung der Tagesordnung

Der Bürgermeister ergänzt nach vorherigem einstimmigem Beschluss des Rates die Tagesordnung um den TOP 9: Beschlussempfehlung: Bau-Turbo im Rahmen des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung, hier: Anwendung (Vorlage 2026-4)

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Der Bürgermeister stellt die Rechtmäßigkeit der Tagesordnung fest.

5.) Genehmigung der Niederschrift über die Ratssitzung am 19.11.2025

Die Niederschrift der Ratssitzung vom 19.11.2025 wird mit 10 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung genehmigt.

6.) Beschluss: Haushaltsanträge; Zuwendungsanträge von Vereinen und Verbänden (Vorlage 2026-1)

Die Vorlage liegt den Ratsmitgliedern vor.

- a) Der SoVD-Ortsverband Bardowick betreut unter anderem Mitglieder der Gemeinde Wittorf und hat schriftlich eine Zuwendung für die laufenden Aufwendungen zur Betreuung älterer Menschen sowie von Menschen mit Behinderungen und Beziehern von Grundsicherungsleistungen beantragt.
- b) Der Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr Wittorf e.V. hat mit Schreiben vom 31.10.2025 eine Zuwendung in Höhe von 500,00 Euro für die Jugendarbeit beantragt.
- c) Der Schulverein Grundschule Handorf e.V. hat mit Schreiben vom 09.11.2025 eine Zuwendung beantragt.
- d) Die Freiwillige Feuerwehr Wittorf hat mit Schreiben vom 12.11.2025 eine Zuwendung in Höhe von 5.000,00 Euro für den Neubau eines Carports auf dem Feuerwehrgelände beantragt. Das Carport soll als abschließbare Unterstellmöglichkeit für den Mannschaftstransportwagen (MTW) und einen Anhänger dienen. Hintergrund ist die gestiegene Mitgliederzahl, wodurch der bisherige Stellplatz des MTW künftig als Umkleidefläche genutzt werden soll. Die Samtgemeinde als Trägerin der Feuerwehr fordert die Schaffung eines nahegelegenen, abschließbaren Stellplatzes für den MTW. Diese Vorgabe soll mit der geplanten Baumaßnahme umgesetzt werden. Dadurch können zusätzliche Spinde bereitgestellt und neue Kameradinnen und Kameraden angemessen ausgestattet werden.
- e) Der Schützenverein Wittorf hat mit Schreiben vom 19.01.2026 eine Zuwendung für die Durchführung des Schützenfestes beantragt. Ergänzend erläuterte der Verein mündlich, dass die beantragte Zuwendung insbesondere für die Jugendarbeit und die Anmietung eines Festzeltes verwendet werden soll. Das in den vergangenen Jahren für das Schützenfest genutzte Zelt der Samtgemeinde steht aufgrund einer fehlenden TÜV-Zulassung künftig nicht mehr zur Verfügung. Der Schützenverein ist daher gezwungen, für die Durchführung der Veranstaltung auf einen privaten Anbieter zurückzugreifen.

- f) Der Schweineversicherungsverein Wittorf hat mit Schreiben vom 23.01.2026 eine Zuwendung in Höhe von 500,00 Euro für die Durchführung des Kinderfaschings 2026 beantragt.
- g) Der Kuckuck Kunst und Kultur für Kinder e.V. hat mit Schreiben vom 28.01.2026 eine Zuwendung in Höhe von 500,00 Euro für die Ausstattung, die Erweiterung des Angebots und Veranstaltungen der Bücherei beantragt.
- h) Der MTV Wittorf von 1926 e.V. hat mit Schreiben vom 03.02.2026 eine Zuwendung in Höhe von 500,00 Euro für die Jugendarbeit beantragt.

Der MTV Wittorf von 1926 e.V. hat mit Schreiben vom 03.02.2026 eine Zuwendung in Höhe von 2.500,00 Euro für die Durchführung des 100-jährigen Jubiläums des Vereins beantragt.

- a) Der Rat der Gemeinde Wittorf beschließt einstimmig, eine Zuwendung in Höhe von 500,00 Euro für die laufenden Aufwendungen zur Betreuung älterer Menschen sowie von Menschen mit Behinderungen und Beziehen von Grundsicherungsleistungen an den SoVD-Ortsverband Bardowick auszus zahlen.
- b) Der Rat der Gemeinde Wittorf beschließt einstimmig, die beantragte Zuwendung in Höhe von 500,00 Euro für die Jugendarbeit an den Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr Wittorf e.V. auszus zahlen.
- c) Der Rat der Gemeinde Wittorf beschließt einstimmig, eine Zuwendung in Höhe von 500,00 Euro an den Schulverein Grundschule Handorf e.V. auszus zahlen.
- d) Der Rat der Gemeinde Wittorf beschließt einstimmig, die beantragte Zuwendung in Höhe von 5.000,00 Euro für den Neubau eines Carports an die Freiwillige Feuerwehr Wittorf auszus zahlen.

Die Auszahlung erfolgt unter einem Sperrvermerk und bedarf eines weiteren Beschlusses.

- e) Der Rat der Gemeinde Wittorf beschließt einstimmig, eine Zuwendung in Höhe von 500,00 Euro für die Jugendarbeit und die Durchführung des Schützenfestes an den Schützenverein Wittorf auszus zahlen.

Der Rat der Gemeinde Wittorf beschließt einstimmig, die Kosten für die Anmietung eines Festzeltes für das Schützenfest 2026 in Höhe von maximal 2.000,00 Euro an den Schützenverein Wittorf auszus zahlen.

- f) Der Rat der Gemeinde Wittorf beschließt einstimmig, die beantragte Zuwendung in Höhe von 500,00 Euro für die Durchführung des Kinderfaschings an den Schweineversicherungsverein Wittorf auszus zahlen.
- g) Der Rat der Gemeinde Wittorf beschließt einstimmig, die beantragte Zuwendung in Höhe von 500,00 Euro für die Ausstattung, die Erweiterung des Angebots und Veranstaltungen der Bücherei an den Kuckuck Kunst und Kultur für Kinder e.V. auszus zahlen.
- h) Der Rat der Gemeinde Wittorf beschließt einstimmig, eine Zuwendung in Höhe von 500,00 Euro für die Jugendarbeit an den MTV Wittorf von 1926 e.V. auszus zahlen.

Der Rat der Gemeinde Wittorf beschließt einstimmig, eine Zuwendung in Höhe von 2.500,00 Euro für die Durchführung des 100-jährigen Jubiläums des MTV Wittorf von 1926 e.V. auszus zahlen.

7.) Beschluss: Haushaltsatzung und Haushaltsplan (Vorlage 2026-2)

Die Vorlage liegt den Ratsmitgliedern vor.

In die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan wurden alle Positionen aufgenommen, die seitens der Gemeinde beabsichtigt sind.

Der vorliegende Haushaltsentwurf 2026 schließt im ordentlichen Ergebnis mit Erträgen in Höhe von 4.198.300 Euro und Aufwendungen in Höhe von 5.017.300 Euro ab. Die ordentlichen Aufwendungen übersteigen die ordentlichen Erträge um 819.000 Euro. Dieser Fehlbetrag kann gemäß § 110 Abs. 5 NKomVG aus den Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses gedeckt werden. Der gesetzlich geforderte Haushaltsausgleich gilt damit als erreicht.

Die Personalaufwendungen wurden mit 786.000 Euro eingeplant. Hierbei wurden die vereinbarten tariflichen Steigerungen berücksichtigt; für die Folgejahre wurde eine jährliche Steigerung von 3 % zugrunde gelegt.

Die Hebesätze für die Grundsteuer A und B wurden mit 375 % berücksichtigt, der Hebesatz für die Gewerbesteuer beträgt weiterhin 350 %.

Die Gemeinde Wittorf hat im Haushaltsjahr 2026 bei einer Samtgemeindeumlage von 35,5 % nunmehr 1.236.400 Euro zu zahlen.

Die Kreisumlage wurde mit einem Hebesatz von 54,5 % berechnet und mit 1.898.200 Euro in den Haushaltsplan eingestellt.

Im Ergebnishaushalt sind Zuschüsse und Zuweisungen in Höhe von insgesamt 10.400 Euro vorgesehen.

Der Haushaltsplanentwurf sieht im Finanzhaushalt einen Saldo von - 673.300 Euro vor.

Der Kassenbestand zum 31.12.2025 beträgt 484.508,46 Euro.

Nach § 22 KomHKVO ist ein Ausgleich des Finanzhaushaltes nicht ausdrücklich vorgeschrieben, die Zahlungsfähigkeit ist jedoch durch eine entsprechende Liquiditätsplanung sicherzustellen.

Im Haushaltsjahr 2026 sind Investitionen in Höhe von insgesamt 1.128.500 Euro vorgesehen. Zuschüsse für Investitionsmaßnahmen wurden in Höhe von 39.200 Euro berücksichtigt.

Folgende Maßnahmen sind berücksichtigt:

Produkt 11103 – Liegenschaften

Zuschuss Feuerwehr Carport:	5.000 Euro
Zubehör Kubota:	5.000 Euro
Aufsitzmäher:	5.000 Euro
Kleinstvorhaben:	35.000 Euro

Produkt 36501 – Neubau Kita

Neubau Kindertagesstätte:	1.000.000 Euro
---------------------------	----------------

Produkt 36601 – Spielplätze

Neue Schaukel:	2.500 Euro
----------------	------------

Produkt 54101 – Gemeindestraßen

Baumanpflanzungen:	15.000 Euro
--------------------	-------------

Produkt 55201 – Gewässerunterhaltung

Bootssteg:	35.000 Euro
------------	-------------

Produkt 57301 – Dorfgemeinschaftszentrum
Bücherhaus, Ladesäule: 25.000 Euro

Produkt 61101 – Fördertopf
Investitionskostenzuschüsse: 1.000 Euro

Die Folgekosten der Investitionen (Abschreibungen und ggf. Zinsen) werden die Ergebnishaushalte der kommenden Jahre entsprechend belasten und sind langfristig zu erwirtschaften.

Zur Finanzierung der Investitionen ist vorsorglich eine Kreditaufnahme in Höhe von 1.089.300 Euro vorgesehen. Die Aufnahme erfolgt nachrangig und bedarfsgerecht.

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird auf 1.000.000 Euro festgesetzt.

Der Schuldenstand zum 31.12.2025 beträgt 9.416,00 Euro.

Der geprüfte Jahresabschluss 2022 schließt mit einem Überschuss in Höhe von 517.366,72 Euro ab.

Die noch ungeprüften Jahresabschlüsse weisen folgende Ergebnisse aus:

2023: Überschuss in Höhe von 1.066.466,18 Euro

2024: Defizit in Höhe von 339.189,80 Euro

Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde Wittorf ist insgesamt weiterhin als gut zu bezeichnen. Risiken ergeben sich insbesondere aus der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und den damit verbundenen Schwankungen bei der Gewerbesteuer sowie dem Einkommensteueranteil.

Zusätzliche Belastungen sind zudem aus den Folgekosten der Maßnahme „Neubau Kindergarten“ zu erwarten.

Die Produktbeschreibungen werden wie folgt angepasst, die Anpassungen sind noch nicht im Haushaltsentwurf enthalten:

28101 Heimat- und sonstige Kulturpflege

Dieses Produkt umfasst alle materiellen und finanziellen Leistungen der Gemeinde Wittorf als Beitrag zur Heimat- und Kulturpflege. Die Gemeinde übernimmt die Unterhaltung des Ehrenmals und unterstützt durch Zuschüsse (für Veranstaltungen) verschiedene Institutionen ~~wie z. B. den Sparclub "Up de Heid" und den Gitarrenchor Wittorf.~~ und örtlicher Vereine.

36501 Kindergarten "KIWI"

Die Gemeinde Wittorf betreibt den Kindergarten als eine öffentliche Einrichtung. Hier werden Kinder aufgenommen, soweit sie älter als drei Jahre und noch nicht schulpflichtig sind. ~~Der allgemeine Betrieb des Kindergartens erfolgt vormittags von 8.00 Uhr -12.00 Uhr und nachmittags von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr.~~ Die Eltern haben die Möglichkeit, ihre Kinder ab 7.00 Uhr (Frühdienst) bzw. ab ~~12.00~~ 08.00 Uhr zu bringen (Frühdienst) und bis 13.00 Uhr ~~bzw. / 14.00 Uhr / bis 18.00~~ 16.00 Uhr abzuholen (Spätdienst). Vorrangig werden die Kinder untergebracht, die in Wittorf wohnen. Gibt es freie Betreuungsplätze werden auch Kinder umliegender Gemeinden aufgenommen.

36601 Kinderspielplätze

In Wittorf gibt es ~~zwei~~ ~~einen~~ öffentlichen Kinderspielplätze ~~Kinderspielplatz.~~ ~~Der Spielplatz wird~~ Die ~~Spielplätze werden~~ von der Gemeinde unterhalten und ~~bietet~~ ~~bieten~~ eine Möglichkeit zur offenen Freizeitgestaltung für alle Kinder unter 14 Jahren.

54501 Straßenbeleuchtung/Straßenreinigung

Die Gemeinde Wittorf ist für den Bau und die Unterhaltung der Straßenbeleuchtung im Ort zuständig. Die Reinigung von Straßen, Wegen und Plätzen und der Winterdienst ist ebenfalls durch die Gemeinde sicherzustellen. Mit der Reinigung werden in der Regel Entsorgungsunternehmen beauftragt. Den Winterdienst ~~übernimmt~~ ~~übernehmen~~ der Bauhof der Samtgemeinde Bardowick und ~~externe Unternehmen~~. Für die ausgeführten Arbeiten stellt die Samtgemeinde eine entsprechende Rechnung an die Gemeinde Wittorf.

57301 Dorfgemeinschaftszentrum mit Bewegungshalle

Die Gemeinde Wittorf unterhält ~~das Dorfgemeinschaftszentrum~~ ~~die Bewegungshalle~~ für Vereinstreffen, Schulungen, Seniorennachmittage, Musikunterricht und Sport. ~~Das Dorfgemeinschaftshaus~~ ~~Die Bewegungshalle~~ soll das soziale, sportliche und gesellschaftliche Leben der Gemeinde Wittorf fördern und festigen.

Der Rat der Gemeinde Wittorf beschließt einstimmig die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan mit dem Stellenplan.

8.) Beschluss: Dienstanweisung zur Vergabe öffentlicher Aufträge unterhalb der Schwellenwerte des NTVergG (Vorlage 2026-3)

Die Vorlage liegt den Ratsmitgliedern vor.

Mit Wirkung zum 29.05.2025 ist eine Änderung der Niedersächsischen Wertgrenzenverordnung (NWertVO) in Kraft getreten. Mit dieser Änderung wurde der Direktauftrag als eigenständige Beschaffungsform für Bauleistungen sowie für Liefer- und Dienstleistungen (ausgenommen freiberufliche Leistungen) eingeführt.

Die neue Wertgrenze für die Erteilung von Direktaufträgen beträgt 20.000,00 EUR netto. Diese Regelung ist jedoch nur dann anwendbar, wenn die Kommune gemäß § 28 KomHKVO eigene Regelungen für Vergaben unterhalb der Schwellenwerte des NTVergG getroffen hat.

Ohne eine entsprechende kommunale Regelung dürfen Direktaufträge weiterhin lediglich bis zu den bislang geltenden Wertgrenzen vergeben werden (UVgO: 1.000,00 EUR, VOB/A: 3.000,00 EUR). Eine Vergabe oberhalb dieser Grenzen ohne entsprechende Regelung kann zu vergaberechtlichen Beanstandungen sowie zu Kürzungen von Fördermitteln führen.

Zur rechtssicheren Anwendung der neuen Wertgrenzen und zur Vermeidung möglicher finanzieller Nachteile für die Gemeinde wurde die vorliegende Dienstanweisung erarbeitet. Diese regelt insbesondere:

- die Anwendung der VOB/A und UVgO unterhalb der Aufgreifschwelle des NTVergG,
- die Zulässigkeit und Durchführung von Direktaufträgen,
- die Dokumentationspflichten sowie
- die verbindlichen Direktauftragsgrenzen von 20.000,00 EUR netto für Bau-, Liefer- und Dienstleistungen.

Mit dem Beschluss über diese Dienstanweisung schafft die Gemeinde Wittorf eine klare und rechtssichere Grundlage für Vergaben unterhalb der Schwellenwerte und stellt die Einhaltung der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sicher.

Der Rat der Gemeinde Wittorf beschließt einstimmig die anliegende Dienstanweisung über die Vergabe von öffentlichen Aufträgen unterhalb der Schwellenwerte des Niedersächsischen Tariftreue- und Vergabegesetzes (NTVergG) in der vorliegenden Fassung.

Ergänzung:

9.) Beschluss: Bau-Turbo im Rahmen des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung, hier: Anwendung (Vorlage 2026-4)

Die Vorlage liegt den Ratsmitgliedern vor.

Mit Wirkung zum 30. Oktober 2025 wurde das Baugesetzbuch (BauGB) geändert. Ziel des Gesetzgebers ist es, die Schaffung von Wohnraum zu beschleunigen und zu erleichtern.

Hierzu wurden unter anderem folgende Regelungen angepasst bzw. eingeführt:

- Änderung des § 31 Abs. 3 BauGB
- Änderung des § 34 Abs. 3a BauGB
- Einführung des § 34 Abs. 3b BauGB
- Einführung des § 36a BauGB
- Einführung des § 246e BauGB (befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau bis 31.12.2030)

Kernstück ist § 246e BauGB. Diese Vorschrift stellt eine befristete planungsrechtliche Sonderregelung dar. Sie ermöglicht unter bestimmten Voraussetzungen Abweichungen von bauplanungsrechtlichen Vorgaben, ohne dass zuvor ein Bebauungsplan aufgestellt oder geändert werden muss.

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes können auf Grundlage des § 31 Abs. 3 BauGB weitergehende Wohnnutzungen zugelassen werden. Im unbeplanten Innenbereich eröffnet § 34 Abs. 3b BauGB zusätzliche Möglichkeiten zur Errichtung von Wohngebäuden, auch wenn sich das Vorhaben nicht vollständig in die nähere Umgebung einfügt.

Auch im Außenbereich kann § 246e BauGB Anwendung finden, sofern ein räumlicher Zusammenhang mit dem Siedlungsbereich besteht und öffentliche Belange – insbesondere gemäß § 35 BauGB – nicht entgegenstehen.

Die Anwendung des § 246e BauGB setzt im bauaufsichtlichen Verfahren die Zustimmung der Gemeinde voraus.

Diese Zustimmung stellt eine eigenständige planungsrechtliche Ermessensentscheidung dar. Sie berührt in besonderer Weise die kommunale Planungshoheit, ersetzt jedoch kein Bauleitplanverfahren und entfaltet keine normative Wirkung wie ein Bebauungsplan.

Die Zustimmung gilt gemäß der gesetzlichen Systematik als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von drei Monaten nach Eingang des Ersuchens verweigert wird.

Ein Anspruch des Antragstellers auf Zustimmung besteht nicht. Die Gemeinde hat über jedes Vorhaben im Einzelfall unter Würdigung

- der öffentlichen Belange,
- der nachbarlichen Interessen sowie
- der städtebaulichen Auswirkungen

pflichtgemäß zu entscheiden.

Unberührt bleiben:

- die Anforderungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO), insbesondere zu Abstandsflächen, Brandschutz und Standsicherheit,
- fachrechtliche Vorgaben, etwa des Naturschutzrechts oder Wasserrechts,
- örtliche Bauvorschriften.

Die neuen gesetzlichen Möglichkeiten können erhebliche Auswirkungen auf bestehende städtebauliche Strukturen haben. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet Wittorf sicherzustellen und eine einheitliche, transparente sowie rechtssichere Entscheidungsgrundlage zu schaffen, ist die Erarbeitung städtebaulicher Leitlinien zweckmäßig.

Hierzu soll ein Kriterienkatalog entwickelt werden, der insbesondere folgende Aspekte berücksichtigen kann:

- Maß der baulichen Nutzung (z. B. bauliche Dichte, Gebäudehöhen, Zahl der Wohneinheiten)
- Steuerung von Nachverdichtungen und Hinterliegerbebauungen
- Sicherstellung ausreichender Erschließung (Verkehr, Oberflächenentwässerung)
- Schutz gewachsener Siedlungsstrukturen
- Vermeidung städtebaulich unerwünschter Entwicklungen im Außenbereich
- Berücksichtigung von Klima- und Nachhaltigkeitsaspekten
- Stellplatzregelungen

Der Kriterienkatalog soll keine zusätzlichen gesetzlichen Tatbestandsvoraussetzungen schaffen, sondern eine ermessensleitende Grundlage für die Einzelfallentscheidungen der Gemeinde bilden.

Aufgrund der Komplexität der neuen Regelungen des § 246e BauGB sowie der erheblichen Auswirkungen auf die kommunale Planungshoheit und die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Wittorf erscheint es sachgerecht, bei der Erarbeitung des Kriterienkatalogs externe fachanwaltliche Unterstützung hinzuzuziehen. Ziel ist es, eine rechtssichere und zugleich praktikable ermessensleitende Grundlage zu schaffen, die sowohl den gesetzlichen Anforderungen des Baugesetzbuches als auch den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Wittorf entspricht.

Bis zur Beschlussfassung über einen verbindlichen Kriterienkatalog wird die Gemeinde Wittorf eingehende Anträge nach § 246e BauGB im Einzelfall besonders restriktiv prüfen. Die Zustimmung soll in dieser Übergangsphase grundsätzlich nur dann erteilt werden, wenn das Vorhaben eindeutig mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde vereinbar ist und keine negativen Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur zu erwarten sind. Der Rat entscheidet weiterhin über jeden einzelnen Antrag restriktiv im Einzelfall. Diese Entscheidungen entfalten keine Bindungswirkung für zukünftige Verfahren nach § 246e BauGB und begründen keinen Präzedenzfall. Eine pauschale Ablehnung sämtlicher Anträge erfolgt nicht; vielmehr bleibt die gesetzlich gebotene Einzelfallprüfung gewahrt.

Die Entscheidung über die grundsätzliche Handhabung der Anwendung des § 246e BauGB fällt in den Verantwortungsbereich des Rates im Rahmen der kommunalen Planungshoheit gemäß dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG).

Der Rat kann durch Grundsatzbeschluss Leitlinien für die Verwaltung festlegen. Die Entscheidung über einzelne Zustimmungersuchen kann – je nach Ausgestaltung des Grundsatzbeschlusses – als Geschäft der laufenden Verwaltung oder durch den Verwaltungsausschuss erfolgen.

Es kommt zu einer Aussprache. Zusammenfassend wird festgehalten, dass der Rat Einzelfallentscheidungen im interfraktionellen Rahmen trifft. Auf Initiative der Gemeinde Wittorf soll zudem eine Abstimmung der Bürgermeisterinnen und Bürgermeister auf Samtgemeindeebene erfolgen. Darüber hinaus kann eine Schulung der Ratsmitglieder zum Bau-Turbo durchgeführt werden.

Der Rat beschließt einstimmig:

- a) Die Anwendung des § 246e BauGB erfolgt im Gemeindegebiet Wittorf auf Grundlage einer einzelfallbezogenen, pflichtgemäßen Ermessensentscheidung unter besonderer Berücksichtigung der städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde.

- b) Die Verwaltung wird beauftragt, bis zum 31.12.2026 einen Kriterienkatalog zur ermessensleitenden Beurteilung von Anträgen nach § 246e BauGB zu erarbeiten und dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen. Zur Sicherstellung einer rechtssicheren Ausgestaltung des Kriterienkatalogs wird die Verwaltung beauftragt, bei dessen Erarbeitung einen im öffentlichen Bau- und Planungsrecht spezialisierten Fachanwalt hinzuzuziehen.
- c) Bis zur Beschlussfassung über den Kriterienkatalog werden eingehende Anträge restriktiv im Einzelfall geprüft. Die Entscheidung erfolgt ausschließlich im konkreten Einzelfall und entfaltet keine Bindungswirkung für zukünftige Verfahren nach § 246e BauGB. Eine Selbstbindung der Gemeinde über den Gleichbehandlungsgrundsatz hinaus wird hierdurch nicht begründet.

10.) Mitteilungen des Bürgermeisters

10.1

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass am Samstag, den 07.03.2026 das Müllsammeln stattfindet, bei dem der Steg am Hafen mit entfernt werden soll.

10.2

Thomas Herbst informiert, dass am 14.03.2026 der Workshop „Obstbaumschnitt“ mit der Fa. Jeny Kayser stattfindet.

11.) Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder

11.1

Walter Braunholz erkundigt sich, ob die Firma Kayser den Rückschnitt im Bereich der Straßenlaternen bereits durchgeführt hat.

Der Rückschnitt konnte witterungsbedingt bislang nicht erfolgen.

11.2

Gustav Rieckmann fragt nach, ob der neben dem Spielplatz in der Wiesenstraße aufgestellte Streukasten von der Gemeinde beauftragt wurde.

Dies ist nicht der Fall.

12.) Unterbrechung der Sitzung für die Einwohnerfragestunde (max. 30 Min.)

12.1

Manfred Schmidt erkundigt sich bezüglich des Winterdienstes, ob die von der Samtgemeinde oder Gemeinde beauftragten Firmen die Schneeräumung und das Streuen auf allen Gemeindestraßen übernehmen können.

Der Bürgermeister erklärt, dass die Firmen jeweils unterschiedliche Auftraggeber für den Winterdienst an öffentlichen Gebäuden und Einrichtungen haben. Für die Schneeräumung und das Streuen auf den Gemeindestraßen sind grundsätzlich die Anlieger zuständig. Aus haftungsrechtlichen Gründen können ortsansässige Landwirte den Winterdienst nicht ohne entsprechenden Auftrag durchführen.

Markus Jellinghaus ergänzt, dass die Straßen im Gewerbegebiet ebenfalls berücksichtigt werden sollten. Entsprechende Mittel sind bereits im Haushalt veranschlagt.

Daniel Wnuck ergänzt auf Nachfrage von Christine Schulze-Sell, dass die Effektivität des Winterdienstes nicht von der Geschwindigkeit der Zugmaschine abhängt.

Die Sitzung wird um 20:31 Uhr durch den Bürgermeister, Thomas Herbst, geschlossen.



T. Herbst
Bürgermeister



L. Cohrs
Protokoll