

Protokoll über die öffentliche Sitzung des Rates der Gemeinde Waddewitz am Mittwoch, 26.11.2025, um 19:00 Uhr, in Waddewitz, im Dörfergemeinschaftshaus.

Anwesend sind:

Bürgermeister:

Herr Frank Socha

Ratsmitglied

Frau Kristin Bergmann

Herr Isaac Centurier

Frau Judith Hahn-Godeffroy

Herr Hanno Himmel

Herr Manfred Martin

Herr Thomas Wulff

Gemeindedirektor

Herr Thomas Raubuch

Es fehlen:

Herr Kai Wiegrefe

Herr Holger Schulz

Beginn der Sitzung 19.00 Uhr

Ende der Sitzung 20.23 Uhr

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 23.09.2025 (öffentlicher Teil)
3. Bericht des Bürgermeisters und des Gemeindedirektors über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
4. Bericht aus der Samtgemeinde und dem Kreis
5. Bericht zum Stand der Dinge im Wohnprojekt Zebelin 52/8
6. Einwohnerfragestunde

1. Eröffnung der Sitzung der Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Frank Socha eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 23.09.2025 (öffentlicher Teil)

Das Protokoll der Ratssitzung vom 23.09.2025 (öffentlicher Teil) wurde zur Abstimmung gestellt und genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	5	Nein-Stimmen	0	Enthaltungen	2
------------	---	--------------	---	--------------	---

3. Bericht des Bürgermeisters und des Gemeindedirektors über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde

3.1

Bürgermeister Frank Socha berichtet über die Wegebereisung am 08.11.2025 und beklagt die geringe Beteiligung. Er teilt mit, dass in diesem Jahr nicht so viele gravierende Mängel festgestellt wurden. Es gibt zwar Mängel an einigen Straßen, aber diese sind in Vergleich zu den Vorjahren geringer geworden. Dieses wird jedoch in den nächsten Jahren weiter beobachtet und abgearbeitet.

3.2

Bürgermeister Frank Socha teilt mit, dass die Avacon die Freilandtrasse nach Prießbeck entfernt und neue Trafostationen bei Kiefen und in Bischof errichtet hat. Die neue Leitungstrasse steht fest und ist mit den Anliegern geklärt.

3.3

Der stellvertretende Gemeindedirektor Manfred Martin teilt mit, dass jetzt endlich das Klärsystem des Gemeinschaftshauses in Ordnung gebracht werden kann. Es war angedacht, eine gemeinsame Kläranlage mit dem Feuerwehrgerätehaus anzulegen. Dieses hat sich jedoch nicht als sinnvoll erwiesen. Es soll jetzt die Nachrüstung der Kläranlage erfolgen. Hierfür wurde der Auftrag vergeben. Mit der Ausführung soll Anfang 2026 begonnen werden.

3.4

Weiterhin erläutert der stellvertretende Gemeindedirektor Manfred Martin die Kosten des Sommerfestes im Juli 2025. Er stellt die Ausgaben den Einnahmen gegenüber. Die Summe der Ausgaben beträgt 1.905,46 €. Die Einnahmen belaufen sich auf 2.521,40 €, so dass ein Überschuss von 615,94 € erwirtschaftet wurde.

Er teilt weiterhin mit, dass in dem erwirtschafteten Überschuss eine Spende von Frauke Opitz in Höhe von 250,00 € enthalten ist und erläutert die ihm von Frau Opitz mitgeteilten Beweggründe. Er weist darauf hin, dass unter dem Tagesordnungspunkt „Verschiedenes“ über die Annahme der Spende abgestimmt werden muss.

Nachfragen hierzu gibt es nicht.

3.5

Gemeindedirektor Thomas Raubuch berichtet über die Kreisumlage für das kommende Jahr und teilt mit, dass derzeit keine Erhöhung der Kreisumlage geplant ist.

3.6

Weiterhin teilt Gemeindedirektor Thomas Raubuch mit, dass er bezüglich der Festlegung der Tempo 30 Zonen in der Gemeinde einen Termin mit der Verkehrskommission für den 16.12.2025 um 10.00 Uhr erhalten hat. Der Ort, an dem die Bereisung beginnt, wird noch bekannt gegeben. Seitens der Gemeinde dürfen 2 Ratsmitglieder an der Bereisung teilnehmen.

Bezüglich des Termines am 16.12.2025 zur Festlegung der Tempo 30 Zonen bittet Bürgermeister Frank Socha seinen Stellvertreter Isaac Centurier diesen Termin wahrzunehmen. Judith Hahn-Godeffroy regt an, den 2. Vertreter der Gemeinde gleich festzulegen.

Hanno Himmel beklagt, dass der Termin vorgegeben und nicht abgesprochen wurde.

3.7

Gemeindedirektor Thomas Raubuch teilt mit, dass für den gestellten Antrag für die geplante Umnutzung des Stallgebäudes in Salderatzen am Kniepenkrug zur Arztpraxis noch Unterlagen nachzureichen sind.

Nachfragen zu den vorgenannten Punkten gibt es nicht.

4. Bericht aus der Samtgemeinde und dem Kreis

Bürgermeister Frank Socha teilt mit, dass seitens der Samtgemeinde die Änderung von Flächennutzungsplänen angedacht ist. Seitens des Landkreises gibt es keine neuen Beschlüsse.

5. Bericht zum Stand der Dinge im Wohnprojekt Zebelin 52/8

Architekt Ralf Pohlmann stellt den aktuellen Stand der Planung vor. Derzeit sind 9 Wohneinheiten, ein Werkstattbereich und Gemeinschaftsanlagen geplant.

Herr Thesing, berichtet über die Beratungen des eingerichteten „Projektrates“. Er teilt mit, dass aus seiner Sicht die Abstände zu den angrenzenden Agrarflächen ausreichend ist, da es sich bei den Nutzern der Gästewohnungen vorrangig um Gäste der Bewohner handelt und allen

bekannt ist, dass Landwirtschaft betrieben wird.

Hinsichtlich der bestehenden Bedenken bezüglich des Einfügens der Gebäude in das Ortsbild von Zebelin teilt Herr Thesing mit, dass aus seiner Sicht die Größe der Gebäude und die Gestaltung vertretbar ist.

Er weist darauf hin, dass für das Projekt verschiedene naturschutzfachliche Untersuchungen erforderlich waren, die zwischenzeitlich abgeschlossen sind. Da es sich bei der Fläche um ein Waldgebiet handelt, ist eine Waldumwandlung erforderlich. Diese muss durch andere geeignete Flächen ersetzt werden.

Weiterhin teilt Herr Thesing mit, dass sich in den Gesprächen ergeben hat, dass für das Projekt sozialer Wohnungsbau wünschenswert ist. Aus den Gesprächen des Projektrates hat sich ergeben, dass keine Siedlung nur für Wohlhabende entstehen soll. Eine Förderung für den sozialen Wohnungsbau ist grundsätzlich möglich.

Seitens des Projektrates wird eine Mitgliedschaft der Gemeinde Waddewitz in der Genossenschaft für wünschenswert erachtet mit dem Ziel, dass die Gemeinde bei der Vergabe der Sozialwohnungen ein Mitspracherecht hat.

Weiterhin ist für die Förderung der Maßnahme seitens des Landkreises ein Wohnraumversorgungskonzept erforderlich. Die Gemeinde Waddewitz muss allerdings im aufzustellenden Bebauungsplan festlegen, dass ein gewisser Anteil an Sozialwohnungen vorgehalten werden muss.

Die Baugrunduntersuchung hat keine Altlasten ergeben.

Weiterhin wurde im Projektrat angedacht, dass es bezüglich des Erbbauvertrages auflösende Bedingungen geben sollte. Das wäre z.B. für die Genossenschaft der Fall, wenn keine Baugenehmigung erteilt wird. Für die Gemeinde wäre es der Fall, wenn sich die Genossenschaft nicht bilden sollte.

Herr Thesing weist darauf hin, dass der Erbbaurechtsvertrag möglichst bald erarbeitet werden soll und die Genossenschaft sich gründet.

Bürgermeister Frank Socha bedankt sich bei Herrn Thesing. Weitere Nachfragen gibt es nicht.

6. Einwohnerfragestunde

Bürgermeister Frank Socha eröffnet die Einwohnerfragestunde.

6.1

Steffi Bendig bedankt sich bei der Gemeinde Waddewitz, dass in Salderatzen am Kniepenkrug eine Straßenlaterne installiert wurde.

6.2

Tammo Weide fragt nach, ob der Standort der Trafostation in Bischof bereits festgelegt ist. Bürgermeister Frank Socha teilt mit, dass dieses der Fall ist.

6.3

Andreas Karstens teilt mit, dass der nicht asphaltierte Weg, der neben dem neu angelegten Parkplatz für „Ein Ding der Möglichkeit“, verläuft, komplett zugewachsen ist und ausgeästet werden müsste. Bürgermeister Frank Socha teilt hierzu mit, dass dieses erfolgen kann. Der Ausführende der Pflegearbeiten kann das anfallende Holz für sich nutzen. Die Maßnahme muss bis Ende Februar abgearbeitet sein.

Weitere Nachfragen gibt es nicht.

7. Änderung der Hauptsatzung zur Teilhabe an dem gemeinsamen elektronischen amtlichen Verkündungsblatt der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

Gemeindedirektor Thomas Raubuch erläutert, dass öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde zukünftig über das elektronische Amtsblatt der Samtgemeinde erfolgen sollen. Unabhängig davon soll auch weiterhin in der EJZ darauf hingewiesen werden. Festzulegen ist auch die Dauer der Bekanntmachung. Üblich ist nach Mitteilung von Gemeindedirektor Raubuch die Frist von einer Woche.

Kristin Bergemann weist darauf hin, dass auch auf der Internetseite der Gemeinde auf die Bekanntmachungen hingewiesen wird.

Gemeindedirektor Thomas Raubuch erläutert, dass der vorgelegte Beschlussvorschlag grundsätzlich so bleiben kann und nur um die Auslegefrist von einer Woche ergänzt werden muss. Damit wären alle Vorgaben erfüllt.

Hanno Himmel fragt nach, ob die Frist von einer Woche eine rechtliche Vorgabe ist. Ihm erscheint diese Frist zu kurz. Eine Frist von 4 Wochen wäre aus seiner Sicht angemessen. Hierzu teilt Gemeindedirektor Thomas Raubuch mit, dass eine längere Frist eingeräumt werden kann. Vier Wochen wären möglich.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Waddewitz beschließt die 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Waddewitz, die als Anlage beigefügt ist, mit einer Auslegefrist von 4 Wochen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	7	Nein-Stimmen	0	Enthaltungen	0
------------	---	--------------	---	--------------	---

8. Berufung der Wahlleitung für die Kommunalwahl am 13.09.2026

Bürgermeister Frank Socha teilt mit, dass die Wahlleitung für die Kommunalwahl am 13.09.2026 berufen werden muss.

Der stellvertretende Gemeindedirektor Manfred Martin beantragt die Abstimmung nach Vorlage.

Hanno Himmel beantragt, die Wahlleitung kurz vorzustellen. Gemeindedirektor Thomas Raubuch teilt hierzu mit, dass in allen Samtgemeinden und Mitgliedsgemeinden die Beschlüsse über die Wahlleitung gefasst werden müssen. Für die Wahlleitung wurde er als 1. Samtgemeinderat und für seine Stellvertretung die Verwaltungsfachangestellte Petra Bauer vorgeschlagen. Dies sei in allen Räten bisher gleichlautender Beschluss.

Beschlussvorschlag:

Für die Kommunalwahl am 13.09.2026 wird der erste Samtgemeinderat Thomas Raubuch zum Gemeindewahlleiter und die Verwaltungsfachangestellte Petra Bauer zur stellvertretenden Gemeindewahlleiterin der Gemeinde Waddewitz berufen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	7	Nein-Stimmen	0	Enthaltungen	0
------------	---	--------------	---	--------------	---

9. Außerplanmäßige Ausgabe für die Planungsleistungen im Projekt „Kniepenkrug“ (Vorlage wird nachgereicht).

Bürgermeister Frank Socha teilt mit, dass für die erforderlichen Planungsaufgaben bereits Kosten entstanden sind. Diese sind im laufenden Haushalt bisher nicht veranschlagt. Es ist daher erforderlich, hierfür eine außerplanmäßige Ausgabe zu beschließen. Hierfür wurde ein Betrag von 3.000 € ermittelt. Dieser Betrag wird aus den liquiden Mitteln gedeckt.

Thomas Wulff ergänzt, dass dieser Betrag für die Beauftragung des Planungsbüros, das den Förderantrag erarbeitet, benötigt wird.

Hanno Himmel erklärt, dass er nicht an der Abstimmung teilnimmt.

Beschlussvorschlag:

Bürgermeister Frank Socha stellt dem Rat der Gemeinde Waddewitz folgenden Beschlussvorschlag vor.

Der Rat der Gemeinde Waddewitz beschließt, die außerplanmäßige Bereitstellung von 3.000 € für die Baumaßnahme „Kniepenkrug“ INV 25.139. Die Deckung erfolgt aus den liquiden Mitteln der Gemeinde Waddewitz.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	6	Nein-Stimmen	0	Enthaltungen	0
------------	---	--------------	---	--------------	---

10. Grundsatzbeschluss hinsichtlich der Zusammenarbeit mit der WendlandWohnen eG mit dem Ziel der Schaffung von Wohnraum im Gebäude des ehemaligen Spielkreises in Kiefen (Vorlage wird nachgereicht).

Bürgermeister Frank Socha erläutert, dass eine Begehung des alten Spielkreises stattgefunden hat und hierbei die neuen Abgrenzungen festgelegt wurden. Ein Erbbauvertrag liegt noch nicht vor. Für die weitere Vorgehensweise ist ein Grundsatzbeschluss bezüglich der Zusammenarbeit mit der WendlandWohnen eG erforderlich.

Thomas Wulff merkt hierzu an, dass aus seiner Sicht eine Fristsetzung für die Schließung des Erbbauvertrages erfolgen sollte. Er schlägt eine Frist bis zum 31.12.2027 vor.

Gemeindedirektor Thomas Raubuch teilt mit, dass keine Fristsetzung erforderlich ist, da es sich um einen Grundsatzbeschluss handelt, der jederzeit widerrufen werden kann. Mit einer Fristsetzung bindet sich die Gemeinde als Eigentümerin des Grundstückes.

Auf Nachfrage des stellvertretenden Gemeindedirektor Manfred Martin teilt Bürgermeister Frank Socha mit, dass konkrete Absichten der WendlandWohnen eG bestehen und der Erbbauvertrag in Vorbereitung ist.

Hanno Himmel fragt nach, welche Bedeutung die in der Vorlage genannte Aussage des sozialen Wohnungsbaus hat. Hierzu teilt Bürgermeister Frank Socha mit, dass die WendlandWohnen eG versuchen will, die Fördermöglichkeiten zu nutzen. Ob es für alle Wohnungen möglich ist, muss geprüft werden. Gemeindedirektor Thomas Raubuch weist auf den Flyer der WendlandWohnen eG hin, der „Bauen im Bestand, bezahlbarer Mietwohnraum, Gemeinwohl orientiert“ als Zielsetzung formuliert.

Beschlussvorschlag:

Bürgermeister Frank Socha stellt dem Rat der Gemeinde Waddewitz folgenden Beschlussvorschlag vor.

Der Rat der Gemeinde Waddewitz beschließt im Grundsatz die Zusammenarbeit mit der WendlandWohnen eG mit dem Ziel der Schaffung von Wohnraum im Gebäude des ehemaligen Spielkreises in Kiefen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen 7		Nein-Stimmen 0	Enthaltungen 0
---------------------	--	-----------------------	-----------------------

11. Festlegung von Sitzungsterminen des Rates in 2026

Folgende Sitzungstermine wurden für 2026 vereinbart
04.03.2026
10.06.2026

26.08.2026

und die konstituierende Sitzung am 18.11.2026.

Jeweils am Mittwoch 3 Wochen vor den Ratssitzungen sollen gemeinsame Fraktionssitzungen stattfinden.

12. Annahme von Spenden

Der stellvertretende Gemeindedirektor Manfred Martin erläutert, dass es sich um die Spende von 250 € von Frauke Opitz handelt.

Bürgermeister Frank Socha stellt die Annahme der Spende zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen 7		Nein-Stimmen	0	Enthaltungen	0
---------------------	--	--------------	----------	--------------	----------

13. Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder

13.1

Der stellvertretende Gemeindedirektor Manfred Martin regt an, diese Spende für die Anschaffung eines weiteren Spielgerätes zu nutzen. Da der erwirtschaftete Betrag nicht ausreichend ist, sollte der Haushaltsplan entsprechend erweitert werden.

13.2

Judith Hahn Godeffroy fragt nach, ob es neue Erkenntnisse bezüglich der Renaturierung des Dorfteiches in Diahren gibt. Hierzu teilt Bürgermeister Frank Socha mit, dass bisher noch keine Entscheidung des Landkreises Lüchow-Dannenberg vorliegt, wie mit dem Schlammabfall umgegangen werden muss. Es gibt auch bisher keine Angaben, wie die Beprobung erfolgen muss. Er will jedoch einen Termin vor Ort mit der unteren Naturschutzbehörde und der Abfallbehörde des Landkreises und Herrn Warnecke vom Planungsbüro vereinbaren, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Die Fördermittel wurden bewilligt.

13.3

Kristin Bergmann fragt nach, ob das DGH für die Wahlvorbereitungen zur Kommunalwahl im nächsten Jahr durch die Parteien und Wählergemeinschaften genutzt werden kann.

Hierzu teilt Bürgermeister Frank Socha mit, dass dieses aus seiner Sicht möglich ist, die Termine jedoch abzustimmen sind. Der stellvertretende Gemeindedirektor Manfred Martin weist darauf hin, dass die Abstimmung rechtzeitig erfolgen sollte, damit das DGH auch zur Verfügung steht.

13.4

Kristin Bergmann teilt mit, dass seitens der Landfrauen der Wunsch besteht, dass an der Abzweigung ein Hinweisschild zum Dorfgemeinschaftshaus

aufgestellt wird, weil es für ortsunkundige Besucher schwierig ist, das Dorfgemeinschaftshaus zu finden.

Gemeindedirektor Thomas Raubuch weist darauf hin, dass diesbezüglich eine Zustimmung/Genehmigung Landesstraßenbehörde erforderlich sein könnte.

13.5

Kristin Bergmann teilt weiterhin mit, dass es Bitte der Landfrauen ist, die Außenbeleuchtung des Parkplatzes am Dörfergemeinschaftshaus zu verbessern, z. B. durch Aufstellen einer Straßenlaterne. Hierzu teilt Bürgermeister Frank Socha mit, dass zu klären ist, inwieweit die vorhandenen Leitungen dafür ausreichend sind.

Der stellvertretende Gemeindedirektor Manfred Martin erklärt hierzu, dass er kurzfristig die vorhandene Außenleuchte abbauen und durch einen LED-Strahler ersetzen könnte. Dieser würde dann durch einen Bewegungsmelder ausgelöst und den Parkplatz beleuchten. Die Kosten hierfür belaufen sich nach seiner Einschätzung auf ca. 400 €. Bürgermeister Frank Socha erklärt, dass dieser Vorschlag umgesetzt werden soll.

13.5

Hanno Himmel spricht noch einmal die erforderlichen Abstimmungen z.B. bezüglich der Tempo 30 Situation oder der Trafostationen an und beklagt, die mangelnde Kommunikation. Er merkt an, dass dieses zu Frust und Ärger in der Bevölkerung führt.

13.6

Judith Hanh-Godeffroy fragt bezüglich des Weihnachtsmarktes nach. Hierzu teilt Kristin Bergmann mit, dass dieser am 07.12.2025 in Groß Wittfeitzen an der Kirche stattfindet und mit dem Gottesdienst um 14.00 Uhr beginnt.

Weitere Nachfragen gibt es nicht.

14. Einwohnerfragestunde

14.1

Steffi Bendig fragt nach, ob es hinsichtlich des Umbaus des alten Spielkreises in Kiefen auch Info-Veranstaltungen geben wird, wie es für das Bauvorhaben in Zebelin erfolgt. Bürgermeister Frank Socha teilt mit, dass er davon ausgeht, dass es weitere Informationen seitens der WendlandWohnen eG geben wird.

14.2

Ulrike Drengemann weist darauf hin, dass der mobile Blitzler, der kürzlich in Salderatzen gegenüber dem „Kniepenkrug“ aufgestellt war, einen sehr ungünstigen Standort hatte. Die Zufahrt von Zebelin aus zur Bundesstraße war sehr schwer einsehbar.

14.3

Burghard Müller fragt bezüglich der Ortsschildes von Maddau Richtung

Waddewitz nach. Hierzu wurde ihm von Bürgermeister Frank Socha mitgeteilt, dass die Erneuerung in Auftrag gegeben wurde.

Weiterhin fragt er bezüglich der teilweisen Erneuerung der Straße zwischen Gross Wittfeitzen und Maddau sowie zwischen Waddewitz und Maddau nach. Hierzu wurde ihm von Bürgermeister Frank Socha mitgeteilt, dass die Ausschreibung erfolgt ist und die Ausführung voraussichtlich Anfang 2026 erfolgt. Zuständig ist allerdings die Samtgemeinde Lüchow (Wendland).

Weitere Fragen gibt es nicht.

Der Neujahrsempfang für die Ortvertrauensleute soll am 06.01.2026 stattfinden.

Frank Socha
Bürgermeister

Thomas Raubuch
Gemeindedirektor

Ulrike Martin
Protokoll