

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Ortsrates Unterstedt  
vom 27.02.2020**

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 22:40 Uhr

**Anwesend sind:**

**Entschuldigt fehlen:**

Zuhörer: 85

Presse: 1

**Einwohnerfragestunde:**

StAR Rütter informiert auf Nachfrage eines Zuhörers, dass die Geschäftsordnung des Rates eine Diskussion während der Unterbrechung einer Sitzung des Ortsrates nicht vorsieht. Wortmeldungen sind zulässig.

Derselbe Zuhörer fragt, warum es angesichts der Planungen des neuen Baugebietes sowie eines Kindergartenneubaus nicht vorgesehen sei, eine Bürgerversammlung stattfinden zu lassen. StOAR Bumann antwortet darauf, dass es durchaus üblich sei, während einer Bauausschuss-Sitzung die Sitzung zu unterbrechen. Fragen würden selbstverständlich beantwortet. Im Übrigen werde in einer Anwohner-Versammlung auch nicht diskutiert. Falls es heute Fragen zu dem Tagesordnungspunkt gäbe, könnten diese an entsprechender Stelle in der Sitzung selbstverständlich gestellt werden. Sollte es dann immer noch Redebedarf geben, könnte auch darauf noch entsprechend eingegangen werden in Form einer Anwohner-Informationen-Veranstaltung.

Ein Anwohner äußert, dass er selbst und andere Unterstedter sich nicht mitgenommen fühlen und bittet darum, dass der Informationsfluss verbessert wird.

OBM Lüttjohann äußert dazu, dass er nicht angesprochen worden sei von Anwohnern. StOAR Bumann führt aus: Es diene nicht der Sache, vermeintliche Intransparenz zu kommunizieren. Die sieht StOAR Bumann nicht. Bei der Vorstellung des Vorhabens im September 2019 habe es keine Fragen und Wortmeldungen gegeben. Die Planungsunterlagen seien ausgelegt worden und es habe Stellungnahmen dazu gegeben. Zudem handele es sich nicht um ein ganz außergewöhnliches Vorhaben, sondern um ein klassisches Einfamilienwohnhaus-Wohngebiet für die einheimische Bevölkerung im Rahmen der Eigenentwicklung des Ortes. Es werde heute um Detail darauf eingegangen.

Anwohner Cordes nimmt Bezug auf die seines Erachtens sehr kurzfristige Einplanung eines Kindergartens in dem neuen Wohnbaugebiet.

ORM Emshoff erwidert, dass die Vorgehensweise des Ortsrates zu dem Vorhaben öffentlich gewesen sei und zudem noch nichts endgültig entschieden sei.

Ein anderer Anwohner vergewissert sich, dass er den Werdegang zu dem Thema von sich aus schildern dürfe an gegebener Stelle innerhalb der Sitzung. Dies wird von StAR Rütter sowie OBM Lüttjohann bestätigt.

**TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit** VorlNr.

---

OBM Lüttjohann eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

**TOP 2 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge** VorlNr.

---

Der Ortsrat stellt die Tagesordnung wie vorliegend fest.

**TOP 3 Genehmigung der Niederschrift vom 17.12.2019** VorlNr.

---

**Beschluss:**

Der Ortsrat genehmigt die Niederschrift vom 17.12.2019 einstimmig bei einer Enthaltung.

**TOP 4 18. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Unterstedt (Am Kohlhof) und Bebauungsplan Nr. 14 von Unterstedt - Am Kohlhof -; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss über die öffentliche Auslegung der Planunterlagen** VorlNr.  
0678/2016-2021

---

Zu Anfang führt OBM Lüttjohann aus, dass es leider nicht immer möglich sei, eigene Vorstellungen und Pläne wie angedacht umzusetzen und nennt in diesem Zusammenhang u.a. Immissionsgutachten sowie den für Niedersachsen geltenden Raumordnungsplan, die bei Bauvorhaben unbedingt Berücksichtigung finden müssten.

StOAR Bumann führt wie folgt aus:

Die Ortschaft Unterstedt habe das Glück, dass es sehr aktive Gruppen und Vereine wie den Sportverein gäbe und reges Interesse von jungen Bauwilligen an Ausweisungen neuer Baugebiete bestehe.

Die Planung sei im September vorigen Jahres vorgestellt worden. Die Unterlagen seien einem Monat lang öffentlich ausgelegt worden. Daraufhin seien Stellungnahmen eingegangen, im Wesentlichen u.a. vom Landkreis bzgl. der Raumordnung. Konkret für Unterstedt stünden noch bis 2024, dem Beginn des neuen Raumordnungsprogrammes, etwa sechs Bauplätze zur Verfügung. Anschließend dürfe der Rest des Baugebietes entwickelt werden. Im Prinzip habe Unterstedt mehr Nachfrage als zur Verfügung stehende Bauplätze. Etwa 20 Bauwillige wollen kurz- bzw. mittelfristig bauen. Im vorgestellten Bebauungsplan seien die sechs Baugrundstücke zur Bebauung kenntlich gemacht sowie der zweite Bauabschnitt gekennzeichnet worden. Rechtssicherheit könne so hergestellt sowie zumindest ein Ausblick bis 2023 und darüber hinaus gegeben werden. Ein Regenrückhaltebecken sei im Süden des Baugebietes eingeplant worden. Die zwei Straßen Am Kohlhof sowie Schwedenkamp seien ausreichend leistungsfähig, um den Verkehr aufzunehmen. Am unteren südlichen Rand des geplanten Baugebietes sei ein Grünstreifen geplant, auch in Bezug auf den vorhandenen landwirtschaftlichen Verkehr.

Zum Thema Kindergarten führt StOAR Bumann an, dass dem Wunsch vom Ortsrat und von vielen Eltern gemäß alle Kinder in den Kindergarten in Unterstedt gehen sollen. Es sei nicht damit zu rechnen, dass die Kinderzahlen in den nächsten Jahren sinken werden. Die momentane Container-Lösung verursache jährliche Kosten, sodass ein Neubau auf Dauer gesehen sinnvoll sei. Die Renovierung des bestehenden Gebäudes, indem die zwei Hauptgruppen untergebracht seien und betreut würden, käme auch aus wirtschaftlichen Gründen nicht in Betracht. Als Standort wäre die „Ziegenwiese“ erwägt worden. Dagegen spräche allerdings das Ergebnis eines Geruchsgutachtens. Aufgrund des bereits bestehenden Bebauungsplanes seien Grenzwerte einzuhalten, sodass der Landkreis ein Bauvorhaben an der Stelle nicht genehmigen würde. Landwirtschaftliche Betriebe hätten Bestandschutz in diesem Bereich. Aus wirtschaftlichen Gründen wäre der Abriss und Neubau an der bisherigen Stelle keine Option. Daher war das Naheliegendste, einen Neubau mit in die vorhandene Planung des Neubaugebietes einzubeziehen. Es sei schwierig, einen alternativen Standort zu finden. Die neuesten Zahlen ließen erwarten, dass die Kinderzahlen in den nächsten Jahren nicht sinken und somit drei Gruppen benötigt würden. Daher führe kein Weg an einen Neubau vorbei; ansonsten wäre damit zu rechnen, dass Kinder auch teilweise in Rotenburg betreut werden müssten. In Rotenburg seien Plätze frei.

StOAR Bumann verdeutlicht noch einmal, dass am heutigen Tage noch kein endgültiger Beschluss gefasst würde, sondern eine Empfehlung durch den Ortsrat ergehe, wonach die zweite öffentliche Auslegung folgen würde.

Auf Nachfrage von ORM T. Schröder äußert StOAR Bumann, dass der Standort „Ziegenwiese“ nicht in Betracht kommen könne. Die Landwirtschaft habe in diesem Bereich des Dorfgebietes Vorrang. Bereits geschlossene landwirtschaftliche Betriebe hätten Bestandschutz und würden nur dann evtl. die Möglichkeit aufgeben, Vieh einstellen zu können und das Grundstück zu veräußern, wenn sie entsprechend dafür bezahlt würden oder einen Ausgleich bekämen. Diese häufiger anzutreffenden Umstände führten dazu, dass ein Erwerb solcher Flächen für die Verwaltung zu teuer wäre. Zudem sei das gesundheitliche Wohl nicht zu gewährleisten aufgrund der dort ermittelten erhöhten Immissionswerte. ORM Kettenburg äußert, dass es auch eine Karte mit Immissionswerten gäbe, die ausschließlich noch bestehende Betriebe berücksichtige. ORM Emshoff spricht von rein rechnerischen Werten, die die vorgelegte Karte darstelle. StOAR Bumann bekräftigt, dass sich trotz allem die Werte nicht in erforderlichem Maß unter dem Grenzwert bewegen würden. Rechtslage sei, dass sämtliche Betriebe mit in die Berechnung hinein genommen werden müssen, auch wenn praktisch stellenweise keine Viehwirtschaft mehr betrieben würde.

ORM Emshoff hält den Standort eines Kindergartens im Neubaugebiet grundsätzlich für nicht glücklich und stellt den Antrag, die zwei erwähnten Standorte „Ziegenwiese“ und „Bolzplatz“ als Alternativen für einen Kindergarten von der Verwaltung prüfen zu lassen. Alle anderen Möglichkeiten seien besser als die Planung im neuen Baugebiet. Der lt. Bebauungsplan vorgesehene Bau eines Kindergartens im neuen Baugebiet solle fallen gelassen werden.

StOAR Bumann habe sich das Grundstück auf dem „Bolzplatz“ angesehen, berichtet dieser. Das Grundstück biete ausreichend Platz für einen Kindergartenbau. Wenn die Eigentümer verkaufsbereit wären, könne er sich dort auch gut eine Lösung vorstellen.

ORM Meyer verdeutlicht, dass Informationen an den Ortsrat wie für die Öffentlichkeit zur selben Zeit zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt werden. Viele Bedenken seien ausgeräumt durch den zuvor gefassten Beschluss.

ORM Kettenburg äußert Verständnis für die Bedenken und Einwände von Anliegern am Schwedenkamp bezüglich des zukünftig zu erwartenden Verkehrsaufkommens. Sie ist der Auffassung, dass durch das neue Baugebiet etwas Verkehr dazu kommt, er sich aber irgendwie verteile; was wohl nicht angenehm, aber nicht zu ändern sei. Sie wünsche sich von den Bewohnern für Strecken innerhalb des Ortes mehr Fahrten mit dem Fahrrad.

Auf die Frage von ORM Proy, ob der im Süden des Baugebietes geplante Fahrrad-/Fußweg zu einer Fahrradstraße umgestaltet werden könnte, antwortet StOAR Bumann, es wäre planerisch möglich, im ländlichen Bereich sei jedoch eine solche Überlegung anspruchsvoll, weil absehbar sei, dass dort überwiegend Autos fahren würden. Es sei auch ein Vollanschluss diskutiert worden. Wodurch womöglich damit zu rechnen sei, dass die Neubauerstraße stärker frequentiert wird. Durch die momentane Planung werde der Verkehr gleichmäßig durch die Straßen Am Kohlhof und Schwedenkamp geführt. Heute beliebt seien Baugebiete, die nicht durchfahren werden könnten, sondern in Form eines U's beispielweise angelegt würden. ORM Proy äußert, dass das nächste Baugebiet südlich davon geplant werden könnte. Dann könnten die beiden Baugebiete zusammenwachsen. Daher sollte man die Möglichkeit des Ausbaus zumindest vorbehalten für die Zukunft.

ORM Emshoff äußert, es seien sich wohl alle Unterstedter grundsätzlich darüber einig, dass die Erschließung von Bauland toll sei. Geeignete Flächen würden immer knapper. Das Allgemeinwohl der gesamten Ortschaft sei dem Ortsrat wichtig. Daher appelliert er an alle, dieses Bauvorhaben gemäß der Planung so durchzuführen, trotz der Nachteile. Es sei ein Gewinn für Unterstedt. OBM Lüttjohann ergänzt, dass Land heute Gold wert sei. In Zukunft wünscht sich OBM Lüttjohann mehr Ansprache; die Einwohner hätten auch eine Holschuld.

OBM Lüttjohann unterbricht die Sitzung um 21:05 Uhr.

OBM Lüttjohann hebt die Unterbrechung der Sitzung um 21:35 Uhr auf.

ORM Schneider greift die Äußerung bzgl. zu hoher Geschwindigkeit in der Ortschaft auf. Er werde die Thematik mit in eine der nächsten Sitzungen nehmen.

#### **Beschluss:**

Der Ortsrat beschließt einstimmig, den geplanten Standort eines neuen Kindergartens aus den Bauleitplänen für das Neubaugebiet Am Kohlhof herauszunehmen und stattdessen ein allgemeines Wohngebiet zu planen.

Die Verwaltung wird beauftragt, alternative Standorte für einen Kindergarten zu prüfen, etwa an der „Ziegenwiese“ oder am „Bolzplatz“ am Hempberg.

Der Ortsrat empfiehlt einstimmig lt. Beschlussvorschlag der Beschlussvorlage 0678/2016-2021:

1. Der Verwaltungsausschuss erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
2. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und die Entwürfe der 18. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 14 von Unterstedt - Am Kohlhof - mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

## **TOP 5      Anschaffung von Mäh-Robotern**

VorlNr.

---

OBM Lüttjohann führt dazu aus, dass im Falle der Anschaffung die Installation des Mäh-Roboters von der SGU übernommen würde. An finanziellen Mitteln würde die Sportgemeinschaft 1.500,- € beisteuern. Der Mähroboter würde geleast werden. In diesem Vertrag sei die Wartung demnach enthalten.

ORM Emshoff äußert, dass die Anschaffung eines Mäh-Roboters zum Vorteil für die Rasenflächen wären bzgl. der Düngung, des Mähens und für die Grasnarbe. Die Maßnahme würde zu einer Kosten-Reduzierung führen.

OBM Lüttjohann kann sich auch eine günstige Entwicklung im Zusammenhang mit den Regenwürmern vorstellen. Er berichtet von sehr guten Erfahrungen aus Brockel. Dort sei eine wesentliche Verbesserung des Rasens innerhalb von zwei Jahren zu verzeichnen gewesen. Diebstahl sei ausgeschlossen, da die Geräte codiert seien; zudem könnten die Roboter die Flächen durch die gelegten Schleifen nicht eigenständig „verlassen“. Für die Rasenflächen in Unterstedt habe man Eike Fischer als Rasen-Coach gewinnen können. Die Anschaffung des Mäh-Roboters sollte es Unterstedt wert sein bei einem so großen und aktiven Sportverein und entsprechend hoher Auslastung. Durch die Maßnahme bekäme man dauerhaft regelmäßig kurz geschnittene Rasenflächen für einen guten Spielbetrieb. OBM Lüttjohann spricht ein Dank an Hannes Kettenburg aus im Namen der SGU und des Ortsrates für sein eindrückliches Engagement im Sportverein.

#### **Beschluss:**

Der Ortsrat beschließt einstimmig die Anschaffung eines Mäh-Roboters in Form eines Leasing-Vertrages.

---

<b>TOP 6</b>	<b>Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ortsratsmitglieder</b>	VorlNr.
--------------	--	---------

---

---

<b>TOP 6.1</b>	<b>Freischnitt beim Friedhof und Wiederherstellung des Zaunes</b>	VorlNr.
----------------	---	---------

---

OBM Lüttjohann berichtet, dass am Friedhofszaun ein Strauchschnitt stattgefunden habe. Dies sei erforderlich gewesen vor Wiederherstellung des Zaunes in Eigenleistung. Dafür sei bereits im letzten Jahr entsprechendes Holz angeschafft worden. Im Zuge der Arbeiten werde auch die Thematik Tor berücksichtigt. In Bezug auf Besucher mit Rollatoren beispielsweise sei eine neue Schließ-Automatik geplant.

---

<b>TOP 6.2</b>	<b>Heckenschnitt im Grafeler Feld</b>	VorlNr.
----------------	---------------------------------------	---------

---

OBM Lüttjohann teilt mit, dass am Grafeler Feld ein Heckenschnitt durchgeführt worden sei.

---

<b>TOP 6.3</b>	<b>NABU-Aktion Obstbaumschnitt</b>	VorlNr.
----------------	------------------------------------	---------

---

OBM Lüttjohann berichtet davon, dass am Schwedenkamp eine geplante Aktion zum Thema Obstbaumschnitt vom NABU durchgeführt worden sei.

---

<b>TOP 6.4</b>	<b>Grabenräumung am Sportplatz</b>	VorlNr.
----------------	------------------------------------	---------

---

Am Sportplatz sei durch den Bauhof die Räumung eines Versickerungsgrabens durchgeführt worden, teilt OBM Lüttjohann mit.

---

<b>TOP 6.5</b>	<b>Erneuerung der Farbe in der Umkleide/Toilette des MZH</b>	VorlNr.
----------------	--	---------

---

---

In der Umkleide des Mehrzweckhauses sowie in der dortigen Herren-Toilette sei die Farbe erneuert worden einschließlich der Holz-Verkleidung, berichtet OBM Lüttjohann. Auch die Damen-Toilette sei gestrichen worden.

---

**TOP 6.6 LED-Beleuchtung am MZH**

VorlNr.

---

ORM Proy erneuert seine Anregung, auf dem Parkplatz beim MZH LED-Beleuchtung anzubringen.

---

**TOP 6.7 Zeitschaltuhr am MZH**

VorlNr.

---

ORM Proy berichtet, dass die Zeitschaltuhr für die Beleuchtung am MZH überprüft werden müsste. Dies soll an das Gebäude-Management der Stadtverwaltung weiter geleitet werden.

OBM Lüttjohann äußert daraufhin, dass er bereits Kontakt mit dem städt. Gebäude-Management aufgenommen habe. Es werde in Betracht gezogen, evtl. einen Dimmer zu installieren. Zeitschaltuhren seien dagegen recht teuer.

---

**TOP 6.8 Aufstellung der Ortstafeln**

VorlNr.

---

Die drei Aufstellungsorte für die Ortstafeln seien bereits ausfindig gemacht worden, erinnert ORM Proy. Das Team des Weihnachtsmarktes habe die Überschüsse aus dem Markt für die Anschaffung von Hölzern gesponsert, so dass Aufsteller hergestellt werden können. Es gehe nun um die Festlegung des Aufstellungstermins sowie die Beschilderung zu den Ortstafeln. Eine Tafel werde wohl bei der Wiese bei Bernd Meyer aufgestellt, die zweite bei der Einmündung Am Brinkhof.

---

**TOP 6.9 Hoher Wasserstand bei der Pflasterung am Bogenschießstand**

VorlNr.

---

ORM Meyer berichtet davon, dass an der neu gepflasterten Stelle der Terrasse beim MZH beim früheren Standort des Containers so viel Regenwasser vom Wall runterlaufen würde, dass das Wasser 10 cm an der Hauswand stehen würde und nicht ablaufen könne. An die Verwaltung ergeht der Auftrag, Abhilfe zu schaffen.

---

**TOP 6.10 Belüftung am Schießstand**

VorlNr.

---

ORM Meyer fragt im Zusammenhang mit der Belüftung am Schießstand, die vor kurzer Zeit turnusmäßig mit überprüft worden sei, ob in der Planung für den künftigen Anbau beim Schießkanal die Ableitung von Gasen aus dem Kanal berücksichtigt worden sei. OBM Lüttjohann antwortet darauf, dass man nach wie vor noch in der Planungsphase sei mit den Baumaßnahmen. Er sowie ORM Meyer stimmen darin überein, dass dies in der nächsten Vorstandssitzung des Schützenvereins thematisiert werden könne.

---

**TOP 6.11 Müllsammel-Aktion am 28. März 2020**

VorlNr.

---

ORM Emshoff und ORM Kettenburg geben den nächsten Termin für eine Müllsammel-Aktion in Unterstedt bekannt: Samstag, 28. März 2020 ab 10:00 Uhr. Ein Flyer werde noch verteilt.

**TOP 6.12 Außerordentliches Engagement der Feuerwehrleute**

VorlNr.

---

ORM Emshoff lobt das außerordentliche Engagement der Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Unterstedt.

**TOP 6.13 Arbeiten im Bereich der Düne**

VorlNr.

---

ORM T. Schröder berichtet von den durchgeführten Arbeiten im Bereich der Düne. So sei dort planmäßig auch 30 Jahre alter Nadelbaum- und Kiefernbestand entnommen worden. In der Ortschaft wäre teilweise Unmut darüber aufgekommen. ORM T. Schröder verdeutlicht, dass die Ortschaft Unterstedt nicht Eigentümerin der Dünenfläche sei. Es handele sich um EU-Fördermaßnahmen zum Erhalt seltener Habitate, auf dessen Arbeiten wenig bis kein Einfluss genommen werden könne.

**TOP 6.14 Alpha-E-Trasse - Termin und Workshop zum Thema Lärmschutz**

VorlNr.

---

Zum Thema Lärmschutz in Bezug auf die Alpha-E-Trasse informiert OBM Lüttjohann über den Sachstand und kündigt an, dass demnächst ein Termin in Unterstedt stattfinden werde. StOAR Bumann ergänzt um den Termin eines Workshops im April, zu dem alle Beteiligten aufgefordert seien, Vorschläge einzureichen. Es habe sich eine Gruppe gebildet, u.a. mit OBM Lüttjohann, zur Thematik „Innerstädtische Entwicklung einer Lärmschutzwand“, so OBM Lüttjohann.

OBM Lüttjohann schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 22:00 Uhr.

OBM Lüttjohann schließt die Sitzung um 22:40 Uhr.

gez. Ortsbürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.