

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Orsrates Unterstedt
vom 26.11.2020**

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 21:30 Uhr

Anwesend sind:

Entschuldigt fehlen:

Einwohnerfragestunde:

Innerhalb der Einwohnerfragestunde fragt ein Zuhörer, ob das MZH noch gereinigt werde. OBM Lüttjohann gibt die Auskunft, dass aufgrund der geänderten Zustände während der Corona-Pandemie nur grundgereinigt werde.

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

OBM Lüttjohann eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde und der Ortsrat beschlussfähig ist. Er begrüßt insbesondere heute Frau Karin Müller sowie Herrn Bernd Groß.

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

Die Tagesordnung wird wie vorliegend festgestellt.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift vom 03.09.2020 VorlNr.

Beschluss:

Der Ortsrat genehmigt die Niederschrift vom 03.09.2020 bei zwei Enthaltungen einstimmig.

TOP 4 Feststellung des Sitzverlustes für das Ortsratsmitglied Karin Müller gem. § 52 Abs. 2 NKomVG VorlNr.
0949/2016-2021

OBM Lüttjohann erklärt, dass der Ortsrat auch mit Bedauern die schriftliche Mitteilung über den Verzicht des Sitzes im Ortsrat entgegengenommen habe. StAR Rütter verliest die Beschlussvorlage 0949/2016-2021 zur Feststellung des Sitzverlustes von Ortsratsmitglied Karin Müller.

Frau Müller äußert sich dazu, dass sie auf ihren Sitz schriftlich verzichtet habe nach 14 Jahren Zugehörigkeit zum Ortsrat, davon vier Jahre als stellvertr. Ortsbürgermeisterin, insgesamt 33 Jahren ehrenamtlicher Tätigkeit in mehreren Gremien und Vereinen. Es habe sich in der Vergangenheit auch durch die Arbeit im Ortsrat in Unterstedt viel bewegt und verändert. Sie dankt dem Ortsrat für die Zusammenarbeit und wünscht ihm auch künftig gute Entscheidungen zum Wohle der Ortschaft.

OBM Lüttjohann würdigt die langjährige ehrenamtliche Tätigkeit von Frau Karin Müller, bedankt sich dafür im Namen des gesamten Ortsrates und überreicht abschließend Geschenke an Frau Müller und ihren Ehemann Manfred Müller.

Beschluss:

Der Ortsrat stellt einstimmig den Sitzungsverlust für das Ortsratsmitglied Karin Müller gem. § 52 Abs. 2 NKomVG fest.

TOP 5 Verpflichtung des nachrückenden Bernd Groß als Ortsratsmitglied gem. § 60 NKomVG und Pflichtenbelehrung gem. § 43 NKomVG VorlNr.

OBM Lüttjohann verpflichtet Bernd Groß als Ortsratsmitglied und nimmt die Pflichtenbelehrung gem. § 43 NKomVG vor.

Beschluss:

Der Ortsrat beschließt einstimmig die Verpflichtung des nachrückenden Bernd Groß als Ortsratsmitglied gem. § 60 NKomVG.

TOP 6 Neuwahl einer/eines stellvertr. Ortsbürgermeisterin/Ortsbürgermeisters VorlNr.

StAR Rütter führt die Wahl durch. Eingangs werden von ihm die Wahlvorschläge erfragt. Frau Franziska Kettenburg wird als alleinige Kandidatin vorgeschlagen. StAR Rütter fragt, ob sie eine Wahl annehmen würde. Dies bejaht die Kandidatin. Kein ORM beantragt auf Anfrage durch StAR Rütter eine geheime Abstimmung.

ORM Kettenburg nimmt die Wahl an.

Beschluss:

Der Ortsrat wählt ORM Franziska Kettenburg einstimmig zur neuen stellvertr. Ortsbürgermeisterin.

TOP 7 20. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Unterstedt und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 von Unterstedt - westlich der Bahn-Nord -; 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 zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen VorlNr.
0898/2016-2021

StOAR Bumann führt anhand der Vorlage aus. Die weitere Planung werde auch durch den Ausfall des Sitzungstermins für den Ortsrat im Oktober nicht verzögert. Nach heutiger Billigung im Ortsrat würden die Unterlagen noch einmal öffentlich ausgelegt werden und im Ausschuss für Planung und Hochbau sowie im Verwaltungsausschuss beraten und beschlossen, sodass im Februar 2021 ein Satzungsbeschluss im Ortsrat erfolgen könne.

Der Ortsrat empfiehlt einstimmig bei 1 Enthaltung

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 20. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Unterstedt und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 von Unterstedt – westlich der Bahn-Nord - mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

TOP 8 19. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Unterstedt und Bebauungsplan Nr. 15 von Unterstedt - Sägereiweg -; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

VorlNr.
0901/2016-2021

StOAR Bumann stellt den Flächennutzungsplan vor und geht auf die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen einiger Behörden sowie Träger öffentlicher Belange ein. Zeitverzug sei auch hier durch den Sitzungsausfall nicht entstanden. Dieses Jahr werde noch ein Satzungsbeschluss vorgelegt werden können.

Der Ortsrat empfiehlt einstimmig bei 1 Enthaltung

1. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Auslegung und aus der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
2. Der Rat der Stadt beschließt die 19. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Unterstedt (Sägereiweg) gemäß § 10 BauGB und die Begründung.
3. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 15 von Unterstedt – Sägereiweg – gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

TOP 9 Erbbaurechtsvertrag mit dem Realverband "Schweineweide" Unterstedt; Bau eines neuen Kindergartens am Hempberg

VorlNr.
0929/2016-2021

StOAR Bumann teilt mit, dass Ende dieses Jahres die Baugenehmigung vorliegen könne. Die ersten Aufträge wie Tiefbau und Rohbau könnten etwa im Februar nächsten Jahres nach entsprechender Ausschreibung vergeben werden, so dass Baustart etwa im März nächsten Jahres sein könne und im folgenden Herbst die Fertigstellung und Eröffnung vorgesehen werden könne. Voraussetzung dafür ist, dass die Stadt Pächterin des Grundstückes werde. StAR Rütter liest die Bedingungen des zu schließenden Vertrages mit dem Realverband vor. OBM Lüttjohann teilt mit, dass Unterstedt ab 2022 den verringerten Betrag in Höhe von 630,- € Pacht für die restlich verbleibende Fläche des Bolzplatzes entrichten werde; aufgrund von Verhandlungen mit der Stadtverwaltung werde einen Anteil in Höhe 370,- € aus städtischen Mitteln finanziert, da die Ortschaft Unterstedt das Gelände nicht mehr in dem Umfang wie

bisher nutzen könne. Allgemein werde es sehr begrüßt, dass der Kindergarten nach mehr als 40 Jahren ein neues Gebäude an einem neuen Standort bekomme.

Der Ortsrat empfiehlt einstimmig:

Der Rat der Stadt beschließt, mit dem Realverband „Schweineweide“ Unterstedt einen Erbbaurechtsvertrag über eine Teilfläche von ca. 2.500 m² aus dem Flurstück 240/113 der Flur 5 von Unterstedt abzuschließen. Auf der Erbbaurechtsfläche soll der neue Kindergarten am Hempberg errichtet werden.

Der Realverband räumt der Stadt das Erbbaurecht an der Fläche für einen Zeitraum von 99 Jahren ein. Der Erbbauzins beträgt 2.100 € jährlich.

Im Erbbaurechtsvertrag soll eine Anpassungsklausel bezüglich der Höhe des Erbbauzinses vereinbart werden. Grundlage für die Anpassung ist die Veränderung des v. g. Bodenrichtwertes von z. Z. 28,00 €/m². Dieser Wert errechnet sich aus dem Bodenrichtwert für Wohnbauland von z. Z. 56,00 €/m² erschlossen abzüglich eines Abschlages von 50 % für Gemeinbedarfsflächen.

Die Stadt Rotenburg als künftige Erbbauberechtigte übernimmt die Vermessungskosten, Vertragskosten und evtl. anfallende Grunderwerbsteuern.

Der bestehende Pachtvertrag über die Spiel- und Bolzplatzfläche (Flurstück 240/113 der Flur 5 von Unterstedt in Größe von insgesamt 6.688 m² vom 9. Juni 2015) wird hinsichtlich der Größe der verbleibenden Pachtfläche von ca. 4.200 m² entsprechend geändert, der Pachtzins in Höhe von 1.000 € jährlich – fest vereinbart für einen Zeitraum von 20 Jahren – bleibt in der Höhe bestehen und wird weiterhin mit noch zu zahlenden Erschließungs- und Ausbaubeiträgen verrechnet. Ab 1.1.2036 kann neu über den v. g. Pachtzins verhandelt werden, sofern die Fläche weiterhin als Spielplatzfläche genutzt werden soll.

Eine Teilfläche von ca. 12 m² aus dem Flurstück 240/13 der Flur 5 von Unterstedt, die im Rahmen des Straßenausbaues überbaut worden ist, wird zum Preis von 28,00 €/m² angekauft.

TOP 10 Haushalt 2021: Zustimmung und Beschlussfassung über die VorlNr.
a) Mittel für die laufende Verwaltungstätigkeit b) Mittel für die
Investitionstätigkeit c) Aufteilung der Haushaltsmittel

StAR geht teilweise auf die Aufstellungen ein. ORM Emshoff fragt nach der Bemessungsgrundlage für die Investitionsmittel und macht den Verbesserungsvorschlag, die Investitionsmittel nach der Einwohnerzahl zu bemessen.

Antwort im Protokoll

Beschluss:

Der Ortsrat beschließt einstimmig
a) Mittel für die laufende Verwaltungstätigkeit
b) Mittel für die Investitionstätigkeit
c) Aufteilung der Haushaltsmittel.

TOP 11 Sachstandsbericht Alpha-E-Trasse VorlNr.

StOAR Bumann führt dazu aus, dass die Planungen zur Alpha-E-Trasse seit etwa sieben Jahren liefen. Sie sei 2015 als „Dialog-Forum Schiene Nord“ beschlossen worden. Der Gedanke war, dass es eine gute Idee sei, bestehende Bahnstrecken anstelle von Neubauten auszubauen. Die Streckenführung richte sich grob entlang der A7 aus. In der Vergangenheit seien die Bahnstrecken immer entlang sämtlicher Städte und Dörfer gebaut worden. Der Ausbau geschehe heute zum Wohle bzw. Schutz der freien Landschaft, d. h. die Natur habe Vorrang vor dem Menschen. Die Strecke Rotenburg – Verden sei bereits damals im Bundesverkehrswegeplan enthalten gewesen. Die Ergebnisse der Planungen der Deutschen Bahn ab 2015 seien seit 2018 vorgestellt worden. Ab 2019 fänden Treffen mit den Gemeinden der betreffenden Regionen statt. Für Unterstedt sei die Errichtung einer Lärmschutzwand geplant, und zwar östlich der Bahn, sodass ein Großteil der Besiedlung geschützt werde. Westlich der Bahnstrecke gäbe es zu wenig Schutzfälle, so dass in diesen Fällen passive Maßnahmen an den Gebäuden getätigt werden sollen laut der Deutschen Bahn. Im Ortsrat Unterstedt wurde Ende 2019 ein Beschluss zu einem übergesetzlichen Lärmschutz gefasst, so dass der westliche Teil ebenfalls in den Bau einer Lärmschutzwand einbezogen würde. Parallel hätten sich Anrainer-Kommunen getroffen (Verden, Kirchlinteln für Holtum-Geest, Unterstedt sowie Westerwalsede, vertreten durch Bothel) zur Erstellung eines städtebaulichen Begleitplanes. Dabei ginge es um die Untersuchung der Auswirkungen o.g. verkehrsbaulicher Maßnahmen auf Siedlungen, also Städte und Dörfer auswirke. Im Ergebnis habe es keinen städtebaulichen Begleitplan gegeben; es sei nur dementsprechende Untersuchungen eines solchen Planes angestellt worden. Planer hätten Unterstedt die Folgen der Bau-/Schutzmaßnahmen aufgezeigt. Im Westen der Bahnstrecke läge der Lärm ohne Lärmschutzwand in den Nachtstunden über dem Grenzwert. Weitere Folgen des Streckenausbau: Abholzung von Baumbestand, Verschattung der Gärten in den Abendstunden, optische Barrieren u.a. Gleichwohl würden die Vorteile eines erhöhten Lärmschutzes die Nachteile überwiegen. Quintessenz dieser Überlegungen sei die Behandlung der Nachteile, d.h. das Abarbeitung anhand eines Begleitplanes. Jede beteiligte Gemeinde solle jetzt, 2020, für sich die übergesetzlichen Maßnahmen zum Beschluss bringen. Für Unterstedt wäre dies die Schutzwand auch im westlichen Teil. Der Stadtrat könne noch in diesem Jahr einen Beschluss fassen. Der nächste Schritt wäre die „Parlamentarische Befassung 2021“. Das bedeute, dass zusammengefasst für alle vier beteiligten Gemeinde die gefassten Beschlüsse an das Parlament zugeleitet würden, was wiederum darüber zu entscheiden habe, ob den Gemeinden die übergesetzlichen Schutzmaßnahmen finanziert werden oder nicht. Darauf berufen sich die Kommunen, da dieser übergesetzliche Vollschutz der Bevölkerung Bestandteil des Dialog-Forums Schiene Nord sei. Nach Beschluss des Gesetzgebers würde im Frühjahr die Deutsche Bahn einen entsprechenden Entwurf erstellen und ab 2022/23 das Planfeststellungsverfahren einleiten, was wiederum ca. zwei Jahre Zeit in Anspruch nehmen werde. Letztendlich sei für den Abschnitt Rotenburg – Verden eine Bauzeit ab 2025 bis 2030 vorgesehen. Aufgrund der zeitlichen Dimension werde auch darüber nachgedacht, das Verfahren evtl. zu beschleunigen. Die Diskussionen würden teilweise sehr kontrovers geführt. Für den Streckenabschnitt Rotenburg – Verden sähe es jedoch relativ gut aus, so StOAR Bumann. Die Gestaltung der Schutzmaßnahmen sei in einem gemeinsamen Dokument aller vier Gemeinden enthalten. Darin sei u.a. enthalten, dass der betroffene Baumbestand möglichst frühzeitig ersetzt werden solle, die Lärmschutzwände transparent gestaltet werden sollten sowie mit entsprechender Begrünung versehen werden. Diese Punkte seien im Planfeststellungsverfahren demgemäß einzubinden.

TOP 12 Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ortsratsmitglieder

VorlNr.

TOP 12.1 Stand Umkleiden

VorlNr.

StOAR Bumann teilt mit, dass in Sachen Bau der Umkleiden Mehrkosten entstehen würden, die jedoch durch Eigenleistungen aufgefangen werden könnten, so dass man insgesamt mit

den Schätzkosten hinkommen würde. Für eine finanzielle Förderung sei eine Fristverlängerung erwirkt worden bis zum Mai 2021. Der Kredit der Stadt Rotenburg (W.) für den Sportverein sei ebenfalls verlängert worden. StOAR spricht an Herrn Kettenburg Lob und Dank für seine tatkräftige Unterstützung in Sachen Planung etc. aus, sodass man voll im Zeitplan läge.

OBM Lüttjohann spricht davon, dass die Eigenleistungen doppelt zurückkämen. Es gäbe eine enorme Wertschöpfung für alle Bereiche der Ortschaft. Die Jugend sei sehr tatkräftig. Er richtet an die Stadtverwaltung einen Dank aus.

TOP 12.2 Straße Hanfberg

VorlNr.

ORM Lüttjohann teilt mit, dass Wegemeister Joost in der Straße Hanfberg Ausbesserungsarbeiten vorgenommen habe.

TOP 12.3 Grabenschau

VorlNr.

Die Grabenschau für den Reithenweg sei für ein Jahr ausgesetzt gewesen, teilt OBM Lüttjohann mit. Nun fände sie jedoch wieder jährlich statt.

TOP 12.4 Gemeindegräben

VorlNr.

Die Gemeindegräben und Gräben zweiter Ordnung seien alle zwei Jahre zu räumen, würden also dieses Jahr mitgeräumt.

TOP 12.5 Laubcontainer

VorlNr.

Der Laubcontainer sei aufgestellt worden, teilt OBM Lüttjohann mit.

TOP 12.6 Weihnachtsbäume

VorlNr.

OBM Lüttjohann stellt an den Ortsrat bzw. die Feuerwehr die Frage, wie Anfang nächsten Jahres mit den dann ausgedienten Weihnachtsbäumen verfahren werden soll.

TOP 12.7 Senioren-Café

VorlNr.

In diesem Jahr findet coronabedingt das Adventstreffen des Senioren-Cafés nicht statt. Daher plant OBM Lüttjohann, alle Senioren anzuschreiben.

TOP 12.8 Asphalt in den Straßen beim Westermoor

VorlNr.

In Straßen beim Westermoor sei der Asphalt ausgebessert worden, teilt OBM Lüttjohann mit.

TOP 12.9 Voranschreitende Arbeiten an den Umkleidekabinen

VorINr.

Zu den Arbeiten an den Umkleiden spricht OBM Lüttjohann einen ganz großen Dank an alle Beteiligten aus.

TOP 12.10 Dank für Umzug am St. Martinstag

VorINr.

ORM M. Schröder bedankt sich bei Frau Frank für die Organisation des Events „Unterstedt leuchtet“ am St. Martinstag.

TOP 12.11 Anschreiben an Bewerber

VorINr.

ORM Proy fragt an, ob und wenn ja wann die Bewerber für die neuen Baugrundstücke angeschrieben würden.

Antwort im Protokoll

TOP 12.12 Baugerüste an der Straße Hanfberg

VorINr.

ORM T. Schröder informiert darüber, dass in den Straßen teilweise allerlei Unrat direkt am Straßenrand abgelagert würde, u. a. ausgediente Baugerüste etc. StAR Rütter sagt zu, sich um den Sachverhalt zu kümmern.

TOP 12.13 Abgang der Beschichtung auf dem Schirmdach beim MZH

VorINr.

An die Verwaltung gehen von ORM Emshoff die Anfragen, wie alt die Beschichtung des Schirmdaches beim MZH ist, ob noch Gewährleistung besteht und wie das Material entsorgt werden soll. Die Beschichtung sei teilweise stark abgängig, Farbe blättere ab und u. U. werde dadurch die Umwelt belastet.

OBM Lüttjohann schließt die Sitzung um 21:30 Uhr.

gez. Ortsbürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.