

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Orsrates Unterstedt  
vom 03.02.2022**

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 20:45 Uhr

**Anwesend sind:**

**Entschuldigt fehlen:**

**Einwohnerfragestunde:**

Ein Einwohner fragt nach der Verantwortlichkeit für den Anbau beim Schießstand, da der dort aufgetretene Wassereinbruch noch stärker geworden sei. OBM Lüttjohann teilt dazu mit, dass eine Spezialfirma vor Ort gewesen sei. Herr Beyer vom Amt für Hochbau/ Gebäudemanagement der Stadt sei in Kenntnis gesetzt. Die erforderlichen Arbeiten könnten sich jedoch hinziehen.

Ein Einwohner fragt danach, was die Geschwindigkeitsmessung in der Alten Dorfstraße ergeben habe. OBM Lüttjohann gibt die Auskunft, dass eine so große Anzahl von tlw. enormen Geschwindigkeitsüberschreitungen registriert worden sei, dieser Sachverhalt von der Verwaltung an die Polizei weitergegeben worden sei. Im Laufe des Jahres sollen weitere Messungen durchgeführt werden.

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

---

OBM Lüttjohann eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde und der Ortsrat beschlussfähig ist.

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

---

Die Tagesordnung wird wie vorliegend festgestellt.

**TOP 3      Genehmigung der Niederschrift vom 16.11.2021      VorlNr.**

---

OBM Lüttjohann weist darauf hin, dass unter TOP 8.4 nicht die Straße „Floorweg“ gemeint war sondern die Straße „Zum Adel“.

ORM Mauer berichtigt, dass unter TOP 4 nicht ORM Meyer sondern ORM Mauer den Vorschlag gemacht habe, Frau Kettenburg zur stellvertr. Ortsbürgermeisterin zu wählen.

Die Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

**TOP 4 Festlegung des Verkaufspreises und Ergänzung der Verkaufsbedingungen für Grundstücke im Neubaugebiet "Flathhoff" in Unterstedt**

VorlNr.  
0068/2021-2026

---

StAR Schiemann trägt den Beschlussvorschlag vor.

OBM Lüttjohann unterbricht die Sitzung um 20:12 Uhr.

OBM Lüttjohann hebt die Unterbrechung der Sitzung um 20:15 Uhr wieder auf.

ORM Theilen fragt, ob alte, nicht mehr genutzte Gebäude im Dorf für eine Neubebauung infrage kämen. Diese sogenannte „Innenentwicklung“ sei nicht so ohne Weiteres möglich. So seien gesetzlich festgelegte Geruchsemissionswerte in Bezug auf Wohnbebauung im Ortskern zu beachten, sofern es in dem Bereich Landwirtschaft gab bzw. noch gäbe, mit praktischen oder auch nur theoretischen Tierbeständen, so OBM Lüttjohann, ORM Meyer sowie ORM Kettenburg. ORM Kettenburg ergänzt noch bezüglich einer Lückenbebauung, dass leider geeignete und theoretisch zur Verfügung stehende Grundstücke von den Eigentümern nicht verkauft würden.

ORM Kettenburg bittet die Verwaltung darum, beim Ausbau eines Baugebietes ab etwa 80 % rechtzeitig den entsprechenden Straßenausbau zu bedenken.

**Beschluss:**

Der Ortsrat empfiehlt mit 6 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung den Beschlussvorschlag lt. Beschlussvorlage 0068/2021-2026:

Der Rat beschließt, die Baugrundstücke im Neubaugebiet „Flathhoff“ in Unterstedt zu einem Verkaufspreis von 80,- €/m<sup>2</sup> einschließlich Erschließungs- und Abwasserbeiträge für den Schmutzwasserkanal zu veräußern. Des Weiteren beschließt er die folgenden Ergänzungen zu den bereits in seiner Sitzung vom 20.05.2021 beschlossenen Verkaufsbedingungen:

1. Ehepartner von Personen, die über Wohneigentum in Unterstedt verfügen, sind bei der Vergabe der Baugrundstücke wie Personen mit Wohneigentum in Unterstedt zu behandeln und somit nachrangig gegenüber denen ohne Wohneigentum zu behandeln. Dazu zählen auch Ehepartner von Personen, die inzwischen nicht mehr über Wohneigentum verfügen, aber zum Zeitpunkt 01.01.2017 oder danach Wohneigentum in Unterstedt besessen haben.
2. Die Anlage des im Bebauungsplans Nr. 14 von Unterstedt festgelegten privaten Grünstreifens in Breite von 3 m (im Süden) bzw. 5 m (im Osten) wird nach Bebauung der durch die Stadt verkauften Grundstücke durch die Stadt mit standortgerechten heimischen Pflanzen vorgenommen. Die Pflanzen sind durch die Eigentümer\*innen dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ergänzen. Die Kosten für die erstmalige Herstellung sind im Kaufpreis enthalten.

---

**TOP 5 Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ortsratsmitglieder**

VorlNr.

---

**TOP 5.1 Überprüfung Durchfluss Abfluss bei gelagertem Holz an der Bahn**

VorlNr.

StAR Schiemann teilt auf Anfrage zu dem Thema gelagertes und noch nicht abgefahrenes Holz bei der Bahn mit, dass die Deutsche Bahn AG auf die eigene Entscheidungsbefugnis hingewiesen habe, sofern das Holz auf ihrem eigenen Grundstück läge. Jedoch wolle sich die Deutsche Bahn AG die Lage noch einmal ansehen. Die Stadtverwaltung werde laut StAR Schiemann die Eigentumsverhältnisse prüfen. ORM Meyer betont noch einmal, dass es auch um den Wasserdurchlass eines Abflusses an der Stelle gehe. StAR Schiemann sagt eine Überprüfung durch den Bauhof zu.

---

**TOP 5.2 Verteilung des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes an Ortsratsmitglieder** VorlNr.

---

StAR Schiemann verteilt das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz an die anwesenden Ortsratsmitglieder.

---

**TOP 5.3 Asphaltierung der Straße Zum Adel** VorlNr.

---

OBM Lüttjohann teilt mit, dass die Straße Zum Adel neu asphaltiert worden sei sowie die Seitenraum befestigt. Auf der Strecke zwischen Jagdhütte und Wasserwerk und der Straße Zum Adel sei die Asphaltdecke an den Stellen teilweise aufgenommen und ersetzt worden, wo Baumwurzeln die Fahrbahn zu stark angehoben und beschädigt hätten.

---

**TOP 5.4 Ausfall des Advents-Cafés im Dezember 2021 aufgrund Corona** VorlNr.

---

OBM Lüttjohann berichtet darüber, dass aufgrund der Corona-Pandemie leider das Advents-Café mit der Kirche und den Senioren im Dezember letzten Jahres ausfallen musste, was er persönlich sehr bedauerlich empfunden habe.

---

**TOP 5.5 Laubcontainer** VorlNr.

---

OBM Lüttjohann berichtet, dass ein Laubcontainer wie alljährlich aufgestellt worden war Ende letzten Jahres und die Aktion ein voller Erfolg gewesen sei. Es ergeht ein Dank an den Wegemeister Hans-Hermann Joost für seine Tätigkeit zur Laubsaison.

---

**TOP 5.6 Tannenbaum-Entsorgung durch die Feuerwehr** VorlNr.

---

Die Feuerwehr und einige andere Freiwillige aus Unterstedt hätten im Januar wieder eine Entsorgungsaktion für Tannenbäume durchgeführt, teilt OBM Lüttjohann mit und spricht dafür einen Dank aus.

---

**TOP 5.7 Rückschnitt durch Bauhof** VorlNr.

---

OBM Lüttjohann berichtet davon, dass der Bauhof zurzeit in der Ortschaft Rückschnitte an Bäumen, Sträuchern und Hecken vornehmen würde.

---

**TOP 5.8 Dank an Frank Mauer** VorlNr.

---

An Frank Mauer und seine Tochter ergeht ein Dank von OBM Lüttjohann für das spontane Entsorgen einer durch den Sturm beschädigten Pappel.

---

**TOP 5.9      Geschwindigkeitsmessungen in der Alten Dorfstraße**

VorlNr.

---

In diesem Jahr sollen vermehrt Geschwindigkeitsmessungen erfolgen. Eine Messung in der Alten Dorfstraße ortseinwärts und Beobachtungen hätten ergeben, dass es sich in der Straße um einen Brennpunkt handeln würde, so OBM Lüttjohann. Die Polizei wird demnächst dort eigene Messungen vornehmen.

Der Verwaltung wird mitgegeben, Herrn Knabe zu informieren, um eine nächste Messung für März anzusetzen.

---

**TOP 5.10      Geburtstage**

VorlNr.

---

OBM Lüttjohann berichtet, dass er als Gratulant bei Unterstedtern mit runden und hohen Geburtstagen zu Besuch gewesen wäre.

---

**TOP 5.11      Stand Kindergarten-Neubau**

VorlNr.

---

OBM Lüttjohann berichtet zum Stand des Kindergarten-Neubaus, dass ein Ratsbeschluss, Neubauten mit Lüftungsanlagen auszustatten zur Folge hatte, dass das Mauerwerk erhöht werden musste und die Betondecke durchbrochen und mit einem Loch für die Lüftungsanlage ausgestattet worden sei. Aufgrund dessen war die Statik neu zu überprüfen. Ausgeschriebenen Arbeiten für Dachdecker, die Lüftung sowie die Elektrik etc. seien fast alle vergeben worden. Es sei davon auszugehen, dass der Neubau bis zum Beginn des nächsten Kindergartenjahres abgeschlossen sein wird, so OBM Lüttjohann.

---

**TOP 5.12      Undichtigkeit der Dachrinne am Feuerwehrhaus**

VorlNr.

---

ORM Mauer teilt mit, dass die Dachrinne am Haus der Feuerwehr über den Toren rechts oben undicht sei.

---

**TOP 5.13      Asphalt-Sanierung in der Straße Scheepers Riege**

VorlNr.

---

ORM Mauer kommt auf die Anfrage von ORM Meyer in der letzten Sitzung zu sprechen, wonach in der Straße Scheepers Riege der Asphalt saniert werden müsse. OBM Lüttjohann berichtet dazu, die vor-Ort-Besichtigung mit der Verwaltung habe ergeben, dass zunächst der Untergrund mit dem Kanal überprüft werden müsse, bevor die Sanierung durchgeführt werden könne. Die Angelegenheit sei somit in Bearbeitung.

---

**TOP 5.14      Digitalisierte Zettel-Verteilaktionen in Zukunft?**

VorlNr.

---

ORM Mauer erinnert an seine Zettel-Verteilaktion zur Weihnachtsbaumentsorgung im letzten Jahr und regt an, sich Gedanken über eine zukünftige Vorgehensweise zu machen, derartige Informationen in der Ortschaft zu verteilen, beispielsweise auf digitalem Wege.

**TOP 5.15    Fahrbahnbeschädigung an der B215 in Höhe "Waldhof"**

VorlNr.

---

ORM Meyer spricht erneut das Loch an der B215 in Höhe „Waldhof“ an. Er berichtet, dass einmal Schotter aufgetragen worden sei an der Stelle zwischen Radweg und Straße. Ansonsten sei nichts passiert. OBM Lüttjohann erklärt, dass dafür die Straßenbaubehörde Verden zuständig sei. Zunächst müsse das Loch verfüllt werden. Danach sei zu überlegen, ob an der Stelle wie auf der gegenüberliegenden Fahrbahnseite weitere Pfähle installiert werden könnten. Die Angelegenheit werde an die Verwaltung zur weiteren Veranlassung gegeben.

**TOP 5.16    Haushalt: Änderung der Umlage für die Ortschaften**

VorlNr.

---

ORM Kettenburg fragt an, ob zum Thema Änderung bei der Umlage für die Ortschaften schon eine Entscheidung gefallen sei. OBM Lüttjohann verneint dies.

OBM Lüttjohann schließt die Sitzung um 20:45 Uhr.

gez. Ortsbürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.