

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Orsrates Unterstedt
vom 06.02.2025**

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 22:28 Uhr

Anwesend sind:

Entschuldigt fehlen:

zusätzliche Gäste:

Herr Joachim Cordes

Herr Marcel Bonse

Zuhörer: 10

Presse: -

Einwohnerfragestunde

Herr Cordes fragt für das Weingut Wümme an, ob es freie Räumlichkeiten in Unterstedt gibt, die dem Weingut zur Verfügung gestellt werden können. Es sei geplant, die Anbaufläche im nächsten Jahr auf 1,5 ha zu vergrößern. Dadurch werde es an Lagerkapazitäten fehlen. Wer Räumlichkeiten zur Verfügung stellen kann, melde sich bitte bei Herrn Cordes.

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

OBM Lüttjohann eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Orsrates fest.

An der Stelle begrüßt OBM Lüttjohann den städtischen Mitarbeiter im Bauamt, Herrn Benjamin Hufeland, Abteilungsleiter für Stadtentwicklung und Grün.

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

Da der Referent zum TOP 5, Herr Bonse von der „Leader Region“, noch nicht anwesend ist, kündigt OBM Lüttjohann an, den TOP unter Umständen nach hinten zu verschieben und TOP 6 dementsprechend vorzuziehen.

Die Tagesordnung wird so festgestellt.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift vom 07.11.2024

VorlNr.

Die Niederschrift vom 07.11.2024 wird einstimmig bei 1 Enthaltung genehmigt.

TOP 4 Projekt-Vorstellung "Mehrgenerationenhaus"

VorlNr.

Herr Cordes erklärt anhand einer Powerpoint-Präsentation zu dem Projekt des gemeinschaftlichen Wohnens in Unterstedt, dass es sich um ein privates Objekt handelt, mit Unterstützung von Herrn Pahnke. Ähnliche Objekte habe Herr Cordes bereits an mehreren anderen Orten realisiert, so z. B. in Hamburg, Buchholz und Rotenburg (W). Das aktuelle Vorhaben in Unterstedt sei ein sehr kleines Projekt. Kleinere Wohnungen würden oftmals fehlen für Jüngere und Ältere, die aber sehr gerne am Ort bleiben wollten; die Nachfrage sei also vorhanden. Dieses Projekt bestehe aus drei bis vier Einheiten/Zimmern mit einem Gemeinschaftsraum und einer größeren, nicht barrierefreien Wohnung im Obergeschoss, wobei noch alles veränderbar sei, betont Herr Cordes. Er verortet das Wohnhaus-Vorhaben vor dem „Betreuten Wohnen“ und einem „Altenpflegeheim“.

Herr Cordes berichtet davon, dass derartige Projekte bezuschusst würden, insbesondere, wenn sich die Gemeinden daran beteiligen würden, z. B. durch die „GesundRegion Wümme-Wieste-Niederung“. Anhand eines Planes zeigt Herr Cordes die Lage des Gebäudes im Treffpunkt der Straßen Hempberg und Am Schützenholz. Aus Kaufenden sowie Investierenden werde eine Bauherrengemeinschaft gebildet, die das Projekt finanzieren würden. Eine Altersbeschränkung gäbe es nicht, so Herr Cordes. Herr Cordes weist darauf hin, dass vor Baubeginn eine Untersuchung der vorgesehenen Fläche auf Altlasten vorzunehmen sei.

**TOP 5 Bewerbung der 4 Rotenburger Ortschaften um die Aufnahme
in das niedersächsische Dorfentwicklungsprogramm als
Dorfregion**

VorlNr.
0725/2021-2026

OBM Lüttjohann führt in das Thema ein: Mehrere Ortschaften müssten sich bei Teilnahme an dem Projekt zusammenfinden und zusammenarbeiten mit mindestens 350 bis max. 8.000 Einwohnern. Herr Bonse als Vertreter von der GesundRegion Wümme-Wieste-Niederung erklärt die Modalitäten für die Aufnahme in den niedersächsischen Dorfentwicklungsplan. Zur Erstellung eines Antrages gäbe es eine Frist bis 1.8.25. Das Projekt könne z. B. der Stärkung der gemeinsamen Baustruktur dienen, trägt OBM Lüttjohann vor. So könne es beispielsweise ein gemeinsames Projekt von Waffensen, Unterstedt und Rotenburg (W.) geben. Dabei werde sehr viel Wert auf die Bürgerbeteiligung gelegt. Herr Bonse trägt weiter vor, dass nach Genehmigung des Antrages, also somit der Aufnahme in das Programm, ein Dorfentwicklungsplan erstellt werden würde innerhalb eines Jahres. In 2027 sei dann eine erste Förderung möglich nach einem Punkte-System. Auch Privatpersonen könnten Fördermittel beantragen. Dabei sei eine Förderung von bis zu 40 % möglich. Förderungswürdig seien u. a. auch Sportstätten, Dorfläden oder Mehrgenerationenhäuser; auch Kleinst-Vorhaben. Auf Anfrage von ORM Meyer nach der Herkunft der Fördermittel erklärt Herr Bonse, dass diese vom Bund, dem Land sowie der EU stammen würden. Die Laufzeit betrage sechs bis acht Jahre; ab 2027 könne die Richtlinie überarbeitet werden. Daten für den Entwicklungsplan würde das Bauamt zuliefern. ORM Kettenburg stellt heraus, dass dabei jedes Dorf seine Besonderheiten und Schwerpunkte habe und einbringen könne. Erste Stadträtin Nadermann erklärt, dass das Regional-Management der GesundRegion die Antragsstellung übernehme. Bei Aufnahme in das Programm würden Kosten des Projektes durch die betei-

lichten Ortschaften geteilt. OBM Lüttjohann hebt hervor, dass die Pflege und Aufwertung der Dörfer Sinn und Zweck der Aktion seien. Daher wäre es für Unterstedt u. a. eine Chance. Herr Bonse schließt damit ab, dass das Projekt sehr gefragt sei.

Beschluss:

Die Ortsräte Mulmshorn, Unterstedt und Waffensen beschließen in Absprache mit dem Ortsvorsteher aus Borchel, am Bewerbungsverfahren um die Aufnahme in das niedersächsische Dorfentwicklungsprogramm teilzunehmen.

TOP 6 Bebauungsplan Nr. 9 von Unterstedt - Dorfmitte -, 1. Änderung; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss

VorlNr.
0690/2021-2026

Der Abteilungsleiter für Stadtplanung und Grün Hufeland erklärt, dass die Auslegung stattgefunden habe.

Da der ursprüngliche Bebauungsplan zur Errichtung eines Feuerwehrhauses nicht gestattet worden sei, mussten die Inhalte des Planes geändert werden.

Die Fläche wurde festgesetzt und zur Feuerwehrrnutzung bestimmt, die Erhöhung der Grundflächenzahl wurde von 0,3 auf 0,4 festgesetzt. Die Gebäudehöhe wurde auf volle zwei Geschosse geändert bei einer Firsthöhe von 8 m.

Beschluss:

Der Ortsrat empfiehlt einstimmig den Beschlussvorschlag lt. Beschlussvorlage 0690/2021-2026:

1. Der Rat der Stadt erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss.
2. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 9 von Unterstedt - Dorfmitte -, 1. Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung.

TOP 7 Bebauungsplan Nr. 7 von Unterstedt- Hempberg, Am Schützenholz, Heidhauerkamp, Haferkamp/Floorweg - 2. Änderung; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

VorlNr.
0743/2021-2026

Abteilungsleiter für Stadtplanung und Grün Hufeland erklärt dazu, dass der Bebauungsplan geändert werden musste. Die ehemalige Schießstandfläche, deren Nutzung eigentlich als Spielplatz vorgesehen war, dient nunmehr zur Schließung einer Baulücke im Sinne der innerörtlichen Nachverdichtung.

ORM Mauer gibt die Geschosshöhe von 2 Geschossen zu Bedenken in Bezug auf die anderen Baugebiete, sodass sich zweigeschossige Häuser nicht in die bebaute Umgebung anpassen würden. Erste Stadträtin Nadermann verdeutlicht, dass es zunächst um die Auslegung gehe. Herr Hufeland ergänzt, dass es möglich sei, dieses Kriterium in den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit aufzunehmen nach Abwägung.

Beschluss:

Der Ortsrat empfiehlt bei einer Enthaltung den Beschlussvorschlag lt. Beschlussvorlage 0743/2021-2026:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 7 von Unterstedt - Hempberg, Am Schützenholz, Heidhauerkamp, Haferkamp/Floorweg - 2. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zu und beschließt, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und den Entwurf des Planes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.



**TOP 8 Haushalt 2025: Zustimmung und Beschlussfassung über die
a) Mittel für die laufende Verwaltungstätigkeit b) Mittel für die
Investitionstätigkeit c) Aufteilung der Haushaltsmittel**

Vorl.Nr.

Erste Stadträtin Nadermann führt eingehend zu den Haushaltsberatungen aus und gibt nachrichtlich bekannt, dass der Posten Feuerwehr Unterstedt in den städtischen Haushalt übernommen worden sei. Die Politik signalisiere, dass weitere 25.000,- € in den Haushalt aufgenommen würden. Die Ausgaben würden sich noch verringern. Es werde in diesem Haushaltsjahr keinen Vorgriff auf künftige Haushalte geben.

ORM Kettenberg und ORM Mauer stellen einen Antrag:

Der Bau einer Brunnenanlage solle auf der Projektliste nach hinten verschoben werden.

OBM Lüttjohann kündigt eine evtl. Einschränkung an; wetterbedingt könnte in diesem Jahr die Sprengung des Rasens nur bei Nacht erfolgen. Der Wasserbedarf sei im Sommer sehr hoch.

An der Stelle fragt ORM Meyer danach, wieviel m³ Wasser im letzten Jahr für die Sportplatzbewässerung verbraucht wurden.

Antwort im Protokoll:

In 2024 wurden für die Bewässerung des Sportplatzes in Unterstedt 4.930 m³ verbraucht.

ORM Kettenburg berichtet vom Friedhof. Für das Aussehen der Anlage, die Baumpflege sowie die Pflege der Grünflächen sollte ein Betrag in den Haushalt eingestellt werden; sie stellt einen zweiten Antrag:

Für einmalige Instandsetzung um den Brunnen des Friedhofs, zur Pflege des Kugel-Ahorns sowie des Ilex etc. solle einmalig eine Summe von 5.000,- € eingestellt werden bei „Friedhofs- u. Bestatt.-Wesen“.

Erste Stadträtin Nadermann gibt Änderungen zum Haushalt bekannt:

Der Ansatz der Mieten und Pachten für Sportplätze wurde nicht mehr so hoch in Ansatz gebracht, da sich bekanntlich die Modalitäten für den Mähroboter in diesem Jahr dahingehend ändern, dass die Miete in diesem Jahr ausläuft durch den Kauf eines Mähroboters.

Im Bereich Friedhof- u. Bestattungswesen „Unterhaltung d. sonst. unbewegl. Vermögens“: Als Ansatz für 2025 ist anstatt 1.400,- € 0,- € eingetragen worden. Dieser Fehler würde korrigiert werden, so Erste Stadträtin Nadermann.

Für das Mehrzweckhaus sind unter „Bewirtschaftung Grdst. u. baul. Anlagen 50.000,- € als Ansatz für 2025 eingestellt worden. Der Ansatz sei zu hoch gewählt. Tatsächlich verbraucht worden seien wesentlich weniger, sodass der Energieversorger Erstattungen vorgenommen hätte und so nur 35.000,- € im Haushalt angesetzt worden seien.

Beschluss:

Der Ortsrat genehmigt den Haushalt 2025 a) Mittel für die laufende Verwaltungstätigkeit b) Mittel für die Investitionstätigkeit c) Aufteilung der Haushaltsmittel einstimmig mit den vorgestellten Änderungen sowie den zwei gestellten und beschlossenen Anträgen: 1. Das beschlossene Vorhaben „Brunnenanlage für den Sportplatz“ soll auf die Projektliste gesetzt und zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden. 2. In den Haushalt 2025 sollen unter 553001 „Friedhofs- u. Bestattungswesen“ 5.000,- € eingestellt werden für erforderliche Arbeiten einer einmaligen Instandsetzung der Friedhofsanlage um den Brunnen herum.

TOP 9 Gestattungsvertrag zwischen der Stadt Rotenburg (Wümme) und der Sportgemeinschaft Unterstedt e.V. über die Errichtung einer 4-Mast-Flutlichtanlage mit LED-Flutlicht auf dem Sportgelände des Mehrzweckhauses in Unterstedt

VorlNr.
0739/2021-2026

Beschluss:

Der Ortsrat empfiehlt einstimmig:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, mit der Sportgemeinschaft Unterstedt e.V. (SGU) den in der Anlage beigefügten Gestattungsvertrag über die Errichtung einer 4-Mast-Flutlichtanlage mit LED-Flutlicht auf dem Sportgelände des Mehrzweckhauses in Unterstedt abzuschließen.

TOP 10 Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ortsratsmitglieder

VorlNr.

TOP 10.1 Freischnitt der Wirtschaftswege

VorlNr.

OBM Lüttjohann berichtet davon, dass Wirtschaftswege freigeschnitten und geräumt wurden bzw. worden seien.

TOP 10.2 Osterfeuer - Anlieferung Buschwerk

VorlNr.

OBM Lüttjohann kündigt an, dass in Absprache mit ihm die Anlieferung von Buschwerk für das Osterfeuer möglich sei.

TOP 10.3 Glasfaser-Anschluss - Info-Veranstaltung der Stadtwerke RoW GmbH

VorlNr.

OBM Lüttjohann gibt bekannt, dass am 13. März eine Info-Veranstaltung der Stadtwerke Rotenburg (W.) GmbH zum Thema Glasfaser-Anschluss stattfinden werde. Veranstaltungsort sei das Mehrzweckhaus Unterstedt.

TOP 10.4 Hegering-Veranstaltung am 28. Februar

VorlNr.

ORM Meyer kündigt an, dass am 28. Februar eine Versammlung des Hegeringes stattfinden werde ab 20 Uhr.

TOP 10.5 Mehrverbrauch durch geänderte Leuchtzeiten

VorlNr.

ORM Mauer teilt mit, dass aufgrund der veränderten Leuchtzeiten 5.000 kWh mehr verbraucht worden seien für die Straßenbeleuchtung.

TOP 10.6 Anfrage zum Sachstand Vergießen der Risse in der Straße Scheepers Riege

VorlNr.

ORM Mauer fragt nach dem Sachstand zum Vergießen der Risse in der Straße Scheepers Riege.

Antwort im Protokoll:

Die Risse sind noch nicht vergossen worden.

TOP 10.7 Baum im Schwedenkamp

VorlNr.

ORM Mauer berichtet von einem Baum auf öffentlichem Grund in der Straße Schwedenkamp 6, aus dem Totholz entfernt werden müsse.

TOP 10.8 Eiche am Seiteneingang beim Friedhof

VorlNr.

In dem Zusammenhang wird von ORM Kettenburg mitgeteilt, dass auch aus der Eiche beim Seiteneingang am Friedhof Totholz herausgeschnitten werden müsse

TOP 10.9 Baumschnitt auf Weg zum Bunker

VorlNr.

ORM Kettenburg teilt mit, dass der Baumschnitt bei den Bäumen auf dem Weg hoch zum Bunker liegen bleibe.

OBM Lüttjohann schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:44 Uhr.

OBM Lüttjohann schließt die Sitzung um 22:28 Uhr.

gez. Ortsbürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.