

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Orsrates Unterstedt  
vom 15.05.2014**

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 21:45 Uhr

**Anwesend sind:**

**Entschuldigt fehlen:**

**von der Verwaltung anwesend:**

Herrn Stephan Lohmann

Frau Sylvia Hellwig

Protokollführung

Zuhörer: 18

Presse: 1

**Einwohnerfragestunde:**

Ein Zuhörer fragt, wie es mit den Verkehrsinseln weiter gehe. StAR Lohmann antwortet, dass das, was beschlossen worden sei, jetzt nach und nach umgesetzt werde. Als nächster Schritt sei geplant, die Inseln mit Erde zu befüllen. Die Inseln sollten zu Staudenbeeten umgestaltet werden. Man stehe mit der Firma in Verbindung. Wann genau dies erfolge, könne er jedoch nicht sagen.

Eine Zuhörerin meldet sich zu Wort. Sie sei vor Jahren nach Unterstedt gezogen und möchte gerne hier wohnen bleiben. Daher hoffe sie in Bezug auf das neue Baugebiet, dass den jungen Leuten keine Steine in den Weg gelegt werden und sie im nächsten Jahr anfangen können zu bauen.

Eine weitere Zuhörerin fragt, wann das Zaunelement am Friedhof, Eingang zur Kapelle ausgetauscht werde. OBM Lüttjohann teilt mit, dass die Firma Twiefel Abmessungen vorgenommen habe. Das Teil müsse bestellt werden und der Pfahl sowie das Element ausgetauscht werden.

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

---

OBM Lüttjohann eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

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

---

Die Tagesordnung und die dazu vorliegenden Anträge wird festgestellt.

### **TOP 3      Genehmigung der Niederschrift vom 24.04.2014**

VorlNr.

---

ORM Müller bittet um Berichtigung des Abstimmungsergebnisses zu TOP 3. Da ORM Müller nicht anwesend war, wurde die Niederschrift vom 27.03.2014 bei 1 Enthaltung genehmigt.

ORM Tiede merkt zu TOP 5 in der Niederschrift an, dass sein Hinweis fehle. Er habe gesagt, dass der Straßenausbau Hesterkamp teurer werde, weil die Straße nur einseitig ausgebaut werde.

#### **Beschluss:**

Der Ortsrat genehmigt die Niederschrift vom 24.04.2014 einstimmig.

### **TOP 4      Festlegung von Kriterien zur Vergabe von Baugrundstücken**

VorlNr.

---

OBM Lüttjohann stellt die Eigenentwicklung Unterstedts heraus, die es zu stärken gelte. Es wäre zu begrüßen, junge Bauwillige in Unterstedt zu halten, um den Ortsteil zu beleben in Vereinen und Kindergarten. ORM Lüttjohann spricht sich dafür aus, drei oder vier Baugrundstücke nicht gleich zu veräußern und diese mit einer Frist zu belegen, weil auf Jahre nicht mit neuen Baugebieten zu rechnen sei.

Es erfolgen mehrere Vorschläge von den Mitgliedern des Orsrates zu möglichen Kriterien zur Vergabe von Baugrundstücken.

StAR Lohmann macht deutlich, dass in dieser Sitzung die Kriterien gefunden werden sollten und in einer der nächsten Sitzungen als Empfehlung an das weitere zuständige Gremium gegeben werde. Ein Beschluss erfolge durch den Rat der Stadt.

StAR Lohmann teilt mit, dass es 19 Interessenten für Baugrundstücke in Unterstedt gäbe. Davon hätten 11, 12 Bewerber einen Bezug zu Unterstedt.

ORM Emshoff möchte rechtlich abgeklopft haben, dass der Ortsrat Vergabe-Kriterien für Unterstedt aufstellen darf.

StAR Lohmann verdeutlicht, dass der Ortsrat im Rahmen der Eigenentwicklung selbst verantwortlich und planungshoheitlich Kriterien aufstellen kann; die Kriterien müssen prinzipiell diskriminierungsfrei sein, um insbesondere Klagen auszuschließen zu können.

OBM Lüttjohann kündigt an, dass demnächst eine Anlieger-Versammlung folgen werde, in der Wünsche von evtl. zukünftigen Nachbarn Gehör finden können, soweit rechtlich und bautechnisch möglich.

OBM Lüttjohann ist noch sehr wichtig zu erwähnen, dass die Grundstücke mit den Straßen voll erschlossen veräußert werden.

Es erfolgt im Anschluss eine Abstimmung über die aufgezählten Vergabe-Kriterien zur Vorbereitung einer Beschluss-Vorlage. Folgende Kriterien werden für einen Beschluss-Vorschlag zusammen getragen und vom Ortsrat mehrheitlich festgelegt:

- Der Eigenentwicklung des Dorfes sollen die Vergabe-Kriterien dienen, so dass die Grundstücke überwiegend Ortsansässigen zur Verfügung gestellt werden.

- Nicht zu veräußernde Baugrundstücke sind für 5 Jahre zurück zu halten, ehe diese einem uneingeschränkten Personenkreis zur Verfügung stehen.
- Bewerber dürfen nur 1 Grundstück erwerben.
- Bewerber, die bisher über kein Wohneigentum verfügen, sind vorrangig gegenüber Bewerbern, die bereits über Wohneigentum verfügen, zu berücksichtigen.
- Die Bebauung hat innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsabschluss zu erfolgen. Eine Weiterveräußerung des unbebauten Grundstücks ist ausgeschlossen, sofern es sich um ein von der Stadt Rotenburg (Wümme) erworbenes Grundstück handelt. Die Käufer müssen das zu errichtende Wohnbauvorhaben mindestens 10 Jahre überwiegend selbst nutzen. Bei Fehlnutzung tritt eine Nachzahlungspflicht in Höhe des Differenzbetrages vom derzeitigen Kaufpreis zum amtlichen Richtwert zum Zeitpunkt der Aufgabe der Selbstnutzung, mindestens jedoch 10,- €, in Kraft. Der Nachzahlungsbetrag ist durch Eintragung einer Sicherungshypothek erstrangig zu sichern.
- Sofern Ehepaare oder Lebensgemeinschaften ein Grundstück erwerben wollen, muss mindestens eine Person die vorgegebenen Kriterien erfüllen.

Des Weiteren können folgende Bewerber ein kommunales Baugrundstück in Unterstedt erwerben:

- Personen, die 5 Jahre mit Wohnsitz in Unterstedt gemeldet sind bzw. gemeldet waren.
- Personen, die 5 Jahre mit Hauptwohnsitz in Unterstedt wohnen bzw. gewohnt haben.
- Personen, die in Unterstedt geboren sind bzw. deren Eltern zur Zeit der Geburt 5 Jahre mit Hauptwohnsitz in Unterstedt gewohnt haben.
- Personen, die bereits früher in Unterstedt mit Hauptwohnsitz 5 Jahre gewohnt haben, zurzeit jedoch nicht in Unterstedt wohnhaft sind.

Der Ortsrat kann in begründeten Ausnahmefällen eine gegenteilige Grundstücksvergabe befürworten.

Mehrheitlich abgelehnt wurden folgende Kriterien:

- Personen, die mindestens 5 Jahre in einem Unterstedter Verein aktiv sind oder über diesen Zeitraum ein Ehrenamt in Unterstedt ausüben.
- Personen, die aus familiären Gründen (z.B. Pflege und/oder Betreuung von Angehörigen) in Unterstedt leben wollen oder zurück kommen.
- Personen, deren Kind/Kinder mindestens 2 Jahre im Kindergarten Unterstedt betreut werden bzw. worden sind.
- Personen, die in Unterstedt ein Gewerbe oder eine freiberufliche Tätigkeit in eigener Betriebsstätte, Praxis oder Büro ausüben.
- Personen mit mind. 3 Kindern, die das 14. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.

StAR Lohmann berichtet über den Stand zur Umgestaltung des anonymen Grabfeldes und gibt Erläuterungen anhand eines Planes und von Fotos. Der „kleine Friedhofs-Ausschuss“ habe heraus gearbeitet, dass das anonyme Grabfeld auch für Sargbestattungen geöffnet werden solle. Das Hünengrab soll mit Blickrichtung auf die Kapelle aufgestellt werden. Des Weiteren sollen die vier Findlinge zur Anbringung von Namen in allen vier Himmelsrichtungen, zum besseren Lesen etwas schräg gestellt zum Gedenkstein hin und zum Weg bei den Sitzbänken aufgestellt werden. Zudem sei ein Name für das Grabfeld auszudenken.

Des Weiteren wurde über die genaue Positionierung des alten, zu erhaltenden Grabsteines sowie evtl. nachfolgender Steine bei dem Treffen des „Ausschusses“ befunden. Die Steine sollen in einem Halbrund vor dem Rhododendron links der Kapelle aufgestellt werden.

Der „Ausschuss“ hat auch über die Aufstellung von Fahrradbügel beraten. Sie sollen in einem Halbrund, etwa am Standort des alten Fahrradstandes bei dem Schild zum Kulturpfad, aufgestellt werden; mindestens fünf Fahrradbügel sollen geschaffen werden. Der Untergrund soll mit einem Mineralgemisch befestigt werden. Voraussetzung dafür sei, dass der benachbarte Grundstückseigentümer der Aufstellung der Fahrradständer zustimmt.

ORM Cordes spricht für die gute Vorarbeit einen Dank aus.

### **Beschluss:**

Der Ortsrat beschließt einstimmig alle 3 vorgeschlagenen Maßnahmen auf dem Friedhof.

---

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

---

#### Mitteilungen:

---

<b>TOP 6.1</b>	<b>Leader Region - nächster Pfad in Vorbereitung</b>	VorlNr.
----------------	--	---------

---

OBM Lüttjohann berichtet von einem Treffen in Sottrum mit Bürgermeistern und Ortsbürgermeistern umliegender Gemeinden zum Thema Leader-Region. Es ging um die Vorbereitung eines nächsten Wanderweges, des „Nordpfades“, der in Unterstedt laut erster Überlegungen überwiegend entlang der Schotterwege geführt werden soll. Unter anderem soll der Wanderweg auch zum Unterstedter Ortsmittelpunkt, zum Spieker, führen.

---

<b>TOP 6.2</b>	<b>Grillen des Kindergartens am MZH im Juli</b>	VorlNr.
----------------	---	---------

---

OBM Lüttjohann macht die Mitteilung, dass der Kindergarten als Abschlussfeier am letzten Samstag im Juli am Mehrzweckhaus grillen möchte.

---

<b>TOP 6.3</b>	<b>Rasenmähen des Bolzplatzes</b>	VorlNr.
----------------	-----------------------------------	---------

---

Am Bolzplatz würde kein Rasen gemäht, teilt OBM Lüttjohann mit. Diese Beschwerde sei an ihn herangetragen worden. Er wolle sich im Rahmen der „Hand- und Spanndienste“ um die Angelegenheit kümmern, so dass diverse Rasenflächen im Ort in dem Rahmen in Ordnung gehalten werden können.

#### Anfragen:

**TOP 6.4 Thema Mehrzweckraum**

VorlNr.

---

ORM Cordes erinnert daran, dass das Thema Mehrzweckraum als TOP in die nächste Sitzung des Ortsrates mit aufgenommen wird.

**TOP 6.5 Grünstreifen im neuen B'Plan**

VorlNr.

---

ORM Müller spricht den Grünstreifen der bereits bebauten Grundstücke entlang der neu geplanten Grundstücke an. StAR Lohmann führt dazu aus, dass in der folgenden Anlieger-Versammlung, der bevorstehenden Anhörung zum Bebauungsplan, Betroffene ihre Bedenken äußern könnten, um berücksichtigt zu werden.

OBM Lüttjohann schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21.35 Uhr.

OBM Lüttjohann schließt die Sitzung um 21:45 Uhr.

gez. Ortsbürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.