

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Orsrates Unterstedt
vom 16.04.2015**

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 21:25 Uhr

Anwesend sind:

Entschuldigt fehlen:

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

OBM Lüttjohann eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Orsrates fest. Insbesondere begrüßt er BGM Weber sowie StOAR Bruns.

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

OBM Lüttjohann stellt den Antrag, den Beschluss vom 19.03.2015 zu den Verkaufsbedingungen aufzuheben unter TOP 8.

OBM Lüttjohann stellt den Antrag, den TOP 5 „Aufstellen von Hundentoiletten, Beschluss und Ermittlung der Standorte“ abzusetzen. Vier Ortsratsmitglieder sprechen sich gegen die Absetzung des TOP's aus. Dieser TOP wird somit heute beraten sowie ein Beschluss gefasst.

Die Tagesordnung wird so festgestellt.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift vom 19.3.2015 VorlNr.

ORM Müller merkt zur Antwort im Protokoll zu TOP 5 an, dass sie sich weitere Erläuterungen wünscht.

ORM Müller stellt fest, dass im fünften Absatz das Datum falsch sei; es müsse an der Stelle wie schon zuvor ebenfalls 15.05.2014 lauten.

Der Ortsrat genehmigt die Niederschrift vom 19.03.2015 einstimmig.

TOP 4 Planungsstand Umbau Mehrzweckhaus VorlNr.

StAR Rütter trägt zum Planungsstand des Umbaus Mehrzweckhaus die schriftliche Mitteilung von ORM Cordes vor, der krankheitsbedingt nicht an der Sitzung des Ortsrates teilnehmen kann. Danach seien die Unterlagen für das Bauantrags-Verfahren bei der Stadtverwaltung einreicht worden. Die Statik werde derzeit durch das Büro KTC erstellt und kurzfristig nachgereicht. Die Genehmigung werde etwa zwei bis drei Monate dauern. Dringendst müsse noch ein Brandschutz-Konzept erstellt werden. Die Ausschreibungen seien vorbereitet; es bedürfe noch der Abstimmung mit der Arbeitsgruppe zu den Materialien usw.

Der Ortsrat nimmt die Mitteilung über den Planungsstand Umbau Mehrzweckhaus zur Kenntnis.

TOP 5 Aufstellen von "Hundetoiletten", Beschluss und Ermittlung der Standorte VorlNr.

Der Ortsrat beschließt mit 6 Stimmen zu 1 Stimme, keine Hundetoiletten aufstellen zu lassen in Unterstedt.

TOP 6 Wegeschau, Beschluss und Festlegung eines Termins VorlNr.

Der Ortsrat legt den Samstag, 05.05.2015, 18.00 Uhr als Termin für Wegeschau fest, zu der auch StAR Rütter eingeladen sei. Die Einladung werde noch folgen.

TOP 7 Straßenausbau, Planungsstand, Mitteilung des Planungsbüros VorlNr.

StAR Rütter trägt die Informationen aus dem Fachamt zu dem aktuellen Stand des Straßenausbaus vor. Nach erfolgter Submission würden demnach die Straßen Heidhauerkamp, Hempberg, Stubbenkamp einschließlich Kanal voraussichtlich bis zum Herbst dieses Jahres ausgebaut; Diers Wisch im Jahr 2016. StAR Rütter werde versuchen, für die zügige Umsetzung bzw. Erfüllung der zu vergebenen Arbeiten durch die ausführenden Fachfirmen gewisse Auflagen zu machen.

ORM Proy möchte zur nächsten Sitzung wissen, warum gerade der Ausbau der Straße Haferkamp so teuer geworden ist.

ORM Proy möchte zur nächsten Sitzung wissen, ob die Verschwenkungen von Vornherein so geplant waren.

BGM Weber erklärt, dass die Verteuerung auch darin begründet sei, dass die Arbeiten fremd vergeben werden mussten.

TOP 8 Verkaufsbedingungen Grundstücke Baugebiet Hesterkamp Ost, erneute Beratung VorlNr.

BGM Weber sagt, dass es sich bei den Unstimmigkeiten zu den Verkaufsbedingungen um ein Kommunikationsproblem gehandelt habe. Gewisse Umformulierungen wären notwendig gewesen, um die Bedingungen verwaltungsgerichts- bzw. grundrechtfest zu machen.

StOAR Bruns trägt dem Ortsrat die Verkaufsbedingungen zur Beschlussempfehlung für den Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) vor.

OBM Lüttjohann bekräftigt noch einmal die Wichtigkeit der Eigenentwicklung von Unterstedt.

Der Ortsrat beschließt einstimmig, den Beschluss zur Empfehlung zu TOP 5 vom 19.03.2015 aufzuheben.

Der Ortsrat Unterstedt empfiehlt einstimmig dem Rat, folgende Verkaufsbedingungen für das Neubaugebiet „Hesterkamp-Ost“ festzulegen:

- 1.) Der Verkaufspreis beträgt 50 €/ m² einschließlich Erschließungsbeiträge und Abwasserbeiträge für den Schmutzwasserkanal und 30 €/ m² für die private Grünstreifenfläche einschl. Erschließungsbeiträge und Abwasserbeiträge für den Schmutzkanal.
- 2.) Die Bebauung hat innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsabschluss zu erfolgen. Eine Weiterveräußerung des unbebauten Grundstücks ist ausgeschlossen. Die Käufer müssen das zu errichtende Wohnbauvorhaben mindestens 10 Jahre überwiegend (51 % der Wohnfläche) selbst nutzen. Bei Fehlnutzung ist ein Betrag in Höhe in Höhe des Differenzbetrages vom derzeitigen Kaufpreis zum amtlichen Richtwert (erschlossen) zum Zeitpunkt der Aufgabe der Selbstnutzung, mindestens jedoch 10,-- €/ m², nachzuzahlen. Dieser Nachzahlungsbetrag reduziert sich um jedes volle Jahr der Selbstnutzung um 1/10. Der Nachzahlungsbetrag ist durch Eintragung einer Sicherungshypothek erstrangig zu sichern. Grundschulden zur Finanzierung des Kaufpreises und des Bauvorhabens wird der Vorrang nur bis zur Höhe von 70 % der Herstellungskosten des Wohnhauses zuzüglich der Grunderwerbskosten eingeräumt.
- 3.) Bewerberinnen und Bewerber dürfen nur 1 Grundstück erwerben.
- 4.) Die Grundstücke werden nur an Bewerberinnen und Bewerber veräußert, die
 - a) seit mindestens 1 Jahr in Unterstedt wohnen und mit Hauptwohnsitz gemeldet sind (Bewerbungen werden erst mit dem Datum berücksichtigt, bei dem die Frist von einem Jahr erfüllt ist) oder
 - b) in der Vergangenheit mindestens 5 Jahre mit Hauptwohnsitz in Unterstedt gewohnt haben und gemeldet gewesen sind und nach Unterstedt zurückziehen möchten oder
 - c) in Unterstedt geboren sind und dort mindestens 5 Jahre gewohnt haben und mit Hauptwohnsitz gemeldet waren.
- 5.) Die Vergabe der Grundstücke erfolgt in der Reihenfolge des Eingangs ihrer erstmaligen Bewerbung für ein Baugrundstück in Unterstedt. Bewerbungen von Personen, die - bzw. eine mit ihr zusammenlebende Person - bereits über Wohneigentum in Unterstedt verfügen werden in der Bewerbungsliste nachrangig eingereiht.
- 6.) Sofern Ehepaare oder Lebenspartnerschaften (keine Wohngemeinschaften) gemeinsam ein Grundstück erwerben wollen, muss mindestens 1 Person die vorstehenden Bedingungen erfüllen.
- 7.) Der Bürgermeister wird ermächtigt, auf der Grundlage dieser Verkaufsbedingungen die entsprechenden Kaufverträge abzuschließen.

TOP 9 Sirene, neuer Standort

VorlNr.

OBM Lüttjohann schlägt vor, den Punkt während der Feldwegeschau zu behandeln.

TOP 10 Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ortsratsmit-

VorlNr.

glieder

Mitteilungen:

TOP 10.1 Anschaffungspreis für das neue Feuerwehr-Fahrzeug VorlNr.

StAR Rütter teilt mit, dass der Anschaffungspreis für das neue Feuerwehr-Fahrzeug von der Ortschaft Unterstedt zu entrichten sei, weil dieses als Ersatz für das Basis-Fahrzeug angeschafft werde. Grundsätzlich sei die Grundausstattung von der Ortschaft zu finanzieren.

TOP 10.2 Dank an Herrn Bernhard Franz VorlNr.

OBM Lüttjohann spricht einen Dank an Herrn Bernhard Franz für die Vorstellung des Bürgerbus-Konzeptes aus. Die Resonanz bei dem Vorstellungstermin am 21. März sei mäßig gewesen. Es werden noch fünf Freiwillige für die Umsetzung der Planungen gesucht.

TOP 10.3 Beseitigung einer Fichte nach dem Sturm VorlNr.

OBM Lüttjohann berichtet von der Beseitigung einer beim letzten Sturm umgestürzten Fichte und spricht an Hauke Holsten sowie an die Freiwillige Feuerwehr einen Dank für die beim Sturm freiwillig geleistete Arbeit aus.

TOP 10.4 Dank bezüglich Müllsammelaktion VorlNr.

In Bezug auf die Müllsammelaktion spricht OBM Lüttjohann einen Dank an alle Beteiligten aus. Die Beteiligung wäre gut gewesen.

TOP 10.5 Osterfeuer - Dank VorlNr.

Dank ergeht an die Organisation des Osterfeuers. Auch hier habe man sich etwas mehr Beteiligung gewünscht, sagt ORM Lüttjohann.

TOP 10.6 Maibaumaufstellen am 30. April am Spieker VorlNr.

Am 30.04.2015 werde der Maibaum am Spieker aufgestellt, informiert OBM Lüttjohann.

TOP 10.7 Neupflanzung eines Apfelbaumes VorlNr.

OBM Lüttjohann habe ein Versprechen eingelöst und einen neuen Apfelbaum der Sorte „Winterrambur“ an der Ecke Am Brinkhof gepflanzt. Bezahlt worden sei der Baum von der Gemeinde.

TOP 10.8 Freischnitt Feldwege in Richtung Wümme VorlNr.

Von einem Anwohner sei OBM Lüttjohann darauf aufmerksam gemacht worden, dass die Feldwege in Richtung Wümme freigeschnitten werden müssten. Mit dem erfolgten Rückschnitt sei auch gleichzeitig der Feuerwehr sehr geholfen gewesen, die so kürzlich besser zu einem Einsatz bei einem Flächenbrand gelangen konnte.

TOP 10.9 Umsturzgefährdeter Baum am Schwedenkamp

VorlNr.

OBM Lüttjohann berichtet, dass von einer Anwohnerin am Schwedenkamp ein umsturzgefährdeter Baum gemeldet worden sei. Es werde überprüft, ob der Baum beseitigt werden müsse oder nicht.

Anfragen:

TOP 10.10 Trockentoilette am Friedhof

VorlNr.

ORM Müller fragt nach dem Stand der Dinge zu einer Trockentoilette am Friedhof .

TOP 10.11 Einladung der Feuerwehr zum 1. Mai

VorlNr.

ORM Emshoff spricht eine herzliche Einladung an alle Ortsratsmitglieder aus zur Maifeier am Mehrzweckhaus aus.

**TOP 10.12 "Vor 70 Jahren - Krieg in Unterstedt" - Zeitzeugen berichten
am 21.04.2015**

VorlNr.

OBM Lüttjohann macht auf einen Termin aufmerksam. Am Dienstag, den 21.04.2015, werden ab 20:00 Uhr im Waldhof Zeitzeugen zum Thema „Vor 70 Jahren – Krieg in Unterstedt“ berichten.

OBM Lüttjohann schließt die Sitzung um 21:25 Uhr.

gez. Ortsbürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.