

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Orsrates Waffensen
vom 27.10.2016**

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 20:48 Uhr

Anwesend sind:

Entschuldigt fehlen:

Einwohnerfragestunde

OBM Leefers eröffnet vor der Sitzung die Einwohnerfragestunde.

Ein Einwohner der Straße „Zur Ahe“ fragt, ob er aufgrund der neuen Nachbarn im Neubaugebiet „Zur Ahe Nord“ einen Zaun auf der linken Seite seines Grundstücks ziehen muss.

StOAR Bumann antwortet, dass es in Niedersachsen das Gewohnheitsrecht zur Errichtung eines Zauns auf der rechten Grundstücksseite gebe. Weitere Zäune müssten zusammen mit dem Nachbarn gezogen und auch gemeinsam unterhalten werden.

OBM Leefers schließt mangels weiterer Wortmeldungen der Einwohner die Einwohnerfragestunde.

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

OBM Leefers eröffnet um 20:00 Uhr die Sitzung mit der Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit.

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

Der Orsrat Waffensen stellt einstimmig fest, dass nach der vorliegenden Tagesordnung verfahren werden soll.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift vom 18.08.2016 VorlNr.

Die Niederschrift vom 18.08.2016 wird bei einer Enthaltung einstimmig genehmigt.

TOP 4 14. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Waffensen (Feuerwehr) und Bebauungsplan Nr. 13 von Waffensen - Feuerwehr -; Beratung und Beschluss über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

VorlNr.
1190/2011-2016

StOAR Bumann berichtet zu den Planungen. Bei der vorgelegten Vorlage fehle der Umweltbericht. Dieser werde aber nach Auskunft von Frau Quentin keine Bedenkllichkeiten aufzeigen. Zur Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau am 05.12.2016 werde der Bericht nachgeliefert.

Im Plan wurde ein Regenrückhaltebecken für die Versickerung des Niederschlagswassers festgesetzt. Das neue Baugebiet wurde hier bereits berücksichtigt.

Das Bauamt des Landkreises habe von einem Sondergebiet „Feuerwehr“ abgeraten und Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ vorgeschlagen.

Man sei als Stadt diesem Vorschlag gefolgt. Zudem habe man bei der Planung die Firsthöhe auf bis zu 8,0 m erhöht.

Der Ortsrat Waffensen empfiehlt einstimmig folgenden **Beschlussvorschlag**:

1. Der Verwaltungsausschuss erhebt die Vorschläge des Bürgermeisters zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Beschluss (s. Vorlage 1190/2011-2016).
2. Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Entwürfe der 14. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Waffensen (Feuerwehr) und des Bebauungsplanes Nr. 13 von Waffensen – Feuerwehr - mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

TOP 5 Verkaufsbedingungen für die Grundstücke im Baugebiet zur Ahe - Nord in Waffensen

VorlNr.
1159/2011-2016

OBM Leefers erläutert die Verkaufsbedingungen.

Der Ortsrat Waffensen empfiehlt, vorbehaltlich der positiven Entscheidung des Landkreises Rotenburg (Wümme) zur Bauvoranfrage der Stadt und der Zulassung einer Wohnbebauung, einstimmig folgenden **Beschlussvorschlag**:

Der Rat der Stadt beschließt, die Baugrundstücke im Baugebiet Zur Ahe-Nord – Vor dem Pausberge – zu folgenden Bedingungen zu veräußern:

1. Der Kaufpreis beträgt 59 €/m² inkl. Erschließungsbeiträge (für die Eckgrundstücke „Vor dem Pausberge/Zur Ahe“ auch für evtl. später anfallende Straßenausbaubeiträge für die Straße „Zur Ahe“) und die Beiträge für den Anschluss an den Schmutzwasserkanal. Enthalten sind auch die Kosten für die Vermessung der einzelnen Bauflächen. Beiträge für den Anschluss an den Regenwasserkanal sind nicht enthalten.

Auf den v. g. Kaufpreis wird auf Antrag für im Haushalt lebende Kinder bis einschließlich 10 Jahren ein Kinderabschlag in Höhe von 2,50 €/m² - bis max. 3 Kinder – gewährt, sofern das fertig gestellte Wohngebäude selbst genutzt wird. Der Kinderabschlag kann auf Antrag auch noch innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Vertragsabschluss gewährt werden. Voraussetzung ist der Nachweis der Geburt des Kindes durch Vorlage der Geburtsurkunde. Ausschlaggebend für die Gewährung des Kinderabschlages ist das Alter der Kinder beim erstmaligen Antrag.

Der Kinderabschlag wird in 10 gleichen Jahresraten für jedes vollständige Jahr der Selbstnutzung nachträglich ausgezahlt. Die Selbstnutzung gilt als erfüllt, wenn mindestens ein Käuferteil mit den Kindern, für die der Kinderabschlag gewährt wird, dort mit Hauptwohnsitz gemeldet ist bzw. war und mindestens 51 % der Gesamtwohnfläche des auf dem erworbenen Grundstück vorhandenen Wohnhauses nutzt.

2. Die Bebauung der Grundstücke hat innerhalb von drei Jahren nach Vertragsabschluss zu erfolgen. Eine Weiterveräußerung der Grundstücke in unbebautem Zustand ist ausgeschlossen.

Die Käufer/Käuferinnen haben sich zu verpflichten, ihr Wohngrundstück zwingend an das Wärmemetz der Stadtwerke Rotenburg (Wümme) GmbH anzuschließen, sofern im Feuerwehrrätehaus ein Blockheizkraftwerk errichtet wird, das auch eine Wärmeversorgung für das Baugebiet „Auf dem Pausberge“ vorsieht.

3. Der Verkauf der Grundstücke ist hinsichtlich des Personenkreises nicht beschränkt. Eine Selbstnutzung ist nur in Verbindung mit der Gewährung eines Kinderabschlages zwingend vorgeschrieben.
4. Die zur Verfügung stehenden Grundstücke sollen den vorhandenen Bewerbern/Bewerberinnen in der Reihenfolge zum Kauf angeboten werden, wie sie auf der Bewerbungsliste für Baugrundstücke stehen und zwar in der zeitlichen Reihenfolge des Eingangs der erstmaligen Bewerbung. Dies gilt auch für zukünftige Bewerbungen.

Auf Vorschlag der Geschäftsleitung von im Gewerbegebiet Hohenesch angesiedelten Firmen werden bis zum 30.6.2017 zwei Grundstücke für Mitarbeiter der infrage kommenden Firmen vorgehalten. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt ebenfalls in der Reihenfolge des Eingangs eines Vorschlages auf die zu dem Zeitpunkt noch zur Verfügung stehenden Grundstücke. Die vorgeschlagene Person hat dann innerhalb von drei Wochen nach Eingang des Vorschlages eine verbindliche Kaufentscheidung zu treffen.

5. Der Bürgermeister wird ermächtigt, anhand der v. g. Verkaufsbedingungen die Baugrundstücke an vorhandene und künftige Bewerber/Bewerberinnen zu veräußern.

**TOP 6 Verglasung des Freisitzes der Turnhalle Waffensen; Antrag
des TuS Waffensen - Gruppe "Manpower"**

VorlNr.
1160/2011-2016

Beschluss:

Der Ortsrat Waffensen beschließt einstimmig die Materialkosten in Höhe von 1.071,10 €, für die Verglasung des Freisitzes der Turnhalle in Waffensen, aus den Ortsratsmitteln zu übernehmen. Die Gruppe „Manpower“ stellt die Verglasung in Eigenleistung her.

TOP 7 Abrechnung der Ein-/ Auszahlungen für die Investitionstätigkeit und für die lfd. Verwaltungstätigkeit 2015

VorlNr.

StOAR Eckert stellt die Zahlen der Abrechnung vor.

Der Ortsrat Waffensen nimmt die Abrechnung der Ein-/ Auszahlungen für die Investitionen und für die lfd. Verwaltungstätigkeit 2015 zur Kenntnis.

TOP 8 Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ortsratsmitglieder VorlNr.

TOP 8.1 Heckenschnitt an der Grundschule VorlNr.

ORM Köhnken erinnert an den noch nicht erfolgten Heckenschnitt an der Grundschule.

OBM Leefers berichtet, dass er mit dem Bauhof gesprochen habe. Allerdings sei es auch eine Option der Fa. „Hand in Hand“ diese Arbeiten langfristig anzuvertrauen.

TOP 8.2 Feuerlöschteich am Ehrenmal VorlNr.

ORM Jessat berichtet, dass die Wiederherstellung des Feuerlöschteichs in den normalen Zustand durch den Bauhof noch nicht erfolgt ist.

TOP 9 Verabschiedung der ausscheidenden Ortsratsmitglieder VorlNr.

OBM Leefers berichtet von den in der Wahlperiode umgesetzten und auf den Weg gebrachten Maßnahmen.

Anschließend überreicht er den ausscheidenden ORM Zielke, ORM Hastedt, ORM Holsten, ORM Jessat als Dank für das in dieser Wahlperiode gezeigte Engagement, jeweils einen Blumenstrauß. ORM Poppe erhält ebenfalls einen Blumenstrauß und zusätzlich einen Gutschein in Anerkennung seines Engagements als stellv. OBM und Wegemeister.

OBM Leefers schließt um 20:48 Uhr die Sitzung des Ortsrates Waffensen.

gez. Ortsbürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.