

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Orsrates Unterstedt  
vom 16.02.2021**

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 20:56 Uhr

**Anwesend sind:**

**Entschuldigt fehlen:**

**Einwohnerfragestunde:**

Es gibt keine Fragen.

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

---

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  
Anträge**      VorlNr.

---

Der Ortsrat Unterstedt stimmt der Tagesordnung einstimmig (6) zu.

**TOP 3      Genehmigung der Niederschrift vom 26.11.2020**      VorlNr.

---

Der Ortsrat Unterstedt stimmt der Niederschrift vom 26.11.2020 einstimmig (6) zu.

**TOP 4      20. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Un-  
terstedt und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 von  
Unterstedt - westlich der Bahn-Nord -; Beratung und Be-  
schluss über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Betei-  
ligung der Öffentlichkeit, der öffentlichen Auslegung, der Betei-  
ligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Be-  
lange und Satzungsbeschluss**      VorlNr.  
0983/2016-2021

---

StAR Bumann teilt mit, dass die 20. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Un-  
terstedt und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 von Unterstedt – westlich der Bahn-  
Nord nochmals auslegt wurde.

Es gab neue Stellungnahmen des Landkreises Rotenburg (Wümme).

Aus Sicht der Raumordnung bestehen gegen die Planungen grundsätzlich keine Bedenken. Die geplante Fläche befindet sich innerhalb eines Vorranggebietes Trinkwassergewinnung. Es sollte geprüft werden, ob die Planung mit dieser Zweckbestimmung vereinbar ist.

Es werden ausschließlich Oberböden als sog. nicht gefährliche Abfälle auf der Fläche zwischengelagert. Das Vorranggebiet Trinkwassergewinnung wird nicht negativ beeinträchtigt.

Aus Sicht des Naturschutzes wurde zum einen beanstandet, dass in der textl. Fests. Nr. 5.1 mit 35 % Bäumen 1. Ordnung und weiteren 20 % Bäumen 2. Ordnung viel zu viele Baumartige geplant sind. Insbesondere kollidiert diese Gehölzzusammensetzung mit der textl. Fests. Nr. 5.3 – dem regelmäßigen Schnitt und dem Ziel, einen dichten, strauchartigen Wuchs zu erzielen.

Die Festsetzung ist im Wortlaut aus dem vorhabenbezogenen Bestandsbebauungsplan übernommen und war seinerzeit vorab mit dem Naturschutzamt abgestimmt worden. Die prozentualen Angaben zur Textfestsetzung 5.1 entfallen und wird wie folgt angepasst:

#### 5.1 Anpflanzungen:

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind 3-reihige Hecken aus standortgemäßen heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Folgende Arten sind zu verwenden: Stieleiche (*Quercus robur*), Buche (*Fagus sylvatica*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Birke (*Betula pendula*), Salweide (*Salix caprea*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Ohrweide (*Salix aurita*), Qualität: verpflanzte Heister und Sträucher mit einer Größe von mind. 80 cm, Pflanzabstand: Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1,2 m und Pflanzung auf Lücke. Es sind zu 20% Bäume und zu 80% Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der ersten Pflanzperiode nach Inbetriebnahme des Vorhabens anzulegen.

Des Weiteren hat die Naturschutzbehörde beanstandet, dass laut den textl. Fests. Nr. 5.1 und 5.2 die Anlage eines Walles in dem 5m breiten Seite 4 von 5 Pflanzstreifen nicht zulässig ist. D.h. der geplante Wall darf nur auf der überbaubaren oder sonstigen nicht-überbaubaren Fläche angelegt werden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan stellt aber eine Verwallung auf der Pflanzfläche dar. Der B-Plan ist also nicht vollziehbar.

Die Verwallung ist im Bestand vorhanden und soll wie in der Begründung erläutert, aus Gründen des Sicht- bzw. Ortsbildschutzes auch für dieses Bauleitplanverfahren aufgegriffen werden.

Zur Textfestsetzung 5.1 wird daher klarstellend folgendes ergänzt. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Anlage eines Walls bis max. 1,50 m Höhe zulässig.

Weiter wurde beanstandet, dass da der B-Plan Nr. 1 nicht geändert wird, davon ausgegangen wird, dass die dort vorhandene Eingrünung im Norden komplett erhalten bleibt. Dem steht die Aussage in Kap. 3.1 der Begründung sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan entgegen, dass die neue Fläche über die bestehende Gewerbefläche erschlossen werden soll. Der B-Plan Nr. 1 erlaubt aber keinen Durchbruch nach Norden. Im Umweltbericht S. 20 u. 22 wird ein vollständiger Erhalt der bestehenden Grünbestände zugesagt.

Textfestsetzungen für den Bestandsbebauungsplan sind unzulässig. Die bestehende südlich an das Plangebiet angrenzende Randeingrünung wird daher als lediglich nachrichtliche Übernahme in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Weiterhin bleibt lediglich eine Zufahrt zulässig. Für die Eingriffsbilanzierung ist es unerheblich, ob diese Zufahrt über das Betriebsgelände oder unmittelbar über die Wegefläche erfolgt.

Weiter wurde beanstandet, dass eine Verwallung als Bodenauftrag/ Bodenüberformung nicht im Umweltbericht als Auswirkung thematisiert worden ist.

Die Verwallung hat positive Auswirkungen auf das Ortsbild. Hinsichtlich der Eingriffsbewertung ergeben sich durch die Verwallung keine Änderungen. Dies wird in der Begründung ergänzt. Die Änderungen, die aus der Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Stellungnahme resultieren, haben lediglich klarstellenden Charakter und berühren die Grundzüge der Planung nicht.

Es kommt zur Abstimmung.

### **Beschluss:**

Der Ortsrat Unterstedt beschließt einstimmig (6) die 20. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Unterstedt und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 von Unterstedt – westlich der Bahn-Nord.

---

<b>TOP 5</b>	<b>Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ortsratsmitglieder</b>	VorlNr.
--------------	--	---------

---

<b>TOP 5.1</b>	<b>Laubcontainer</b>	VorlNr.
----------------	----------------------	---------

---

OBM Lüttjohann teilt mit, dass der Laubcontainer gut angenommen wurde.

<b>TOP 5.2</b>	<b>Sammlung der Weihnachtsbäume</b>	VorlNr.
----------------	-------------------------------------	---------

---

OBM Lüttjohann teilt mit, dass die Sammlung der Weihnachtsbäume ein Erfolg war. Nach etwa einer Stunde waren alle Bäume eingesammelt.

<b>TOP 5.3</b>	<b>Rückschnitt auf dem Friedhof</b>	VorlNr.
----------------	-------------------------------------	---------

---

OBM Lüttjohann teilt mit, dass der Friedhofsgärtner die Bepflanzung auf dem Friedhof zurückgeschnitten hat.

<b>TOP 5.4</b>	<b>Unterstützung Werner Proy</b>	VorlNr.
----------------	----------------------------------	---------

---

OBM Lüttjohann teilt mit, dass Werner Proy sich eine Unterstützung gesucht hat.

<b>TOP 5.5</b>	<b>Gräbenreinigung</b>	VorlNr.
----------------	------------------------	---------

---

OBM Lüttjohann teilt mit, dass fast alle Gräben gereinigt wurden. Die restlichen werden folgen.

**TOP 5.6 Obstbaumschnitt**

VorI Nr.

---

OBM Lüttjohann teilt mit, dass der Obstbaumschnitt am Schwedenkamp stattgefunden hat.

**TOP 5.7 Verteilerkasten Schützenverein**

VorI Nr.

---

OBM Lüttjohann teilt mit, dass der grüne Verteilerkasten vom Schützenverein einen Frostschaden erlitten hat.

**TOP 5.8 Räumplan**

VorI Nr.

---

OBM Lüttjohann teilt, dass der Räumplan von Frau Behrens angekommen ist. Es müssen aber noch Kleinigkeiten geändert werden.

**TOP 5.9 Schneeräumung**

VorI Nr.

---

ORM Proy bittet darum, dass Harm Joost den Schnee vom Fußweg zum Friedhof und vor der Friedhofspforte räumen soll.

**TOP 5.10 Ausbesserung Fußweg**

VorI Nr.

---

ORM Proy bittet darum, dass die Stadt den Fußweg zur Einfahrt des Gästehauses am Zebrastrifen ausbessert.

**TOP 5.11 Danksagung Schneeräumung**

VorI Nr.

---

ORM M. Schröder spricht ein Lob an Harm Joost aus, für das Schneeräumen im Ort.

**TOP 5.12 Erneuerung Fußweg**

VorI Nr.

---

ORM Meyer teilt mit, dass der Fußweg an der Ziegenweide, von der Voßstraße bis zur Alten Dorfstraße außerordentlich kaputt sei. Dieser müsste komplett erneuert werden.

OBM Lüttjohann antwortet, dass die Verwaltung dies prüfen solle.

---

ORM Meyer bittet darum, frühzeitig bekannt zu geben, dass es für 2021 keine Annahme des Buschholzes geben werde.

gez. Ortsbürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.