

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Orsrates Mulmshorn
vom 09.11.2023**

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:15 Uhr

Anwesend sind:

Entschuldigt fehlen:

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

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

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

ORM Westermann stellt den Antrag, TOP 6 um eine noch zu formulierende Beschlussfassung zu ergänzen.

Die Tagesordnung wird mit der Ergänzung einstimmig festgestellt.

TOP 3	Genehmigung der Niederschrift vom 12.09.2023	VorlNr.
--------------	---	---------

Die Niederschrift vom 12.09.2023 wird mit 1 Enthaltung genehmigt.

TOP 4	Neufassung der Friedhofssatzung für die Friedhöfe Mulmshorn, Unterstedt und Waffensen der Stadt Rotenburg (Wümme)	VorlNr. 0370/2021-2026
--------------	--	---------------------------

StAR Stephan Lohmann stellt die neue Friedhofssatzung mit zwei neuen Bestattungsmöglichkeiten vor. Neu zur Auswahl stünden die Urnenwahlgräber als auch die naturnahe Bestattung. Dazu sei eine Änderung der Paragraphen der Satzung notwendig. Neu hinzukommen seien § 19 und § 23. Außerdem sei es möglich, zu Lebzeiten schon seine Grabstätte auszusuchen und zu erwerben. Auf Grund der Mehrzahl der Änderungen schlägt StAR Lohmann eine Neufassung der Satzung vor, um Unklarheiten in der Bevölkerung zu vermeiden. Auch den Schotter- oder Rindenmulchgrabstätten seien damit Grenzen gesetzt. Ein entsprechendes Informationsblatt solle folgen.

ORM Cordes stellt das Thema betreffend der Rindenmulch- und Schotterflächen in Frage.

Herr Lohmann stellt dar, dass es um das Vlies unter dem Rindenmulch gehe, damit eine Wasser- und Luftdurchlässigkeit gewährleistet sei.

ORM Cordes stellt dar, dass es nachvollziehbar sei, wenn Vlies unter dem Schotter oder Rindenmulch sei, ohne Vlies bestände aber ja eine Wasserdurchlässigkeit.

Der Ortsrat Mulmshorn empfiehlt folgenden Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) beschließt die als Anlage 1 beigefügte Neufassung der Friedhofssatzung für die Friedhöfe Mulmshorn, Unterstedt und Waffensen der Stadt Rotenburg (Wümme).

TOP 5 Neufassung der Friedhofsgebührensatzung für den Friedhof Mulmshorn

VorlNr.
0371/2021-2026

StAR Lohmann verdeutlicht, dass es noch Preisänderungen geben werde. Der vorläufige Beschluss wird zitiert. Es gäbe eine Preissteigerung bei der Verlängerungsgebühr bei Doppelurnengrabstätten. Einer Neufassung werde angeraten, da der Gebührentarif komplett neu strukturiert werden müsse.

ORM Cordes fragt, ob es nur zu Änderungen in den Bereichen naturnahe Bestattung, Erwerb, Verlängerung und Urnenwahlgräbern komme.

StAR Lohmann bejaht die Frage von ORM Cordes.

Der Ortsrat Mulmshorn empfiehlt geändert einstimmig folgenden Beschluss:

Der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) beschließt die als Anlage 1 beigefügte Neufassung der Gebührensatzung für den Friedhof Mulmshorn einschl. der Neufassung des Gebührentarifes zur Friedhofsgebührensatzung **und der Änderung des Tarifs 4.2.1 (Verlängerungsgebühr) auf 25,80 € je Doppelurnengrabstelle.**

TOP 6 Auswertung der Befragung der Grundstücksinteressenten für Mulmshorn und weiteres Vorgehen bezüglich der Erschließung des Baugebietes am Sottrumer Weg

VorlNr.
0399/2021-2026

OBM Bartsch stellt die Mitteilungsvorlage vor. Es sei eine Umfrage von der Stadt Rotenburg Wümme durchgeführt worden, welche Bewohner*innen Interesse an Grundstücken in Mulmshorn hätten. 97 Personen seien angeschrieben worden, von denen 24 sich gemeldet und 13 ihr Interesse an Baugrundstücken bekundet hätten. Von den 13 Interessenten erfüllten drei die aktuellen Verkaufsbedingungen des Baugebietes Sottrumer Weg. Auf die Frage, ob Interesse bestünde, bekundeten sieben ihr Interesse an Baugrundstücken. Eine Person erfülle die beschlossenen Verkaufsbedingungen. Es stünden somit nicht genug Einnahmen durch Hausverkäufe den Ausgaben der Erschließung des Baugebietes gegenüber. Auf Grund von notwendigeren Maßnahmen stelle der Bürgermeister Rotenburgs die Kosten nicht in den aktuellen Haushalt mit ein. Sobald sich die Rahmenbedingungen änderten, wäre eine Erschließung anzustreben.

ORM Westermann fügt hinzu, dass ein Beschluss gefasst werden solle. Hintergrund sei, dass dafür Sorge getragen werden müsse, dass es in Mulmshorn in absehbarer Zeit mit Baugrundstücken weiter gehe. 2022 sei das erste Mal über das Thema gesprochen worden,

seinerzeit sei es auch in die Haushaltsplanung mit aufgenommen worden. In den letzten Jahren sei es zu keiner Verbesserung der Haushaltslage der Stadt Rotenburg (Wümme) gekommen. Zinsen wie auch Baugebühren seien ebenfalls gestiegen. Aktuell gebe es nur einen Bürger, der bauen wollen würde. Die Erschließung Sottrumer Weg liege bei 300.000€. Er zweifelt an, ob es 2024 überhaupt auf Grund der aktuellen Haushaltslage werden würde. Er verdeutlicht, dass der Ortsrat sich einig sei, dass Bauplätze benötigt würden, aber an dem Standort kurzfristig keine Möglichkeit bestünde. ORM Westermann sei mit OBM Bartsch beim Landkreis gewesen, um andere Baustandorte zu finden. Es gäbe Straßen, welche laut aktuellen Stand nur einseitig bebaut und in Besitz der Stadt seien. Dann müsste aber das Baugebiet Sottrumer Weg rückabgewickelt werden.

StAR Lohmann ergänzt, dass auch bei den Ausweichmöglichkeiten Kosten auf die Stadt zu kämen.

ORM Westermann erläutert, dass für die Straßenentwässerung keine Kosten entstehen würden, da diese bereits existiere.

ORM Patzwald erfragt, ob es eine Resonanz vom Landkreis gäbe betreffend Sottrumer Weg.

ORB Westermann erwidert, dass es kein zusätzliches Baugebiet geben würde. Entweder Sottrumer Weg oder eine Lückenbebauung. Es solle nicht auf das Baugebiet Sottrumer Weg dauerhaft verzichtet werden. Es müsse eine Lösung gefunden werden, die für alle Parteien vertretbar sei.

ORM Wahl betont, dass Bauplätze benötigt würden und nicht zu lange gewartet werden solle. Bei der Lückenbebauung müsse geprüft werden, ob das zulässig sei. Ein Weg müsse gegangen werden, entweder Plan A mit dem Sottrumer Weg oder Plan B mit der Lückenbebauung.

ORM Cordes informiert, dass die Lückenbebauung privat immer zulässig sei.

StAR Lohmann schildert, dass es einen unbebauten Innenbereich laut § 34 BauGB geben müsse, damit Lückenbebauung stattfinden könne. Mulmshorn habe nicht so viele derartigen Innenbereiche.

ORM Westermann unterrichtet darüber, dass es Baulücken im Tannenweg, neben Sander und neben Westermann gäbe. Oft bestünde aber eigener Bedarf der Grundstückseigentümer*innen. Bei der Lückenbebauung gäbe es Definitionsspielraum. Er sehe in den nächsten Jahren keine Möglichkeit, dass das Baugebiet Sottrumer Weg im Haushalt berücksichtigt werde.

ORM Vossmeijer erkundigt sich, ob die Alternativen denn von der Stadt finanziert werden würden.

ORM Westermann erklärt, dass dies weniger Kosten seien als beim Sottrumer Weg.

ORM Vossmeijer behauptet, dass die Lückenbebauung auch Zeit in Anspruch nehme und geklärt werden müsse, ob dann nicht auch das Baugebiet Sottrumer Weg bis dahin umsetzbar wäre.

ORM Peters erkundigt sich, ob die Alternativen so kurzfristig umsetzbar seien. Mulmshorn solle sich bei der Stadt positionieren, dass das Baugebiet Sottrumer Weg zeitnah benötigt werde. Wenn das verwehrt werde, dann könne man über Alternativen nachdenken.

ORM Wahl vertritt die Ansicht, dass erstmal Plan A Sottrumer Weg und dann Plan B Lückenbebauung vertreten werden solle.

OBM Bartsch führt aus, dass bei der Veränderung der Rahmenbedingung des Baugebietes Sottrumer Weg der neue Vertrag beschlossen werden müsse. Er schlägt vor, die Verkaufsbedingungen zu ändern.

ORM Cordes gibt an, dass 2020/2021 bereits Mittel zur Verfügung gestanden hätten und die jetzige Absage von Bürgermeister Oestmann in der Vorlage nicht gerecht sei. Er möchte, dass der Rat der Stadt Rotenburg über das Thema entscheide.

ORM Westermann erläutert das aktuelle Haushaltsgeschehen. Es könne kein Haushaltsrest mit ins neue Jahr genommen werden. Dieser müsse jedes Jahr neu mit im Haushalt erfasst werden.

ORM Cordes erkundigt sich bei StAR Lohmann, ob das so korrekt sei.

StAR Lohmann schildert, dass man den Baugebiet ausschreiben könne ab 14.11.2023. Es könnten Ausschreibungen und Aufträge erstellt und verschickt werden. Man könne sonst auch die Haushaltsmittel aufteilen auf die Jahre. Durch die Ausschreibung und Auftragserteilung hätte man dann den ersten Spatenstich beim Baugebiet Sottrumer Weg erledigt.

ORM Wahl stellt fest, dass dies realistisch sei. Erstmal müsse das Geld zeitnah in den Haushalt.

OBM Bartsch schlägt vor, die Rahmenbedingungen der Bauverträge für Kaufinteressenten zu lockern.

ORM Westermann unterrichtet die Anwesenden, dass es bei der Stadt andere große Baustellen gebe und er schlägt vor, den Weg der Lückenbebauung zu gehen.

ORM Peters merkt an, dass auf Mutmaßungen kein Verlass sei. Die Rahmenbedingen der Kaufverträge solle man so überarbeiten, dass auch Angestellte in Mulmshorn die Möglichkeit hätten, ein Grundstück zu erwerben. Sie zweifelt an, dass die Alternativen kurzfristiger umsetzbar seien.

ORM Westermann fasst zusammen, dass der Sottrumer Weg weiterhin verfolgt werden und es zu Änderungen der Rahmenbedingungen kommen solle.

StAR Lohmann schildert, wie genau mit Amt 22 und dem Bürgermeister die Verkaufsbedingungen angepasst werden könnten. Welche Paragraphen geändert werden müssten muss geklärt werden. Neue Verkaufsbedingungen sollen bis 08.02.2024 stehen. Dann käme die Baumaßnahme voraussichtlich in den Haushalt 2025.

ORM Westermann behauptet, dies könne auch in dem Jahr 2024 passieren.

ORM Cordes teilt seine Zweifel mit, dass zu viel Änderungen auch komisch wirken könnten.

ORM Westermann teilt mit, dass es in Orthörsten weniger Bedingungen gegeben hätte.

ORM Westermann informiert, dass die Verkaufsbedingungen vom Ortsrat in Abstimmung mit der Stadt überarbeitet werden sollten. Dementsprechend müsse auch eine Preisanpassung stattfinden. Das Thema solle auf den Plan der nächsten Sitzung. Geld solle in 2024, spätestens 2025 eingestellt werden.

Kenntnisnahme:

Auf Wunsch des Orsrates Mulmshorn habe eine Befragung der bei der Stadt Rotenburg (Wümme) geführten Personen, die ihr Interesse an Baugrundstücken in Mulmshorn bekundet haben. Es wurden 97 Interessierte angeschrieben, von denen sich 24 zurückmeldeten. Hiervon bekundeten 13 weiterhin ihr Interesse an Baugrundstücken in Mulmshorn.

Von den 13 an Baugrundstücken in Mulmshorn Interessierten erfüllen drei die aktuell beschlossenen Verkaufsbedingungen für das Baugebiet am Sottrumer Weg.

Auf die Frage, ob sie konkretes Interesse an Baugrundstücken in dem geplanten Baugebiet am Sottrumer Weg haben antworteten sieben Personen mit Ja.

Von den sieben an Grundstücken im geplanten Baugebiet am Sottrumer Weg Interessierten erfüllt eine Person die beschlossenen Verkaufsbedingungen.

Aktuelle Erfahrungen aus dem letzten und diesem Jahr bei Grundstücksverkäufen in Rotenburg und Unterstedt zeigen, dass der Wunsch nach einem eigenen Grundstück zwar in vielen Fällen da ist, aber der tatsächliche Erwerb sich aufgrund der Finanzierung und Baukosten eher nicht umsetzen lässt. Somit würden hohen Ausgaben für die Erschließung kurz- und mittelfristig keine Einnahmen gegenüberstehen. Aus diesem Grunde wird die Erschließung vor dem Hintergrund anderer dringender Investitionen verwaltungsseitig nicht in die aktuellen Haushaltsplanungen aufgenommen. Sofern sich die Rahmenbedingungen ändern, ist eine Erschließung allerdings anzustreben mit einer dann erfolgenden aktuellen Kostenkalkulation.

Beschluss:

Der OR Mulmshorn beschließt, die Verkaufsbedingungen in Absprache mit der Stadt Rotenburg (W.) bis zur nächsten Ortsratssitzung zu überarbeiten. Wenn bis zur nächsten OR-Sitzung die Kosten für die Erschließung noch rechtzeitig in den Haushalt 2024 eingereicht werden können, dann sollen die Mittel im Haushalt 2024 eingeworben werden, ansonsten im Haushalt 2025. Des Weiteren soll es zu einer Überarbeitung des Verkaufspreises kommen.

TOP 7 Bericht Wegemeister

Vorl.Nr.

ORM Westermann berichtet, dass der Krumme Weg und andere Straßen Risse aufweisen würden. Frau Behrens sei über den Zustand in Kenntnis gesetzt worden. Laut Frau Behrens sei es bei den Witterungsbedingungen nicht möglich, Straßenschäden zu beheben. Erst bei Gefahr in Verzug könne man die Straßen ausbessern. ORM Westermann teilt mit, dass er Kontakt zu Herrn Poppe aus Waffensen hergestellt habe. In Waffensen habe der Wegeausschuss zusammen in Eigenregie Risse in der Straße beseitigt. Eine dementsprechende Entscheidung sei im nächsten Frühjahr zu erwarten. Es solle auch zu einer Erhöhung des Haushaltsansatzes für 2024 kommen.

ORM Westermann merkt an, dass er beim Bauhof zur Absicherung für die Wegemeister Schilder bestellt habe.

ORM Westermann unterrichtet, dass Frau Behrens bezüglich des Stromanschlusses beim alten Sportplatz Kontakt zu ihm aufgenommen habe. Die Kosten würden sich auf 90 € im Monat belaufen. ORM Westermann bittet um Auskunft, ob dieser abgemeldet werden könne.

Der Ortsrat spricht sich einstimmig für die Abmeldung des Stromanschlusses aus.

ORM Westermann informiert, dass Frau Donata mit der Friedhofspflege und der Gärtnerei 2024 aufhören werde. Es gäbe wahrscheinlich einen Nachfolger.

TOP 8 Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ortsratsmitglieder

VorlNr.

TOP 8.1 Sitzungstermine 2024

VorlNr.

StAR Lohmann teilt mit, dass die Termine 2024 im Session eingepflegt seien. Es werde in Zukunft wieder zu Geschwindigkeitsmessungen an der Bundesstraße kommen. Die Auswertung werde Herr Lohmann am 08.02.2024 bei der nächsten Ortsratsitzung vortragen.

TOP 8.2 Unser Dorf hat Zukunft

VorlNr.

StAR Lohmann informiert, dass das Preisgeld „Unser Dorf hat Zukunft“ in mehreren Zahlungen bezahlt worden sei. Es wären einmal ca. 500€ für entstandene Aufwendungen, ein Preisgeld von 500€ und 4.200 € und vom Land Niedersachsen zusätzlich 1.500€ überwiesen worden. Das Geld sei 2021 im Haushalt Mulmshorn inkludiert worden. 2023 seien 1.000€ an die Dorfjugend gegangen. Es solle bis Februar 2024 klar sein, wie genau der Ortsrat Mulmshorn das Geld verplanen wolle.

ORM Westermann schlägt vor, das Preisgeld von „Unser Dorf hat Zukunft“ in die Beschattung der Spielplätze zu investieren.

TOP 8.3 Rollsplit B 71

VorlNr.

ORM Westermann erläutert, dass durch die Splittaufbringung auf die B 71 es zu einem erhöhtem Lärmpegel gekommen sei. Dazugehörige Schilder hätten 10 Tage zu lange an der Bundestraße gestanden. Er hätte Kontakt zu Herrn Knabe hergestellt, der den Sachverhalt an den Landkreis weitergeleitet habe. Mittlerweile seien die Schilder beseitigt worden.

TOP 8.4 Brücke Nartumer Weg

VorlNr.

ORM Westermann merkt an, dass die Pflege der Brücke am Nartumer Weg geteilt sei mit Nartum/Gyhum. Der OBM Rosebrock (Nartum/Gyhum) habe bis dato nicht gewusst, dass er einen Teil der Pflegekosten zu übernehmen habe. Es solle wohl Kommunikationsfehler zwischen Zeven und Nartum gegeben haben. Die Tonnendurchfahrtsbeschränkung 3,5 t sei angebracht worden und bliebe bis das Ergebnis der Brückenprüfung vorliegen würde. Er bittet, sich mit Beschwerden an den Bürgermeister Rotenburg zu wenden.

TOP 8.5 Sportplatz Mulmshorn

VorlNr.

ORM Patzwald informiert, dass es ein Feuchtigkeitsproblem auf dem Sportplatz hinten rechts in der Ecke gäbe. Die Entwässerung in der Gegend sei kaputt, Eckfahnen können nicht mehr aufgestellt werden und es hätten schon Spiele abgesagt werden müssen. ORM Patzwald fragt, wer Ansprechpartner diesbezüglich sei.

OBM Bartsch sagt zu, Kontakt mit Frau Behrens aufzunehmen.

TOP 8.6 Beleuchtungsdauer Straßenbeleuchtung

VorlNr.

ORM Patzwald kritisiert die Beleuchtungsdauer der Laternen in Mulmshorn. Aktuell endete die Beleuchtung um 23 Uhr. Bürger wünschten sich einen längeren Beleuchtungszeitraum am Wochenende und Silvester

TOP 8.7 Friedhof Mulmshorn

VorlNr.

ORM Cordes erkundigt sich nach dem aktuellen Stand betreffend Ausbau Friedhof hinteren Teil des Urnenfeldes.

StAR Lohmann stellt klar, dass das finanziell aktuell nicht machbar sei und die Unterhaltung nicht gesichert sei. Es müsse erstmal geklärt werden, wie die Unterhaltung weiterhin ablaufen solle.

ORM Westermann führt aus, dass zu dem Zeitraum der letzten Besprechung des Themas noch kein gesicherter Nachfolger von Frau Donata festgestanden habe. Das Thema werde weiterhin verfolgt.

StAR Lohmann teilt mit, dass wenn der Friedhof über die städtische Friedhofverwaltung betreut werden würde, es zu vermehrten Kosten käme. Auf 520€ Basis sei es für Mulmshorn mit Frau Donata oder dem entsprechenden Nachfolger preiswerter.

TOP 8.8 Homepage Ortschaft Mulmshorn

VorlNr.

ORM Wahl teilt mit, dass die Homepage von Mulmshorn überarbeitet werden müsse. Es besteht dringender Überarbeitungsbedarf. Es sei noch die vorherige Ortsbürgermeisterin genannt und Termine aus der Vergangenheit in Veranstaltungskalender.

OBM Bartsch informiert, dass der Sachverhalt bereits bei Rolf Hill auf dem Tisch läge.

TOP 8.9 Ehrendenkmal Volkstrauertag

VorlNr.

OBM Bartsch informiert, dass am 19.11 Volkstrauertag sei und sich der Ortsrat um 11.30 Uhr am Ehrenmal treffen wolle. Bürger*innen seien willkommen.

Ein Bürger wünscht sich betreffend des Baugebietes Sottrumer Weg eine Powerpointpräsentation und, dass ein Stadtplaner dies vorstelle.

Eine Bürgerin fragt, ob der Tierschutzverein zu Rotenburg oder Mulmshorn gehöre.

OBM Bartsch informiert, dass es sich um einen Mulmshorner Verein handle.

Ein Bürger regt an, nicht nach Regentagen auf dem Sportplatz zu mähen, da dies Fahrspuren verursache und die Drainage geprüft werden solle.

Ein Bürger erkundigt sich, ob am 18.11 der Wegeausschuss eine Bereisung mache. Es solle noch eine Uhrzeit bekannt gegeben werden.

OBM Bartsch teilt mit, dass Infos folgen würden.

Ein Bürger erkundigt sich, wann die toten Bäume am Sottrumer Weg beseitigt würden.

OBM Bartsch teilt mit, dass dies am kommende Wochenende erfolge.

Ein Bürger erkundigt sich nach dem aktuellen Stand zum Thema Glasfaserausbau. In der Bundespolitik sei 2027/2028 im Gespräch. Laut Herrn Marco Prietz solle bis 2025 jedes Haus Glasfaseranschluss haben.

OBM Bartsch und StAR Lohmann haben keine Infos und verweisen an Bauamtsleiter Lauchart.

Ein Bürger regt an, dass im Baugebiet Sottrumer Weg erstmal die ersten beiden Grundstücke erschlossen werden sollten und man dann später die nächsten erschließen könnte.

ORM Westermann erläutert, dass er bereits mit Frau Behrens diesbezüglich gesprochen habe. Es wäre nicht möglich, die beiden Grundstücke über den Sottrumer Weg zu erschließen. Dies müsse über die neue Straße erfolgen. Zusätzlich müsse dann auch ein Regenrückhaltebecken und eine kleine Stichstraße wegen den Zufahrten der beiden Grundstücke erschlossen werden. Zusätzlich müssten die Anschlüsse auch in die Straße gelegt werden. Es gebe keine Übergangslösung.

Ein Bürger regt an, dass es beim Sottrumer Weg bei den aktuellen Verkaufsbedingungen der Grundstücke bleiben solle, da aktuell schon privat immer mehr Häuser an Leute von außerhalb verkauft werden.

Der OBM schließt die Ortsratssitzung..

gez. Ortsbürgermeister

gez. Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.