

Hinweis: Die Niederschrift ist bis zu ihrer Genehmigung vorläufig. Da bei der Genehmigung der Niederschrift, die in einer der nächsten Sitzungen erfolgt, noch Ergänzungen und Änderungen beschlossen werden können, sollte dann auch in diesen Sitzungen der Tagesordnungspunkt „Genehmigung der Niederschrift“ aufgerufen werden.

ORU/028/2021-2026

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Orsrates Unterstedt vom 28.05.2026

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 21:30 Uhr

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Herr Uwe Lüttjohann

Mitglieder

Herr Volker Emshoff

Herr Marcus Mauer

Herr Bernd Meyer

Herr Nils Schröder

Entschuldigt fehlen:

stellv. Vorsitzende/r

Frau Franziska Kettenburg

Mitglieder

Frau Mareen Engel

Frau Michaela Frank

Verwaltung

Frau Sylvia Hellwig

von der Verwaltung anwesend:

Herr Roman Lauchart

Frau Birgit Göllitzer

Frau Sylvia Hellwig

Weitere Anwesende:

Zuhörer: 4

Presse: -

Gäste:

Herr Dr. Schaub

Herr Lichtblau

Öffentliche Sitzung

Einwohnerfragestunde

Innerhalb der Einwohnerfragestunde gibt es keine Meldungen.

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

OBM Lüttjohann eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

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

Die Tagesordnung wird wie vorliegend festgestellt.

TOP 3	Genehmigung der Niederschriften vom 04.12.2025 und 17.03.2026	VorlNr.
--------------	--	---------

Die Niederschrift vom 04.12.2025 wird einstimmig genehmigt.

Die Niederschrift vom 17.03.2026 wird einstimmig genehmigt.

TOP 4	22. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Unterstedt (Sondergebiet Solarpark nördlich der K 217) und Bebauungsplan Nr. 16 - Sondergebiet Solarpark nördlich der K 217 -; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zu den Planentwürfen, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	VorlNr. 1059/2021-2026
--------------	--	---------------------------

AL Lauchart führt grundlegend zu dem Thema aus: Am Anfang habe eine Potenzial-Analyse gestanden, die ergeben habe, dass die privilegierten Flächen ausreichend Flächen für Freiflächen-PV-Anlagen ausweisen in Rotenburg (W.) sowie den Ortschaften. In der Folge wurden drei Projekte im Ortsrat vorgestellt. Entsprechender Ortsratsbeschluss sah vor, dass die Stadtverwaltung aufgefordert wird, ein Bauleitplanverfahren einzuleiten, sobald die entsprechenden Planungsunterlagen vorliegen. Bei dem Projekt der Firma ON Energy GmbH sei dies der Fall. Für die weitere projektierte Fläche lägen der Stadt zwar Unterlagen vor; die Unterlagen seien allerdings noch nicht ausreichend, um ein Flächennutzungsplan-Verfahren zu starten. Im Stadtentwicklungsausschuss wurde aufgrund einer geänderten Beratungsfolge vorbehaltlich eine Beschluss-Empfehlung herbeigeführt, dieses Projekt weiter zu verfolgen und den Aufstellungsbeschluss zu beschließen, was jetzt noch vom Ortsrat bestätigt werden müsse.

Herr Dr. Schaubе führt wie folgt aus:

Es seien entsprechende Vorarbeiten geleistet worden und ein Vorentwurf erarbeitet worden. Man befände sich in voller Übereinstimmung mit dem kommunalen Förderungskonzept.

Konkret in der Sache fährt Herr Lichtblau weiter fort. Ziel der Planung sei die Etablierung eines Standortes zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie, sprich einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage. Die Fläche läge nicht in einem Bereich, in dem eine Anlage privilegiert entstehen könne. Es handele sich bei dem Standort um planerischen Außenbereich. Daher bedürfe es einer Änderung des Flächennutzungsplanes. Heute gehe es um die Vorstellung des formalen Vorentwurfs und die Zustimmung durch den Ortsrat. Sodann werde daraus ein Entwurf erarbeitet und zusammen mit weiteren Unterlagen wie z. B. eines vollumfänglichen Umweltberichts, der heute bereits vorliegt, zu den nächsten verbindlichen Schritten in die weitere Auslegung und Beteiligung weitergeleitet. Man befände sich zurzeit noch in einem frühzeitigen Stand zur frühzeitigen Beteiligung.

Für die „Sonderbaufläche für regenerative Energie“ sei nur Photovoltaik vorgesehen. Die Versiegelung werde so gering wie möglich gehalten, der Abstand zur Bebauung sei gegeben. Ein Flurstreifen sei für die Anpflanzung von Sträuchern in einer Breite von 5 m Breite und 4 m Höhe geplant. Für den Wanderweg sei ein Sichtschutz gegeben.

Die Pflege des Bewuchses sei Aufgabe des Betreibers.

Eine Wegeparzelle in der Mitte der Fläche, eine Baumreihe, sei städtisches Grundstück.

Eine evtl. spätere Herstellung eines Baukörpers wie etwa einer Straße läge in der Verantwortung der Stadtverwaltung.

Die Flächen unterhalb der Module könne z. B. zur Haltung von Schafen genutzt werden.

Energiespeicheranlagen seien auch zulässig, so eine textliche Festsetzung.

Eine weitere Festsetzung: Masten bis zu einer Höhe von 8 m seien zugelassen.

Zum zweiten Freiflächen-Projekt merkt AL Lauchart an, dass die Stadtwerke gerade ein Planungsbüro engagieren wolle und mit der Stadtverwaltung in Gesprächsverhandlungen eingetreten sei.

Beschluss:

Der Ortsrat Unterstedt empfiehlt mit 4 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme,

1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rotenburg (Wümme) beschließt, die 22. Änderung des IV. Flächennutzungsplanes, Teil B, Unterstedt (Sondergebiet Solarpark nördlich der K 217) einzuleiten und den Bebauungsplan Nr. 16 – Sondergebiet Solarpark nördlich der K 217 – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Das Änderungs- bzw. Plangebiet ist im anliegenden Lageplan dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rotenburg (Wümme) stimmt den Planentwürfen zu und beschließt, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §

4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen und die frühzeitige Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.



TOP 5 Nachbesprechung Feldwegeschau

VorlNr.

OBM Lüttjohann teilt mit, dass auf dem Friedhof von Hartmut Müller die Bepflanzung rund um den Bestattungsbaum vorgenommen worden sei; Herr Müller würde nun auch Mäharbeiten übernehmen. Die Orgel aus der Kapelle sei verkauft worden und habe einen Erlös von 330,- € erbracht. Herr Dreyer, der den Verkauf in die Wege geleitet hat und sich oftmals um Belange rund um das E-Keyboards kümmert, sei eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 100,- € gezahlt worden aus dem Erlös. Der Bauhof habe den Auftrag erhalten, an einer bestimmten Stelle im hinteren Bereich des Friedhofs einige Pfähle am Zaun festzusetzen. Auf dem Weg „Dör't Moor“ sollten die diversen Löcher zugemacht werden; AL Lauchart teilt dazu mit, dass das Fachamt dabei sei, Angebote einzuholen und Kosten dafür zu ermitteln. Zu einem späteren Zeitpunkt würde Mitteilung an den Ortsrat gegeben.

TOP 6 Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen der Ortsratsmitglieder

VorlNr.

TOP 6.1 Zaun-Reparatur Friedhof

VorlNr.

Die Zaun-Reparatur auf dem Friedhof wurde bereits während des Tagesordnungspunktes 5 „Nachbesprechung Feldwegeschau“ behandelt.

TOP 6.2 Bewirtschaftungskosten Schafstall und Spieker für das Jahr 2025

VorlNr.

AL Göltzer teilt die Bewirtschaftungskosten für den Schafstall und den Spieker für das Jahr 2025 mit. Das Bauamt habe 1.259,38 € ermittelt für Wasser- und Strom. Die Kosten sind vom Ortsrat zu tragen.

TOP 6.3 KiTa - Integrationsgruppe

VorlNr.

Zum August d. J. werde eine komplette Integrationsgruppe in der Kindertagesstätte Unterstedt in Betrieb gehen, nachdem sich die Stadt bereits im vorigen Jahr zusammen mit der Kindertagesstätte auf den Weg der inklusiven Betreuung gemacht habe mit der Betreuung

eines Kindes in der Einzelintegration. Die heilpädagogische Fachkraft sei bereits eingestellt worden sowie auch dessen Vertretung geregelt, so AL Gölitzer.

TOP 6.4 Glasfaseranschluss im MZH

VorlNr.

OBM Lüttjohann berichtet, dass der Glasfaseranschluss für das Mehrzweckhaus installiert worden sei. Herr Michael Proy habe die erforderlichen Arbeiten rund um den Anschluss vorgenommen. Dafür spricht OBM Lüttjohann Herrn Proy einen besonderen Dank aus.

TOP 6.5 Feldwegebefestigung

VorlNr.

Einen besonderen Dank spricht OBM Lüttjohann Herrn Hans-Hermann Joost aus für seine zahlreichen Arbeiten rund um die Feldwege und andere Wege in der Ortschaft.

TOP 6.6 Platz am Schafstall

VorlNr.

Der Grillplatz am Schafstall sei abgeräumt worden, teilt OBM Lüttjohann mit. Nun sei es noch nach wie vor möglich, durch drei ortsansässige Gastronomie-Betriebe Bewirtungen am Schafstall outdoor durchführen zu lassen.

TOP 6.7 Zeitliche Überschneidungen von Veranstaltungen

VorlNr.

Aufgrund zeitlicher Überschneidungen von mehreren Veranstaltungen am nächsten Wochenende werde überlegt, über ein Konzept mit freiwilligen Ordnern zur Einweisung bei den diversen Parkplätzen nachzudenken.

TOP 6.8 Mängel an Duschen

VorlNr.

An den Fachbereich der Verwaltung ergeht die Mitteilung, dass es bei den Duschen im MZH immer noch kein warmes Wasser gäbe. Herr Laske sowie eine Fachfirma seien jedoch bereits grundsätzlich informiert zu dem Thema.

TOP 6.9 Material für das MZH

VorlNr.

An das Gebäudemanagement der Stadtverwaltung ergeht der Auftrag von OBM Lüttjohann, erforderliches Material wie Toilettenpapier, Seife und Handtücher für das MZH zu beschaffen und anliefern zu lassen.

TOP 6.10 Ansprechpartner für Reinigung im MZH/Feuerwehrhaus

VorlNr.

ORM Emshoff fragt an, wer AnsprechpartnerIn für die Reinigung im MZH bzw. Feuerwehrhaus sei. AL Lauchart und Gölitzer geben die entsprechende Auskunft: Herr L. Donhöfner sei für hausinterne Fachkräfte zuständig sowie Frau M. Nowakowski für die Fremdreinigung.

TOP 6.11 Unterstellmöglichkeit für gebrauchten MTW

VorlNr.

Es wird nach einer Unterstellmöglichkeit für das MTW-Fahrzeug der Feuerwehr gesucht, das Ende des Jahres an die freiwillige Feuerwehr in Unterstedt übergeben werde, teilt ORM Emshoff mit. Dazu teilt AL Lauchart mit, dass definitiv nicht geplant sei, ein Carport für das Fahrzeug zu bauen und nach anderen Unterstellmöglichkeiten Ausschau gehalten werden solle. Für die zwischenzeitliche Errichtung eines Carports Geld auszugeben, bevor das neue Feuerwehrhaus errichtet würde, hält auch ORM Mauer nicht für sinnvoll; jedoch verweist er

darauf, dass der Brandschutz Aufgabe der Kommune sei und sie daher Sorge dafür zu tragen habe, dass die Fahrzeuge untergestellt werden können.

TOP 6.12 Sirene

VorlNr.

ORM Mauer fragt noch mal nach der Sirene. AL Lauchart teilt mit, dass AL Meyer vom Ordnungsamt darauf angesprochen worden sei. Für Sirenen seien vorbehaltlich der Haushaltsgenehmigung Mittel in den Haushalt eingestellt worden.

Antwort im Protokoll:

Im Haushalt 2027 sind lt. AL Meyer Mittel eingestellt worden.

TOP 6.13 Japanischer Staudenknöterich

VorlNr.

ORM Mauer berichtet, dass sich der Japanische Staudenknöterich an einer bestimmten Stelle in Unterstedt am Schwedenkamp immer weiter ausbreite. AL Lauchart teilt dazu mit, dass die betreffende Stelle im Fachamt längerfristig nicht besetzt sei. Sobald die Stelle „Landschaftsplanung“ neu besetzt sei, gehe auch die Bekämpfung der Neophyten weiter.

TOP 6.14 Verguss in der Straße Scheepers Riege

VorlNr.

ORM Mauer fragt nach dem Punkt Verguss in der Straße Scheepers Riege. AL Lauchart teilt mit, dass vorbehaltlich der Genehmigung des Haushalts im Juni die Arbeiten sodann erfolgen können.

TOP 6.15 Erweiterung des Baulandes

VorlNr.

OBM Lüttjohann berichtet auf die Anfrage von ORM Schröder, dass zu der Thematik Gespräche mit dem Bauamt stattgefunden haben. AL Lauchart führt aus, dass eine kleinräumige Erschließung beabsichtigt sei und so das Baugebiet sukzessive erschlossen werde. Eine komplette Erschließung des Baugebietes Flatthoff/Am Kohlhof sei im Haushalt nicht vorgesehen. Haushaltsmittel für eine kleinteilige Erschließung wie etwa je drei Grundstücke würden in die Investitionsliste eingetragen.

OBM Lüttjohann schließt die Sitzung um 21:30 Uhr.

OBM Lüttjohann schließt die Sitzung um 21:30 Uhr.

Ortsbürgermeister

Protokollführer/in

Die Vorlagen sind Bestandteil der Niederschrift.

Die Niederschrift wurde genehmigt in der Sitzung vom _____

Mögliche Protokolländerungen sind dem Protokoll der folgenden Sitzung zu entnehmen.