

# Protokoll

Gremium: **Ortsrat Emmerstedt**  
Datum: **Mittwoch, 16. Februar 2022, um 18:30 Uhr**  
Ort: **Gaststätte "Lohenschänke"**



---

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 19:20 Uhr

Anwesend:

Schünemann, Hans-Jürgen (Ortsbürgermeister)  
Alder, Joachim (stellv. Ortsbürgermeister)  
Diedrich, Friedrich-Wilhelm (stellv. Ortsbürgermeister)  
Kamrath, Gesa  
Mäschle-Wilde, Margret  
Nessel, Fabian  
Schünemann, Clemens  
Waterkamp, Axel  
es fehlt entschuldigt:  
Schrader, Manuel  
von der Verwaltung:  
Schobert, Wittich (Bürgermeister)  
Haaks, Christian (Fachbereichsleiter Planen und Planen)  
Barfels, Clara (Praktikantin)  
Strauss, Solvei (Protokollführerin)  
1 Pressevertreterin  
9 Zuhörer

---

Bürgermeister/in

Ortsbürgermeister Emmerstedt

Protokollführer/in

# Protokoll

Gremium: **Ortsrat Emmerstedt**  
Datum: **Mittwoch, 16. Februar 2022, um 18:30 Uhr**  
Ort: **Gaststätte "Lohenschänke"**



## Tagesordnung - Öffentliche Sitzung

|        |   |
|--------|---|
| TOP 1  | Eröffnung der Sitzung   |
| TOP 2  | Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit |
| TOP 3  | Feststellung der Tagesordnung   |
| TOP 4  | Einwohnerfragestunde  |
| TOP 5  | Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 12.01.2022                           |
| TOP 6  | Vergabe von Ortsratsmitteln   |
| TOP 7  | <u>V013/22</u> Anpassung der Pachtzinsen für landwirtschaftlich genutzte Flächen    |
| TOP 8  | Bekanntgaben  |
| TOP 9  | Mitteilungen des Ortsbürgermeisters   |
| TOP 10 | Beantwortung von Anfragen aus vorigen Sitzungen                                     |
| TOP 11 | Anfragen  |
| TOP 12 | Einwohnerfragestunde  |

# Öffentliche Sitzung

## **TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

Nachdem die Zuhörer eingetreten sind, eröffnet der Ortsbürgermeister die öffentliche Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

---

## **TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Weiter stellt der Ortsbürgermeister die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit des Ortsrates Emmerstedt fest.

---

## **TOP 3 Feststellung der Tagesordnung**

Nachdem von der Verwaltung und von den Ortsratsmitgliedern keine Änderungswünsche zum öffentlichen Teil der Tagesordnung vorgetragen werden, stellt der Ortsbürgermeister den öffentlichen Teil der Tagesordnung fest.

---

## **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

Den anwesenden Einwohnern wird Gelegenheit gegeben, sich zu den Tagesordnungspunkten und zu sonstigen Angelegenheiten der Gemeinde zu äußern, sowie Fragen an die Ortsratsmitglieder und die Verwaltung zu stellen. Hiervon wird kein Gebrauch gemacht.

---

## **TOP 5 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 12.01.2022**

Der Ortsrat Emmerstedt genehmigt den öffentlichen Teil des Protokolls über die Sitzung am 12.01.2022.

---

## **TOP 6 Vergabe von Ortsratsmitteln**

Der Ortsbürgermeister berichtet, dass der Ortsrat Emmerstedt beabsichtigt, an den Taubenzuchtverein "Kehre wieder" Emmerstedt zum 100-jährigen Jubiläum einen Betrag von 500,00 Euro zu vergeben.

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, lässt der Ortsbürgermeister über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Der Ortsrat Emmerstedt fasst einstimmig folgenden

### **Beschluss**

Aus den zur Verfügung stehenden Ortsratsmitteln des Ortsrates Emmerstedt werden dem Taubenzuchtverein "Kehre wieder" Emmerstedt zum 100-jährigen Jubiläum 500,00 Euro gewährt.

---

## **TOP 7 Anpassung der Pachtzinsen für landwirtschaftlich genutzte Flächen**

V013/22

Der Ortsbürgermeister verweist auf die Vorlage, die Herr Schobert kurz erläutert.

Frau Kamrath gibt zu Bedenken, dass diese Erhöhung zwar mit Augenmaß, aber trotz alledem in 25%iger Höhe vorgenommen wurde. Sie verweist dabei auf die Verabschiedung der Gemeinsamen Agrarpolitik (GAP), wodurch die Förderungen ab dem Jahr 2023 massiv gestrichen werden. Deutschlandweit entwickle man sich hin zu mehr Grün und Kleinstrukturiertem, wodurch man aber eher die Großbetriebe bevorzuge. Außerdem dringen die Auflagen der Dünge- und Pflanzenschutzverordnung mehr und mehr in die Landwirtschaft hinein. Bei dieser Erhöhung beziehe sich die Stadt Helmstedt auch

auf die Auskunft der Stiftung Braunschweigischer Kulturbesitz (SBK), die allerdings, entgegen der 1-jährigen Verträge von der Stadt Helmstedt, 10- bis 12-jährige Pachtverträge anbiete, wodurch die Landwirte aber besser planen könnten. Daher sei ein Vergleich miteinander nicht möglich. Eine Planungssicherheit sei durch eine Erhöhung nicht gegeben.

Herr Schobert erwidert, dass es nicht Aufgabe der Stadt Helmstedt sei, die schwierige Situation der gesamten landwirtschaftlichen Betriebe zu betrachten. Die Kommunen haben die Aufgabe, das ihnen anvertraute Vermögen sachgerecht zu verwalten. Wenn sich eine Pachtpreissituation anders als im bisherigen Rahmen entwickle und die Kommune nicht handele, käme sie in den Bereich einer Subventionierung, was höchst bedenklich sei. Daher habe die Stadt Helmstedt diese maßvolle Erhöhung vorgeschlagen. Die Aussage, dass die Stadt Helmstedt nur 1-jährige Pachtverträge abschließen, könne er ad hoc nicht beurteilen. Da er aber der vorgetragenen Argumentation folgen könne, sei er bereit, in Einzelfällen auf Nachfrage prüfen zu lassen, ob ein Abschluss mit einem längerfristigen Vertrag möglich sei. Dies könne aber nur für die Flächen gelten, wo kurzfristig keine Bauaktivitäten und ähnliches geplant seien. Allgemein könne er sagen, dass die Stadt Helmstedt deswegen keine langfristigen Verträge schließe, weil Grund und Boden nicht zur Verpachtung, sondern für die Erschließung von Bau- und Gewerbegebieten sowie für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgehalten werden und diese Bedarfe in der Regel nicht kurzfristig umzusetzen seien. Ein zweiter Grund, weshalb auch die Langfristigkeit von Pachtverträgen geprüft werden könne, sei das Recht "Kauf breche keine Pacht". Selbst wenn eine verpachtete Fläche abgegeben werde, habe der Pachtvertrag weiterhin Bestand.

Unter dieser Prämisse unterbreitet er abschließend den Vorschlag, dass die Verwaltung auf Antrag eines Pächters den Einzelbedarf prüfen werde, ob es möglicherweise zu einem längerfristigen Pachtvertrag kommen könne.

Herr Alder merkt abschließend dazu an, dass der Pachtzins, entgegen anderen Bereichen in der Landwirtschaft, seit 15 Jahren nicht erhöht worden sei.

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, lässt der Ortsbürgermeister über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Der Ortsrat Emmerstedt fasst mit 5 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme bei 2 Stimmenthaltungen folgenden Empfehlung-

### **Beschluss**

1. Ab dem Pachtjahr 2022/2023 ist bei bestehenden Verträgen der Pachtzins für Ackerland auf einheitlich 0,0625 Euro/EMZ (mindestens 250 Euro bei einer Fläche um 1 ha) anzupassen. Der Pachtzins für Grünland bleibt unverändert bei 0,03 Euro/EMZ (mindestens jedoch 200 Euro für ca. 1 ha große Flächen).
2. Bei Neuverpachtungen ist der neue Pachtzins unverzüglich zu erheben.

---

### **TOP 8      Bekanntgaben**

mdl. Bekanntgabe - Vorstellung von Verwaltungsmitarbeitern

Der Ortsbürgermeister erteilt den anwesenden Verwaltungsmitarbeitern, Fachbereichsleiter Planen und Bauen Herrn Christian Haaks und Praktikantin der Rechtswissenschaft Frau Clara Barfels das Wort, die sich und ihre Tätigkeitsbereiche kurz vorstellen.

---

### **TOP 9      Mitteilungen des Ortsbürgermeisters**

Der Ortsbürgermeister berichtet, dass Corona-bedingt keine Veranstaltungen und keine persönlichen Jubiläumsbesuche durch den Ortsbürgermeister oder seine Stellvertreter erfolgt seien.

---

### **TOP 10      Beantwortung von Anfragen aus vorigen Sitzungen**

10.1 - Ortsbegehung

In der vergangenen Ortsratssitzung hat Herr Diedrich nochmals eingehend an die zugesagte Ortsbegehung der Hauptstraße in Emmerstedt erinnert.

Herr Schobert berichtet dazu, dass der Erste Stadtrat Herr Otto als Termin für die Besichtigung der Hauptstraße und der Turnhalle den 02.03.2022, von 16.00 bis 17.30 Uhr vorschläge.

Herr Nessel möchte die Besichtigungszeit um 1 Stunde verlängern, da sich der aktuelle Ortsrat einige Besichtigungspunkte notiert habe, die sehr umfangreich und in der von Herrn Otto vorgegebenen kurzen Zeit nicht umzusetzen seien.

Herr Schobert bittet um eine Kopie der Notizen, um den Umfang verwaltungsseitig einschätzen zu können. Außerdem könne er keine Verlängerungszusage geben, da ihm der Terminkalender von Herrn Otto nicht bekannt sei. Im Zweifelsfalle sagt er aber einen weiteren Besichtigungstermin zu.

Der Ortsrat Emmerstedt nimmt daraufhin den vorgeschlagenen Besichtigungstermin an.

-----

### 10.2 - Turnhalle Emmerstedt

In der vergangenen Ortsratssitzung hat Herr Alder zur Turnhalle in Emmerstedt berichtet, dass es dort zu massiver Schimmelbildung in den Umkleide- und Duschkabinen gekommen sein sollte, was sich der Ortsrat gemeinsam mit der Verwaltung unbedingt ansehen müsste.

Herr Schobert antwortet wie folgt:

Der Sachverhalt ist der Verwaltung bekannt. Es wurden deshalb auch bereits Mittel in Höhe von insgesamt 90.000 Euro zur Beseitigung der vorhandenen Mängel in den Haushalt 2021/2022 eingestellt. Im Jahr 2021 erfolgte seitens des Grundstücks- und Gebäudemanagements die technische Ursachenermittlung. Im Jahr 2022 sollen nun entsprechende bauliche Maßnahmen zur Behebung der Schäden und Vermeidung weiterer Schimmelbildung erfolgen. Eine gemeinsame Ortsbesichtigung zur Erläuterung der geplanten Maßnahmen kann selbstverständlich erfolgen.

-----

### 10.3 - Antworten zu Einwohneranfragen

Herr Schobert erklärt, wegen des allgemeinen Interesses werde er unter diesem Tagesordnungspunkt ausnahmsweise einige Fragen aus der Einwohnerfragestunde aufgreifen, weil ihm die Ortsratsmitglieder mitgeteilt haben, dass auch sie Interesse an den Antworten zu den Einwohneranfragen haben.

#### 10.3 a - Kellerzustand in der Grundschule Außenstelle Emmerstedt

In der vergangenen Ortsratssitzung hat der Einwohner Thomas Blume im Zusammenhang mit der Besichtigung der Turnhalle auch auf eine Besichtigung des schlechten Kellerzustandes in der Grundschule Außenstelle Emmerstedt hingewiesen.

Herr Schobert antwortet wie folgt:

Auch dieser Mangel wird bereits vom Grundstücks- und Gebäudemanagement aktiv verfolgt. Es sind hierfür aktuell 25.000 Euro zur Sanierung der Feuchteschäden im städtischen Haushalt vorhanden. Entsprechend der aktuellen Ermittlung der Schadensursachen erscheint es jedoch wahrscheinlich, dass eine grundhafte Feuchtesanierung des Kellergeschosses erforderlich wird, um die Problematik dauerhaft in den Griff zu bekommen. Hierdurch würden allerdings deutlich höhere Kosten entstehen als bislang angesetzt. Es wird derzeit geprüft, ob mit den vorhandenen Mitteln eine technische sinnvolle Zwischenlösung gefunden werden kann. Auch in diesem Zusammenhang kann gerne eine Ortsbegehung mit den Mitgliedern des Ortsrates und Mitarbeitern des Fachbereichs 55 durchgeführt werden.

#### 10.3 b - Straßenreinigungspflicht und Zahlung von Straßenreinigungsgebühren

In der vergangenen Ortsratssitzung haben die Einwohner Dr. Eike Vasel und Günter Osteroth im Rahmen der Diskussionen über die Straßenreinigungsgebühren nachgefragt, wie es sich mit der Straßenreinigungspflicht und der Zahlung von Straßenreinigungsgebühren vor ihren Grundstücken

verhalte.

Herr Schobert antwortet wie folgt:

Die Verwaltung werde beiden Fragestellern eine schriftliche Antwort mit dem Inhalt zukommen lassen, in dem dargelegt werde, wer für welche Flächen zuständig sei. Die Ortsratsmitglieder haben bereits eine E-Mail mit dem Inhalt dieser Schreiben erhalten.

### 10.3 c - Tiny-Houses

In der Ortsratssitzung im November hat der Einwohner Thomas Blume nach der Ausweisung von Wohnbaugebieten für neue Wohnkonzepte, wie z.B. Tiny-Houses gefragt.

Herr Schobert übergibt zur Beantwortung das Wort an Herrn Haaks.

Herr Haaks klärt auf, dass ein Tiny-House, baurechtlich betrachtet und vereinfacht gesehen, ein normales Wohnhaus sei. So lange die Baugrenzen und die Grundflächenzahl eines Grundstücks eingehalten werden, könne sich ein Grundstückseigentümer ein Tiny-House auf sein Grundstück setzen lassen. Üblicherweise sei aber durch ein bereits bestehendes Haus die Grundflächenzahl schon soweit ausgereizt, dass keine weitere Möglichkeit mehr für die Errichtung eines Tiny-House bestehe. Grundsätzlich und theoretisch denkbar wäre es auch, ein Grundstück nur mit einem Tiny-House zu bebauen, dem würde baurechtlich nichts entgegenstehen.

Herr Alder fragt an, ob die Errichtung eines Tiny-House beantragt werden müsse, wenn es nur auf das Grundstück gerollt und anschließend abgestellt werde.

Herr Haaks antwortet, dass ein Tiny-House grundsätzlich kein Fahrzeug im üblichen Sinne sei, weil sich in der Regel dort dauerhaft aufgehoben werden solle. Daher sei es als Gebäude zu bewerten, wofür eine Baugenehmigung beantragt werden müsse. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Helmstedt werde die Verwaltung mittlerweile sogar prüfen, ob generell Flächen im Stadtgebiet für eine Tiny-House-Siedlung ausgewiesen werden können.

---

## **TOP 11      Anfragen**

### 11.1 - Glasfaserausbau

Herr Waterkamp fragt an, ob der Verwaltung bekannt sei, wann die Deutsche Glasfaser mit dem Ausbau beginnen werde.

Herr Schobert antwortet, dass sich die Deutsche Glasfaser noch nicht äußerte, in welchem Jahr sie mit dem Ausbau beginnen werde, da sie insgesamt von einem 2-Jahres-Ausbau gesprochen habe. Weiter fügt er hinzu, dass mittlerweile auch die Telekom Interesse am Glasfaserausbau angemeldet habe. Da er es für nicht richtig halte, dass die Telekom nun in Gebieten auch noch aktiv werde, die die Deutsche Glasfaser bereits mit Vertragsabschlüssen belegt habe, wurde seitens der Verwaltung nur eine Unterstützung für alle nichtversorgten Gebiete zugesagt. Sonst könnte es zu unnötigen Erdarbeiten kommen, wenn neben einem Glasfaserkabel ein weiteres Glasfaserkabel verlegt werde. Daher habe die Verwaltung die von der Deutschen Glasfaser belegten Gebiete der Telekom zur Kenntnis gegeben und hoffe, dass das nichtversorgte Gebiet der Stadt Helmstedt, welches überwiegend in der Kernstadt liege, auch an das Glasfasernetz angeschlossen werde. Die Verwaltung werde den Ortsrat unterrichten, sobald die Deutsche Glasfaser eine Zeitschiene zum Ausbau vorlege.

-----

### 11.2 - Parksituation auf der Emmastraße

Herr Alder informiert über Beschwerden der Anwohner der Emmastraße, die ihm von einer nicht tragbaren Parksituation am Ende der Emmastraße durch ständig wechselnde Teilnehmer des dortigen Hundetrainingsplatzes berichteten. Die Durchfahrt auf der Straße sei während der Trainingszeiten für Pkw, landwirtschaftliche Fahrzeuge und Fahrzeuge der Feuerwehr wenn überhaupt nur bedingt möglich. Die Betreiber sollen die Teilnehmer bereits auf Parkmöglichkeiten auf dem Schützenplatz hingewiesen haben, was aber nur wenige Fahrzeugführer in Anspruch nehmen.

Herr Schobert antwortet, dass sich das Problem dort nur durch ein einseitiges Parkverbot lösen lasse. Daher sollte sich der Ortsrat über den Bereich eines Parkverbotes Gedanken machen.

Der Ortsbürgermeister erwidert, dass die Situation dort nur sporadisch auftrete, nämlich wenn auf dem dortigen Gelände Veranstaltungen und dergleichen stattfinden.

Frau Kamrath bestätigt als Landwirtin und Führerin von landwirtschaftlichen Fahrzeugen die dortige Parksituation zu gewissen Terminen und Tageszeiten, weist aber auch auf eine ähnlich bestehende Situation auf der Bergstraße und auf eine zukünftige Situation auf der Durchfahrtsstraße im Rottlande II in Richtung Lohen hin.

Herr Schobert sagt eine Prüfung dahingehend zu, ob auf der Emmastraße und der Bergstraße einige Bereiche durch Fahrbahnmarkierungen für ein Parken gesperrt werden können.

Der Ortsbürgermeister schlägt ergänzend vor, den dortigen Veranstalter zu ermitteln und mit ihm ein Gespräch führen sollte, bevor die von Herrn Schobert vorgeschlagene Maßnahme umgesetzt werde. Er könne sich vorstellen, dass das Parkproblem durch ein offizielles Gespräch abgewendet werde.

Herr Schobert stimmt diesem Vorschlag zu.

---

## **TOP 12      Einwohnerfragestunde**

Den anwesenden Einwohnern wird erneut Gelegenheit gegeben, sich zu den Tagesordnungspunkten und zu sonstigen Angelegenheiten der Gemeinde zu äußern, sowie Fragen an die Ortsratsmitglieder und die Verwaltung zu stellen. Hiervon wird u. a. in den Fällen bezüglich des Eingangsschlusses der Schulturnhalle, der Bereithaltung von Hundekotbeuteln und gelben Wertstoffsäcken, der Stromversorgung am Ehrenmal sowie das Abdrucken des Terminkalenders im Gemeindebriefes Gebrauch gemacht.

Sodann schließt der Ortsbürgermeister um 19:20 Uhr die Sitzung.

---