
Herzlich Willkommen

Ortschaftsversammlung Otersen

Themen

- Aktuelles aus der Gemeinde
- Themen aus der Ortschaft
 - Windpark Plaggenmoor Otersen
 - Zukunftsfähiges Wohnen in der Ortschaft
 - Bürgerbus Kirchlinteln – auch bis Otersen?
 - Realverband, innerörtliche Wege und Straßen – Abgabe an die Gemeinde?
 - Allervielfalt Otersen; Besucherlenkende Maßnahmen
 - Schwerlastverkehr in der Oterser Marsch und im Bruch
 - Planungsstand Dorfgemeinschaftshaus
 - Verschiedenes
- Anfragen von Einwohnern und Einwohnerinnen

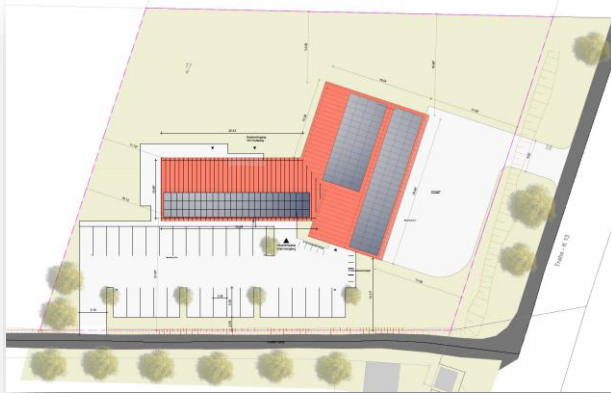
Aktuelles aus der Gemeinde

- Haushalt 2025
- Abwassergebühren
- Breitbandausbau

Haushalt 2025

- Prognostiziertes Jahresergebnis: -759.800 Euro
 - Reduzierung Personalaufwendungen -110.000 Euro, Geschäftsaufwendungen -65.000 Euro, Unterhaltungsaufwendungen auf 875.000 Euro
- Ziel: keine Kürzungen im kostenintensiven Bereich der frühkindlichen Bildung und der Schulen
- Streichung von Investitionsvorhaben in den Jahren 2025 – 2028
- Zusage zur Grundsteuer eingehalten!
- Mit immer neuen Aufgaben sind Kommunen unserer Größe schlicht überfordert
- Die finanziellen Herausforderungen werden in den kommenden Jahren weiter zunehmen (steigende Kosten, Unterhaltungstau & Investitionen)

Gegenwärtige Investitionsprioritäten - 33 Mio. Euro Gesamtvolumen, davon ca. 18 Mio. Gemeindeanteil



Feuerwehrhaus Neddenaverbergen
2026 – 2027 (3,6 Mio. Euro)



Grundschule Bendingbostel
2026 – 2027 (2,5 Mio. Euro)



Grundschule Luttum
2028 – 2030 (11,5 Mio. Euro)



Bahnhalt Kirchlinteln
2026 - 2027 (1,4 Mio. Euro)



Flurbereinigung
2027 - 2031 (7,5 Mio. Euro)



Breitbandausbau
2026 - 2029 (6,5 Mio. Euro)

Weitere gegenwärtig nicht berücksichtigte und auf Sicht erforderliche Investitionsmaßnahmen

- Sporthalle Bendingbostel
- Sanierung 2-geschossiger Trakt in Luttum
- Sanierung Rathaus
- S/W-Bereich Bauhof
- Sanierung KiTa Unter den Buchen und KiTa Ünnern Hollerbusch
- **Sicherstellung der Finanzierung!**

Grundsteuer 2025

- Hebesätze der Gemeinde Kirchlinteln wurden 2024 erhöht
- Zusage: Umsetzung der Grundsteuerreform in 2025 erfolgt aufkommensneutral
- Ansatz 2024 mit erhöhten Hebesätzen: 1.910.400 Euro
- Ansatz 2025 mit angepassten Hebesätzen: 1.911.000 Euro
 - Grundsteuer A: 377 v.H.
 - Grundsteuer B: 308 v.H
- Anpassungen werden zum Haushalt 2026 erneut überprüft und ggfs. erneut angepasst!

Kosten für Abwasserbeseitigung

- Abwassergebühren müssen kostendeckend sein und sind daher jährlich zu kalkulieren
- Gebühr bei Anschluss an den Kanal seit 2022 konstant bei 3,56 Euro/m³
- Konstanter Gebührenansatz 2025 nur wegen Gebührenüberdeckungen in den Vorjahren
- Entwicklung schmutzabhängiges Abwasser Kläranlage Verden (Abwasservorbehandlung der Fa. Badenhoop)
- Gesamtentwicklung von vielen verschiedenen Faktoren abhängig

Ausblick Kosten für Abwasserbeseitigung

	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Auflösung Gebührenüberdeckung	222.550 €	0 €	0 €
Kläranlage Verden	671.309 €	671.309 €	751.327 €
Gesamtaufwand	1.263.116 €	1.485.666 €	1.566.684 T€
Abwassermenge	355.000 m ³	355.000 m ³	355.000 m ³
Gebührensatz	3,56 €/m ³	4,19 €/m ³	4,41 €/m ³

Breitbandausbau „Graue Flecken“

- Flächendeckender Ausbau von Kommunen und Ortschaften
- Voraussetzung: kein Eigenwirtschaftlicher Ausbau in den kommenden 3 Jahren
- Ziel: Zuverlässige Bandbreite von 1 Gbit/s
- 1.209 Adressen im Gemeindegebiet unterversorgt (14 von 17 Ortschaften)
- Die Kostenverteilung für die Gemeinde Kirchlinteln ist daher wie folgt vorgesehen:
 - Bund (50 %) 3.022.500 €
 - Land (25 %) 1.511.250 €
 - Landkreis Verden (12,5 %) 755.625 €
 - Gemeinde Kirchlinteln (12,5 %) 755.625 €
 - **Gesamt: 6.045.000 €**
- Umsetzung in den Jahren 2026 - 2029

Breitbandausbau „Graue Flecken“



Adressen unterversorgt [3802]

- Armsen [73]
- Bendingbostel [161]
- Brunsbrock [70]
- Heins [40]
- Hohenaverbergen [251]
- Holtum (Geest) [172]
- Kirchlinteln [1]
- Kreepen [48]
- Kükenmoor [10]
- Luttum [201]
- Neddenaverbergen [104]
- Otersen [0]
- Schafwinkel [60]
- Sehlingen [0]
- Stemmen [3]
- Weitzmühlen [79]
- Wittlohe [10]

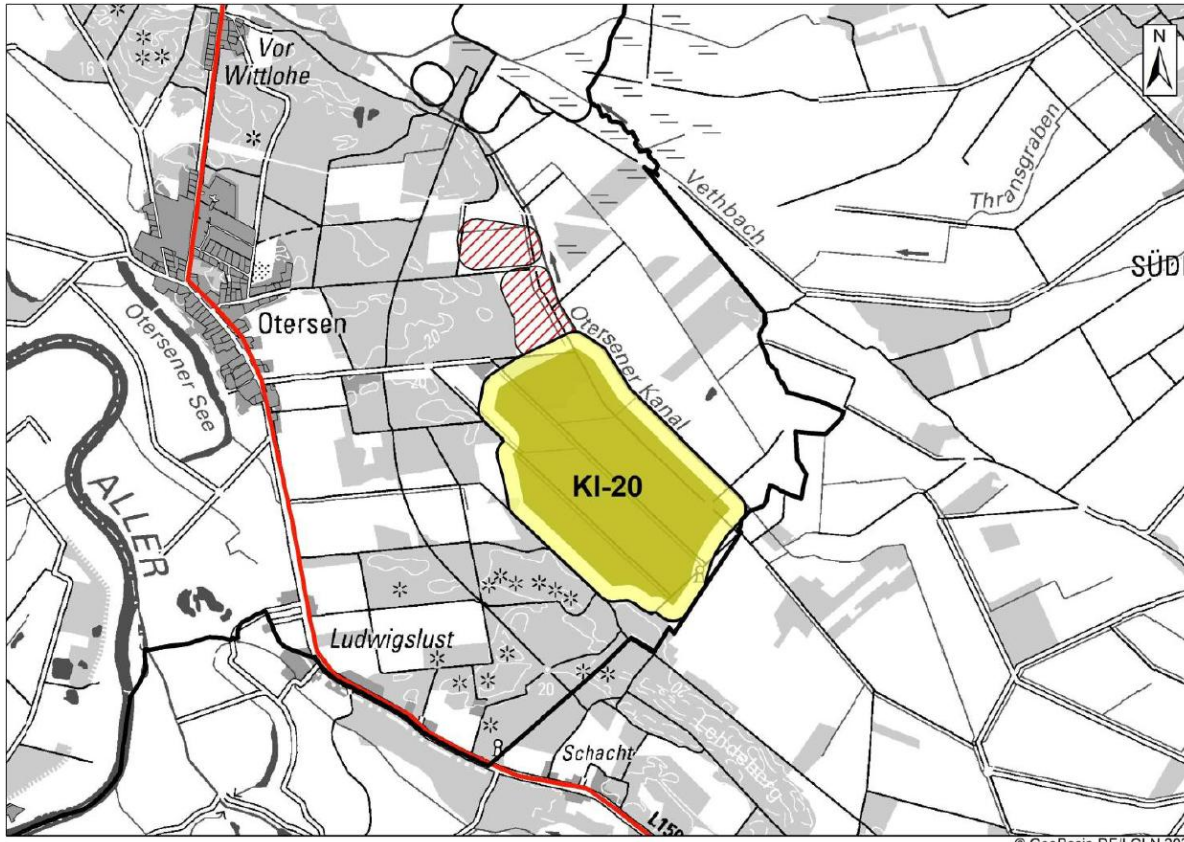
Themen

- Aktuelles aus der Gemeinde
- Themen aus der Ortschaft
 - Windpark Plaggenmoor Otersen
 - Zukunftsfähiges Wohnen in der Ortschaft
 - Bürgerbus Kirchlinteln – auch bis Otersen?
 - Realverband, innerörtliche Wege und Straßen – Abgabe an die Gemeinde?
 - Allervielfalt Otersen; Besucherlenkende Maßnahmen
 - Schwerlastverkehr in der Oterser Marsch und im Bruch
 - Planungsstand Dorfgemeinschaftshaus
 - Verschiedenes
- Anfragen von Einwohnern und Einwohnerinnen

Sachstand Windenergieplanung

- Flächenziele Vorgabe durch Niedersächsisches Windgesetzes (NWindG) vom 17.04.2024
- Flächenvorgaben für den Landkreis Verden:
 - Teilflächenziel 2027: 2,19 % = 1.729 ha, gerundet 1.730 ha + Aufschlag 100 ha = **1.830 ha**
 - Teilflächenziel 2032: 2,83 % = 2.231 ha, gerundet 2.240 ha + Aufschlag 100 ha = **2.340 ha**
- Beide Flächenangaben geben die Mindestfläche zur Abwendung der Superprivilegierung an
- Im Entwurf des RROPs Wind ist die Erreichung des **Teilflächenziels 2027** vorgesehen
- 2. Auslegung noch bis zum 18.09., Stellungnahmen bis zum 02.10.2025
- **3. Entwurf erforderlich! (Richtfunk, Mindestgrößen, >80 Eingaben)**

Kirchlinteln 20 Otersen - Plaggenmoor



KI 20 Otersen:
100ha gesamt
73ha anrechenbar

Windenergie Otersen - Plaggenmoor

- 3. Auslegung RROP frühestens im 2. Halbjahr 2026, Öffentlichkeitsbeteiligung im Anschluss
- Auswirkungen der zeitlichen Verschiebung wären mit dem Landkreis zu klären
- Mehrheitsbeschluss des Gemeinderates zu Vereinigungsbaulasten ohne Auswirkungen
- **Infoveranstaltung Bürgerwindrad am 28.10.2025!**

Zukunftsfähiges Wohnen in den Ortskernen

Zukunftsfähiges Wohnen in den Ortskernen

Nachnutzung von Bestandsimmobilien und ehemaligen Hofstellen in der Gemeinde Kirchlinteln

23.09.2025 | 19:00 bis ca. 20:30 Uhr

Informationsveranstaltung für Ratsmitglieder und Ortsvorsteherinnen und Ortsvorsteher

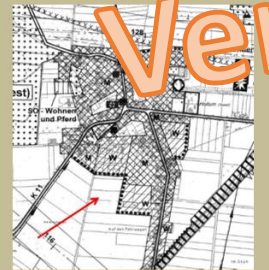
Herausforderungen der Baugebietsausweisung

Holtum (Geest): Nr. 2 „Westl. Ackerstraße“ Gemeinde Kirchlinteln

Potenziales Plangebiet



Auszug F-Plan



Allgemeines	
Antrag:	Privatperson
Lage:	Holtum, westlich Ackerstraße
Größe:	ca. 3 ha
Potenz. Bauplatze:	30-40 EFH (ca. 800 m²)
Akt. Eigentümer:	Privatpersonen
Bodenrichtwert (2023):	90 €
Akt. Nutzung:	Ackerland

Einwohner:	
0-18 J.:	146
19-60 J.:	482
61-101 J.:	222
gesamt:	850

Bauleitplanung

keine Darstellung im F-Plan
 nicht vorhanden
 über Eigenbedarf
 ca. 10 Bauplatze (komplett Holtum)

Struktur

handelt sich um Schließungsstraßen erforderlich
 vorhanden (Bäckerei)
 vorhanden

Bewertung:

Positive Aspekte:

- Kein aufwendiger Straßen- und Abwasserkanalusbau erforderlich
- Flächenverfügbarkeit gegeben

Negativ Aspekte / Restriktionen:

- Keine Innenverdichtung
- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Neubaugebiet (B-Plan Nr. 66 / 17. FNP-Änderung)

• Stand 2024:

- Anpassung der Zeitschiene erforderlich
- Der Satzungsbeschluss Ende 2025 / Anfang 2026

• Mai 2025:

- Wirtschaftlichkeit der Entwicklung des Baugebietes insbesondere aufgrund gestiegener Erschließungskosten nicht mehr gegeben
- Rücksprache mit alternativem Bauantragssteller kommt zu einem gleichen Ergebnis

• Ausblick:

- Das Verfahren wird vorerst ruhen gelassen
- Fokus auf Innenverdichtung und Nachnutzung



Herausforderungen der Baugebietsausweisung



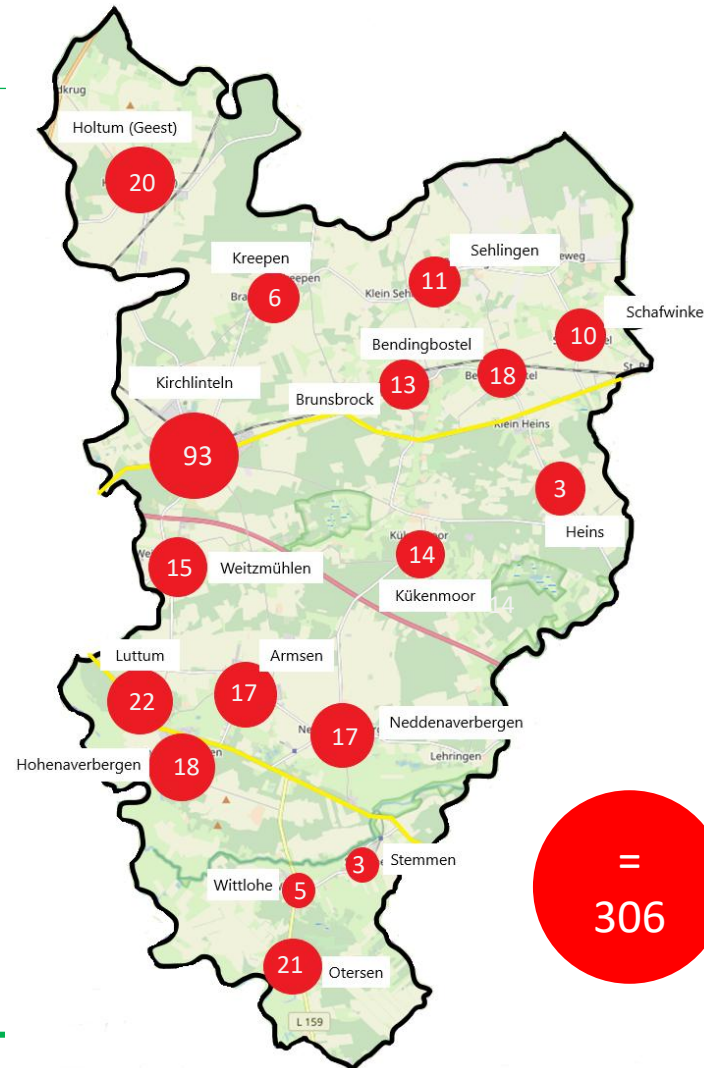
Demografische Entwicklung in der Gemeinde

Leerstände Meldeadressen

(Meldeamtsdaten, Stand August 2025)

Hinweis:

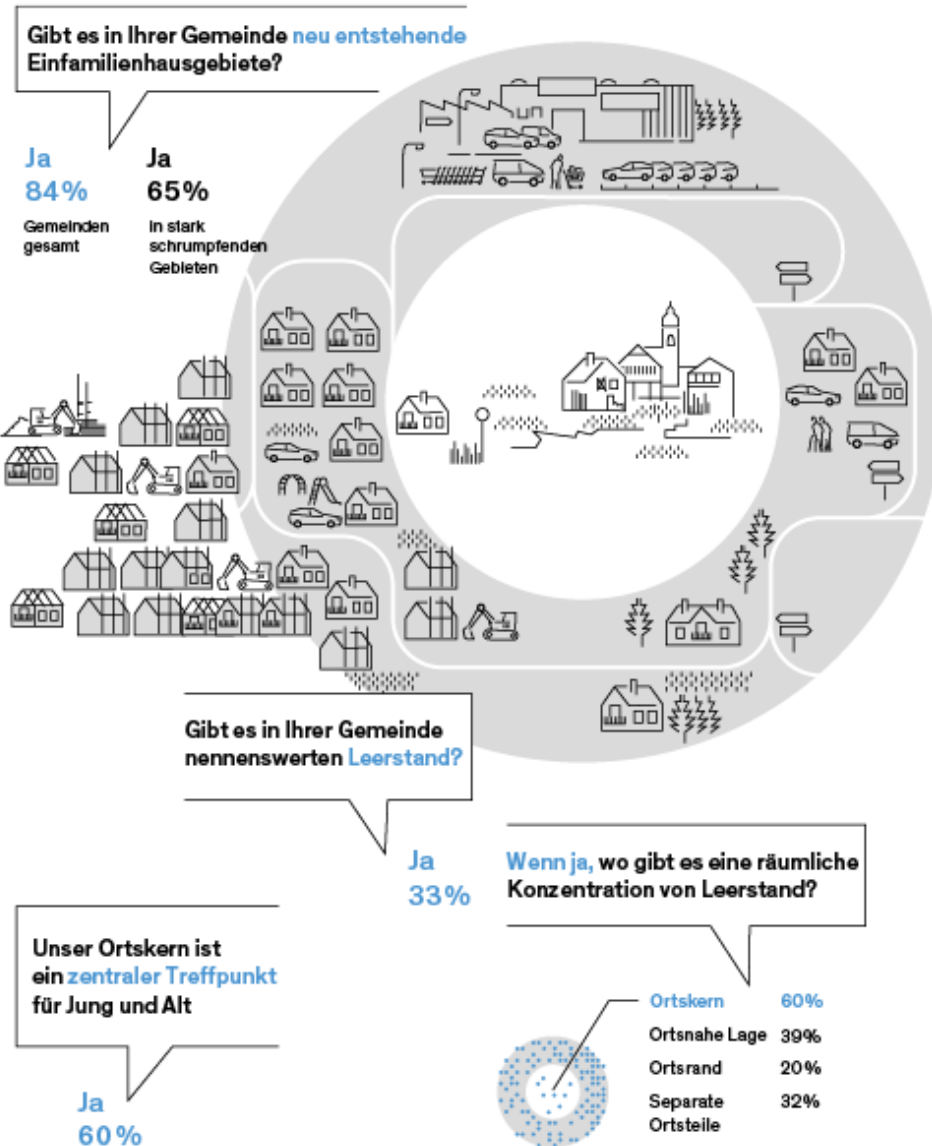
Leerstehende Meldeadressen geben nicht wieder, ob es sich dabei um ein Haus oder eine Wohnung handelt bzw. ob die Adresse für eine Wohnnutzung verfügbar bzw. nutzbar ist.



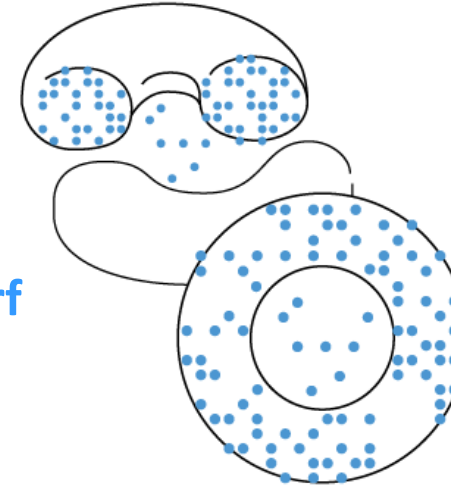
Der Donut-Effekt

Wachsende Einfamilienhausgebiete und Handelsstandorte am Ortsrand führen zu Leerstand im Ortskern

Quelle: Bundesstiftung Baukultur: Baukulturbericht 2016/17, 2016;
Datengrundlage: Kommunalbefragung zur Baukultur 2015

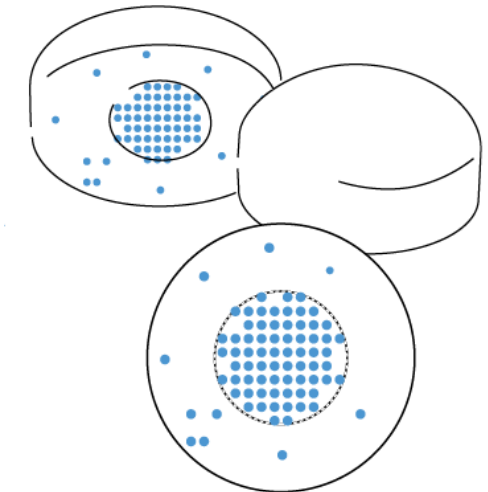


„Donut“-Dorf



Das Beste muss nach innen

„Krapfen“-Dorf



Planungsrechtliche Möglichkeiten

- „Bauturbo“
 - Chancen und Risiken



BürgerBus Kirchlinteln



Das alles und noch viel mehr möchten Sie auch erfahren?

**Dann werden Sie Teil
des BürgerBus-Teams!**

Realverband – innerörtliche Straßen



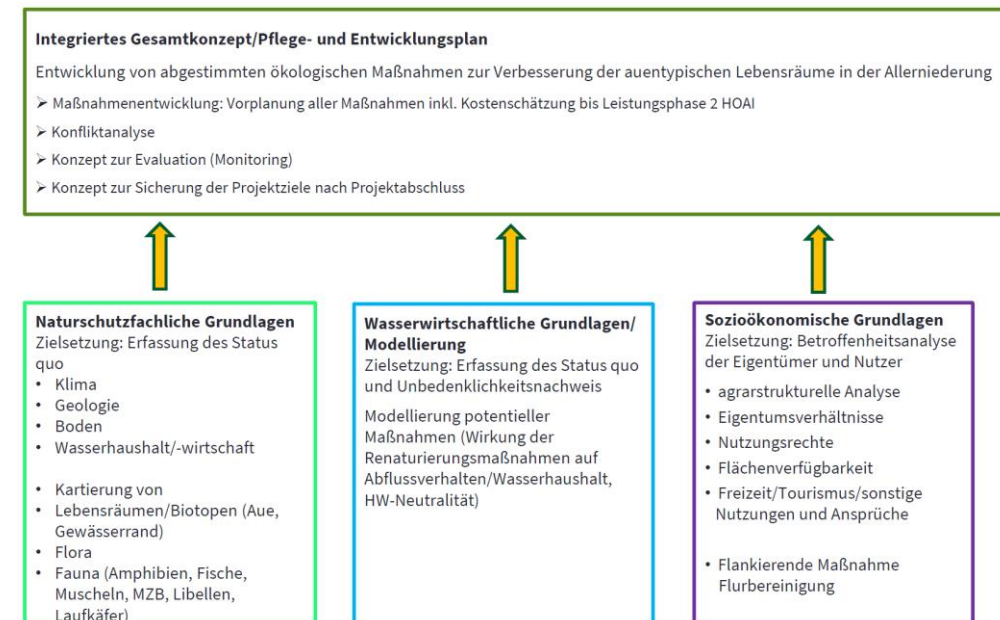
AllerVielfalt – Besucherlenkende Maßnahmen

AllerVielfalt

Ziel: Schaffung eines Biotopverbundes von nationaler Bedeutung

An der Aller und ihrer Aue sollen fließgewässerdynamische Verhältnisse mit einem naturnahen Wasserhaushalt gefördert und auentypische Lebensräume nachhaltig gestärkt werden.

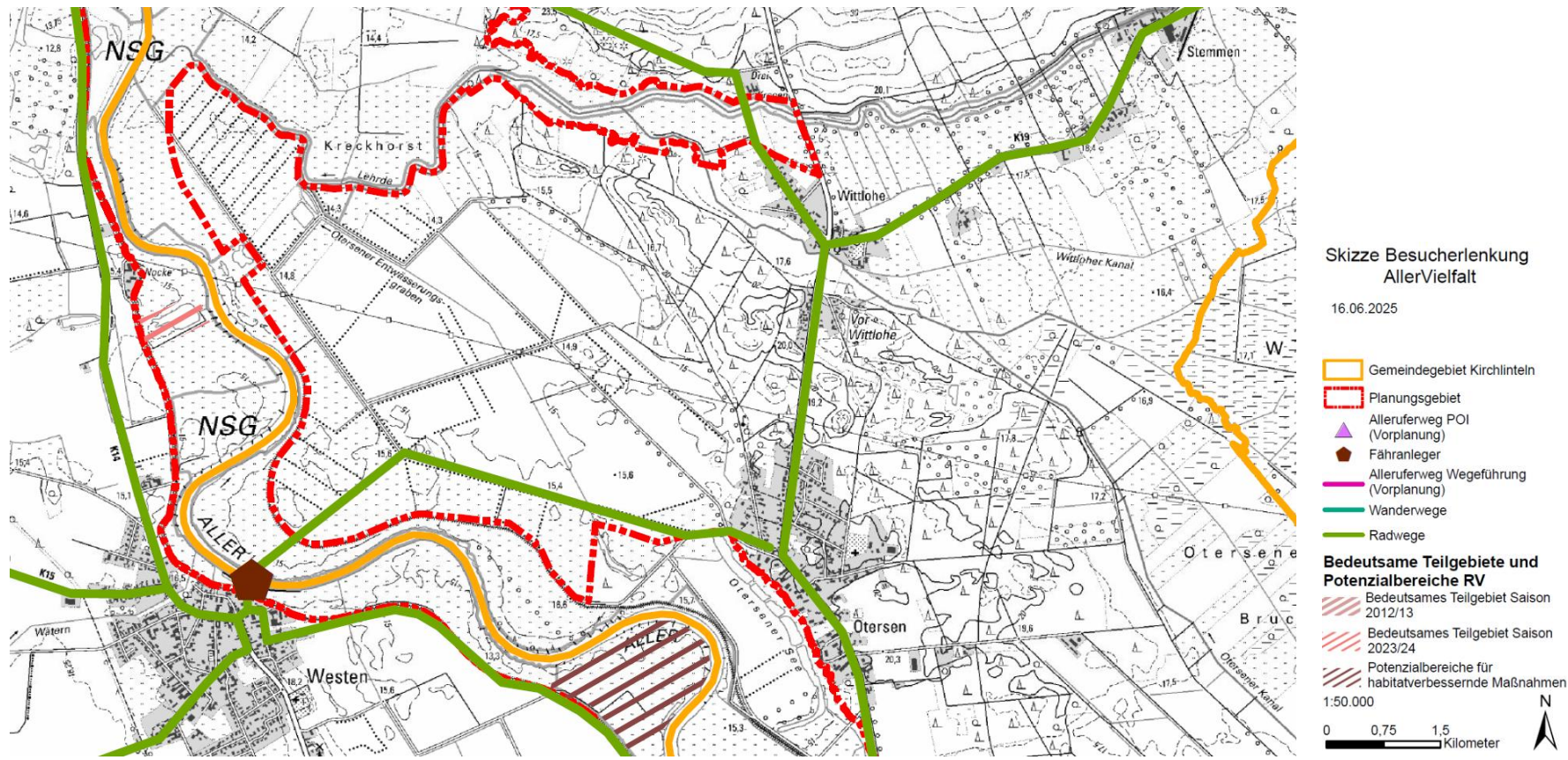
- Wichtigster Planungsbaustein: Pflege- und Entwicklungsplan (PEPL) Laufzeit bis Winter 2025
- Projektbegleitende Arbeitsgruppe (PAG) als Sprachrohr der kommunalen Interessen
- Nächste PAG-Sitzung am 30.10.2025 zum PEPL, landw. Belange und Besucherlenkung
- Begleitung durch Unterarbeitsgruppen



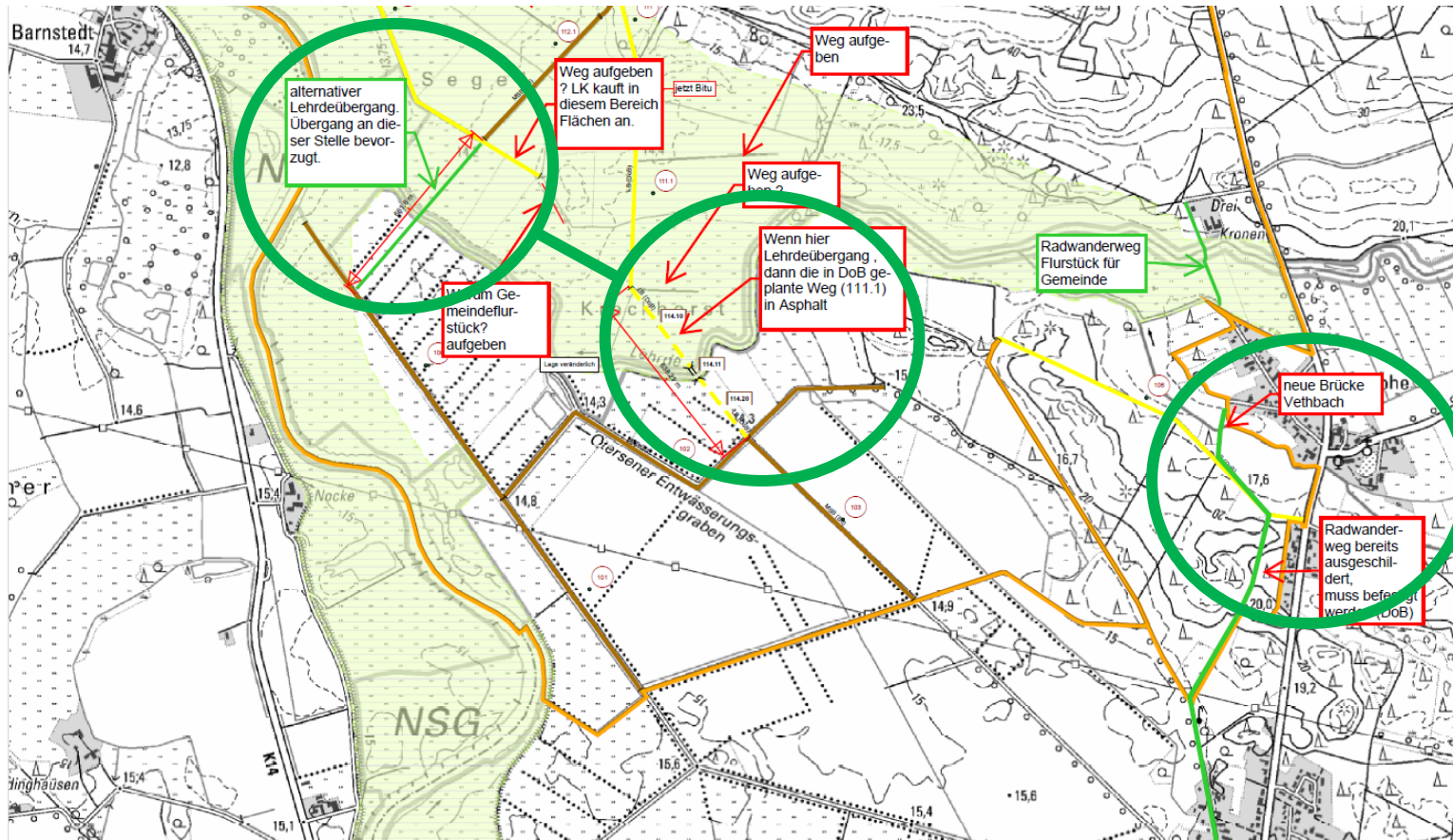
*PAG = Sprachrohr der kommunalen Interessen

AllerVielfalt – Besucherlenkende Maßnahmen

Planungen Landkreis

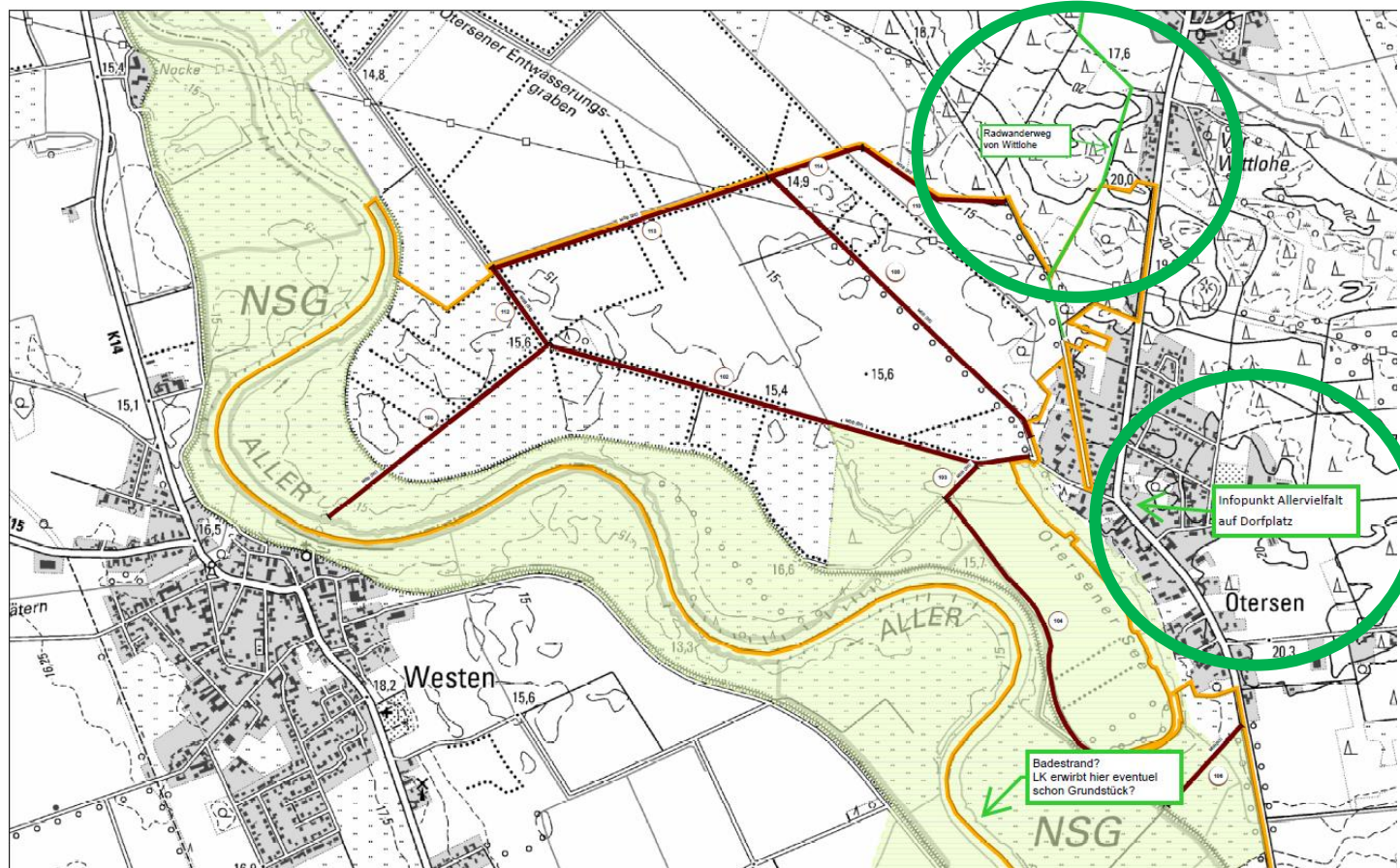


Ideensammlung Gemeinde Kirchlinteln im Zusammenhang mit der Flurbereinigung



AllerVielfalt – Besucherlenkende Maßnahmen

Ideensammlung Gemeinde Kirchlinteln im Zusammenhang mit der Flurbereinigung



Schwerlastverkehr in der Oterser Marsch und im Bruch

- xxx

Planungsstand Dorfgemeinschaftshaus

- xxx

Verschiedenes

- xxx

Themen

- Aktuelles aus der Gemeinde
- Themen aus der Ortschaft
 - Windpark Plaggenmoor Otersen
 - Zukunftsfähiges Wohnen in der Ortschaft
 - Bürgerbus Kirchlinteln – auch bis Otersen?
 - Realverband, innerörtliche Wege und Straßen – Abgabe an die Gemeinde?
 - Allervielfalt Otersen; Besucherlenkende Maßnahmen
 - Schwerlastverkehr in der Oterser Marsch und im Bruch
 - Planungsstand Dorfgemeinschaftshaus
 - Verschiedenes
- Anfragen von Einwohnern und Einwohnerinnen