

## Protokoll

über die Sitzung des Orsrates der Ortschaft Mühlenfelder Land am Mittwoch, dem 05.03.2014, 19:30 Uhr, im Schulungsraum der Feuerwehr Hagen, Am Stadion 1, 31535 Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen

Anwesend:

### Ortsbürgermeister

Herr Falldorf

### Stellv. Ortsbürgermeister

Herr Heinz-Günter Jaster

### Mitglieder

Herr Manfred Becke  
Herr Thorsten Geisler  
Herr Frank Hahn  
Herr Carsten Korte  
Herr Arndt Linnemann  
Herr Friedhelm Mehring  
Herr Jan Obramski  
Herr Norbert Schiller

Frau Axthelm-Fischer fehlte entschuldigt

### Verwaltungsangehörige

Frau Gudrun Hagen

Fachdienstleiterin Stadtgrün, Protokoll

### Zuhörer/innen

11 Personen

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 21:55 Uhr

## Tagesordnung

- |       |   | <b>Vorlage Nr.</b> |
|-------|---|--------------------|
| 1.    | Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und der Beschlussfähigkeit  |                    |
| 2.    | Genehmigung der Protokolle über den öffentlichen Teil der Sitzungen am 23.10.2013 + 13.11.2013  |                    |
| 3.    | Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes  |                    |
| 4.    | Flächennutzungsplanänderung Nr. 34 "Im Rübegarten", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Borstel<br>- Beschluss zu den Stellungnahmen<br>- Feststellungsbeschluss | <b>2014/010</b>    |
| 5.    | Bebauungsplan Nr. 531 "Im Rübegarten", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Borstel<br>- Beschluss zu den Stellungnahmen<br>- Satzungsbeschluss                   | <b>2014/011</b>    |
| 6.    | Ziele zur Entwicklung von Wohnbauland in Neustadt a. Rbge.  | <b>2014/021/1</b>  |
| 7.    | Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Flurstück 65 (Flur 7, Gemarkung Nöpke)<br>- Grundsatzbeschluss   | <b>2014/029</b>    |
| 8.    | BMX-Bahn in Hagen, Antrag der Dorfgemeinschaft Hagen  |                    |
| 9.    | Bauliche Innenverdichtung in der Verlängerung des Wachtelsteiges in Hagen   |                    |
| 10.   | Bekanntgaben  |                    |
| 10.1. | Sitzungstermine 2014  | <b>2013/287</b>    |
| 11.   | Anfragen  |                    |

**1. Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Herr Ortsbürgermeister Falldorf eröffnete die Sitzung des Ortsrates der Ortschaft Mühlenfelder Land um 19:30 Uhr, begrüßte alle Anwesenden und stellte die ordnungsmäßige Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Es bestand Einvernehmen, zwei Tagesordnungspunkte neu aufzunehmen:

Neuer TOP 8: BMX-Bahn in Hagen, Antrag der Dorfgemeinschaft Hagen

Neuer TOP 9: Bauliche Innenverdichtung in der Verlängerung des Wachtelsteiges in Hagen

**2. Genehmigung der Protokolle über den öffentlichen Teil der Sitzungen am 23.10.2013 + 13.11.2013**

Zum Protokoll vom 23.10.2013, TOP 4, wies Herr Hahn darauf hin, dass der Ortsrat um Übertragung der Planungskosten in Höhe von 8.000 EUR für die Ortsmittengestaltung Hagen gebeten hatte. Diese seien Bestandteil des Haushaltes 2013 gewesen.

Mit dieser Ergänzung fasste der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land einstimmig folgenden

**Beschluss:**

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung am 23.10.2013 wird genehmigt.

Zum Protokoll vom 13.11.2013, TOP 5, bat Herr Hahn, den letzten Absatz vor dem Beschluss wie folgt zu fassen:

"Gemäß dem stattgefundenen Ortstermin in Nöpke fasste der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land ergänzend bzw. abweichend vom Beschlussvorschlag der Verwaltung (*kursiv dargestellt*) folgenden Beschluss:"

Mit dieser Ergänzung fasste der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land einstimmig folgenden

**Beschluss:**

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung am 13.11.2013 wird genehmigt.

**3. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes**

a) Herr Heiner Lüdtker, Borstel:

Herr Lüdtker fragte nach dem Sachstand der Zusammenlegung der Spielkreise Borstel und Nöpke. Herr Ortsbürgermeister Falldorf in-

formierte, dass ein Meinungsaustausch vor einigen Wochen stattgefunden habe, und die Vorstände der beiden Spielkreise vereinbart hätten, dass die Zusammenführung 2016 erfolge. 2016 werde die Baumaßnahme zwar noch nicht abgeschlossen sein, Übergangsweise werde aber ein Container aufgestellt. Der Antrag, dass die Spielkreise in die städtische Trägerschaft übernommen werden, sei gestellt. Hierzu gebe es konkrete Vorstellungen. Herr Hahn ergänzte, dass im Haushalt 2014 Planungskosten eingestellt seien. Wenn das Ganze eine Maßnahme der Dorferneuerung sein solle, müsse dieses terminlich berücksichtigt werden.

b) Herr Friedrich Kahle, Hagen:

Herr Kahle fragte, was aus der Unterschriftensammlung für die Planung und den Bau eines Radweges von Hagen über Eilvese nach Himmelreich geworden sei. Das Land stelle gesonderte Gelder für Radwege zur Verfügung. Der Ortsrat möge sich dafür verwenden, dass die Planung aufgenommen wird. Es gebe Kontakte über Landtagsabgeordnete, aber anscheinend seien die Chancen derzeit gering. Herr Falldorf entgegnete, dass sich der Ortsrat seit Jahren mit diesem Thema beschäftige. Bisher habe die Straßenbauverwaltung jedoch noch nicht reagiert. Der Ortsrat stehe nach wie vor hinter dieser Forderung. Herr Hahn wies darauf hin, dass es noch viele Radwegeplanungen auf Halde gebe und die Aussichten sehr gering seien. Die Frage, ob ein Radwegebau im Zuge der Flurbereinigung Hagen erfolgen könne, wurde von Herrn Becke als wenig aussichtsreich gesehen. Die Flurbereinigung sei in diesem Punkt gescheitert.

c) Herr Manfred Niemeyer, Dudensen:

Ein Hinweis von Herrn Niemeyer auf ein fehlendes Verkehrsschild im Zuge der Straßenbauarbeiten Streitfeldstraße/Ecke Renndamm in Dudensen wurde als Mängelmeldung aufgenommen.

**4. Flächennutzungsplanänderung Nr. 34 "Im Rübegarten", Stadt Neu- 2014/010  
stadt a. Rbge., Stadtteil Borstel  
- Beschluss zu den Stellungnahmen  
- Feststellungsbeschluss**

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land fasste einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Den Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 34 "Im Rübegarten", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Borstel, wird, wie in der Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/010 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/010 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 34 "Im Rübegarten", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Borstel, wird festgestellt. Die Begründung und die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB haben in der Fassung der Anlagen 2 und 5 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/010 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

**5. Bebauungsplan Nr. 531 "Im Rübegarten", Stadt Neustadt a. Rbge., 2014/011  
Stadtteil Borstel  
- Beschluss zu den Stellungnahmen  
- Satzungsbeschluss**

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land fasste einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 531 "Im Rübegarten", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Borstel, wird, wie in der Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/011 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/011 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 531 "Im Rübegarten", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Borstel, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/011). Die Begründung und die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB haben in der Fassung der Anlagen 2 und 5 zur Beschlussvorlage Nr. 2014/011 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

**6. Ziele zur Entwicklung von Wohnbauland in Neustadt a. Rbge. 2014/021/1**

Herr Becke verteidigte die Beschlussvorlage. Eine Bevorratung von Bauland in den Dörfern könne sich die Stadt nicht mehr leisten, da damit Infrastruktur in Form von Kanälen usw. als Folgekosten geschaffen würde. Es sei dringend erforderlich, jetzt eine zukunftsfähige Struktur zur Siedlungsentwicklung für alle Bürger und alle Stadtteile zu schaffen. Die Angst, dass in kleinen Dörfern nichts mehr möglich sei, sei nicht begründet, da es das städtebauliche Instrument der Innenverdichtung und Abrundung gebe. Das sei auch bei kleinen Dörfern möglich. Er wies auf das Baulücken- und Leerstandskataster hin, das derzeit in Arbeit sei. Das häufig angeführte Argument, dass nur über Baulandentwicklung ein Dorf am Leben erhalten werden könne, stimme einfach nicht.

Im Folgenden entwickelte sich eine lebhafte Diskussion, an der sich alle Ortsratsmitglieder beteiligten. Die Möglichkeit einer Innenverdichtung wurde von etlichen Ortsratsmitgliedern kritisch gesehen, da aufgrund bestimmter Rahmenbedingungen, wie Immissionen, Hauptstraßenlage, Unverkäuflichkeit usw., dieses oft nicht realisierbar sei. Ein Baulücken- und Leerstandskataster, wenn es denn überhaupt so schnell planerisch umsetzbar ist, sei nicht das geeignete Instrument.

Die Leitlinien schränkten zu sehr ein. Eine Grundentwicklung müsse möglich sein, so die nahezu einhellige Meinung. Wenn alles ausgeschöpft sei, müsse es möglich sein, eine kleine innerörtliche Bebauung im Sinne einer Grundbedarfssicherung für jeden Ort zu realisieren. Ebenso müsse eine Hinterbebauung nach § 34 BauGB immer möglich sein. "Wenn jemand in einem Dorf bleiben möchte, muss er die Möglichkeit zum Wohnen haben."

Herr Becke hielt den Argumenten entgegen, dass bisher immer Bauplätze geschaffen werden konnten, wenn Bedarf bestand. Die Leitlinien seien ein grober Rahmen. Die Verfahren würden dadurch einfacher und nicht schwieriger. Ein weiterer Kritikpunkt von Ortsratsmitgliedern bestand darin, dass über die Köpfe der Ortsräte hinweg entschieden werden solle.

Der Punkt 7 der Leitlinien, wonach Fahrradwege und ÖPNV gut angebunden sein müssten, bedeute, so Herr Korte, dass die kleinen Dörfer bald nicht mehr angebunden würden. Der Absatz 7 solle gestrichen werden.

Mit einer Gegenstimme und einer Stimmenthaltung fasste der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land folgenden

**Beschluss:**

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land begrüßt die Intention der Beschlussvorlage sehr und erkennt die Folgen des demografischen Wandels an. Der Ortsrat erwartet, dass die Stadt in die Verpflichtung genommen wird, Kleinzentren zu fördern. Der Ortsrat lehnt jedoch den vorliegenden Beschlussvorschlag ab, weil in allen Stadtteilen eine Grundbedarfsentwicklung möglich sein muss.

**7. Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Flurstück 65 2014/029 (Flur 7, Gemarkung Nöpke) - Grundsatzbeschluss**

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land fasste einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

Es soll derzeit kein Bebauungsplan auf dem Flurstück 65 (Flur 7, Gemarkung Nöpke) für die Realisierung von Wohnbaugrundstücken aufgestellt werden.

**8. BMX-Bahn in Hagen, Antrag der Dorfgemeinschaft Hagen**

Herr Hahn berichtete vom Wunsch einiger Jugendlicher, mit ihren BMX-Rädern auf einem Parcours zu fahren. Die bisherige Route in einem privaten Waldstück sei nicht mehr nutzbar. Die Dorfgemeinschaft habe sich verständigt, die städtische Wiese nördlich des Schafstalles dafür zu nutzen. Ein erster Ortstermin mit Frau Gambig und Herrn Nülle vom Sachgebiet Stadtplanung habe schon stattgefunden.

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land fasste einstimmig folgenden

**Beschluss:**

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land bittet die Verwaltung, die planerischen Voraussetzungen für die Realisierung einer BMX-Bahn auf der städtischen Wiese nördlich des Schafstalls zu prüfen.

## 9. **Bauliche Innenverdichtung in der Verlängerung des Wachtelsteiges in Hagen**

Herr Becke berichtete, dass im Bereich des Wachtelsteiges in Hagen ein früherer Bebauungsplan einen Spielplatz und einen großen Parkplatz vorgesehen habe. Dieser Bebauungsplan sei von anderen Voraussetzungen ausgegangen, die alten Planungen seien heute überflüssig. Das Gelände sei gut für eine Innenverdichtung geeignet. Er habe bereits mit Herrn Nülle, Stadtplanung, erörtert, dass es keine grundsätzlichen städtebaulichen Probleme gebe. Eine feuerwehrtechnische Prüfung sei noch erforderlich.

Auch andere Ortsratsmitglieder stimmten Herrn Becke zu, dass sich diese Flächen geradezu mustergültig für eine Innenverdichtung eignen würden.

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land fasste einstimmig folgenden

### **Beschluss:**

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land bittet die Verwaltung zu prüfen, ob für die Flurstücke Nrn. 25/54 und 25/46 in Verlängerung des Wachtelsteiges in Hagen eine bauliche Innenentwicklung möglich ist.

## 10. **Bekanntgaben**

1. Sitzungstermine 2014: **2013/287**  
21.05.  
17.09.  
Ein Herbsttermin wird noch festgesetzt in Abhängigkeit von dem Terminplan der Haushaltsberatungen.
2. Anfrage aus der Ortsratssitzung am 23.10.2013, TOP 6.4 (Baulandentwicklung Schomburg)  
Frau Hagen gab die Stellungnahme der Stadtplanung bekannt. Der Ortsrat schloss sich der Einschätzung der Verwaltung an.
3. Anfrage aus der Ortsratssitzung am 23.10.2013, TOP 6.2 („Pachtvertrag Grundstück Hüttenberg, Borstel“)  
Frau Hagen gab die Stellungnahme des Fachdienstes Immobilien bekannt.
4. Herr Hahn:  
Der Spielplatz für 0 – 3-jährige Kinder neben dem Gemeindehaus in Hagen wird in den nächsten Wochen fertiggestellt werden.
5. Herr Falldorf:  
„Dudensen stellt sich vor – Das Mühlenfelder Land hat Zukunft“. Unter diesem Motto läuft eine Veranstaltung im Rahmen des Dorfwettbewerbs am Sonntag, 14.09.2014, vss. ab 10:00 Uhr. Das Programm werde zurzeit erstellt.
6. 800-Jahr-Feier Neustadt a. Rbge.:  
Im Rahmen der 800-Jahr-Feier Neustadt a. Rbge. findet in der Mittelstraße eine Präsentation der Regionen des Neustädter Landes

statt, so Herr Falldorf. Er habe vorsorglich Platz für ein 6 x 10 m großes Zelt angemeldet. Denkbar sei eine gemeinsame Präsentation der „Mühlenregion“, also der Ortschaften Mühlenfelder Land, Bevensen und Mariensee.

7. Pflegestützpunkt Unteres Leinetal  
Herr Falldorf gab ein Schreiben der Region Hannover vom 29.01.2014 bekannt. Es bestand Einvernehmen, dass eine zentrale Veranstaltung sinnvoller sei. Frau Hagen wird diesen Vorschlag an den Fachdienst Soziales (OE 50), Frau Baroke, weiterleiten und um Koordinierung bitten.
8. Budgets Ortsvertrauenspersonen (OVP)  
Frau Hagen berichtete von den neuen OVP-Budgets und bot an, für Fragen der OVPs im Bereich der Ortschaft Mühlenfelder Land zur Verfügung zu stehen. Es werde künftig jährliche Aufstellungen der Verwaltung über die Entwicklung der Budgets geben. Im Bereich der Ortschaft Mühlenfelder Land, so die einhellige Meinung, laufe alles einwandfrei, es bestehe kein Bedarf an einem gesonderten Termin.
9. Scheune Hulke, Hagen  
Die Absperrung könne beseitigt werden, da die Gefahrensituation nicht mehr bestehe. In diesem Zusammenhang wurde eine Mängelmeldung aufgenommen.

## 11. Anfragen

Frau Hagen bat den Ortsrat um ein Votum zur Kastanie vor dem Edeka-Markt in Hagen:

Der Architekt des Edeka-Markt-Besitzers habe die Verwaltung um Beseitigung der städtischen Kastanie vor dem Edeka-Markt gebeten: „Der Baum befindet sich sehr dicht an der Grundstücksgrenze und würde den Anbau des Ladens stark beeinflussen.“

Aus Sicht der Verwaltung beeinträchtigt der Baum weder die Parkplatzsituation noch die geplante Baumaßnahme. Dieser Baum sei im Zuge der Dorferneuerung in den 90er Jahren gepflanzt worden und es habe in der Vergangenheit wiederholt den Wunsch des Anliegers gegeben, den Baum zu beseitigen.

Der Ortsrat beschloss mit 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung:

„Zurzeit wird von Seiten des Ortsrates kein Bedarf zur Fällung des Baumes gesehen.“

---

Herr Ortsbürgermeister Falldorf schloss den öffentlichen Teil der Sitzung

mit einem Dank an alle Anwesenden um 21:15 Uhr.

Der Bürgermeister

Ortsbürgermeister

Im Auftrag

(zgl. Protokoll)

Neustadt a. Rbge., 17.04.2014