

## Protokoll

über die Sitzung des Orsrates der Ortschaft Mühlenfelder Land am Mittwoch, 07.09.2016, 19:35 Uhr, im Gasthaus "Dat Nöpker Bierhus", Altes Seelenfeld 22, 31535 Neustadt a. Rbge., Stadtteil Nöpke

Anwesend:

### Ortsbürgermeister/in

Herr Günther Falldorf

### Stellv. Ortsbürgermeister/in

Herr Heinz-Günter Jaster

### Mitglieder

Frau Heike Axthelm-Fischer  
Herr Manfred Becke  
Herr Thorsten Geisler  
Herr Frank Hahn  
Herr Arndt Linnemann  
Herr Friedhelm Mehring  
Herr Jan Obramski  
Herr Norbert Schiller

### Verwaltungsangehörige

Herr Christian Poschag

### Zuhörer/innen

11 Personen

Sitzungsbeginn: 19:35 Uhr  
Sitzungsende: 21:30 Uhr

## Tagesordnung

	<b>Vorlage Nr.</b>
1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung	
2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 22.06.2016	
3. Berichte und Bekanntgaben	
4. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes	
5. Sachlicher Teil-Flächennutzungsplan "Windenergie" der Stadt Neustadt a. Rbge. - Beschluss zu den Stellungnahmen aus der erneuten förmlichen Beteiligung - Feststellungsbeschluss	<b>2016/256</b>
6. Initiativantrag; Bauland im Ortsteil Hagen	
7. Bebauungsplan Nr. 502 "Beekefeld", beschleunigte 6. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen - Beschluss zu den Stellungnahmen - Satzungsbeschluss	<b>2016/204</b>
8. Verfügungsmittel des Orsrates a) Antrag Dorfgemeinschaft Hagen b) Antrag Mark Nordmann, Borstel c) Antrag Kita Dudensen	
9. Ernennung des Stellvertretenden Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Dudensen	<b>2016/192</b>
10. Richtlinie für die Vergabe von kommunalen Baugrundstücken	<b>2016/249</b>
11. Verlängerung des Pachtvertrages des Tennisvereins Neustadt-Nord	<b>2016/248</b>
12. Alte Schule Borstel - Sanierung, Teilumnutzung des Erdgeschosses und Erweiterung der Kindertagesstätte	<b>2016/251</b>
13. Anfragen	

**1. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**

Herr Ortsbürgermeister Falldorf eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die fristgerechte Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Der Punkt 8c wurde von der Tagesordnung gestrichen.

**2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 22.06.2016**

Der Ortsrat fasst folgenden

**Beschluss:**

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung am 22.06.2016 wird einstimmig mit einer Enthaltung genehmigt.

**3. Berichte und Bekanntgaben**

Keine

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

Der Sprecher einer Bürgergruppe fragte nach, ob es Möglichkeiten gibt den Spielplatz in Nöpke „Zu den Quellen“ zu erhalten und wie es diesbezüglich weiter gehen soll. Die ortsansässigen Bürger würden die Fläche auch selbst pflegen.

Der Ortsrat beantwortete die Frage: Bereits vor 2 Jahren wurde im OR darüber abgestimmt, die Stadt Neustadt kann nur einen Spielplatz erhalten, Entscheidung zu Gunsten Spielplatz Altes Seelenfeld, der jetzige alte OR kann keine endgültige Entscheidung mehr treffen. Bürgermeister Falldorf weist auf schriftliche Eingabemöglichkeit der Bürger hin. Hierüber müsste dann der neue OR entscheiden, da das eigentliche Verfahren bereits abgeschlossen ist. Aus diesem Grund weißt Herr Hahn auf mögliche Schwierigkeiten hin. Er unterstreicht noch einmal, dass in der Vergangenheit bereits die Vorlage im OR war und alle Mitglieder für den Rückbau gestimmt haben.

Herr Bürgermeister Falldorf gibt jedoch bekannt, dass das verbliebene Spielgerät bis über den Winter vor Ort bleiben wird.

**5. Sachlicher Teil-Flächennutzungsplan "Windenergie" der Stadt Neustadt a. Rbge.  
- Beschluss zu den Stellungnahmen aus der erneuten förmlichen Beteiligung  
- Feststellungsbeschluss**

2016/256

Der Ortsrat fasst einstimmig folgenden

### **Beschluss:**

1. Die im Aufstellungsverfahren für den sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ der Stadt Neustadt a. Rbge. eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden werden gemäß der als Anlage 1.1 und Anlage 1.2 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/256 beigefügten Abwägungstabellen abgewogen.
2. Die im Aufstellungsverfahren für den sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit werden gemäß der als Anlage 2.1 und Anlage 2.2 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/256 beigefügten Abwägungstabellen abgewogen.
3. Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird der sachliche Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ - bestehend aus Teil A - Planzeichnung - und Teil B - Textliche Darstellungen - gemäß Anlage 3 und Anlage 4 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/256 festgestellt. Die beigefügte Begründung (Anlagen 5.1 bis 5.3 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/256) mit Umweltbericht (Anlage 6 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/256) sowie die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB (Anlage 7 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/256) werden gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird aufgefordert, den sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ zur Genehmigung einzureichen und dieselbe nach ihrer Erteilung öffentlich bekannt zu machen und den Teil-Flächennutzungsplan damit in Kraft zu setzen.

### **6. Initiativantrag; Bauland im Ortsteil Hagen**

Der Ortsrat stimmt dem Initiativantrag (**s. Anlage 1**) einstimmig zu.

### **7. Bebauungsplan Nr. 502 "Beekefeld", beschleunigte 6. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen - Beschluss zu den Stellungnahmen - Satzungsbeschluss**

**2016/204**

Der Ortsrat fasst einstimmig folgenden

### **Beschluss:**

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 502 "Beekefeld", beschleunigte 6. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen, wird, wie in der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/204 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/204 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 502 "Beekefeld", beschleunigte 6. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2016/204). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 2 zur Be-

schlussvorlage Nr. 2016/204 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

8. **Verfüungsmittel des Orsrates**  
a) **Antrag Dorfgemeinschaft Hagen**  
b) **Antrag Mark Nordmann, Borstel**  
c) **Antrag Kita Dudensen**

Der Ortsrat stimmt beiden Anträgen (**s. Anlage 2 und Anlage 3**) zu.

- a) Unterstützung des Ausbaus des Kirchvorplatzes in Hagen mit 3.000,00 €
- b) Unterstützung des Erwerbs einer zusätzlichen Straßenlampe in Borstel mit 1.000,00 €

9. **Ernennung des Stellvertretenden Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Dudensen** **2016/192**

Der Ortsrat fasst einstimmig folgenden

**Beschluss:**

Herr Uwe Schumann wird unter Berufung in das Ehrenbeamtenverhältnis mit Wirkung vom 04.01.2017 auf die Dauer von 6 Jahren zum Stellvertretenden Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Dudensen ernannt.

10. **Richtlinie für die Vergabe von kommunalen Baugrundstücken** **2016/249**

Herr Hahn weist darauf hin, dass die Verwaltung bei der Vergabe der Ehrenamtskarte die möglichen Bewerber unterstützen soll. Gleichzeitig sollte bei einem Kaufantrag eines Bewerbers der Punkt 9 nicht so eng ausgelegt werden.

Der Ortsrat fasst einstimmig folgenden

**Beschluss:**

Der Verkauf von städtischen Baugrundstücken erfolgt zum jeweiligen Bodenrichtwert für Wohnbauflächen. Beim Auswahlverfahren der Käufer werden folgende Kriterien zugrunde gelegt:

- 1. Hauptwohnsitz und Lebensmittelpunkt in Neustadt a. Rbge. (auch Stadtteile)  
6 Punkte,
- 2. Arbeitsplatz in Neustadt a. Rbge.  
4 Punkte,
- 3. Wohnsitz früher einmal in Neustadt a. Rbge.  
1 Punkt,
- 4. bislang kein Wohnhauseigentum  
5 Punkte,
- 5. Kinder unter 18 Jahren im Haushalt, pro Kind  
6 Punkte,
- 6. Schwerbehinderung des Antragsteller oder eines Familienmitgliedes mit mindestens 50 %, pro Person

- 4 Punkte,
- 7. Wohnsitz im Stadtteil des Verkaufsgrundstückes  
2 Punkte,
- 8. jetzige Wohnung ist eine Sozialwohnung in Neustadt a. Rbge.,  
die den Bindungen des sozialen Wohnungs-  
baus noch mindestens 3 Jahre unter-  
liegt 5 Punkte,
- 9. Bürgerschaftliches Engagement nachgewiesen durch die  
Ehrenamtskarte  
5 Punkte

Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgte nach erreichten Punktezahlen. Bei Punktgleichheit wird nach der erreichten Summe der unter den Ziffern 5 und 6 erzielten Punkte vergeben.

**11. Verlängerung des Pachtvertrages des Tennisvereins Neustadt-Nord 2016/248**

Der Ortsrat fasst einstimmig folgenden

**Beschluss:**

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land stimmt der Verlängerung des Pachtvertrages zwischen der Stadt Neustadt a. Rbge. und dem Tennisverein Neustadt-Nord über Teile des Grundstücks Gemarkung Hagen, Flur 4, Flurstück 55/6, vom 23.01.1989, um weitere 20 Jahre zu. Der Pachtzins wird auf 800,00 € p.a. angepasst.

**12. Alte Schule Borstel - Sanierung, Teilumnutzung des Erdgeschosses und Erweiterung der Kindertagesstätte 2016/251**

Der Ortsrat fasst einstimmig folgenden

**Beschluss:**

Die Sanierung und der Umbau der "Alten Schule Borstel" werden auf Grundlage der vorliegenden Bauantragsplanung und Kostenschätzung realisiert.

**13. Anfragen**

Herr Becke stellt an die Verwaltung die Frage:  
Wie wird der OR über das Ergebnis der Geschwindigkeitszählung in Hagen informiert?

Zurückkommend auf die Einwohnerfragestunde stellt Herr Hahn zu dem Thema „Spielplatz Zu den Quellen“ in Nöpke folgende Fragen:

1. Wie soll mit dem Baum auf dem Wendehammer in der Straße „Zu den Quellen“ umgegangen werden?
2. Wie soll mit dem ortsbildprägenden Baum auf der jetzigen Spielfläche umgegangen werden?

3. Was passiert mit den jetzt vorhandenen Stellplätzen?
4. Wie hoch werden die Kosten geschätzt, die anfallen würden, wenn für einen Verkauf des „marktfähigen“ Grundstücks vorher Veränderungen vorgenommen werden müssen?

Mit Dank an die Anwesenden schließt Herr Bürgermeister Falldorf den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:30 Uhr.

Der Bürgermeister

Ortsbürgermeister

Im Auftrag

(zgl. Protokoll)

Neustadt a. Rbge., 14.09.2016