

## Protokoll

über die Sitzung **Ortsrates der Ortschaft Mardorf** am Donnerstag, **15.07.2021**, 19:30 Uhr, im Dorfgemeinschaftshaus "**Landrat-Friedrich-Meyer**", **Mardorfer Straße 4, 31535 Neustadt a. Rbge.**

Anwesend:

**Ortsbürgermeister/in**

Herr Hubert Paschke

**Stellv. Ortsbürgermeister/in**

Herr Björn Niemeyer

**Mitglieder**

Herr Friedrich Dankenbring

Herr Herwig Dannenbrink

Herr Josef Ehlert

Herr Gerhard Fischer

Herr Sebastian Rabe

Frau Merle Struckmann

Herr Jens Tahn

**Verwaltungsangehörige/r**

Frau Anika Kühn

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 21:45 Uhr

## Tagesordnung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 2 Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 17.05.2021
- 3 Berichte und Bekanntgaben
- 4 Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes
- 5 Bebauungsplan Nr. 208 "Alt-Mardorfer-Kämpfe", 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf 2021/131
  - Beschluss zu den Stellungnahmen
  - Satzungsbeschluss
- 6 Antrag auf Fassadengestaltung an der Verteilerstation für Glasfaser an der Kreuzung Mardorfer Straße (L 360) und Pferdeweg
- 7 Erweiterung der Polderfläche Kolkdobben
  - Sachstandsbericht
- 8 Bebauung im B-Plan 211 im Gebiet zwischen "Alter und Neuer Moorhütte", Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf
  - Sachstandsbericht
- 9 Finanzverantwortung der Ortsräte
- 9.1 Kauf von Schildern
- 9.2 Zuschuss Feuerwehr
- 10 Anfragen
- 10.1 Bushaltestelle Warteweg Wildbewuchs
- 10.2 KiTa-Ausbau Sachstand
- 10.3 Feuerwehr Sachstand
- 10.4 Dorfgraben Mardorf
- 10.5 Gewerbegebiet Sachstand Zufahrt
- 10.6 Tempo-30-Zone Zum Kreuzholz
- 10.7 Fuß-/Radweg Pferdeweg
- 10.8 Zuweg Parkplatz Rote-Kreuz-Straße
- 10.9 Kiebitzohrdamm Sachstand Ausbau

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

Herr Paschke eröffnet die Sitzung des Ortsrates Mardorf um 19:30 Uhr und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.  
Einstimmig wird die Tagesordnung um den TOP 9.2 „Zuschuss Feuerwehr“ erweitert.

### 2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 17.05.2021

Herr Ehlert bittet um Ergänzung des TOP 7.2 „Sanierung Warteweg“. Hier ist in der Anfrage auf die Busweiche einzugehen, die im B-Plan gefordert wurde. Des Weiteren fehlt beim Protokoll vom 17.05.2021 die Anlage zum Initiativantrag (TOP 6). Dieser ist als **Anlage 1** dem Protokoll vom 15.07.2021 beigelegt.

Danach genehmigt der Ortsrat Mardorf einstimmig das Protokoll mit der Ergänzung zu TOP 7.2 über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 17.05.2021.

#### Stellungnahme der Verwaltung (Stadtplanung):

*In der Begründung zu dem am 25.06.1998 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 207 „Bultgärten“ 1. Änderung wird zu diesem Thema folgendes ausgeführt:*

#### *5.3 Verkehrsflächen*

*Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Warteweg, der neben mehreren Wochenendhausgrundstücken die 1994 eingeweihte Jugendherberge (160 Betten, 23 Pkw-Stellplätze, unregelmäßiger Busverkehr) erschließt.*

*Der Straßenzug hat eine Fahrbahn mit einer Breite bis zu 3,50 m, die in 1994 eine bituminöse Verstärkung erhalten hat. Für den Busverkehr ist aufgrund der geringen Fahrbahnbreite außerhalb des Planbereiches eine Busweiche für den Begegnungsverkehr zu schaffen.*

*Die besagte Busweiche außerhalb des Plangebietes sollte auf Kosten der Investoren des damals geplanten Bauvorhabens hergestellt werden. Im Plangebiet sollten ein Hotel und eine Seniorenwohnanlage gebaut werden. Ein städtebaulicher Vertrag zum Ausbau der Straße wurde mit den damaligen Investoren nicht abgeschlossen. Das damals geplante Projekt wurde nicht umgesetzt.*

*Nach Inkrafttreten eines Bebauungsplans gibt es planungsrechtlich keine Möglichkeit etwaige Kosten, die infolge der Bauleitplanung entstehen, einem künftigen Investor in Rechnung zu stellen.*

*Sollte heute Bedarf für eine Ausweichstelle im Verlauf des Warteweges bestehen, muss diese vom zuständigen Fachdienst Tiefbau hergestellt werden.*

### 3. Berichte und Bekanntgaben

Frau Kühn gibt zum TOP 7.5 aus der Ortsratssitzung vom 17.05.2021 bekannt, dass die Haltestellen „Jugendherberge“ und „Rote-Kreuz-Str.“ nachgebessert wurden. Die andere Haltestelle wird noch geprüft.

Herr Tahn berichtet, dass der Bau der E-Ladesäulen Mitte August beginnen soll.

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

Es sind keine Einwohner zur Sitzung des Ortsrates der Ortschaft Mardorf erschienen.

5. **Bebauungsplan Nr. 208 "Alt-Mardorfer-Kämpfe", 2. Änderung, 2021/131  
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf  
- Beschluss zu den Stellungnahmen  
- Satzungsbeschluss**

Der Ortsrat Mardorf beschließt einstimmig folgenden

**Beschluss:**

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 208 "Alt-Mardorfer-Kämpfe", 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/131 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/131 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan Nr. 208 "Alt-Mardorfer-Kämpfe", 2. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Anlagen 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/131). Die Begründung hat in der Fassung der Anlage 3 zur Beschlussvorlage Nr. 2021/131 an dieser Beschlussfassung teilgenommen.

6. **Antrag auf Fassadengestaltung an der Verteilerstation für Glasfaser an der Kreuzung Mardorfer Straße (L 360) und Pferdeweg**

Mit 8 Ja-Stimmen und einer Enthaltung begrüßt und unterstützt der Ortsrat Mardorf den Vorschlag zur malerischen Gestaltung der Verteilerstation (**Anlage 2**).  
Herr Paschke wird diesbezüglich mit den Stadtwerken Kontakt aufnehmen.

7. **Erweiterung der Polderfläche Kolkdobben  
- Sachstandsbericht**

Zum Sachstand „Polderfläche Kolkdobben“ verliest Herr Pascke eine Email von Herrn Dr. Conrad, Amt für regionale Landesentwicklung (**Anlage 3**).

8. **Bebauung im B-Plan 211 im Gebiet zwischen "Alter und Neuer Moorhütte", Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf  
- Sachstandsbericht**

Der Ortsrat der Ortschaft Mardorf verweist in Bezug auf die Tiny-Häuser auf einen Zeitungsartikel vom 30.04.2021, in dem diese Minihäuser ursprünglich als Seglerunterkunft gedacht waren, nun aber veräußert werden. Nun stellt sich die Frage, ob durch die Veräußerung nicht eine Umnutzung erfolgen muss. Der Ortsrat erkundigt sich nach der jetzigen Rechtslage.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

*Die drei Gebäude sind als Seglerunterkünfte gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes genehmigt worden und auch nur als solche zu nutzen. Mit dem Verkauf der Immobilien wird die Nutzung generell nicht in Frage gestellt. Sollten anderweitige Hinweise eingehen, können diese geprüft werden.*

## **9. Finanzverantwortung der Ortsräte**

### **9.1. Kauf von Schildern**

Einstimmig beschließt der Ortsrat Mardorf den Kauf von zwei Schildern „Staatlich anerkannter Erholungsort“ mit bis zu 150 Euro zu bezuschussen.

### **9.2. Zuschuss Feuerwehr**

Den Antrag der Freiwilligen Ortsfeuerwehr Mardorf auf einen Zuschuss zur Anschaffung einer Einbauküche unterstützt der Ortsrat einstimmig mit 500 Euro (**Anlage 4**).

## **10. Anfragen**

### **10.1. Bushaltestelle Warteweg Wildbewuchs**

Herr Rabe bittet um Rückschnitt der Wildkräuter an der Bushaltestelle „Warteweg“.

Diese Haltestelle ist sehr vom Wildbewuchs betroffen, so dass sich Herr Ehlert fragt, ob eventuell der Unterbau nicht korrekt erfolgt ist.

### **10.2. KiTa-Ausbau Sachstand**

Der Ortsrat Mardorf bittet um einen Sachstandsbericht zum Anbau der Kindertagesstätte in Mardorf.

### **10.3. Feuerwehr Sachstand**

Herr Niemeyer bittet um Mitteilung zum Umbau der Feuerwehr Mardorf. Ihn interessiert, was bisher schon durchgeführt wurde und welche Arbeiten noch ausstehen.

### **10.4. Dorfgraben Mardorf**

Herr Rabe bittet um Klärung der Zuständigkeit für das Mähen des Mardorfer Dorfgrabens bis zum Zulauf des Notteiches.

*Stellungnahme der Verwaltung/ABN:*

*Zuständig für den Dorfgraben ist der Kreisverband für Wasserwirtschaft. Ein Luftbild der Örtlichkeit ist dem Protokoll beigelegt (Anlage XX) Kontaktdaten: Kreisverband für Wasserwirtschaft Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband, ULV Meerbach-Führse, Am Wall 2, 31582 Nienburg.*

### **10.5. Gewerbegebiet Sachstand Zufahrt**

Der Ortsrat Mardorf wundert sich über den fehlenden Ausbau der Einfahrt zum Gewerbegebiet an der L360 und bittet um Mitteilung, wann weitere Maßnahmen erfolgen.

#### 10.6. Tempo-30-Zone Zum Kreuzholz

In der Straße „Zum Kreuzholz“ fehlt noch die Beschilderung „Tempo-30-Zone“. Der Ortsrat Mardorf bitten um Nachbesserung.

#### 10.7. Fuß-/Radweg Pferdeweg

Der Ortsrat Mardorf bemängelt den Zustand des Fuß- und Radweges am Pferdeweg. Bis zum „Holunderweg“ ist der Weg in Ordnung, aber danach ist dieser bis zum Dorf weder für Radfahrer noch für Fußgänger nutzbar. Der Ortsrat wünscht sich dort einen Schotterweg mit der Ausbaustufe wie im Märchenviertel bei der neuen KiTa in Neustadt a. Rbge. Des Weiteren ist die Beschilderung teilweise fehlerhaft.

##### Stellungnahme der Verwaltung:

*An der Meerstraße verläuft von dem Holunderweg in Richtung des Dorfes ein mineralisch gebundener Weg und kann von Radfahrern und Fußgängern genutzt werden. Dieser war mal zum Teil gepflastert aber aufgrund zu geringer Nutzung ist dieser immer wieder zugewachsen und deshalb hat die Verwaltung den Pflasterweg durchfräsen lassen. Ebenso verläuft südlich (parallel zur Meerstraße) eine Grünwegeverbindung die von Radfahrern und Fußgängern genutzt werden kann. Aus fachtechnischer und wirtschaftlicher Sicht ist keine weitere Baumaßnahme notwendig. Die Beschilderung wird überprüft.*

#### 10.8. Zuweg Parkplatz Rote-Kreuz-Straße

Herr Dankenbring lobt die Unterhaltung des Parkplatzes „Rote-Kreuz-Straße“ durch die Stadtverwaltung. Ihm fehlt nun noch das Mähen des „Trampelweges“ am Wegesrand von diesem Parkplatz aus bis zum Therapiezentrum. Leider ist ab der zweiten Hälfte der „Rote-Kreuz-Straße“, circa ab „Wiesenkämpe“, gar kein Weg erkennbar bzw. nutzbar.

#### 10.9. Kiebitzohrdamm Sachstand Ausbau

Der Ortsrat Mardorf erkundigt sich nach dem Sachstand des Ausbaues „Kiebitzohrdamm“.

##### Stellungnahme der Verwaltung:

*Der Ausbau des Kiebitzohrdamms muss in der brut- und setzfreien Zeit stattfinden und ist für das 4. Quartal 2021/1. Quartal 2022 vorgesehen.*

Der Bürgermeister

Ortsbürgermeister

Im Auftrag

(zgl. Protokoll)

Neustadt a. Rbge., 16.08.2021