

## 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 Wochendhausgrundstücken 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

Mardorf den 19.02.2021  
S+N Immobilien GmbH  
31535 Neustadt  
Haesterkamp 3

Ortsrat Mardorf  
Hubert Paschke

Betr.: Neubaugebiet

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir entwickeln derzeit das Baugebiet B-Plan 227 Schützenweg. Wir hoffen hier in den nächsten Monaten mit der Erschließung und Vermarktung beginnen zu können. Die Nachfrage ist sehr groß, deshalb gehen wir davon aus, diese Baugrundstücke in kürzester Zeit vermarkten zu können.

Wegen der großen Nachfrage haben wir uns entschlossen eine weitere Fläche zu entwickeln und einen entsprechenden B-Plan zu erstellen. Es handelt sich um das Flurstück 8/7 der Flur 16. Wir haben bereits Gespräche mit den Eigentümern geführt und die Fläche steht für unser Vorhaben zur Verfügung.

Wir möchten Sie bitten, uns bei diesem Vorhaben zu unterstützen, indem vom Ortsrat ein entsprechender Antrag an die Stadtverwaltung gestellt wird.

Die Kosten für die Erstellung des B-Plan werden von uns übernommen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Hartmut Niemeyer  
S+N Immobilien GmbH

## Antrag zur Fassadengestaltung an der Verteilerstation (Kreuzung Mardorfer Str./Pferdeweg)

### Antrag:

Der Ortsrat Mardorf möge beschließen, dass Gespräche mit den Stadtwerken Neustadt a. Rbge. aufgenommen werden um die Außenfassade der neuen Verteilerstation an der Kreuzung Mardorfer Str./Pferdeweg malerisch zu gestalten.

### Begründung

Die neue Verteilerstation (Glasfaser) befindet sich gut sichtbar an der Kreuzung Mardorfer Straße/Pferdeweg. Ziel ist eine optische Aufwertung des Gebäudes durch eine professionelle, malerische Gestaltung mit einem oder mehreren Bildern in Bezug zu Mardorf bzw. dem Steinhuder Meer. Eine Gestaltung der Außenfassade wertet den Bereich der Kreuzung optisch auf und minimiert außerdem das Risiko, dass das Gebäude wild beschmiert wird. Als mögliches Beispiel einer Umsetzung dient die Unterführung am Bahnhof Neustadt.

Zunächst sind Gespräche mit den Stadtwerken zu führen ob und wie eine Gestaltung der Außenfassade möglich ist. Im weiteren Prozess sind die Dorfgemeinschaft, Vereine sowie alle Einwohner eingeladen sich an Vorschlägen und Umsetzung zu beteiligen. Der Ortsrat beabsichtigt die Gestaltung der Außenfassade aus Ortsratsmitteln finanziell zu unterstützen. Über die genaue Höhe der Beteiligung entscheidet der Ortsrat Mardorf wenn die Stadtwerke dem Vorhaben zugestimmt haben und eine Gesamtkostenabschätzung vorliegt.



## Sachstandsbericht „Erweiterung Schlammfelder Kolkdobben

Einer der beiden Schlammfelder am Steinhuder Meer ist der sog. Kolkdobben in Mardorf, dessen Betrieb zwar unbefristet genehmigt ist, der voraussichtlich allerdings nach einer überschaubaren Nutzungsdauer, je nach Intensität des Einspülens, seine Kapazitätsgrenze erreicht haben wird. Zur langfristigen Sicherung der Entschlammung sind daher geschätzt weitere 10 bis 15 ha Spülfeld notwendig. Um diese zusätzlichen Spülfelder errichten zu können hat die Domänenverwaltung Kontakt zur [REDACTED] aufgenommen, die Eigentümerin der angrenzenden Waldfläche von ca. 14 ha Größe ist.

Die Erweiterung des Polders Kolkdobben um die direkten Nachbarflächen ist aktuell einer der wichtigsten Bausteine der Entschlammungsstrategie Steinhuder Meer.

Der Vertragsentwurf mit der FI [REDACTED] ist endabgestimmt und unterschriftsreif. Die FI erhält als Ausgleich zwei Waldflächen in Mardorf (bereits von der Stadt Neustadt am Rbge. vor 4 Wochen im Tausch erworben) und Rehburg. Die Rehburger Fläche gehört aktuell noch den [REDACTED]. Die Domänenverwaltung wird diese Fläche im Laufe des Jahres erwerben und dann an die [REDACTED] übertragen. Erst nach Realisierung dieser "Gegenleistung" steht uns die [REDACTED]-Fläche zur Verfügung und wir steigen in das Genehmigungsverfahren ein. Parallel zum Genehmigungsverfahren haben wir einen Antrag auf Waldumwandlung zu stellen und im nächsten Schritt Ersatzflächen zu stellen.

Hierzu und auch zur Abarbeitung der Eingriffsregelung und der wasserrechtlichen Genehmigung sind wir schon im Austausch mit den zuständigen Behörden. Auf die Stadt Neustadt am Rbge. kommen wir vor dem Genehmigungsverfahren zu, um die Rahmenbedingungen abzustimmen.

Der Dank gilt Stand heute der [REDACTED], die durch ihre Kooperationsbereitschaft einen wichtigen Beitrag zu unseren Bemühungen um die Nutzbarkeit des Steinhuder Meeres liefert.



# Freiwillige Feuerwehr Neustadt a. Rbge. Ortsfeuerwehr Mardorf



An den  
Ortsrat Mardorf

08.07.2021

Antrag auf Fördermittel (Spende) bezüglich der Anschaffung einer neuen Einbauküche im Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Mardorf

Sehr geehrte Mitglieder des Orsrates,

im Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Mardorf werden zurzeit die WC-Anlage, der Flur und die Küche saniert. Auch die Einbauküche wird ersetzt, da sie 28 Jahre alt ist und vom Zustand her altersbedingte Mängel aufweist.

Die Stadt Neustadt a. Rbge. übernimmt 3.500 Euro der Kosten für die neue Einbauküche. Für uns als Feuerwehr bleibt ein Kostenanteil für Kühlschrank und Einbauküche von 1.300 Euro.

Es wäre schön, wenn der Ortsrat uns hierbei etwas mit Orsratsmitteln unterstützen könnte.

Bei Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Marc Krüger  
Ortsbrandmeister