

Protokoll

über die Sitzung **Ortsrates der Ortschaft Mariensee** am Donnerstag, **17.02.2022**, 19:30 Uhr,
im Gasthaus Bartling, **Wulfelader Str. 6, 31535 Neustadt a. Rbge., Wulfelade 103**

Anwesend:

Ortsbürgermeister/in

Herr Dr. Ulrich Baulain

Stellv. Ortsbürgermeister/in

Frau Corinna Pahl-Seegers

Mitglieder

Frau Sandra Häntsch-Marx

Herr Friedhelm Klingemann

Herr Torsten Lühring

Herr Frank Pottberg

Frau Jan Röhrbein

Herr Nils Vehrenkamp

Verwaltungsangehörige/r

Herr Dirk Klages

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 20:25 Uhr

Tagesordnung

- | | | |
|-----|--|------------|
| 1 | Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung | |
| 2 | Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 11.11.2021 | |
| 3 | Berichte und Bekanntgaben | |
| 3.1 | Beteiligung der Ortsräte; Stellungnahmen der Verwaltung zu den Vorschlägen der Ortsräte für den Haushalt 2022 | 2021/217/1 |
| 3.2 | Informationen zum Stand der Dorfentwicklung | |
| 4 | Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes | |
| 5 | Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neustadt a. Rbge.
- Städtebauliche Ziele für die Einzelhandelsentwicklung, Zentren- und Standortstruktur, Neustädter Sortimentsliste und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und Grundsatze zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung | 2021/251/1 |
| 5.1 | Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neustadt a. Rbge.
- Städtebauliche Ziele für die Einzelhandelsentwicklung, Zentren- und Standortstruktur, Neustädter Sortimentsliste und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und Grundsatze zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung | 2021/251 |
| 6 | Wohnbaulandentwicklung Wulfelade
- Grundsatzbeschluss | 2022/026 |
| 7 | Entlassung des Stellvertretenden Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Wulfelade
Ernennung des Stellvertretenden Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Wulfelade | 2022/034 |
| 8 | Anfragen | |
| 8.1 | Anfragen | |
| 8.2 | Anfragen | |
| 8.3 | Anfragen | |
| 8.4 | Anfragen | |
| 8.5 | Anfragen | |

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

Herr Baulain eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest

2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 11.11.2021

Der Ortsrat fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung am 11.11.2021 wird genehmigt.

3. Berichte und Bekanntgaben

3.1. Beteiligung der Ortsräte; Stellungnahmen der Verwaltung zu den Vorschlägen der Ortsräte für den Haushalt 2022 2021/217/1

3.2. Informationen zum Stand der Dorfentwicklung

Herr Baulain berichtet aus der kürzlich durchgeführten Veranstaltung. Für die weitere Bearbeitung der Handlungsfelder strebt er an, dass sich für das Koordinationsteam aus jedem der beteiligten Dörfer 3 Mitwirkende finden.

4. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes

Ein Einwohner fragt an, ob die Wiederherstellung der Fußwege nach den Aufbrüchen durch die Glasfaserverlegung seitens der Stadtverwaltung kontrolliert wird

Er fragt weiterhin an, ob die Möglichkeit besteht, die Markierungen der Höltystraße, die Mittelfahrbahnmarkierung sowie die Parkbuchten auf der östlichen Straßenseite, wiederherzustellen.

Stellungnahme des Sachgebietes Verkehr und Kfz-Zulassung:

In Ortsdurchfahrten ist die Aufbringung von Mittelleitlinien in der Regel verzichtbar. Die für die Landesstraße 191 zuständige Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat die Forderung nach Mittellinien in der Ortsdurchfahrt Mariensee in der Vergangenheit bereits mehrfach aufgrund der dort zu geringen Verkehrsstärke abgelehnt. Auch im weiteren Verlauf der L 191, beispielsweise in Wulfelade und Evensen, sind keine Mittellinien vorhanden. Die Markierung eines Parkstreifens ist aus Sicht der Stadtverwaltung nicht notwendig, Fahrzeuge dürfen dort grundsätzlich am rechten Fahrbahnrand parken.

Er verweist auf den baulichen Zustand der Straße Alt Mariensee und fragt an, ob der Zustand der Stadtverwaltung bekannt sei.

5. **Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neustadt a. Rbge.** 2021/251/1
- **Städtebauliche Ziele für die Einzelhandelsentwicklung, Zentren- und Standortstruktur, Neustädter Sortimentsliste und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und Grundsätze zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung**

Nach kurzer Beratung fasst der Ortsrat einstimmig folgenden

Beschluss:

1. Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Neustadt a. Rbge. vom 11.08.2021 (Fortschreibung) wird in der Fassung der Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/251 als kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Neustadt a. Rbge. im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.
2. Im Einzelnen werden folgende Aspekte der Einzelhandelssteuerung beschlossen:
 - Städtebauliche Ziele des Einzelhandelskonzeptes (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/251, Seite 45)
 - Grundsätze zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/251, Kap. 4, Seite 79 ff.)
 - Neustädter Sortimentsliste (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/251, Übersicht 3, Seite 50)
 - Zentren- und Standortstruktur (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/251, Seite 55 ff. und Karte 7, Seite 58)
 - Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/251, Karte 8, Seite 61 - Kernstadt und Karte 9, Seite 65 - Auenland)
 - Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/251, Seite 68 - Bordenau; Seite 69 - Hagen und Seite 70 - Mandelsloh)
 - Nahversorgungslagen (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/251, Seite 71 - Helstorf; Seite 72 - Hüttendamm; Seite 73 - Mardorf und Seite 74 - Mariensee)
 - Regional bedeutsamer Fachmarktstandort Gewerbegebiet Ost (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/251, Karte 10, Seite 77)
3. Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Fassung vom 11.08.2021 ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

- 5.1. **Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neustadt a. Rbge.** 2021/251
- **Städtebauliche Ziele für die Einzelhandelsentwicklung, Zentren- und Standortstruktur, Neustädter Sortimentsliste und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und Grundsätze zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung**

Beschluss:

1. Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Neustadt a. Rbge. vom 11.08.2021 (Fortschreibung) wird in der Fassung der Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/251 als kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Neustadt a. Rbge. im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

2. Im Einzelnen werden folgende Aspekte der Einzelhandelssteuerung beschlossen:
 - Städtebauliche Ziele des Einzelhandelskonzeptes (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/251, Seite 45)
 - Grundsätze zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/251, Kap. 4, Seite 79 ff.)
 - Neustädter Sortimentsliste (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/251, Übersicht 3, Seite 50)
 - Zentren- und Standortstruktur (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/251, Seite 55 ff. und Karte 7, Seite 58)
 - Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/251, Karte 8, Seite 61 - Kernstadt und Karte 9, Seite 65 - Auenland)
 - Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/251, Seite 68 - Bordenau; Seite 69 - Hagen und Seite 70 - Mandelsloh)
 - Nahversorgungslagen (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/251, Seite 71 - Helstorf; Seite 72 - Hüttendamm; Seite 73 - Mardorf und Seite 74 - Mariensee)
 - Regional bedeutsamer Fachmarktstandort Gewerbegebiet Ost (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/251, Karte 10, Seite 77)
3. Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Fassung vom 11.08.2021 ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

6. **Wohnbaulandentwicklung Wulfelade
- Grundsatzbeschluss**

2022/026

Herr Baulain stellt die Vorlage vor und schildert den weiteren Verlauf der Bauleitplanung. Nach kurzer Beratung fasst der Ortsrat mit 7Ja-Stimmen bei einer Enthaltung folgenden

Beschluss:

1. Bebauungspläne und weitere Satzungen gemäß dem BauGB sind sobald und soweit es die städtebauliche Ordnung erfordert aufzustellen. Vor der Einleitung des Planverfahrens ist nachzuweisen, dass der Bedarf an Wohnbauland in Wulfelade nicht über die vorhandenen Baulücken gedeckt werden kann und die Aufstellung einer Satzung gemäß BauGB erforderlich ist.
2. Für das in der Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2022/ 026 dargestellte Flurstück 32/4 und ggf. 26/5 und 32/5, Flur 3, Gemarkung Wulfelade, soll eine Satzung gemäß BauGB aufgestellt werden, da Baulücken und Bestandimmobilien im Stadtteil den derzeitigen Bedarf nach Immobilien nicht abdecken.
3. Dem Erschließungsträger wird aufgetragen, mit allen Grundstücksbesitzenden einen Städtebausicherungsvertrag abzuschließen, in welchem verbindlich geregelt wird, dass bei der Veräußerung der Baugrundstücke den Kaufenden eine Bauverpflichtung innerhalb von 3 Jahren ab Herstellung einer gesicherten Erschließung vereinbart wird.
4. Die Planung ist im Auftrag und auf Kosten der Grundstücksbesitzenden zu erstellen und das zugehörige Verfahren und die Planung durch ein externes Planungsbüro durchzuführen.

7. Entlassung des Stellvertretenden Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Wulfelade 2022/034
Ernennung des Stellvertretenden Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Wulfelade

Der Ortsrat fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Herr Wilfried Stelling wird aus dem Ehrenbeamtenverhältnis als Stellvertretender Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Wulfelade entlassen.

Herr Alexandros Niketeas wird unter Berufung in das Ehrenbeamtenverhältnis auf die Dauer von 6 Jahren zum Stellvertretenden Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Wulfelade ernannt.

8. Anfragen

8.1. Anfragen

Frau Häntsch-Marx weist auf die Gefahrensituation an der Einmündung der Bergstraße in die Straße Alt Mariensee hin. Die Anfrage ist dem Protokoll als **Anlage1** beigefügt.

Herr Baulain berichtet, dass zu dieser Thematik der Ortsrat bereits am Modellprojekt „Tempo 30“ der Region Hannover teilnehmen wollte. Die Anfrage werde über die städtische Straßenverkehrsbehörde an die Region weitergeleitet.

8.2. Anfragen

Herr Klingemann fragt an, ob die Möglichkeit bestehe, am östlichen Ende der Straße Moritzraben zum Raiffeisenweg zwei weitere Straßenlaternen aufzustellen und bittet um Mitteilung der erwarteten Kosten.

8.3. Anfragen

Herr Klingemann berichtet, dass im Zuge der Glasfaserverlegung ehemals bitumengebundene Fußwege nunmehr mit Pflasterung umgebaut werden. Er fragt an, ob die Anlieger die Kosten des Umbaus tragen müssen.

8.4. Anfragen

Herr Klingemann bittet mitzuteilen, warum die Pumpe zur Notwasserversorgung vor dem Dorfgemeinschaftshaus abgebaut wurde.

8.5. Anfragen

Herr Baulain schildert die Verkehrssituation an den Einmündungen der Straßen Alt Mariensee und Duvenwinkel zur Höltystraße und fragt nach einem Ortstermin mit Polizei und Straßenverkehrsbehörde.

Der Bürgermeister

Ortsbürgermeister

Im Auftrag

(zgl. Protokoll)

Neustadt a. Rbge., 28.03.2022