

## Protokoll

über die Sitzung **Ortsrates der Ortschaft Mandelsloh** am Donnerstag, **17.03.2022**, 19:30 Uhr,  
im Begegnungsstätte Mandelsloh (**Mensa Grundschule Mandelsloh**), **Wiklohstraße 19, 31535  
Neustadt 110**

Anwesend:

**Stellv. Ortsbürgermeister/in**

Herr Tillmann Zietz

**Mitglieder**

Frau Cornelia Adamiec

Frau Antje Bergmann

Herr Fritz-Helmut Heinemann

Frau Stefanie Kuhlmann

Herr Norman Kühn

Herr Matthias Rabe

Frau Heike Stünkel-Rabe

**Beratende Mitglieder**

Herr Hans-Peter Matthies

**Verwaltungsangehörige/r**

Herr Dominik Rüffert

Fachdienst Zentrale Dienste; Protokoll

**Zuhörer/innen**

Zuhörer/innen

6 Personen

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 21:15 Uhr

## Tagesordnung

- |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                        |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1   | Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 09.12.2021                                                                                                                                                                                                                        |                        |
| 2   | Berichte und Bekanntgaben                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |
| 2.1 | Beteiligung der Ortsräte; Stellungnahmen der Verwaltung zu den Vorschlägen der Ortsräte für den Haushalt 2022                                                                                                                                                                                          | 2021/217/1             |
| 2.2 | Landtagswahl 2022: Vorschläge zur Besetzung der Wahlvorstände                                                                                                                                                                                                                                          | 2022/041               |
| 2.3 | Anfragen von Mandatsträgerinnen und Mandatsträgern an die Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                   | 2022/042               |
| 3   | Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes                                                                                                                                                                                                             |                        |
| 4   | Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neustadt a. Rbge.<br>- Städtebauliche Ziele für die Einzelhandelsentwicklung, Zentren- und Standortstruktur, Neustädter Sortimentsliste und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und Grundsätze zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung | 2021/251/1<br>2021/251 |
| 5   | Entlassung des Stellvertretenden Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Welze<br>Ernennung des Stellvertretenden Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Welze                                                                                                                                                | 2022/013               |
| 6   | Wohnbaulandentwicklung in den Stadtteilen Mandelsloh und Amedorf zur Deckung des steigenden Wohnbedarfes<br>- Grundsatzentscheidung                                                                                                                                                                    | 2022/048               |
| 7   | Anfragen                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        |

## 1. **Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 09.12.2021**

Herr Zietz öffnet den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:10 Uhr und begrüßt die Anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer.

Frau Adamiec bittet darum die Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung zu vertagen, da mehrere Ortsratsmitglieder das Protokoll in Session nicht gefunden hätten. Herr Ruffert sagt zu, dem Ortsrat eine Kurzanleitung zum Finden des Protokolls im „Sessionnet“ zukommen zu lassen. Die Genehmigung soll in der nächsten Ortsratssitzung nachgeholt werden.

## 2. **Berichte und Bekanntgaben**

Herr Zietz informiert, dass Herr Hahn im Ausschuss für Schule, Kultur und Sport die als **Anlage 1** beigefügten Fragen formuliert hat. Eine Beantwortung dieser Fragen wird im Protokoll über die Sitzung des Ausschusses vom 22.02.2022 erwartet.

Herr Ruffert verliest eine Stellungnahme des Fachdienstes Stadtplanung (**Anlage 2**)

Frau Stünkel-Rabe gibt bekannt, dass am 02.04.2022 zwischen 12:00 und 17:00 Uhr ein Ostermarkt auf „Nebels Hof“ stattfindet.

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

Der Ortsrat Mandelsloh nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.

### 2.2. **Landtagswahl 2022: Vorschläge zur Besetzung der Wahlvorstände** 2022/041

Der Ortsrat Mandelsloh nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.

Herr Zietz merkt an, dass zunächst die bekannten Wahlvorsteher angefragt werden sollen. Sollte es hier Probleme geben, sollte sich bei den Ortsratsmitgliedern gemeldet werden.

### 2.3. **Anfragen von Mandatsträgerinnen und Mandatsträgern an die Verwaltung** 2022/042

Der Ortsrat Mandelsloh nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.

Herr Heinemann übt Kritik an der neuen Vorgehensweise und sieht darin auch eine Benachteiligung der Ortsräte.

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

Herr Thorsten Schadow stellt die nachfolgenden Fragen an den Ortsrat:

1. Wann gab es das letzte Mal eine Einwohnerbefragung in Mandelsloh zu dem Thema was man hier möchte bzw. was man ändern könne?
2. Wissen Neubürger wo hier was zu finden ist?
3. Wo ist der Dorfplatz?
4. Wann findet mal wieder eine Müllsammelaktion statt?
5. Ein Traktor aus Vechta habe Gülle auf einem Feld in Richtung Brase abgelassen. Was hat die Gülle aus Vechta in Mandelsloh zu suchen?

Die Fragen 1-3 werden von den Ortsratsmitgliedern dahingehend beantwortet, dass man sich im Ortsrat bei einem gemeinsamen Grillen Gedanken machen wolle, wie diese Themen angefasst werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass Ideen und Anregungen von Einwohnern gerne an die Ortsratsmitglieder herangetragen werden können.

Frau Bergmann antwortet zu Frage 4, dass am 19.03.2022 eine Müllsammelaktion stattfinden wird.

Herr Heinemann erläutert zu Frage 5, dass dies so üblich sei, die Gülle jedoch auch kontrolliert wird und Proben entnommen werden. Frau Stünkel-Rabe sagt zu, diese Frage an die Landtagsabgeordneten weiterzugeben, da der Landtag für die niedersächsische Düngeverordnung zuständig sei.

Frau Stünkel-Rabe verliest eine Frage der Sachverständigengemeinschaft Bartling (**Anlage 3**). Die Verwaltung wird um Beantwortung gebeten.

Herr Lothar Reinhardt stellt sich als Mitglied des Seniorenbeirats vor und gibt bekannt, dass am 02.07.2022 ein Seniorentag in der Kernstadt stattfindet. Auch Institutionen aus Mandelsloh können sich hier gerne präsentieren. Bei Interesse könne sich hierzu beim Seniorenbeirat oder der Stadtverwaltung gemeldet werden.

- |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                      |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 4. | <b>Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neustadt a. Rbge.</b><br><b>- Städtebauliche Ziele für die Einzelhandelsentwicklung, Zentren- und Standortstruktur, Neustädter Sortimentsliste und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und Grundsätze zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung</b> | <b>2021/251/1</b><br><b>2021/251</b> |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|

Herr Ruffert verliest die Beantwortung einer Frage aus der letzten Ortsratssitzung (**Anlage 4**).

Anschließend fasst der Ortsrat Mandelsloh 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.            **Entlassung des Stellvertretenden Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Welze**            2022/013  
                  **Ernennung des Stellvertretenden Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Welze**

Herr Zietz weist auf einen redaktionellen Fehler im Beschlussvorschlag hin. Im Beschluss wird das Wort „Stellvertretenden“ vor „Ortsbrandmeister“ ergänzt.

Der Ortsrat Mandelsloh fasst einstimmig folgenden

**Beschluss:**

Herr Michael Moritz wird aus dem Ehrenbeamtenverhältnis als Stellvertretender Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Welze entlassen.

Herr Robin Porath wird unter Berufung in das Ehrenbeamtenverhältnis auf die Dauer von 6 Jahren zum *Stellvertretenden* Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Welze ernannt.

6. Wohnbaulandentwicklung in den Stadtteilen Mandelsloh und Amedorf zur Deckung des steigenden Wohnbedarfes - Grundsatzentscheidung 2022/048

Herr Zietz stellt den als **Anlage 5** beigefügten Änderungsantrag. Nach Diskussion stimmt der Ortsrat Mandelsloh diesem einstimmig zu.

Die SPD-Fraktion merkt an, dass durch den geänderten Beschluss keine Verzögerung bei der Entwicklung des Bereichs Wiekfeld entstehen soll.

Der Ortsrat Mandelsloh fasst einstimmig folgenden abweichenden

**Beschluss:**

1. Für den in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2022/048 dargestellten Bereich Wiekfeld in der Gemarkung Mandelsloh soll ein Bebauungsplan in drei Bauabschnitten aufgestellt werden. Die notwendige Flächennutzungsplanänderung für den gesamten Bereich soll im Parallelverfahren erfolgen.
2. Parallel zu dem o.a. Beschlussvorschlag für den Bereich Wiekfeld, soll für den Bereich Steinhagen in der Gemarkung Amedorf (**Anlage 2**) eine Entwicklung gemäß den Vorgaben des RROP 2016 im Rahmen des Basiszuschlags von 7% erfolgen, sodass der 1. Bauabschnitt Wiekfeld und Steinhagen gemeinsam zeitgleich entwickelt werden.
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Ausweisung eines Wohngebietes zur Deckung des derzeit steigenden Wohnbedarfes in den Stadtteilen Mandelsloh und Amedorf.
4. Die Bauleitplanung ist im Auftrag und auf Kosten des Grundstückseigentümers zu erstellen und die zugehörigen Verfahren und die Planung durch ein externes Planungsbüro durchzuführen.

*Anmerkung der Verwaltung:*

*„Unter Punkt 2 muss es anstelle von „Basiszuschlag von 7 %“ richtigerweise „Ermessenszuschlag von 7 %“ heißen (siehe hierzu RROP)“*

## 7. Anfragen

Frau Stünkel-Rabe fragt an, ob der Ortsrat den archäologischen Bericht zum Gelände des neuen Feuerwehrhauses bekommen könne. Sie schlägt vor, dass der Ortsrat hierzu eine Informationsveranstaltung im Dorf organisieren könne.

*Antwort der Verwaltung:*

*„Die Ausarbeitung der Gesamtdokumentation durch die Grabungsfirma steht noch aus. Normalerweise benötigen die Grabungsfirmen dafür so ca. 3-5 Monate. Die Funde werden auch erst mit der Dokumentation an die Region Hannover übergeben. Sofern Interesse an einer Informationsveranstaltung besteht, bieten wir eine gemeinsame Vorbereitung der Veranstaltung mit den interessierten Ortsratsmitgliedern an. Diese mögen sich dann bitte im Sommer / Herbst mit Frau Geisler-Kaspar (E-Mail: [bauordnung@neustadt-a-rbge.de](mailto:bauordnung@neustadt-a-rbge.de) oder Tel. 0 5032 / 84-243) in Verbindung setzen.“*

Herr Rabe erinnert an seine Anfrage zur Ortsdurchfahrt Lutter aus der letzten Ortsratssitzung.

*Antwort der Verwaltung:*

*„Herr Rabe fragt nach dem Stand zum Straßenausbau der Ortsdurchfahrt in Lutter.*

*Nach aktuellem Kenntnisstand der Verwaltung hat die Straßenbaulastträgerin, die Region Hannover nicht vor, die Ortsdurchfahrt Lutter kurz- oder mittelfristig zu erneuern.*

Weiter fragt er, ob hier eine Ansprechperson der zuständigen Behörde bekannt sei.

*Eine Ansprechperson wird Herrn Rabe per Mail mitgeteilt.“*

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt Herr Zietz die Sitzung um 21:15 Uhr.

Der Bürgermeister

Ortsbürgermeister

Im Auftrag

(zgl. Protokoll)

Neustadt a. Rbge., 21.03.2022