

Protokoll

über die Sitzung **Orsrates der Ortschaft Mardorf** am Donnerstag, **17.03.2022**, 19:30 Uhr, im
Dorfgemeinschaftshaus "**Landrat-Friedrich-Meyer**", **Mardorfer Straße 4, 31535 Neustadt a.
Rbge. 334**

Anwesend:

Ortsbürgermeister/in

Herr Hubert Paschke

Stellv. Ortsbürgermeister/in

Herr Jens Tahn

Mitglieder

Herr Friedrich Dankenbring

Herr Josef Ehlert

Herr Gerhard Fischer

Herr Bettina Nehmer

Herr Björn Niemeyer

Herr Sebastian Rabe

Frau Merle Struckmann

Verwaltungsangehörige/r

Frau Anika Kühn

-
Zuhörer/innen

9 Zuhörer sind anwesend

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 21:10 Uhr

Tagesordnung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 2 Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 18.01.2022
- 3 Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes
- 4 Planung und Umsetzung eines Baumhaushotels bzw. Baumchalets in Mardorf
-Antrag Frau Isabelle Wolf vom 16.02.2022
- 5 Änderung der Bauleitplanung für das Grundstück Mardorfer Str. 17, Flur 15 Flst. 13/1 und 16/3
- Anfrage Herr Wolfgang Frenzel vom 31.01.2021
- 6 Initiativantrag auf Änderung der Bebauungspläne 203 „In der Weißen Riede“ und 207 „Bultgärten“ von Sondergebiet Wochenend in Feriengebiet
hier: Wiederaufnahme des Änderungsverfahrens - Informationsvorlage 2014/144 vom 15.10.2014
- 7 Errichtung einer Mitfahrbank im Stadtteil Mardorf
- Beschlussfassung
- 8 Verkehrssicherung im Bereich der Ausfahrt Bockelriede auf den Pferdeweg (K 347) - Aufstellung eines Verkehrsspiegels
- Beschlussfassung
- 9 Berichte und Bekanntgaben
- 9.1 Mitteilung über die Rechtsverbindlichkeit des NSG "Westufer Steinhuder Meer" und Information über das Abwägungsergebnis 2022/002
- 9.2 Landtagswahl 2022: Vorschläge zur Besetzung der Wahlvorstände 2022/041
- 9.3 Anfragen von Mandatsträgerinnen und Mandatsträgern an die Verwaltung 2022/042
- 10 Anfragen
- 10.1 Hort - Beteiligung des Ortsrates
- 10.2 Kiebitzohrdamm
- 10.3 Informationen KiTa
- 10.4 Hegebusch

10.5 Straßenbeleuchtung

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

Ortsbürgermeister Paschke begrüßt um 19:30 Uhr alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wird ohne Änderungen angenommen.

2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 18.01.2022

Es wird von Herrn Ehlert angemerkt, dass die die Bekanntgabe zu TOP 9.1 aus der letzten Sitzung unvollständig ist.

Hier die komplette Stellungnahme der Verwaltung zu TOP 9.1:

Der Uferweg erstreckt sich über eine Vielzahl von Grundstücken, die sich zum Teil sogar in Privatbesitz befinden. Aus diesem Grund ist der Uferweg nicht als gewidmete Verkehrsfläche, sondern seinerzeit im Einvernehmen mit den jeweiligen Eigentümern als Freizeitweg nach § 37 NWaldLG durch Allgemeinverfügung ausgewiesen worden. Die Nutzung für jedermann ist dadurch zwar zugelassen/geduldet, für den öffentlichen Verkehr gewidmet ist der Weg aber nicht. Rein rechtlich ist er vergleichbar mit jedem beliebigen Waldweg, auch wenn der asphaltierte Ausbauzustand überwiegend einen anderen Eindruck vermittelt.

Weil der Weg von einer Vielzahl von Nutzern (Fußgänger/Radfahrer/Segwayfahrer etc.) genutzt wird, die gegenseitige Rücksichtnahme aber leider nicht immer funktioniert, sind aus Sicherheitsgründen an besonders stark frequentierten Stellen - beispielsweise durch die Region Hannover am Badestrand - zusätzliche Verkehrszeichen aufgestellt worden, die jedem Verkehrsteilnehmer allgemein bekannt sind. Die Region darf als Behörde auf ihren Flächen entsprechende Schilder auch ohne verkehrsbehördliche Anordnung aufstellen. Gleiches gilt beispielsweise auch für Landwirte, die private Wirtschaftswege beschildern. Die verkehrsbehördliche Anordnung dient lediglich der Rechtssicherheit.

Andere Schilder sind wiederum durch die Stadt Neustadt aufgestellt und auch angeordnet worden. 1992 wurde beispielsweise eine „Gehweg - Radfahrer frei“-Beschilderung an den Zuwegungen zum Uferweg realisiert. Im Laufe der Jahre sind aus verschiedensten Gründen immer wieder Schilder abhandengekommen, entfernt worden oder hinzugekommen. Inwieweit die Beschilderung am Uferweg noch zeitgemäß ist, müsste in einem umfangreichen Projekt mit entsprechenden Personaleinsatz geprüft werden. Für ein derartiges Projekt fehlen der Verwaltung momentan allerdings die Kapazitäten.

Der Ortsrat Mardorf genehmigt das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 18.01.2022 einstimmig.

3. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes

Es werden zwei Fragen von den anwesenden Zuhörern gestellt, die vom Ortsrats Mardorf nicht abschließend beantwortet werden können. Die Anfragen werden an die Stadtverwaltung weitergeleitet. Eine Beantwortung erfolgt direkt an die Fragenden..

4. **Planung und Umsetzung eines Baumhaushotels bzw. Baumchalets in Mardorf**
-Antrag Frau Isabelle Wolf vom 16.02.2022

Da Frau Isabelle Wolf leider verhindert ist, berichtet ihr Ehemann von dem Vorhaben (**Anlage 1**) und beantwortet Fragen der Ortsratmitglieder.

Anschließend befürwortet der Ortsrat der Ortschaft Mardorf einstimmig die Planung und Umsetzung eines Baumhotels bzw. Baumchalet in Mardorf.

5. **Änderung der Bauleitplanung für das Grundstück Mardorfer Str. 17, Flur 15 Flst. 13/1 und 16/3**
- Anfrage Herr Wolfgang Frenzel vom 31.01.2021

Der Ortsrat Mardorf stimmt einstimmig der Änderung der Bauleitplanung für das Grundstück Mardorfer Str. 17 zu (**Anlage 2**).

6. **Initiativantrag auf Änderung der Bebauungspläne 203 „In der Weißen Riede“ und 207 „Bultgärten“ von Sondergebiet Wochenend- in Feriengebiet**
hier: Wiederaufnahme des Änderungsverfahrens - Informationsvorlage 2014/144 vom 15.10.2014

Als Ergänzung zum Initiativantrag (**Anlage 3**) wünscht der Ortsrat Mardorf keine erneute Befragung, sondern eine Informationsversammlung (z.B. im Schützenhaus Mardorf) für Eigentümer und ggfs. Erbbauberechtigte. Pächter sollten nicht involviert werden.

Einstimmig stimmt der Ortsrat der Ortschaft Mardorf dem Initiativantrag zu.

7. **Errichtung einer Mitfahrbank im Stadtteil Mardorf**
- Beschlussfassung

Einstimmig möchte der Ortsrat Mardorf Mitfahrerbänke errichten.

8. **Verkehrssicherung im Bereich der Ausfahrt Bockelriede auf den Pferdeweg (K 347) - Aufstellung eines Verkehrsspiegels**
- Beschlussfassung

Der Ortsrat der Ortschaft Mardorf beschließt einstimmig die Aufstellung eines Verkehrsspiegels an der Kreuzung Pferdeweg/Bockelriede.

9. **Berichte und Bekanntgaben**

Frau Kühn liest zwei Bekanntgaben der Stadtverwaltung vor.

Zur Anfrage aus der Sitzung vom 18.01.2022 zu TOP 9.5 - Ausbau Bushaltestelle:

Einen genauen Termin zum Baubeginn gibt es noch nicht. Der Bewilligungsbescheid der LNVG liegt der Stadt Neustadt a. Rbge. noch nicht vor, sobald dieser vorliegt werden Detailplanungen aufgenommen.

Zum Wanderweg Meeresblicke aus der Stadtplanung:

Die Stadt Rehburg-Loccum hat gemeinsam mit der Mittelweser Touristik GmbH ein Wanderwegekonzept erarbeiten lassen. Der Weg Meeresblicke führt im Bereich des Rundweges und des Weges „Wester Mardorf“ durch die Gemarkung von Mardorf und somit durch das Stadtgebiet von Neustadt am Rübenberge.

Im Rahmen einer Vereinbarung wurde der Stadt Rehburg-Loccum gestattet, die beabsichtigte Wegeführung auszuweisen. Dabei ist ausdrücklich nicht beabsichtigt, die Oberfläche und die Breite des Weges „Wester Mardorf“ zu verändern. Vielmehr geht es um das Erleben eines naturbelassenen Weges, der auch Unebenheiten und Engstellen aufweisen darf. Die Nutzung des Weges erfolgt im Rahmen des § 30NWaldG und § 60 BNatschG auf eigene Gefahr.

Der Wanderverband hat die Einbeziehung des Weges in genau diesem Zustand explizit empfohlen, die Kontrolle des Weges erfolgt durch den Bauhof der Stadt Rehburg-Loccum.

Herr Paschke teilt mit, dass Herr Jean-Claude Cousin-Sauer mit der Städtepartnerschaft La Ferté-Macé ein Treffen im Mai 2022 organisiert hat. Am 27. und/oder 28. Mai ist ein Besuch in Mardorf angedacht.

- 9.1. Mitteilung über die Rechtsverbindlichkeit des NSG "Westufer Steinhuder Meer" und Information über das Abwägungsergebnis 2022/002**

Die Informationsvorlage 2022/002 wird vom Ortsrat zur Kenntnis genommen.

- 9.2. Landtagswahl 2022: Vorschläge zur Besetzung der Wahlvorstände 2022/041**

Zusätzlich zur bereits bestehenden Liste werden folgende Interessierte für den Wahlvorstand vorgeschlagen:

Herr Hubert Paschke, Herr Silas Müller, Frau Silvia Struckmann und Frau Kimberley Tahn.

- 9.3. Anfragen von Mandatsträgerinnen und Mandatsträgern an die Verwaltung 2022/042**

Der Ortsrat Mardorf nimmt die Informationsvorlage 2022/042 zur Kenntnis.

- 10. Anfragen**

- 10.1. Hort - Beteiligung des Orsrates**

Herr Niemeyer kritisiert, dass bei einem gravierenden Einschnitt in den Hortbetrieb (Kündigung zum 01.04.2022) weder der KiTa-Beirat noch der Ortsrat Mardorf vorab informiert wurde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Plätze in der Hortgruppe der Kita Mardorf werden aufgrund von Personalmangel bis zum Ende des Kita-Jahres, d.h. bis zum 31.07.2022 reduziert. Trotz mehrmaliger Ausschreibung konnte kein ausreichend qualifiziertes Personal akquiriert werden. Demensprechend muss die Betreuungssituation gemäß der geltenden Rechtslage im laufenden Kita-Jahr angepasst werden. Eine Grundsatzentscheidung zur dauerhaften Schließung einer Gruppe erfolgt dadurch nicht, d.h. die Benennungsherstellung mit dem Beirat ist gesetzlich nicht vorgesehen. Unabhängig erfolgte am 23.03.2022 ein gemeinsames Gespräch mit dem Ortsbürgermeister, Vertretern des Orsrates im Beirat, Vertretungen aus der Verwaltung und der Kindertagesstätte und Elternvertretern.

10.2. Kiebitzohrdamm

Der Ortsrat fragt an, ob der Stadt bekannt ist, dass die Auffüllung des Kiebitzohrdamms ohne Vlies erfolgte.

Stellungnahme der Verwaltung: Der Kiebitzohrdamm wurde im Fahrbahnbereich mit einem Geotextil befestigt. Die Seitenräume wurden vertragsgemäß mit Oberboden ohne Vlies angearbeitet. In dem Bereich der Zufahrten, wurden die Seitenräume zur besseren Befahrbarkeit mit Schotter hergestellt.

10.3. Informationen KiTa

Herr Rabe bemängelt die Informationsweitergabe in der Kita-Mardorf. Seit einiger Zeit gibt es keine Informationsschreiben oder Emails an die Eltern. Schließzeiten oder Änderungen der Betreuung werden entweder nur auf Anfrage bzw. sehr kurzfristig beim Bringen/Abholen der Kinder bekannt gegeben. Der Ortsrat wünscht sich eine Verbesserung der Informationslage.

10.4. Hegebusch

Durch die Sanierung des Kiebitzohrdamm ist der Hegebusch in keinem guten Zustand. Im südlichen Bereich wurde dort u.a. das Baugut gelagert. Der Ortsrat bittet um Wiederherstellung.

*Stellungnahme der Verwaltung:
Der aufgeführte Bereich wurde zwischenzeitlich wieder hergestellt.*

10.5. Straßenbeleuchtung

Frau Struckmann erinnert an die Vorlage 2019/279, in der der Ortsrat eine Straßenlaterne an der Rehburger Straße Richtung Rehburg sowie zwei Straßenlaternen Richtung Schneeren vorgeschlagen hat. Sie fragt an, warum der Vorschlag zur Straßenbeleuchtung nicht umgesetzt wurde.

*Stellungnahme der Verwaltung:
Aufgrund fehlender Mittel wurde die Straßenbeleuchtung nicht hergestellt. Sobald der Haushalt 2022 genehmigt ist, sollen die Maßnahmen umgesetzt werden.*

Der Bürgermeister

Ortsbürgermeister

Im Auftrag

(zgl. Protokoll)

Neustadt a. Rbge., 11.04.2022

Herr
Ortbürgermeister
Hubert Paschke

16. Februar 2022

Antrag zur Ortsratssitzung am 17. März 2022
Planung und Umsetzung eines Baumhaushotels bzw. Baumchalets in Mardorf

Sehr geehrte Herr Paschke,

ich beabsichtige in der Nähe des Steinhuder Meeres in der Gemarkung Mardorf ein Baumhaushotel bzw. Baumchalets zu errichten.

Einen Konzeptentwurf mit weiterführenden Informationen habe ich als Anlage beigefügt.

Derzeit habe ich noch kein Grundstück für mein Vorhaben.

Ich bitte Sie um die Aufnahme in die Tagesordnung und würde mich sehr freuen, wenn Sie mich bei der Grundstückssuche und weiteren Umsetzungsschritten unterstützen könnten.

Vielen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Isabelle Wolf

BAUMCHALETs

Steinhuder Meer

Vorstellung Projektidee & Parameter zum Standort

01 Hintergrund und Gründungsidee

Hintergrund

Inspiriert wurde ich auf der Suche nach meinem Projekt von meiner eigenen Lebensreise....

Ursprünglich aus dem Tourismus-Bereich kommend und lange auf der Suche nach der eigenen Projekt-idee. Die Kombination aus Interesse für besondere Übernachtungsangebote/ Architektur und der Natur haben mich meiner Idee näher gebracht. Dazu kam die viel verbrachte Zeit in der heimischen Natur in den letzten zwei Jahren und somit auch der Steinhuder Meer-Region. Bewusst wurde mir dabei, wie schön es hier ist, doch eine wirklich besondere Form einer Übernachtungsmöglichkeit, um dieses zu erleben, fehlte hier bislang.....

.....daraus entstand meine **Gründungsidee:**

Einen einzigartigen Raum für besondere Erlebnisse hier in der Natur für andere Menschen zu schaffen – dieses in Form einer außergewöhnlichen Übernachtungsmöglichkeit im Bereich Glamping (= Campingerlebnis mit Hotelkomfort).

Die Idee, ein Baumhaus-Hotel bzw. Baumchalets am Steinhuder Meer zu kreieren, war damit geboren!

02 Trends im Tourismus

- Trendforschungsschwerpunkte: Gesundheit, Erlebnisse, Nachhaltigkeit, Demographie, „Endlich Ruhe“
- Deutsche Zentrale für Tourismus (DZT) sieht auch für Incoming große Chance im Natur – und Aktivurlaub
- Zukunftsforscher Dr. Eike Wenzel bezeichnete „Glamping“ bereits vor Corona als wichtigsten Tourismustrend für die nächsten Jahre
- Auswirkungen von Covid 19 auf das Tourismusverhalten → Naturtourismus und individuelles Reisen ohne Masse
- Laut „Tourismuskonzept Steinhuder Meer 2030“ (März 2020) wird ein Potential in der Entwicklung von außergewöhnlichen Übernachtungsmöglichkeiten gesehen und eine Umsetzung empfohlen z.B. in Form von Tiny Houses, schwimmenden Unterkünften, Tipis, Bauwagen, Schlaffässern, **Baumhaushotels**, Baumzelten u.v.w.; originelle Unterkünfte sind beliebt und bislang in der Region kaum zu finden
- Die Beobachtung der positiven Buchungslage diverser Baumhaushotel-Anbieter spricht ebenfalls für die oben genannte Entwicklung (eigene Recherche)

03 Warum ein Baumhaushotel?

- Individueller Naturtourismus ohne Masse kombiniert mit Erlebnischarakter, Komfort & Einzigartigkeit
- Außergewöhnliche Übernachtungsmöglichkeit & besondere Urlaubsarchitektur
- #Auszeit: Flucht aus Alltag – rein in die Natur - Auftanken
- #BaumRaum: „Jedes Baumhaus ist ein erfüllter Kindheitstraum!“ - Freiheit & Abenteuer für kleine und große Abenteurer
- Vogelperspektive – Bäume erklimmen, um Überblick zu behalten und Welt aus neuen Blickwinkeln sehen (wie in „Club der Toten Dichter“)
- Rückzugsort, Seele baumeln lassen, Ruhe, Entspannung, Wohlbefinden, Geborgenheit, Gemütlichkeit
- Klein, aber fein - Komfort, aber kein Hoteltrubel, kein Animationsprogramm, aber dafür ein Fernglas 😊

04 Wirtschaftliche Effekte für die Region

- Außergewöhnliche Übernachtungsmöglichkeit wie das Baumhaushotel/ Baumchalets wertet das touristische Angebot der Region auf
- „Quartier gibt Ausschlag über das Ferienziel“ – durch das neu geschaffene attraktive Angebot ergibt sich ebenfalls für die Tourismusregion die Chance, mehr in den Fokus zu rücken
- Erhöhung der Wertschöpfung
- USP & Imageaufwertung
- Neue Zielgruppen erreichbar
- Eventuelle Möglichkeit der Erweiterung bestehender Anlagen wie Hotels, Campingplätze oder Jugendherberge (je nach Standort)

05 Baumhaushotels in Deutschland

- 1. Baumhaushotel im Jahr 2005 (Abenteuerpark Kulturinsel Einsiedel im Spreewald)
- Mittlerweile über 50 Baumhaushotels / Chalets/ Resorts in Deutschland, davon momentan ca. 15 in Niedersachsen
- Architektur verschiedenster Art: von modern über märchenhaft, natürlich bis rustikal
- Themenschwerpunkte unterschiedlich, aber eins haben alle gemeinsam: Das Besondere in der NATUR
- Nähe der geplanten Baumchalets zu anderen Standorten in Niedersachsen:
 - Stade, Cuxhaven, Otterndorf, Elbinsel Krautsand, Lütetsburg, Worpsswede
 - Sottrum, Bad Zwischenahn, Dörverden (Wolfscenter), Bispinger Heide, Wolfsburg
 - Rinteln, Aerzen, Uslar
 - Bad Harzburg

06 Ausgewählte Beispiele (konzeptähnlich)



Baumgeflüster
in Bad Zwischenahn

06 Ausgewählte Beispiele (konzeptähnlich)



Lütetsburg Lodges - Ostfriesland

06 Ausgewählte Beispiele (konzeptähnlich)



Elbinselhof Krautsand

07 Architektur & Bauweise

- Die geplanten Baumchalets sind moderne Baumhäuser auf Stelzen im gehobenen Tiny-House-Stil, die mit viel Komfort ausgestattet sind
- Geplant sind je nach Standortbedingungen 3-4 Baumchalets sowie ein „Chalet-Zentrum“, wünschenswert mit einer generellen Möglichkeit zur Erweiterung der Anlage (denkbar wäre an dieser Stelle dann auch ein Mix aus „hohen“ Baumchalets auf Stelzen und „tiefen“ Baumchalets am Boden hinsichtlich Barrierefreiheit)
- Moderner Baustil, vorzugsweise mit „Satteldach“ – Wohnfläche von ca. 35-50 qm auf zwei Ebenen für 1-4 Personen oder mehr (siehe Beispiele)
- Baumchalets aus natürlichen Materialien bzw. mit nachhaltiger Bauweise

07 Architektur & Bauweise

- Komfort im Chalet: Schlafzimmer mit Doppelbett und Schlafloft für 2 weitere Personen, Bad mit Fußbodenheizung, kleine, vollausgestattete Küche, Terrasse (evtl. mit Badewanne / Hot Tub), Kamin & Glasfronten
- Design: Innenausstattung soll „Pur & Natürlich“ sein – „Meer“-Stil
- „Chalet-Zentrum“ mit Mini-Rezeption / Büro, Küche, „Bar zur Selbstbedienung“, Raum für verschiedene Veranstaltungen (z.B. Yoga-Retreat, Fotoworkshop), WC & Dusche, Lager
- Möglichkeit einer Grill – bzw. Gemeinschaftsecke
- Wildblumenwiese zum Entspannen, Holzschaukel & Liegeplätze
- Auf einen Spielplatz soll bewusst verzichtet werden

08 Parameter für das Grundstück

- Grundstück sollte eine zentrale, jedoch auch ruhige Lage vorweisen, vorzugsweise direkt am Meer mit „Meer- bzw. Seeblick“ oder in zweiter / dritter Reihe oder ähnlich
- Attraktives Grundstück mit mindestens 2000 qm Grundstücksgröße und altem Baumbestand / Wald
- Wünschenswerter Standort wäre Mardorf, da hier die natürlichen Gegebenheiten die Art der Unterkunft unterstreichen
- Gute Infrastruktur wie Freizeiteinrichtungen, Gastronomie etc. sollten in der Nähe sein
- Nähe zu bereits erschlossenen Einrichtungen wie Wohnhäusern, Campingplatz, Golf-/Sportplatz, Jugendherberge zwecks geringer Erschließungskosten / Haustechnik
- Herausforderung: Generell freie bzw. zur Verfügung stehende Grundstücke zu finden, Naturschutzaufgaben und B-Plan

09 Wer bin ich und was bringe ich mit?

- Ausbildung zur Reiseverkehrskauffrau im TUI ReiseCenter Wunstorf
- Studium Tourismuswirtschaft (FH), Schwerpunkte: Destinations-Management & Marketing
- Diplomarbeit im Bereich Naturtourismus
- Weserbergland Tourismus e.V. – Projektleiter Marketing
- TourismusMarketing Niedersachsen (TMN) – Stationen im Bereich ServiceQualität & Produktmanagement: Planung, Entwicklung und Umsetzung neuer Marketingkampagnen für den Bereich Gesundheitstourismus, Städtereisen sowie Golfreisen in Niedersachsen
- Verschiedene Praktika / Auslandsaufenthalte
- Shop-Managerin im Weinfachhandel Vinum Schloss Landestrost
- Grundschule Eilvese: AG-Angebot „Weltreise“ seit 2020
- Mama, Ehefrau und „Familienmanagerin“

09 Wer bin ich und was bringe ich mit?

- Ausgeprägte Dienstleistung- und Serviceorientierung sowie kundenorientierte Denkweise
- Begeisterung für Architektur, Natur & Einzigartigkeit
- Großer Erfahrungsschatz und Einschätzung von Übernachtungsmöglichkeiten (nat. und int.)
- Begeisterung für Länder und Menschen
- Mein eigener Bezug zur Region / Heimat
- Viele Ideen kombinierbar, die meinen Interessen entsprechen (Natur, Aktiv, Kräuter, Kochen, Yoga etc.)
- Liebe für natürlichen „Luxus“
- Mein Netzwerk & Kooperationen
- Arbeite gern mit Menschen und im Team
- „Möchte gern anderen etwas Gutes tun!“ - Soziale Ideen sollen einfließen

Können Sie mich bei der Grundstückssuche
unterstützen?

Ich würde mich freuen!

Isabelle Wolf
Dipl.-Kffr. (FH)
Kleeblattstraße 5
31535 Neustadt
0172 / 51 46 733
isabelle_wolf@gmx.net

Abs.: Wolfgang Frenzel, Mardorfer Straße 17, 31535 Neustadt

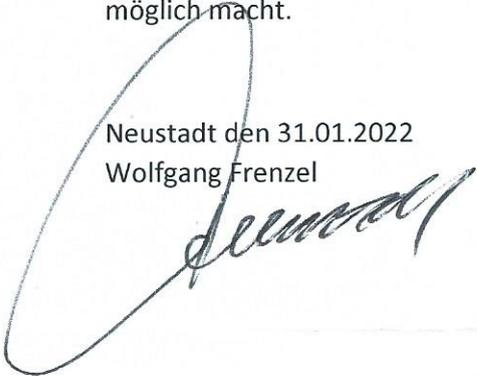
An den
Ortsrat Mardorf
zu Händen Hubert Paschke

Betreff: Anfrage an den Ortsrat Mardorf auf die Änderung der Bauleitplanung.

Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit möchten wir den Antrag auf eine Änderung der Bauleitplanung für das Grundstück Mardorfer Straße 17 stellen.

Auf meinem Grundstück Mardorfer Straße 17, Flur 15 sind die Flurstücke 13/1 und 16/3 als Landwirtschaftliche Fläche eingetragen. Hier möchten wir gerne bauen und bitten den Ortsrat um Zustimmung für eine Bauleitplanänderung die eine Bebauung der Fläche für 2 Einfamilienhäuser möglich macht.

Neustadt den 31.01.2022
Wolfgang Frenzel





E = 32519899

N = 5815514

Maßstab 1:500

0 5 10 15 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover - Katasteramt Hannover -
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Hannover -
Dorfstraße 19
30519 Hannover

Zeichen: A-294_2022

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

**Initiativantrag des Orsrates der Ortschaft Mardorf gem. § 94 (1) Ziffer 2 NKomVG
Auf Änderung der Bebauungspläne 203 „In der Weißen Riede“ und 207 „Bultgärten“
von Sondergebiet Wochenend- in Feriengebiet.
hier: Wiederaufnahme des Änderungsverfahrens**

Der Ortsrat Mardorf hat in den Sitzungen 15.07.2014 und 13.10.2015 einstimmige Beschlüsse zur Änderung der o. g. Bebauungspläne von Wochenendgebiet in Feriengebiet gefasst. Ein gleichlautender Beschluss für den Bebauungsplan 203 „In der Weißen Riede“ wurde bereits im Jahr 2009 durch den Ortsrat Mardorf gefasst.

Begründung:

Im B-Plan 207 ist nach § 10 Abs. 4 BauNVO "Sondergebiet Ferien" bereits ein Teil zum Bau von Ferienhäusern und Hoteleinrichtungen auf den Flurstücken 80/7 und 87/5 (teilweise) ausgewiesen. Es wird die Nutzungsänderung für den gesamten Bereich der beiden o.g. Bebauungspläne beantragt.

Die Änderung steht dem geltenden Raumordnungsprogramm für den Bereich Mardorf als Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe „Erholung“ in keiner Weise *entgegen*.

Auch die verkehrliche Erschließung und vorhandene Infrastruktur steht einer Änderung nicht entgegen. Die Verwaltung der Stadt Neustadt wird beauftragt einen entsprechenden Grundsatzbeschluss zur Änderung der Bebauungspläne 203 „in der „Weißen Riede“ und 207 „Bultgärten“ zu erarbeiten.

Anmerkungen:

Nach Auswertung der Rückläufe, der als Anlagen beigefügten Anschreiben, der betroffenen Eigentümer/Pächter wurde mangelndes Interesse an der Änderung des Bebauungsplans durch die Verwaltung festgestellt. Dem Ortsrat wurde durch Frau Zerr, nach Vortrag in der Ortsratssitzung, vorgeschlagen entsprechende Änderungen partiell mittels sogenannter Cluster umzusetzen.

gez. Hubert Paschke
Ortsbürgermeister