

Protokoll

über die Sitzung **Ortsrates der Ortschaft Mühlenfelder Land** am Mittwoch, **06.03.2024**, 19:31 Uhr, **Feuerwehrs Schulungsraum Dudensen, Dudenser Str. 43, 31535 Neustadt a. Rbge.**

Anwesend:

Ortsbürgermeister/in

Herr Heinz-Günter Jaster

Mitglieder

Herr Thorsten Geisler

Herr Frank Hahn

Herr Benjamin Hoppe

Herr Marco Niemeyer

Herr Clemens Scharnhorst

Herr Christian Schwertner

Herr Hans-Otto Weidemann

Herr Falko Martin Wolf

Beratende Mitglieder

Herr Günter Hahn

Verwaltungsangehörige/r

Frau Simone Bischoff

Protokoll

Herr Christopher Schmidt

Herr Sönke Deubner

Gäste

Fachdienst 61, Stadtplanung

Sachgebiet 230, Liegenschaften

Frau Annika Windmüller, Fachdienst 61,
Praktikantin

Frau Karin Bukies, Büro Stadtlandschaft

4

Zuhörer/innen

Sitzungsbeginn: 19:31 Uhr

Sitzungsende: 20:45 Uhr

Tagesordnung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 2 Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 22.11.2023
- 3 Berichte und Bekanntgaben
- 3.1 Beteiligung der Ortsräte; Stellungnahmen der Verwaltung zu den Vorschlägen der Ortsräte zum Haushalt 2024 **2023/208/1**
- 4 Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes
- 5 Empfehlende Beschlüsse Arbeitskreis Mühlenfelder Land - Gestaltungssatzung:
Weitere Informationen zu Anlass und Zielen sowie planerische Grundlagen (Vortrag durch Fachdienst 61 Stadtplanung und Büro Stadtlandschaft)
- 6 Stellungnahme der Verwaltung zur Veräußerung des Grundstücks "In den Meyerhöfen 9" in Dudensen
- 7 Einziehung von Teilflächen (Stichweg) der Straße "Am Berge" in Neustadt a. Rbge., Stadtteil Borstel, nach dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) **2023/199**
- 8 Ernennung des Stellvertretenden Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Nöpke **2024/017**
- 9 Bebauungsplan Nr. 513 B "Vor dem Linnenbalken - 2. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Hagen **2024/021**
 - Beschluss zu den Stellungnahmen
 - Auslegungsbeschluss
- 10 Anfragen
- 10.1 Verkehrsicherungspflicht Buslinie Borstel-Dudensen
- 10.2 Straße "Am Anger" in Hagen - Beseitigung der Baumschnittreste

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

Herr Ortsbürgermeister Jaster eröffnet die Sitzung. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 22.11.2023

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land fasst mit 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung folgenden

Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung am 22.11.2023 wird genehmigt.

3. Berichte und Bekanntgaben

Es gibt keine Berichte und Bekanntgaben.

3.1. Beteiligung der Ortsräte; Stellungnahmen der Verwaltung zu den Vorschlägen der Ortsräte zum Haushalt 2024 2023/208/1

Die Infodrucksache wird einvernehmlich zur Kenntnis genommen.

4. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes

Die Einwohnerfragestunde wird nicht in Anspruch genommen.

**5. Empfehlende Beschlüsse Arbeitskreis Mühlenfelder Land - Gestaltungssatzung:
Weitere Informationen zu Anlass und Zielen sowie planerische Grundlagen (Vortrag durch Fachdienst 61 Stadtplanung und Büro Stadtlandschaft)**

Herr Schmidt und Frau Bukies tragen vor. Die Präsentation ist dem Protokoll als **Anlage 1** beigelegt. Im Anschluss unterbreitet der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land folgenden Vorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Erstellung von Örtlichen Bauvorschriften über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen (ÖBV) innerhalb des Mühlenfelder Landes (Borstel, Dudensen, Hagen, Nöpke) einzuleiten. Dabei ist die bestehende ÖBV Hagen zu prüfen und ggf. zu ändern.
2. Im Rahmen der Beschlussfassung auf Befassung durch den Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. wird dieser gebeten, die grundsätzliche Entscheidung zur Aufstellung der ÖBV zu beschließen und die Verwaltung mit den Schritten zur Aufstellung der ÖBV für das Mühlenfelder Land direkt zu beauftragen.

Ziel der Planung ist es, den dörflichen Charakter zu erhalten und dabei eine moderne Bebauung zu ermöglichen, ohne das Dorfbild zu beeinträchtigen.

Der Ortsrat stimmt dem Vorschlag mit 7 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung und einer Gegenstimme zu.

**6. Stellungnahme der Verwaltung zur Veräußerung des Grundstücks
"In den Meyerhöfen 9" in Dudensen**

Herr Deubner erläutert ausführlich die Vorgehensweise der Verwaltung zur Veräußerung des Grundstücks „In den Meyerhöfen 9“. Im Anschluss folgt ein intensiver Meinungsaustausch. Da hier ein Austausch von vertraulichen Informationen notwendig wird, wird einvernehmlich entschieden das Thema unter TOP 2 im nichtöffentlichen Teil der Sitzung weiter zu behandeln.

7. Einziehung von Teilflächen (Stichweg) der Straße "Am Berge" in Neustadt a. Rbge., Stadtteil Borstel, nach dem Niedersächsischen Straßengesetz (NStrG) 2023/199

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land fasst einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Absicht der Einziehung der Flurstücke 191/10 (tw.) und 198/3, Flur 2, der Straßenfläche Am Berge (Stichweg), Stadtteil Borstel, gemäß § 8 Abs. 2 NStrG, öffentlich bekannt zu geben.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, nach Ablauf der in § 8 Abs. 2 des NStrG vorgeschriebenen Frist von drei Monaten nach Bekanntgabe der Einziehungsabsicht die endgültige Einziehung der Widmung bekannt zu machen, sofern nicht Anregungen und Bedenken eingegangen sind. Bei Vorliegen von Anregungen und Bedenken ist die Einziehung erneut den Gremien zur Beratung vorzulegen.

8. Ernennung des Stellvertretenden Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Nöpke 2024/017

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land fasst einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

Herr Sebastian Schiller wird unter Berufung in das Ehrenbeamtenverhältnis auf die Dauer von 6 Jahren zum Stellvertretenden Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Nöpke ernannt.

**9. Bebauungsplan Nr. 513 B "Vor dem Linnenbalken - 2. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Hagen 2024/021
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Auslegungsbeschluss**

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land fasst einstimmig folgenden empfehlenden

Beschluss:

1. Den Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 513 B "Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen, wird, wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2024/021 ausgeführt, stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2024/021 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 513 B "Vor dem Linnenbalken – 2. Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen, einschließlich Begründung mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
3. Die bereits für den 1. Bauabschnitt vorgesehenen und vertraglich abgestimmten insgesamt 12 Wohneinheiten für den sozialen Wohnungsbau sollen für den gesamten Entwicklungsbereich „Vor dem Linnenbalken“ in Hagen (Bauabschnitt 1 bis 3) als auskömmlich angesehen werden.

10. Anfragen

10.1. Verkehrssicherungspflicht Buslinie Borstel-Dudensen

Herr Scharnhorst bemängelt die Verkehrssicherung entlang der Buslinie Borstel-Dudensen (ab der Straße „Im Or“, über Bruchlandsweg, Torweg bis Dudensen) und fragt, wann die Straßenschäden im Straßenseitenraum beseitigt werden.

Antwort aus der Verwaltung:

Der Auftrag für die Instandsetzung des Straßenseitenraumes ist bereits erteilt.

10.2. Straße "Am Anger" in Hagen - Beseitigung der Baumschnittreste

Herr Geisler berichtet, dass in der Straße „Am Anger“ in Hagen nach erfolgten Baumschnittarbeiten Reste (Äste etc.) liegen geblieben sind. Er erkundigt sich, wann diese Reste beseitigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bauhof ist beauftragt, die Baumschnittreste zu beseitigen.

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt Herr Ortsbürgermeister Jaster um 20:30 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Der Bürgermeister

Ortsbürgermeister

Im Auftrag

(zgl. Protokoll)

Neustadt a. Rbge., 21.03.2024