

27.11.2024

Beschlussvorlage Nr.: 2024/222

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2024/173

**Niedersächsisches Dorferneuerungsprogramm in der Stadt Neustadt a. Rbge.
- Verlängerung der Förderung für das Mühlenfelder Land bis 2027**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land	nachrichtlich							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	23.12.2024 -							
Verwaltungsausschuss	20.01.2025 -							
Rat	06.02.2025 -							

Beschlussvorschlag

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Verlängerung der Dorfentwicklung Mühlenfelder Land um weitere zwei Jahre, mit einer Laufzeit bis zum Jahresende 2027, beim Amt für regionale Landesentwicklung zu beantragen. Grundlage hierfür ist der Dorfentwicklungsplan, dessen Fortschreibung aus dem Jahr 2021 sowie der weiterhin hohe Bedarf an investiven Maßnahmen seitens der privaten Antragstellenden sowie der handelnden Institutionen im Mühlenfelder Land.

Anlass und Ziele

Da die Dorfentwicklung Mühlenfelder Land zum Jahresende 2025 ausläuft hat der Arbeitskreis Dorfentwicklung Mühlenfelder Land in seiner Sitzung am 13.03.2024 den einstimmigen Beschluss gefasst, dass der Prozess um weitere zwei Jahre fortgeführt werden soll. Dies steht insbesondere vor dem Hintergrund, dass der Bedarf an privaten Dorfentwicklungsmaßnahmen weiterhin hoch ist und auch die soziale Dorfentwicklung weiterhin im Fokus der Akteure und Akteurinnen liegt und somit in Projekte, die das gemeinschaftliche Miteinander fördern, die Daseinsvorsorge sichern und die Lebensqualität im ländlichen Raum erhöhen, investiert werden soll. Des Weiteren

soll mit dem Bau des Multifunktionshauses in Hagen die Etablierung einer Modellregion der Dorfentwicklung verstärkt thematisiert werden und ein Schau- und Lernort der ländlichen Entwicklung entstehen. Diese Zeit der Verlängerung bis zum Jahr 2027 soll u.a. hierfür genutzt werden.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: 2026/2027		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	EUR	11.250 EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	15.000 EUR
Saldo	EUR	3.750 EUR

Begründung

Der Arbeitskreis Dorfentwicklung Mühlenfelder Land hat am 13.03.2024 den einstimmigen Beschluss gefasst, dass der Prozess um weitere zwei Jahre fortgeführt werden soll. Daher wurde ebenso ein entsprechender Initiativantrag des Orsrates Mühlenfelder Land in der Sitzung am 17.07.2024 gestellt (siehe Anlage).

Mit der Sitzung des Rates vom 10.10.2024 wurde nunmehr Folgendes beschlossen:

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. beschließt die Verweisung des Vorschlags zur Aufnahme der Verhandlungen in die Beratungsfolge Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten, Verwaltungsausschuss und Rat.

Der Arbeitskreis Dorfentwicklung und der Ortsrat des Mühlenfelder Landes begründen ihre Beschlüsse damit, dass sich die Dorfentwicklung im Mühlenfelder Land weiterhin durch ein hohes, auch ehrenamtliches, Engagement aller Beteiligten auszeichnet. Durch die Zusammenarbeit vom Büro Stadtlandschaft, welches mit der Umsetzungsbegleitung seit Beginn des Prozesses beauftragt ist, dem Arbeitskreis, dem Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Leine-Weser in Hildesheim, der Stadtverwaltung Neustadt a. Rbge. sowie der örtlichen Bevölkerung wurden laufend und konstant viele Maßnahmen (private und öffentliche) erfolgreich umgesetzt. Dabei handelt es sich auch um einzelne überregionale Musterprojekte.

Weiteren Bedarf und Umsetzungswillen sehen die Akteure und Akteurinnen im Mühlenfelder Land in diversen Themen und Maßnahmen, die ebenfalls noch umgesetzt werden sollen. Dazu gehören aktuell z.B. Themen und Ideen aus den Bereichen Biodiversität, Renaturierung von Bächen und Naturschutz. Außerdem soll das Thema Co-Working auf dem Land intensiver bearbeitet werden. Zudem stehen die „Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes“ und die „Bewahrung der örtlichen Baukultur“ im Fokus der Dorfentwicklung. Bereits im Evaluierungsbericht und dem Evaluierungsgespräch 2023 wurde daher das Thema Gestaltungsempfehlungen und örtliche Bauvorschriften intensiv thematisiert. Mit der Dorfentwicklung wurden zahlreiche private Maßnahmen gefördert mit dem Ziel, die regionaltypische Bausubstanz langfristig zu erhalten. Mit der Förderung sind deshalb Auflagen zur Gestaltung verbunden. Leider gibt es aktuell keine Handhabe seitens der kommunalen Bauaufsichtsbehörde für eine entsprechende Gestaltung von Neubauten im historischen Ortskern (ausgenommen Hagen). Dieser Thematik sind sich der Arbeitskreis sowie die politischen Gremien bewusstgeworden und möchten Fehlentwicklungen und das Erreichte der Dorfentwicklung langfristig sichern. Daher hat der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land auf Initiative des Arbeitskreises Dorfentwicklung Mühlenfelder Land am 06.03.2024 beschlossen, eine

grundsätzliche Entscheidung zur Aufstellung örtlicher Bauvorschriften über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen (ÖBV) innerhalb des Mühlenfelder Landes (Borstel, Dudensen, Hagen, Nöpke) durch die politischen Gremien beraten zu lassen. Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat daraufhin am 08.08.2024 die Aufstellung von örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Arbeitskreis und die Umsetzungsbegleitung sind in diesen Prozess einzubinden.

Zudem hat die Stadt Neustadt a. Rbge. in enger Abstimmung mit dem Arbeitskreis Dorfentwicklung und der Dorfgemeinschaft Hagen einen Antrag für ein multifunktionales Gebäude im Zentrum Hagens an der „Alten Schule“ gestellt. Dieses Gebäude soll allen Dorfgemeinschaften im Dorfverbund zur Verfügung stehen und zudem das Angebot in Hagen ergänzen. Des Weiteren will sich der Dorfverbund hierdurch weiter nach außen öffnen und das Thema Dorfentwicklung als „Schau- und Lernort“ bespielen. Hier kann ein Austausch mit anderen Regionen stattfinden und das Gebäude als Informationsstelle für Exkursionen von diversen Interessengruppen dienen. Das Leitmotiv „voneinander Lernen“ wird mit diesem Projekt untermauert. Die Maßnahme befindet sich in der Umsetzung und für die Ausstattung des Gebäudes wird ein LEADER-Antrag gestellt bei welchem die Nutzungsansprüche der Räumlichkeiten durch die verschiedenen Akteure und Akteurinnen der Dorfentwicklung thematisiert werden. Hier erfolgt eine Zusammenarbeit mit dem Amt für regionale Landesentwicklung als zuständige Bewilligungsbehörde für die ländlichen Entwicklungsprozesse.

Auch der Anteil der öffentlichen Maßnahmen ist stetig hoch und es wurden im Dorfentwicklungsprozess fortlaufend Projekte, die die soziale und technische Infrastruktur im Dorfverbund verbessern und erhalten beantragt. Insgesamt wurden 24 öffentliche Maßnahmen (Straßensanierung, Dorfgemeinschaftsanlagen, Gestaltung Regenrückhaltebecken, Schulwegsicherung etc.) realisiert. Für die bewilligten Maßnahmen liegen somit Zuwendungen in Höhe von insgesamt rd. 4,6 Mio. EUR für öffentliche Maßnahmen in der Dorfregion Mühlenfelder Land vor. Zudem wurden zum Stichtag 30.09.2024 seitens der Stadt Neustadt a. Rbge. ein weiterer Förderantrag zur Neugestaltung des multifunktional nutzbaren Schulhofes der Grundschule Hagen eingereicht.

Insgesamt sind in dem Dorfverbund mit Kenntnisstand Sommer 2024 238 bewilligte private Maßnahmen mit einer Summe von ca. 6 Mio. € im Mühlenfelder Land zu verzeichnen. Zudem ist die Anzahl mit 11 eingereichten privaten Anträgen weiterhin konstant und auf einem guten Niveau. Hierunter fallen weiterhin die klassischen Maßnahmen wie Dacherneuerung, Austausch von Fenstern und Türen, aber auch Umnutzungsmaßnahmen. Zudem wurden wieder dorfgemeinschaftliche Projekte beantragt. Damit hat sich aus Sicht der Stadtverwaltung Neustadt a. Rbge. der Prozess weiterhin verstetigt und die lokalen Akteure wurden für den Erhalt der Baukultur und die Förderung des Gemeinschaftslebens im Dorf sowie im Dorfverbund sensibilisiert und sind weiterhin bereit, in die Bausubstanz und das soziale Miteinander zu investieren.

Im Hinblick auf eine weitere Verlängerung zum Jahr 2027 muss insbesondere aufgrund der engen finanziellen Rahmenbedingungen der Stadt Neustadt im Einzelfall politisch entschieden werden, ob nach Möglichkeit im Rahmen der Dorfentwicklung weiterhin auch Maßnahmen in Trägerschaft der Stadt realisiert werden können und sollen. Eine Beteiligung der örtlichen Akteure sowie die Umsetzung von privaten Maßnahmen werden aus Sicht der Stadt aber weiterhin hoch sein, so dass auch die Weiterführung der Umsetzungsbegleitung bei einer Verlängerung notwendig ist.

Somit stellt der Prozess der Dorfentwicklung zusammenfassend einen Mehrwert für die Gesamtstadt und das Mühlenfelder Land da. Dies zeigt sich durch die Bereitschaft der Stadt Neustadt a. Rbge., in Projekte der ländlichen Entwicklung zu investieren und dörfliche Organisationen zu unterstützen. Eine Vernetzung der Aktivitäten und Akteure wird weiter angestrebt. Örtliche Bauvorschriften sind in einem nächsten Schritt prioritär zu erarbeiten, dies verdeutlicht auch den identitätsstiftenden Charakter der Dorfentwicklung. Eine Verlängerung der Dorfentwicklung Mühlenfelder Land wäre ein weiterer Schritt zur Modellregion Dorfentwicklung, die Vorbildcharakter und einen Mehrwert für den Gesamtprozess der Dorfentwicklung haben

würde. Der Wille der handelnden Personen, das Mühlenfelder Land als „Schau- und Lernort“ der Dorfentwicklung zu etablieren ist hoch. Die Dorfentwicklung hat hier eine hohe Strahlkraft über das Neustädter Land hinaus. So ist eine Fortführung des Dorfentwicklungsprozesses um weitere zwei Jahre bis zum Jahre 2027 sinnvoll und vor dem Hintergrund einer nachhaltigen ländlichen Entwicklung und eines positiven Images der Gesamtstadt zu unterstützen.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Die Dorfentwicklung im Rahmen eines Dorfverbundes leistet einen wesentlichen Beitrag zum Erreichen diverser strategischer Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge. Durch die Dorfentwicklungsmaßnahmen werden attraktive Wohnquartiere erhalten und lebendige zukunftsfähige und familienfreundliche Dörfer entwickelt. Des Weiteren kann die Dorfentwicklung auch als Wirtschaftsförderung verstanden werden, da durch die Umsetzung der Maßnahmen die Auftragslage lokaler Unternehmen gestärkt wird. Im Rahmen des Verfahrens zur Fortschreibung und auch bei der späteren Umsetzung wird die Information der Öffentlichkeit und Einbindung der Bevölkerung im Rahmen eines Arbeitskreises die Beteiligung der Bürger sicherstellen.

Auswirkungen auf den Haushalt

Die jährlichen Kosten für die Umsetzungsbegleitung der Dorferneuerung Mühlenfelder Land liegen jährlich bei ca. 12.000 EUR - 15.000 EUR. Diese Kosten sind mit 75 % des Bruttobetrages förderfähig.

So geht es weiter

Nach einer positiven politischen Beschlussfassung wird in Abstimmung mit dem ArL Leine-Weser die Verlängerung der Dorfentwicklung Mühlenfelder Land umgehend beantragt damit bei einer erfolgreichen Verlängerung entsprechende Förderanträge zum Stichtag 30.09.2025 weiterhin gestellt werden können.

Fachdienst 61 - Stadtplanung -

Anlage/n

oeff_Anlage_1_Antrag_der_CDU_Fraktion_SPD_Fraktion_zur_Dorfentwicklung_Muehlenfelder_Land_