

Protokoll

über die Sitzung **Orsrates der Ortschaft Mühlenfelder Land** am Mittwoch, 20.08.2025 ,
19:35 Uhr, **Vereinshaus TSV Mühlenfeld, Am Stadion 1 A, 31535 Neustadt a. Rbge.**

Anwesend:

Ortsbürgermeister/in

Herr Heinz-Günter Jaster

Stellv. Ortsbürgermeister/in

Herr Hans-Otto Weidemann

Mitglieder

Herr Thorsten Geisler

Herr Frank Hahn

Herr Benjamin Hoppe

Herr Marco Niemeyer

Frau Rebecca Schamber

Herr Clemens Scharnhorst

Herr Christian Schwertner

Herr Falko Martin Wolf

Verwaltungsangehörige/r

Frau Ina Schwertner

Zuhörer/innen

Zuhörer/innen

13

Sitzungsbeginn: 19:35 Uhr

Sitzungsende: 20:19 Uhr

Tagesordnung

- 1 Feststellung der **ordnungsgemäßen** Ladung, der **Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**
- 2 Genehmigung des Protokolls **über** den **öffentlichen** Teil der Sitzung am 04.06.2025
- 3 Berichte und Bekanntgaben
- 4 Einwohnerfragestunde **gemäß § 62 Absatz 1** des **Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes**
- 5 Vorstellung von Frau Cordes aus Borstel und Teilnahme am Dorfmoderationslehrgang
- 6 Antrag auf **Änderung** des **Flächennutzungsplans** und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Realisierung eines Solarparks in den Stadtteilen Borstel und Hagen; Grundsatzbeschluss **2025/017**
- 7 **Straßenbenennung** in Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 513 B „Vor dem Linnenbalken - 2. Bauabschnitt“ **2025/120**
- 8 3. **Änderungssatzung** mit Teilaufhebung und Erweiterung zur **Örtlichen** Bauvorschrift, Stadt Neustadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Hagen **2024/223**
 - Aufstellungsbeschluss
 - **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden**
- 9 Dorferwicklung **Mühlenfelder** Land - Fortschreibung des Dorferwicklungsplans, Projektfeststellung **2025/129**
- 10 Entwicklung eines „**Waldes** der festlichen **Anlässe**“ auf **städtischer Fläche** am Anger im Stadtteil Hagen, Stadt Neustadt a. Rbge., im Rahmen der Dorferwicklung **Mühlenfelder Land** **2025/131**
- 11 Antrag des **Schützenvereins Nöpke** e.V. auf Zuschuss für ein Lichtpunktgewehr nach den Richtlinien zur **Förderung** von Jugendarbeit
- 12 Antrag des Dorfgemeinschaftsvereins **Nöpke** e.V. auf **Zuschuss für ein Hochbeet**
- 13 Antrag des Dorfgemeinschaftsvereins Borstel e.V. auf **Kostenübernahme für eine neue Ortstafel**
- 14 Antrag des Dorfgemeinschaftsvereins **Nöpke** e.V. auf **Kostenübernahme** für zwei Kartenterminals für folgende Vereine:
Landfrauen **Nöpke/Borstel** e.V.
Förderverein **Feuerwehr Nöpke** e.V.

Schützenverein Nöpke e.V.
Dorfgemeinschaftsverein **Nöpke e.V.**

- 15** Antrag des **Schützenvereins Nöpke e.V.** auf Zuschuss für ein Luftgewehr
- 16** Anfragen
- 16.1** Spiegel Kreuzung Wasserkamp / Rahlandsweg
- 16.2** Spiegel Kreuzung Brücke Trift
- 16.3** Baumstumpf
- 16.4** Beleuchtung Weg zwischen der alten Molkerei und Bahnhof Hagen
- 16.5** Sozialer Wohnungsbau "Im Linnenbalken"
- 16.6** Sachstand Feuerwehrgerätehaus Nöpke/Borstel

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

Der Ortsbürgermeister Herr Jaster eröffnet die Sitzung. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Weiter bedankt er sich beim TSV Mühlenfeld für die Bereitstellung der Räumlichkeiten.

Frau Itrich fehlt entschuldigt.

Die Mitglieder des Ortsrates melden Beratungsbedarf zu TOP 6 (Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Realisierung eines Solarparks in den Stadtteilen Borstel und Hagen; Grundsatzbeschluss) an. Es wird beantragt, diesen TOP abzusetzen.

Der Ortsrat setzt den TOP einstimmig ab.

2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 04.06.2025

Herr Hahn überreicht eine Stellungnahme zum Protokoll vom 04.06.2025 einer Anwohnerin. Diese Stellungnahme wird als **Anlage 1** zum Protokoll gegeben.

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land fasst einstimmig bei einer Enthaltung folgenden

Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 04.06.2025 wird mit der in **Anlage 1** beigefügten Stellungnahme genehmigt.

3. Berichte und Bekanntgaben

Es gibt keine Berichte und Bekanntgaben.

4. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes

Es gibt keine Fragen von Einwohnern.

5. Vorstellung von Frau Cordes aus Borstel und Teilnahme am Dorfmoderationslehrgang

Das Förderprogramm „Leader“ bildet Dorfmoderatoren aus, an dem Frau Cordes teilnehmen möchte. Sie stellt sich kurz vor und erläutert, was sie in naher Zukunft für die Ortschaft Borstel geplant hat, um diese weiter voran zu bringen. Kommenden Sonntag, den 24.08.2025, findet die Aufstellung einer Gedenktafel statt. Insgesamt plant sie vier Abendveranstaltungen, eine fünfte Veranstaltung soll online stattfinden.

Die Mitglieder des Ortsrates der Ortschaft Mühlenfelder Land wünschen ihr viel Erfolg und danken ihr für das Ehrenamt.

Frau Cordes wird einstimmig von den Mitgliedern des Ortsrates gewählt.

6. **Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Realisierung eines Solarparks in den Stadtteilen Borstel und Hagen; Grundsatzbeschluss** 2025/017

Die Mitglieder des Ortsrates melden noch Beratungsbedarf zum TOP an. Es gibt noch einige Fragen die **abschließend** zu klären sind. Die Entscheidung wird auf die **nächste** Sitzung am 03.09.2025 verschoben.

7. **Straßenbenennung in Neustadt a. Rbge., Stadtteil Hagen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 513 B „Vor dem Linnenbalken - 2. Bauabschnitt“** 2025/120

Die Mitglieder des Ortsrates der Ortschaft **Mühlenfelder Land** gehen kurz auf die Namensgebung der **Straßen** ein, welche alle im Zusammenhang mit dem Grinder Wald stehen. Der **kürzlich** verstorbene Historiker aus Hagen, Heinz Busse, war **maßgeblich** an der Namensgebung beteiligt. Es wird angeregt, eine **Straße** im einen der kommenden Bauabschnitte nach ihm zu benennen da er viel für die Ortschaft Hagen getan hat.

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Die im anliegenden Plan gekennzeichneten Straßen erhalten die Namen:

- Planstraße 1 (gelb) = Weiterführung des Straßennamens „Am Linnenbalken“ vom 1. Bauabschnitt
- Planstraße 2 (Ringstraße rot) = Bucheckernweg
- Planstraße 3 (grün) = Kronsbeerweg.

8. **3. Änderungssatzung mit Teilaufhebung und Erweiterung zur Örtlichen Bauvorschrift, Stadt Neustadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Hagen - Aufstellungsbeschluss - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden** 2024/223

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land möchte folgende Anmerkungen zur Änderungssatzung mit aufgenommen haben:

Das **Grundstück** der katholischen Kirche soll mit in den Gestaltungsbereich aufgenommen werden.

Es soll keine Begrenzung hinsichtlich der Einfriedung auf 120 cm vorgeschrieben werden. Diese sollte auch nicht durchsichtig sein, da es **für** die Anwohner auf der **Südseite** sonst schwierig wird. Somit sollte die Begrenzung der Einfriedung auf 200 cm bestehen bleiben.

Eine Holzverkleidung soll als gleichwertige Alternative zu anderen **Fassadendämmmethoden** für landwirtschaftliche **Nebengebäude** zugelassen werden. Für sonstige **Gebäude** soll eine Holzverkleidung bis maximal 50 % der Ansichtsfläche des **Gebäudes** möglich sein (**Anlage 2**).

Formale Anmerkungen zu § 4 der Gestaltungssatzung:

Zu § 4 Absatz 1 Satz 1:

Als Einfriedung von **Grundstücken** entlang der allgemein **zugänglichen Verkehrsflächen** sind (wieder mit aufnehmen) zur Straße hin nur Hecken, Mauern oder vertikal gegliederte **blickdurchlässige Holzzäune** mit oder ohne Sockel und Mauerpfeiler aus roten bis rostbraunen Mauerziegeln (im Rahmen des RAL-Farbenregisters mit den Bezeichnungen RAL 2001, 2002, 3000,03002,3003,3004,3005,3007,3009,3011,3013,3016) zugelassen.

Zu § 4 Absatz 2:

Die verschiedenen Heckenarten werden aufgezählt, dies sollte so bestehen bleiben.

Zu § 4 Absatz 3:

Der Absatz soll gestrichen werden.

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

1. Die 3. **Änderungssatzung** mit Teilaufhebung und Erweiterung zur **Örtlichen Bauvorschrift**, Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Hagen, wird **einschließlich Begründung gemäß § 84 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB** aufgestellt (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2024/223). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Satzung (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2024/223).
2. Die **frühzeitige** Beteiligung der **Öffentlichkeit** für den Bebauungsplan Nr. (s.o.) **gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** soll **durchgeführt** werden, indem die 3. **Änderungssatzung** auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt wird.

Allgemeine Zwecke und Ziele der 3. **Änderungssatzung** ist die Aktualisierung der bestehenden Gestaltungssatzung zur Erhaltung historischer Bauformen und die Harmonisierung künftiger Bauentwicklung ohne das Dorfbild zu beeinträchtigen.

Die **frühzeitige** Beteiligung der **Behörden** und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

9. Dorferwicklung Mühlenfelder Land - Fortschreibung des 2025/129 Dorferwicklungsplans, Projektfeststellung

Die Mitglieder des Orsrates **befürworten** die Drucksache und hoffen auf viele Themen seitens der Stadtverwaltung, die durch die Fördergelder verwirklicht werden können

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Der **Bürgermeister** wird beauftragt, die Fortschreibung des Dorferwicklungsplans Mühlenfelder Land beim Amt für regionale Landesentwicklung Leine Weser zu beantragen. Dabei soll die **Maßnahme Du 11 „Neuer Friedhof - Freiflächengestaltung“** um die **Teilmaßnahme Du-11a „Sanierung/Aufwertung Straßenbereiche und Eingangssituation neuer Friedhof“** ergänzt und der Dorferwicklungsplan fortgeschrieben werden. Die Umsetzung der Maßnahme hat nach **Priorität I** zu erfolgen.

Die Verwaltung wird beauftragt, einen **Förderantrag** (Stichtag **15.09.2025**) beim Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser zu stellen. Der baulichen Umsetzung der **Baumaßnahme „Sanierung/Aufwertung Straßenbereiche und Eingangssituation neuer Friedhof“** im Rahmen der Dorfentwicklung **Mühlenfelder Land** wird unter der Voraussetzung eines positiven **Förderbescheides** zugestimmt.

10. Entwicklung eines „Waldes der festlichen Anlässe“ auf städtischer Fläche am Anger im Stadtteil Hagen, Stadt Neustadt a. Rbge., im Rahmen der Dorfentwicklung Mühlenfelder Land 2025/131

Die Mitglieder des Orsrates der Ortschaft **Mühlenfelder Land** beraten über den TOP.

Die **Maßnahme** kommt aus dem Dorferneuerungsplan und nennt sich Hochzeitswald. Den Begriff „**Wald der festlichen Anlässe**“ kenne man so im Dorf nicht. Es muss sich noch genauer mit der **zuständigen** Sachbearbeiterin der Stadtverwaltung abgestimmt werden, unter anderem in den Punkten der dauerhaften Pflege durch die Dorfgemeinschaft sowie der Haftungspflicht. Der Antritt der Dorfgemeinschaft Hagen wird vom Ortsrat verstanden, da diese sich sehr für das Dorfleben engagieren. Eine dauerhafte Pflege muss jedoch erfolgen und sichergestellt sein. In den umliegenden Ortschaften Borstel, Dudensen und **Nöpke** gibt es **ähnliche Flächen (Hochzeitswälder, Obstwiese)**, die durch die Dorfgemeinschaften gepflegt werden. Kommt es auf dieser **städtischen Fläche** in Hagen zur **Übernahme** der Pflege, wird ein **Präzedenzfall** geschaffen.

Damit die Frist zur Stellung des **Förderantrages** eingehalten werden kann (30.09.2025), wird vorgeschlagen, den TOP im Ortsrat als behandelt zu **erklären** und bis zum **weiterführenden Ausschuss** die offenen Punkte zu klären.

Der Ortsrat der Ortschaft **Mühlenfelder Land** **erklärt** folgenden Beschlussvorschlag als behandelt:

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen **Förderantrag** (Stichtag 30.09.2025) beim Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser zu stellen. Der Beauftragung der Anlage eines z.T. spendenfinanzierten „**Waldes der festlichen Anlässe**“ inkl. eines **Erschließungsweges** in Hagen **südwestlich der Straße Am Anger** im Rahmen der Dorferneuerung **Mühlenfelder Land** wird unter der Voraussetzung eines positiven **Förderbescheides** zugestimmt, soweit auch die dauerhafte Pflege der gesamten Anlage durch die Dorfgemeinschaft erfolgt.

11. Antrag des Schützenvereins Nöpke e.V. auf Zuschuss für ein Lichtpunktgewehr nach den Richtlinien zur Förderung von Jugendarbeit

Die Mitglieder des Orsrates der Ortschaft **Mühlenfelder Land** loben die gute Jugendarbeit im **Schützenverein Nöpke**. Bei der Einweihung nach der **Sanierungsmaßnahme** im **örtlichen Schützenhaus** konnte man sich schon von den neuen Anlagen **überzeugen**. Das **Schießerlebnis** heutzutage ist sehr besonders, wenn man an Bildschirmen die Ergebnisse sehen und mitfiebern kann.

Der Ortsrat der Ortschaft **Mühlenfelder Land** stimmt dem Antrag einstimmig zu.

12. Antrag des Dorfgemeinschaftsvereins Nöpke e.V. auf Zuschuss für ein Hochbeet

Die Mitglieder des Ortsrates der Ortschaft Mühlenfelder Land sprechen sich für den Zuschuss zum Hochbeet aus, da dies eine gute Sache für ein **generationsübergreifendes** Miteinander ist. Sowohl die Senioren aus dem Lebensraum Nöpke als auch die Mitglieder der Kinderfeuerwehr und Schützenjugend werden daran beteiligt.

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land stimmt dem Antrag einstimmig zu.

13. Antrag des Dorfgemeinschaftsvereins Borstel e.V. auf Kostenübernahme für eine neue Ortstafel

Ein Mitglied des Ortsrates der Ortschaft Mühlenfelder Land erklärt, dass es sich um die Ortstafel an der Schule handelt. Diese sei in einem maroden Zustand und muss erneuert werden. Die Tafel **fügt** sich gut ins Ortsbild ein und wird gern von Fremden zur Orientierung angenommen. Der Platz soll in Eigenleistung optisch aufgewertet werden.

Ein weiteres Mitglied merkt an, dass die **Kostenübernahme** aufgrund des normalen Ortsratsbudgets unter normalen Bedingungen nicht **möglich** gewesen wäre. Durch die Dorfentwicklung wird dieses Budget allerdings geschont, somit sei der Zeitpunkt der Antragsstellung gut.

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land stimmt dem Antrag einstimmig zu.

14. Antrag des Dorfgemeinschaftsvereins Nöpke e.V. auf Kostenübernahme für zwei Kartenterminals für folgende Vereine:
Landfrauen Nöpke/Borstel e.V.
Förderverein Feuerwehr Nöpke e.V.
Schützenverein Nöpke e.V.
Dorfgemeinschaftsverein Nöpke e.V.

Die Mitglieder des Ortsrates der Ortschaft Mühlenfelder Land loben das Vorgehen der Vereine, sich für die Anschaffung von **Kartenlesegeräten** zusammen zu **schließen**. Die Gemeinschaft unter den Vereinen stimmt. Außerdem gehen sie damit der Digitalisierung entgegen.

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land stimmt dem Antrag einstimmig zu.

15. Antrag des Schützenvereins Nöpke e.V. auf Zuschuss für ein Luftgewehr

Ein Mitglied des Ortsrates der Ortschaft Mühlenfelder Land merkt an, dass auch hier der richtige Zeitpunkt zur Antragsstellung für einen Zuschuss **gewählt** wurde da momentan Mittel **dafür** vorhanden seien. Der **Schützenverein Nöpke** zählt über 60 Jugendliche, die sich dort engagieren. Die **ortsübergreifende Schießausbildung** im Mühlenfelder Land wird dadurch **ebenfalls bestärkt**. Wenn der Ortsrat unterstützen kann, sollte dies auch getan werden.

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land stimmt dem Antrag einstimmig zu.

16. Anfragen

16.1. Spiegel Kreuzung Wasserkamp / Rahlandsweg

Im Ortsteil Borstel (Kreuzung Wasserkamp / Rahlandsweg) wurde ein Carport errichtet, welches die Einsicht in die Straße beeinträchtigt.

Besteht die Möglichkeit, dort einen Spiegel aufzustellen?

Stellungnahme der Verwaltung:

Verkehrsspiegel sind keine Verkehrszeichen im Sinne der *Straßenverkehrsordnung* (StVO) und *können* daher nicht durch die *Straßenverkehrsbehörde* angeordnet werden. Die Entscheidung *über* das Aufstellen der technischen Hilfsmittel obliegt dem jeweiligen *Straßenbaulastträger*, die Stadt Neustadt lehnt die Aufstellung von Verkehrsspiegeln an ihren *Straßen grundsätzlich ab*.

Die Anbringung von Verkehrsspiegeln wird deutschlandweit von allen *Behörden äußerst* restriktiv gehandhabt. Sie werden in der Regel nur noch dann aufgestellt, wenn am jeweiligen Ort nach *Einschätzung* des jeweiligen *Straßenbaulastträgers*, der *Straßenverkehrsbehörde* und der Polizei eine *außergewöhnliche* Gefahrensituation vorliegt und ein technisches Hilfsmittel sinnvoll ist: beispielsweise an Unfallschwerpunkten. Dies ist an der Kreuzung Wasserkamp / Rahlandsweg nicht der Fall.

Auf Grund zahlreicher, nicht steuerbarer Faktoren, haben sich Verkehrsspiegel nicht als die erhoffte Verbesserung bei *unübersichtlichen* Verkehrssituationen herausgestellt. Stattdessen *haben sie sich als zusätzliche Gefahrenquelle erwiesen*.

16.2. Spiegel Kreuzung Brücke Trift

Im Ortsteil Borstel (Kreuzung Hahnstraße/ Rahlandsweg/ Trift) ist der Spiegel an der Brücke entwendet worden.

Besteht die Möglichkeit, dort einen neuen aufzustellen?

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt Neustadt baut und unterhält keine Verkehrsspiegel im Öffentlichen Verkehrsraum.

16.3. Baumstumpf

Im Ortsteil Borstel (An der Schule/Einfahrt Feuerwehr) wurde vor längerer Zeit ein Baum gefällt. Seitdem steht dort nur noch der Stumpf.

Besteht die Möglichkeit, diesen vollständig zu entfernen?

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Möglichkeit der Baumstumpfentfernung wird geprüft.

16.4. Beleuchtung Weg zwischen der alten Molkerei und Bahnhof Hagen

Der Weg von der Bushaltestelle „Alte Molkerei“ Richtung Bahnhof ist sehr schlecht beleuchtet. Nach einigen Gesprächen, u.a. mit den Stadtwerken, hieß es, dass es technisch möglich wäre, diesen Weg genügend zu beleuchten.

Besteht die Möglichkeit, dort entsprechende Beleuchtung auszubauen?

Ein Antrag für die kommende Sitzung am 03.09. soll dafür vorbereitet werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Urlaubsbedingt *würde* ich mir die Strecke Ende September (auch nach *Rücksprache* mit dem Fachdienst 66) einmal anschauen und dann weitere Schritte unternehmen.

16.5. Sozialer Wohnungsbau "Im Linnenbalken "

Wie ist der aktuelle Sachstand zum Thema „Sozialer Wohnungsbau“, Im Linnenbalken, Ortsteil Hagen?

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Verwaltungsausschuss hat am 02.04.2024 beschlossen, dass die bereits *für* den 1. Bauabschnitt vorgesehenen und vertraglich abgestimmten insgesamt 12 Wohneinheiten *für* den sozialen Wohnungsbau *für* den gesamten Entwicklungsbereich „Vor dem Linnenbalken“ in Hagen (Bauabschnitt 1 bis 3) als *auskömmlich* angesehen werden. Dies wurde im *Erschließungsvertrag zum 2. Bauabschnitt entsprechend aufgenommen*.

Gefördert wird derzeit der Neubau von zwei *Mehrfamilienhäusern für ältere* Menschen mit insgesamt 24 Wohneinheiten im 1. Bauabschnitt des Entwicklungsbereiches "Vor dem Linnenbalken" (Bebauungsplan Nr. 513 A). Der *Fördervertrag* der NBank aus 12/2024 liegt der Stadt Neustadt vor.

16.6. Sachstand Feuerwehrgerätehaus Nöpke/Borstel

Wie ist der aktuelle Sachstand zum Thema Feuerwehrgerätehaus Nöpke/Borstel?

Es wird um *Erläuterung* durch entsprechende Fachleute in der *nächsten* Sitzung am 03.09.2025 gebeten.

Der Ortsbürgermeister beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:16 Uhr

Der Bürgermeister

Ortsbürgermeister

Im Auftrag

(zgl. Protokoll)

Neustadt a. Rbge., 27.08.2025

