

Protokoll

über die Sitzung **Orsrates der Ortschaft Mühlenfelder Land** am Mittwoch, **03.09.2025**,
19:30 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

10

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 19:58 Uhr

Tagesordnung

- 1 Feststellung der **ordnungsgemäßen** Ladung, der **Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**
- 2 Genehmigung des Protokolls **über** den **öffentlichen** Teil der Sitzung am 20.08.2025
- 3 Berichte und Bekanntgaben
- 4 Einwohnerfragestunde **gemäß § 62 Absatz 1** des **Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes**
- 5 **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**
- 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 Produktplan der Stadt Neustadt a. Rbge. für das Haushaltsjahr 2026; **Beteiligung der Ortsräte** **2025/114**
- 8 **Erschließung** des Bebauungsplanes Nr. 520 A "Östlich Bruchlandsweg" im Stadtteil Borstel; Projektfeststellung: **Straßenbau, Schmutzwasserkanal, Grünanlagen** **2025/124**
- 9 Antrag auf Ausbau der Beleuchtung des **Fußweges** zwischen der Bushaltestelle "Alte Molkerei" und Bahnhof
- 10 **Sachstand Feuerwehrgerätehaus Borstel/Nöpke**
- Bericht der Verwaltung
- 11 Vorschlag des Ortsrates für die Umgestaltung der Ortsmitte in Borstel auf Anregung des Dorfgemeinschaftsvereins
- 12 Anfragen

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 Orsrates melden Beratungsbedarf zu TOP 5 (3. Änderungssatzung mit Teilaufhebung und Erweiterung zur Örtlichen Bauvorschrift, Stadt Neustadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Hagen; - Aufstellungsbeschluss; - frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden) und 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.

Der Ortsrat setzt die beiden TOP einstimmig ab.

2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 20.08.2025

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 20.08.2025 wird 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. 3. Änderungssatzung mit Teilaufhebung und Erweiterung zur 2024/223
Örtlichen Bauvorschrift, Stadt Neustadt Neustadt a. Rbge.;
Stadtteil Hagen
- Aufstellungsbeschluss
- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden**

Die Mitglieder des Orsrates melden noch Beratungsbedarf zum TOP an. Die in der letzten Ortsratssitzung mitgeteilten Änderungswünsche wurden noch nicht in die Gestaltungssatzung eingepflegt. Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten (USFO) hat die Drucksache unverändert an den Ortsrat zurückgegeben. Inhaltliche Dinge, u.a. die Zaunhöhe, müssen noch geklärt werden, da die Verwaltung andere Maße vorgibt als der Ortsrat sich für die Ortschaft vorstellt.

Es wird darum gebeten, die Stellungnahme zu dem Thema aus dem USFO an den Ortsrat weiterzuleiten, damit alle Ortsratsmitglieder informiert sind.

Der Ortsrat setzt den TOP 5 einstimmig ab.

Stellungnahme der Verwaltung:

Inhaltlich wurde folgender Hinweis an den USFO gegeben:

Durch das Streichen der **Höhenbegrenzung** von 120 cm (§4 Abs. 3 ÖBV) können - gerade auch im historischen Dorfzentrum entlang der Hagener **Straße** - bis zu 2 m hohe Steinmauern erreicht werden, die optisch zu einer kompletten Abschirmung des **öffentlichen** Raumes **führen** werden. Wenn sich mehrere Nachbarn einig sind, kann der Umstand eintreten, dass es zu einer Tunnelwirkung kommt, da mehrere aufeinanderfolgende **Grundstücke** massive „**Sichtschutzwände**“ errichten **könnten**. Gerade entlang der Hagener **Straße** sollte es eben nicht zu einer Abschottung kommen, sondern die derzeit vorhandene Verbindung zwischen **öffentlichem und privatem Raum weiterhin bestehen bleiben**.

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 Orsrates melden noch Beratungsbedarf zum TOP 6 an.

Es gibt weiterhin offene Fragen, die noch geklärt werden müssen. Ein Solarpark ist ein einschneidendes Projekt für die Ortschaften, sodass die Mitglieder des Orsrates vollumfänglich informiert sein wollen. Das genaue Verfahren soll bis zur nächsten Sitzung besprochen werden. Die Mitglieder des Orsrates stehen jederzeit als Ansprechpartner für die Bürger zur Verfügung. Für das Dorf und die Betroffenen selbst soll so ein Projekt verträglich gestaltet werden.

Der Ortsrat setzt den TOP einstimmig ab.

7. **Produktplan der Stadt Neustadt a. Rbge. für das Haushaltsjahr 2026; Beteiligung der Ortsräte** 2025/114

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Der Ortsrat der Ortschaft der Ortschaft Mühlenfelder Land nimmt die Ansätze für das Jahr 2026 zur Kenntnis, soweit der Ortschaftsbereich betroffen ist.

Es wird um finanzielle Unterstützung der angemeldeten Maßnahmen in der Dorfentwicklung gebeten.

8. **Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 520 A "Östlich Bruchlandsweg" im Stadtteil Borstel; Projektfeststellung: Straßenbau, Schmutzwasserkanal, Grünanlagen** 2025/124

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 520 A "Östlich Bruchlandsweg" im Stadtteil Borstel wird entsprechend der Planung von der Thomas Fehse & Henning Dangers GbR, Zum Heideberg 15, 31638 Stöckse, zugestimmt.

9. Antrag auf Ausbau der Beleuchtung des Fußweges zwischen der Bushaltestelle "Alte Molkerei" und Bahnhof

Die Mitglieder des Orsrates begrüßen, dass eine Besichtigung des Fußweges seitens der Verwaltung für Ende September **angekündigt** wurde. Es wird darum gebeten, dass der Termin **gemeinsam mit dem Ortsbürgermeister abgestimmt** wird bzw. stattfindet, sodass gleich **konkrete Maßnahmen besprochen** werden können.

Es **müssen** u.a. noch Glasfaserleitungen von Beginn des Baugebietes, bis hin zum Bahnhof gelegt werden, da dort noch nichts dergleichen vorhanden ist. Hier lassen sich eventuell **mehrere Arbeiten gleichzeitig durchführen**.

Die Mitglieder des Orsrates stimmen dem Antrag einstimmig zu.

**10. Sachstand Feuerwehrgerätehaus Borstel/Nöpke
- Bericht der Verwaltung**

Herr Jaster teilt die Informationen, die er **diesbezüglich** von der Ersten **Stadträtin** erhalten hat. **Das vorgesehene Grundstück für den Bau des Feuerwehrgerätehauses steht am Bruchlandsweg zur Verfügung.** Zurzeit erfolgen **Vorabberechnungen** und eine **Kostenschätzung** zur Bedarfsfeststellung, bevor die konkreten Planungen angegangen werden.

Verwaltung, Politik und Ortsbrandmeister stehen im Austausch. Der Prozess wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Sobald eine konkrete Planung vorliegt, wird die Verwaltung diese dem Ortsrat vorstellen (**Anlage 1**).

Herr Jaster **ergänzt**, dass Ende Oktober eine **Kostenrechnung aufgezeigt** werden soll. **In der nächsten Sitzung werde Frau Lindemann dann selbst vorbeikommen.** Es wird angemerkt, dass der Zeitraum bis Ende Oktober/ Anfang November zu lang für eine grobe **Kostenschätzung** ist. Die angespannte Haushaltslage wird nicht besser. Es wurde viel **dafür** getan, dass der Bau des **Feuerwehrgerätehauses Borstel / Nöpke** auf der **Prioritätenliste an erster Stelle gesetzt** wurde. **Nun verstreicht unnötig Zeit.**

Die Umsetzung des aufgestellten Zukunftskonzepts sei nicht gut, es kommt zu **Misstimmung**. **Es muss zu einer Einigung kommen, bei der die Finanzen berücksichtigt werden.**

Das Zukunftskonzept lässt keine großen Diskussionen zu.

Die Wünsche müssen mit den vorhandenen Preisen geklärt werden.

11. Vorschlag des Orsrates für die Umgestaltung der Ortsmitte in Borstel auf Anregung des Dorfgemeinschaftsvereins

Der Ortsbürgermeister Herr Jaster **erklärt**, dass der gestellte Antrag (**Anlage 2**) durch den Ortsrat **bejaht** werden muss, um der Verwaltung einen **Arbeitsauftrag** zu erteilen.

Es wird hervorgehoben, dass der Vorschlag der Dorfgemeinschaft gut erarbeitet wurde. Seit vielen Jahren zeigt sich, dass eine Art **Treffpunkt** mitten im Dorf **gebraucht** wird. Der Ortsrat **würde** die Beauftragung der Verwaltung **begrüßen**. Die Dorfgemeinschaft kann jederzeit auf die Gestaltung **Einfluss nehmen** und soll mit **einbezogen** werden.

Die aufgezeigten Themen können noch erweitert werden.

Der Antrag soll um **folgenden Satz ergänzt** werden:

„Bei den Gesprächen sollen die Borsteler Vereine und die Dorfgemeinschaft beteiligt werden“

12. Anfragen

Es gibt keine Anfragen.

Der Ortsbürgermeister beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:56 Uhr.

Der Bürgermeister

Ortsbürgermeister

Im Auftrag

(zgl. Protokoll)

Neustadt a. Rbge., 08.09.2025