

## **P r o t o k o l l**

über die Sitzung **Ortsrates der Ortschaft Mühlenfelder Land** am Mittwoch, **19.11.2025**,  
19:35 Uhr, **Schützenhaus Borstel, Diekberg 14, 31535 Neustadt a. Rbge.**

Anwesend:

**Ortsbürgermeister/in**

Herr Heinz-Günter Jaster

**Stellv. Ortsbürgermeister/in**

Herr Hans-Otto Weidemann

**Mitglieder**

Herr Thorsten Geisler

Herr Benjamin Hoppe

Herr Marco Niemeyer

Frau Rebecca Schamber

Herr Clemens Scharnhorst

Herr Christian Schwertner

Herr Falko Martin Wolf

**Verwaltungsangehörige/r**

Frau Simone Bischoff

Protokoll

Zuhörer/innen

12

Sitzungsbeginn: 19:35 Uhr

Sitzungsende: 20:08 Uhr

## Tagesordnung

- |             |  |                   |
|-------------|--|-------------------|
| <b>1</b>    | Feststellung der <b>ordnungsgemäßen</b> Ladung, der <b>Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung</b>   |                   |
| <b>2</b>    | Genehmigung des Protokolls <b>über</b> den <b>öffentlichen</b> Teil der Sitzung am 03.09.2025  |                   |
| <b>3</b>    | Berichte und Bekanntgaben  |                   |
| <b>3.1</b>  | Beteiligung der <b>Ortsräte</b> ; Stellungnahmen der Verwaltung zu den <b>Vorschlägen der Ortsräte zum Haushalt 2026</b>   | <b>2025/114/1</b> |
| <b>3.2</b>  | Regionales Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 (RROP 2016) hier: Sachliches Teilprogramm Windenergie 2025, Information <b>über</b> die Genehmigung und das Inkrafttreten   | <b>2025/140</b>   |
| <b>3.3</b>  | <b>Wanderkonzept für die Steinhuder Meer Region</b>  | <b>2025/191</b>   |
| <b>4</b>    | Einwohnerfragestunde <b>gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes</b>  |                   |
| <b>4.1</b>  | Neubaugebiet "Vor dem Linnenbalken" - Waldschmiedeweg  |                   |
| <b>5</b>    | <b>3. Änderungssatzung</b> mit Teilaufhebung und Erweiterung zur <b>Örtlichen Bauvorschrift</b> , Stadt Neustadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Hagen<br>- Aufstellungsbeschluss<br>- <b>frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden</b> | <b>2024/223</b>   |
| <b>6</b>    | Antrag auf <b>Änderung des Flächennutzungsplans</b> und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans <b>für</b> die Realisierung eines Solarparks in den Stadtteilen Borstel und Hagen; Grundsatzbeschluss                                   | <b>2025/017</b>   |
| <b>7</b>    | Kooperation <b>Blühflächen für Biodiversität</b> und gegen Nitrat, Konditionen der Fortsetzung   | <b>2025/145</b>   |
| <b>8</b>    | Antrag des <b>Schützenvereins</b> Borstel auf Zuschuss <b>für</b> die Jugendarbeit   |                   |
| <b>9</b>    | Sitzungstermine 2026   |                   |
| <b>10</b>   | Anfragen   |                   |
| <b>10.1</b> | Einrichtung 30er-Zonen   |                   |

**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 03.09.2025**

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land fasst einstimmig folgenden

**Beschluss:**

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung am 03.09.2025 wird genehmigt.

**3. Berichte und Bekanntgaben**

Herr Ortsbürgermeister Jaster gibt bekannt, dass in Hagen zwischen der Bushaltestelle an der alten Molkerei und dem Bahnhof demnächst insgesamt 5 Straßenlaternen installiert werden.

**3.1. Beteiligung der Ortsräte; Stellungnahmen der Verwaltung zu den 2025/114/1  
Vorschlägen der Ortsräte zum Haushalt 2026**

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land fasst einstimmig folgenden

**Beschluss:**

Die Informationsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

**3.2. Regionales Raumordnungsprogramm Region Hannover 2016 2025/140  
(RROP 2016) hier: Sachliches Teilprogramm Windenergie 2025,  
Information über die Genehmigung und das Inkrafttreten**

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land fasst einstimmig folgenden

**Beschluss:**

Die Informationsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

**3.3. Wanderkonzept für die Steinhuder Meer Region 2025/191**

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land fasst einstimmig folgenden

**Beschluss:**

Die Informationsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

4. **Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes**

4.1. **Neubaugebiet "Vor dem Linnenbalken" - Waldschmiedeweg**

Es wird gefragt, ob vorgesehen ist, die 2 freien **Bauplätze** Richtung K 301 bald zu bebauen und wann die Straße „Waldschmiedeweg“ errichtet wird.

Antwort der Verwaltung:

*Für* die beiden freien **Bauplätze** Richtung K 301 liegen bereits **Bauanträge** vor. Nach Herstellung der Wohnanlagen ist es beabsichtigt, die **Straße** "Waldschmiedeweg" endauszubauen.

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

Es besteht Einigkeit darüber, dass in § 4 Nr. 2 der Anlage 1 Ö - Vorentwurf 3. Änderungssatzung zwei Sätze wie folgt gestrichen werden sollen:

~~Die **Höhe** der Einfriedungen von **Grundstücken** entlang der allgemein **zugänglichen Verkehrsflächen** darf 1,20 m nicht **überschreiten**. **Maßgeblicher** Bezugspunkt ist die mittlere **Höhe** der unmittelbar angrenzenden **Verkehrsfläche** im ausgebauten Zustand. Maschendraht ist nur in Verbindung mit lebenden Hecken zulässig.~~

Unter **Berücksichtigung** der oben genannten **Änderungen** fasst der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land einstimmig folgenden empfehlenden

**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.

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

Der Ortsrat der Ortschaft **Mühlenfelder** Land lehnt folgenden Beschlussvorschlag einstimmig ab.

**Beschlussvorschlag**

1. Dem Antrag des Projektentwicklers auf **Änderung des Flächennutzungsplans** und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für einen Solarpark auf den **Flurstücken** 73/1, 227/76, 132, 75, 113 (Weg), 61/5, 61/7, 61/4, 61/6, 64/1, 130/1 (teilweise), 68/3, 68/5 und 68/4 (Gemarkung Borstel, Flur 3) sowie 64/1, 66/2 und 67/5 (Gemarkung Hagen, Flur 5) wird zugestimmt. Die Planung soll auf die Agenda des Fachdienstes Stadtplanung genommen werden und aufgrund der **klimaökologischen** und energetischen Bedeutsamkeit des Vorhabens soll das Planverfahren kurzfristig eingeleitet werden.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Solarparks (**PV-Freiflächenanlagen**) **südlich der Bahnstrecke Hannover-Bremen in den Stadtteilen Borstel und Hagen.**

2. **Gemäß** des vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 05.12.2024 beschlossenen Grundsatzpapiers zur **räumlichen** Steuerung von **PV-Freiflächenanlagen** wird für die verbindliche Bauleitplanung u.a. aufgrund des konkreten Projektbezuges ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und **Erschließungsplan** gem. § 12 BauGB aufgestellt.
3. Die Planung ist im Auftrag und auf Kosten des Antragstellers zu erstellen. Die **zugehörigen** Verfahren und die Planungen sind durch ein externes **Planungsbüro durchzuführen.**
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das gesamte Vorhaben eine **Flächengröße** von ca. 48 ha aufweisen wird. Davon liegen ca. 24 ha jenseits des privilegierten 200 m-Bereiches entlang der Bahnstrecke Hannover-Bremen. Die vom Rat der Stadt am 05.12.2024 beschlossene **Jahresflächenbegrenzung** von 25 ha für **PV-Freiflächenanlagen** (PV-FFA) **wäre** damit für das Jahr 2025 bereits fast erreicht. Durch die notwendige Realisierung eines Agri-PV-Projektes anstelle einer konventionellen PV-FFA wird es allerdings durch die Gleichzeitigkeit von landwirtschaftlicher Nutzung und **sekundärer** Solarstromproduktion voraussichtlich zu einem „**Flächenverlust**“ für die PV-Nutzung kommen.

7.           **Kooperation Blühflächen für Biodiversität und gegen Nitrat,           2025/145**  
                  **Konditionen der Fortsetzung**

Der Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land fasst einstimmig folgenden empfehlenden

**Beschluss:**

Die Stadt Neustadt am **Rübenberge** setzt auf Grundlage des vom **Büro Gerles** erarbeiteten neuen **Blühflächenkonzeptes** die Kooperation zur **Förderung der Biodiversität** und zum Schutz des Grundwassers vor Nitratreintrag mit dem Wasserverband Garbsen - Neustadt a. Rbge. (WVGN) für 5 Jahre zu folgenden Konditionen fort: Die Stadt Neustadt und der WVGN stellen beide jährlich je 10.000 € brutto zur Verfügung.

8.           **Antrag des Schützenvereins Borstel auf Zuschuss für die**  
                  **Jugendarbeit**

Es wird **erläutert**, dass die entsprechende Rechnung nicht rechtzeitig vorgelegen hat. Daraufhin einigen sich die Ortsratsmitglieder, sich mit dem Antrag in der **nächsten** Ortsratssitzung zu befassen.

9.           **Sitzungstermine 2026**

Herr Ortsbürgermeister Jaster gibt folgende Sitzungstermine bekannt:

- 14.01.2026
- 25.03.2026

10.          **Anfragen**

10.1.       **Einrichtung 30er-Zonen**

Anfragen, ob für folgende Straßen eine 30er-Zone eingerichtet werden kann:

- Hagen - „Hagener Straße“ von Edeka Frischmarkt bis zur Kurve Isenbargsweg
- Borstel - „Rahlandsweg“

Antwort der Verwaltung:

Die Stadtverwaltung steht der Anordnung von Tempo 30 *grundsätzlich* positiv *gegenüber*, die *Straßenverkehrsordnung* (StVO) *lässt* die Anordnung einer *durchgängig gültigen Höchstgeschwindigkeit* von 30 km/h an der Hagener *Straße* aktuell aber nicht zu. An *überörtlichen Straßen (hier: Kreisstraße 301)* sind *derartige Regelungen nicht vorgesehen*.

*Begründung:* Als *Kreisstraße* ist die *Straße* für den *überregionalen* Verkehr vorgesehen. Aufgrund ihrer baulichen Struktur darf sie von jedem Verkehrsteilnehmer ohne *Einschränkung* genutzt werden. *Grundsätzlich* gilt an Ortsdurchfahrten deutschlandweit generell Tempo 50. Die Ausweisung von 30 km/h ist an *für überregionalen* Verkehr vorgesehenen und klassifizierten *Straßen* (Kreis-, Landes- und *Bundesstraßen*) *gemäß Straßenverkehrsordnung* (StVO) nur bedingt *möglich*, beispielsweise vor Schulen oder *Kindergärten* mit direkter Zuwegung zur *Straße*. An der Hagener *Straße* gibt es im genannten Bereich jedoch keine *Grundlage für eine derartige Temporegelung*.

Die *städtische Straße* Rahlandsweg kann als Tempo 30-Zone ausgewiesen werden, wenn dies vom Ortsrat beschlossen wird. Grundlage *für* eine solche Entscheidung bildet die Drucksache

2020/029. Bei der Beschlussfassung des Orsrates der Ortschaft **Mühlenfelder** Land im Jahr 2020 wurde dieses Wohnquartier nicht vom Ortsrat genannt, dies kann nun aber formal nachgeholt werden.

Wichtig: Eine Zonen-Regelung muss sich immer auf mehrere **Straßen** beziehen. Somit **wären** bestenfalls auch die umliegenden **Straßen** (z.B. Zum Wasserkamp, **Hindenburgstraße** und **Hahnstraße**) **in die Regelung einzubeziehen**.

Mit einem Dank an die Anwesenden **schließt** Herr Ortsbürgermeister Jaster um 19:58 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Der Bürgermeister

Ortsbürgermeister

Im Auftrag

(zgl. Protokoll)

Neustadt a. Rbge., 04.12.2025