

## Protokoll

über die Sitzung **Ortsrates der Ortschaft Mardorf** am Mittwoch, **08.04.2026**, 19:30 Uhr,  
**Dorfgemeinschaftshaus "Landrat-Friedrich-Meyer", Mardorfer Straße 4, 31536 Neustadt  
a. Rbge.**

Anwesend:

**Ortsbürgermeister/in**

Herr Hubert Paschke

**Stellv. Ortsbürgermeister/in**

Herr Jens Tahn

**Mitglieder**

Herr Friedrich Dankenbring

Herr Gerhard Fischer

Herr Frerk Grüßing

Herr Björn Niemeyer

Herr Sebastian Rabe

Frau Merle Struckmann

**Beratende Mitglieder**

Frau Rebecca Schamber

**Verwaltungsangehörige/r**

Frau Elena Faber

Fachdienst 61

Frau Michaela Klein

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 21:15 Uhr

## Tagesordnung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 2 Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 10.02.2026
- 3 Berichte und Bekanntgaben
- 4 Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes
- 5 Bebauungsplan Nr. 207 "Bultgärten" beschleunigte 3. **2026/006**  
Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Mardorf  
- Aufstellungsbeschluss  
- Veröffentlichungsbeschluss
- 6 Bebauungsplan Nr. 222 A "Vor dem Fensterlande - 1. **2026/007**  
Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf  
- Aufstellungsbeschluss  
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
- 7 Finanzverantwortung der Ortsräte
- 7.1 Zuschuss aus Ortsratsmitteln für das Kinder-Schützenfest in Mardorf am 16.05.2026 zur Kinderbetreuung durch den Ortsrat
- 8 Anfragen

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

Herr Ortsbürgermeister Paschke eröffnet die Sitzung um 19:30 Uhr, begrüßt Frau Rebecca Schamber als beratendes Mitglied vom Stadtrat, die Ortsratsmitglieder, alle anwesenden Bürgerinnen und Bürger, Die Verwaltungsangestellte Frau Elena Faber und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Ortsratsmitglied Frau Nehmer fehlt entschuldigt.

## 2. Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 10.02.2026

Ortsratsmitglied Herr Fischer merkt an, dass zu der Änderung des Bebauungsplan Nr. 222 A „Vor dem Fensterlande“ der Betrieb der bestehenden Biogasanlage auch bei evtl. Gesetzesänderungen im Hinblick auf mögliche Geruchsbelästigung oder Emissionsgutachten nicht eingeschränkt werden soll, auch wenn der Bebauungsplan geändert wird.

Der Ortsrat der Ortschaft Mardorf fasst einstimmig folgenden

### Beschluss:

Das Protokoll über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 10.02.2026 wird einstimmig unter Anmerkung zur bestehenden Biogasanlage im Bezug zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 51 „Vor dem Fensterlande“ genehmigt.

## 3. Berichte und Bekanntgaben

Herr Ortsbürgermeister Paschke gibt folgende Termine bekannt:

- 09.04.2026 Gasveranstaltung im Schützenhaus
- 27.04.2026 Veranstaltung an der Steuobstwiese. Kohlöfen/Poggenecke
- 01.05.2026 1. Maifeier und Neubürgerempfang
- 12.05.2026 18:00 - 20:00 Uhr Talk im Kino mit dem Fliegerhorst, wg. Flugbewegung bitte mit Anmeldung
- 14.05.2026 Kunsthandwerkermarkt in Mardorf, 11:00 bis 17:00 Uhr
- 16. + 17.05.2026 Schützenfest in Mardorf
- 05.06.2026 Open-Air-Konzert am Schützenplatz, Karten im Vorverkauf bei der SMT

Ortsratsmitglied Herr Grüßing gibt bekannt, dass die in der letzten Sitzung angesprochene Beschaffung der Ersatzteile für die Parkbänke wohl noch 1-2 Wochen dauern.

Ortsratsmitglied Herr Grüßing berichtet aus dem Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten (USFO) wo über die Errichtung der „Alarmparkplätze“ bei der Feuerwehr beraten wird. Herr Bürgermeister Herbst machte in dem Ausschuss deutlich auf die Problematik aufmerksam.

Herr Ortsbürgermeister Paschke befürchtet, dass die Umsetzung deutlich länger als geplant dauern wird.

Ortsratsmitglied Herr Niemeyer teilt mit, dass er sich beim TOP 6 im Mitwirkungsverbot befindet und daher zu diesem Tagesordnungspunkt die Sitzung verlassen wird.

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

-Fehlanzeige -

5. **Bebauungsplan Nr. 207 "Bultgärten " beschleunigte 3. Änderung, 2026/006  
Stadt Neustadt a. Rbge.; Stadtteil Mardorf  
- Aufstellungsbeschluss  
- Veröffentlichungsbeschluss**

Herr Ortsbürgermeister Paschke leitet die Änderung zu dem Bebauungsplan Nr. 207 „Bultgärten“ ein. Eine Verwaltungsangehörige der Stadtverwaltung erläuterte das Vorhaben ausführlich. Hierzu tauschte sich der Ortsrat aus.

In die Vorlage sollen folgende Änderungen eingearbeitet werden:

Zusätzlich zu jedem Ferienhaus darf eine Garage/Carport und Zufahrt 30 m<sup>2</sup> nicht überschreiten“. Vorher waren 20 m<sup>2</sup> vorgesehen, die dann nur maximal einen Stellplatz ermöglicht hätten. Zur Entlastung der Rote-Kreuz-Straße sollen im Wegebereich der Privatstraße 4 - 6 Stellplätze angeordnet werden.

Der Ortsrat fasst unter Berücksichtigung der Änderungen einstimmig folgenden

**Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 207 „Bultgärten“, beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf wird einschließlich Begründung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt (Anlage 1 und 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/006). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/006).
  2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird abgesehen. Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung erfolgt, indem der Plan auf die Dauer von einer Woche unmittelbar vor der öffentlichen Auslegung und der Veröffentlichung im Internet ausgehängen wird.
  3. Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 207 „Bultgärten“, beschleunigte 3. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf, einschließlich Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
6. **Bebauungsplan Nr. 222 A "Vor dem Fensterlande - 1. 2026/007  
Bauabschnitt", Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf  
- Aufstellungsbeschluss  
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden**

Ortsratsmitglied Herr Niemeyer verlässt die Sitzung um 19:50 Uhr.

Herr Ortsbürgermeister Paschke berichtet über die zuvor veranstaltete Informationsveranstaltung. Dazu ergänzend trug eine Verwaltungsangehörige der Stadtverwaltung den Bebauungsplan Nr. 222 A „Vor dem Fensterlande“ vor.

Die Ortsratsmitglieder tauschten sich anschließend aus.

Herr Ortsbürgermeister Paschke unterbricht um 19:51 Uhr die Sitzung, sodass ein Einwohner aus Mardorf zu diesem Thema zu Wort kommen durfte.

Um 19:52 Uhr wird die Ortsratssitzung weitergeführt.

Ortsratsmitglied Herr Fischer betont nochmals, dass der Betrieb der bestehenden Biogasanlage auch bei evtl. Gesetzesänderungen im Hinblick auf mögliche Geruchsbelästigung oder Emissionsgutachten nicht eingeschränkt werden soll, auch wenn der Bebauungsplan geändert wird.

Das Flurstück 12/1 soll aus dem Geltungsbereich aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden, es soll weiterhin als landwirtschaftliche Fläche bleiben.

Der Ortsrat fasst einstimmig unter Berücksichtigung des Flurstücks 12/1 folgenden

#### **Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 222 A „Vor dem Fensterlande - 1. Bauabschnitt“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Mardorf wird einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Anlage 1 bis 6 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/007). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planes (Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2026/007). Die dieser Beschlussvorlage Nr. 2026/007 beigefügten Anlagen 3 bis 6 (Boden-, Artenschutz-, Geruchsgutachten und Stellungnahme Kampfmittel) sind Gegenstand dieses Beschlusses.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 222 A gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden, indem der Plan auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt wird.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Ausweisung eines Wohngebietes zur Deckung des derzeitigen Wohnbedarfes im Stadtteil Mardorf.

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

angenommen.

Ortratsmitglied Herr Niemeyer nimmt an der Sitzung um 20:00 Uhr wieder teil.

## **7. Finanzverantwortung der Ortsräte**

### **7.1. Zuschuss aus Ortsratsmitteln für das Kinder-Schützenfest in Mardorf am 16.05.2026 zur Kinderbetreuung durch den Ortsrat**

Ortsratsmitglied Herr Fischer schlägt einen Zuschuss in Höhe von 200 EUR pauschal vor. Ortsratsmitglied Herr Niemeyer spricht dem zu.

Der Ortsrat Mardorf fasst einstimmig folgenden

#### **Beschluss:**

Der Ortsrat bezuschusst das Kinder-Schützenfest in Mardorf mit 200 EUR.

## 8. Anfragen

Ortsratsmitglied Frau Struckmann erkundigt sich nach dem Sachstand der Bearbeitung des Antrags aus der Ortsratssitzung vom 25.11.2025, wo Verkehrsschilder im Bereich der Kindergärten in Mardorf aufgestellt werden sollten und fragt an, wann die Beschilderung aufgestellt wird.

*Stellungnahme des Fachdienstes Öffentliche Sicherheit und Verkehr:*

*Eine Vielzahl der im Antrag des Ortsrates genannten Standorte/Straßen sind bereits mit Verkehrszeichen 136 (Achtung Kinder) beschildert. Ein Zeichen wird versetzt und ein fehlendes VZ 136 auf Höhe der Schule ergänzt. Die Umsetzung dieser Maßnahme kann einige Wochen dauern. Zusätzliche Beschilderung ist nicht notwendig.*

*Auf Höhe des Waldkindergartens ist nach Einschätzung der Verwaltung keine entsprechende Beschilderung erforderlich, da die Straße äußerst verkehrsarm ist und keine durchgängige Bebauung vorliegt.*

Herr Ortsbürgermeister Paschke schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:15 Uhr.

Der Bürgermeister

Ortsbürgermeister

Im Auftrag

(zgl. Protokoll)

Neustadt a. Rbge., 23.04.2026