

NIEDERSCHRIFT

über die 11. Sitzung des Orsrates Linden am Montag, 21.01.2019

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:09 Uhr

Tagungsort: Sozialraum der Städtischen Betriebe (SBW), Neindorfer Straße 10, 38300
Wolfenbüttel

Anwesend:

Ortsbürgermeister

Herr Kersten Meinberg

Ortsratsmitglieder

Herr Hans-Jürgen Braun
Herr Bernfried Keye
Herr Isa Keyik
Frau Katrin Koch
Herr Hans-Joachim Meier
Herr Lennart Meinberg
Herr Volker Naujok
Herr Willigert Ohmes
Herr Eckbert Schulze

Protokollführerin

Frau Nicole Berkau

es fehlten entschuldigt:

Frau Mimoza Morina

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung

- Punkt 1) Eröffnung der Sitzung, Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung sowie der Beschlussfähigkeit
- Punkt 2) Genehmigung der Niederschrift über die 10. Sitzung des Ortsrates Linden am 12.11.2018
- Punkt 3) Einwohnerfragestunde
- Punkt 4) Bauleitplanung der Stadt Wolfenbüttel
F6 "SO Neindorfer Straße"
6. Änderung des Flächennutzungsplanes FNP 2020
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
Vorlage: 0280/2018
- Punkt 5) Bauleitplanung der Stadt Wolfenbüttel
Bebauungsplan LE 3.1 „SO Neindorfer Straße“
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
Vorlage: 0279/2018
- Punkt 6) Überarbeitung Einzelhandels- und Zentrenkonzept Wolfenbüttel
- Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept gem.§1, Abs.6 Nr.11 BauGB
Vorlage: 0195/2018/1
- Punkt 7) Überarbeitung Einzelhandels- und Zentrenkonzept Wolfenbüttel
- Ergänzender Beschluss zu eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: 0195/2018/2
- Punkt 8) Satzung über die Gewährung von Zuwendungen für die Fraktionen und Gruppen des Rates und der Ortsräte der Stadt Wolfenbüttel (Zuwendungs-satzung) vom 14.12.2016;
hier: 2. Änderungssatzung
Vorlage: 0201/2018
- Punkt 9) Aufstellung einer Bücherzelle (Alte Telefonzelle) in Linden (Sachstand)
- Punkt 10) Disc-Golf: Sanierung der Abwurfflächen im Gutspark Linden
Vorlage: 0253/2018
- Punkt 11) Rückblick Seniorenweihnachtsfeier 2018
- Punkt 12) Planung 2019
- Punkt 13) Festlegung Ortstermin Sommer 2019
- Punkt 14) Partnerschaftsbesuch des OR in Bildegg (Planung)
- Punkt 15) Ortsratsmittel 2018/19
- Punkt 16) Mitteilungen und Anfragen

I. Öffentliche Sitzung

Punkt 1) Eröffnung der Sitzung, Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung sowie der Beschlussfähigkeit

Ortsbürgermeister Meinberg eröffnet um 19:00 Uhr offiziell die **11. Sitzung** des Orsrates Linden. Er begrüßt die anwesenden Zuhörer, Stadtbaurat Ivica Lukanić und die Ortsratsmitglieder. Des Weiteren stellt er die **ordnungsgemäße Ladung** und die **Beschlussfähigkeit** des Orsrates fest.

Punkt 2) Genehmigung der Niederschrift über die 10. Sitzung des Orsrates Linden am 12.11.2018

Die Niederschrift der **10. Sitzung** des Orsrates Linden vom 12.11.2018 wird **einstimmig genehmigt**.

Punkt 3) Einwohnerfragestunde

Zwei anwesende Lindener Bürger werden durch den Bau des neuen Aldi-Marktes auf dem ehemaligen Hühnerhof direkt angrenzende Nachbarn von Aldi. Sie geben einige Punkte bei einem Neubau in diesem Gebiet zu Bedenken, auf die Stadtbaurat Lukanić umgehend antwortet.

Bedenken der Bürger: Durch den zu befürchteten ansteigenden Lärm würde sich die Wohnqualität dramatisch verschlechtern

Antwort Herr Lukanić: Das Lärmschutzgutachten steht noch aus. Heute wird nur über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens abgestimmt. Der Lärmschutz wird erst im Bauleitplan behandelt

Bedenken der Bürger: Durch den Aldi-Markt und der damit verbundenen verschlechterten Wohnqualität würden die Grundstücke eine erhebliche Wertminderung erleiden

Antwort Herr Lukanić: Bei der Wertermittlung von Grundstücken ist eine nahe Einkaufsmöglichkeit immer wertsteigernd und nicht wertmindernd

Bedenken der Bürger: Durch die geplante Größe des Aldi-Markts würde dieser zum Vollversorger werden und in Konkurrenz z.B. zu Bäckern und anderen Geschäften stehen

Antwort Herr Lukanić: Weder Stadt noch Rat dürfen durch Bauverbote „Konkurrenzschutz“ betreiben. Je mehr Sortiment ein Geschäft aufweisen kann, desto besser ist das für die Nahversorgung bzw. für die Anwohner

Anfrage der Bürger: Könnte der geplante Aldi-Markt nicht an die „Halchtersche Straße“?

Antwort Herr Lukanić: Ziel ist die Sicherstellung der Nahversorgung im Bereich Linden bzw. Wolfenbüttel Süd. Der Standort „Halchtersche Straße“ wäre außerhalb des 800m-Nahversorgungsradius

Aussage der Bürger: Aldi würde durch die extreme Vergrößerung nicht mehr unter die Definition Nahversorger fallen

Antwort Herr Lukanić: Ein Discounter (z.B. Aldi) wird in der Rechtsprechung unabhängig von dessen Größe als Nahversorgung definiert

Aussage der Bürger: Es ist äußerst untypisch einen Aldi-Markt in ein „Einfamilienhaus-Gebiet“ zu bauen. Früher war in dem Bereich überwiegend nur Wohnbebauung. Außerdem könnte der Aldi das Ortsbild gem. §34 BauGB trüben.

Antwort Herr Lukanić: Aus städtebaulicher Sicht ist die Kombination von Wohngebieten und Nahversorgern ausdrücklich gewünscht. Bei Aldi handelt es sich nicht um Industrie sondern um Einzelhandel und dieser kann neben Wohnbebauung gut bestehen. Der §34 BauGB besagt, dass das Ortsbild berücksichtigt werden muss. Der vorgesehene Markt würde das Ortsbild nicht verschandeln. Um noch besser im Wohngebiet angepasst zu sein, wird Herr Lukanić die Bitte weitergeben, einen Bau mit einem Walmdach anstelle eines Fachdaches Vorrang zu geben und dies prüfen zu lassen.

Herr Lukanić gibt den Anwohnern zu bedenken, dass der Besitzer des Hühnerhofs jederzeit den Betrieb vor Ort (auch im Außenbereichen) wiederaufnehmen könnte. Außerdem würden die derzeit beschmierten Hühnerställe nicht zur Verschönerung des Ortsbildes beitragen.

Herr Lukanić weist sämtliche Vorwürfe zurück, dass die Pläne kurzfristig „zusammengeschelt“ wurden. Die Politik (Rat & Bauausschuss) sowie die Verwaltung bemühen sich um ständige Transparenz. Ideen, Anregungen und Änderungsvorschläge zu solchen Plänen werden jederzeit angenommen, geprüft und ggf. zum Wohl der Anwohner bzw. Betroffenen eingearbeitet.

Herr Schulze möchte noch kurz darauf hinweisen, dass die Entscheidung zum Aldi-neubau auf dem Gelände vom Hühnerhof der Bauausschuss und nicht die Verwaltung getroffen hat.

**Punkt 4) Bauleitplanung der Stadt Wolfenbüttel
F6 "SO Neindorfer Straße"
6. Änderung des Flächennutzungsplanes FNP 2020
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
Vorlage: 0280/2018**

Der Ortsrat stellt erfreut fest, dass die geplante Haltestelle der Regionalbahn in Linden weiterhin im Flächennutzungsplan eingezeichnet ist.

Nach kurzer Aussprache **stimmt** der Ortsrat der **Änderung des Flächennutzungsplans einstimmig zu.**

**Punkt 5) Bauleitplanung der Stadt Wolfenbüttel
Bebauungsplan LE 3.1 „SO Neindorfer Straße“
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
Vorlage: 0279/2018**

Der Ortsrat spricht sich **einstimmig für die Variante C** aus. Des Weiteren **bittet er zu prüfen, ob anstelle der 15 Parkplätze zu den Häusern Böttcherweg 39 und 39a, dort ein Schallschutz entstehen** könnte. Dieser könnte in Form eines Schallschutzwalls oder einer Schallschutzwand errichtet werden. (Anlage 1) **Herr Lukanić** verspricht diese Varianten mit Entwickler zu prüfen. Außerdem bittet der Ortsrat erneut **das Pflanzgebot entlang der Bahn zu prüfen.**

**Punkt 6) Überarbeitung Einzelhandels- und Zentrenkonzept Wolfenbüttel
- Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept gem.§1, Abs.6
Nr.11 BauGB
Vorlage: 0195/2018/1**

Der Ortsrat nimmt die Vorlage 0195/2018/1 **zur Kenntnis.**

1. Den in der Anlage zu dieser Vorlage beigefügten Beschlussempfehlungen der Verwaltung zur Abwägung über die während der öffentlichen Auslegung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EHZK) wird zugestimmt.
2. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) wird als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs.6 Nr.11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

**Punkt 7) Überarbeitung Einzelhandels- und Zentrenkonzept Wolfenbüttel
- Ergänzender Beschluss zu eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: 0195/2018/2**

Nach kurzer Aussprache **stimmt der Ortsrat** einstimmig der Beschlussempfehlung **zu.**

Der in der Anlage beigefügten Beschlussempfehlung der Verwaltung zur Abwägung einer ergänzenden Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes nach § 4 Abs.2 Baugesetzbuch wird zugestimmt.

**Punkt 8) Satzung über die Gewährung von Zuwendungen für die Fraktionen und Gruppen des Rates und der Ortsräte der Stadt Wolfenbüttel (Zuwendungssatzung) vom 14.12.2016;
hier: 2. Änderungssatzung
Vorlage: 0201/2018**

Der Ortsrat nimmt die Vorlage 0201/2018 **zur Kenntnis.**

„Die zweite Satzung zur Änderung der Satzung über die Gewährung von Zuwendungen für die Fraktionen und Gruppen des Rates und der Ortsräte der Stadt Wolfenbüttel (Zuwendungssatzung) wird in der anliegenden Fassung beschlossen.“

Punkt 9) Aufstellung einer Bücherzelle (Alte Telefonzelle) in Linden (Sachstand)

Ortsbürgermeister Meinberg berichtet, dass sich die Abholung sowie die Aufstellung der Bücherzelle noch etwas verzögert. Voraussichtlich ist die Telefonzelle in der 9. KW abholbereit.

**Punkt 10) Disc-Golf: Sanierung der Abwurfflächen im Gutspark Linden
Vorlage: 0253/2018**

In der Sitzung am 12.11.2018 hat der Ortsrat bereits den Antrag gestellt, die Nutzung der Discgolfanlage im Gutspark Linden für ein bis zwei Jahre aus naturschutzrechtlichen Aspekten auszusetzen. In die Planung zur Erneuerung der Abwurfflächen wurde der Ortsrat im Vorfeld nicht mit einbezogen und hatte darüber auch keinerlei Kenntnisse. Offensichtlich steht diese Erneuerung im kompletten Gegensatz zu dem o.g. Antrag. Da es sich beim Gutspark um ein Landschaftsschutzgebiet handelt **bittet der Ortsrat um Prüfung, was in solchen Bereichen erlaubt bzw. verboten** ist.

Einer damaligen geprüften Sondernutzung im Gutspark wurde vom Ortsrat zugestimmt. Es sollte damals den Lindener Vereinen eine Nutzung trotz Landschaftsschutzgebiet gestattet werden. Die Disc-Golfer sind kein ortsansässiger Verein. Außerdem konnten zu dem damaligen Zeitpunkt die Ausmaße der Nutzung sowie die Zerstörung des Parks in den derzeitigen Dimensionen nicht geahnt werden.

Der Ortsrat stimmt dem Antrag einstimmig nicht zu und bittet um o.g. Prüfung sowie erneut um die am 12.11.18 bereits beantragte Nutzungsaussetzung.

Punkt 11) Rückblick Seniorenweihnachtsfeier 2018

Ortsbürgermeister Meinberg gibt einen kurzen Rückblick auf die Seniorenweihnachtsfeier 2018.

Punkt 12) Planung 2019

Beim Treffen der Lindener Vereine wurde über eine gemeinsame Veranstaltung für die Lindener Bürger gesprochen. Die Vereine haben daran allerdings kein Interesse, so dass ausschließlich der Ortsbürgermeister sowie Ortsbrandmeister über Möglichkeiten nachgedacht haben. Der Ortsrat beschließt im eigenen Namen 2019 wieder eine Veranstaltung für die Lindener Bürger (ähnlich dem Bürgerfrühstück 2018) durchzuführen. Für die Planung dieser Veranstaltung wird ein kleiner fraktionsübergreifender Arbeitskreis gebildet.

Punkt 13) Festlegung Ortstermin Sommer 2019

Am 29.06.2019 soll das Baugebiet oberhalb von Rewe besichtigt werden.

Punkt 14) Partnerschaftsbesuch des OR in Bildegg (Planung)

Es sollen noch andere Institution in Linden angesprochen werden, ob Interesse besteht am Partnerschaftsbesuch in Bildegg teilzunehmen.

Punkt 15) Ortsratsmittel 2018/19

Ortsbürgermeister Meinberg gibt eine Übersicht über die zur Verfügung stehenden Ortsratsmittel.

Punkt 16) Mitteilungen und Anfragen

Mitteilungen:

Ortsbürgermeister Meinberg verliest die im vorliegenden Protokollantworten. (Anlage2)

Dazu möchte der Ortsrat noch einmal folgendes erläutern:

9. Sitzung, TOP 15

Es soll den Kindern der Baugebiete „Okertalsiedlung“ und „Über dem Okertal“ lediglich durch die Erweiterung der Treppe die Möglichkeit gegeben werden beide Spielplätze sowie den Bolzplatz ohne Gesundheitsgefahren zu erreichen. Die Nutzung über den Hang erfolgt bereits jetzt, wäre durch die besagte Treppe allerdings für die Kinder sicherer. **Es wird um eine erneute Prüfung gebeten.**

Anfragen

Der Ortsrat Linden beantragt die Sanierung der „Neindorfer Straße“ (zwischen Wiesenstraße und dem Bahnübergang, einschl. Bahnübergang). Die Sanierung sollte spätestens bei der Eröffnung des neuen Aldi-Marktes unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes in diesem Bereich abgeschlossen sein.

Herr Regner lässt über den Ortsrat mitteilen, dass er um die endgültige Beseitigung der „Schutthalde“ im ehemaligen Ziegengehege im Gutspark bittet.

Der Ortsrat fragt bei der Stadtverwaltung an, welche Verwendung für das verkaufte Grundstück Ecke „Unter den Kastanien“ / „In den Schönen Morgen“ vorgesehen ist.

Der Ortsrat fragt an, wer für die Reinigung des Fußweges „Halberstädter Straße“ zwischen Stichweg vom „Kruggarten“ bis hin zu Aldi zuständig ist.

Der Ortsrat bittet um Instandsetzung des Fußweges „Neindorfer Straße“ vor dem Gutshaus.

Der Ortsrat bittet die Beschilderung der „Cranachstraße“ (30er-Zone sowie LKW-Verbot über 7,5t) zu verbessern, das dort immer wieder große LKW fahren.

Ortsbürgermeister Meinberg stellt fest, dass alle Themen abschließend beraten wurden. Er bedankt sich bei Stadtbaurat Lukanić für die ausführlichen sowie hilfreichen Antworten und schließt um 21.09 Uhr die Ortratssitzung

gez.
Kersten Meinberg
Ortsbürgermeister

gez.
Nicole Berkau
Protokollführerin