

## **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