

NIEDERSCHRIFT

über die 7. Sitzung des Orsrates Wendessen am Donnerstag, 22. November 2007

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 23:05 Uhr
Tagungsort: Hotel/Restaurant "Hintze", Leipziger Allee 1, 38300 Wolfenbüttel-Wendessen

Anwesend

Ortsbürgermeister

Herr Jungkurth

Ortsratsmitglieder

Herr Isensee

Herr Quidde

Herr Rettberg fehlte entschuldigt

Frau Asche

Protokollführerin

Frau Maresch

Herr Hämmerli Abt. 203

Herr Willms Amt 61

TAGESORDNUNG

I. Öffentlich

- Punkt 1) Eröffnung der Sitzung, Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung sowie der Beschlussfähigkeit
- Punkt 2) Genehmigung der Niederschrift der 6. Sitzung des Orsrates Wendessen am 13.09.2007
- Punkt 3) Bauleitplanung der Stadt Wolfenbüttel - Feststellungsbeschluss FNP 2020; hier: Anhörung der Ortsräte zur Feststellung des Flächennutzungsplans FNP 2020 gem. § 55g Abs. 3 Nr. 2 NGO
Feststellungsbeschluss zur Aufstellung des Flächennutzungsplans FNP 2020 der Stadt Wolfenbüttel gem. § 40 NGO
Drucks.-Nr. 285/2007

- Punkt 4) Bauleitplanung der Stadt Wolfenbüttel
hier: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan PB 3 "Leipziger Allee" im
OT Wendessen
Drucks.-Nr. 309/2007
- Punkt 5) Vorstellung der Entwicklung im Bereich des ehemaligen Gutshofes
- Punkt 6) Sachstandsbericht zu den Wendesser Baugebieten
- Punkt 7) Ausbau der Ortsdurchfahrt und der Ampelkreuzung Leipziger Allee/Ahlumer
Weg
- Punkt 8) Aufstellung einer Ortstafel
- Punkt 9) Verkehrssituation "Am Gute" und "Am Schloßgarten"
- Punkt 10) Entwurf des Investitionsprogrammes für den Planungszeitraum 2007 bis 2011
hier: Investitionsvorhaben in den Ortschaften
Drucks.-Nr. 232/2007
- Punkt 11) Sitzungstermine des Ortrates im Jahr 2008
- Punkt 12) Bekanntmachung des Wahlvorstandes für die Landtagswahl am 27.01.2008
- Punkt 13) Einwohnerfragestunde
- Punkt 14) Mitteilungen und Anfragen

I. Öffentlicher Teil

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

Ortsbürgermeister **Jungkurth** eröffnet um 19.35 Uhr die 7.Sitzung des Ortrates Wendessen. Er begrüßt die Anwesenden und dankt den zahlreichen Zuhörern für ihr reges Interesse. Sodann stellt er die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ortrates bei Anwesenheit von vier Mitgliedern fest; Herr Rettberg fehlt entschuldigt.

Punkt 2) Genehmigung der Niederschrift der 6. Sitzung des Ortrates Wendessen am 13.09.2007

Die Niederschrift der 6. Sitzung des Ortrates Wendessen wird ohne Einwände genehmigt.

Punkt 3) Bauleitplanung der Stadt Wolfenbüttel - Feststellungsbeschluss FNP 2020; hier: Anhörung der Ortsräte zur Feststellung des Flächennutzungsplans FNP 2020 gem. § 55g Abs. 3 Nr. 2 NGO Feststellungsbeschluss zur Aufstellung des Flächennutzungsplans FNP 2020 der Stadt Wolfenbüttel gem. § 40 NGO Drucks.-Nr. 285/2007

Ortsbürgermeister **Jungkurth** verliest einen Leserbrief zum FNP. Sodann bittet er Herrn Willms zu Wort.

Herr **Willms** erläutert den bisherigen und weiteren Ablauf des Planaufstellungsverfahrens. Er betont, dass der vorliegende Beschlussvorschlag keinerlei Änderungen für den Ortsteil Wendessen enthält und somit inhaltlich dem bereits beschlossenen Auslegungsentwurf entspricht.

Ortsbürgermeister **Jungkurth** verliest den Beschlussvorschlag der Drucksache 285/2007. Der **Ortsrat** beschließt einvernehmlich entsprechend des Beschlussvorschlages der Drucksache.

1. Den in der Anlage A und B zu dieser Drucksache beigegeführten Beschlussempfehlungen der Verwaltung zur Abwägung über die Anregungen und Bedenken, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind, wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Flächennutzungsplans FNP 2020 der Stadt Wolfenbüttel wird als Plan gem. § 40 NGO beschlossen (Feststellungsbeschluss). Die Begründung zum Flächennutzungsplan FNP 2020 in der Fassung vom Oktober 2007 wird beschlossen.

Punkt 4) Bauleitplanung der Stadt Wolfenbüttel hier: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan PB 3 "Leipziger Allee" im OT Wendessen Drucks.-Nr. 309/2007

Ortsbürgermeister **Jungkurth** erläutert den bisherigen Sachverhalt und die geplante Aufteilung der Fläche. Er hebt hervor, dass der Makler nach einem Gespräch mit dem Käufer bezüglich der Verlängerungsoption zum Vorvertrag eine weitere Verlängerung bis Ende September 2008 in Aussicht gestellt hat, so dass ein hoffentlich ausreichender Planungszeitraum bestehen würde.

Herr **Willms** erklärt ausdrücklich, dass über die derzeitigen Vorschläge hinaus Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes PB 3 „Leipziger Allee“ nur erfolgen können, wenn sich der Entwickler bzw. Kaufinteressent Ankaufsrechte sichert und durch Städtebaulichen Vertrag zur späteren Umsetzung des Bebauungsplanes verpflichtet. Hierneben hat der Käufer sämtliche Kosten, wie z.B. Personalkosten, Kosten für Lärmschutz- und Einzelhandelsverträglichkeits- gutachten etc. zu tragen. Herr Willms erläutert den Anwesenden ausführlich die Vor- und Nachteile der drei vorläufigen Bebauungsvorschläge. Zu berücksichtigen ist, dass es sich aufgrund der noch ausstehenden Gutachten, Abstimmungen etc. lediglich um Vorschläge handelt, die ggf. noch stark verändert werden.

Ortsbürgermeister **Jungkurth** fügt hinzu, dass nach Auskunft des Maklers die in Variante 1 eingezeichnete rückseitige LKW-Entladung nicht notwendig ist.

Herr **Quidde** weist auf die Problematik der mit Inbetriebnahme der RegioStadtBahn notwendigen Pendlerparkplätze hin.

Herr **Willms** erklärt diesbezüglich, dass die derzeitige Planung der RegioStadtBahn mit Haltestelle auf der Nordseite der Bahn unglücklich sei. Die Lage des von der Stadt zur Schaffung von Parkplätzen erworbenen Grundstückes wäre danach nicht mehr sinnvoll, da Ein- und Ausstieg auf der gegenüberliegenden Seite der Schienen erfolgen sollen. Eine evtl. Verlegung des Parkplatzes auf das Gelände des geplanten Verbrauchermarktes würde jedoch die Erreichbarkeit des Zuges für Pendler durch umständliche Wegführung (Schrankenanlage) erschweren. Der Grunderwerb auf der Südseite ist im nachhinein ohne Nutzen.

Die Planung des Verbrauchermarktes ist insgesamt schon problematisch genug, was Größenordnung der Verkaufsflächen, Verträglichkeit mit den Nachbargemeinden, Erschließung und Lärmschutz anbetrifft. Angesichts der Probleme u. a. bei der Finanzierung der RegioStadtBahn und der daraus resultierenden zeitlichen Verzögerungen sieht er es als ungewiss an, bereits in diesem Bebauungsplanverfahren eine Lösung für das Haltestellen- und P+R-Platzthema erreichen zu können.

Nach ausführlicher Diskussion verliert Ortsbürgermeister **Jungkurth** den Beschlussvorschlag der Drucksache Nr. 309/2007. Der Ortsrat stimmt diesem einvernehmlich zu.

Für den Bereich westlich der Straße Leipziger Allee/B 79 und nördlich der Bahntrasse im Ortsteil Wendessen, wie er in dem der Vorlage beiliegenden Lageplan dargestellt ist, wird gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst und das vereinfachte Verfahren gemäß §13a BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan beinhaltet die Neuaufstellung und Aufhebung des Bebauungsplans PB 2 „Leipziger Allee“. Er erhält die Bezeichnung PB 3 „Leipziger Allee“.

Punkt 5) Vorstellung der Entwicklung im Bereich des ehemaligen Gutshofes

Nach kurzer Schilderung des Sachstandes durch Ortsbürgermeister **Jungkurth** erläutert Herr **Willms** die derzeitige Planung anhand des vorläufigen Bebauungs- und Grünflächenkonzeptes (Skizze). Einzelne Anhaltspunkte der Ergebnisse eines Gutachtens zum Baumbestand und einer historischen Bestandsaufnahme sind in dem überarbeiteten Entwurf für die Freiflächen südlich des Gutshofes aufgegriffen worden. In diesem Zusammenhang wird auch klargestellt, dass der Teich am derzeitigen Standort verbleiben soll. Demgemäß kann er demnächst von Schlamm befreit und damit eine Freigabe durch den Kampfmittelräumdienst erreicht sowie anschließend neu gestaltet werden. Haushaltsmittel für Aufräumarbeiten und Neupflanzungen stehen zur Verfügung. Um das Gelände für Interessenten vorzeigbar zu machen, wird derzeit das Umfeld aufgeräumt und Fremdkörper aus gestalterischer und landschaftspflegerischer Sicht wie Tannen und Pappeln beseitigt.

Ortsbürgermeister **Jungkurth** äußert sich ebenso wie die anderen Mitglieder des Ortsrats grundsätzlich positiv zu der vorgelegten Entwurfsüberarbeitung und bittet Herrn Hämmerli um Auskunft, wie die freien Flächen gestaltet werden und wie die Vermarktung in Angriff genommen werden soll. Er betont, dass die Remise lt. Denkmalschutzgesetz erhalten werden muss, sofern sie keinem festen Konzept im Wege steht.

Herr **Hämmerli** erklärt, dass zunächst lediglich die notwendigen Aufräumarbeiten geplant sind. Es besteht jedoch die Absicht, Neupflanzungen bereits diesen Winter umzusetzen, damit diese in die Akquisition mit einfließen können. Nach Ansicht der Herren Hämmerli und

Willms wird sich die Vermittlung des Gebietes grundsätzlich nicht einfach gestalten, nicht nur aufgrund der notwendigen Bauvorgaben. Sie versichern, hierzu die eigenen Bemühungen zu verstärken, appellieren aber zusätzlich auch an die Mitglieder des Ortsrates, mögliche Investoren für das Gebiet zu gewinnen.

Punkt 6) Sachstandsbericht zu den Wendesser Baugebieten

Ortsbürgermeister **Jungkurth** berichtet insbesondere, dass im Gebiet „Vor dem Stadtberge“ erst ca. die Hälfte der Grundstücke verkauft werden konnte. Er teilt mit, dass heute ein Ortstermin mit Frau Hische zwecks Klärung der Zuständigkeit für diverse ungepflegte Flächen (zwischen Straße und Lärmschutzwall / Flächen rechts und links des Wesselweges ...) stattgefunden hat.

Im Baugebiet „Am Rittergute“ konnten bereits 50 von 58 Grundstücken verkauft werden. Im Rahmen des derzeitigen Straßenendausbaus werden auch die Stichstraßen zu bislang nicht verkauften Grundstücken ausgebaut. Die dort noch freien Grundstücke können bei späterer Bautätigkeit über provisorische Zufahrten vom Grünstreifen her erreicht werden. Der Ausbau der Grünanlagen incl. Spielplatz ist für Frühjahr 2008 geplant.

Punkt 7) Ausbau der Ortsdurchfahrt und der Ampelkreuzung Leipziger Allee/Ahlumer Weg

Ortsbürgermeister **Jungkurth** teilt mit, dass der Ausbau der Ampelkreuzung Leipziger Allee / Ahlumer Weg auch im Jahr 2008 nicht erfolgen wird. Grund hierfür ist die voraussichtlich von März bis September durch Wendessen führende Umleitung wegen der Straßen- und Kanalbauarbeiten auf der Ahlumer Straße in Wolfenbüttel. Herr Jungkurth dringt darauf, zumindest eine Ausschreibung der Arbeiten in 2008 vorzunehmen, so dass im Frühjahr 2009 mit dem Ausbau begonnen werden kann. Herr Jungkurth betont, dass die Umleitung über eine ausgebaute Kreuzung für Wendessen wesentlich leichter zu ertragen wäre.

Punkt 8) Aufstellung einer Ortstafel

Ortsbürgermeister **Jungkurth** berichtet, dass das Tiefbauamt einen Antrag auf Baugenehmigung an das Bauordnungsamt stellen wird. Die Schaukästen wurden bereits gekauft, so dass die Haushaltsmittel im Dezember 2007 nicht verloren gehen.

Punkt 9) Verkehrssituation "Am Gute" und "Am Schloßgarten"

Am Schlossgarten:

Trotz Erneuerung der Parkverbots-Markierungen behindern parkende PKW nach wie vor Müllfahrzeuge, Feuerwehr etc., welche die Straße Am Schlossgarten passieren müssen. Nach Auskunft von Herrn Quidde konnte er in einem Gespräch mit Landrat Röhmann erreichen, dass sich dieser als Aufsichtsratsvorsitzender der WoBau informiert, ob es bei einer Nutzung der Gasse möglich wäre, ohne Beeinträchtigung der Spielmöglichkeiten für Kinder auf dem Grundstück der 2 Mehrfamilienhäuser zusätzliche Parkfläche zu schaffen. Sofern der Vorschlag umsetzbar ist, könnten dort 4-5 Parkplätze entstehen. Eine Rückmeldung des Herrn Röhmann wird in ca. 2 Wochen erwartet.

Am Gute:

Ortsbürgermeister **Jungkurth** verliest die diesbezügliche Protokollantwort von 332/70.02/Bu vom 29.10.07. Er gibt zu bedenken, dass der Standort für das Geschwindigkeitsmess- und Zählgerät bereits ca. 25 m nach der Einmündung in die Dorfstraße überaus unvorteilhaft gewählt wurde und dass die Messung dementsprechend unrealistisch sei.

Der Ortsrat bittet die Verwaltung, eine erneute Messung mit einem freistehenden Messgerät an einer aussagekräftigen Stelle „weiter hinten Richtung Mühle“ durchzuführen (bei evtl. Fragen bitte Rücksprache mit Herrn Jungkurth halten).

Dem Ortsrat liegt eine Unterschriftenliste von Anwohnern zu dieser Thematik vor. Der Ortsrat beschließt, die Unterschriftenliste an die zuständige Stelle der Stadt weiterzureichen.

Punkt 10) Entwurf des Investitionsprogrammes für den Planungszeitraum 2007 bis 2011

hier: Investitionsvorhaben in den Ortschaften

Drucks.-Nr. 232/2007

Ortsbürgermeister **Jungkurth** verliest den Beschlussvorschlag Drucksache 232/2007, dem der Ortsrat nach kurzer Beratung einstimmig folgt.

„Der Verwaltungsentwurf des Investitionsprogramms (Bestandteil des Haushaltsberatungsordners Drs. Nr. 233/2007) wird hiermit im Rahmen des Anhörungsrechtes (§ 55g NGO) zur Kenntnis gegeben. Das Investitionsprogramm wird entsprechend den Ergebnissen der Fachausschüsse, des Verwaltungsausschusses und des Rates fortgeschrieben.“

Punkt 11) Sitzungstermine des Ortrates im Jahr 2008

Ortsbürgermeister **Jungkurth** gibt folgende Sitzungstermine für 2008 bekannt:

14.02.2008 - 24.04.2008 - 19.06.2008 - 11.09.2008 - 20.11.2008

Tagungsort ist unverändert das Hotel/Restaurant Hintze, Leipziger Allee 1. Beginn der Sitzungen ist jeweils 19:30 Uhr (siehe Anlage).

Punkt 12) Bekanntmachung des Wahlvorstandes für die Landtagswahl am 27.01.2008

Ortsbürgermeister Jungkurth verliest die Namen der Mitglieder des Wahlvorstandes für die Landtagswahl am 27.01.2008 und gibt die Liste zu Protokoll (siehe Anlage).

Punkt 13) Einwohnerfragestunde

Ortsbürgermeister **Jungkurth** beantwortet Fragen der Einwohner.

Punkt 14) Mitteilungen und Anfragen

ANFRAGEN:

Der Ortsrat bittet die Verwaltung, bezüglich folgender Misstände Maßnahmen zu ergreifen:

- Die Straße Vor dem Stadtberge fehlt im Stadtplan auf den Internetseiten der Stadt Wolfenbüttel.
- Die Schaltung der Fußgängerampel Leipziger Allee / Ahlumer Weg sollte überprüft werden. Die Ampel bleibt für Fußgänger teilweise bis zu 4 Phasen rot, so dass Kinder bei rot über die Straße laufen um ihren Bus nicht zu verpassen. Die Ampelschaltung sollte überprüft und optimiert werden.
- Im Rahmen der Bauarbeiten Klein Denker Weg (Fußweg zum Bäcker) sollte bedacht werden, dass an der Brücke ein tiefer Bordstein für Fahrräder, Kinderwagen und Rollstühle notwendig ist.
- In Hinblick auf die bevorstehende Landtagswahl und sonstige Veranstaltungen sollte ein behindertengerechter Zugang zur Schule geschaffen werden, um z.B. Rollstuhlfahrern die Teilnahme zu ermöglichen.
- Der auf dem Privatgrundstück Leipziger Allee 17 stehende Laubbaum hat mit seinen Wurzeln den Fußweg zerstört. Der ursprünglich von der Stadt bezahlte und angepflanzte Baum soll im Rahmen der Straßenbauarbeiten auf der Leipziger Allee beseitigt werden. Da die Baumaßnahme nun verschoben wurde, sollte der Baum baldmöglichst entfernt werden, um Fußgänger nicht unnötig zu gefährden.

MITTEILUNGEN:

Herr Quidde teilt mit, dass auf einen Zeitungsartikel der Braunschweiger Zeitung hin eine Richtigstellung für Herrn Rettberg bzw. den gesamten Ortsrat erforderlich ist: Anlässlich einer telefonischen Anfrage der Braunschweiger Zeitung bezüglich der Eröffnung des

Swinger-Clubs in Wendessen gaben die Fraktionssprecher Rettberg und Quidde sowie Ortsbürgermeister Jungkurth eine gemeinschaftliche schriftliche Stellungnahme ab. Herr Rettberg hat sich lt. Zeitungsartikel nicht geäußert. Hierbei handelt es sich um eine Falschaussage, da Herr Rettberg sich im Rahmen der gemeinsamen schriftlichen Stellungnahme selbstverständlich geäußert hat. Zur Information der Anwesenden verliest Herr Quidde die der Braunschweiger Zeitung zugesandte Stellungnahme.

Ortsbürgermeister Jungkurth schließt die Sitzung um 23:05 Uhr.

Ortsbürgermeister

Protokollführerin