

NIEDERSCHRIFT

über die 20. Sitzung des Ausschusses für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt am Dienstag, 17. Juni 2008

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:10 Uhr
Tagungsort: Ratssaal, Stadtmarkt 2-6, 38300 Wolfenbüttel

Anwesend

Ausschussvorsitzender

Herr Prof. Dr. Fild

Bürgermeister

Herr Pink

Ausschussmitglieder

Herr Blumeyer

Herr Brix

Frau Hunke

Herr Kanter

Herr Klapproth

Herr Ohmes

Herr Prediger

Frau Wiblishauser

Grundmandatsträger

Herr Hartmann entschuldigt

Bürgermitglieder

Herr Christian entschuldigt

Herr Gerbig

Frau Osterloh entschuldigt

Herr Dr. Pölking

Verwaltung

Herr Stadtbaurat Thiele

Herr Willms

Herr Lukanic

Frau Fabian

Protokollführerin

Frau Müller-Damrath

4 Gäste

1 Pressevertreter

TAGESORDNUNG**I. Öffentlich**

- Punkt 1) Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung sowie der Beschlussfähigkeit
- Punkt 2) Einwohnerfragestunde
- Punkt 3) Genehmigung der Niederschrift der 19. Sitzung des Ausschusses für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt 03.06.2008
- Punkt 4) Bauleitplanung der Stadt Wolfenbüttel
1. Information/Sachstand zur Bebauungsplanaufstellung KI "Salzdahlumer Straße Süd"
2. Beschluss einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans KI "Salzdahlumer Straße Süd"
Drucks.-Nr. 155/2008
- Punkt 5) Vorstellung der Ergebnisse des studentischen Ideenwettbewerbes "Campus 2020 - Am Exer"
- Punkt 6) Informationen
- Punkt 7) Anfragen

I. Öffentlicher Teil

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

Der **Vorsitzende** stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Er weist auf die nachgereichte Verwaltungsvorlage hin und macht auf die geänderte Tagesordnung aufmerksam. Er ergänzt, dass analog zu dem Vortrag über die Vorstellung der Ergebnisse des studentischen Ideenwettbewerbes „Campus 2020 – Am Exer“ am kommenden Freitag, den **20. Juni um 14 Uhr in der Volksbank Wolfenbüttel** eine Präsentation erfolgen wird.

Punkt 2) Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen vorgetragen.

Punkt 3) Genehmigung der Niederschrift der 19. Sitzung des Ausschusses für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt 03.06.2008

Frau Hunke nimmt Bezug auf den TOP 4 Seite 4 der Niederschrift und erinnert sich, dass der Ausschuss eine Erweiterung um zwei Parkplätze im Wendekreis empfohlen habe.

Vorsitzender Fild nimmt Bezug auf die Beratung im Verwaltungsausschuss und stellt fest, dass die Empfehlung vorlagegemäß erfolgt sei und die Verwaltung beauftragt wurde die Möglichkeit der Parkplatzerweiterung zu überprüfen.

Die Genehmigung der Niederschrift erfolgt einstimmig.

Punkt 4) Bauleitplanung der Stadt Wolfenbüttel **1. Information/Sachstand zur Bebauungsplanaufstellung KI** **"Salzdahlumer Straße Süd"** **2. Beschluss einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des** **Bebauungsplans KI "Salzdahlumer Straße Süd"** **Drucks.-Nr. 155/2008**

Zu Beginn erläutert der **Vorsitzende** den Hintergrund des Sachverhaltes.

Herr Blumeyer kann mit seiner Fraktion dieser Vorlage zustimmen, da sie hinreichend erläutert ist. Im Gegensatz zur Vergangenheit möchte man jetzt die Kaufkraft im Norden abschöpfen. Auf seine Frage hin erläutert **Herr Willms**, dass sich die Aussagen im Absatz 3 der Seite 2 auf den östlichen Bereich (das Wohngebiet) beziehen. Hier besteht das Ziel der Neubearbeitung und –berechnung z.B. des Parkplatzbedarfs. Auch die Straßenbreiten sollen generell überprüft werden. Nach den Sommerferien wird es einen neuerarbeiteten Entwurf geben.

Vorsitzender Fild erkundigt sich nach dem zeitlichen Ablauf.

Herr Willms erklärt, dass die Gutachten zur alten Planung zu überprüfen und zu aktualisieren sind. Die benötigte Zeit sei schwer zu schätzen. Voraussichtlich zur Ratssitzung im März des nächsten Jahres könne mit einem Satzungsbeschluss gerechnet werden.

Auf Anfrage des **Herrn Dr. Pölking** nach der künftigen Nutzung der jetzigen Gärtnereiflächen erläutert **Herr Willms**, dass die Stadt dem Eigentümer der Gärtnerei an der Südostseite der Kreuzung Neuer Weg – Salzdahlumer Straße ein Angebot zur Umsiedlung unterbreitet habe. Der Bereich wird daher Teil der Realisierung des Nahversorgungszentrums. Auf den östlich benachbarten Flächen Richtung Fachhochschule würde ein Strukturwandel vollzogen dh. nach Aufgabe der gärtnerischen Nutzung künftig Wohnnutzung und in einem Teilbereich Reserveflächen für die Fachhochschulentwicklung.

Herr Brix möchte wissen, ob es für den heutigen Edeka-Markt einen Überplanungsbedarf gibt bzw. die Notwendigkeit der Veränderungssperre.

Bürgermeister Pink erklärt, dass dieser unter rechtlicher Betrachtungsweise Bestandschutz genieße.

Herr Willms empfiehlt zunächst die Entwicklung auf der östlichen Seite abzuwarten. Mittelfristig könne im Anschluss eine Neuplanung/Neuordnung und Festsetzung der Flächen auf der westlichen Seite des Neuen Weges in Angriff genommen werden.

Da der Neue Weg eine Einfahrtstraße in die Stadt sei, bittet **Frau Wiblishauser** Gestaltungsbedingungen mit aufzunehmen, um eine „Papparchitektur“ zu verhindern.

Herr Willms weist auf die reduzierte Verkaufsfläche hin und spricht damit die Schwierigkeit der Wirtschaftlichkeit für den Investor an. Seiner Meinung nach müsse die Nordseite des künftigen Discounters besonders beobachtet werden und architektonische Abstimmungen erfolgen.

Einstimmig folgen die Ausschussmitglieder der Beschlussempfehlung.

1. Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan KI „Salzdahlumer Straße Süd“ wird auf der Grundlage der in der zugehörigen Drucksache beschriebenen inhaltlichen Änderungen im Sondergebiet weitergeführt.
2. Die anliegende Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre nach den §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches der Stadt Wolfenbüttel für den Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans KI „Salzdahlumer Straße Süd“ wird beschlossen.

Punkt 5) Vorstellung der Ergebnisse des studentischen Ideenwettbewerbes "Campus 2020 - Am Exer"

Herr Lukanic erläutert, dass der Ideenwettbewerb vom Kulturstadtverein initiiert wurde, und es daher noch keine Informationen durch die Verwaltung gab. Er steht in keinem Zusammenhang mit dem „Masterplan“ und hat einen stärkeren städtebaulichen Schwerpunkt.

Aus planungsrechtlicher Sicht bestünde Handlungsbedarf, sodass die Idee entstanden sei, Fachleute und Studenten mit der Aufgabe zu beauftragen, was mit diesem Standort geschehen könne. Gleichzeitig wollte man auch erreichen, dass das Gelände in den Fokus der Öffentlichkeit gerückt wird.

Im April 2007 wurde mit der Ideenentwicklung begonnen, im Herbst folgte ein Workshop vor Ort und am Freitag dieser Woche wird die Preisverleihung in der Volksbank vorgenommen werden. Mitwirkende an dem Wettbewerb waren die Fachhochschule BS/WF, das Stadtmarketing mit seinem Netzwerk und die Institute für Städtebau- und Landschaftsplanung der TU Braunschweig und Aachen.

Die Jury entschied zwei erste Preise zu vergeben. Während der eine Entwurf sich durch starke Eingriffe in die bestehende Struktur und eine sensationelle Erschließung auszeichnet, ist der andere Entwurf eher bestandsorientiert, weist im Norden eine Gewerbeansiedlung und im östlichen Bereich eine Wohnnutzung aus.

Im weiteren Verlauf des Vortrags erläutert **Herr Lukanic** die Schwerpunkte der übrigen Entwürfe der Preisträger/innen. Das Fazit des Wettbewerbs sei eine Vielzahl vorliegender Planungsideen, deren man sich nun bedienen könne.

Auf die Frage des **Vorsitzenden** antwortet er, dass das Preisgeld insgesamt 9.000 € betrug. Die ersten beiden Preisträger werden je 1500 € erhalten, die folgenden jeweils 1.200 € und 800 €. Für Anerkennungen werden 500 € vergeben.

Herr Dr. Pölking erinnert sich an die Schwierigkeiten in Bezug auf bauliche Instandsetzungsarbeiten, die aus denkmalpflegerischer Sicht vor Jahren nur erschwert umgesetzt werden konnten.

Von **Herrn Thiele** wird in diesem Zusammenhang erklärt, dass bei dem Wettbewerb der Denkmalschutz nur hintergründig zu beachten war.

Der **Vorsitzende** erinnert noch einmal an die bevorstehende Preisverleihung am Freitag. Er informiert, dass im Rahmen der nächsten Sitzung des Bauausschusses der „Masterplan“ thematisiert wird, den Fraktionen die Entwürfe vorliegen und Herr Thiele für die Beantwortung von Fragen zur Verfügung steht.

Herr Blumeyer weist auf die Nähe zum ehemaligen Lustschloss Salzdahlum hin und könnte sich eine „Anbindung“ vorstellen. Herr Lukanic ergänzt, dass es tatsächlich auch solche Planungsideen gab, die aber nicht prämiert wurden.

Abschließend merkt **Herr Willms** an, dass der Ideenwettbewerb und dessen fachliche Begleitung eine „Privatbeschäftigung“ der beiden Kollegen Lukanic und Fabian im dreistelligen Stundenbereich gewesen sei. Für diese Arbeit und das Engagement bedankt er sich gemeinsam mit den Anwesenden.

Punkt 6) Informationen

Der **Vorsitzende** trägt die Bitte der Frau Sieber-Wolters vor, Anmeldungen für den in einer Woche stattfindenden Workshop zum „Kommunalen Klimaschutz“ zurückzuschicken.

Im Zusammenhang mit der Aufhebung der Geschwindigkeitsreduzierung im Kalten Tal informiert **Herr Brix** über eine stattgefundene Inaugenscheinnahme. Den Schülern könne er nur eine große Disziplin attestieren.

Punkt 7) Anfragen

1. Frau Hunke fragt an, ob die Möglichkeit besteht, die Anzahl der Fahrradbügel auf der Langen Herzogstraße im Bereich zur Breiten Herzogstraße von bisher 8 zu erhöhen. Von **Herrn Thiele** wird erklärt, dass die Umgestaltung der Fußgängerzone noch nicht abgeschlossen sei.

Protokollbeantwortung

Im Rahmen der Entwicklung der Fußgängerzone werden in 2008 weitere Abstellmöglichkeiten an verschiedenen Stellen geschaffen, auch an neuen Standorten.

2. Von Herrn Brix wird angefragt, ob in den hiesigen Kreisverkehren aufgrund einer neuen Richtlinie nicht Fußgängerüberwege markiert werden müssten.

Bürgermeister Pink vermutet, dass diese Regelung nur für neue Kreisel gelten könne. Er sagt eine Überprüfung zu.

Protokollbeantwortung

Die derzeit gültige Richtlinie über die Anlage von kleinen Kreisverkehrsplätzen empfiehlt grundsätzlich die Anlage von Fußgängerüberwegen auf allen Ästen. Gem. der Straßenverkehrsordnung gibt es keine generelle Pflicht zur Anlegung von Fußgängerüberwegen, sondern lediglich die Pflicht zum Anlegen von Überquerungsstellen.

3. In Zusammenhang mit dem Ausbau des Schöppenstedter Stieges erkundigt sich Herr Brix, ob ein „Schutzstreifen“ zwischen den neuen Baugrundstücken und dem Kleingartenverein „An der Roten Schanze“ geplant sei.

Herr Willms erklärt, dass dort keine „Pufferzone“ festgeschrieben ist und die Baugrundstücke direkt an das westlich gelegene Kleingartengelände angrenzen.

Herr Brix legt den Hintergrund seiner Anfrage dar. **Bürgermeister Pink** ergänzt, dass sich der Vorsitzende des Kleingartenvereines an die Verwaltung wenden könne.

4. Von Herrn Ohmes wird angefragt, wann die Gutsmauer in Linden instandgesetzt werden wird, da im südlichen Teil jetzt Steine herausbröckeln und es dadurch gefährlich wird.

Protokollbeantwortung

Die Schadenstelle wurde unverzüglich in der 25. Kalenderwoche ausgebessert.

Im Rahmen der Erstellung des Investitionsprogramms wurde seitens des Tiefbauamtes wiederholt ein Bedarf für 2010 angemeldet.

Der **Vorsitzende** schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um **18.05 Uhr** und verabschiedet die Gäste.

Vorsitzender

Stadtbaurat

Protokollführerin