

## NIEDERSCHRIFT

### über die 4. Sitzung des Ausschusses für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt am Dienstag, 07.02.2017

Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 18:08 Uhr  
Tagungsort: Ratssaal, Stadtmarkt 3-6, 38300 Wolfenbüttel

#### Anwesend:

##### **Bürgermeister**

Herr Thomas Pink

##### **Ausschussvorsitzender**

Herr Uwe Kiehne

##### **Ausschussmitglieder**

Herr Stefan Brix -fehlt entschuldigt-

Herr Gerhard Kanter

Herr Lutz Kleber

Herr Axel Kohnert

Herr Christian Kraemer -fehlt entschuldigt-

Frau Ulrike Krause -als Vertreterin für

Herr Horst Meyer -als Vertreter für

Herrn Christian Kraemer-

Herr Volker Müller

Herr Torsten Ohms

Herr Florian Röpke

##### **Grundmandatsträger**

Herr Pierre Balder

##### **Bürgermitglieder**

Herr Friedrich Christian

Herr Harald Mikat

Herr Thilo Neumann

##### **weitere Teilnehmer**

Herr Horst Luthien

Herr Dierk Mascow

##### **Verwaltung**

Herr Erster Stadtrat Knut Foraita

Herr Stadtbaurat Ivica Lukanic

Manuela Buschner

Frau Valerie Dubiel

Frau Vanessa Engelland

Herr Jörn Illemann

Herr Kai Kratschmer

Frau Alexandra Krohn

Herr Heinz-Dieter Licht

Herr Thorsten Raedlein

Frau Simone Reese

##### **Protokollführer**

Herr Matthias Ahl

#### zusätzlich im öffentlichen Teil:

2 Pressevertreter  
18 Zuhörer

## TAGESORDNUNG

### I. Öffentliche Sitzung

- Punkt 1 ) Eröffnung der Sitzung, Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung sowie der Beschlussfähigkeit
- Punkt 2 ) Genehmigung der Niederschrift über die 3. Sitzung des Ausschusses für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt am 17.01.2017
- Punkt 3 ) Einwohnerfragestunde
- Punkt 4 ) Hochwasserschutz - Kooperation der Städte Braunschweig und Wolfenbüttel; Gemeinsame Stellungnahme an das Umweltministerium zur Berücksichtigung der besonderen Verhältnisse an der Oker bei der Ermittlung der Überschwemmungsgebiete  
Vorlage: 0025/2017
- Punkt 5 ) Bauleitplanung der Stadt Wolfenbüttel - BP HP1 "Stadtgraben"  
1. Änderung des BP HP "Stadtgraben"  
hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB  
Vorlage: 0063/2016
- Punkt 6 ) Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan SI 2.1 "Mittelweg"  
als 1. Änderung des Bebauungsplans SI 2 "Westlich des Alten Weges" und Einleitung des Verfahrens  
Vorlage: 0024/2017
- Punkt 7 ) Verkauf von Grundstücken für mehrgeschossige Wohnungsbauten im Wohngebiet "Östlich Fallsteinweg"  
Vorlage: 0026/2017
- Punkt 8 ) Antrag auf Abweichung von der ÖBV "Altstadtsatzung"  
hier: Bauvoranfrage Neubau Schlossplatz 11  
Vorlage: 0287/2016
- Punkt 9 ) Straßenendausbau Baugebiet Am Gute (ehem. Gutshof Wendessen)  
Vorlage: 0243/2016
- Punkt 10 ) Baumfällungen Schlossplatz  
Vorlage: 0019/2017
- Punkt 11 ) Wallgraben Gewässersanierung - Baumfällungen  
Vorlage: 0023/2017
- Punkt 12 ) Abriss der Toilettenanlage Am Herzogtore  
Vorlage: 0283/2016
- Punkt 13 ) Antrag der Fraktion AfD im Rat der Stadt Wolfenbüttel vom 17.01.2017;  
hier: Verbesserung der verkehrlichen Sicherheit im Bereich der Lichtzeichenanlage und im südlichen Bereich der Landstraße innerhalb der Ortsdurchfahrt Halchter  
Vorlage: 0015/2017

Punkt 14 ) Informationen

Punkt 15 ) Anfragen

## **II. Nichtöffentliche Sitzung**

Punkt 16 ) Eröffnung des nichtöffentlichen Sitzungsteils

Punkt 17 ) Verkauf von Grundstücken für mehrgeschossige Wohnungsbauten im Wohngebiet "Östlich Fallsteinweg" hier: Anforderungskatalog und Bewertungsmatrix  
Vorlage: 0031/2017

Punkt 18 ) Informationen -nichtöffentlich-

Punkt 19 ) Anfragen -nichtöffentlich-

## I. Öffentliche Sitzung

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

**Vorsitzender Kiehne** eröffnet die 4. Sitzung des Ausschusses für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt um 17:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Anschließend stellt er die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

**Vorsitzender Kiehne** informiert die Ausschussmitglieder darüber, dass die Verwaltung die Vorlage 0063/2016 zum Tagesordnungspunkt 5) Bauleitplanung der Stadt Wolfenbüttel – BP HP1 „Stadtgraben“ zurückzieht, da durch die Erkrankung des Betreibers des Strandclubs dieser heute sein Konzept nicht dem Ausschuss präsentieren kann.

Der Ausschuss nimmt die Verfahrensweise ohne weitere Aussprache zur Kenntnis.

Auf Nachfrage des **Vorsitzenden Kiehne** werden keine weiteren Anmerkungen zur Tagesordnung vorgetragen.

### **Punkt 2) Genehmigung der Niederschrift über die 3. Sitzung des Ausschusses für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt am 17.01.2017**

**Vorsitzender Kiehne** bittet um Wortmeldung, sofern Anmerkungen zu der versandten Niederschrift bestehen.

Ohne weitere Wortmeldungen wird die Niederschrift über die 3. Sitzung des Ausschusses für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt am 17.01.2017 bei einer Enthaltung einstimmig genehmigt.

### **Punkt 3) Einwohnerfragestunde**

**Herrn Thomas** begrüßt als Anwohner der „Lessingstraße“ grundsätzlich, dass an der Ecke „Schlossplatz/Lessingstraße“ baulich etwas positiv verbessert werden soll. Er ist aber der Meinung, dass die Bauflucht willkürlich gewählt wurde. **Herr Thomas** fragt an, ob das Maß der baulichen Nutzung eingehalten wurde.

**Stadtbaurat Lukanic** berichtet, dass von Seiten der Verwaltung intensive Diskussionen mit der Vorhabenträgerin geführt wurden und sich auch der Gestaltungsbeirat mehrfach mit diesem Thema beschäftigt hat. Nach einem langen Findungsprozess bleibt festzustellen, dass sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt. Hierzu wurden die Baufluchten vermittelnd konstruiert. Auch das Maß der baulichen Nutzung ist laut **Stadtbaurat Lukanic** planungs- und bauordnungsrechtlich geprüft worden und wird eingehalten.

**Herr Fischer** möchte wissen, ab wann die vier (Besucher-)Internetplätze in der Stadtbücherei wieder genutzt werden können.

**Vorsitzender Kiehne** weist auf die Nichtzuständigkeit des Ausschusses für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt für diese Frage hin.

**Bürgermeister Pink** bittet, die Kontaktdaten zu hinterlegen und sagt eine zeitnahe Antwort der zuständigen Stelle in der Verwaltung zu.

#### **Protokollnotiz:**

Herr Fischer wurde mit Datum vom 10.02.2017 von der IT-Abteilung der Stadt Wolfenbüttel über den aktuellen Sachstand in dieser Angelegenheit informiert.

**Punkt 4) Hochwasserschutz - Kooperation der Städte Braunschweig und Wolfenbüttel; Gemeinsame Stellungnahme an das Umweltministerium zur Berücksichtigung der besonderen Verhältnisse an der Oker bei der Ermittlung der Überschwemmungsgebiete**  
Vorlage: 0025/2017

**Herr Meyer** lobt die Verwaltung für ihre Beschlussvorlage und ihren Standpunkt, welcher aus seiner Sicht nachhaltig weiterverfolgt werden sollte.

**Stadtbaurat Lukanic** sieht es als sehr positiv an, dass die Stadt Braunschweig zu diesem Thema mit der Stadt Wolfenbüttel kooperieren möchte.

**Herr Kohnert** möchte wissen, ob auch Nebengewässer Inhalt der laufenden Überprüfung sind.

**Stadtbaurat Lukanic** stellt die Hintergründe, Planungen und Zielsetzungen anhand einer Grafik dar. Nebengewässer sind derzeit nicht davon tangiert.

#### **Der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag ohne Enthaltungen einstimmig zu:**

Der im Entwurf anliegenden gemeinsamen Empfehlungen der Städte Braunschweig und Wolfenbüttel zur Feststellung und Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Oker wird zugestimmt und dem Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU) mit der Bitte um Berücksichtigung der Anregungen vorgelegt.

**Punkt 5) Bauleitplanung der Stadt Wolfenbüttel - BP HP1 "Stadtgraben" - 1. Änderung des BP HP "Stadtgraben"**  
hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB  
Vorlage: 0063/2016

**-vertagt-**

**Punkt 6)      Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan SI 2.1 "Mittelweg"  
als 1. Änderung des Bebauungsplans SI 2 "Westlich des Alten Weges"  
und Einleitung des Verfahrens  
Vorlage: 0024/2017**

**Der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag ohne Enthaltungen einstimmig zu:**

1. Für eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans SI 2 „Westlich des Alten Weges“ wird gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) der Beschluss zur Aufstellung der 1.Änderung gefasst. Die betroffene Fläche umfasst das Gebiet der ehemaligen Samenhandlung Beese nördlich des Mittelwegs, wie im beigefügten Lageplan dargestellt.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung SI 2.1 „Mittelweg“.

2. Die Durchführung des Verfahrens erfolgt entsprechend § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Erstellung eines Umweltberichtes erfolgen daher nicht.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren einzuleiten.

**Punkt 7)      Verkauf von Grundstücken für mehrgeschossige Wohnungsbauten im  
Wohngebiet "Östlich Fallsteinweg"  
Vorlage: 0026/2017**

**Herr Röpke** fragt an, ob mit den Formulierungen im Einleitungstext für Teilflächen bezahlbarer Wohnraum gemeint ist.

**Erster Stadtrat Foraita** bestätigt, dass die Stadt Wolfenbüttel sozialen Wohnungsbau im wörtlichen und nicht im juristischen Sinne anstrebt. Ziel ist es, sozial ausgerichteten Wohnraum zu schaffen.

**Herr Röpke** begrüßt dies ausdrücklich.

**Der Ausschuss nimmt die Durchführung eines zweistufigen Interessenbekundungsverfahrens mit anschließendem Bieterverfahren zur Kenntnis.**

**Punkt 8)      Antrag auf Abweichung von der ÖBV "Altstadtsatzung"  
hier: Bauvoranfrage Neubau Schlossplatz 11  
Vorlage: 0287/2016**

**Frau Krause** stellt den Antrag, den Beschluss zu diesem Tagesordnungspunkt in zwei Beschlüsse zu

1. § 3 Dächer
2. § 7 Fenster und Türen

aufzuteilen. Grundsätzlich findet sie die Bebauung des Eckgrundstückes gut und richtig.

**Vorsitzender Kiehne** lässt über den Antrag abstimmen.

**Der Ausschuss stimmt dem Antrag von Frau Krause ohne Enthaltungen einstimmig zu.**

Anschließend lässt **Vorsitzender Kiehne** über die beiden Beschlusspunkte abstimmen.

**Der Ausschuss stimmt den Abweichungen von der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung zur Erhaltung des Bildes der alten Stadtteile der Stadt Wolfenbüttel „Altstadtsatzung“ zu § 3 Dächer ohne Enthaltung einstimmig zu.**

**Der Ausschuss stimmt den Abweichungen von der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung zur Erhaltung des Bildes der alten Stadtteile der Stadt Wolfenbüttel „Altstadtsatzung“ zu § 7 Fenster und Türen bei einer Gegenstimme mehrheitlich zu.**

**Punkt 9) Straßenendausbau Baugebiet Am Gute (ehem. Gutshof Wendessen)  
Vorlage: 0243/2016**

**Herr Balder** möchte wissen, ob seine Einschätzung, dass die Begründung nicht Teil des Beschlusses ist, korrekt ist, da diese noch anthrazitfarbenes Pflaster vorsieht, obwohl sich der Ortsrat Wendessen in seiner letzten Ortsratssitzung für graufarbenes ausgesprochen hat.

**Herr Licht** bestätigt, dass sich der Ortsrat Wendessen für ein graues Betonpflaster ausgesprochen hat.

**Herr Kohnert** fragt an, woraus sich die laufenden Folgekosten zusammensetzen.

**Bürgermeister Pink** erklärt, dass es sich hierbei um die Kapitalkosten handelt.

**Der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag ohne Enthaltungen einstimmig zu:**

Der Straßenendausbau im Baugebiet Am Gute ist gemäß vorliegender Planung im Jahr 2017 auszuführen.

**Punkt 10) Baumfällungen Schlossplatz  
Vorlage: 0019/2017**

**Herr Kohnert** interessiert, warum es sich hier lediglich um eine Kenntnisnahme handelt.

**Stadtbaurat Lukanic** erklärt, dass der eigentliche Beschluss zur Maßnahme bereits am 19.10.2017 vom Rat der Stadt Wolfenbüttel gefasst wurde.

**Der Ausschuss nimmt die Baumfällungen am Schlossplatz zur Kenntnis.**

**Punkt 11) Wallgraben Gewässersanierung - Baumfällungen**  
**Vorlage: 0023/2017**

**Der Ausschuss nimmt die Fällung von drei Bäumen am Wallgraben im Zuge der Gewässersanierung zur Kenntnis.**

**Punkt 12) Abriss der Toilettenanlage Am Herzogtore**  
**Vorlage: 0283/2016**

**Herr Ohms** fragt an, inwieweit Vorgespräche zu dem Thema „Nette Toilette“ erfolgt sind und welche Ersatzmaßnahmen denkbar wären.

**Stadtbaurat Lukanic** stellt dar, dass aus Sicht der Verwaltung keine Ersatzmaßnahmen für diese Toilettenanlage notwendig sind, was auch aus der Vorlage hervorgeht. Das weitere Tätigwerden zur „Netten Toilette“ soll heute beschlossen werden.

**Herrn Kleber** interessiert, wie die 15.000 Besucher ermittelt wurden und ob die Höhe der Aufwandsentschädigung schon geplant ist.

**Stadtbaurat Lukanic** erklärt, dass die Anzahl der Besucher über die Entgelte bei einzelnen Toilettenanlagen festgestellt und für alle Anlagen hochgerechnet wurden.

**Herr Kratschmer** berichtet, dass derzeit noch Informationen zu dem Thema „Nette Toilette“ bei vergleichbaren Kommunen abgefragt werden und anschließend Gespräche von der Verwaltung dazu geführt werden.

**Stadtbaurat Lukanic** weist darauf hin, dass ein solches Konzept nach Fertigstellung hier in diesem Ausschuss vorgestellt wird.

**Herr Meyer** ist der Ansicht, dass es sich hier um eine Aufgabe der Daseinsvorsorge handelt. Er hält es für zielführender, wenn vor dem Abriss der Toilettenanlage das Konzept vorliegen würde.

**Frau Reese** weist darauf hin, dass in Wolfenbüttel Wickelmöglichkeiten benötigt werden, was bei den Gesprächen mit Teilnehmern an dem Projekt „Nette Toilette“ Berücksichtigung finden sollte.

**Herr Kohnert** schließt sich dem Hinweis seiner Vorrednerin an und ergänzt diesen Bedarf um behindertengerechte Toiletten. In diesem Zusammenhang fragt **Herr Kohnert** an, ob Wolfenbüttel mit seinen behindertengerechten Toiletten in das entsprechende Verzeichnis aufgenommen wurde.

**Bürgermeister Pink** sagt eine Beantwortung über das Protokoll zu.

**Protokollantwort:**

Bereits seit August 2015 ist die Stadt Wolfenbüttel über Wheelmap.org erfasst. Eine dazugehörige App ist vorhanden. Weitere Informationen:

<https://www.wolfenbuettel.de/index.php?object=tx|2093.1&ModID=255&FID=2093.3517.1>



### **Der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag bei einer Enthaltung einstimmig zu:**

- 1.) Der Abriss des ehemaligen Kioskgebäudes Am Herzogtore inklusive der angeschlossenen Toilettenanlage wird unter Berücksichtigung der dargestellten Kosten beschlossen.
- 2.) Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Möglichkeiten und finanziellen Auswirkungen der Zusammenarbeit mit ortsansässigen Unternehmen zur Kennzeichnung und Öffnung bestehender, privater Toiletten als zukünftige "öffentliche Toilettenanlagen" in Anlehnung an das Konzept "Nette Toilette" in Erfahrung zu bringen.

**Punkt 13) Antrag der Fraktion AfD im Rat der Stadt Wolfenbüttel vom 17.01.2017;  
hier: Verbesserung der verkehrlichen Sicherheit im Bereich der Licht-  
zeichenanlage und im südlichen Bereich der Landstraße innerhalb der  
Ortsdurchfahrt Halchter  
Vorlage: 0015/2017**

**Herr Illemann** stellt detailliert dar, welche Gespräche und Ortsbesichtigungen von Seiten der Verwaltung mit dem Ortsrat Halchter, Vertretern der Elternschaft, Vertretern der Grundschule Halchter und der Polizei in dieser Angelegenheit durchgeführt wurden. Als Ergebnis wurde durch die Mandatsträger die Einrichtung eines gelben Blinklichtes beschlossen, welche nach entsprechender Beschlussfassung im Rahmen der Haushaltsberatungen auch so umgesetzt wird. Weitere im Antrag angeregte geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen sind laut **Herrn Illemann** nur bedingt möglich, da diverse Vorgaben für Landesstraßen zu berücksichtigen sind.

**Frau Krause** regt an, mögliche geschwindigkeitsreduzierende bauliche Maßnahmen für alle Ortseinfahrten Wolfenbüttels auf ihre Umsetzbarkeit zu überprüfen.

**Herr Meyer** erläutert die Intention des Antrages der AfD-Fraktion und stellt die einzelnen genannten Maßnahmen dar.

**Herr Ohms** hält den Bereich gefühlt nicht für eine „Raserstrecke“. Unfälle in diesem Bereich wurden in der Vergangenheit ebenfalls nicht thematisiert.

**Herr Kanter** berichtet zu dem Umbau der Einmündung, dass der Ortsrat auf seiner Wunschliste den Ausbau der Landesstraße nach Süden hin festgelegt hat. Sofern Planung und Umsetzung erfolgen, könnte in diesem Zusammenhang möglicherweise auch eine Geschwindigkeitsreduzierung in dem Einmündungsbereich umgesetzt werden. Ein vorheriger Ausbau ist nach Einschätzung von **Herrn Kanter** nicht notwendig. Individuelles Fehlverhalten würde sich dadurch auch nur bedingt verhindern lassen. Große Aspekte für die Gefährdung der Kinder sind hier nicht erkennbar, da neben dem Fußweg noch ein Radweg und daneben ein Parkstreifen vorhanden sind.

**Herr Illemann** informiert, dass bei der Polizei keine Unfälle in diesem Bereich bekannt sind, die auf überhöhte Geschwindigkeiten zurückzuführen sind. Bei dem Anfahren der Ortsdurchfahrt insgesamt kann natürlich weiter versucht werden, auf geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen hinzuwirken.

**Herr Röpke** sieht nach den Ausführungen von Herrn Kanter zu der Sichtweise des Orsrates Halchter keinen Bedarf dem vorliegenden Antrag zuzustimmen.

**Vorsitzender Kiehne** empfiehlt, die von Frau Krause angeregte Überprüfung aller Ortseinfahrten Wolfenbüttels in Bezug auf geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen in einem eventuellen Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen nochmals zu thematisieren.

**Herr Meyer** hält den Umsetzungsvorschlag des Ortsrates Halchter für sinnvoll und würde diesen auch unterstützen, er weist aber ausdrücklich noch einmal darauf hin, dass nicht bekannt ist, wann dies geschehen würde. Des Weiteren sieht **Herr Meyer** auch weiterhin das Gefährdungspotential in diesem Bereich durch die Nähe der Grundschule Halchter zu der Landesstraße.

### **Der Ausschuss lehnt den Antrag bei einer Ja-Stimme und acht Nein-Stimmen mehrheitlich ab.**

#### **Punkt 14) Informationen**

**Stadtbaurat Lukanic** berichtet von einer Anfrage von Herrn Röpke an die Verwaltung, ob bei der Herrichtung von Kunstrasenplätzen Granulat aus Recyclingmaterial verwendet wird, welches umweltschädigende Stoffe enthalten kann. **Stadtbaurat Lukanic** bedankt sich für diese Anfrage und informiert, dass dieses Thema der Verwaltung schon seit längerem bekannt ist. Die Stadt Wolfenbüttel setzt EPDM-Granulat ein, welches nicht aus Recyclingprodukten hergestellt wird und in der Regel unbedenklich ist. Gleichzeitig weist dieses Material auch physikalische Vorteile im Hinblick auf die Pflege auf.

#### **Punkt 15) Anfragen**

**Herr Meyer** fragt hinsichtlich des Radwegenetzes in Wolfenbüttel an, ob der Baulastträger an der Beschilderung erkennbar ist.

**Stadtbaurat Lukanic** erläutert, dass festgelegt ist, dass Feldwege zu Freizeit Zwecken genutzt werden können. In der Regel werden die Feldwege von den Feldmarkinteressenschaften unterhalten und befinden sich auch in deren Eigentum. Es gibt aber für einzelne beschilderte Wege individuelle Vereinbarungen zwischen der Stadt Wolfenbüttel und der jeweiligen Feldmarkinteressenschaft.

**Herr Meyer** möchte wissen, wer Baulastträger des zerstörten Teilstückes des Weges „Fümmelse/Rehmanger“ ist.

**Stadtbaurat Lukanic** benennt die Feldmarkinteressenschaft als Unterhaltungspflichtigen. Er weist aber darauf hin, dass der genannte Weg mit etwas Mühe genutzt werden kann. Grundsätzlich muss dieses Thema mit Augenmaß betrachtet werden, da die Stadt Wolfenbüttel nicht alle Radwege per Vereinbarung instandhalten kann.

**Herr Meyer** bittet in der nächsten Sitzung um Mitteilung, was veranlasst werden muss, um dieses Teilstück wieder herzurichten.

**Stadtbaurat Lukanic** sagt die Beantwortung zu.

Da keine weiteren öffentlichen Anfragen vorgetragen werden, schließt **Vorsitzender Kiehne** den öffentlichen Teil der 4. Sitzung des Ausschusses für Bau, Stadtentwicklung und Umwelt um 17:55 Uhr.

Uwe Kiehne  
Vorsitzender

Ivica Lukanic  
Dezernent IV

Matthias Ahl  
Protokollführer