



N i e d e r s c h r i f t

über die Sitzung des Orsrates für die Ortschaft Flecken Salzderhelden am 4. Juni 2007 3. Sitzung; 17. Wahlperiode

Sitzungsort: Gemeinschaftsraum Bahnhof, Ortschaft Salzderhelden

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 21.45 Uhr

A n w e s e n d:

a) Mitglieder des Orsrates

Orsratsbürgermeister Thormann
Orsratsmitglied Albrecht
Orsratsmitglied Dr. Binder
Orsratsmitglied Brödner
Orsratsmitglied Giesel
Orsratsmitglied Heitmüller
Orsratsmitglied Nennmann
Orsratsmitglied Reschke
Orsratsmitglied Wessel ab 19.50 Uhr
Orsratsmitglied Wolper
Orsratsmitglied Vollmer

b) von der Verwaltung

Baudirektor Strohmeier
Herr Ilsemann, Protokollführer
Herr Nowak, Auszubildender FB I

c) als Gast

Herr Dolle, Leiter des Polizeikommissariats Einbeck

d) 12 Zuhörer/innen

A. Öffentlicher Teil

1. a) **Eröffnung der Sitzung durch den Ortsbürgermeister**
 - b) **Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**
 - c) **Feststellung der Beschlussfähigkeit**
 - d) **Feststellung der Tagesordnung**
-

Ortsbürgermeister Thormann eröffnet um 19.00 Uhr die 3. Sitzung des Orsrates für die Ortschaft Flecken Salzderhelden. Er begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wird einvernehmlich um TOP 6 b) „Notmaßnahmen am Salinenbohrurm“, 6 c) „Sanierung des Wirtschaftsweges zum Reinserturm“ und um einen vertraulichen Teil mit TOP 1 „Grundstückskauf im Bebauungsplan Viersteinfeld“ erweitert. Ortsbürgermeister Thormann weist darauf hin, dass ihm im Bereich der Saline ein Antrag auf Grundstückskauf vorliegt und schlägt vor, diesen Antrag im Zusammenhang mit der geplanten Neustrukturierung der Wegführung vor der Saline zu beraten. Weiter liegt dem Ortsrat ein Antrag auf Instandsetzung der Treppe zwischen Lärchenweg und Eichenweg vor. Hier wird vom Ortsrat einvernehmlich vereinbart, die Treppe über den Baubetriebshof wieder instandsetzen zu lassen. Abschließend wird die Tagesordnung einvernehmlich wie folgt angenommen:

2. Genehmigung der letzten Niederschrift
 3. Mitteilungen
 4. Einwohnerfragestunde
 5. Information der Polizei
 - a) Verkehrsberuhigung an der Kreuzung B3/Ortseingang Einbecker Straße
 - b) Installation eines Verkehrsspiegels Immenser Straße/Einbecker Straße/Apotheke
 6. a) Reparatur des Parkplatzes und der Zuwegung zur Saline/Sportplatz
 - b) Notmaßnahmen am Salinenbohrurm
 - c) Sanierung des Wirtschaftsweges zum Reinserturm
 7. nochmals: Projekt Zukunft: Entwicklungskonzept Freizeit – Erholung – Kultur - Leben; hier: ILEK-Anträge und Sachstand der Projekte; Antrag auf Aufnahme in das Programm Dorferneuerung
 8. Vorstellung des Konzeptes „Homepage Salzderhelden“
 9. nochmals: „Neue Ortschaftsmittel“ ab 2008
 10. Zuschussantrag MGV Concordia für die Renovierung der Küche im Bahnhof
 11. Anfragen
- B. Vertraulicher Teil
1. Grundstückskauf im Bebauungsplan „Viersteinfeld“

2. Genehmigung der letzten Niederschrift

Ortsratsmitglied Brödner weist darauf hin, dass bei der Protokollierung der Tagesordnungspunkte 10 und 11 seine Wortbeiträge nicht oder nur unzureichend wiedergegeben wurden und seine Anfrage unter TOP 17 a) insofern falsch protokolliert ist, dass hier nach der Zuständigkeit über

die Genehmigung von Flugbewegungen dieser Art im Bereich der Stadt Einbeck angefragt wurde.

Nach Auffassung von Ortsratsmitglied Dr. Binder sollten die Niederschriften der Ortsratssitzungen lediglich das Ergebnis festhalten und die Protokolle insgesamt so knapp wie möglich gehalten werden.

Abschließend wird vom Ortsrat bei einer Enthaltung mehrheitlich festgelegt, dass die Niederschriften über die Ortsratssitzungen weiterhin so knapp wie möglich protokolliert werden und lediglich auf Wunsch Wortbeiträge mit aufzunehmen sind.

Unter Berücksichtigung des Einwandes von Ortsratsmitglied Brödner zu seiner Anfrage unter TOP 17 a) wird die Niederschrift über die 2. Sitzung des Ortsrates für die Ortschaft Flecken Salzderhelden am 19. Februar 2007 mehrheitlich genehmigt.

3. Mitteilungen

Ortsbürgermeister Thormann teilt folgendes mit:

- Die vom Ortsrat beratene Installation einer zusätzlichen Straßenlaterne in der Kirchhofstraße wurde aufgrund der geringen Herstellungskosten in Höhe von 1.100,-- € bereits umgesetzt. Der Ortsrat nimmt die Installation der zusätzlichen Straßenlaterne aus Ortschaftsmitteln zustimmend zur Kenntnis.
- Der Fußweg von der Kirchhofstraße zur Saline und der Weg zum Regenrückhaltebecken sind entsprechend dem Beschluss des Ortsrates unter TOP 16 der letzten Sitzung vom Baubetriebshof saniert worden. Die notwendige Begrünung der Trompete wird noch vorgenommen. Die in diesem Bereich sinnvollen Bodendecker werden von den Anliegern zukünftig gepflegt.
- Die in Salzderhelden tätigen 1 Euro-Kräfte haben im Rahmen des Zukunftsprojekts Salzderhelden bereits etliche Wege angelegt und freigeschitten. Für die noch aufzustellenden Ruhebänke haben sich bereits einige Sponsoren gemeldet.
- Die Pflege des Schriftzuges „Salzderhelden“ soll wieder den örtlichen Vereinen übertragen werden. Der Wildwuchs wird morgen erst einmal beseitigt.

4. Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Anfragen vor.

5. Information der Polizei

a) Verkehrsberuhigung an der Kreuzung B3/Ortseingang Einbecker Straße

Zur Situation an der Einmündung L 572 / Einbecker Straße wird von Herrn Dolle vorgetragen, dass nach dem Unfalldiagramm 2006 von 9 insgesamt registrierten Verkehrsunfällen lediglich 3

Unfälle mit einem leichtverletzten und Sachschäden an dieser Einmündung registriert wurden. Über nicht von der Polizei aufgenommene Unfälle liegen keine weiteren Erkenntnisse vor. Ein Unfallschwerpunkt liegt jedoch erst dann vor, wenn mindestens 7 Unfälle des gleichen Typs innerhalb eines Jahres geschehen.

Ortsratsmitglied Dr. Binder bedauert in diesem Zusammenhang, dass von den vielen tatsächlich geschehenen Unfällen lediglich 3 von der Polizei aufgenommen worden sind. In diesem Zusammenhang weist er darauf hin, dass für die Autofahrer, die beidseitig benutzten Fahrradwege nur schwer zu überschauen sind und aus diesem Grund die Nutzung des linken Weges in Richtung Salzderhelden überprüft werden sollte.

Als weiteres Problem werden von Ortsratsmitglied Wolper die überhöhten Geschwindigkeiten sowohl auf der L 572 als auch auf der Einbecker Straße angesehen. Hier sind ihrer Ansicht nach dringend Maßnahmen zur Reduzierung der Geschwindigkeit erforderlich.

Herr Dolle weist darauf hin, dass Geschwindigkeitsmessungen bereits stattgefunden haben und die Ergebnisse keine besonderen Maßnahmen rechtfertigen.

Der Ortsrat ist sich darüber einig, dass die Angelegenheit nochmals in den Fraktionen beraten werden soll.

b) Installation eines Verkehrsspiegels Immenser Straße/Einbecker Straße/ Apotheke

Die Verkehrsbehörde sieht nach Darstellung von Herrn Dolle keine Notwendigkeit für die Errichtung eines Verkehrsspiegels an der Kreuzung Einbecker Straße/K524. Bei ordnungsgemäßer Fahrweise und Beachtung der Bestimmungen des § 8 der Straßenverkehrsordnung sind die vorhandenen Sichtverhältnisse ausreichend.

Ortsratsmitglied Brödner stellt fest, dass vor etlichen Jahren an dem damals noch existierenden Wirtschaftsgebäude ein Verkehrsspiegel angebracht war und bittet um Klärung, wann und aus welchem Grund dieser entfernt worden ist.

Ortsratsmitglied Giesel schlägt vor, die in Rede stehende Aufstellung des Verkehrsspiegels aus Ortschaftsmitteln nochmals im Haushaltsjahr 2008 im Ortsrat zu beraten.

Der Ortsrat beschließt einstimmig,

die Entfernung des vorhandenen Verkehrsspiegels an dem abgerissenen Wirtschaftsgebäude vom **Fachbereich III** klären zu lassen und gegebenenfalls die Aufstellung eines neuen Verkehrsspiegels im Haushaltsjahr 2008 neu zu beraten.

6. a) Reparatur des Parkplatzes und der Zuwegung zur Saline/Sportplatz

Ortsbürgermeister Thormann trägt vor, dass der Parkplatz vor dem Sporthaus vom Baubetriebshof saniert wurde und der VfR sich an den entstandenen Materialkosten mit 500,-- € wie abgesprochen beteiligt. Die Reparatur der Zuwegung wird noch vorgenommen. Hinsichtlich der Beleuchtung am Sporthaus wird die Lampe am Fußweg vom VfR instandgesetzt und die Lampe am Treppenaufgang freigeschnitten.

Der Ortsrat nimmt die vorgestellten Maßnahmen zustimmend zur Kenntnis.

6. b) Notmaßnahmen am Salinenbohrturm

In einem Ortstermin mit den Fraktionssprechern, dem Ortsbürgermeister und dem Fachbereich Bauen, Planen, Umwelt wurde festgestellt, dass der Salinenbohrturm schwere Bauschäden aufweist. Fachbereichsleiter Strohmeier berichtet dazu, dass das hochwertige Kulturdenkmal nach der Außerbetriebnahme keine bauliche Unterhaltung mehr erfahren hat und bereits seit geraumer Zeit das Regenwasser in die Schalung geflossen ist und damit erhebliche Schäden verursacht hat.

Als Sofortmaßnahmen müssen die Entwässerung des Daches, der Behang des Speichergebäudes und die Schalung erneuert werden. Zusätzlich sind etliche tragende Konstruktionsteile stark beeinträchtigt und gefährden die Standsicherheit. Im einzelnen addieren sich die Kosten für Dachdecker (1.800,-- €), Gerüst (5.000,-- €), Stülpchalung (8.500,-- €), Fachwerkerneuerung (11.500,-- €), Walzblei (500,-- €) auf insgesamt 27.300,-- €. Eine vollständige Finanzierung aus den Mitteln der Bauunterhaltung ist hier nicht mehr möglich.

Ortsbürgermeister Thormann spricht sich dafür aus, dieses für Salzderhelden wichtige Kulturgut, das bei der Zukunftsplanung Salzderhelden eine große Rolle spielt, zu erhalten. Als Engagement des Orsrates schlägt er vor, die Maßnahme aus den Ortschaftsmitteln 2007 mit 5.000,-- € und aus den Ortschaftsmitteln 2008 mit nochmals 5.000,-- € zu unterstützen.

Nach Ansicht von Ortsratsmitglied Brödner sind die Baudenkmäler in den Ortschaften ebenfalls von der Stadt zu unterhalten.

Ohne weitere Diskussionsbeiträge beschließt der Ortsrat einstimmig,

die vorgestellten Notmaßnahmen am Salinenbohrturm Salzderhelden aus dem Haushalt 2007 aus Ortschaftsmitteln mit 5.000,-- € und aus dem Haushalt 2008 mit nochmals 5.000,-- € zu unterstützen.

6 c) Sanierung des Weges zum Reinserturmweg

Vom Tiefbauamt der Stadt Einbeck wird darauf hingewiesen, dass der Wirtschaftsweg zwischen der L 572 und dem Reinserturmweg im Asphaltbelag tiefe Löcher aufweist und aufgrund der starken Nutzung durch Fahrradfahrer und Skater hier eine erhöhte Unfallgefährdung vorliegt. Eine Sanierung des Weges, um die Löcher zu beseitigen und die stark ausgemagerten Bereiche mit Asphalt zu überziehen, wird hier dringend empfohlen. Die Kosten belaufen sich auf maximal 2.500,-- €.

Ortsratsmitglied Giesel weist darauf hin, dass der Wirtschaftsweg teilweise in der Odagser Gemarkung liegt und von hier eine entsprechende Beteiligung erfolgen sollte.

Ortsratsmitglied Wessel sieht hier vorrangig den Autoverkehr als Verantwortlichen für den desolaten Zustand des Fahrbahnbelages und damit nicht mehr die Instandsetzungspflicht beim Ortsrat.

Als Wirtschaftsweg ist dieser Verbindungsweg nach Ansicht von Ortsratsmitglied Brödner ausreichend ausgebaut und für eine Sanierung besteht damit auch kein Handlungsbedarf.

Der Ortsrat beantragt bei 3 Gegenstimmen mehrheitlich die Zuständigkeit der betroffenen Gemarkungen zu klären und über die vorgeschlagene Sanierung später zu entscheiden.

7. nochmals: Projekt Zukunft: Entwicklungskonzept Freizeit – Erholung – Kultur - Leben; hier: ILEK-Anträge und Sachstand der Projekte; Antrag auf Aufnahme in das Programm Dorferneuerung

Die Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften, Amt für Landentwicklung (AfL), Göttingen, hat mit Schreiben vom 11.04.2007 mitgeteilt, dass das Dorferneuerungsprogramm des Landes Niedersachsen in 2007 fortgeschrieben werden soll.

Es wurde darum gebeten, bis zum 07.05.2007 mitzuteilen, welche Dorfentwicklungsverfahren neu in das Programm aufgenommen werden sollen. Dazu müssen entsprechende Anträge gestellt werden.

Das AfL erwartet zur Beantragung folgende ergänzende Aussagen:

Ist das beantragte Dorfentwicklungsverfahren

- a) *auf Grundlage eines ILEK's oder einer vergleichbaren Planung bestimmt worden*
- b) *zur Umsetzung besonderer Problemstellungen geeignet (z.B. innerörtliche Siedlungsentwicklung bzw. Umnutzungskonzepte als Alternative zu Neubaugebieten),*
- c) *als Verbund von mehreren Dörfern vorgesehen*

Da im Bereich des AfL-Göttingen nur eine begrenzte Anzahl an Dörfern jedes Jahr neu aufgenommen werden kann, hat die Stadt Einbeck in den vergangenen Jahren gezielt für nur jeweils ein Dorf Anträge zur Neuaufnahme gestellt. So wurde in den Jahren 2004, 2005 und 2006 jeweils die Aufnahme von Naensen beantragt, die letztlich in 2006 Erfolg hatte.

In der Stadt Einbeck sind derzeit ins Programm aufgenommen die Dörfer Rengershausen und Wenzen (festgesetzter Förderzeitraum jeweils 2004 bis 2009) sowie Naensen (Aufnahme in 2006). Ob seitens des AfL in 2007 ein weiteres Dorf aus dem Stadtgebiet von Einbeck aufgenommen werden kann, bleibt abzuwarten.

Eine Anmeldung von neuen Dörfern sollte sich nach dem tatsächlichen Bedarf an der Durchführung von Konzeptplanungen und Erneuerungsmaßnahmen orientieren. Darüber hinaus sind zukünftig auch die o.g. Anforderungen des AfL sowie die Potentiale für dörfliches Engagement eine wichtige Voraussetzung für die Erfolgsaussichten auf die Aufnahme in das Förderprogramm. Besonders die Ableitung einer Dorfentwicklungsplanung aus einem Regionskonzept (z.B. ILEK) wird nach Aussage des AfL ein herausragendes Gewicht im Wettbewerb der im Bereich des AfL-Göttingen eingereichten Anträge erlangen.

Dem Fachbereich IV liegen zu denjenigen Ortschaften Einbecks, die bisher noch nicht in das Dorferneuerungsprogramm aufgenommen worden sind, bisher keine Hinweise über umfangreiche Bedarfslagen und örtliche Initiativen vor, die nach Einschätzung eine erfolgreiche Aufnahme - auch vor dem Hintergrund der o.g. Kriterien - versprechen könnten.

Dagegen bestehen hinsichtlich der inhaltlichen Kriterien für eine Dorfentwicklungsplanung zum derzeitigen Zeitpunkt für die Ortschaft Salzderhelden einerseits die größten Handlungsbedarfe, andererseits aber auch umfangreiche konzeptionelle Vorarbeiten.

Auf Grundlage von örtlichen Initiativen in Salzderhelden hat der Ortsrat Salzderhelden eine Projektskizze "Projekt Zukunft Salzderhelden: Entwicklungskonzept Freizeit - Erholung - Kultur - Leben" mit mehreren Einzelaufgaben und Maßnahmenpunkten entwickelt und in der Sitzung des Ortsrates am 19.02.2007 einstimmig beschlossen. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 29.03.2007 die Angelegenheit zur Beratung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung überwiesen.

Einzelne Maßnahmen aus der umfassenden Projektskizze des Orsrates sind mittlerweile als ILEK-Projekte angemeldet, um damit die Voraussetzungen für zukünftige Fördermöglichkeiten (Leader, ILEK, Dorferneuerungsprogramm) zu wahren bzw. zu verbessern.

Insbesondere die Teilaufgabe "Entwicklungsprojekt Ortskern" mit dem Ziel der Behebung der dortigen besonderen städtebaulichen Probleme erfüllt die einschlägigen Kriterien einer Dorferneuerungsplanung. Aber auch die unter den Gesichtspunkten von Kultur sowie Freizeit / Erholung angedachten Planaufgaben können als typische Aspekte des Dorflebens und als Vernetzungselemente mit der Umgebung im Rahmen einer Dorfentwicklungsplanung weiterentwickelt und ggf. als Maßnahmen gefördert werden.

Der Ortskern von Salzderhelden ist im Vergleich zu den meisten anderen Dörfern in der Region mit besonderen städtebaulichen Merkmalen und Problemen behaftet. Dazu gehören eine überwiegend geschlossene Bebauung mit tlw. sehr geringen Freiflächenanteilen, inzwischen zahlreichen Gebäuden mit Sanierungsrückstand und einem hohen Anteil an denkmalgeschützten Gebäuden. Das Quartier hat mittlerweile nur noch eine geringe Attraktivität für Wohnnutzungen. Hinzu kommen Leerstände von Wohngebäuden und ehemals landwirtschaftlichen Gebäuden. Geringe Wohnqualität mit tlw. geringen Mieten führen zunehmend zu sozialen Problemen im Ortskernbereich, die zu einem weiteren Attraktivitätsverlust führen.

Aufgrund ihrer Lage stellt die historische Ortsmitte den zentralen und verbindenden Ortsbereich mit Infrastruktureinrichtungen wie Kirche, Feuerwehr, Dorfplatz, Banken oder Gaststätten zwischen den anderen weit auseinanderliegenden Ortsteilen von Salzderhelden dar. Insbesondere wegen der Heldenburg, der Leine und dem Leinepolder wird der Ortskern auch aus touristischen oder aus freizeitbedingten Aspekten frequentiert. Das städtebauliche Ensemble aus Ortskern, Heldenburg und dem Amtshof ist hinsichtlich des Ortsbildes als besonders hochwertig einzustufen und sollte durch eine behutsame Entwicklung erhalten werden. Die nach den Vorgaben des RROP 2006 zugewiesenen Entwicklungsaufgaben "Wohnen" und "Erholung" können für den Ortskern aufgrund der Problemlagen nur bedingt erfüllt werden.

Vor dem Hintergrund der aufgezeigten Probleme sind zukünftig umfassende städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im Ortskern erforderlich, wobei neben dem Erhalt von Einzelgebäuden insbesondere auch die Verbesserung des (privaten) wohnungsbezogenen Freiraumangebotes anzustreben ist. Die Bewältigung der anstehenden Aufgaben und Sanierungsmaßnahmen zu privaten und öffentlichen Einzelobjekten ist nur mit Fördermitteln zu bewältigen.

Zwar wurde in Salzderhelden bereits eine erste Dorferneuerungsplanung zwischen 1988 und 1999 durchgeführt, doch konnten die sich damals bereits abzeichnenden Probleme im Ortskern nur bedingt behoben werden. Darüber hinaus ergeben sich heute insbesondere mit der Entwicklung der Freizeitpotentiale in Salzderhelden teilweise vollkommen neue Aufgaben und Anforderungen, die im Hinblick auf eine zukunftsorientierte Entwicklung gefördert werden sollten.

Ob eine erneute Aufnahme von Salzderhelden in das Dorferneuerungsprogramm möglich wird, soll im Rahmen einer Beantragung mit Herausstellung des besonderen Bedarfes abgeprüft werden.

In der Ortschaft Salzderhelden besteht ein reges privates Engagement der Einwohner an dörflichen Belangen, insbesondere im Rahmen der örtlichen Vereine, so dass davon ausgegangen wird, dass Dorferneuerungsmaßnahmen auf breiter Basis unterstützt werden. Hiervon zeugen die bisherigen konzeptionellen Vorarbeiten, die eine vergleichsweise sehr gute Basis für die Aufstellung einer Dorfentwicklungsplanung darstellen.

Der Bereich für eine Dorfentwicklungsplanung soll sich im wesentlichen auf den weitergefassten Bereich des Altortes bis hin zu Saline, Heldenburg, Burg/Amtshof und Leinewehr/Bahnhof erstrecken.

Für den Fall, dass eine erneute Aufnahme von Salzderhelden seitens der Bewilligungsbehörde nicht in Aussicht gestellt werden kann, soll ein weiteres bisher nicht in die Dorferneuerung aufgenommenes Dorf angemeldet werden. Vorgeschlagen wird dafür die Ortschaft Kohnsen.

Die Ortschaft Kohnsen hat rd. 300 Einwohner und eine vergleichsweise hohe Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe. Das Dorf ist geprägt durch gemischte Bau- und Nutzungsstrukturen, größere innerörtliche Freiflächen und den das Dorf durchziehenden Bekebach. Vor diesem Hintergrund sind mit einem Dorferneuerungsplan auch Planungsaussagen zur langfristigen Vereinbarkeit von Wohnen und Landwirtschaft wünschenswert. Ein starkes Engagement der Einwohner äußerte sich u. a. in dem Wunsch zur Einrichtung eines eigenen Ortsrates, was in 2006 erfolgte.

Aufgrund des dargestellten Sachverhaltes hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 03.05.2007 beschlossen, mit 1. Priorität für die Ortschaft Salzderhelden und mit 2. Priorität für die Ortschaft Kohnsen die Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm zu beantragen.

In Folge dieses Beschlusses hat der Fachbereich Bauen, Planen, Umwelt am 04.05.2007 entsprechende Anträge beim Amt für Landentwicklung, Göttingen gestellt.

Ortsbürgermeister Thormann erinnert nochmals an das in der letzten Sitzung vom Ortsrat verabschiedete Projekt „Zukunft Salzderhelden: Entwicklungskonzept Freizeit – Erholung – Kultur – Leben“ und trägt die im Konzept aufgenommenen Maßnahmen und Aufgaben vor.

Baudirektor Strohmeier fügt ergänzend zu dem Projekt Zukunft gehörenden Maßnahmen die Machbarkeitsstudie über die Wiedereinführung des Schienennahverkehrs Einbeck – Salzderhelden hinzu. Weiter wird von ihm darauf hingewiesen, dass im Zusammenhang mit den allen Ortschaftsmitgliedern vorliegenden ILEK-Anträgen die Aufnahme des Fleckens Salzderhelden in die Dorferneuerung eine große Chance für die Gesamtstadt Einbeck bietet. Mit dem Schwerpunkt Innenentwicklung soll das vorhandene erhalten werden und anderes für eine neue Nutzung vorbereitet werden.

Ortsratsmitglied Wessel gibt zu bedenken, dass die erste Aufnahme in das Programm für Dorferneuerung in der Ortschaft Salzderhelden nicht gesehen worden ist. Die seinerzeit wenigen öffentlichen Maßnahmen haben die nunmehr dringende Sanierung des Ortskernes nicht verhindert. Trotz der vielfältigen Kritik ist die beantragte Förderung zur Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz unbedingt notwendig und sinnvoll.

Ortsratsmitglied Giesel hält die zweite Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm der Ortschaft Salzderhelden ebenfalls für sinnvoll. Hinsichtlich des bestehenden Konflikts bei der Beratung wird er sich in dieser Angelegenheit der Stimme erhalten.

Die vorgestellten ILEK-Anträge zum Projekt Zukunft Salzderhelden mit dem Antrag auf Aufnahme in der Programm Dorferneuerung werden vom Ortsrat einstimmig zur Kenntnis genommen.

8. Homepage Salzderhelden

Ortsratsmitglied Heitmüller trägt vor, dass für eine Verbesserung der Homepage Salzderhelden zwei Varianten herausgearbeitet wurden. Bei der Variante 1 würde man die professionelle Gestaltung und Pflege der Internetseite bei einer Werbeagentur in Auftrag geben. Bei Kosten von 1.400,-- € für die Erstellung der Seite und laufenden Kosten jährlich von 800,-- bis 1.000,-- € sollte die günstigere Variante, die Erstellung einer Internetseite in Eigenregie, bevorzugt werden.

Ortsratsmitglied Brödner ergänzt, dass hierbei lediglich 60,-- € jährlich zu zahlen sind, andererseits aber ein großer Pflegeaufwand zu betreiben ist. Von der angedachten Nutzung der Home-

page durch Vereine ist inzwischen abzurufen, da der eingetragene Administrator letztendlich als Privatperson rechtlich für die Vereinsseiten mit verantwortlich ist. Die Vereine können verlinkt werden und müssen ihre Internetseite selbst pflegen.

Für die Suche nach einem geeigneten Administrator schlägt Ortsratsmitglied Brödner vor, über die örtliche Presse einen Wettbewerb zur Gestaltung der Homepage Salzderhelden mit einer Gewinnprämie als Anreiz auszuschreiben.

Der Ortsrat schließt sich diesem Vorschlag an und beschließt einstimmig,

für die Suche nach einem geeigneten Verwalter der Homepage Salzderhelden einen Wettbewerb durchzuführen und eine Gewinnprämie von 300,-- € aus Ortschaftsmitteln ausbezahlen. Die Arbeitsgruppe soll um zwei weitere Mitglieder erweitert werden.

9. nochmals: „Neue Ortschaftsmittel“ ab 2008

Die vom Finanzausschuss gebildete Arbeitsgruppe unterbreitet für die Einführung der neuen Ortschaftsmittel abschließend einstimmig (Einschränkungen siehe nachstehend) folgenden Vorschlag:

- Einführung mit dem Haushaltsjahr 2008.
- Die Ortschaftsmittel insgesamt mit Betriebskosten Dorfgemeinschaftshäuser, Sporthäuser, Sportplätze und den Bauhofleistungen betragen 800.000 €.
- Die Verteilung des Budgets auf die einzelnen Ortschaften erfolgt nach Einwohnern mit Sockelbeträgen für einwohnerschwache Ortschaften.
- Für begründete Härtefälle wird aus dem Gesamtbudget vorab eine Reserve in Höhe von 50.000 € gebildet, die von der Arbeitsgruppe verwaltet wird.
- Alle bisherigen klassischen Aufgaben des Baubetriebshofes sind zunächst bis auf Weiteres von dort erledigen zu lassen.
- Übergabeverträge Dorfgemeinschaftshäuser und Sporthäuser nur unter Einbindung der Ortsräte (andere Verträge sind neu abzuschließen); weitere Verhandlungen mit Vereinen sollen vor einer Entscheidung hinsichtlich der Neuverteilung der Ortschaftsmittel nicht geführt werden. (Beigeordnete Cludius-Brandt fordert eine einheitliche Behandlung aller Sportvereine in dieser Angelegenheit).
- Der Gemeindearbeiter Holtensen ist aus den Ortschaftsmitteln Holtensen zu bezahlen. (Ratsherr Stahlmann stimmt hier vorbehaltlich der Verhandlungsergebnisse Ortsrat Holtensen / Stadt Einbeck zu).
- Die Ortschaften sind über den Stand der Haushaltsmittel zeitnah zu informieren. Eine aktuelle Information über EDV ist einzurichten.
- Bauhofleistungen müssen vor Auftragserteilung beziffert werden - Kostenvoranschlag.
- Die Ortschaften müssen aus dem neuen Budget neben ihren bisherigen Aufgaben (Repräsentation, Vereine und Verbände, Unterhaltung Spielplätze, Parkanlagen, Friedhöfe, Wege und Gräben) die in ihrer Ortschaft vorhandenen Dorfgemeinschaftshäuser, Sporthäuser und Turnhallen sowie alle hierfür erbrachten Bauhofleistungen finanzieren. Dies beinhaltet auch die Betriebskostenzuschüsse für die an Vereine übertragenen Einrichtungen, da diese nach Vertragsende von der Ortschaft zu unterhalten sind. Die Bauunterhaltung beschränkt sich auf

kleinere Maßnahmen bis 1.000 €. Die Leistungen des Baubetriebshofes umfassen sämtliche Arbeiten in den Ortschaften, ausgenommen Schulen und Kindergärten, Feuerwehrgerätehäuser und die Bestattungen einschl. dem Abräumen der Gräber. Die Mietwohnungen in den Dorfgemeinschaftshäusern werden weiterhin von der EWG verwaltet.

In der Anlage ist eine tabellarische Aufstellung der Neuverteilung der Ortschaftsmittel beigelegt. In der Spalte 7 ist das Rechnungsergebnis 2006, bestehend aus den bisherigen Ortsratsmitteln, den bezifferten Leistungen des Baubetriebshofes, der Betriebskosten Dorfgemeinschaftshäuser und Sporthäuser als Summe aufaddiert. Für die Neuverteilung in Spalte 8 wurde von dem Gesamtbudget 800.000 € die Summe der Sockelbeträge 44.000 € und der Härtefonds 50.000 € abgezogen und die verbleibenden 706.000 € auf die insgesamt 12.285 Einwohner aufgeteilt. Mit dem sich daraus ergebenden Betrag pro Einwohner in Höhe von 57,47 € zzgl. der jeweiligen Sockelbeträge errechnen sich die neuen Ortschaftsmittel für jede einzelne Ortschaft.

Das Ergebnis der Arbeitsgruppe soll umgehend in den Ortsräten vorgestellt werden, um im Vorgriff auf die Haushaltsplanberatungen 2008 eine endgültige Entscheidung bereits in der Ratssitzung am 18.07.2007 zu erreichen.

Beschlussvorschlag

Die Neuverteilung der Ortschaftsmittel wird ab dem 01.01.2008 im Haushalt der Stadt Einbeck mit einem Gesamtbudget von 800.000 €, bestehend aus den bisherigen Ortschaftsmitteln, den Leistungen des Baubetriebshofes und den Betriebskosten für die Dorfgemeinschaftshäuser und Sporthäuser veranschlagt. Die Verteilung auf die einzelnen Ortschaften erfolgt nach dem anliegend beigelegten Berechnungsmodell. Evtl. künftig erforderliche Korrekturen sind innerhalb des Budgets vorzunehmen. Die Ortschaften sind vorher zu beteiligen.

Den Ortsratsmitgliedern liegt weiterhin eine Auflistung der Arbeiten des Baubetriebshofes für das Haushaltsjahr 2006 vor und eine tabellarische Darstellung der Neuverteilung der Ortschaftsmittel auf die einzelnen Ortschaften.

Ohne weitere Aussprache beschließt der Ortsrat einstimmig, die Neuverteilung der Ortschaftsmittel wie vorgeschlagen ab dem 01.01.2008 einzuführen.

10. Zuschussantrag MGV Concordia für die Renovierung der Küche im Bahnhof

Der Männergesangverein Salzderhelden hat mit Schreiben vom 24. April des Jahres einen Antrag auf Bezuschussung der Kosten für die Renovierung der Küche gestellt. Die Materialkosten belaufen sich auf insgesamt 3.410,-- €, von denen der Verein aus einer Rückzahlung der Betriebskosten sich mit 1.000,-- € selbst beteiligt.

Ortsbürgermeister Thormann ergänzt, dass das vorhandene Küchenmobiliar sich in einem desolaten Zustand befindet und für Familienfeiern nicht mehr zugemutet werden kann. Er schlägt daher vor, angesichts der knappen Haushaltsmittel aus dem Haushalt 2007 einen Zuschuss in Höhe von 1.000,-- € und aus den Haushaltsmitteln 2008 nochmals einen Zuschuss in Höhe von 1.000,-- € zu gewähren.

Ohne weitere Aussprache beschließt der Ortsrat einstimmig,

dem MGV Concordia aus Ortschaftsmitteln 2007 1.000,-- € und aus Ortschaftsmitteln 2008 nochmals 1.000,-- € als Zuschuss ausbezahlen.

11. Anfragen

- Ortsratsmitglied Wessel weist darauf hin, dass die Elektrik in der Turnhalle nach wie vor für Großveranstaltungen nicht ausreicht und die Anlage unbedingt nachgerüstet werden muss.
- Ortsbürgermeister Thormann bittet um Mitteilung zum Stand der Kaufvertragsverhandlungen zum Grundstück Grepenweg. Die neuen Besitzverhältnisse sollen in einem Lageplan aufgezeigt werden.

B. Vertraulicher Teil

1. Grundstückskauf im Bebauungsplan Viersteinfeld

Ortsratsmitglied Wolper verlässt den Sitzungsraum.

Sachverhalt:

In der Juli-Ratssitzung soll der Bebauungsplan Nr. 14 „Viersteinfeld“ als Satzung beschlossen werden, auf der Grundlage des geänderten Planentwurfs Stand Januar 2007.

Am 20. März 2007 sind vom Fachbereich IV -Bauen, Planen, Umwelt- die für die Ankaufsverhandlungen zwingend erforderlichen Kostenschätzungen (10 %-iger Anteil der Stadt am geschätzten beitragsfähigen Erschließungsaufwand, Kostenschätzung der archäologischen Denkmalpflege), die Aufwandsprognosen für den Erschließungsbeitrag und die Kostenerstattungsbeiträge nach §§ 135 a – 135 c BauGB, sowie die Planungskosten für den 1. Bauabschnitt mit 13 Bauplätzen übermittelt worden. Im weiteren Planverfahren können sich u.U. noch Kostenänderungen ergeben, insbesondere bei den archäologischen Untersuchungen.

In Kenntnis der Kosten Aufwandsprognosen usw. sind den vier Eigentümern am 22.03.2007 abschließende Kaufangebote unterbreitet worden:

1. Für die überbaubaren Flächen und öffentlichen Flächen wird zunächst ein Kaufpreis von 3,07 €/m² gezahlt.

Mit dem Wert 3,07 € sind die im Bereich der Grundstücke gelegenen und in dem zurzeit in Aufstellung begriffenen Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Flächen (Straßenflächen, Grünflächen, Fuß- und Radweg, Spielplatz) abgegolten.

Der Kaufpreis wird fällig zwei Wochen nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages, Eintragung der Auflassungsvormerkung im Grundbuch und Rechtskraft des Bebauungsplanes.

2. Für die überbaubaren Flächen aus den Grundstücken wird ein Kaufpreis von 16,00 €/m² gezahlt. Der Kaufpreis für die überbaubaren Flächen (Differenz zwischen Ankaufspreis 3,07 €/m² und 16,00 €/m², also 12,93 €/m²) wird fällig nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und unter Berücksichtigung von Erschließungsabschnitten (Fertigstellung Ersterschließungsmaßnahme).

3. Spätestens zwei Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und Ersterstellung eines Erschließungsabschnittes ist der Kaufpreis für die überbaubaren Flächen (Differenz) an die Eigentümer zu zahlen.

Bei weiteren Erschließungsabschnitten läuft die Frist zwei Jahre mit der Ersterstellung des Erschließungsabschnittes.

Sofern vorher Baugrundstücke an Dritte veräußert werden, ist die Kaufpreisdifferenz innerhalb zwei Wochen nach Eingang des Kaufpreises bei der Stadt / den Einbecker Hospitalstiftungen an die derzeitigen Eigentümer zu entrichten.

Von den Eigentümern Landkreis Northeim, Heusy und Marten sind die Kaufangebote akzeptiert worden. Nach zweimaliger Erinnerung ist vom Eigentümer Wolper mit Schreiben vom 14. Mai d. J. das Angebot vom 22. März 2007 abgelehnt worden. Er erwartet eine weitere Verbesserung des Kaufpreisangebots um rd. 21.000 € für den höheren Anteil öffentlicher Flächen innerhalb seines Verkaufsgrundstücks, im Verhältnis zu den übrigen drei Eigentümern. Aber auch dort sind die öffentlichen Flächenanteile unterschiedlich ausgeprägt.

Dem Eigentümer Wolper ist bereits zusätzlich eine Einmalzahlung in Höhe von 9.796 € für das Flurstück 8 angeboten worden. Diese Einmalzahlung ist zu vertreten, weil für das Flurstück, durch den bereits erfolgten Ausbau der Innerortsstraße „Zum Lindenfeld“, Erschließungsbeiträge nicht mehr anfallen. Eine weitere Kaufpreiserhöhung im Sinne des Eigentümers Wolper würde gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz verstoßen. Ohnehin erhält der Eigentümer mit einem Durchschnittskaufpreis von rd. 13,40 €/m² für seine innerhalb des B-Plan-Entwurfs gelegene Grundstücksfläche ein Mehrfaches vom derzeitigen Ackerlandwert 2,10 €/m². Der Eigentümer Wolper sieht die Verhandlungen als beendet an, wenn seiner Forderung nicht entsprochen wird. Bei allen bisherigen Baugebieten (auch GE / GI) der Stadt sind Forderungen, wie nun vom Eigentümer Wolper, nicht geltend gemacht worden. Für eine Erfüllung der Forderung besteht auch kein begründbarer Anlass. Das Eingehen auf seine Forderung würde im übrigen die Bauplatzkosten für Erwerber um weitere 2,05 €/m² erhöhen.

Schon jetzt dürften Zweifel bestehen, ob die großflächigen Bauplätze (MI) entlang der „Einbecker Straße“ zum Preis von 48,88 €/m² (voll erschlossen) vermarktet werden können. In der Kernstadt werden Bauplätze in MI / GE-Gebieten voll erschlossen zum Preis von rd. 27,00 €/m² angeboten. Bisher liegt der Verwaltung nur eine Bewerbung für einen Einfamilienhausbauplatz im Bereich „Viersteinfeld“ vor (zZ. Vogelbeck 8 Bewerber, „Weinberg“ 8 Bewerber). In Gesprächen mit Bauplatzinteressenten, auf den Messen und im hiesigen Büro, ist die Lage „Viersteinfeld“ negativ beurteilt worden, wegen der Nähe zu den Verkehrswegen.

Beim derzeitigen Verhandlungsstand sind Chancen für eine Einigung mit dem Eigentümer Wolper eher nicht gegeben. Alternativ besteht die Möglichkeit, ein Umlegungsverfahren durchzuführen.

Es wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Dem Ortsrat liegt ein Anschreiben von Herrn Heinz-Hermann Wolper vor, in dem er von der Stadt Einbeck einen einheitlichen Quadratmeterpreis im Bebauungsplan „Viersteinfeld“ fordert. Bislang wurde ihm von der Stadt Einbeck ein Preis pro m² Bauland und ein Preis pro m² öffentlicher Fläche angeboten. Da auf seinem Grundstück wesentlich mehr öffentliche Fläche ausgewiesen ist als auf den anderen Grundstücken, erhält Herr Wolper als Durchschnittspreis pro m² 1,-- € weniger als die drei anderen Eigentümer im B-Plangebiet.

Ortsratsmitglied Brödner weist darauf hin, dass die direkt am Hof liegenden Ackerflächen für Herrn Wolper einen großen Wert darstellen, da Ersatzflächen nur in größerer Entfernung angeboten werden können und mit großem Zeitaufwand und Mehrkosten verbunden sind. Insofern ist es ihm unverständlich, dass nach neunmonatigem Verhandeln und der grundsätzlichen Ver-

kaufsbereitschaft von Herrn Wolper hier keine Einigung erzielt werden konnte. Im übrigen ist für ihn nachvollziehbar, dass die Eigentümer alle gleichbehandelt werden und auch entsprechend ein einheitlicher Quadratmeterpreis gezahlt wird.

In den weiteren Wortbeiträgen werden die unterschiedlichen Kaufpreisangebote und die Verhandlungstaktik wiederholt kritisiert.

Der Ortsrat beantragt einstimmig,

nach neunmonatiger Verhandlungszeit umgehend mit den Eigentümern im Baugebiet Viersteinfeld die Kaufverträge zu einem einheitlichen Quadratmeterpreis unabhängig von der Verteilung der öffentlichen Flächen abzuschließen, um die Bebaubarkeit möglichst schnell herzustellen.

Das Anschreiben von Heinz-Hermann Wolper ist für die Mitglieder des Orsrates als Anlage beigefügt.

Mit einem Dank für die Mitarbeit schließt Ortsbürgermeister Thormann um 21.45 Uhr die Sitzung.

gez. Thormann
Ortsbürgermeister

gez. Ilsemann
Protokollführer