



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

### über die Sitzung des Orsrates für die Ortschaft Flecken Salzderhelden am 8. Juni 2009 11. Sitzung; 17. Wahlperiode

Sitzungsort: Gemeinschaftsraum Bahnhof, Ortschaft Salzderhelden

Beginn: 19.00 Uhr  
Ende: 21.40 Uhr

#### A n w e s e n d:

a) Mitglieder des Orsrates

Ortsbürgermeister Thormann  
Ortsratsmitglied Albrecht  
Ortsratsmitglied Dr. Binder  
Ortsratsmitglied Brödner  
Ortsratsmitglied Haendel  
Ortsratsmitglied Heitmüller  
Ortsratsmitglied Nennmann  
Ortsratsmitglied Reschke - ab 19.30 Uhr  
Ortsratsmitglied Wessel  
Ortsratsmitglied Wolper  
Ortsratsmitglied Vollmer

b) von der Verwaltung

Herr Müller, Fachbereich Bauen, Planen, Umwelt  
Herr Ilseman, Protokollführer

c) 6 Zuhörer

**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 11. 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 die Tagesordnungspunkte 9b „Zuschussantrag des Förderverein Heldenburg für Arbeiten im Bereich der Kapelle“ und 14 „Anhörung des Orsrates zu Einsparpotentialen bei der Kinderspielplatzunterhaltung“ erweitert und damit wie folgt angenommen:

2. Genehmigung der letzten Niederschrift
3. Mitteilungen
4. Einwohnerfragestunde
5. Vorstellung Planungsentwurf für die Parkplatzerweiterung Bahnhof Salzderhelden
6. Vorstellung Planungsentwurf für die Einrichtung eines Kiosk / Imbiss im Bahnhofsgebäude
7. Nutzungsvereinbarung mit dem Kultur-Förderkreis e.V. für die Südseite des Bahnhofsgebäudes
8. Sanierung der Heizung im Südtrakt des Bahnhofsgebäudes - Kostenermittlung
9. a) Antrag des Förderverein auf Überlassung von Räumen im Dachgeschoss des Bahnhofsgebäudes  
b) Zuschussantrag des Förderverein Heldenburg e.V. für den Einbau einer Deckenplatte
10. Beheizung des Jugendhauses Kirche / VCP
11. Wirtschaftswege Dorenberg / Hungerberg
12. Lärmbeeinträchtigungen in der Vogelbecker Straße
13. Baumfrevel Eiche am Eichenweg
14. Anhörung des Orsrates zu Einsparpotentialen bei der Kinderspielplatzunterhaltung
15. Anfragen

## **2. Genehmigung der letzten Niederschrift**

Gegen Form und Inhalt der Niederschrift über die 10. Sitzung des Orsrates für die Ortschaft Flecken Salzderhelden am 16. März 2009 werden keine Einwände erhoben. Die Niederschrift gilt damit als genehmigt.

## **3. Mitteilungen**

Ortsbürgermeister Thormann teilt folgendes mit:

- Am Parkplatz Auf dem Büh wurden die beschlossenen 4 Linden von der Gärtnerei gepflanzt und zur Abgrenzung des Parkplatzes zum Graben an der Ostseite wurde ein Betonbord vom Baubetriebshof gesetzt und die Fläche teilweise mit Basaltschotter neu versehen.
- Am Salzderheldener Damm des Leinepolders I werden 7 Ruhebänke in Verbindung mit der IG Naturraum Leinetal durch den Baubetriebshof aufgestellt. Die Anschaffungskosten der Bänke wurden zu 100 % gesponsert. Die Aufstellflächen wurden in Zusammenarbeit mit dem NLWKN ausgewählt und bestimmt und vom Baubetriebshof mit Pflastersteinen hergerichtet. Die Aufstellung der Bänke erfolgt in den nächsten Tagen.

- Der Haushalt der Stadt Einbeck wird voraussichtlich diese Woche noch genehmigt. Die Reparatur des Weges westlich der Knickstraße und die Pflasterung / Sanierung der Zuwegung zum Burgeingang auf dem Burgplatz konnten aufgrund des nicht genehmigten Haushaltes bislang noch nicht in Auftrag gegeben werden.
- Die Bewirtschaftungskosten der Turnhalle Schule betragen in 2008 12.838,41 €. Für die bauliche Unterhaltung wurden 2.551,57 € ausgegeben.
- Im Rahmen der Konsolidierungsmaßnahmen des Haushaltes der Stadt Einbeck wurde u.a. die Abgabe der Schulträgerschaft für den Sekundarbereich an den Landkreis Northeim bis spätestens zum 01.01.2010 beschlossen. Außerdem wurde eine Neukonzeption der Grundschulen und der Schuleinzugsbereiche insoweit vorgesehen, dass von 7 Grundschulen in den Ortschaften 3 oder 4 spätestens zum Schuljahr 2010/2011 geschlossen werden. Das Grundschulkonzept Salzderhelden/Vogelbeck in zwei Schulgebäuden ist aus diesem Grund zu überdenken.
- Der Feuerwehr Salzderhelden wurde antragsgemäß die Turnhalle im Sommer-Hallenbelegungsplan montags von 18.00 bis 20.00 Uhr zur Verfügung gestellt.
- Der Landkreis Northeim hat der Realgemeinde als Eigentümer mitgeteilt, dass die große alte Buche („Dicke Buche“) einen massiven Brandkrustenpilzbefall aufweist, der die dauerhafte Standfestigkeit gefährdet. Der weitere Verlauf dieser Angelegenheit soll im Ortsrat vorgetragen werden.
- Wie bereits mitgeteilt, feiert der Schützenverein Salzderhelden vom 12. bis 14. Juni sein Jubiläumsfest. Alle Ortsratsmitglieder, Bürgerinnen und Bürger sind dazu herzlich eingeladen.
- Der vom Ortsrat angeregte Gedenkstein „700 Jahre Salzderhelden 1305 - 2005“ ist soweit fertiggestellt, dass er auf das vor dem Grundstück Lammers vorbereitete Rosenbeet noch vor dem Schützenfest aufgestellt werden kann. Zum Aufstellen des Steines wird kurzfristig eingeladen. Das Ortsratsbudget wird in dieser Angelegenheit nicht mit Kosten belastet.

Den Ortsratsmitgliedern liegt eine tabellarische Übersicht über die Ausgaben des Ortsratsbudget mit Stand 19.05.2009 einschl. der vom Baubetriebshof geleisteten Stunden im ersten Quartal 2009 vor.

### **Lärmsanierung an Schienenwegen des Bundes; Förderprogramm des Bundes zur Lärminderung durch Schallschutzmaßnahmen in Einbeck an der Strecke 1732**

#### **Sachverhalt:**

Die DB AG, vertreten durch die DB ProjektBau GmbH, hat mit Schreiben an die Stadt Einbeck vom 09.02.2009 mitgeteilt, dass die Bahnstrecke 1732 im Bereich der Ortsdurchfahrt Einbeck Salzderhelden und Einbeck-Vogelbeck im Rahmen eines Lärmsanierungsprogrammes bearbeitet wird.

Grundlage ist das im Juli 1998 von der Bundesregierung verabschiedete Sonderprogramm zur Minderung der Verkehrslärmbelastung an ausgewählten Schienenstrecken des Bundes. Das Programm umfasst die Umsetzung aktiver und passiver Lärmsanierungsmaßnahmen. Aktive Lärmsanierungsmaßnahmen bewirken z.B. durch den Bau von Schallschutzwänden eine Lärminderung direkt an der Lärmquelle. Demgegenüber reduzieren passive Lärmsanierungsmaßnahmen u.a. durch den Einbau von Schallschutzfenstern die Lärmbelastung am Immissionsort.

Bei dem Lärmsanierungsprogramm handelt es sich um eine zeitlich befristete freiwillige Leistung des Bundes, auf die kein Rechtsanspruch besteht. Es besteht für den lärm betroffenen Anlieger keine Verpflichtung zur Durchführung einer Lärmsanierungsmaßnahme.

Die Lärmsanierung erfolgt auf der Grundlage der „Richtlinie für die Förderung von Maßnahmen zur Lärmsanierung an bestehenden Schienenwegen der Eisenbahnen des Bundes.“ Werden die darin festgesetzten Grenzwerte für Lärmpegel überschritten, ist die Bearbeitung des Bereiches im Rahmen des Lärmsanierungsprogramms möglich. Entsprechende Bundesmittel werden dafür zur Verfügung gestellt.

In einer von der Bundesregierung veröffentlichten „Gesamtkonzeption“ sind die Ortsdurchfahrten Einbeck-Salzderhelden und Einbeck-Vogelbeck mit hohen Lärmbelastungen gekennzeichnet und sollen demzufolge im Lärmsanierungsprogramm bearbeitet werden.

Die DB AG hat ein Ingenieurbüro für Immissionsschutz mit der Umsetzung der schalltechnischen Untersuchung vor Ort beauftragt. An die Stadt Einbeck ist die Bitte herangetragen worden, die Untersuchungen soweit möglich durch die Bereitstellung von Planunterlagen und sonstigen Informationen zu unterstützen.

Die Untersuchungen werden derzeit sukzessive entlang der Strecke 1732 durchgeführt. Nach Aussage des Ingenieurbüros werden erste Ergebnisse für die Streckenabschnitte im Gebiet der Stadt Einbeck nicht vor dem Sommer 2009 vorliegen.

Die Verwaltung wird zu gegebener Zeit weiter informieren.

In der Anlage ist die Broschüre „Lärmsanierungsprogramm an Schienenwegen des Bundes“ beigelegt.

#### **4. Einwohnerfragestunde**

Die vorgetragenen Anfragen zu Instandsetzungsarbeiten an Ruhebänken und zur Erweiterung des Parkplatzes am Bahnhof werden vom Ortsbürgermeister beantwortet.

#### **5. Vorstellung Planungsentwurf für die Parkplatzerweiterung Bahnhof Salzderhelden**

Herr Müller vom Fachbereich Bauen, Planen, Umwelt erläutert die allen Ortsratmitgliedern vorliegende Sitzungsvorlage einschl. Planungsskizze:

##### **Sachverhalt:**

Aufgrund der zeitweise starken Überlastung des Parkplatzes am Bahnhof Salzderhelden hat der Ortsrat Salzderhelden beantragt, die Erweiterungsmöglichkeiten des Parkplatzes und die Fördermöglichkeiten zu prüfen. Der Verwaltungsausschuss hat die Verwaltung daraufhin beauftragt, die Möglichkeiten zu einer Parkplatzerweiterung darzustellen.

Derzeit gibt es am Bahnhof Salzderhelden 96 Stellplätze auf dem Parkplatz westlich des Bahnhofes sowie 4 Behindertenparkplätze an der Wendeanlage und 4 'Kiss-Ride'-Halteplätze unmittelbar vor dem Eingang. Die Plätze reichen in Spitzenzeiten nicht aus und es gibt Engstellen durch zugeparkte Fahrbahnen. Davon ist auch die enge Wohnstraße Bahnhofstr. 4 - 6 betroffen.

Die Verwaltung hat im Sommer 2008 eine Bedarfsumfrage durchgeführt und die DB Station & Service AG, die Regionalbus Braunschweig GmbH (RBB), die Ilmebahn Einbeck GmbH und die Verkehrsbehörde bei der Stadt Einbeck angeschrieben. Im Ergebnis können nach den Hinweisen keine quantifizierbaren Aussagen zu aktuellen oder zukünftigen Bedarfen gemacht werden. Plausibel ist der Zusammenhang zwischen möglicherweise weiter steigenden Energiekosten für Kfz und zunehmender Bahnnutzung.

In Folge dessen sind mehrere Standorte untersucht worden, mit denen ggf. kurz- und mittelfristig der Engpass in der Stellplatzsituation behoben werden kann.

### **Standort 1: Parkplätze auf der Fahrbahn der Bahnhofstraße (Zufahrt zum Bahnhof)**

Zunächst sind in Abstimmung mit der Unteren Verkehrsbehörde (Fachbereich III) auf der Zufahrtsstraße zum Bahnhof (Rampe) Fahrbahnmarkierungen für 6 Parkplätze auf der Fahrbahn aufgetragen worden. Die grundsätzlich schon vorhandene Möglichkeit zum Abstellen von Fahrzeugen wurde durch die Markierung und ergänzende Beschilderung verdeutlicht. Der Begegnungsverkehr wird berücksichtigt

### **Standort 2a und 2b: Parkplatz im Bereich der Bahngleise und in der Vogelbecker Str.**

Alternativ wurde geprüft, ob a) eine Nutzung von offensichtlich ungenutzten Bahngleisen an der Seite der Vogelbecker Straße für Parkplätze oder für die Busandienung, und b) die Anlage von Parkplätzen in der Vogelbecker Straße mit Schaffung einer neuen fußläufigen Zuwegung an die Gleise möglich ist.

Ungeachtet der räumlichen und technischen Bedingungen hat die Deutsche Bahn Netz AG hierzu im Schreiben vom 10.02.2009 mitgeteilt hat, dass mittelfristig weiterhin ein Bedarf zur Nutzung des östlichen Bahngleises 5 besteht. Eine Abgabe oder Bereitstellung an die Stadt Einbeck für Parkplätze oder eine Zuwegung von der Vogelbecker Straße ist damit nicht möglich, so dass diese Standortüberlegungen nicht weiter entwickelt werden können.

### **Standort 3: Parkplatz im Bereich südlich des vorhandenen Parkplatzes**

Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als gemischte Baufläche mit der Kennzeichnung P (Parkplatz) als Erweiterungsfläche für den Parkplatz vorgesehen.

Das Areal liegt allerdings rd. 4 m unterhalb des Niveaus des derzeitigen Parkplatzes und müsste daher aufwändig für eine Parkplatznutzung hergerichtet werden. Bei einer Baumaßnahme wären in besonderer Weise die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen sowie für die stark mit standortgerechten Gehölzen bewachsene Fläche ein naturschutzrechtlicher Ausgleich auf einer externen Fläche zu schaffen. Ein am derzeitigen Böschungsfuß vorhandener Graben müsste verlegt oder verrohrt werden. Maximal wären 4 Grundstücke betroffen mit den Eigentümern Stadt Einbeck, Land Niedersachsen und 2 Privateigentümern. Zumindest von Letzteren müsste ein Grunderwerb getätigt werden.

Bei einem Ausbau auf gleichem Niveau des vorhandenen Parkplatzes (max. 78 Parkplätze) wären umfangreiche und kostenintensive Auffüllungen erforderlich. Bei einem Verzicht einer vollständigen Auffüllung mit Anlage eines Parkplatzes weitgehend auf dem anstehenden Niveau (max. 46 Parkplätze) wäre eine aufwändige Rampe herzustellen, die neben Flächenbedarf und hohen Kosten insbesondere auch Nachteile für die Nutzung (Winterdienst, unbequeme Zugänglichkeit zu Fuß usw.) mit sich bringen würde.

Aufgrund des mit diesen Rahmenbedingungen sich abzeichnenden hohen Aufwandes (je nach Ausbauparallel zwischen 220.000 bis 410.000 € Baukosten ohne Grunderwerb und Ausgleichsmaßnahmen) ist diese Standortvariante nicht weiter verfolgt worden.

### **Standort 4: Parkplatzerweiterung im Bereich westlich des vorhandenen Parkplatz**

Westlich des vorhandenen Parkplatzes schließt auf gleichem Niveau eine Grünfläche mit einzelnen Bäumen an, die nach Norden und Westen durch dichten Bewuchs (Baumhecke) abgegrenzt ist. In Verlängerung der Parkplatzzufahrt verläuft an der Südseite ein Fußweg bis zum Deich mit dem dahinter liegenden Leinepolder.

Eine Erweiterung des vorhandenen Parkplatzes in diese Richtung ist aufgrund des sich abzeichnenden geringen baulichen Aufwandes detailliert geprüft worden.

In einem Abstimmungsgespräch am 27.01.2009 mit dem Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz (NLWKN) als Eigentümer der Fläche (Flurstück 26, Flur 4, Gemarkung Salzderhelden) wurde von dort die Zustimmung für eine Erweiterung des Parkplatzes um zwei Parkreihen (24 Parkplätze auf ca. 500 m<sup>2</sup>) bzw. Verlängerung der Gesamtparkplatzanlage um rd. 17 m gegeben.

Einer darüber hinausgehenden Ausdehnung der Fläche wird jedoch nicht zugestimmt, weil der Bereich des Grabendurchlasses nicht überbaut werden darf. Auch darf die Zugänglichkeit der Wege am Deichfuß und auf dem Deich aus Sicht des NLWKN für Unterhaltungsgeräte nicht beeinträchtigt werden. Damit sind bei einem Bau von 24 Parkplätzen die Erweiterungsmöglichkeiten in diese Richtung zunächst abgeschlossen.

#### Ausbauplanung

Im Fachbereich IV ist in Folge des Einverständnisses des NLWKN eine Ausbauplanung für 24 Parkplätze erarbeitet worden.

Da wie beim bereits vorhandenen Parkplatz der Baugrund aufgrund von Auffüllungen nicht ausreichend tragfähig ist, wurden für drei Ausbauvarianten die Kosten ermittelt.

Variante 1: Abschieben des Oberbodens mit Einbau einer 40 cm Schottertragschicht und Basaltschichtabdeckung; hierauf kann jedoch kein weiterer Ausbau mit Pflaster und Asphaltbelägen erfolgen; Anlage von zwei Leuchten; interne Ausgleichsmaßnahmen mit zweireihiger Strauchpflanzung und zwei Ersatzbäumen;

Kosten inkl. interne Ausgleichsmaßnahme: 20.000 €

Variante 2a: Wie Variante 1 mit zusätzlicher Bodenverbesserung und 70 cm Schottertragschicht, auf der ein späterer Ausbau mit Pflaster oder/und Asphalt erfolgen kann.

Kosten inkl. interne Ausgleichsmaßnahme: 38.000 €

Variante 2 b: Wie Variante 2a einschließlich Endausbau mit Pflaster-/Asphaltbelag

Kosten inkl. interne Ausgleichsmaßnahme: 76.000 €

Bei der Planung sind bisher keine Kosten für zusätzlich erforderliche externe Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt (siehe Ausführung unten).

#### Flächenverfügbarkeit

Ein Verkauf der benötigten Fläche an die Stadt Einbeck soll nicht erfolgen. Statt dessen soll ein Nutzungsvertrag zwischen der Stadt Einbeck und dem NLWKN getroffen werden. Dieses Modell wurde bereits bei der ersten Erweiterung des Parkplatzes im Jahr 1997 für die dafür beanspruchte Teilfläche (1.600 m<sup>2</sup>) des Flurstücks 4 vereinbart. Der Stadt Einbeck liegt ein Vertragsentwurf vor, wonach bei Aufhebung des bisherigen Nutzungsvertrages für die insgesamt nun 2.138 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Flurstücks 4 eine Nutzungsentschädigung von jährlich 213,80 € (0,10 €/m<sup>2</sup>) zu zahlen ist.

#### Naturschutzfachliche Bewertung

Im Sachgebiet IV.2 ist folgende naturschutzfachliche Bewertung zu dem Vorhaben vorgenommen worden:

- Aufgrund des unmittelbar in 75 m Abstand liegenden Europäischen Vogelschutzgebiet 'Leinetal bei Salzderhelden' V8 erfolgte eine FFH-Vorprüfung gem. § 34 c (1) NNatG. Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Nutzung keine nachteiligen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes zu erwarten sind. Sofern die Bauausführungszeit

außerhalb der Vogelbrutzeiten vom 01.04. bis zum 31.07.2009 stattfindet, werden keine nachteiligen Auswirkungen auch während der Bauphase erwartet. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wird damit nicht erforderlich.

- Rd. 160 m<sup>2</sup> der Grünfläche stellen sich als Baumhecke dar, die gem. der Verordnung zum Schutz von Bäumen, Gehölzen und Kleingewässern im Landkreis Northeim vom 29.06.1990 als 'geschützter Landschaftsbestandteil' nicht beseitigt werden darf. Auf Antrag kann die Untere Naturschutzbehörde eine Ausnahme zulassen. Da ein entsprechender Ausgleich im unmittelbaren Bereich erfolgen soll, kann von einer Ausnahmegenehmigung ausgegangen werden. Ein entsprechender Antrag wird gestellt.
- Da das Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegt, sind für das Vorhaben bei nach § 18 BNatSchG und § 7 NNatG vorliegenden Eingriffen in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Im Rahmen einer Eingriffsbilanzierung sind als Maßnahmen ein Ersatz für die zu beseitigenden Gehölze mit einer Randbepflanzung und zwei Baumpflanzungen vorgesehen. Darüber hinaus sind bei einer maximalen Ausbauvariante mit vollständiger Flächenversiegelung zusätzlich rd. 240 m<sup>2</sup> externe Ausgleichsflächen erforderlich. Hierfür ist noch eine geeignete Fläche bzw. Maßnahme, z. B. in Abstimmung mit dem Ortsrat Salzderhelden festzulegen.

### Planungsrecht

Aus Sicht des Planungsrechtes ist für den Standort zunächst auf die Außenbereichslage gem. § 35 BauGB hinzuweisen. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich bis zu einem Abstand von bis zu 30 m vom westlichen Rand des bestehenden Parkplatzes als 'Grünfläche' und überlagernd als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. An der Westseite der Grünfläche verläuft nach der Signatur im Flächennutzungsplan eine unterirdische elektrische Leitung, die nach Angaben der Stadtwerke allerdings nicht mehr in Betrieb ist. Westlich davon wird im Flächennutzungsplan eine 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt, die ebenfalls überlagernd als 'Fläche für den Hochwasserschutz: Überschwemmungsgebiet' und als 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft' gekennzeichnet ist.

Damit sieht der Flächennutzungsplan hier keine bauliche Nutzung an dieser Stelle vor und steht dem Vorhaben im Außenbereich (Sonstiges Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 (2) BauGB) zunächst entgegen.

Allerdings sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht parzellenscharf umzusetzen. Grundsätzlich ist zu sehen, dass mit dem Vorhaben der im Flächennutzungsplan angelegte Siedlungsflächenansatz lediglich geringfügig um ca. 17 m bzw. auf ca. 500 m<sup>2</sup> erweitert wird, d. h. die bisherige Konzeption der Stadt Einbeck in diesem Bereich wird damit weiter entwickelt. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Funktion der Grünfläche bzw. des Freiraumes entlang der Deichanlagen wird nicht gesehen.

Andere Möglichkeiten zur Befriedigung des akuten Parkplatzbedarfes im Bereich des Bahnhofes werden vor dem Hintergrund der oben dargelegten Standortfindung und auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten derzeit nicht gesehen. Mit dem Verzicht der Überbauung der nach dem Flächennutzungsplan bisher vorgesehenen Erweiterungsfläche südlich des vorhandenen Parkplatzes wird ein erheblich größerer Eingriff in die dort aktuell höherwertige Biotopausstattung vermieden, was auch aus naturschutzfachlicher Sicht zu begrüßen ist.

Die Erweiterung des Parkplatzes dient einer Verbesserung der Randbedingungen für die Nutzung der Bahn und damit auch dem Ausbau des ÖPNV-Netzes. Die Maßnahme liegt damit im öffentlichen Interesse. Die geplante einfache und wasserdurchlässige Bauweise stellt einen vergleichsweise schonenden Eingriff in den Außenbereich dar.

Als Voraussetzung einer Genehmigung muss eine Vereinbarkeit des Vorhabens insbesondere mit den Belangen des Hochwasserschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes gewährleistet sein. Dazu sollen im Baugenehmigungsverfahren entsprechende Stellungnahmen der relevanten Fachbehörden eingeholt werden.

Entsprechende positive Stellungnahmen der Fachbehörden vorausgesetzt, wird aus planungsrechtlicher Sicht derzeit keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange gesehen. Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe werden, wie oben dargelegt, durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Die Erschließung ist gesichert. Im Rahmen der weiteren Genehmigungsplanung (Bauantrag) kann die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens in Aussicht gestellt werden.

Der Flächennutzungsplan ist in einem späteren Änderungsverfahren anzupassen.

Derzeit sind im Haushalt der Stadt Einbeck keine Mittel für die Maßnahme eingestellt. Das Projekt ist bisher vom Ortsrat Salzderhelden vorangetrieben worden. Nach einer Entscheidung über den vorgeschlagenen Standort und die vorgestellte Planung ist im weiteren zu prüfen, ob die Maßnahme z.B. im Rahmen des Konjunkturpaketes II realisiert werden kann. Dabei sind auch die mit einer Förderung ggf. verbundenen Qualitätsanforderungen zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

- a) Dem Standort westlich des vorhandenen Parkplatzes am Bahnhof Salzderhelden und der vorgestellten Ausbauplanung zur Erweiterung des Parkplatzes um 24 Stellplätze wird zugestimmt.
- b) Bei der weiteren Genehmigungsplanung sind die Zustimmungen der betroffenen Behörden (Naturschutz, Hochwasserschutz) einzuholen.
- c) Die Finanzierung der Maßnahme ist in Abstimmung mit dem Ortsrat Salzderhelden zu klären. Die Fördermöglichkeiten z.B. im Rahmen des Konjunkturpaketes II sind aufzuzeigen.
- d) Der Flächennutzungsplan ist in einem späteren Änderungsverfahrens anzupassen.

Ortsratsmitglied Dr. Binder nimmt erfreut die schnelle Bearbeitung in dieser Angelegenheit zur Kenntnis und sieht mit der Erweiterung die desolate Parksituation als vorerst gelöst an. Weiter wird von ihm angeregt, dass der östliche Bereich des Parkplatzes vorsorglich in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen wird. Um auch die weiter entfernten Parkreihen attraktiv zu gestalten, schlägt er vor, unterschiedliche Parkzeiten einzuführen, die in den ersten Reihen nur ein Kurzzeitparken gestatten.

Die vorgestellte Planung wird vom Ortsrat einstimmig beschlossen. Da es sich bei der Erweiterung des Parkplatzes um eine überregionale Maßnahme handelt, kann die Erweiterung nicht aus Ortschaftsmitteln begleitet werden.

## **6. Vorstellung Planungsentwurf für die Einrichtung eines Kiosk / Imbiss im Bahnhofsgebäude**

Der Ortsrat hat in seiner letzten Sitzung am 16.03. d.J. einstimmig beantragt, zur Belebung der Bahnhofshalle hier einen Kiosk mit Imbiss einzurichten, dessen Betreiber sowohl in der Durchgangshalle, als auch im Eingangsbereich für Ordnung und Sauberkeit zu sorgen hat und die wieder eröffnete Toilettenanlage organisiert.

Den Ortsratsmitgliedern wurde mit der Einladung der Entwurf eines Mietvertrages mit einem potentiellen Pächter für einen noch einzurichtenden Kiosk mit Imbiss übersandt.



Zur Planung des Kiosk wird vom Herrn Müller anhand einer allen Ortsratsmitgliedern vorliegenden Planungsskizze erläutert, dass dieser im Bereich der ehemaligen Gepäckaufbewahrung vorgesehen ist, aufgeteilt in Küche, Sanitärbereich und Gastraum. Die hierfür notwendigen Umbaukosten belaufen sich auf 29.500 €. Die Einrichtung des Kiosk einschl. Tresen und Küche wird vom Pächter übernommen.

Da die unter TOP 8 zu beratende Sanierung der Heizung im Südtrakt des Bahnhofsgebäudes auch die Räumlichkeiten des Kioskbetriebes mit einschließen, wird diese Maßnahme bereits hier vorgestellt. Herr Müller erläutert dazu im Einzelnen, dass die Demontage der alten Heizung, Entsorgung Öltank, Demontage Heizkörper, Erneuerung Wärmeerzeuger und Zubehör, Abgassystem mit Erneuerung der Heizkörper und Nebenarbeiten mit rund 34.000 € anzusetzen ist.

Ortsbürgermeister Thormann weist darauf hin, dass der Kioskbetrieb mit den vertraglichen Verpflichtungen im Bereich der Bahnhofshalle eine überregionale Aufgabe darstellt, bei der auch ein Eigeninteresse der Ortschaft Salzderhelden besteht.

Zum Vertrag des Kioskbetreibers, stellt Ortsratsmitglied Händel fest, dass die Risikoverteilung hier eindeutig beim Ortsrat liegt. Wenn der Pächter den Betrieb mangels Wirtschaftlichkeit nach relativ kurzer Zeit aufgeben muss, und aus diesen Gründen wahrscheinlich auch kein Nachpächter gefunden werden kann, sind die hier getätigten Investitionen des Ortsrates wertlos geworden. Im Hinblick auf die anderen kostenintensiven Aufgaben, die aus dem Ortsratsbudget zu tragen sind, insbesondere die Unterhaltung der Turnhalle, muss das Engagement des Ortsrates in der Höhe entsprechend begrenzt sein und evtl. Folgekosten am Bahnhofsgebäude sollten vor einer Entscheidung bekannt sein. Hinsichtlich der Sanierung der Heizung im Südflügel des Gebäudes, gibt Ortsratsmitglied Händel zu bedenken, dass hier lediglich ein Verein der Ortschaft mit einer großen Summe gefördert wird und weitere Anträge anderer Vereine in dieser Größenordnung aus dem Ortsratsbudget nicht mehr bedient werden können. Grundsätzlich spricht er sich dafür aus, dass bei den finanziellen Verpflichtungen des Ortsrates die Turnhalle erste Priorität hat.

Ortsratsmitglied Heitmüller ist ebenfalls der Ansicht, dass die vorgestellten Gesamtkosten für Kiosk und Heizung in Höhe von rund 64.000 € für den Ortsrat eine zu große Verpflichtung darstellen.

Ortsbürgermeister Thormann weist darauf hin, dass der Bahnhof eine Immobilie der Stadt Einbeck ist und diese hier grundsätzlich unterhaltungspflichtig ist. Für die Ortschaft Salzderhelden sieht er vorrangig für die Nutzung der Räume im Südtrakt die Sanierung der Heizung als notwendig an. Ortsbürgermeister Thormann schlägt vor, beide Maßnahmen aus Ortschaftsmitteln mit 30.000 bis 34.000 € zu unterstützen.

Ortsratsmitglied Dr. Binder stellt fest, dass die Verpflichtung des Pächters insoweit zu gering ist, dass die Öffnungszeiten, an die auch die Öffnung der öffentlichen Toiletten geknüpft ist, auf eine Mindestzeit festgelegt werden sollte.

In diesem Zusammenhang regt Ortsratsmitglied Albrecht an, dass vertraglich auch vereinbart werden sollte, dass bei guter Geschäftslage nach einer Einführungsphase ein Pachtzins zu zahlen ist.

Ortsbürgermeister Thormann beantragt abschließend, dass sich der Ortsrat für die Umbaumaßnahme Kiosk und die Sanierung der Heizung im Südtrakt des Bahnhofsgebäudes aus dem Ortsratsbudget 2009 mit maximal 30.000 € beteiligt.

Ortsratsmitglied Händel gibt zu bedenken, dass die Tagesordnung eine solche Beschlusslage nicht vorsieht und bittet zukünftig in der Tagesordnung eine entsprechende Beschlussempfehlung mit aufzunehmen.

Abschließend wird vom Ortsrat bei einer Gegenstimme mehrheitlich beschlossen:

Die vorgestellten Maßnahmen „Einrichtung eines Kiosk im Bahnhofsgebäude“ und „Sanierung der Heizung im Südtrakt“ aus dem Ortsratsbudget mit maximal 30.000 € zu unterstützen.

### **7. Nutzungsvereinbarung mit dem Kultur-Förderkreis e.V. für die Südseite des Bahnhofsgebäudes**

Ortsratsmitglied Wessel nimmt als Vorstandsmitglied des Vereins an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Den Ortsratsmitgliedern liegt ein Entwurf des Nutzungsvertrages zwischen der Stadt Einbeck und dem Kultur-Förderkreis Salzderhelden vor. Darin ist geregelt, dass die Stadt Einbeck dem Kultur-Förderkreis Salzderhelden die in einem Lageplan rot umrahmten Räume im Südbereich des Bahnhofes unentgeltlich zur Nutzung als Museums- und Lagerräume sowie als Sitzungsräume überlässt. Ausgenommen ist der Raum, in dem sich die technischen Anlagen der Deutschen Bahn befinden. Die Nebenkosten werden vom Verein getragen. Der Kultur-Förderkreis Salzderhelden verpflichtet sich weiterhin, die Räume auf eigene Kosten herzurichten und zu unterhalten sowie die Außenreinigung vor dem Nutzungsgegenstand durchzuführen und für allgemeine Sauberkeit und Ordnung zu sorgen.

Ortsratsmitglied Wolper weist darauf hin, dass im Vertragsentwurf bei Kultur-Förderkreis der Bindestrich fehlt.

Ohne weitere Diskussion wird vom Ortsrat einstimmig beantragt,

dem Kultur-Förderkreis Salzderhelden die Räume im Südbereich des Bahnhofes entsprechend dem vorgelegten Vertragsentwurf unentgeltlich zu vermieten.

### **8. Sanierung der Heizung im Südtrakt des Bahnhofsgebäudes - Kostenermittlung**

Die Beratung und Beschlussfassung dieses Tagesordnungspunktes wurde bereits unter TOP 6 mit vorgenommen und entsprechend protokolliert.

### **9a. Antrag des Förderverein Heldenburg e.V. auf Überlassung von Räumen im Dachgeschoss des Bahnhofsgebäudes Nordseite 1. Etage**

Der Förderverein Heldenburg Salzderhelden e.V. hat die Nutzung von Räumlichkeiten im Bahnhofsgebäude als Archiv und Lagerraum beantragt. In dem allen Ortsratsmitgliedern vorliegenden Vertragsentwurf zwischen der Stadt Einbeck und dem Förderverein Heldenburg Salzderhelden e.V. wird vereinbart, dass die Stadt Einbeck dem Förderverein die bisherige Wohnung der Bahnhofsgaststätte im 1. Obergeschoss links des Bahnhofes mietfrei als Archiv und Lagerraum überlässt. Die Nebenkosten sind vom Verein zu tragen. Die Nutzung beginnt am 01.10.2009 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Der Verein verpflichtet sich, das zur Wohnung führende Treppenhaus zu reinigen.

Ohne weitere Aussprache beantragt der Ortsrat einstimmig,

dem Förderverein Heldenburg Salzderhelden e.V. wird die bisherige Wohnung der Bahnhofsgaststätte im 1. Obergeschoss links des Bahnhofes Salzderhelden als Archiv und Lagerraum mietfrei überlassen.

### **9b. Zuschussantrag des Förderverein Heldenburg e.V. für den Einbau einer Deckenplatte**

Mit Schreiben vom 02.05.2009 beantragt der Förderverein Heldenburg Salzderhelden einen Zuschuss in Höhe von 2.100 € für den Einbau einer Deckenplatte in der Burgkapelle mit Gesamtkosten von 18.100 €. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass dem Förderverein für den Bau einer Wasserleitung vom Ortsrat ein Betrag von 4.000 € zugesagt worden ist, von dem aufgrund intensiver Eigenleistungen nur 2.300 € in Anspruch genommen wurden.

Ortsratsmitglied Dr. Binder weist darauf hin, dass die Heldenburg für Salzderhelden sehr wichtig ist und diese Maßnahme daher aus dem Ortsratsbudget auch unterstützt werden sollte.

Der Ortsrat schließt sich dieser Auffassung an und beschließt einstimmig,

dem Antrag des Förderverein Heldenburg Salzderhelden zu entsprechen und den Einbau der Decke in der Kapelle mit 2.100 € aus Ortschaftsmitteln zu unterstützen.

### **10. Beheizung des Jugendhauses Kirche / VCP**

Ortsbürgermeister Thormann teilt mit, dass sich die Situation verändert hat und hier kein Beratungsbedarf mehr besteht.

### **11. Wirtschaftswege Dorenberg / Hungerberg**

Ortsbürgermeister Thormann trägt vor, dass die Wirtschaftswege am Schützenhaus saniert werden sollten und bislang nur ein Teilabschnitt fertiggestellt wurde. Bei einem weiteren Ortstermin wurde nun festgestellt, dass der Weg vom Schützenhaus bis zum Wald nur geringfügige Schäden aufweist, die ausgebessert werden können und ein vollständiger Ausbau nicht notwendig ist. Aus diesem Grund schlägt Ortsbürgermeister Thormann vor, den Beschluss des Ortsrates auf Ausbau des Weges aufzuheben und nur einen Reparaturauftrag an den Baubetriebshof zu erteilen.

Der Ortsrat folgt diesem Vorschlag und beschließt einstimmig,

der Beschluss zum Ausbau des Wirtschaftsweges am Schützenhaus wird aufgehoben und ein Reparaturauftrag an den Baubetriebshof wird erteilt.

### **12. Lärmbeeinträchtigungen in der Vogelbecker Straße**

Herr Müller trägt vor, dass auf Antrag des Ortsrates die durch LKW verursachte Lärmbelästigung in der Vogelbecker Straße untersucht wurde. Seitens der Bauaufsicht wurden in einem Ortstermin keine Gründe für ein Einschreiten ermittelt.

Zur rechtlichen Situation wird vom Fachbereich Wirtschaft, Bürgerdienste, Recht und Kultur vorge-  
tragen, dass gemäß § 12 Abs. 3a der Straßenverkehrsordnung das Parken für Fahrzeuge mit einem  
zulässigen Gesamtgewicht über 7,5 t in reinen und allgemeinen Wohngebieten in der Zeit von 22.00  
bis 6.00 Uhr unzulässig ist. Da es sich bei der Vogelbecker Straße um ein Mischgebiet handelt, ist  
dort das Parken von LKW grundsätzlich zulässig.

Der Fachbereich Wirtschaft, Bürgerdienste, Recht und Kultur schlägt vor, dass mit dem Halter der  
Lkw vereinbart werden soll, dass für die Fahrzeuge eine Parkmöglichkeit auf dem Gelände des ehe-  
maligen Betonwerks gefunden wird.

Ortsratsmitglied Dr. Binder weist darauf hin, dass parkende LKW auch in anderen Bereichen, wie  
am Friedhof und Auf dem Böh ein Problem darstellen und schlägt vor, die Parkflächen mit Blu-  
menkübeln oder anderen geeigneten Mitteln so zu sperren, dass diese für LKW nicht mehr nutzbar  
sind. Ggf. ist die Parkfläche nur für PKW auszuschildern.

Der Ortsrat nimmt die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis und beantragt einstimmig,

geeignete Maßnahme zu ergreifen, um das Parken der LKW auf dem für  
PKW vorgesehenen Parkflächen zu unterbinden.

### **13. Baumfrevel Eiche am Eichenweg**

Ortsbürgermeister Thormann trägt vor, dass die große Eiche am Eichenweg von Unbekannt so stark  
beschädigt wurde, dass der Baum leider nicht mehr zu retten ist.

Ortsratsmitglied Wessel weist darauf hin, dass die Eiche als Namensgeber für die Straße Eichenweg  
unverzichtbar ist und aus diesem Grund an gleicher Stelle eine Ersatzanpflanzung vorgenommen  
werden sollte.

Nach Meinung von Ortsratsmitglied Brödner kann der Frevel nicht einfach hingenommen werden  
und er spricht sich dafür aus, hier Anzeige gegen Unbekannt zu erstatten.

Der Ortsrat beschließt einstimmig,

an gleicher Stelle als Ersatzanpflanzung eine Eiche zu pflanzen und Strafan-  
zeige gegen Unbekannt zu stellen.

### **14. Anhörung des Orsrates zu Einsparpotentialen bei der Kinderspielplatzunterhaltung**

Ortsbürgermeister Thormann trägt vor, dass der Rat der Stadt Einbeck zur Konsolidierung des  
Haushaltes beschlossen hat, bei den Spielplätzen in der Kernstadt eine Einsparung von 10.000 € im  
Haushalt 2009 vorzunehmen und eine mögliche Einsparung in den Ortschaften in den Ortsräten  
ebenfalls diskutieren zu lassen.

Nach Ansicht von Ortsratsmitglied Händel haben die Spielplätze in der Ortschaft Salzderhelden  
kein interessantes Angebot und werden daher schlecht angenommen.

Ortsratsmitglied Brödner entgegnet dazu, dass der Spielplatz in der Waldstraße sehr gut frequentiert  
wird und der Spielplatz Auf dem Böh trotz der attraktiveren Spielgeräte kaum angenommen wird.

Nach weiteren Vorträgen wird vom Ortsrat zusammengefasst,

bei der Spielplatzunterhaltung wird zurzeit kein Einsparpotential gesehen. Die Fraktionen werden gebeten, neue Konzepte, angepasst an die demografische Entwicklung, zu erarbeiten.

## **15. Anfragen**

- Ortsratsmitglied Brödner erinnert an seine Anfrage zur ehemaligen Mülldeponie in Salzderhelden.

*Beantwortung der Anfrage:*

*Sitzungsvorlage Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung vom 19.05.2009*

*Bei Begehungen in Salzderhelden bezüglich des Sole-Wellness-Projektes sei die ehemalige Mülldeponie Salzderhelden als unkalkulierbare Gefahrenstelle benannt worden.*

*Seitens des Herrn Brödner wurde die Frage nach dem Gefährdungsgrad der Deponie im Hinblick auf mögliche Auswirkungen auf die Anwohner gestellt. Darüber hinaus wurde angefragt, was bisher unternommen wurde, um betroffene Anwohner zu schützen.*

*Zunächst ist festzuhalten, dass es sich um zwei Ablagerungen nördlich und südlich der Kreisstraße K 524 (Standortnummern 1550044019 und 1550044020, siehe Anlage) handelt, die im Jahre 1986 geschlossen wurden. Diese befinden sich im Zuständigkeitsbereich des Landkreises Northeim als Untere Abfallbehörde.*

*Nach Kartierung der Altablagerungen im Landkreis Northeim wurde eine Erstbewertung im Auftrag der Landesarbeitsgruppe Altlasten vorgenommen. Aufgrund der Bewertung ist seitens des Landkreises Northeim davon auszugehen, dass sich gesundheitsschädliche Auswirkungen auf die angrenzenden Wohngebiete nicht ergeben. Nähere Angaben liegen dem Landkreis nach Auswertung des Untersuchungsergebnisse nicht vor.*

*Im Rahmen etwaiger geplanter Baumaßnahmen im Bereich der Altablagerungen, bittet der Landkreis Northeim, Untere Abfallbehörde beteiligt zu werden.*

- Ortsratsmitglied Brödner bittet um einen Sachstandsbericht zum Schimmelpilzbefall in der Grundschule Vogelbeck und den Immissionen in der Raumluft.

*Beantwortung der Anfrage:*

### **Sachstandsbericht**

*In Bezug auf die o.g. Sanierungsmaßnahme ist folgender aktueller Sachstand zu verzeichnen:*

*Sowohl der kontaminierte Bereich im Verschlag unterhalb der Geschosstreppe, als auch die Klassenzimmer und die Flur- und Treppenhausbereiche im Erd- und Obergeschoss, wurden mit Hilfe von Schimmelpilzentfernern und Sporenvernichtern mit Foggergeräten zur Kaltvernebelung behandelt.*

*Durch anschließend durchgeführte Freimessungen wurden keine Schimmelsporen in der Raumluft mehr nachgewiesen.*

*Weiterhin wurde die Außenwand des Verschlages, die durch Innenkondensationsvorgänge aufgrund fehlender Wärmedämmung erheblich geschädigt und durchfeuchtet ist, durch eine bündige mit einem Sanierputz versehene Vorsatzschale aus Gasbetonsteinen ertüchtigt, um so die Bauteiloberflächen zu erwärmen und die Innenkondensation zu vermindern.*

*Ein in die Außenwand eingebauter Ventilator und eine Überströmöffnung in der Innenwand gewährleisten eine ausreichende Be- und Entlüftung.*

*Hinsichtlich der Staubentwicklung im Schulgebäude wurde eine Materialprobe der Deckenplatten und eine Wischprobe von frischem Staub entnommen.*

*Die Laborergebnisse liegen derzeit noch nicht vor.*

*Erst nach Auswertung der Laborergebnisse können entsprechende Sanierungsschritte geplant und beziffert werden.*

- Ortsratsmitglied Händel erinnert an das Baulückenkataster der Ortschaft Salzderhelden.

*Nachrichtlich wird hierzu mitgeteilt, dass für die Ortschaft Salzderhelden kein aktuelles Baulückenkataster zur Verfügung steht. Z. Zt stehen noch 7 freie Bauplätze im Bereich Auf der Toke und Am Fuchsloch zur Verfügung. Nach Fertigstellung eines Baulückenkatasters wird dies im Ortsrat für Salzderhelden vorgestellt.*

Mit einem Dank für die Mitarbeit schließt Ortsbürgermeister Thormann um 21.40 Uhr die Sitzung

gez. Thormann  
Ortsbürgermeister

gez. Ilseemann  
Protokollführer