

# Protokoll

Gremium: Ausschuss für Bau und Stadtentwicklung (ABS)  
Datum: Donnerstag, 10. März 2022, um 17:00 Uhr  
Ort: Die Sitzung findet per Online Videokonferenz  
(Hybridsitzung) statt.



---

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:50 Uhr

Anwesend:

Girod, Alexandra (Vorsitzende)  
Blank, Christian (Berat. Mitglied: helmstedt aktuell)  
Flatt, Lorenz (Berat. Mitglied: Initiative Campus Helmstedt e.V.)  
Fox, Andreas  
Friedrich, Florian  
Gehrke, Michael  
Henke, Jean-Piere für Romba, Christian  
Reinhold, Stefan  
Traumann, Claudius  
Wendt, Karin  
Von der Verwaltung:  
Otto, Henning Konrad (Erster Stadtrat)  
Bode, Thomas (GBL III)  
Grasse, Detlef (FBL 54)  
Geisler, Bernd (AEH)  
Haaks, Christian (FBL 52)  
Büchsenschuß, Jan (FB 52)  
Vahldiek, Julia (Volljuristin)  
Flohr, Sophie (Protokollführerin)  
Gäste:  
2 Pressevertreter

---

Erster Stadtrat

Ausschussvorsitzende/r

Protokollführer/in

## **Tagesordnung - Öffentliche Sitzung**

<b>TOP 1</b>	Eröffnung der Sitzung
<b>TOP 2</b>	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
<b>TOP 3</b>	Feststellung der Tagesordnung
<b>TOP 4</b>	Einwohnerfragestunde
<b>TOP 5</b>	Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Bau und Stadtentwicklung am 30.11.2021
<b>TOP 6</b>	<u>V117a/21</u> Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. OTB 386 "Höltgeberg" ; - Satzungsbeschluss -
<b>TOP 7</b>	<u>V032/22</u> <u>ANH005/22</u> <u>ANH006/22</u> Bauleitplanung Helmstedt; Satzung über die Veränderungssperre in einem Bereich der Bebauungsplanung an der Emmerstedter Straße
<b>TOP 8.1</b>	<u>B013/22</u> Sachstand über die Umsetzung der Maßnahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)
<b>TOP 8.2</b>	<u>B022/22</u> Stadtentwicklung; Bericht Wohnungsleerstandsmonotoring und Einwohnerentwicklung 2021
<b>TOP 9</b>	Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen
<b>TOP 10</b>	Anfragen
<b>TOP 11</b>	Einwohnerfragestunde

# Öffentliche Sitzung

## TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Die Vorsitzende Frau Girod begrüßt die Anwesenden und eröffnet den öffentlichen Teil des ABS.

---

## TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Frau Girod stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit des ABS fest.

---

## TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Nachdem die Ausschussmitglieder und die Verwaltung keine Änderungswünsche zur Tagesordnung vorgetragen haben, stellt Frau Girod den öffentlichen Teil der Tagesordnung fest.

---

## TOP 4 Einwohnerfragestunde

Den Einwohnern wird die Gelegenheit gegeben, sich zu den Tagesordnungspunkten und sonstigen Anliegen der Gemeinde zu äußern. Hiervon wird kein Gebrauch gemacht, da keine Einwohner anwesend sind.

---

## TOP 5 Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Bau und Stadtentwicklung am 30.11.2021

Der ABS genehmigt den öffentlichen Teil des Protokolls über die Sitzung am 30.11.2021 nicht, da sich das Protokoll immer noch in der Abstimmung befindet. Die Genehmigung des Protokolls soll in der nächsten Ausschusssitzung des ABS am 16.06.2022 erfolgen.

---

## TOP 6 Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. OTB 386 "Höltgeberg" ; - Satzungsbeschluss -

V117a/21

Frau Girod verweist auf die vorliegende Vorlage.

Der ABS fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

### Beschluss

1. Der Abwägung, der in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§§ 3(1), 4(1) BauGB) vorgebrachten Anregungen, wird beigetreten (Anlage 3).
2. Der Abwägung, der in den öffentlichen Auslegungen (§§ 3(2), 4(2), 4a (3) BauGB) vorgebrachten Anregungen, wird beigetreten (Anlagen 4,5 und 6).
3. Der Bebauungsplan Nr. OTB 386 Höltgeberg wird gemäß § 6 BauGB beschlossen. Der Begründung zum Bebauungsplan Nr. OTB 386 Höltgeberg mit Umweltbericht wird zugestimmt.

---

## TOP 7 Bauleitplanung Helmstedt; Satzung über die Veränderungssperre in einem Bereich der Bebauungsplanung an der Emmerstedter Straße

V032/22

ANH005/22

ANH006/22

Frau Girod verweist auf die vorliegende Vorlage, die Herr Haaks erläutert.

Herr Haaks weist darauf hin, dass man in der Sitzung vom 28.11.2019 das Einzelhandelskonzept behandelt habe, woraus anschließend der Bebauungsplan B 340 entstand, der die Einzelhandelsregeln für den ganzen umgeplanten Bereich der Kernstadt regle. Dadurch sei es nicht mehr erforderlich, dass dieser Bereich von der Veränderungssperre erfasst werde, weswegen die Veränderungssperre mit Satzungsbeschluss automatisch außer Kraft getreten sei. Für den Teil der Veränderungssperre, die von dem neuen Bebauungsplan nicht erfasst sei, sei die Veränderungssperre zu verlängern und neu zu fassen, damit im Falle von Änderungsbebauungsplänen auch die Einzelhandelsfestsetzungen in den bestehenden Bebauungsplänen mit übernommen werden können. Aus diesem Grunde empfehle man im Anschluss an die auslaufende Frist die Veränderungssperre für ein Jahr zu beschließen.

Zu dieser Thematik wird auf die **Anlage ANH005/22 und Anlage ANH006/22** verwiesen.

Der ABS fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

### **Beschluss**

Die anliegende Satzung über die Veränderungssperre im Bereich der Bebauungsplanung an der Emmerstedter Straße wird für ein Jahr beschlossen. Die Jahresfrist beginnt zum 06.05.2022.

---

**TOP 8.1 Sachstand über die Umsetzung der Maßnahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)**  
B013/22

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Bekanntgabe, die Herr Otto kurz erläutert.

Nachdem die Ausschussmitglieder ausführlich über die Umsetzungsmöglichkeiten der Maßnahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) diskutiert haben, nimmt der ABS die Bekanntgabe sodann zur Kenntnis.

---

**TOP 8.2 Stadtentwicklung; Bericht Wohnungsleerstandsmonitoring und Einwohnerentwicklung 2021**  
B022/22

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Bekanntgabe, die Herr Büchsenschuß anhand einer Präsentation erläutert.

Der Inhalt der Präsentation ist der **Anlage ANH007/22 zu entnehmen**.

Der ABS nimmt die Bekanntgabe sodann zur Kenntnis.

---

**TOP 9 Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen**

Es liegen keine Anfragen aus vorherigen Sitzungen vor.

---

**TOP 10 Anfragen**

Folgende Anfragen wurden seitens der Verwaltung beantwortet:

**Frau Wendt:**

- Ausbau von Fahrradwegen (Fahrradfreundlichkeit in der Kernstadt)

**Herr Fox:**

- Entschärfung der möglichen Unfallgefahr durch die an den Fußweg angrenzenden Balkonen des Neubaus Edelhöfe/Beek

- Sachstand zum Sanierungsbedarf der Bahnunterführung Magdeburger Tor
- Möglichkeit der direkten Ankunft von künftigen Zügen aus Richtung Schöningen an Bahnsteig über Weichenführung

Folgende Anfragen werden von der Verwaltung schriftlich beantwortet:

**Herr Traumann:**

- Sachstand QIN-Möbel
- Schnelles Internet durch Glasfaserausbau

**Herr Gehrke:**

- Ergebnis der Umfrage zum Fahrradverkehr in der Stadt Helmstedt
- Anbringung eines Verkehrsspiegels im Bereich der Goethe-/Lessingstraße

---

**TOP 11      Einwohnerfragestunde**

Den Einwohnern wird erneut die Gelegenheit gegeben, sich zu den Tagesordnungspunkten und zu Anliegen der Gemeinde zu äußern. Hiervon wird kein Gebrauch gemacht, da keine Einwohner anwesend sind.

Frau Girod schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:45 Uhr.

---