

# Protokoll

Gremium: **Ausschuss für Bau und Stadtentwicklung (ABS)**  
Datum: **Donnerstag, 29. September 2022, um 17:00 Uhr**  
Ort: **Ratssaal des Rathauses Helmstedt, Markt 1, 38350  
Helmstedt**



---

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 21:10 Uhr

Anwesend:

Girod, Alexandra (Vorsitzende)  
Romba, Christian (Stellv. Vorsitzender)  
Blank, Christian (berat. Mitgl.: helmstedt aktuell)  
Diedrich, Friedrich-Wilhelm  
Flatt, Lorenz (berat. Mitgl.: Initiative Campus HE e.V.)  
Fox, Andreas  
Friedrich, Florian  
Matar, Ronald für Ahrendts, Tatjana  
Oberlaender, Klaus-Joachim (Stellv. berat. Mitgl.: Bürger-Aktion  
Alt-HE e.V.)  
Reinhold, Stefan  
Rippel, Egbert  
Schünemann, Clemens  
Traumann, Claudius  
Wendt, Karin  
Von der Verwaltung:  
Otto, Henning Konrad (Erster Stadtrat)  
Bode, Thomas (GBL III) bis TOP 6 ö.T.  
Haaks, Christian (FBL 52)  
Grasse, Detlef (FBL 54)  
Janze, Nicole (FBL 15)  
Hoppe, Anika (Stellv. FBL 15)  
Flohr, Sophie (Protokollführerin)  
Gäste:  
2 Einwohner  
1 Pressevertreter  
Firma Weinkopf Ingenieure (für die Präsentation zu TOP 7)

---

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 die Sitzung vom 16.06.2022
<b>TOP 6</b>	<u>V072/22</u>	Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2023; Teilhaushalt 20 Bereich Innenstadtentwicklung -; Teilhaushalte 52, 54 und 55
<b>TOP 7</b>	<u>ANH020/22</u>	Umgestaltung Leuckartstraße, Harsleber Torstraße, Braunschweiger Str.
<b>TOP 8</b>		Umgestaltung Holzberg, 3. Bauabschnitt
<b>TOP 9</b>	<u>V092/22</u>	Bauleitplanung Helmstedt; Antrag zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für Freiflächen Photovoltaik - Aufstellungsbeschluss
<b>TOP 10</b>	<u>V108/22</u>	Bauleitplanung Helmstedt; Ausschreibung der Leistung Neuaufstellung Flächennutzungsplan
<b>TOP 11</b>	<u>V113/22</u>	Denkmalschutz Helmstedt; Leitlinien
<b>TOP 12</b>	<u>V115/22</u>	Vorbereitende Untersuchungen für eine Erweiterung des Sanierungsgebietes Nordwestliche Altstadt um das Grundstück Meibomsches Haus in der Schuhstraße
<b>TOP 13</b>	<u>V110/22</u>	Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. OTE 397 "Schwarzer Berg", 2. Änderung - Auslegungsbeschluss
<b>TOP 14</b>	<u>V111/22</u>	Bauleitplanung Helmstedt; 67. Flächennutzungsplanänderung "Schwarzer Berg" - Auslegungsbeschluss
<b>TOP 15</b>	<u>V116/22</u>	Widmung der Straße und Verbindungswege im Bebauungsplangebiet Ziegelberg 2. BA, in Helmstedt
<b>TOP 16</b>	<u>V117/22</u>	Widmung der Straße Zur alten Molkerei im Gewerbegebiet Barmke
<b>TOP 17</b>	<u>V054/22</u>	Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. OTB 386 Höltgeberg; - Aufhebung der Umlegungsanordnung -
<b>TOP 18</b>	<u>ANH023/22</u>	Bekanntgaben
<b>TOP 18.1</b>	<u>B051/22</u>	Budgetbericht 01.01. bis 31.12.2021 für FB 52
<b>TOP 18.2</b>	<u>B055/22</u>	Budgetbericht vom 01.01.2022 bis 31.12.2021 FB 54
<b>TOP 19</b>		Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen
<b>TOP 20</b>		Anfragen
<b>TOP 21</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**

Herr Otto stellt den Antrag, den TOP 8 "Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2023; Teilhaushalt 20 Bereich Innenstadtentwicklung-; Teilhaushalte 52, 54 und 55" als TOP 6 vorzuziehen, damit der FB 15 nach dem Punkt die Sitzung verlassen könne.

Der ABS stimmt sodann einstimmig dafür.

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 anwesenden Einwohnern wird die Gelegenheit gegeben, sich zu den Tagesordnungspunkten und sonstigen Anliegen der Gemeinde zu äußern. Hiervon wird kein Gebrauch gemacht.

---

## **TOP 5 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 16.06.2022**

Der ABS genehmigt den öffentlichen Teil des Protokolls über die Sitzung am 16.06.2022 nicht, da sich das Protokoll noch immer in der Abstimmung befindet. Die Genehmigung des Protokolls soll in der nächsten Ausschusssitzung des ABS am 22.11.2022 erfolgen.

---

## **TOP 6 Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2023; Teilhaushalt 20 Bereich Innenstadtentwicklung -; Teilhaushalte 52, 54 und 55**

V072/22

Frau Girod verweist auf die Vorlage und verliest die Seiten 143-150 sowie 207-278 der Teilhaushalte 20, 52, 54 und 55.

### **Teilhaushalt 54:**

#### **Investitionen**

Herr Romba fragt an, um welche Investitionen es sich bei der Summe unter 10.000 € handle. Die Ansätze für 2022 i.H.v. 8.500 € und für 2026 i.H.v. 1.100 € könne er so nicht zuordnen.

Die Verwaltung sagt eine schriftliche Beantwortung zu.

#### **Produkt 5351 Konzessionsangelegenheiten; Teilposition 190**

Herr Romba fragt an, ob die Finanzmitteleinstellung für 2025, hinsichtlich der Fälligkeit der Konzession, hinreichend sei, da er im Kopf habe, dass diese bereits 2025 fällig werde. Er fragt, ob es dann nicht nötig sei, den Ansatz bereits für 2024 zur Verfügung zu stellen.

Herr Otto sagt eine schriftliche Beantwortung seitens der Verwaltung zu.

### **Produkt 5464 Öffentliche Parkplätze und Parkbauten**

Herr Romba stellt den Antrag, für die Maßnahme "Erneuerung der Schrankenanlage Parkhaus" (S. 245 Teilposition 150) einen Sperrvermerk für die angesetzten 50.000 € einzubringen, der durch den VA unter Beteiligung des ABS entsperrt werden könne.

Der ABS spricht sich einstimmig dafür aus.

### **Teilposition 55:**

### **Produkt 3662 Kinderspielplätze und Freizeitflächen**

Herr Romba fragt an, wo der Spielplatz im Rottlande 2 im Haushaltsplan zu finden sei und wann der Spielplatz erbaut werden soll.

Herr Bode sagt eine schriftliche Beantwortung seitens der Verwaltung zu.

Der ABS fasst sodann einstimmig folgenden **geänderten** Empfehlungs-

### **Beschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau stimmt dem Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2023 - soweit seine Zuständigkeit gegeben ist - **mit dem beschlossenen Änderungsantrag** in der beratenen Fassung zu.

---

### **TOP 7 Umgestaltung Leuckartstraße, Harsleber Torstraße, Braunschweiger Str.**

ANH020/22

Herr Weinkopf erläutert anhand einer Präsentation das Umgestaltungsvorhaben für die Leuckartstraße, Harsleber Torstraße und Braunschweiger Straße.

Der Inhalt der Präsentation ist dem **Anhang ANH 020/22** zu entnehmen.

---

### **TOP 8 Umgestaltung Holzberg, 3. Bauabschnitt**

Dieser TOP wurde vertagt.

---

### **TOP 9 Bauleitplanung Helmstedt; Antrag zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für Freiflächen Photovoltaik - Aufstellungsbeschluss**

V092/22

Frau Girod verweist auf die Vorlage.

Der ABS fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

### **Beschluss**

1. Dem in Anlage 1 beigefügten Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens wird zugestimmt. Die Verwaltung schließt einen städtebaulichen Vertrag mit den Vorhabenträgern ab.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. OTB 398 Freiflächen-Photovoltaikanlage am Heidberg für das in der Anlage 2 gekennzeichnete Gebiet wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
3. Die Aufstellung der 68. Flächennutzungsplanänderung Freiflächen-Photovoltaikanlage am Heidberg für das in der Anlage 2 gekennzeichnete Gebiet wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

---

**TOP 10 Bauleitplanung Helmstedt; Ausschreibung der Leistung Neuaufstellung Flächennutzungsplan**

V108/22

Frau Girod verweist auf die Vorlage.

Der ABS fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

**Beschluss**

Gem. § 5 der Hauptsatzung der Stadt Helmstedt, wird die Durchführung der o.g. Ausschreibung gem. § 50 UVgO beschlossen.

---

**TOP 11 Denkmalschutz Helmstedt; Leitlinien**

V113/22

Dieser TOP wurde vertagt.

---

**TOP 12 Vorbereitende Untersuchungen für eine Erweiterung des Sanierungsgebietes Nordwestliche Altstadt um das Grundstück Meibomsches Haus in der Schuhstraße**

V115/22

Frau Girod verweist auf die Vorlage.

Der ABS fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

**Beschluss**

Für das Sanierungsgebiet Nordwestliche Altstadt werden gemäß § 141 BauGB ergänzende Vorbereitende Untersuchungen bezüglich einer Aufnahme des Grundstückes Schuhstraße 14 in die Sanierung beschlossen.

---

**TOP 13 Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. OTE 397 "Schwarzer Berg", 2. Änderung - Auslegungsbeschluss**

V110/22

Frau Girod verweist auf die Vorlage.

Der ABS fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

**Beschluss**

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. OTE 397 Schwarzer Berg, 2. Änderung und dem Entwurf der Begründung wird zugestimmt.

2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. OTE 397 Schwarzer Berg, 2. Änderung soll mit Begründung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch durchgeführt werden.

---

**TOP 14 Bauleitplanung Helmstedt; 67. Flächennutzungsplanänderung "Schwarzer Berg" - Auslegungsbeschluss**

V111/22

Frau Girod verweist auf die Vorlage.

Der ABS fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

**Beschluss**

1. Dem Entwurf der 67. Flächennutzungsplanänderung Schwarzer Berg und dem Entwurf der Begründung wird zugestimmt.

2. Die öffentliche Auslegung der 67. Flächennutzungsplanänderung Schwarzer Berg soll mit Begründung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch durchgeführt werden.

---

**TOP 15      Widmung der Straße und Verbindungswege im Bebauungsplangebiet Ziegelberg 2. BA, in Helmstedt**

V116/22

Frau Girod verweist auf die Vorlage.

Der ABS fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

**Beschluss**

Die oben genannten Straßen sowie der Allerweg und der Verbindungsweg von der Havelstraße zur Königsberger Straße werden im Rahmen der farblichen Markierungen des anliegenden Planes gem. § 6 Abs. 1 NStrG als öffentliche Gemeindestraßen ohne Beschränkungen auf Benutzungsart oder Benutzerkreise für den öffentlichen Verkehr gewidmet.

Der Verbindungsweg von der Elbstraße zur Waldenburger Straße wird als öffentliche Gemeindestraßen nur zur Benutzung für Fußgänger und Radfahrer gewidmet.

---

**TOP 16      Widmung der Straße Zur alten Molkerei im Gewerbegebiet Barmke**

V117/22

Frau Girod verweist auf die Vorlage.

Der ABS fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

**Beschluss**

Die oben genannte Straße wird im Rahmen der farblichen Markierungen des anliegenden Planes gem. § 6 Abs. 1 NStrG als öffentliche Gemeindestraße ohne Beschränkungen auf Benutzungsart oder Benutzerkreise für den öffentlichen Verkehr gewidmet.

---

**TOP 17      Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. OTB 386 Höltberg; - Aufhebung der Umlegungsanordnung -**

V054/22

Frau Girod verweist auf die Vorlage.

Der ABS fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

**Beschluss**

Die Umlegungsanordnung gem. § 46 Abs. 1 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanes "Höltberg" (Anlage 1) wird aufgehoben.

---

**TOP 18      Bekanntgaben**

ANH023/22

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit, gibt Herr Otto den Inhalt der vorgesehenen Bekanntgabe als Anhang zu Protokoll.

Der Inhalt der Bekanntgabe ist dem **ANH 023/22** zu entnehmen.

---

**TOP 18.1 Budgetbericht 01.01. bis 31.12.2021 für FB 52**

B051/22

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Bekanntgabe.

Der ABS nimmt die Bekanntgabe sodann zur Kenntnis.

---

**TOP 18.2 Budgetbericht vom 01.01.2022 bis 31.12.2021 FB 54**

B055/22

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Bekanntgabe.

Der ABS nimmt die Bekanntgabe sodann zur Kenntnis.

---

**TOP 19 Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen**

Es liegen keine Anfragen aus vorherigen Sitzungen vor.

---

**TOP 20 Anfragen**

---

**TOP 21 Einwohnerfragestunde**

Den anwesenden Einwohnern wird erneut die Gelegenheit gegeben, sich zu den Tagesordnungspunkten und zu Anliegen der Gemeinde zu äußern. Hiervon wird in 2 Fällen zum Thema Umgestaltung der Leuckartstraße, Harsleber Torstraße und Braunschweiger Straße Gebrauch gemacht.

Frau Girod schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:57 Uhr.

---