

Protokoll

Gremium: **Ausschuss für Bau und Stadtentwicklung (ABS)**
Datum: **Mittwoch, 15. März 2023, um 17:00 Uhr**
Ort: **Ratssaal des Rathauses Helmstedt, Markt 1, 38350
Helmstedt**



Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 20:15 Uhr

Anwesend:

Girod, Alexandra (Vorsitzende)
Romba, Christian (stellv. Vorsitzender) - öffentlicher Teil
Ahrendts, Tatjana
Blank, Christian (Berat. Mitgl. helmstedt aktuell) - bis TOP 14
Diedrich, Friedrich-Wilhelm
Flatt, Lorenz (Berat. Mitgl. Initiative Campus Helmstedt e.V.) - bis TOP 10
Fox, Andreas
Friedrich, Florian
Oberlaender, Klaus-Joachim für Rohm, Herbert (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)
Haaks, Christian (FBL 52)
Grasse, Detlef (stellv. FBL 54)
Trautmann, Lea (Protokollführerin)
Gäste:
3 Einwohner
1 Pressevertreter/in
Dingerdissen, Mathias (CIMA Beratung + Management GmbH)

Erster Stadtrat

Ausschussvorsitzende/r

Protokollführer/in

Tagesordnung - Öffentliche Sitzung

TOP 1		Eröffnung der Sitzung
TOP 2		Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
TOP 3		Feststellung der Tagesordnung
TOP 4		Einwohnerfragestunde
TOP 5		Genehmigung der Protokolls über die Sitzung vom 22.11.2022
TOP 6	<u>I004/23</u> <u>ANH007/23</u> <u>ANH008/23</u>	Präsentation des Handlungsleitfadens Kornstraße in Helmstedt
TOP 7	<u>V113/22</u>	Denkmalschutz Helmstedt; Leitlinien
TOP 8	<u>V014/23</u>	Straßenbenennung eines Teilbereiches der Kreisstraße K 21 in Alte Dorfstraße und eines Teilbereiches der Kreisstraße K 22 in Alversdorfer Straße
TOP 9	<u>V017/23</u>	Bauleitplanung Helmstedt; Sammeländerung der Bebauungspläne Nr. 117a Konrad Adenauer Platz 133a Straßenverbindung Industriestraße-Mühlgraben 231a Industriestraße II 258a Gewerbegebiet Schwalbenbreite
TOP 10	<u>V020/23</u>	Stadtsanierung Helmstedt; Vorbereitende Untersuchungen für eine Erweiterung des Sanierungsgebietes Nordwestliche Altstadt um den Grundstücksbereich um das Meibomsches Haus in der Schuhstraße - Beschluss über den Ergebnisbericht/Integriertes Entwicklungskonzept (ISEK)
TOP 11	<u>V025/23</u>	Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. F 394 Neissestraße, 5. Änderung - Satzungsbeschluss
TOP 12	<u>V026/23</u>	Bauleitplanung Helmstedt; 67. Flächennutzungsplanänderung Schwarzer Berg - Feststellungsbeschluss -
TOP 13	<u>V029/23</u>	Umgestaltung von Verkehrsanlagen im Bereich Leuckartstraße, Braunschweiger Straße und Harsleber Torstraße in Helmstedt; - Grundzüge der Planung und Festlegung 1. Bauabschnitt
TOP 14	<u>V039/23</u>	Bauleitplanung / Denkmalschutz Helmstedt; Ergänzung der ÖBV Altstadtbereich, Nr. 315, § 5 (2) Solaranlagen
TOP 15	<u>V043/23</u>	Einziehung (Entwidmung) in der Gemarkung Helmstedt, Flur 9, Vorsfelder Straße/Friedrichstraße/Carlstraße, Teilfläche Flurstück 3102/11
TOP 16		Bekanntgaben
TOP 16.1	<u>B017/23</u>	Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. OTB 394 PV am Heidberg - Einstellung des Verfahrens -
TOP 16.2	<u>B021/23</u>	Sachstand über die Umsetzung der Maßnahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)
TOP 16.3	<u>B032/23</u>	Bekanntgabe Pop-Up Store
TOP 17		Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen
TOP 18		Anfragen
TOP 19		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 Gelegenheit gegeben, sich zu den Tagesordnungspunkten und zu sonstigen Angelegenheiten der Gemeinde zu äußern, sowie Fragen an die Verwaltung und die Ausschussmitglieder zu stellen. Hiervon wird in 2 Fällen Gebrauch gemacht.

Herr Küpper stellt zu Top 7 / Top 14 folgende Frage: Hat die Aufstellung dieser Gestaltungssatzung eine aufschiebende Wirkung auf bereits beantragte Verfahren. Die Frage wurde in den angesprochenen TOPs beantwortet.

Herr Bolte stellt folgende Frage: Baustillstand Leipziger Straße / Ecke Naumburger Straße.

Herr Otto sagt Herrn Bolte eine schriftliche Beantwortung und Aufnahme ins Protokoll zu.

Protokollnotiz

In der Leipziger Straße/Naumburger Straße wurde im Bereich des Gehweges im letzten Jahr ein Glasfaserkabel der Deutschen Glasfaser verlegt. Dabei handelte es sich nur um das Mantelrohr/Hauptrohr. In diesem Jahr wird nun, nicht nur an dieser Stelle in Helmstedt, das eigentliche Glasfaserkabel eingeblasen und direkt bis in die einzelnen Häuser geführt und angeschlossen. Dabei ist an der angesprochenen Stelle eine Beschädigung (Knick im Mantelrohr) festgestellt worden. Der Bereich der Beschädigung musste erneut geöffnet und repariert werden um das Kabel einziehen zu können. Diese Schäden lassen sich kaum vermeiden und sind nichts Ungewöhnliches.

Der zuständige Fachbereich 54 überwacht permanent die durch die Deutsche Glasfaser in Anspruch genommenen Bereiche bei der Ausführung und wird abschließend verbindliche Abnahmen durchführen und noch offene Mängel beseitigen lassen.

Im Zeitraum der Gewährleistung werden die Bereiche beobachtet und zum Ablauf der Gewährleistung noch einmal begutachtet. Auftretende Mängel an den Oberflächen werden der Baufirma und der Deutschen Glasfaser angezeigt und zur Beseitigung aufgefordert.

Bei Hinweisen und Anregungen bitte an den Fachbereich 54 wenden.

TOP 5 Genehmigung der Protokolls über die Sitzung vom 22.11.2022

Der ABS genehmigt einstimmig den öffentlichen Teil des Protokolls über die Sitzung vom 22.11.2022.

TOP 6 Präsentation des Handlungsleitfadens Kornstraße in Helmstedt

I004/23
ANH007/23
ANH008/23

Herr Dingerdissen informiert anhand einer Präsentation über den Handlungsleitfaden für die Kornstraße in Helmstedt.

Der Inhalt der Präsentation ist dem Anhang **ANH 007/23** und der Abschlussbericht dem Anhang **ANH 008 / 23** sowie auf der Homepage - **Perspektive Innenstadt** zu entnehmen.

Nach ausführlicher Diskussion nimmt der ABS den Bericht zur Kenntnis.

TOP 7 Denkmalschutz Helmstedt; Leitlinien

V113/22

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage, welche Herr Otto detailliert erläutert.

Nach ausführlicher Diskussion fasst der ABS sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

Beschluss

1. Den Leitlinien des Denkmalschutzes wird zugestimmt.
 2. Eine Gestaltungssatzung für den Bereich der Altstadt und Teile des Conringviertels soll aufgestellt werden, in welcher Umsetzungsparameter auf der Basis der Leitlinien, differenziert nach denkmalrelevanten Eigenarten der Gebäudesubstanz, festgesetzt sind.
-

TOP 8 Straßenbenennung eines Teilbereiches der Kreisstraße K 21 in Alte Dorfstraße und eines Teilbereiches der Kreisstraße K 22 in Alversdorfer Straße

V014/23

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

Der ABS fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

Beschluss

- a. Die Verlängerung der Alten Dorfstraße (Reinsdorf) ortsauwärts in Richtung Offleben, bis zum Ende des angrenzenden Grundstücks des Feuerwehrgerätehauses Offleben/Reinsdorf, erhält den Namen Alte Dorfstraße. Es handelt sich hierbei um einen Teilbereich der Kreisstraße K 21
 - b. Die Verlängerung der Alversdorfer Straße (Offleben) ortsauwärts in Richtung Büddenstedt bis zum angrenzenden Grundstück, Gemarkung Offleben, Flur 2, Flurstück12/12, erhält den Namen Alversdorfer Straße. Es handelt sich hierbei um einen Teilbereich der Kreisstraße K 22.
-

TOP 9 Bauleitplanung Helmstedt; Sammeländerung der Bebauungspläne Nr. 117a Konrad Adenauer Platz 133a Straßenverbindung Industriestraße-Mühlgraben 231a Industriestraße II 258a Gewerbegebiet Schwalbenbreite

V017/23

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

Der ABS fasst sodann einstimmig - bei 1 Enthaltung - folgenden Empfehlungs-

Beschluss

1. Der Abwägung, der in der öffentlichen Auslegung (§§ 3(2), 4(2) BauGB) vorgebrachten Anregungen, wird beigetreten (Anlagen 6).

2. Die Bebauungspläne Nr. 117a Konrad Adenauer Platz, 133a Straßenverbindung Industriestraße-Mühlgraben, 231a Industriestraße II und 258a Gewerbegebiet Schwalbenbreite werden gemäß § 6 BauGB beschlossen. (Anlage 1 4) Der Begründung zu den Bebauungsplänen Nr. 117a Konrad Adenauer Platz, 133a Straßenverbindung Industriestraße-Mühlgraben, 231a Industriestraße II und 258a Gewerbegebiet Schwalbenbreite wird zugestimmt. (Anlage 5)

TOP 10 Stadtsanierung Helmstedt; Vorbereitende Untersuchungen für eine Erweiterung des Sanierungsgebietes Nordwestliche Altstadt um den Grundstücksbereich um das Meibomsches Haus in der Schuhstraße - Beschluss über den Ergebnisbericht/Integriertes Entwicklungskonzept (ISEK)

V020/23

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

Der ABS fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungen-

Beschluss

1. Dem Ergebnisbericht über die Vorbereitenden Untersuchungen Nordwestliche Altstadt Meibomsches Haus wird zugestimmt.
 2. Der Erweiterung des Integrierten Entwicklungskonzept (ISEK) für die Nordwestliche Altstadt um die Maßnahmen Meibomsches Haus sowie der Einarbeitung der Maßnahme in die Kosten- und Finanzierungsübersicht wird zugestimmt.
-

TOP 11 Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. F 394 Neissestraße, 5. Änderung - Satzungsbeschluss

V025/23

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

Der ABS fasst sodann mit 6 JA-Stimmen und 4 Enthaltungen folgenden Empfehlungs-

Beschluss

1. Der Abwägung, der in der frühzeitigen Beteiligung (§§ 3(1), 4(1) BauGB) vorgebrachten Anregungen, wird beigetreten (Anlagen 3 & 4).
 2. Der Abwägung, der in der öffentlichen Auslegung (§§ 3(2), 4(2) BauGB) vorgebrachten Anregungen, wird beigetreten (Anlagen 5).
 3. Der Bebauungsplan Nr. F 394 Neissestraße wird gemäß § 10 BauGB beschlossen. (Anlage 1) Der Begründung zum Bebauungsplan Nr. F 394 Neissestraße wird zugestimmt. (Anlage 2)
-

TOP 12 Bauleitplanung Helmstedt; 67. Flächennutzungsplanänderung Schwarzer Berg - Feststellungsbeschluss -

V026/23

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

Der ABS fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

Beschluss

1. Der Abwägung, der in der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4(1) BauGB) vorgebrachten Anregungen, wird beigetreten (Anlage 3).
2. Der Abwägung, der in der öffentlichen Auslegung (§ 4(2) BauGB) vorgebrachten Anregungen, wird beigetreten (Anlage 4).

3. Dem Entwurf der 67. Flächennutzungsplanänderung Schwarzer Berg und dem Entwurf der Begründung wird zugestimmt (Anlage 1 und 2).

TOP 13 Umgestaltung von Verkehrsanlagen im Bereich Leuckartstraße, Braunschweiger Straße und Harsleber Torstraße in Helmstedt; - Grundzüge der Planung und Festlegung 1. Bauabschnitt

V029/23

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

Es schließt sich eine Diskussion an, in dieser wurde angemerkt, dass zwei Planungsideen für die Verkehrsraumgestaltung (Braunschweiger Straße) vorliegen.

Herr Romba stellt daraufhin den Änderungsantrag, den Beschluss dahingehend zu erweitern, dass der ABS über die weitere Gestaltung (Pflaster / Asphalt) entscheidet.

Frau Girod lässt sodann über den Änderungsantrag abstimmen.

Der ABS hat sich einstimmig für diesen Änderungsantrag entschieden.

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

Beschluss

1. Den Grundzügen der Planung, wie in der Anlage Umgestaltung von Verkehrsanlagen im Bereich Leuckartstraße, Braunschweiger Straße und Harsleber Torstraße in Helmstedt dargestellt, wird zugestimmt.
 2. Der erste Bauabschnitt der Umsetzung soll im Sanierungsgebiet Conringviertel die Straßen Braunschweiger Straße und nördliche Leuckartstraße umfassen. Entsprechende Mittel werden über das Sanierungsprogramm Conringviertel zur Verfügung gestellt.
 3. Der ABS entscheidet über die weitere Gestaltung (Pflaster / Asphalt).
-

TOP 14 Bauleitplanung / Denkmalschutz Helmstedt; Ergänzung der ÖBV Altstadtbereich, Nr. 315, § 5 (2) Solaranlagen

V039/23

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

Herr Romba äußert seine Kritik zu V039/23 Anlage 1 und stellt daraufhin den Antrag diese zu ändern. Der ABS stimmt sich sodann einstimmig dafür aus.

Weiterhin stellt er die Frage, ob § 2 EEG in die örtliche Bauvorschrift aufgenommen werden kann.

Es wird eine A-Vorlage mit den Änderungen und der Anfrage erstellt.

Der ABS fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

Beschluss

1. Der Ergänzung der ÖBV Altstadtbereich, Nr. 315, § 5 (2) Solaranlagen wird zugestimmt.
 2. Die öffentliche Auslegung der in der Anlage 1 dargestellte ergänzten Fassung der ÖBV Altstadtbereich Nr. 315 soll mit Begründung gem. § 84 Absatz 4 NBauO i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden.
-

TOP 15 Einziehung (Entwidmung) in der Gemarkung Helmstedt, Flur 9, Vorsfelder Straße/Friedrichstraße/Carlstraße, Teilfläche Flurstück 3102/11

V043/23

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

Der ABS fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

Beschluss

Der Einziehung (Entwidmung) der o. g. Fläche wird zugestimmt. Durch die Einziehung der Fläche verliert diese ihre Eigenschaft als öffentliche Verkehrsfläche. Die Einziehung erfolgt aus überwiegenden Gründen des öffentlichen Wohles.

TOP 16 Bekanntgaben

TOP 16.1 Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. OTB 394 PV am Heidberg - Einstellung des Verfahrens -

B017/23

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Bekanntgabe.

Der ABS nimmt die Bekanntgabe sodann zur Kenntnis.

TOP 16.2 Sachstand über die Umsetzung der Maßnahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)

B021/23

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Bekanntgabe.

Der ABS nimmt die Bekanntgabe sodann zur Kenntnis.

TOP 16.3 Bekanntgabe Pop-Up Store

B032/23

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Bekanntgabe.

Der ABS nimmt die Bekanntgabe sodann zur Kenntnis.

TOP 17 Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen

Es liegen keine Anfragen aus vorigen Sitzungen vor.

TOP 18 Anfragen

Folgende Anfrage wurde von der Verwaltung beantwortet:

Herr Fox

- Klagen Gebührensatzung

Wird von der Verwaltung schriftlich beantwortet:

Herr Fox

- Auswirkungen Amazon auf den Wohnungsmarkt in Helmstedt

Herr Romba

- Integration § 2 EEG in ördliche Bauvorschrift

TOP 19 Einwohnerfragestunde

Frau Girod schließt die öffentliche Sitzung um 20:03 Uhr.

trautmann