

# Protokoll

Gremium: **Ausschuss für Bau und Stadtentwicklung (ABS)**  
Datum: **Donnerstag, 21. September 2023, um 17:00 Uhr**  
Ort: **Kleiner Sitzungsraum des Rathauses Helmstedt, Markt 1,  
38350 Helmstedt**



---

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 20:04 Uhr

Anwesend:

Girod, Alexandra (Vorsitzende)  
Romba, Christian (stellv. Vorsitzende)  
Blank, Christian (Berat. Mitgl. helmstedt aktuell)  
Diedrich, Friedrich-Wilhelm  
Flatt, Lorenz (Berat. Mitgl. Initiative Campus Helmstedt)  
Fox, Andreas  
Friedrich, Florian  
Henke, Jean-Pierre für Ahrendts, Tatjana  
Rohm, Herbert (Berat. Mitgl. Bürger-Aktion Alt-HE e.V.) ö.T.  
Rippel, Egbert  
Schünemann, Clemens  
Traumann, Claudius  
Wendt, Karin bis Top 13.2 ö.T.  
Von der Verwaltung:  
Otto, Henning-Konrad (Erster Stadtrat)  
Bode, Thomas (GBL III)  
Stielau, Jörg (FBL 55)  
Haaks, Christian (FBL 52)  
Hoppe, Anika (stellv. FBL 15) ö.T.  
Kutschke, Jana (Rechtsreferendarin)  
Ademeit, Luca (Auszubildender) bis Top 13 ö.T.  
Trautmann, Lea (Protokollführerin)  
Gäste:  
2 Einwohner  
2 Pressevertreter/-in

---

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 21.06.2023
<b>TOP 6</b>	<u>V111/23</u>	Umgestaltung von Verkehrsanlagen im Bereich Leuckartstraße, Braunschweiger Straße und Harsleber Torstraße in Helmstedt - Grundzüge der Planung und Festlegung 1. Bauabschnitt - Variantenvergleich Pflaster und Asphaltoberbau
<b>TOP 7</b>	<u>V115/23</u>	Überschreitung des Teilhaushaltes 54 für das Haushaltsjahr 2022, Zustimmung zum überplanmäßigen Aufwand
<b>TOP 8</b>	<u>V121/23</u>	Bauleitplanung Helmstedt: 63 Flächennutzungsplanänderung "Braunschweiger Straße / Harsleber Torstraße"
<b>TOP 9</b>	<u>V120/23</u> <u>I010/23</u>	Bauleitplanung Helmstedt: Bebauungsplan Nr. E335 "Braunschweiger Straße / Harsleber Torstraße"
<b>TOP 10</b>	<u>V116/23</u>	Jeweils 2. Satzung zur Änderung der Friedhofssatzung sowie der Friedhofsgebührensatzung der Stadt Helmstedt für die Friedhöfe der Stadt Helmstedt und der Ortsteile Barmke, Büddenstedt, Emmerstedt, Offleben und Reinsdorf
<b>TOP 11</b>	<u>V132/23</u>	Änderung der Straßenreinigungsgebührensatzung
<b>TOP 12</b>	<u>V098/23</u>	Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2024, Teilhaushalt 20- Bereich Innenstadtentwicklung- Teilhaushalt 52, 54 und 55
<b>TOP 13</b>		Bekanntgaben
<b>TOP 13.1</b>	<u>B056/23</u>	Budgetbericht zum 31.12.2022 für den Teilhaushalt Planen und Bauen
<b>TOP 13.2</b>	<u>B065/23</u>	Budgetbericht 01.01.2022 bis 31.12.2022 für den Fachbereich 54
<b>TOP 14</b>		Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen
<b>TOP 15</b>		Anfragen
<b>TOP 16</b>		Einwohnerfragestunde

# Öffentliche Sitzung

## **TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

Die Vorsitzende Frau Girod begrüßt die Anwesenden und eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung 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 zu sonstigen Angelegenheiten der Gemeinde zu äußern, sowie Fragen an die Ausschussmitglieder und die Verwaltung zu stellen. Hiervon wird in zwei Fällen zu den Themen "Einzelhandelskonzept" und "Denkmalschutz" Gebrauch gemacht.

---

## **TOP 5 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 21.06.2023**

Herr Romba stellt den Antrag, den Beschluss des TOP 8 ö.S. vom 21.06.2023 zu entfernen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Der ABS genehmigt einstimmig - bei 1 Enthaltung - den angepassten öffentlichen Teil des Protokolls über die Sitzung vom 21.06.2023.

---

## **TOP 6 Umgestaltung von Verkehrsanlagen im Bereich Leuckartstraße, Braunschweiger Straße und Harsleber Torstraße in Helmstedt - Grundzüge der Planung und Festlegung 1. Bauabschnitt - Variantenvergleich Pflaster und Asphaltoberbau**

V111/23

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

Herr Diedrich erklärt, dass in der Gruppe CDU / Grüne / UWG darüber diskutiert und sich darauf geeinigt wurde, dem Beschlussvorschlag zu folgen.

Herr Fox fügt hinzu, dass die Gruppe dies auch so sieht. Entscheidend wäre hier noch die Farbgestaltung.

Herr Otto antwortet, dass die Farbgestaltung für die gesamte Maßnahme hier gelb ist und auch für den hier in Rede stehenden Abschnitt der westlichen Braunschweiger Straße in dieser Farbe ausgeführt werden soll. Es würde keine abweichende Farbgestaltung geben. Die Ausschreibung wurde bereits vorgenommen, des Weiteren ist demnächst mit dem Submissionstermin zu rechnen.

Herr Romba fragt, ob die Ausschreibung mit den zwei Varianten differenziert wurde.

Herr Otto erklärt, dass es preislich keinen Unterschied gibt, deswegen konnte die Ausschreibung erfolgen. Die Spezifizierung ist letztendlich in der Vertragsgestaltung möglich.

Der ABS fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

### **Beschluss**

Dem Einbau eines mindestens 10 cm dicken, großformatigen Betonsteinpflasters Variante 1 Herstellung der Fahrbahn mit einem Betonsteinpflaster in der Fahrbahn Braunschweiger Straße ab Zu-/Ausfahrt EDEKA bis Planungsende Braunschweiger Tor/Gartenstraße wird zugestimmt.

---

### **TOP 7      Überschreitung des Teilhaushaltes 54 für das Haushaltsjahr 2022, Zustimmung zum überplanmäßigen Aufwand**

V115/23

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

Der ABS fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

### **Beschluss**

Dem überplanmäßigen Aufwand im Teilhaushalt 54 wird gem. § 117 Abs. 1 NKomVG in Höhe von 139.937,29 EUR für das Haushaltsjahr 2022 zugestimmt. Die Deckung erfolgt aus dem Sachkonto 4318000 Betriebskostenzuschüsse für externe Kindertagesstätten des Produktes 3651.

---

### **TOP 8      Bauleitplanung Helmstedt: 63 Flächennutzungsplanänderung "Braunschweiger Straße / Harsleber Torstraße"**

V121/23

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

Herr Romba erklärt, dass er ein Befürworter des Ärztehauses ist. Er möchte jedoch wissen, was passiert wenn der Wunsch, dort ein Ärztehaus zu errichten, nicht realisierbar ist. Bauplanungsrechtlich wird dort ein Sondergebiet für ein Ärztehaus ausgewiesen. Baurechtlich wäre es auch möglich, in Mischgebieten auch Gesundheitsdienstleistungszentren einzubringen. Er fragt daher, ob es schädlich wäre, ein Mischgebiet aus diesem Bereich zu machen und ob der Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan erneut geändert werden müsste, wenn das Ärztehaus nicht auf dem Sondergebiet errichtet werden kann.

Herr Otto antwortet, dass diese Vorgehensweise schädlich wäre, wenn der Landkreis in Zukunft andere Pläne für dieses Gebiet hätte, welche baurechtlich zulässig wären. Der Vorschlag der Verwaltung ist, dass die Fläche bis auf weiteres für das Ziel ein Medizinisches Versorgungszentrum zu verorten, zu definieren und freizuhalten ist. Besonders der Bedarf für die Haus- und Kinderärztliche Versorgung ist hoch. Ein Mischgebiet wäre machbar, jedoch aufgrund des Bedarfs nicht förderlich. Er bittet die Ausschussmitglieder daher um Zustimmung.

Herr Fox erklärt, dass er und seine Gruppe den Beschlussvorschlag unterstützen werden.

Herr Romba fügt hinzu, dass dem Beschlussvorschlag zugestimmt wird.

Der ABS fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

### **Beschluss**

1. Dem Entwurf der 63. Flächennutzungsplanänderung Braunschweiger Straße/Harsleber Torstraße und dem Entwurf der Begründung wird zugestimmt.

2. Die öffentliche Auslegung des 63. Flächennutzungsplanes Braunschweiger Straße/Harsleber Torstraße soll mit Begründung gem.§ 3 (2) Baugesetzbuch durchgeführt werden.

---

### **TOP 9      Bauleitplanung Helmstedt: Bebauungsplan Nr. E335 "Braunschweiger Straße / Harsleber Torstraße"**

V120/23  
I010/23

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

Herr Romba erläutert, dass in der Textlichen Festsetzung unter Punkt 2 - Urbane Gebiete, Pharmazeutischen Artikel (Apotheke) zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche von maximal 50m<sup>2</sup> nicht überschritten wird. In §4 Abs. 2 Apothekenbetriebsordnung steht, dass ein Offizin mindestens eine Grundfläche von 110 Quadratmeter haben muss. Im Hinblick auf die gesetzlichen Regelung zur Impfung in Apotheken und die Barrierefreiheit, welche Apotheken herrichten müssen, wenn es sich um Neubauten handelt, ist nicht mehr davon auszugehen, dass Apotheken ein Offizin von maximal 50 Quadratmeter ausreicht. Seine Frage ist, falls eine Apotheke geplant werden sollte, ob davon abgewichen werden kann oder ob die 50 Quadratmeter auf 80 oder 90 Quadratmeter erhöht werden müssen.

Herr Haaks antwortet, dass die Verkaufsfläche im Bebauungsplan geregelt ist. Es gibt jedoch die Möglichkeit einen Befreiungsantrag zu stellen. Wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und es städtebaulich vertretbar ist, ist es möglich gegen einen entgegenstehenden Bebauungsplan eine Genehmigung zu bekommen. Ob diese Befreiungstatbestände alle vorliegen, müsste in einem konkreten Einzelfall bei der Apotheke geprüft werden.

Herr Fox führt aus, dass im Bebauungsplan für das Ärztehaus möglicherweise auch nicht-ärztliche Angebote aufgenommen werden. Er möchte wissen warum explizit aufgeführt wird, dass ein Anspruch auf Erteilung der Ausnahme nicht besteht. Weiterhin fragt er, ob die Verkehrsregelung weiter in den Bebauungsplan aufzunehmen ist.

Herr Otto antwortet, dass die Verkehrsregelung unabhängig angeordnet werden. Bezüglich der Angebote im Ärztehaus wurde die Gesundheitsvorsorge bewusst etwas weiter gefasst. Gleichzeitig soll aber gewährleistet werden, dass Gesundheitliche Einrichtungen in der Innenstadt bleiben und genutzt werden.

Herr Fox fragt dazu nach, wie Versickerung auf der dann versiegelten Fläche geplant ist.

Herr Otto antwortet, dass gesetzlich vorgegeben ist, das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert. Zum einen ist dafür die Dachbegrünung vorgesehen, weiterhin sind Zisternen und Rigolen vorgesehen.

Der ABS fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

### **Beschluss**

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. E335 Braunschweiger Straße/Harsleber Torstraße wird zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. E 335 Braunschweiger Straße/Harsleber Torstraße soll mit Begründung gem.§ 3 (2) Baugesetzbuch durchgeführt werden.

---

**TOP 10**      **Jeweils 2. Satzung zur Änderung der Friedhofssatzung sowie der Friedhofsgebührensatzung der Stadt Helmstedt für die Friedhöfe der Stadt Helmstedt und der Ortsteile Barmke, Büddenstedt, Emmerstedt, Offleben und Reinsdorf**

V116/23

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

Der ABS fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

### **Beschluss**

- a) Die 2. Satzung zur Änderung der Friedhofssatzung der Stadt Helmstedt für die Friedhöfe der Stadt Helmstedt und der Ortsteile Barmke, Büddenstedt, Emmerstedt, Offleben mit Reinsdorf wird in der als Anlage 1 beigefügten Form beschlossen. Sie tritt am 01.01.2024 in Kraft.

b) Die 2. Satzung zur Änderung der Friedhofsgebührensatzung der Stadt Helmstedt für die Friedhöfe der Stadt Helmstedt und der Ortsteile Barmke, Büddenstedt, Emmerstedt, Offleben mit Reinsdorf wird in der als Anlage 2 beigefügten Form beschlossen. Sie tritt am 01.01.2024 in Kraft.

---

#### **TOP 11      Änderung der Straßenreinigungsgebührensatzung**

V132/23

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

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

#### **Beschluss**

Die 1. Satzung zur Änderung der Straßenreinigungsgebührensatzung wird in der als Anlage 1 beigefügten Form beschlossen. Sie tritt am 01.01.2024 in Kraft.

---

#### **TOP 12      Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2024, Teilhaushalt 20- Bereich Innenstadtentwicklung- Teilhaushalt 52, 54 und 55**

V098/23

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

Frau Hoppe geht die Teilhaushalte sodann Seite für Seite durch.

Herr Traumann bittet um Erläuterung der Unterschiede von Stellenanteilen 2023 und 2024 im Produkt 5211.

Herr Otto sagt eine schriftliche Beantwortung zu.

Herr Traumann fragt zum Produkt 5452 an, welcher Strompreis zur Teilposition 140 berücksichtigt wurde.

Herr Otto sagt eine Beantwortung zu.

#### Protokollnotiz:

Der Energiepreis für eine kWh kostet 0,67 Euro, mit den Umlagen (EEG, Stromsteuer, Arbeitspreis, KWKG, §19 StromNEW-Umlage, Offshore-Netzumlage, AbLa-Umlage, Konzessionsabgabe) beläuft sich der Preis auf um die 0,22 Euro pro kWh.

Herr Fox fragt, ob der Mehrgenerationsspielplatz im Haushalt berücksichtigt wurde oder in der Zukunft vorgesehen wird.

Herr Otto antwortet, dass dieser in der Schillerstraße / Langer Wall konzentriert werden soll. Die Umsetzung hätte bereits erfolgen sollen, aufgrund des krankheitsbedingten Ausfalles des Leiters des Betriebshofs war dies jedoch im Sommer nicht möglich. Dies wird erfolgen, sobald die Kapazität vorhanden ist.

Der ABS fasst sodann einstimmig - bei 1 Enthaltung - folgenden

#### **Beschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau stimmt dem Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024 - soweit seine Zuständigkeit gegeben ist - in der beratenen Fassung zu.

---

#### **TOP 13      Bekanntgaben**

##### **TOP 13.1      Budgetbericht zum 31.12.2022 für den Teilhaushalt Planen und Bauen**

B056/23

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Bekanntgabe.

Die Mitglieder des ABS nehmen diese sodann zur Kenntnis.

---

#### **TOP 13.2 Budgetbericht 01.01.2022 bis 31.12.2022 für den Fachbereich 54 B065/23**

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Bekanntgabe.

Die Mitglieder des ABS nehmen diese sodann zur Kenntnis.

---

#### **TOP 14 Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen**

---

#### **TOP 15 Anfragen**

Herr Fox erklärt, dass das neu aufgebrachte Asphalt in der Einmündung Beendorferstraße Richtung Brunnenenthal für Radfahrer unregelmäßig verläuft. Er bittet die Bauverwaltung darum, dass alles in einer glatten Oberfläche abschließt.

Herr Romba erklärt, dass der Siedlerverein Gartenstadt mitgeteilt hatte, dass im Roter Torweg / Bergweg und umliegenden Bereich die Straßenreinigung teilweise nicht erfolgen kann, weil viele Autos dort parken. Der Verein hat sich dann dafür ausgesprochen Schilder für die Straßenreinigung aufzustellen zu lassen. Eine Evaluation wurde zugesagt. Herr Romba möchte wissen, wann mit einem Ergebnis der Evaluation zu rechnen ist.

Herr Otto antwortet, dass der Bericht der Evaluation in der November Sitzung angedacht ist.

Weiterhin fragt Herr Romba an, ob es Zeitpläne für aufzustellende B-Pläne gibt und ob dies mitgeteilt werden kann.

Herr Otto antwortet, dass die öffentlichen Bekanntmachung ins RIS gestellt werden kann. Nach der Hauptsatzung wird dies immer öffentliche bekanntgegeben und auch die Aushänge werden vorgenommen.

Herr Romba fragt dazu nach, die gesamte Zeitschiene für ein Projekte z.B. direkt beim Aufstellungsbeschluss hinzugefügt werden kann.

Herr Otto antwortet, dass manchmal bei dieser Zeitschiene abgewichen wird, z.B. bedarf es bei wesentlichen Einwendungen einen neuen Aufstellungsbeschluss. Er empfiehlt, bei der Auslegung und wenn die Möglichkeit für Einwendungen besteht, den Hinweis zusätzlich zur Öffentlichen Bekanntmachung ins RIS zu stellen.

Weiterhin fragt Herr Romba, ob es möglich ist, in der nächsten Bauausschusssitzung einen Tagesordnungspunkt bezüglich der Möglichkeiten der erneuerbaren Energien im Baurecht aufzunehmen.

Herr Otto antwortet, dass dies natürlich als Tagesordnungspunkt ausgenommen werden kann.

---

#### **TOP 16 Einwohnerfragestunde**

Den Einwohnern wird erneut die Gelegenheit gegeben sich zu den Tagesordnungspunkten und zu sonstigen Angelegenheiten der Gemeinde zu äußern, sowie Fragen an die Ausschussmitglieder und die Verwaltung zu stellen. Hiervon wird in einem Fall zu dem Thema "Ärztelhaus" Gebrauch gemacht.

Frau Girod schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:33 Uhr.

---