

Protokoll

Gremium: **Ausschuss für Bau und Stadtentwicklung (ABS)**
Datum: **Donnerstag, 22. Februar 2024, um 17:00 Uhr**
Ort: **Kleiner Sitzungsraum des Rathauses Helmstedt, Markt 1,
38350 Helmstedt**



Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:59 Uhr

Anwesend:

Girod, Alexandra (Vorsitzende)
Romba, Christian (stellv. Vorsitzender)
Ahrendts, Tatjana
Blank, Christian (berat. Mitgl. helmstedt aktuell)
Diedrich, Friedrich-Wilhelm
Flatt, Lorenz (berat. Mitgl. Initiative Campus Helmstedt e.V.)
Fox, Andreas
Moshagen, Immo
Oberlaender, Klaus für Susanne, Otto (berat. Mitgl. Bürger-Aktion
Alt-HE e.V.) ö.T.
Rippel, Egbert
Traumann, Claudius
Wendt, Karin
Von der Verwaltung:
Otto, Henning Konrad (Erster Stadtrat)
Haaks, Christian (FBL 52)
Loh, Johanna (Auszubildende)
Trautmann, Lea (Protokollführerin)
Gäste:
2 Pressevertreter/in
1 Einwohner

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 des Protokolls über die Sitzung vom 06.12.2023
TOP 6	<u>V166/23</u>	Kommunale Wärmeplanung - Novellierung der Bundesgesetzgebung
TOP 7	<u>V167/23</u>	Vertiefung der Untersuchung zum Aufbau eines Wärmenetzes mit alternativen Wärmequellen zum Kraftwerk Buschhaus
TOP 8	<u>V010/24</u>	Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. 403 " Radwegverbindung
	<u>V010a/24</u>	Barmke Emmerstedt" Aufstellungsbeschluss
TOP 9	<u>V013/24</u>	Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. 404 "Gasübergabestation" - Aufstellungsbeschluss -
TOP 10	<u>V020/24</u>	Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. E 335 " Braunschweiger Straße/Harsleber Torstraße" - Satzungsbeschluss
TOP 11	<u>V027/24</u>	Stadtanierung Helmstedt; Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen und des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes - Beschluss über den Ergebnisbericht/Integriertes Entwicklungskonzept (ISEK)
TOP 12		Bekanntgaben
TOP 13		Beantwortungen von Anfragen aus vorherigen Sitzungen
TOP 14		Anfragen
TOP 15		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 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 zu einem Fall zu dem Thema "Fernwärme" Gebrauch gemacht.

TOP 5 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung vom 06.12.2023

Der ABS genehmigt einstimmig den öffentlichen Teil des Protokolls vom 06.12.2023.

TOP 6 Kommunale Wärmeplanung - Novellierung der Bundesgesetzgebung V166/23

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

Der ABS fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

Beschluss

Die Verwaltung wird beauftragt Angebote von geeigneten Ingenieurbüros/Planungsbüros einzuholen und den Auftrag für die Kommunale Wärmeplanung im unverzüglich zu vergeben. Dafür sind im Haushalt 2024 80.000 Euro eingeplant.

TOP 7 Vertiefung der Untersuchung zum Aufbau eines Wärmenetzes mit alternativen Wärmequellen zum Kraftwerk Buschhaus

V167/23

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage und übergibt Herrn Otto das Wort.

Herr Otto erläutert sodann die Vorlage.

Herr Fox beantragt zum 2. Punkt des Beschlusses, zu finden mit vorzuschlagen auszutauschen.

Frau Girod fragt, ob es Bedenken gegen die Änderung gibt. Dies ist nicht der Fall.

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

Beschluss

1).Die Verwaltung wird beauftragt Angebote von geeigneten Ingenieurbüros/Planungsbüros einzuholen und den Auftrag für die Vertiefung der Untersuchung zum Aufbau eines Wärmenetzes mit alternativen Wärmequellen zur Thermischen Restabfall-Vorbehandlungsanlage Buschhaus zu erteilen. Dafür sind im Haushalt 2024 bisher 50.000 Euro eingeplant.

2).Die Verwaltung wird beauftragt eine geeignete Struktur (z. B. Betreibergesellschaft) zum Aufbau und Betrieb des Wärmenetzes und der Wärmeerzeugungsquellen **vorzuschlagen**.

TOP 8 **Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. 403 " Radwegverbindung Barmke Emmerstedt" Aufstellungsbeschluss**

V010/24

V010a/24

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

Herr Traumann schlägt vor, alle Beschlussvorschläge mit dem Zusatz - vorbehaltlich der Zustimmung des LGLN zum Umlegungsverfahren - zu ergänzen.

Herr Otto schlägt sodann vor, den 2. Beschlussvorschlag verwaltungsseitig wie folgt anzupassen: Gemäß § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch soll für den gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 403 Radwegeverbindung Barmke Emmerstedt eine Umlegung angeordnet werden. Sollte die derzeit noch laufende rechtliche Prüfung der Zulässigkeit dieses Verfahrens ergeben, dass hier kein Einvernehmen mit dem Niedersächsischen Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung erzielt werden kann, soll die Verwaltung das Enteignungsverfahren vorbereiten.

Frau Girod fragt, ob es Bedenken gegen diese Änderung gibt. Dies ist nicht der Fall.

Frau Wendt fragt, ob die Zeitkette nach § 47 Abs. 2 BauGB eingehalten werden kann.

Herr Otto antwortet, dass dies befolgt werden kann.

Der ABS fasst sodann einstimmig - bei 2 Enthaltungen - folgenden **geänderten** Empfehlung-

Beschluss

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 403 Radwegverbindung Barmke Emmerstedt für das in der Anlage 1-3 gekennzeichnete Gebiet wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

2. Gemäß § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch soll für den gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 403 Radwegeverbindung Barmke Emmerstedt eine Umlegung angeordnet werden. Sollte die derzeit noch laufende rechtliche Prüfung der Zulässigkeit dieses Verfahrens ergeben, dass hier kein Einvernehmen mit dem Niedersächsischen Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung erzielt werden kann, soll die Verwaltung das Enteignungsverfahren vorbereiten.

3. Die Übertragung der Umlegungsbefugnis gem. § 46 Abs. 4 BauGB auf das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) wird beschlossen. Die Einzelheiten werden in einer Vereinbarung mit der Verwaltungsbehörde geregelt.

TOP 9 **Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. 404 "Gasübergabestation" - Aufstellungsbeschluss -**

V013/24

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

Herr Romba fragt, wo sich die Ausgleichsfläche befindet.

Herr Otto antwortet, dass diese sich im nördlichen Bereich der roten Wiese befindet.

Der ABS fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

Beschluss

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 404 Gasübergabestation für das in der Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet wird gem. §2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

TOP 10 Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. E 335 " Braunschweiger Straße/Harsleber Torstraße" - Satzungsbeschluss

V020/24

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

Herr Traumann fragt ob die IHK bei den Stellungnahmen nicht beteiligt wurde.

Herr Otto sagt eine Beantwortung bis zum VA zu.

Herr Fox fragt zum Thema Baugrund nach, ob die Erfahrungen aus dem Projekt 'Edelhöfe' in das Projekt 'Edeka' eingeflossen oder ob die Verhältnisse unterschiedlich sind.

Herr Otto erklärt, dass Edeka sich intensiv mit dem Baugrund beschäftigt hat und davon ausgeht, dass der Baugrund gut geeignet ist.

Frau Wendt fragt nach, ob es eine Solarpflicht gibt.

Herr Otto antwortet, dass sich dies bereits aus dem Gesetz ergibt und daher nicht mit in den B-Plan aufgenommen werden muss.

Der ABS fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

Beschluss

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

2. Der Bebauungsplan E 335 Braunschweiger Straße/Harsleber Torstraße wird gemäß § 10 BauGB beschlossen. (Anlage 1) Der Begründung zum Bebauungsplan E 335 Braunschweiger Straße/Harsleber Torstraße wird zugestimmt. (Anlage 2)

TOP 11 Stadtsanierung Helmstedt; Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen und des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes - Beschluss über den Ergebnisbericht/Integriertes Entwicklungskonzept (ISEK)

V027/24

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

Der ABS fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

Beschluss

Der Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchung und dem Integrierten Entwicklungskonzept (ISEK) für die Nordwestliche Altstadt sowie der Einarbeitung der Maßnahme in die Kosten- und Finanzierungsübersicht wird zugestimmt.

TOP 12 Bekanntgaben

Herr Otto gibt bekannt, dass die Arbeiten am provisorischen Kreisweg voraussichtlich am Mittwoch, 28. Februar, abgeschlossen sind. Danach wird es eine Vollsperrung im Bereich Leuckartstraße zwischen der Kreuzung Braunschweiger Straße und Harsleber Torstraße geben. In dieser Zeit werden die

Leuckartstraße ab Kleiner Katthagen und die östliche Braunschweiger Straße zur Sackgasse. Über den Kreisel wird sodann die Henkestraße bis zur ersten Einmündung beidseitig befahrbar sein. Die Bushaltestell von der AOK kann daher wieder benutzt werden.

Frau Girod erklärt, dass zusätzliche Sitzungstermine für den ABS eingeplant sind. Diese sind für den 24.04.; 21.08. und 23.10 vorgesehen.

Die Mitglieder des ABS nehmen die mündlichen Bekanntgaben sodann zur Kenntnis.

TOP 13 Beantwortungen von Anfragen aus vorherigen Sitzungen

Herr Haaks beantwortet ausführlich die Anfrage von Herrn Traumann bezüglich der Verteilung der Stellenanteile für das Produkt 5211.

TOP 14 Anfragen

Herr Moshagen fragt bezüglich der verfallenen Gebäude in der Stadt Helmstedt nach und möchte wissen, wie die Stadt bei diesen Gebäuden vorgeht.

Herr Otto beantwortet diese Frage ausführlich.

Frau Girod fragt, wann die Parklets wieder aufgestellt werden.

Herr Otto erklärt, dass es dazu einen Aufruf geben soll, in welchem Bürger und Bürgerinnen um Vorschläge für Stellplätze dieser gebeten werden. Die Parklets sollen in der Zeit um Ostern wieder aufgestellt werden.

Frau Girod fragt außerdem bezüglich des Städtebau Bereich Conringviertel - Soziale Integration im Quartier nach, was genau unter dem Themenbereich "Soziale Integration" zu verstehen ist und wie es von der Stadt umgesetzt wird.

Herr Otto erklärt, dass dies Bestandteil einer der nächsten Sitzungen werden wird.

Herr Fox erklärt, dass der Antragsweg für das Förderprogramm für ökologisch sinnvolle und klimaschützende Maßnahmen, nur Online stattfinden kann. Er fragt, ob es möglich ist, per Annahme Anträge in Papierform anzunehmen.

Herr Otto erklärt, dass eine andere Verfahrensart für das nächste Jahr noch einmal besprochen werden sollte. Zum jetzigen Zeitpunkt sollte es keine Änderung geben.

TOP 15 Einwohnerfragestunde

Den Einwohnern wird erneut 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 zum Thema "Kreisel im Bereich Leuckartstraße, Henkestraße und Elzweg" Gebrauch gemacht.

Frau Girod schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:30 Uhr.
