

# Protokoll

Gremium: **Ausschuss für Bau und Stadtentwicklung (ABS)**  
Datum: **Dienstag, 27. Mai 2025, um 17:00 Uhr**  
Ort: **Kleiner Sitzungsraum des Rathauses Helmstedt, Markt 1,  
38350 Helmstedt**



---

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Anwesend:

Romba, Christian (stellv. Vorsitzender)  
Kara, Ferhat-Atilgan  
Ahrendts, Tatjana  
Blank, Christian (berat. Mitgl. Helmstedt-aktuell-Stadtmarketing e.V.)  
Diedrich, Friedrich-Wilhelm  
Flatt, Lorenz (berat. Mitglied)  
Fox, Andreas  
Niemann, Margrit  
Moshagen, Immo  
Rippel, Egbert  
Traumann, Claudius  
Wendt, Karin  
Reinhold, Stefan  
Als Gast Schadebrodt, Petra  
Von der Verwaltung:  
Otto, Henning-Konrad (Erster Stadtrat)  
Haaks, Christian (FBL 52)  
Leppin, Carsten (FBL 54)  
Seidenthal, Tatjana (Protokollführerin)  
Gäste:  
1 Einwohner

---

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 Anwesenden und der Beschlussfähigkeit
<b>TOP 3</b>		Feststellung der Tagesordnung
<b>TOP 4</b>		Einwohnerfragestunde
<b>TOP 5</b>		Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung vom 11.03.2025
<b>TOP 6</b>	<u>V002/25</u>	Änderung der Satzung der Stadt Helmstedt über den Ausgleichsbetrag für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösesatzung)
<b>TOP 7</b>	<u>V142/24</u>	Friedhofssatzung - Regelungen zur Einfassung von Gräbern
<b>TOP 8</b>		Bekanntgaben
<b>TOP 8.1</b>	<u>B033/25</u>	Photovoltaik Betriebshof
<b>TOP 8.2</b>	<u>B038/25</u>	Budgetbericht zum 31.12.2024; Teilhaushalte 54 und 55
<b>TOP 8.3</b>	<u>B044/25</u>	Stadtsanierung Nordwestliche Altstadt; Sperrung des Mehrgenerationenspielplatzes
<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**

Der stellv. Vorsitzende Herr Romba begrüßt die Anwesenden und eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung des ABS um 17.00 Uhr.

---

## **TOP 2      Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenden und der Beschlussfähigkeit**

Herr Romba 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 Herr Romba den öffentlichen Teil der Tagesordnung fest.

---

## **TOP 4      Einwohnerfragestunde**

Den Einwohnerinnen und Einwohnern wird Gelegenheit gegeben, sich zu den Tagesordnungspunkten und zu sonstigen Angelegenheiten der Verwaltung zu äußern sowie Fragen an die Ausschussmitglieder und die Verwaltung zu stellen. Hiervon wird kein Gebrauch gemacht.

---

## **TOP 5      Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung vom 11.03.2025**

Die Mitglieder des ABS genehmigen mit zwei Enthaltungen den öffentlichen Teil des Protokolls vom 11.03.2025.

---

## **TOP 6      Änderung der Satzung der Stadt Helmstedt über den Ausgleichsbetrag für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösesatzung)**

V002/25

Herr Romba verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

Herr Otto erhält das Wort und erläutert die Satzungsänderung.

Es ist zukünftig Stellplatzabläse nur da zu zahlen, wo aufgrund der bauplanungsrechtlichen Situation die Möglichkeit besteht, auf dem eigenen Grundstück einen Stellplatz herzustellen. In den Bereichen, in denen keine Stellplätze errichtet werden können, weder auf dem privaten Grundstück, noch im öffentlichen Raum, wird auf die Ablösesumme zukünftig verzichtet

Nach einigen Verständnisfragen erklärt Herr Otto, dass es nicht alleine um die Altstadt geht, sondern auch um Stadtteile, in denen eine zusammenhängende Bebauung vorzufinden ist.

Frau Wendt fragt, zu wann die Ablösesumme fällig wird.

Herr Otto erklärt, dass die Fälligkeit mit der Baugenehmigung zustande kommt.

Herr Fox erklärt, dass es sich hier um zwei verschiedene Dinge handelt. Einmal um die Ablöse nicht herzustellender Stellplätze, zum anderen, das Verbot zur Herstellung von KFZ-Stellplätzen. Die Bauordnung schreibt vor, dass man keine Ablöse mehr verlangen darf. Daraus ein Verbot herzustellen, sieht er unglücklich.

Herr Flatt erklärt, dass das Ziel der Satzungsänderung eine Erleichterung von Wohnraumsanierung schafft. Jedoch ist die Formulierung des Verbotes eher abschreckend für Bauherren.

Herr Romba möchte wissen, wie viele Anträge auf Ausnahmegenehmigung zu erwarten sind.

Herr Haaks antwortet, dass für die wenigen Grundstücke in der Innenstadt, die eine bauliche Voraussetzung haben Stellplätze herzustellen, eine Ausnahmegenehmigung gibt. Dies sind in der Praxis sehr wenig.

Herr Moshagen möchte wissen, wie die Ortsräte abgestimmt haben.

Herr Romba antwortet, dass die Ortsräte der Vorlage zugestimmt haben. Er fragt, ob die Mitglieder des ABS heute abstimmungsbereit sind.

Frau Niemann bittet darum, heute noch nicht abzustimmen und darüber nochmal zu beraten.

Auch Herr Traumann bittet um weitere Beratung und Verschiebung der Abstimmung.

Herr Romba schlägt vor, die Fragen, die sich ergeben, an die Verwaltung zu geben und diese im nächsten ABS zu besprechen.

Frau Niemann sieht dies zeitlich nicht machbar.

Herr Otto erklärt, dass dies auch nach der Sommerpause im übernächsten ABS besprochen werden kann. Die Intention hinter der Satzungsänderung ist es, Gewerbetreibende nicht mit unnötig hohen Kosten zu belasten und auch Wohnraumschaffung zu vereinfachen. Es geht nicht darum, den Verkehr aus der Innenstadt zu vertreiben.

Herr Romba bittet die Fraktionen, ihre Fragen bis zum 01.09.2025 an die Verwaltung zu geben.

Die Mitglieder des ABS entscheiden, dass diese Vorlage noch einmal in die Fraktionen zurückgegeben wird.

Die Vorlage soll im ABS am 23.09.2025 beschlossen werden.

---

## **TOP 7      Friedhofssatzung - Regelungen zur Einfassung von Gräbern**

V142/24

Herr Romba verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

Herr Moshagen spricht sich für Variante B aus, da Variante A vermutlich nicht durchgesetzt werden kann.

Herr Traumann und seine Gruppe sind für Variante A, um gegen optisch unangebrachte Einfassungen in Variante B vorzugehen. Er gibt den Hinweis auf Eibenhecken, die leicht zu pflegen sind.

Herr Romba und seine Gruppe sind für die Variante B.

Herr Fox spricht sich für Variante A aus. Eine Fraktionsmeinung gibt es hier nicht.

Herr Rippel fragt, ob es einen Bestandsschutz für bereits mit betonfarbenen Steinen eingefasste Gräber gibt, sollte Variante A beschlossen werden.

Frau Wendt fragt, ob es rechtlich gesehen, diese Regelung geben muss.

Dies verneint Herr Romba.

Die Intention geht daraus, die Pflege sicherzustellen und ein einheitliches Bild herzustellen.

Herr Otto erklärt, dass sich die Frage stellt, ob man ein einheitliches Leitbild für den Friedhof haben möchte. Es sollte eine Gestaltungsvorgabe für Gräber geben. Es kann in der Satzung ein Punkt festgehalten werden, dass Gräber, die zum Stichtag X bereits eingefasst wurden, Bestandsschutz erhalten. Der Buchsbaum ist überregional eingegangen und mittlerweile nicht mehr geeignet. Eibe gibt es nur als hochwachsende Pflanzen. Man empfiehlt Ilex. Es bleibt eine Entscheidung für die Grabbesitzer.

Herr Romba lässt abstimmen.

Ein Satzungsentwurf soll als A-Vorlage in den Ausschuss gebracht werden. Diese soll einen Bestandsschutz für bereits eingefasste Gräber beinhalten.

Die Mitglieder des ABS fassen sodann mit sieben Ja-Stimmen, einer Enthaltung und zwei Gegenstimmen den folgenden

### **Beschluss**

Variante b): Der §19 (4) der Satzung ist dahingehend zu ändern, als dass zukünftig auch Einfassungen aus Betonstein in den Farben anthrazit, hellgrau oder rot verwendet werden dürfen.

---

## **TOP 8      Bekanntgaben**

---

### **TOP 8.1      Photovoltaik Betriebshof**

B033/25

Herr Romba verweist auf die schriftlich vorliegende Bekanntgabe.

Herr Trautmann fragt, ob die Anlage bereits abgerechnet wurde, und wie hoch diese genau war.

Protokollnotiz: Die PV-Anlage wurde mit 19.463,68 Euro abgerechnet.

Diese nehmen die Mitglieder des ABS sodann zur Kenntnis.

---

### **TOP 8.2      Budgetbericht zum 31.12.2024; Teilhaushalte 54 und 55**

B038/25

Herr Romba verweist auf die schriftlich vorliegende Bekanntgabe.

Diese nehmen die Mitglieder des ABS sodann zur Kenntnis.

---

### **TOP 8.3      Stadtsanierung Nordwestliche Altstadt; Sperrung des Mehrgenerationenspielplatzes**

B044/25

Herr Romba verweist auf die schriftlich vorliegende Bekanntgabe.

Diese nehmen die Mitglieder des ABS sodann zur Kenntnis.

---

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

Herr Romba erklärt, dass seine Anfrage zum Leerstandsmonitoring nicht drängt.

Herr Otto gibt gekannt, dass dies bereits im nächsten ABS als TOP besprochen wird.

---

## **TOP 10      Anfragen**

Herr Moshagen stellt diverse Fragen.

Er möchte wissen, wann es zur Sanierung der Memelstraße kommt.

Herr Otto antwortet, dass es beim Landesbetrieb für Bau- und Straßenverkehr in Wolfenbüttel derzeit keine Mittel für diese Baumaßnahme in 2025 gibt. Die Behörde ist zuversichtlich, dass es 2027 losgehen kann.

Die zweite Frage bezieht sich auf den Sachstand Brennerei Edelhöfe. Er möchte wissen, wann die KWG ihren Verpflichtungen nachkommt und ob der Vertrag mit der Stadt Helmstedt noch besteht.

Herr Otto erklärt, dass die Verpflichtung grundsätzlich und unbefristet besteht.

Aufgrund mangels Interessenten und Rückgang der Gastronomie besteht derzeit keine Absicht eines Ausbaus. Es soll aber an der äußeren Fassade zu Verbesserungen kommen.

Die nächste Frage bezieht sich auf den Sachstand der Streplingerode 6.

Herr Otto erklärt, dass derzeit am Dachstuhl gearbeitet wird. Auch die sonstigen Arbeiten erfolgen im Verwendungszeitraum.

Als nächstes möchte Herr Moshagen wissen, ob Eigentum und Besitz der ehemaligen St.-Barbara-Kirche bereits an die Stadt Helmstedt übergegangen ist, ob der Abtransport der Glocken absehbar ist und ob die Bemühungen der Abrissgegner, die Kirche als Denkmal eintragen zu lassen, bekannt sind.

Herr Otto antwortet, dass die Stadt Helmstedt bisher noch keine Eigentümerin ist. Dies ist in Bearbeitung und wird passieren. Sobald dies erfolgt ist, kann es zu Interessenbekundungen der Bauplätze kommen. Die letzte Frage wird verneint.

Weiterhin listet Herr Moshagen Gebäude auf, zu denen er fragt, ob die Stadt bauamtsrechtliche Maßnahmen ergriffen hat, ob die Stadt Versteigerungen betreibt oder ob Vorkaufsrechte ausgeübt werden.

Herr Otto erklärt, dass alle Gebäude weiterhin keine baurechtliche Veranlassung hergeben, einzugreifen, da keine Gefährdung von öffentlichem Raum oder benachbarten Grundstücken besteht. Die Stadt Helmstedt steht beratend zur Verfügung.

Herr Fox fragt nach dem Sachstand zu den Leitlinien zum Denkmalschutz und der Gestaltungssatzung Innenstadt.

Herr Otto gibt bekannt, dass die Zuarbeiten noch nicht abgeschlossen werden konnten.

---

## **TOP 11      Einwohnerfragestunde**

Den Einwohnerinnen und Einwohnern wird erneut Gelegenheit gegeben, sich zu den Tagesordnungspunkten und zu sonstigen Angelegenheiten der Verwaltung zu äußern sowie Fragen an die Ausschussmitglieder und die Verwaltung zu stellen. Hiervon wird in zwei Fällen zum Thema Bahnunterführung Magdeburger Tor und St.-Barbara-Kirche Gebrauch gemacht.

Herr Romba schließt um 18:20 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

---