

Protokoll

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



Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 20:05 Uhr

Anwesend:

Girod, Alexandra (Vorsitzende)
Ahrendts, Tatjana
Blank, Christian (berat. Mitgl. Helmstedt-aktuell-Stadtmarketing e.V.)
Diedrich, Friedrich-Wilhelm
Flatt, Lorenz (berat. Mitglied)
Fox, Andreas
Kara, Ferhat-Atilgan für Friedrich, Florian (bis TOP 7 ö.T.)
Lickfett, Uwe für Traumann, Claudius
Moshagen, Immo
Otto, Susanne (berat. Mitglied)
Rippel, Egbert
Romba, Christian
Traumann, Claudius
Wendt, Karin
Winkelmann, Wilfried für Romba, Christian
Von der Verwaltung:
Otto, Henning-Konrad (Erster Stadtrat)
Haaks, Christian (Fachbereichsleitung 52)
Biston, Louisa (stellvertr. Fachbereichsleitung 52)
Mollenhauer, André (FB 52, Klimaschutzmanager)
Behrens, Swantje (FB 52)
Leppin, Carsten (FBL 54)
Geisler, Bernd (St 20)
Schrader, Mario (Protokollführer)
Gäste:
Morgenschweis, Lisa (p + t-Planung protze und theiling GbR)
Weiss, Gesche (p + t Planung protze und theiling GbR)
Stader, Johannes (Green Planet Energy)
Welzel, Matthias (Green Planet Energy)
2 Einwohner/in

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 der Sitzung vom 27.05.2025
TOP 6	<u>ANH023/25</u>	Vorstellung des Wohnraumversorgungskonzeptes
TOP 7	<u>ANH024/25</u>	Vorstellung der Kommunalen Wärmeplanung durch Ing.-Büro Green Planet Energy
TOP 8	<u>V078/25</u>	Stadtsanierung Holzberg-St. Stephani; Änderung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (Kofi)
TOP 9	<u>V086/25</u>	Widmung/Einziehung (Entwidmung) von Gemeindestraßen
TOP 10		Bekanntgaben
TOP 10.1	<u>B047/25</u>	Ideen-Workshop Skatepark
TOP 10.2	<u>B045/25</u>	Budgetbericht 01.01.2024 bis 31.12.2024 für den FB 52
TOP 10.3	<u>B049/25</u>	Änderung Landesraumordnungsprogramm; Stellungnahme
TOP 11	<u>ANH025/25</u>	Beantwortung von Anfragen aus vorheriger Sitzungen
TOP 12		Anfragen
TOP 13		Einwohnerfragestunde

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Die Vorsitzende Frau Girod begrüßt die Anwesenden und eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung des ABS um 17.00 Uhr.

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 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 der Sitzung vom 27.05.2025

Eine Genehmigung des Protokolls der vergangenen Sitzung erfolgt nicht, da das Protokoll noch nicht freigegeben ist.

TOP 6 Vorstellung des Wohnraumversorgungskonzeptes

ANH023/25

Frau Girod übergibt das Wort an Frau Morgenschweis und Frau Weiss von der p + t Planung protze und theiling GbR. Diese stellen die Ziele des Konzeptes dar, geben einen Überblick über die Bevölkerungsentwicklung und den derzeitigen Wohnungsmarktbestand, analysieren den Wohnungsleerstand und geben abschließend eine Wohnraumbedarfsprognose sowie daraus resultierende Handlungsempfehlungen ab.

Die Präsentation ist diesem Protokoll als Anhang **ANH023/25** beigelegt.

Frau Girod bedankt sich für die Präsentation. Es schließt sich eine kurze Diskussion an.

TOP 7 Vorstellung der Kommunalen Wärmeplanung durch Ing.-Büro Green Planet Energy

ANH024/25

Frau Girod übergibt das Wort an Herrn Welzel und Herrn Stader von der Firma Green Planet Energy.

In Ihrer Präsentation führen sie die Hintergründe der kommunalen Wärmeplanung aus, stellen den Projektplan mit der zeitlichen Umsetzung der einzelnen Verfahrensschritte vor und stellen den Wärmebedarf auf der Grundlage einer Bestandsanalyse dar. Des Weiteren gehen sie auf die Wärmepotentiale und die Eignungsgebiete für Wärmenetze ein. Abschließend legen sie ein Zielszenario für das Jahr 2040 mit einem entsprechenden Maßnahmenkatalog fest.

Die Präsentation ist diesem Protokoll als Anhang **ANH024/25** beigelegt.

Frau Girod bedankt sich für die Präsentation.

Herr Lickfett geht auf den dargestellten Jahresgesamtbedarf und die höhere Bedarfsmenge im Winterhalbjahr ein. Er hinterfragt, wie man dieses Problem lösen wolle.

Herr Stader erwidert, dass diese Fragen auf dieser Ebene nicht zu beantworten seien. Würde man die Bilanzen nur auf den Bereich Solarthermie legen, wäre dies problematisch. Hier muss in der weiteren Einordnung beispielsweise auch auf den Faktor Wind zurückgegriffen werden.

Eine weitere Diskussion schließt sich an.

TOP 8 Stadtsanierung Holzberg-St. Stephani; Änderung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (Kofi)

V078/25

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

Die Mitglieder des ABS fassen sodann einstimmig den folgenden Empfehlungs-

Beschluss

Der Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung empfiehlt:

Die Änderung der Kosten- und Finanzierungsübersicht für das Sanierungsgebiet Holzberg-St. Stephani wird beschlossen.

TOP 9 Widmung/Einziehung (Entwidmung) von Gemeindestraßen

V086/25

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

Die Mitglieder des ABS fassen sodann einstimmig den folgenden Empfehlungs-

Beschluss

Der Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung empfiehlt:

1. Die Emmi-Lademann-Straße, ein Teilbereich der Bahnhofstraße, ein Teilbereich des Maschplatzes, der Bereich Privatstraße 4 sowie der Bereich Magdeburger Tor (Kreisel) werden im Rahmen der farblichen Markierungen laut der anliegenden Pläne - Anlagen 1, 4, 5d, 6 und 7 - gemäß § 6 Absatz 1 NStrG als öffentliche Gemeindestraße ohne Beschränkung auf Benutzungsart oder Benutzerkreise für den öffentlichen Verkehr gewidmet.

2. Der Verbindungsweg zur Emmi-Lademann-Straße und der Verbindungsweg vom Pottkuhlenweg zum Magdeburger Tor werden beschränkt auf Fußgänger- und Radfahrerverkehr im Rahmen der farblichen Markierungen laut der anliegenden Pläne - Anlagen 2 und 3 - gewidmet.

3. Ein Teilbereich der Roßstraße und ein Teilbereich des Maschplatzes (Schützenhaus) werden gem. der farblichen Markierungen laut der anliegenden Pläne - Anlagen 5c und 8 - entwidmet.

TOP 10 Bekanntgaben

TOP 10.1 Ideen-Workshop Skatepark

B047/25

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Bekanntgabe.

Diese nehmen die Mitglieder des ABS sodann zur Kenntnis.

Herr Moshagen bemängelt, dass man in den vergangenen Jahren immer nur Bekanntgaben erhalten hätte. Es gab aber noch nie eine Vorlage in Bezug auf dieses Thema. Nun sei es an der Zeit, endlich auch einen Beschluss dazu zu fassen, insbesondere zur Frage des Standortes. Ansonsten käme man irgendwann in die Situation, dass die Jugendlichen, die das geplant haben, irgendwann einmal das Rentenalter erreichen.

Herr Otto erwidert, dass die Bekanntgabe als Zwischenbericht verstanden werden sollte, der dazu diene aufzuzeigen, dass erstmals intensiv an diesem Thema gearbeitet werde. Er erwarte, dass es nach der Sommerpause die von Herrn Moshagen geforderte Vorlage geben werde.

TOP 10.2 Budgetbericht 01.01.2024 bis 31.12.2024 für den FB 52
B045/25

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Bekanntgabe.

Diese nehmen die Mitglieder des ABS sodann zur Kenntnis.

TOP 10.3 Änderung Landesraumordnungsprogramm; Stellungnahme
B049/25

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Bekanntgabe.

Diese nehmen die Mitglieder des ABS sodann zur Kenntnis.

Weitere Bekanntgabe

Herr Haaks gibt eine Information aus dem Planungsverband Buschhaus heraus bekannt. Dabei geht es um die Entscheidung der Bundesfachplanung zur sogenannten Trasse D-West. Die Stadt Helmstedt habe vor ca. 2 Jahren gemeinsam mit der Stadt Schöningen eine Stellungnahme zur Streckenführung einer Vorzugstrasse abgegeben. Herr Otto erläutert anschließend den jetzt angedachten Verlauf der Trassenplanung. Zur geänderten Streckenführung wird eine erneute Stellungnahme abgegeben.

TOP 11 Beantwortung von Anfragen aus vorheriger Sitzungen
ANH025/25

Frau Behrens vom Fachbereich 52 geht auf eine Anfrage aus dem vergangenen Jahr zum Denkmalsbestand im Stadtgebiet ein und stellt dazu eine kurze Präsentation vor. Diese Ergänzungen zum Monitoring Wohnungsleerstand sind dem Protokoll als Anhang **ANH025/25** beigelegt.

TOP 12 Anfragen

Herr Moshagen stellt folgende Anfragen:

1. Wie ist der Stand zur Neugestaltung der Gestaltungssatzung?
2. Quellstube Maschweg: wann wird die Quelle angemessen eingefasst und abgedeckt?
3. Ehemalige St. Barbara-Kirche Büddenstedt: ist der Eigentum und Besitz wie angekündigt auf die Stadt Helmstedt übergegangen? Ist der Abtransport der Glocken absehbar? Wird der geplante Abriss im 2. Quartal stattfinden?
4. Altenheim Neißestraße/Vorsfelder Straße: gibt es Entwicklungen in diesem Projekt?

Herr Otto antwortet wie folgt:

1. Hier gibt es nichts Neues. Der Fachbereich hat den Auftrag, die Gestaltungssatzung bis zum Ende der Sommerpause im Entwurf fertigzustellen.
2. Der Antrag auf die Erteilung der denkmalrechtlichen Genehmigung ist im Entwurf seit einigen Monaten vorliegend. Auch hier wirken sich Personaldefizite hinderlich aus.
3. Der Kaufpreis ist am 11.06.2025 entrichtet worden. Nachdem seitens der Kirchengemeinde das gesamte Gebäude vollständig geräumt wurde gilt die Bestätigung des Eingangs des Kaufpreises durch das Bistum als Tag der Übergabe. Zur Vorbereitung des Abrisses ist ein Schadstoffgutachten zu erstellen. Dieses wurde bereits beauftragt. Anschließend werde eine Ausschreibung der Abbrucharbeiten durchgeführt. Soweit diese Ausschreibung erfolgreich ist, kann ca. Ende Oktober der Auftrag erteilt werden. Der Beginn des Abbruchs werde voraussichtlich ab November erfolgen. Im Zuge dessen werden auch die Glocken durch eine von der Kirchengemeinde beauftragte Firma demontiert und abtransportiert. Die Maßnahme soll in diesem Jahr abgeschlossen werden.
4. Hierzu gibt es derzeit keine neuen Erkenntnisse.

TOP 13 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 wiederum kein Gebrauch gemacht.

Frau Girod schließt den öffentlichen Teil der Sitzung des ABS um 19.35 Uhr.
