

Protokoll

Gremium: **Ausschuss für Bau und Stadtentwicklung (ABS)**
Datum: **Dienstag, 02. Dezember 2025, um 17:00 Uhr**
Ort: **Kleiner Sitzungsraum des Rathauses Helmstedt, Markt 1,
38350 Helmstedt**



Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 17:31 Uhr

Anwesend:

Girod, Alexandra (Vorsitzende)
Ahrendts, Tatjana
Diedrich, Friedrich-Wilhelm
Fox, Andreas
Friedrich, Florian
Moshagen, Immo
Reinhold, Stefan (Grundmandat)
Henke, Jean-Pierre für Rippel, Egbert
Heister-Neumann, Elisabeth für Romba, Christian
Traumann, Claudius
Bosse, Cornelia für Wendt, Karin

.
Otto, Susanne (beratendes Mitglied)
Flatt, Lorenz (beratendes Mitglied)

.
von der Verwaltung:
Otto, Henning-Konrad (Erster Stadtrat)
Haaks, Christian (FBL 52)
Leppin, Carsten (FBL 54)
Schulze, Jens (Protokollführer)

.
Gäste:
1 Pressevertreter

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 öffentliche Sitzung vom 23.09.2025
TOP 6		Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung vom 11.11.2025
TOP 7		Voranmeldungen für den Haushalt 2027
TOP 8	<u>V155/25</u>	71. Änderung Flächennutzungsplan "Barmke Feuerwehr"
TOP 9	<u>V156/25</u>	Bebauungsplan 408 "Barmke Feuerwehr";- Aufstellungsbeschluss -
TOP 10	<u>V181/25</u>	Satzungsbeschluss Vorkaufsrechtssatzung "Bötschenberg"
TOP 11	<u>V172/25</u> <u>V172a/25</u>	Satzung über die Benutzung der Dorfgemeinschafts- und Mehrzweckhäuser in den Ortsteilen der Stadt Helmstedt und deren Nutzungsgebühren; Stand nach den Beratungen durch die einzelnen Ortsräte
TOP 12	<u>V190/25</u>	1. Änderung der Gebührenordnung für das Parken an Parkscheinautomaten in der Stadt Helmstedt vom 05.11.24
TOP 13		Beantwortung 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 die Sitzung des Ausschusses für Bau und Stadtentwicklung (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

Da das Protokoll vom 11.11.2025 noch nicht vorliegt, wird der Punkt 6 von der Tagesordnung abgesetzt.

Nachdem die Ausschussmitglieder und die Verwaltung keine weiteren Änderungswünsche zur Tagesordnung vorgetragen haben, stellt Frau Girod den öffentlichen Teil der geänderten Tagesordnung fest.

TOP 4 Einwohnerfragestunde

Eine Einwohnerfragestunde findet nicht statt, da keine Einwohnerinnen und Einwohner anwesend sind.

TOP 5 Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung vom 23.09.2025

Die Mitglieder des ABS genehmigen einstimmig - bei 3 Enthaltungen - den öffentlichen Teil des Protokolls über die Sitzung am 23.09.2025.

TOP 6 Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung vom 11.11.2025

Eine Genehmigung des Protokolls erfolgt nicht, da das Protokoll noch nicht vorlag.

TOP 7 Voranmeldungen für den Haushalt 2027

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurden keine Anträge gestellt bzw. Wünsche geäußert.

TOP 8 71. Änderung Flächennutzungsplan "Barmke Feuerwehr"

V155/25

Frau Girod verweist auf die Vorlage.

Herr Traumann stellt die Frage, wie hoch die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Erstellung des Bebauungsplanes, sowohl personell als auch finanziell, sind. Seine Gruppe vertritt die Meinung, dass die Planung erst nach dem Kauf des Grundstücks erfolgen sollte.

Herr Otto antwortet, dass die Planungen sinnvollerweise erst dann in Angriff genommen werden sollten, wenn das Grundstück auch erworben werden kann.

Sodann fassen die Mitglieder des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung (ABS) einstimmig den folgenden Empfehlungs-

Beschluss

1. Die Aufstellung der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes "Barmke Feuerwehr" für das oben abgebildete Gebiet wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Flächennutzungsplans soll gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

TOP 9 Bebauungsplan 408 "Barmke Feuerwehr";- Aufstellungsbeschluss -
V156/25

Frau Girod verweist auf die Vorlage.

Sodann fassen die Mitglieder des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung (ABS) einstimmig den folgenden Empfehlungs-

Beschluss

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Barmke Feuerwehr" für das oben abgebildete Gebiet wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf soll gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

TOP 10 Satzungsbeschluss Vorkaufsrechtssatzung "Bötschenberg"
V181/25

Frau Girod verweist auf die Vorlage.

Sodann fassen die Mitglieder des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung (ABS) einstimmig den folgenden Empfehlungs-

Beschluss

Die Vorkaufsrechtssatzung "Bötschenberg" wird gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das oben abgebildete Gebiet beschlossen.

TOP 11 Satzung über die Benutzung der Dorfgemeinschafts- und Mehrzweckhäuser in den Ortsteilen der Stadt Helmstedt und deren Nutzungsgebühren; Stand nach den Beratungen durch die einzelnen Ortsräte

V172/25
V172a/25

Frau Girod verweist auf die Vorlage.

Sodann fassen die Mitglieder des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung (ABS) einstimmig den folgenden Empfehlungs-

Beschluss

Die Satzung über die Benutzung der Dorfgemeinschafts- und Mehrzweckhäuser in den Ortsteilen der Stadt Helmstedt und deren Nutzungsgebühren wird in der beiliegenden Form beschlossen.

Hinweis: Die im Beschluss genannte Anlage hat der Vorlage beigelegt.

TOP 12 1. Änderung der Gebührenordnung für das Parken an Parkscheinautomaten in der Stadt Helmstedt vom 05.11.24
V190/25

Frau Girod verweist auf die Vorlage.

Sie fragt, ob die Langzeitparkplätze im Parkhaus Edelhöfe auch kontrolliert werden, da man festgestellt habe, dass diese des Öfteren von nichtberechtigten Fahrzeugen belegt werden.

Herr Otto antwortet, dass stichprobenartig kontrolliert wird. Oftmals melden sich aber auch Parkberechtigte, wenn ihr Parkplatz durch Fremde belegt ist.

Sodann fassen die Mitglieder des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung (ABS) einstimmig den folgenden Empfehlungs-

Beschluss

Der als Anlage beigefügte Entwurf der 1. Änderung der Gebührenordnung für das Parken an Parkscheinautomaten in der Stadt Helmstedt wird in der vorgelegten Form beschlossen. Diese Gebührenordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Hinweis: Die im Beschluss genannte Anlage hat der Vorlage beigelegt.

TOP 13 Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen

Beantwortungen von Anfragen aus vorherigen Sitzungen liegen nicht vor.

TOP 14 Anfragen

Herr Moshagen stellt die nachfolgenden Fragen, die von Herrn Otto beantwortet werden.

- Sachstand Gestaltungssatzung, wie ist der Stand bei der Neugestaltung der Gestaltungssatzung?
Es gibt keine Veränderung gegenüber der vergangenen Sitzung.
- Geplantes Seniorenheim Neißestraße/Vorsfelder Straße; Gibt es Entwicklungen zu diesem Projekt?
Es gibt keine Veränderung gegenüber der vergangenen Sitzung.
- Sachstand Papenberg 13; Wie hat sich das Projekt weiterentwickelt?
Die Verwaltung wartet aktuell auf die Antwort der KWG, wann die Maßnahme beginnen kann.
- Multifunktionstankstelle Barmke, Wie ist der Stand der Umsetzung bei der Multifunktionstankstelle Barmke?
Es sieht insgesamt gut aus, genauere Angaben folgen im nichtöffentlichen Teil.
- Neugestaltung Braunschweiger Straße - Möglichkeit der Anlieferung -, Wurde bei der Neugestaltung der Braunschweiger Straße im östlichen Teil gewährleistet, dass die vorhandenen Gewerbebetriebe auch weiterhin anlieferbar sind? Lt. Anliegern soll eine Anlieferung von Waren mit großen Lkw nicht möglich sein.
Im Rahmen der Möglichkeiten ist dies stets gewährleistet worden. Es ist die Planung umgesetzt worden, die im Rahmen einer Anlieger- bzw. Bürgerversammlung ausführlich vorgestellt wurde. Bei der Neugestaltung der Braunschweiger Straße im östlichen Teil wurden die Anliegerbedarfe berücksichtigt.
- In der Stadt Helmstedt gibt es eine Anzahl verfallener Häuser. Der Zustand gefährdet teils die Verkehrssicherheit oder droht es doch zeitnah zu tun. Zu folgenden Grundstücken:
 1. Bauerstraße 13
 2. Bauerstraße 17
 3. Bauerstraße 22
 4. Heinrichsgasse 2
 5. Holzberg 10
 6. Kohlenweg 6
 7. Langer Steinweg 13
 8. Magdeburger Straße 3 und 4
 9. Oststraße 27 (OT Büddenstedt)Er bittet um Auskunft, ob die Stadt Helmstedt bauordnungsrechtliche Maßnahmen ergriffen hat und wenn ja, mit welchem Erfolg. Er fragt, ob die Stadt eine Zwangsversteigerung betreibt oder ob sie an einer solchen beteiligt ist. zusätzlich möchte Herr Moshagen wissen, ob Vorkaufsrechte ausgeübt werden oder ob geplant ist, sie auszuüben. Abschließend stellt er die Frage, ob die Stadt mit den Eigentümern im beratenden Gespräch ist und ob Verkäufe an die Stadt angestrebt werden.

Herr Otto antwortet, dass es keine Veränderungen gegenüber der vergangenen Sitzung gibt.

- Herr Moshagen berichtet, dass es auf dem Holzberg vor dem Lebenszentrum Reinsdorf ein Bank gibt, die häufig durch Alkoholflaschen, Spritzen usw. verunreinigt sei. Er fragt, ob die Stadt dort tätig werden kann.

Herr Otto kennt die Situation. Die Bank habe dort einen guten Standort gefunden. Man werde die Situation intensiv beobachten. Man werde dem Wunsch nach einem Müllbehälter nachkommen.

- Er fragt, was aus den Solarbänken auf dem Holzberg und im Bereich Bahnhof geworden ist.

Herr Otto antwortet, dass beide Bänke vom Eigentümer, der Avacon, wieder abgebaut wurden, da sie nicht mehr funktionstüchtig waren.

- Er fragt nach einem Sachstand des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Landschaftsplan.

Herr Haaks antwortet, dass ohne den Landschaftsplan kein Flächennutzungsplan erstellt werden kann. Es habe sehr lange gedauert, ein entsprechendes Büro zu finden, einen Landschaftsplan aufzustellen. Das Büro sei nun dabei, Grundlagen zu schaffen. Man hoffe, dass es Mitte nächsten Jahres mit dem Flächennutzungsplan weitergehen kann.

Herr Fox fragt zur Brötchentaste an den Parkscheinautomaten, ob die freie Parkzeit von 30 Minuten generell gewährt wird, auch wenn man länger parken möchte. In diesem Zusammenhang bittet er um Überprüfung der Aufschrift auf den Automaten.

Herr Otto antwortet, dass man davon ausgehe, dass jeder, der glaubt, dass 30 Minuten ausreichend seien, auch die Brötchentaste bedient. Derartige Beschwerden gab es bislang nicht. Man muss vorher eine Entscheidung treffen, ob 30 Minuten ausreichend sind. In diesem Fall kann die Brötchentaste bedient werden. Bei längeren Aufenthalten müsse man bezahlen, wobei in diesen Fällen keine 30 Minuten gut geschrieben werden.

TOP 15 Einwohnerfragestunde

Herr Brich fragt, ob es Beschwerden gibt, dass die Displays an den neuen Parkscheinautomaten schlecht oder nicht zu lesen seien. Die Bedienbarkeit sei nicht einfach.

Herr Otto antwortet, dass es bislang keine Beschwerden gab.

Frau Girod schließt den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Bau-und Stadtentwicklung (ABS) um 17.26 Uhr.
