

Protokoll

Gremium: **Ausschuss für Bau und Stadtentwicklung (ABS)**
Datum: **Donnerstag, 05. März 2026, um 17:00 Uhr**
Ort: **Kleiner Sitzungsraum des Rathauses Helmstedt, Markt 1,
38350 Helmstedt**



Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 19:35 Uhr

Anwesend:

Girod, Alexandra (Vorsitzende)
Romba, Christian (stellv. Vorsitzender)
Ahrendts, Tatjana
Diedrich, Friedrich-Wilhelm
Fox, Andreas
Friedrich, Florian
Moshagen, Immo
Rippel, Egbert
Traumann, Claudius
Wendt, Karin

.
beratende Mitglieder:
Schifferli, Mandy (Helmstedt aktuell)

.
von der Verwaltung:
Otto, Henning Konrad (Erster Stadtrat)
Bode, Thomas (GBL III)
Haaks, Christian (FBL 52)
Leppin, Carsten (FBL 54)
Biston, Luisa (stellv. FBL 52)
Möhle, Mieke (Protokollführerin)
Strauss, Solvei (Büro des Rates)

.
1 Pressevertreter
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 5.1		Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 11.11.2025
TOP 5.2		Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 02.12.2025
TOP 5.3		Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 20.01.2026
TOP 6	<u>V002b/26</u>	Umsetzung des Kommunalen Wärmeplans - Erste Maßnahmen für 2026
TOP 7	<u>V033/26</u>	Eckdatenbeschluss für das Haushaltsjahr 2027; Teilhaushalt 52 - Bereich Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
TOP 8	<u>V035/26</u>	Eckdatenbeschluss für das Haushaltsjahr 2027; Teilhaushalt 54 Fachbereich Immobilien, Hoch- und Tiefbau
TOP 9	<u>V046/26</u>	Eckdatenbeschluss für das Haushaltsjahr 2027; Teilhaushalt 55
TOP 10	<u>V038/26</u> <u>V038a/26</u>	Stadtsanierung Helmstedt; Sanierung "Nordwestliche Altstadt" - Beschluss über die Fortschreibung der Voruntersuchung/ des Integrierten Entwicklungskonzeptes (ISEK)
TOP 11	<u>V040/26</u> <u>V040a/26</u>	Überschreitung des Teilhaushaltes 54 für das Haushaltsjahr 2025
TOP 12		Bekanntgaben
TOP 12.1	<u>B003/26</u>	Ausschreibung der Planung für den Rathausplatz und -spielplatz in Büddenstedt
TOP 12.2	<u>B008/26</u>	Vorfahrtregelung und Tempo-30-Zonen Leuckartstraße und Gartenstraße
TOP 12.3	<u>B014/26</u> <u>I006/26</u>	Sachstand über die Umsetzung der Maßnahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)
TOP 12.4	<u>B019/26</u> <u>I005/26</u>	Bericht Wohnungsleerstandsmonitoring 2025
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 17.01 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

Frau Girod bittet, den TOP 5.3 - Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 20.01.2026 - abzusetzen, da das Protokoll noch nicht vorliegt. Einwände der Ausschussmitglieder werden nicht erhoben. Nachdem von der Verwaltung keine weiteren Einwände bestehen, stellt Frau Girod die geänderte Tagesordnung des öffentlichen Teils fest.

TOP 4 Einwohnerfragestunde

Herr Moshagen betritt die Ausschusssitzung um 17:02 Uhr

Den Einwohnenden 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 dem Thema - Finanzielle Rahmen- & Förderprogramme zur kommunalen Wärmeplanung - gebrauch gemacht.

Herr Otto beantwortet diese Frage.

TOP 5.1 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 11.11.2025

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau und Stadtentwicklung genehmigen einstimmig den öffentlichen Teil des Protokolls über die Sitzung vom 11.11.2025.

TOP 5.2 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 02.12.2025

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau und Stadtentwicklung genehmigen einstimmig den öffentlichen Teil des Protokolls über die Sitzung vom 02.12.2025.

TOP 5.3 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 20.01.2026

Die Vorsitzende Frau Girod weist darauf hin, dass die Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des ABS vom 20.01.2026 abgesetzt wurde.

TOP 6 Umsetzung des Kommunalen Wärmeplans - Erste Maßnahmen für 2026

V002b/26

Frau Girod verweist auf die betreffende schriftliche Vorlage.

Frau Wendt stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt im Bauausschuss lediglich als beratend zu behandeln, da in ihrer Gruppe noch offene Fragen bestehen und erst kürzlich die Vorlage im Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz als beratend angesehen wurde. Sie schlägt eine weitere Beratung im Verwaltungsausschuss vor, bevor der Rat final entscheidet.

Herr Traumann und Herr Fox stimmen namens ihrer Gruppe den Ausführungen zu.

Die noch aufgetauchten Fragen werden von Herrn Otto beantwortet, wobei er auch darum bittet, weitere Fragen fundiert und schriftlich bei der Verwaltung einzureichen, damit diese spätestens im VA ausführlich beantwortet und beraten werden können. Dazu bietet er ein Aufklärungsgespräch in den jeweiligen Fraktionssitzungen oder bei separaten Terminen, sogar mit Professor Kühl von der Ostfalia, an, um bis zur anstehenden Ratssitzung alle Fragen aufklären zu können. Wenn ein Gesprächswunsch mit Professor Kühl bestehe, müsse dieser aber baldigst geäußert werden.

Abschließend hält die Vorsitzende fest, dass kein Beschluss gefasst und die Vorlage einvernehmlich als beraten angesehen werde.

TOP 7 Eckdatenbeschluss für das Haushaltsjahr 2027; Teilhaushalt 52 - Bereich Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

V033/26

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau und Stadtentwicklung fassen sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

Beschluss

Dem Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2027 - hier Teilhaushalt 52 Bereich Stadtentwicklung, Bauaufsicht und Denkmalschutz - wird in der beratenen Fassung zugestimmt.

TOP 8 Eckdatenbeschluss für das Haushaltsjahr 2027; Teilhaushalt 54 Fachbereich Immobilien, Hoch- und Tiefbau

V035/26

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

Frau Wendt fragt an, warum das in dieser Vorlage bezifferte Budgets des FB 54 für 2027 nicht mit dem Budget des in der Eckdatenvorlage V 018/26 übereinstimme und woher sich der Differenzbetrag ergebe.

Herr Otto sagt eine Klärung bis zum Finanzausschuss zu.

Antwort zum Protokoll (und Beantwortung im FA):

Das Defizit in Höhe von 382.300 EUR ergibt sich auch aus der Vorlage V018/26, und zwar als Änderung des zahlenwirksamen Budgets (s. Angabe dort). Die Eckdatenvorlage V035/26 des Fb 54 war nur bezogen auf dieses zahlungswirksame Budget. Auf das nichtzahlungswirksame Budget und die hausinterne Leistungsverrechnung hat der Fb 54 grundsätzlich keinen Einfluss und kann dies insoweit nicht steuern. Deshalb ist dies in die Vorlage V035/26 nicht weiter aufgenommen worden. Mit Blick auf den Gesamthaushalt wurde aber auch das nichtzahlungswirksame Budget in der Vorlage V018/26 (Fb 15) benannt. Die darin ausgewiesenen Veränderungen (nichtzahlungswirksam) mit einem im Saldo von -28,8 TEUR sind die Differenz zur benannten Gesamtveränderung in Höhe von -411.100 EUR.

Anschließend fassen die Mitglieder des Ausschusses für Bau- und Stadtentwicklung einstimmig - bei einer Stimmenthaltung folgenden Empfehlungs-

Beschluss

Den Eckdaten für das Haushaltsjahr 2027 - hier Teilhaushalt 54 (Fachbereich Immobilien, Hoch- und Tiefbau) - wird in der beratenen Fassung zugestimmt.

TOP 9 Eckdatenbeschluss für das Haushaltsjahr 2027; Teilhaushalt 55

V046/26

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

Herr Romba fragt an, warum das Budget für das Grünflächenkonzept nicht in den Eckwerten zum Teilhaushalt 55 zu finden sei.

Herr Otto erklärt, dass durch das vorgelegte Grünflächenkonzept keine zusätzlichen Kosten entstehen, daher wird auch im Haushalt dazu nichts abgebildet.

Einen Eckdatenbeschluss für das Haushaltsjahr 2027; Teilhaushalt 52 Grünflächenkonzept gebe es ebenfalls nicht. Im AUK am 03.03.2026 wurde der Eckdatenbeschluss für das Haushaltsjahr 2027; Teilhaushalt 52 Bereich Umwelt beraten. In letzterem seien u. a. 50.000 Euro für Begrünungsmaßnahmen vorgesehen.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau und Stadtentwicklung fassen sodann - bei einer Enthaltung - einstimmig folgenden Empfehlungs-

Beschluss

Den Eckdaten für das Haushaltsjahr 2027 - hier Teilhaushalt 55 - wird in der beratenden Fassung zugestimmt.

TOP 10 Stadtsanierung Helmstedt; Sanierung "Nordwestliche Altstadt" - Beschluss über die Fortschreibung der Voruntersuchung/ des Integrierten Entwicklungskonzeptes (ISEK)

V038/26

V038a/26

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

Frau Biston erläutert, dass die Vorlage V038a/26 nach einer Rücksprache mit dem Ministerium notwendig wurde. Dabei wurde die Position Nebengebäude Kramers Gut erneut dem Abriss zugeordnet. Da das Nebengebäude unter Denkmalschutz steht, ist ein Abriss nicht im Rahmen der Städtebauförderung förderfähig.

Herr Otto gibt an, dass die Anbindung der Jugendbauhütte an Kramers Gut positiv zu bewerten ist. Zudem wird über die erfolgreiche Bewerbung für Kramers Gut im Rahmen des Programms Nationale Projekte des Städtebaus berichtet, wodurch die Aufmerksamkeit potenzieller Investoren gesteigert werden kann.

Herr Romba erkundigt sich nach dem genauen Mehrkostenanteil der Stadt und weist darauf hin, dass der Eigenanteil steigen könnte. Er hinterfragt, ob eine Reduzierung des KWG-Anteils durch die Stadt ausgeglichen werden muss.

Frau Biston erläutert, dass dies wie jeder Antrag zu betrachten ist. Der wird dann von den Mitteln der Städtebauförderung finanziert. 1/3 wird aus eigenen Mitteln bezahlt.

Herr Otto gibt an, dass die Städtebauförderung immer Gebäude fördert, nicht die Eigentümer.

Herr Fox bittet darum, dass in der nächsten Sitzung ein Zwischenstand zu Kramers Gut und dem Maibomschen Haus angegeben wird.

Frau Biston erwidert darauf, dass in der nächsten Sitzung eine Vorstellung des Konzeptes geplant ist.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau und Stadtentwicklung fassen sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

Beschluss

1. Der Erweiterung des Integrierten Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Nordwestliche Altstadt um die Maßnahmen Meibomsches Haus und Kramers Gut wird zugestimmt.
2. Der Kosten- und Finanzierungsübersicht (Kofi) für die Nordwestliche Altstadt in der vorliegenden Fassung wird zugestimmt.
3. Die Stadt Helmstedt wird den durch Einnahmen und Städtebaufördermittel des Landes nicht gedeckten zusätzlichen Teil der Ausgaben für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme entsprechende Mittel aus dem Haushalt der Stadt bereitstellen.

TOP 11 Überschreitung des Teilhaushaltes 54 für das Haushaltsjahr 2025

V040/26

V040a/26

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Vorlage.

Herr Fox fragt, ob es aus der Bürgerschaft Reaktionen auf die Änderung der Geschwindigkeitsbegrenzung von 20 auf 30 km/h gab.

Herr Otto teilt mit, dass bislang keine Rückmeldungen aus der Bürgerschaft vorliegen.

Herr Traumann merkt an, dass ursprünglich eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 20 km/h vorgesehen gewesen sei, da kein baulicher Niveauunterschied zwischen Fahrbahn und Gehweg besteht, und fragt, ob in diesem Fall eine Begrenzung auf 30 km/h zulässig ist.

Herr Otto erläutert, dass auch ohne Niveauunterschied eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h zulässig ist.

Die Mitglieder des Ausschusses für Bau und Stadtentwicklung fassen sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

Beschluss

Der Überschreitung des Budgets 54 aufgrund von Mindererträgen und Mehraufwendungen in Höhe von insgesamt 141.898,43 € im Haushaltsjahr 2025 wird gemäß § 117 Abs. 1 NKomVG zugestimmt. Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge des Produktes 3119 Verwaltung der Sozialhilfe auf dem Sachkonto 3141000 Zuweisungen für laufende Zwecke vom Land.

TOP 12 Bekanntgaben

TOP 12.1 Ausschreibung der Planung für den Rathausplatz und -spielplatz in Büddenstedt

B003/26

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Bekanntgabe.

Diese nehmen die Mitglieder des Ausschusses für Bau und Stadtentwicklung sodann zur Kenntnis.

TOP 12.2 Vorfahrtregelung und Tempo-30-Zonen Leuckartstraße und Gartenstraße

B008/26

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Bekanntgabe.

Diese nehmen die Mitglieder des Ausschusses für Bau und Stadtentwicklung sodann zur Kenntnis.

TOP 12.3 Sachstand über die Umsetzung der Maßnahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK)

B014/26
I006/26

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Bekanntgabe.

Frau Biston stellt die ISEK Evaluation vor.

Diese nehmen die Mitglieder des Ausschusses für Bau und Stadtentwicklung sodann zur Kenntnis.

Die Präsentation ist dem Tagesordnungspunkt beigelegt.

TOP 12.4 Bericht Wohnungsleerstandsmonitoring 2025

B019/26
I005/26

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Bekanntgabe.

Frau Biston stellt die Präsentation - Wohnungsleerstand 2025 - vor.

Herr Fox fragt, ob im Hinblick auf die Quartiere bereits Schwerpunkte erkennbar sind.

Frau Biston gibt an, dass diese in der vorliegenden Auswertung nicht eindeutig hervortreten. Es wird daher erwogen, zusätzlich Angaben zum Zustand und zum Alter der Gebäude aufzunehmen, um prüfen zu können, ob ein weiteres Quartier ausgewiesen werden kann.

Diese nehmen die Mitglieder des Ausschusses für Bau und Stadtentwicklung sodann zur Kenntnis.

Die Präsentation ist dem Tagesordnungspunkt beigelegt.

TOP 13 Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen

Es liegen keine Beantwortungen von Anfragen aus vorherigen Sitzungen vor.

TOP 14 Anfragen

Herr Traumann fragt an, wann mit der Sanierung des Hausmannsturms begonnen wird.

Herr Bode antwortet, dass bereits begonnen wurde, die ersten Arbeiten jedoch noch nicht sichtbar sind.

Herr Otto betont dazu, dass die Arbeiten in diesem Jahr abgeschlossen werden sollten, damit der Turm zum internationalen Türmertreffen fertiggestellt ist.

Herr Traumann möchte wissen, wie der Sachstand zum Abriss der Kirche in Büddenstedt ist.

Herr Bode gibt an, dass die Kirche bereits abgerissen wurde und der Platz geräumt ist.

Zudem stellt Herr Traumann die Frage, wie viele Bauplätze am Hölterberg inzwischen verkauft worden sind.

Herr Bode berichtet, dass bislang kein Grundstück verkauft wurde, jedoch ein Interessent angeschrieben worden ist.

Herr Diedrich verlässt die Sitzung um 18:40 Uhr.

TOP 15 Einwohnerfragestunde

Den Einwohnenden 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 kein Gebrauch gemacht.

Frau Girod schließt den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Bau-und Stadtentwicklung um 18:43 Uhr.

moehlem