

# Sitzungsniederschrift

Gremium: **Bau- und Umweltausschuss (BUA)**

Datum: **Dienstag, 30. Juni 2015, um 17:00 Uhr**

Ort: **Kleiner Sitzungsraum des Rathauses**



---

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 19:45 Uhr

Anwesend:

Viedt, Hans-Henning (Vorsitzender)  
Bartels-Röker, Monika für Winkelmann, Wilfried  
Diedrich, Friedrich-Wilhelm  
Jordan, Heinz  
Kühl, Yvette  
Rohm, Herbert  
Romba, Christian  
Schadebrodt, Petra  
Weihmann, Susanne  
Engelke, Roswitha (Beratendes Ratsmitglied)  
Preuß, Friedrich (Beratendes Ratsmitglied)  
Vorbrod, Viola (Beratendes Mitglied)  
Von der Verwaltung:  
Erster Stadtrat Klaus Junglas  
Herr Brumund  
Herr Stein-Bosse  
Herr Schulze (Protokollführer)  
Zuhörer: 2 Vertreter der Presse

---

Erster Stadtrat

Vorsitzende/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 der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 12.05.2015
- TOP 6** V049/15 Budgetbericht 01.01. bis 31.12.2014 für FB 52
- TOP 7** V062/15 Budgetbericht 01.01. bis 31.12.2014 für FB 53
- TOP 8** V063/15 Budgetbericht 01.01. bis 31.12.2014 für FB 54
- TOP 9** V037/15 Prüfungsmitteilung über die überörtliche Prüfung "Kalkulation der Straßenreinigungsgebühren"
- TOP 10** V057/15 Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. 350 Vorranggebiet für Windenergienutzung -Aufstellungsbeschluss-
- TOP 11** V056/15 Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. K 349 Warneckenberg-Süd zw. Herderstr. und Goethestr. (2. Änderung) -Aufstellungsbeschluss-
- TOP 12** V182c/12 Neufassung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung)
- TOP 13** V061/15 Satzung über die Erhebung von Erschließungskosten für den 2. Bauabschnitt der Immissionsschutzanlage im Bebauungsplangebiet Ziegelberg-Süd in Helmstedt
- TOP 14** V058/15 Sanierung Holzberg-St. Stephani; Ordnungsmaßnahme Abriss Wohn- und Geschäftshaus Magdeburger Straße 4
- TOP 15** Bekanntgaben
- TOP 16** Beantwortung von Anfragen aus vorigen Sitzungen
- TOP 16.1** Frau Vorbrod: Umgestaltung Lindenplatz/Lindenstraße
- TOP 16.2** Frau Vorbrod: Umgestaltung des Albrechtsplatzes
- TOP 16.3** Frau Vorbrod: Fahrradständer im Bereich Gröpern
- TOP 16.4** Frau Grune: Gefahrenstelle vor der Hauptpost
- TOP 16.5** Frau Schadebrodt: Sauberkeit der Bahnhofstraße
- TOP 17** Anfragen und Anregungen
- TOP 17.1** Herr Preuß: Überquerung der Hauptstraße in Emmerstedt für Radfahrer
- TOP 17.2** Frau Schadebrodt: Antrag zur Änderung der Bauleitplanung zur Vermeidung von Handelsansiedlungen an der Peripherie
- TOP 17.3** Frau Weihmann: Gebäude der "Alten Schule" am Großen Kirchhof
- TOP 17.4** Frau Weihmann: Abriss der ehem. Toilettenanlage am Langen Wall
- TOP 17.5** Herr Jordan: Hecken im Baugebiet Ziegelberg Süd
- TOP 18** V066/15 Sanierung Holzberg-St. Stephani; Modernisierungsvertrag Beguinenstr. 3
- TOP 19** Einwohnerfragestunde

# Öffentliche Sitzung

## **TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Vorsitzende Herr Viedt eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

---

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

Der Vorsitzende Herr Viedt stellt die ordnungsgemäße Ladung des Bau- und Umweltausschusses fest. Nach Ermittlung der Anwesenheit wird im Anschluss daran festgestellt, dass die Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses gegeben ist.

---

## **TOP 3 Feststellung der Tagesordnung**

Der Vorsitzende Herr Viedt stellt die vorliegende Tagesordnung fest.

---

## **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

Da keine Einwohner anwesend sind, wird von der Einwohnerfragestunde kein Gebrauch gemacht. Auch die anwesenden Pressevertreter haben keine Fragen.

---

## **TOP 5 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 12.05.2015**

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt einstimmig die Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 12.05.2015.

---

## **TOP 6 Budgetbericht 01.01. bis 31.12.2014 für FB 52** V049/15

Der Vorsitzende Herr Viedt verweist auf die Vorlage.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Vorlage 049/2015 zur Kenntnis.

---

## **TOP 7 Budgetbericht 01.01. bis 31.12.2014 für FB 53** V062/15

Der Vorsitzende Herr Viedt verweist auf die Vorlage.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Vorlage 062/2015 zur Kenntnis.

---

## **TOP 8 Budgetbericht 01.01. bis 31.12.2014 für FB 54** V063/15

Der Vorsitzende Herr Viedt verweist auf die Vorlage.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Vorlage 063/2015 zur Kenntnis.

---

**TOP 9 Prüfungsmitteilung über die überörtliche Prüfung "Kalkulation der Straßenreinigungsgebühren"**

V037/15

Der Vorsitzende Herr Viedt verweist auf die Vorlage. Er bittet in diesem Zusammenhang die Verwaltung, dass man sich Gedanken über neue Kehrpläne bzw. Reinigungsintervalle mache. Als Beispiel nennt er die Schöninger Straße, die aus seiner Sicht samstags gereinigt werden müsste.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Vorlage 037/2015 zur Kenntnis.

---

**TOP 10 Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. 350 Vorranggebiet für Windenergienutzung -Aufstellungsbeschluss-**

V057/15

Der Vorsitzende Herr Viedt verweist auf die Vorlage.

Nach intensiver Aussprache fasst der Bau- und Umweltausschuss mit 8 JA-Stimmen bei 1 NEIN-Stimme folgenden Empfehlungs-

**Beschluss**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 350 Vorranggebiet für Windenergienutzung für das in der Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

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

---

**TOP 11 Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. K 349 Warneckenberg-Süd zw. Herderstr. und Goethestr. (2. Änderung) -Aufstellungsbeschluss-**

V056/15

Der Vorsitzende Herr Viedt verweist auf die Vorlage.

Nach kurzer Aussprache fasst der Bau- und Umweltausschuss einstimmig folgenden Empfehlungs-

**Beschluss**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. K 349 Warneckenberg-Süd zw. Herderstr. und Goethestr. (2. Änderung) für das in der Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

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

---

**TOP 12 Neufassung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragsatzung)**

V182c/12

Der Vorsitzende Herr Viedt verweist auf die Vorlage.

Herr Romba regt an, dass alle Sätze in der Straßenausbaubeitragssatzung von 75 % auf 70 % reduziert werden sollen.

Nach einer sehr intensiven Beratung beantragt Frau Weihmann, dass kein Beschluß gefasst wird und die Angelegenheit zur erneuten Beratung zurück in die Fraktionen verwiesen wird. Eine Beschlussfassung soll im Verwaltungsausschuss erfolgen. Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

---

**TOP 13     Satzung über die Erhebung von Erschließungskosten für den 2. Bauabschnitt der Immissionsschutzanlage im Bebauungsplangebiet Ziegelberg-Süd in Helmstedt**

V061/15

Der Vorsitzende Herr Viedt verweist auf die Vorlage.

Nach kurzer Aussprache fasst der Bau- und Umweltausschuss einstimmig folgenden Empfehlungs-

**Beschluss**

Der als Anlage zu Vorlage 061/2015 beigefügte Entwurf einer Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Immissionsschutzanlage im 2. Bauabschnitt des Bebauungsplangebietes Ziegelberg - Süd in Helmstedt wird als Satzung beschlossen. Die Satzung tritt einen Tag nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Helmstedt in Kraft.

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

---

**TOP 14     Sanierung Holzberg-St. Stephani; Ordnungsmaßnahme Abriss Wohn- und Geschäftshaus Magdeburger Straße 4**

V058/15

Der Vorsitzende Herr Viedt verweist auf die Vorlage.

Nach einer ausführlichen Beratung beantragt Frau Weihmann, dass kein Beschluß gefasst wird und die Angelegenheit zur erneuten Beratung zurück in die Fraktionen verwiesen wird. Eine Beschlussfassung soll im Verwaltungsausschuss erfolgen. Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

---

**TOP 15     Bekanntgaben**

Schriftliche Bekanntgaben lagen nicht vor.

---

**TOP 16     Beantwortung von Anfragen aus vorigen Sitzungen**

---

**TOP 16.1    Frau Vorbrod: Umgestaltung Lindenplatz/Lindenstraße**

Frau Vorbrod fragt zur Umgestaltung des Lindenplatzes/zur Lindenstraße, warum in der Lindenstraße der Gehweg auf der stadteinwärts liegenden rechten Seite erneut aufgenommen und verbreitert wurde. Zudem weist sie darauf hin, dass im Bereich der Fahrbahn schon sehr große Verdrückungen festzustellen seien. Sie bittet die Verwaltung um Prüfung, ob man evtl. im Rahmen der Gewährleistung Reparaturen durchführen könnte.

Die Verwaltung führt hierzu aus:

1) Die Gestaltung des östlichen Gehweges in der Lindenstraße ist ein Baustein der Gesamtkonzeption des Lindenplatzes. Der Bereich war in der ersten Ausbaustufe noch unberührt gelassen und wird jetzt gestalterisch an die verwendeten Materialien und Kurvenradien angepasst.

2) Die Fahrbahnoberfläche der Lindenstraße unterliegt innerhalb des Gewährleistungszeitraums einer sorgfältigen Überwachung. Sofern die Spurrillen ein tolerierbares Maß überschreiten, muss selbstverständlich nachgearbeitet werden. Man muss jedoch bedenken, dass die Lindenstraße ein Nadelöhr im Straßennetz darstellt. Aufgrund der geringen Straßenbreite ist die durch starken PKW-, LKW- und Busverkehr auf die Fahrspur wirkende Belastung wesentlich höher als bei breiteren Straßen, bei denen die Last immer wieder auf andere Teilflächen wirken kann.

---

### **TOP 16.2 Frau Vorbrod: Umgestaltung des Albrechtsplatzes**

Frau Vorbrod fragt nach, ob es seitens der Verwaltung Planungen zur Umgestaltung des Albrechtsplatzes gibt. Herr Stein-Bosse stellt in Aussicht, dass zur nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses eine Planung zur Umgestaltung vorgestellt werden soll.

Die Verwaltung bereitet eine Vorlage zur Umgestaltung des Albrechtsplatzes auf der Grundlage einer historischen, denkmalgerechten Platzstruktur vor. Die Vorlage wird voraussichtlich unmittelbar nach der Sommerpause am 22. September in den Bau- und Umweltausschuss eingebracht.

Soweit das Erfordernis gesehen wird, soll im Rahmen dieser Vorlage auch über die Anbringung einer zusätzlichen Tafel diskutiert werden, mit welcher eine Distanzierung von jeglichen kriegsverherrlichenden Aussagen ausgedrückt werden kann. Die Verwaltung nimmt diesbezügliche konkrete Anregungen gern entgegen.

---

### **TOP 16.3 Frau Vorbrod: Fahrradständer im Bereich Gröpern**

Frau Vorbrod fragt an, warum die Fahrradständer im Bereich Neumärker Straße/Gröpern entfernt worden sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Fahrradständer auf dem Gröpernplatz mussten aufgrund der beidseitigen Bestückung der Informationstafel um ein Stück nach Norden versetzt werden und befinden sich nun auf Höhe der Nord/LB.

---

### **TOP 16.4 Frau Grune: Gefahrenstelle vor der Hauptpost**

Frau Grune stellt in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 12.05.2015 folgende Anfrage bzw. gibt folgende Anregung:

Sie weist auf eine Gefahrenstelle im Bereich der Poststraße hin. Personen, die die Hauptpost verlassen und zu ihren Fahrzeugen gehen, achten vermehrt nicht auf die Radfahrer, so dass es hier schon zu einigen Zusammenstößen/Unfällen gekommen ist. Sie vertritt die Meinung, dass die Absperrung vor dem Haupteingang verlängert werden müsste.

Die Verwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Der Grundproblematik, dass nämlich Postkunden zwischen den Säulen unvermittelt den dort verlaufenden Angebotsradweg queren, ist bereits im Jahre 1995 durch das Aufstellen von Betonpollern und das Anbringen von Querstreben begegnet worden. Die jetzt angeführte Problematik bezieht sich offensichtlich auf den unmittelbar angrenzenden Bereich Richtung Einmündung Bahnhofstraße.

Die Verwaltung hat sich die Situation am 24.06.2015 gemeinsam mit der Polizei angesehen. Dabei ist seitens der Polizei bestätigt worden, dass es hier in der jüngeren Vergangenheit in der Tat zu einigen glücklicherweise nur geringfügigen Unfällen zwischen querenden Fußgängern und Radfahrern gekommen ist. Es ist daher vereinbart worden, parallel und etwas abgesetzt zum Radweg in ca. 2 m Entfernung zur letzten Säule einen weiteren Poller zu setzen und zwischen diesem und Säule eine Kette zu befestigen. Dadurch wird man zwar auch zukünftig mögliche Unachtsamkeiten nicht völlig ausschließen können, es sollte jedoch gewährleistet sein, dass die Fußgänger erst dann den Radweg queren, wenn günstigere Sichtbeziehungen bestehen. Die Umsetzung soll kurzfristig erfolgen; ein genauer Zeitrahmen kann jedoch noch nicht benannt werden.

---

## **TOP 16.5 Frau Schadebrodt: Sauberkeit der Bahnhofstraße**

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 03.06.2014 machte Frau Schadebrodt erstmals darauf aufmerksam, dass die Bahnhofstraße in weiten Teilen einen sehr ungepflegten Eindruck mache. Dies betreffe ihres Erachtens nicht den Bereich, den die Stadt zu bewirtschaften habe. Die Bereiche der Post und der Bahn hingegen seien in einem sehr schlechten Pflegezustand. Sie frage daher an, ob man Gespräche mit den betreffenden Eigentümern führen könne.

Die Verwaltung hat die anliegenden Grundstückseigentümer in der Vergangenheit bereits mehrfach angesprochen und angeschrieben. Die entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung sowie der sichtbare Erfolg fielen jedoch nicht zur vollen Zufriedenheit der Fragestellerin aus.

Aufgrund der erneuten Nachfrage hat die Verwaltung sich vor Ort ein aktuelles Bild verschafft und folgendes Vorgehen beschlossen:

- 1) Diejenigen Bereiche der Bahnhofstraße, die in der Zuständigkeit der Stadt liegen, werden ab sofort mit einer höheren Priorität gereinigt. Noch zu definierende Seitenstraßen werden dafür mit einer geringeren Priorität gereinigt.
- 2) Die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke werden noch einmal verschärft auf ihre Reinigungspflichten hingewiesen.

---

## **TOP 17 Anfragen und Anregungen**

---

### **TOP 17.1 Herr Preuß: Überquerung der Hauptstraße in Emmerstedt für Radfahrer**

Herr Preuß fragt, ob es bereits konkrete Pläne für die Umgestaltung der Hauptstraße in Emmerstedt gebe. Besonders interessant sei die Frage, wo und wie Radfahrer, die aus Richtung Helmstedt kommen, die Hauptstraße überqueren sollen.

Herr Junglas antwortet, dass in der nächsten Sitzung des Ortsrates Emmerstedt das Thema Umgestaltung der Hauptstraße beantwortet wird.

---

**TOP 17.2 Frau Schadebrodt: Antrag zur Änderung der Bauleitplanung zur Vermeidung von Handelsansiedlungen an der Peripherie**

Frau Schadebrodt fragt, wie es mit dem Antrag der Gruppe FDP/BFH - Antrag zur Änderung der Bauleitplanung zur Vermeidung von Handelsansiedlungen an der Peripherie - weiter gehe. Dieser wurde im Rat und auch in verschiedenen Fachausschüssen von der Tagesordnung abgesetzt.

Herr Junglas sagt eine schriftliche Beantwortung zu.

---

**TOP 17.3 Frau Weihmann: Gebäude der "Alten Schule" am Großen Kirchhof**

Frau Weihmann fragt nach, wie es mit dem Gebäude der "Alten Schule" am Großen Kirchhof weiter gehe. Dort finden seit einiger Zeit keine Bautätigkeiten mehr statt.

---

**TOP 17.4 Frau Weihmann: Abriss der ehem. Toilettenanlage am Langen Wall**

Frau Weihmann fragt an, warum und aufgrund welcher Rechtsgrundlage das ehem. Toilettenhaus am Langen Wall abgerissen worden ist.

Herr Junglas antwortet, dass die Toilettenanlage zuletzt als Kiosk genutzt wurde. Allerdings wurde dieser seit 2005 nicht mehr betrieben. Das Gebäude stand nicht unter Denkmalschutz. Da die Unterhaltung des Gebäudes weitere Kosten nach sich gezogen hat, wurde aus Wirtschaftlichkeitsgründen entschieden, das Gebäude abzurechen.

Frau Weihmann hätte sich gewünscht, wenn es im Bau- und Umweltausschuss eine entsprechende Bekanntgabe gegeben hätte.

---

**TOP 17.5 Herr Jordan: Hecken im Baugebiet Ziegelberg Süd**

Herr Jordan ist von einem Anwohner des Ziegelberges angesprochen worden, dass dieser seit vielen Jahren eine Hecke, die sich im Eigentum der Stadt Helmstedt befindet, gepflegt hat. Aufgrund seines Alters könne er dies aber nun nicht mehr gewährleisten.

Herr Junglas sagt zu, dass die Stadt selbstverständlich die Hecken, die sich im Stadteigentum befinden, auch schneiden wird.

---

**TOP 18 Sanierung Holzberg-St. Stephani; Modernisierungsvertrag Beguinenstr. 3  
V066/15**

Der Vorsitzende Herr Viedt verweist auf die Vorlage.

Nach kurzer Aussprache fasst der Bau- und Umweltausschuss einstimmig folgenden Empfehlungs-

**Beschluss**

Für die Sanierung des Gebäudes Beguinenstraße 3 wird ein Zuschuss in Höhe von max. 378.523 € aus den Mitteln der Stadtsanierung zur Verfügung gestellt. Der Eigenanteil der Stadt wird aus Stiftungsmitteln in Höhe von max. 126.174 € bereitgestellt.



---

**TOP 19    Einwohnerfragestunde**

Da keine Einwohner anwesend sind, wird von der Einwohnerfragestunde kein Gebrauch gemacht. Auch die anwesenden Pressevertreter haben keine Fragen.

Der Vorsitzende Herr Viedt beendet um 19.05 Uhr die öffentliche Sitzung. Nachdem die Pressevertreter den Raum verlassen haben, eröffnet er die nichtöffentliche Sitzung.

---

SchulzeJ