

Sitzungsniederschrift

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

Datum: **Dienstag, 05. Juni 2018, um 17:00 Uhr**

Ort: **Kleiner Sitzungsraum des Rathauses**



Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:45 Uhr

Anwesend:

Junglas, Klaus (Vorsitzender)
Diedrich, Friedrich-Wilhelm
Fox, Andreas
Preuß, Friedrich (beratendes Ratsmitglied)
Reinhold, Stefan (Grundmandat)
Rippel, Egbert
Rohm, Herbert (berat. Mitglied, Bürgeraktion Alt Helmstedt)
Romba, Christian
Rosinski, Charitha (für Viedt, Hans-Henning)
Schadebrodt, Petra
Wiesenborn, Petra
Winkelmann, Wilfried
von der Verwaltung:
Otto, Henning Konrad (Erster Stadtrat)
Bode, Thomas (Geschäftsbereichsleiter III)
Brumund, Wolfgang (Fachbereichsleiter 52)
Geisler, Bernd (Fachbereichsleiter 53)
Wienzek, Sabine (Protokollführerin)
Gäste:
Saemerow, Astrid (berat. Mitglied im AWS, Arbeitskreis Lokale
Agenda 21)
2 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 der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung am 24.04.2018
TOP 6	<u>I004/18</u>	Bahnhof Helmstedt baulich
TOP 7	<u>V112/18</u>	Bauleitplanung Helmstedt; 60. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet A2 Barmke"; - Auslegungsbeschluss -
TOP 8	<u>V113/18</u>	Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. OTB 354 "Gewerbegebiet A2 Barmke"; - Auslegungsbeschluss -
TOP 9	<u>B047/18</u>	Budgetbericht zum 31.12.2017 für den FB 53
TOP 10		Bekanntgaben
TOP 11		Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen
TOP 12		Anträge und Anfragen
TOP 13		Einwohnerfragestunde

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Vor der Sitzung fand eine Besichtigung des Helmstedter Bahnhofs statt!

Der Vorsitzende Herr Junglas eröffnet die öffentliche Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

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

Herr Junglas stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit des BUA fest.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Nachdem die Verwaltung und die Ausschussmitglieder keine Änderungswünsche zur Tagesordnung vorgetragen haben, stellt Herr Junglas den öffentlichen Teil der Tagesordnung fest.

TOP 4 Einwohnerfragestunde

Den anwesenden Einwohnern 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 in einem Fall zum Thema "Halteverbot auf der Carlstraße" Gebrauch gemacht.

TOP 5 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung am 24.04.2018

Herr Winkelmann beantragt bei TOP 7 im 1. Absatz das Wort "konstruktiv durch **kurzfristig**" sowie das Wort "Bund in Großbuchstaben, mithin **BUND**" zu ersetzen. Ferner bittet er bei TOP 8 im 2. Absatz das Wort "angehöre durch **angehörte**" zu ersetzen.

Der BUA genehmigt sodann mit den Änderungen den öffentlichen Teil der Niederschrift über die Sitzung am 24.04.2018 bei 3 Enthaltungen.

TOP 6 Bahnhof Helmstedt baulich

I004/18

Herr Junglas teilt mit, es habe vor der Sitzung eine Besichtigung des Bahnhofes stattgefunden und man wolle hier Informationen über den baulichen Zustand erhalten und was für Maßnahmen erforderlich seien.

Herr Otto erläutert die vorliegende Tischvorlage zum Bahnhof ausführlich (im RIS unter I004/18). Er teilt mit, dass sich die derzeit nicht unerheblichen Betriebskosten nach den geplanten Sanierungsmaßnahmen deutlich verringern werden.

Herr Preuß fragt an, wie der Zeitablauf zur Umnutzung des Bahnhofs sei und ob man sich darauf verlassen könne, dass in diesem Jahr noch etwas passiere.

Herr Otto erklärt, dass der Bahnhof über die Stadt Helmstedt hinaus Bedeutung habe. Vom Land sei im Herbst vergangenen Jahres im Hinblick auf eine touristische Ertüchtigung signalisiert worden, dass man für den Bahnhof mit Fördermitteln rechnen könne, die im Idealfall - wie auch für Gewerbegebiete - bis zu 90 % betragen können. Bedingung hierfür sei, dass es zu einer touristischen Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden komme, d.h. nicht die Stadt Helmstedt allein hier ausführend sei. Es müssen dazu noch entsprechende Beschlussfassungen im Landkreis und den umliegenden Kommunen erfolgen, um noch in diesem Jahr einen entsprechenden gemeinsamen Förderantrag stellen zu können. Im Landeshaushalt seien für die Stadt Helmstedt allein für die Ertüchtigung des Bahnhofs 600.000 € vorgesehen und sofern die touristische Nutzung dazu komme, eine Fördersumme bis zu 90 % der Gesamtkosten möglich. Man tue alles, um noch in diesem Jahr den Förderantrag zu stellen, um idealerweise 2019 mit der Maßnahme beginnen zu können.

Frau Schadebrodt merkt an, es sei ihr sehr wichtig, dieses Dach umgehend zu erneuern, um größere Schäden abzuwenden. Sie fragt an, ob nicht die in Aussicht gestellten 600.000 € dafür verwendet werden könnten.

Herr Otto antwortet, die Schäden seien derzeit beherrschbar und man wolle die Maßnahme nicht vorziehen, da dies nicht wirtschaftlich sei. Es fielen dann erhebliche Zusatzkosten an, wie z.B. für die Gerüststellung nur für diese Einzelmaßnahme.

Frau Wiesenborn fragt an, ob sich alle beteiligten Gemeinden vertraglich verpflichten müssen, um die Förderung zu bekommen.

Herr Otto antwortet, es reiche wahrscheinlich aus, wenn sich nur der Landkreis und die Stadt einbringen, um eine Förderung zu bekommen und macht sodann noch einige Ausführungen zu einer möglichen Tourismusgemeinschaft.

Herr Fox teilt mit, man habe den Schwerpunkt Bahnhof und Tourismus. Er fragt an, ob ggf. Gespräche mit anderen Investoren stattfinden, damit sich diese möglicherweise mit neuen Konzepten einbringen können.

Herr Otto antwortet, aktive Werbung betreibe man nicht, um den Bahnhof als Immobilie, sprich als Miet- oder Kaufobjekt anzubieten. Es gebe jedoch eine Reihe von Interessenten, wie z.B. auch einen Spielhallenbetreiber. Es seien noch Besichtigungen geplant und man müsse abwarten, wie kompatibel diese Interessenten dann sind, um diese in ein Tourismuskonzept mit einbinden zu können.

Herr Winkelmann fragt nach, welche Ideen und Vorstellungen außerhalb der geplanten Nutzungen wie Fahrkartenverkauf und Tourismuszentrum noch bestehen. Er denke dabei an eine mögliche andere Nutzung des Obergeschosses.

Herr Otto antwortet, aus Sicht der Verwaltung wäre es sinnvoll, die Bücherei in den Bahnhof zu verlegen, um mögliche Synergieeffekte mit der Tourismuszentrale zu ziehen. Eine weitere Möglichkeit liege auch darin, dort bessere Möglichkeiten für die Verwahrung von Fahrrädern, wie beispielsweise auch abschließbare Einzelboxen für teurere Fahrräder zu schaffen. Man müsse auch die derzeitige WC-Situation überdenken, da häufig Beschwerden über unsaubere Toiletten eingehen. Das Dachgeschoss könne ungenutzt bleiben bzw. bei Interesse sei auch eine evtl. Nutzung von Hotelzimmern möglich. Wenn die Rahmenbedingungen feststehen, könne man über solche Planungen nachdenken.

Frau Rosinski lobt die Veranstaltung am Bahnhof und fragt an, ob weitere Parkplätze am Bahnhof geplant seien.

Herr Otto antwortet, man verhandele derzeit mit der Bahn über eine weitere Fläche direkt im Anschluss an die bisherige Parkfläche am Bahnhof, die auch kurzfristig zu erwerben sei. Darüber hinaus stehe man in Verhandlung mit dem Eigentümer der Alten Post, der grundsätzlich bereit sei, die Fläche am Alten Posthof zu vermieten. Denkbar sei bei Bedarf auch die Errichtung eines Parkhauses.

Herr Junglas teilt mit, sein Vertreter sei im Urlaub und er gibt daher den Vorsitz an das älteste hierzu bereite Mitglied des BUA, Herrn Preuß, ab.

Herr Junglas teilt mit, aus seiner Sicht sei die Umsetzung des Tourismuskonzeptes sehr wichtig. Er sei auf der Seite von Frau Schadebrodt und regt an, Mittel für die Dachsanierung des Bahnhofs in den Haushalt 2019 - spätestens 2020 - einzustellen und das Dach vollständig zu sanieren, um weitere Schäden abzuwenden. Ferner bittet er die Verwaltung, die Tischvorlage zum Bahnhof an alle Ratsmitglieder zu verteilen, damit alle den gleichen Wissensstand haben.

Sodann übernimmt Herr Junglas wieder den Vorsitz!

TOP 7 Bauleitplanung Helmstedt; 60. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet A2 Barmke"; - Auslegungsbeschluss -

V112/18

Herr Junglas verweist auf die Vorlage und teilt mit, der Auslegungsbeschluss sei zunächst der Beginn des Bauleitplanungsverfahrens. Auch nach dem Beschluss des BUA können Bürger und Unternehmen im laufenden Verfahren dazu Stellung nehmen und maßgeblich sei, was der Rat später in der Satzung beschließe. Er gibt noch bekannt, dass der Ortsrat Barmke den Beschluss nicht gefasst habe, sich dazu aber noch positionieren wolle. Es sei nur eine Beteiligung des Orsrates erforderlich und der BUA könne dennoch einen Empfehlungsbeschluss für den VA und Rat fassen.

Es schließt sich eine kurze Diskussion mit Fragen an, welche direkt von der Verwaltung beantwortet werden.

Herr Winkelmann erklärt, die Grüne Gruppe werde diesem "Mammutwerk" nicht zustimmen, da in der Vorlage noch Mängel und Unschärfen seien und noch einiges fehle. Er führt u.a. folgende Mängel auf:

- fehlende Anbindung an den ÖPNV und das Radwegenetz
- keine Rad- und Fußwege innerhalb des Gewerbegebietes vorgesehen
- bis zu 44 Werbetürme mit einer Höhe von 20 Metern können installiert werden
- keine Angabe zu erlaubten Leuchtmitteln (Lichtverschmutzung, Anlocken von Insekten)
- keine Aussage zu Straßen- oder Wegebeleuchtung innerhalb des Gewerbegebietes
- fehlende Angaben zu max. Gebäudelängen
- Regenrückhaltebecken soll geschaffen werden (Maßnahmen bei Starkregenereignissen)

Er empfiehlt daher, die Vorlage zurückzunehmen und noch nachzuarbeiten, da aus seiner Sicht kein Zeitdruck bestehe.

Herr Romba bedankt sich für diese Anregungen, die Bestandteil eines solchen Auslegungsbeschlusses sein sollen. Man lege hier aus, um alles diskutieren zu können, man habe die Stellungnahme eines Barmker Bürgers bekommen und den Aufstellungsbeschluss gefasst. Mit diesem Auslegungsbeschluss habe man nochmals die Möglichkeit, ein "FÜR UND WIDER" abzuwägen. Er sehe das Gewerbegebiet als Chance, die Ansiedlung von

Arbeitsplätzen sowie wirtschaftliche Stärke für Helmstedt zu schaffen. Die Mehrheit der Bürger sei dafür und er möchte das Verfahren hier vorantreiben.

Herr Fox erklärt, man müsse abwägen, welcher Investor die Wirtschaftskraft für Helmstedt stärke und die Zeit dürfe uns nicht davonlaufen. Seit einem Jahr sei die Rede davon, dass sich dort ein Logistiker ansiedeln wolle und der werde es sich bei weiterem Hinauszögern vielleicht anders überlegen. Die SPD-Fraktion sei für die Schaffung dieses Gewerbegebietes.

Frau Schadebrodt spricht sich im Namen der FDP-HWG- Gruppe dafür aus, dass mehr Gewerbeansiedlungen geschaffen werden, wodurch auch Arbeitsplätze entstehen und sie unterstützen die zügige Auslegung dieser Planungen. Die Stadt sei bei den Gewerbesteuererinnahmen mit vergleichbaren Kommunen das Schlusslicht und man habe hier ein riesiges Potenzial zum Wohle aller Einwohner.

Herr Junglas übergibt dann den Vorsitz an Herrn Preuß und spricht sich im Namen der SPD-Fraktion gegen eine Verzögerung dieses Planungsverfahrens aus, da man das Gewerbegebiet jetzt dringend benötige, was auch relativ kurzfristig realisiert werden könne. Er regt an, aufgrund des Ratsbeschlusses in den Ausgleichsflächen für Bienen und Insekten etwas zu tun. Ferner sei nach den Unterlagen ein Radweg nur für die Umgehung des Kreisel geplant, was aus seiner Sicht keinen Sinn mache. Man müsse die Planung des Radweges auf den Bereich der Straße bis Barmke und nach Mariental erweitern.

Herr Brumund erläutert sodann die Planung des Radweges.

Herr Junglas stellt sodann den Antrag, im Beschlussvorschlag unter 1. als vorletztes Wort "grundsätzlich" einzufügen.

Der BUA stimmt diesem Änderungsantrag mit 1 NEIN-Stimme zu.

Sodann fasst der BUA mit der Änderung mit 8 JA-Stimmen und 1 NEIN-Stimme den folgenden Empfehlungs-

Beschluss

1. Dem Entwurf der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet A2 Barmke" und der Begründung wird **grundsätzlich** zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet A2 Barmke" und der Begründung soll durchgeführt werden.

TOP 8 Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. OTB 354 "Gewerbegebiet A2 Barmke"; - Auslegungsbeschluss -

V113/18

Herr Junglas verweist auf die Vorlage und stellt sodann den Antrag - wie auch bei TOP 7 -, im Beschlussvorschlag unter 1. als vorletztes Wort "grundsätzlich" einzufügen.

Der BUA stimmt diesem Änderungsantrag mit 1 NEIN-Stimme zu.

Auf Nachfrage von Herrn Fox gibt Herr Otto einen kurzen Sachstandsbericht zu den möglichen Investoren und der Zusammenarbeit zwischen Stadt, Landkreis und AfdR.

Sodann fasst der BUA mit der Änderung mit 8 JA-Stimmen und 1 NEIN-Stimme den folgenden Empfehlungs-

Beschluss

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. OTB 354 "Gewerbegebiet A2 Barmke" und der Begründung wird **grundsätzlich** zugestimmt.
 2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. OTB 354 "Gewerbegebiet A2 Barmke" und der Begründung soll durchgeführt werden.
-

TOP 9 Budgetbericht zum 31.12.2017 für den FB 53

B047/18

Herr Junglas verweist auf die Bekanntgabe.

Der BUA nimmt die schriftlich vorliegende Bekanntgabe zur Kenntnis.

TOP 10 Bekanntgaben

Es liegen keine Bekanntgaben vor.

TOP 11 Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen

Herr Romba bittet erneut - wie auch schon in der Sitzung des AJFS -, die beantworteten Stellungnahmen dem Protokoll beizufügen und die Nummern der Stellungnahmen in der Einladung mit anzugeben, damit die Öffentlichkeit informiert werde. Er behalte sich vor, in der Ratssitzung hierzu einen erneuten Antrag zu stellen.

Herr Otto sagt eine Prüfung zu.

Herr Junglas teilt mit, er habe in der letzten Sitzung beim TOP Straßenausbaubeiträge eine Anfrage gestellt, die noch nicht beantwortet sei und verliest diese wie folgt:

"Ist es in einer defizitären Kommune wie Helmstedt möglich, aus Teilen der Grundsteuereinnahmen zweckgebundene Rücklagen für die Finanzierung des Straßenausbaus zu bilden?"

Herr Otto teilt mit, die Beantwortung sei in Arbeit und werde noch erfolgen.

TOP 12 Anträge und Anfragen

12.1 Insektensterben

Herr Winkelmann bittet um einen Sachstand zu den bisherigen Maßnahmen gegen das Insektensterben.

Herr Bode gibt einige Erläuterungen und sagt eine Beantwortung der Einzelmaßnahmen durch den Betriebshof zu.

12.2 Marketingkonzept für Wochenmarkt

Frau Schadebrodt fragt an, wann es das neue Marketingkonzept für den Wochenmarkt gebe und ob in diesem Zusammenhang die Fremdvergabe an einen professionellen Wochenmarktbeschicker geprüft werde.

12.3 Türmerzimmer im Hausmannsturm

Frau Schadebrodt stellt den Antrag an die Verwaltung mit der Bitte um Prüfung, ob es möglich sei, das Türmerzimmer des Hausmannsturmes der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Die Türmer seien sehr engagiert und es gebe hier von anderen engagierten Bürgern Bedarf, die Räumlichkeiten zu nutzen. Am verkaufsoffenen Sonntag wurden testweise im Hausmannsturm Führungen angeboten, wo ein großes Interesse der Nutzung, z.B. für Lesungen, Ausstellungen usw. bekundet wurden. Sie weist auch noch darauf hin, dass ihr zugetragen wurde, dass die elektrischen Leitungen marode seien und überprüft werden müssen.

Der BUA spricht sich einstimmig für diesen Antrag aus.

12.4 Bänke auf dem Magdeburger Tor

Herr Romba teilt mit, er sei von mehreren Senioren aus dem Wohnbereich Max-Planck-Weg angesprochen worden, dass 2 Bänke auf dem Magdeburger Tor im Bereich zum LIDL und in Richtung Agentur für Arbeit im Bereich des Alten Zollhauses nicht mehr stehen würden. Er schlägt vor, die beiden Bänke von der Kuppel des Kastanienweges, die nicht so genutzt werden und mit Unkraut zuwachsen, dort wegzunehmen und an diese Stellen umzusetzen.

12.5 Schadstellen Pastorenweg/Bereich Brücke vor Fliegerwiese

Herr Preuß teilt mit, man habe auf dem Pastorenweg in Höhe von Brücke zu Brücke vor der Fliegerwiese Löcher mit Sand aufgefüllt. Er fragt an, ob das die Stadt veranlasst habe und dies eine Dauerlösung sei.

Herr Otto sagt eine Beantwortung zu.

12.6 Sachstandsbericht zum Wochenmarkt

Herr Junglas regt zur Tagesordnung an, dass der in der letzten Sitzung abgesetzte Tagesordnungspunkt "Sachstandsbericht zum Wochenmarkt" - wie auch von Frau Schadebrodt angesprochen - wieder aufgenommen wird.

12.7 Vorstellung der Vorplanung Mehrzweckhaus Emmerstedt

Herr Junglas regt zur Tagesordnung an, dass die Vorplanung zum Mehrzweckhaus Emmerstedt im Ortsrat Emmerstedt und BUA vorgestellt wird, sobald diese vorliegt.

12.8 Umbenennung von Straßennamen

Herr Romba teilt mit, er habe mit E-Mail vom 06.05.18 an den Bürgermeister, die Verwaltung, die Ortsbürgermeister sowie einige Ratskollegen einen Antrag auf Umbenennung von Straßennamen mit entsprechenden Vorschlägen gestellt. Er nimmt Bezug auf die Vorlagen V081-V083/18 und habe vorgeschlagen, diese Vorlagen im BUA zu beraten. Der Bürgermeister habe ihm geantwortet, dass zunächst nur die Ortsräte betroffen seien. Er konnte den Protokollen der Ortsräte jedoch nicht entnehmen, dass sein Antrag dort vorgelegt und behandelt wurde.

Er bittet daher um Sicherstellung, dass der Antrag den Ortsräten noch vorgelegt wird und bittet dies im Protokoll aufzunehmen.

Nachfolgende Anfragen werden direkt von der Verwaltung beantwortet:

- Frau Wiesenborn: Sachstand zum Grundstück Brunntental bezüglich des Bauantrages und dem Baufortschritt

- Herr Preuß: Sachstand ALDI (ehemaliges Hellac-Gebäude) und Baugebiet Wiesenstraße
 - Herr Romba: Ergänzende Frage zur bereits erfolgten Beantwortung seiner Anfrage zur Baustelle Bäckerweg
-

TOP 13 Einwohnerfragestunde

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

Herr Junglas schließt die öffentliche Sitzung um 18:35 Uhr.

Schulzei