

# Sitzungsniederschrift

Gremium: **Bau- und Umweltausschuss (BUA)**  
Datum: **Donnerstag, 13. Dezember 2018, um 17:00 Uhr**  
Ort: **Kleiner Sitzungsraum des Rathauses**



---

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 17:50 Uhr

Anwesend:

Junglas, Klaus (Vorsitzender)  
Viedt, Hans-Henning (stellvertr. Vorsitzender)  
Cohn, Mike für Schadebrodt, Petra  
Fox, Andreas  
Preuß, Friedrich (beratendes Ratsmitglied)  
Radeck, Kathleen für Romba, Christian  
Reinhold, Stefan (Grundmandat)  
Rippel, Egbert (ab TOP 6 öS)  
Rosinski, Charitha für Diedrich, Friedrich-Wilhelm  
Strümpel, Uwe für Wiesenborn, Petra  
Winkelmann, Wilfried  
Es fehlen:  
Rohm, Herbert (berat. Mitglied, Bürgeraktion Alt Helmstedt)  
von der Verwaltung:  
Otto, Henning Konrad (Erster Stadtrat)  
Bode, Thomas (Geschäftsbereichsleiter III)  
Brumund, Wolfgang (Fachbereichsleiter 52)  
Geisler, Bernd (Fachbereichsleiter 53)  
Stielau, Jörg (Fachbereichsleiter 55)  
Wienzek, Sabine (Protokollführerin)  
Gäste:  
1 Pressevertreterin

---

Erster Stadtrat

Ausschussvorsitzende/r

Protokollführer/in

## Tagesordnung - Öffentliche Sitzung

<b>TOP 1</b>		Eröffnung der Sitzung
<b>TOP 2</b>		Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlußfähigkeit
<b>TOP 3</b>		Feststellung der Tagesordnung
<b>TOP 4</b>		Einwohnerfragestunde
<b>TOP 5</b>		Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 13.11.2018
<b>TOP 6</b>	<u>V199/18</u>	Bauleitplanung Helmstedt; 60. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet A2 Barmke"
<b>TOP 7</b>	<u>V200/18</u>	Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. OTB 354 "Gewerbegebiet A2 Barmke"
<b>TOP 8</b>	<u>V134b/18</u>	Gewerbegebiet A2-Barmke; Grunderwerb von der Feldmarkinteressenschaft Barmke
<b>TOP 9</b>	<u>V216/18</u>	Lärmaktionsplan der Stadt Helmstedt
<b>TOP 10</b>		Bekanntgaben
<b>TOP 11</b>		Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen
<b>TOP 12</b>		Anträge und Anfragen
<b>TOP 13</b>		Einwohnerfragestunde

# Öffentliche Sitzung

## **TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Vorsitzende Herr Junglas begrüßt die Anwesenden und eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung des BUA.

---

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

---

## **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

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

---

## **TOP 5 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 13.11.2018**

Der BUA genehmigt den öffentlichen Teil der Niederschrift über die Sitzung am 13.11.2018 bei 2 Enthaltungen.

---

## **TOP 6 Bauleitplanung Helmstedt; 60. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gewerbegebiet A2 Barmke"**

V199/18

Herr Junglas verweist auf die Vorlage.

Herr Strümpel fragt an, inwieweit die WOB-AG noch beteiligt sei bzw. Kompetenzen habe, Vorschläge zu unterbreiten.

Herr Otto teilt mit, die WOB-AG sei im Rechtssinne nicht beteiligt, sondern die Allianz für die Region. Die Allianz für die Region setze sich aus verschiedenen Gebietskörperschaften zusammen, u.a. sei auch der Landkreis Helmstedt Mitglied. Er macht sodann noch einige Ausführungen zu den Fördermitteln.

Herr Viedt stellt den Antrag, dass die Antworten der Verwaltung auf 10 Minuten Redezeit beschränkt werden.

Herr Junglas erklärt, er betrachte diesen Antrag als Anregung und gehe davon aus, dass die Verwaltung auch künftig die Fragen präzise und punktgenau beantworten werde.

Herr Junglas gibt bekannt, dass der Ortsrat Barmke in seiner Sitzung am 11.12.2018 sowohl dem Flächennutzungsplan als auch dem Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Barmke mit 4 JA-Stimmen und 1 NEIN-Stimme zugestimmt habe.

Herr Otto teilt mit, dass im Ortsrat Barmke angefragt wurde, warum im Gutachten der Feldhase und das Rebhuhn nicht behandelt wurden. Noch während der Sitzung konnte aufgeklärt werden, dass die relevanten Aussagen zum Rebhuhn dort getroffen wurden. Zum Feldhasen wurden keine Aussagen zum Artenschutz getroffen, da dieser zwar weltweit auf der roten Liste stehe, jedoch im Sinne des Naturschutzes nicht besonders sei und somit gejagt werden könne.

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

### **Beschluss**

1. Den Abwägungsvorschlägen (Anlage 3), zu den in der öffentlichen und erneuten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen, wird beigetreten.
2. Die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes Gewerbegebiet A2 Barmke wird gem. § 6 BauGB beschlossen. Der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt.

Anmerkung:

Die im Beschluss genannte Anlage hat der Vorlage beigelegt.

---

### **TOP 7 Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. OTB 354 "Gewerbegebiet A2 Barmke"**

V200/18

Herr Junglas verweist auf die Vorlage.

Auf Anfrage von Herrn Winkelmann erläutert Herr Geisler die Lage des Gebietes "Auf den Schloten" (Seite 65 der Anlage 2 der Vorlage 200/18).

Auf die Nachfrage von Herrn Fox, ob es Vorgaben bei den Bäumen gebe, schließt sich eine kurze Diskussion an. Die sich daraus ergebenden Fragen werden direkt von der Verwaltung beantwortet.

Herr Winkelmann bittet im Namen der Grünen Gruppe den Fördermittelantrag an die N-Bank einsehen zu dürfen.

Herr Otto teilt mit, dass der Antrag mit allen Anlagen sehr umfangreich sei, man werde diesen aber zur Verfügung stellen.

Herr Junglas gibt den Vorsitz an Herrn Viedt ab.

Herr Junglas erklärt, dieses Gewerbegebiet sei für Niedersachsen kurzfristig umsetzbar und man befinde sich derzeit in der Umsetzung. Man stehe hier im Wettbewerb zu vielen anderen Gewerbegebieten und er führt die zahlreichen Gewerbegebiete an, die sich nach der Autobahnabfahrt Hannover Richtung Ruhegebiet angesiedelt haben. Er fragt die Verwaltung, ob es in unserem Bebauungsplan irgendwelche besonderen Hindernisse gebe, die Investoren abschrecken könnten. Es gehe ihm hier um die Konkurrenzfähigkeit unseres Gewerbegebietes mit anderen.

Herr Otto antwortet, man habe die Planung so angelegt, dass diese eine Angebotsplanung darstelle und nicht zu viele Festlegungen treffe, die für potenzielle Bewerber problematisch sein könnten. Das beziehe sich sowohl auf den Zuschnitt des Gebietes als auch was die Parkplätze anbelange. Die N-Bank habe die Planung für sehr sinnvoll erachtet und man könne davon ausgehen, dass das Gewerbegebiet A2 Barmke für mindestens 2-5 Jahre u. a. auch in Bezug auf den Preis konkurrenzlos sein werde. Man müsse daher zügig mit der Umsetzung und im Sommer nächsten Jahres mit der Erschließung und den weiteren Planungen beginnen.

Herr Junglas übernimmt wieder den Vorsitz.

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

### **Beschluss**

1. Den Abwägungsvorschlägen (Anlage 3), zu den in der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen, wird beigetreten.
2. Der Bebauungsplan Nr. OTB 354 Gewerbegebiet A2 Barmke wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung zum Bebauungsplan wird zugestimmt.

Anmerkung:

Die im Beschluss genannte Anlage hat der Vorlage beigelegt.

---

### **TOP 8 Gewerbegebiet A2-Barmke; Grunderwerb von der Feldmarkinteressenschaft Barmke**

V134b/18

Herr Junglas verweist auf die Vorlage.

Auf Anfrage von Herrn Preuß macht Herr Otto einige Ausführungen zum Thema "Tauschflächen".

Sodann fasst der BUA einstimmig mit 1 Enthaltung folgenden Empfehlungs-

### **Beschluss**

Die Verwaltung wird ermächtigt, von der Feldmarkinteressenschaft Barmke die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie für die Verlegung des Entwässerungsgrabens benötigten Flächen im Bereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet A2-Barmke zum Preis von 8,00 €/m<sup>2</sup> zu erwerben.

---

### **TOP 9 Lärmaktionsplan der Stadt Helmstedt**

V216/18

Herr Junglas verweist auf die Vorlage.

Herr Fox fragt an, ob neben den dort angesprochenen großen Straßen auch kleinere Straßen mit Kopfsteinpflaster, wo entsprechende Lärmbelastung entstehe, mit einbezogen werden können.

Herr Geisler antwortet, man komme mit diesem Lärmaktionsplan einer EU-Verpflichtung nach, wonach zunächst große Straßen berücksichtigt werden müssen. Für kleinere Straßen müsse man Messungen und Lärmkartierungen durchführen und diese dem Land melden, was jedoch kostenpflichtig sei.

Herr Viedt merkt an, dass diese Vorlage aus seiner Sicht auch im Ortsrat Barmke behandelt werden müsse.

Herr Otto sagt eine Bekanntgabe dieser Vorlage in allen Ortsräten im neuen Jahr zu.

Es schließt sich eine kurze Diskussion an und nachfolgende Fragen werden direkt von der Verwaltung beantwortet:

**Herr Viedt:**

Gibt es noch eine Möglichkeit der Bebauung auf der Schöninger Straße stadtauswärts auf der rechten Seite?

**Herr Winkelmann:**

Er gibt den Hinweis, dass auf der 2. Seite des Lärmaktionsplanes im vorletzten Absatz steht: "Das **Verkaufskommen** im betrachteten Abschnitt...".

Antwort der Verwaltung: hierbei handelt es sich um einen Schreibfehler und es muss richtig lauten: "Verkehrsaufkommen".

**Herr Strümpel:**

Welchen tieferen Sinn macht ein Lärmaktionsplan, wenn es ein Plan ohne Maßnahmen ist?

**Herr Rippel:**

Man habe darüber gesprochen, dass neue Baugebiete ausgewiesen werden sollen. Er möchte wissen, ob im roten Bereich wegen der Lärmbelastung noch Baugebiete entstehen können. In Barmke und in Helmstedt rechts und links der Autobahn können hiernach keine Baugebiete mehr entstehen.

Sodann fasst der BUA einstimmig folgenden

**Beschluss**

Dem Entwurf des Lärmaktionsplanes wird zugestimmt und die Öffentlichkeitsbeteiligung soll wie beschrieben durchgeführt werden.

---

**TOP 10      Bekanntgaben**

Es liegen keine Bekanntgaben vor.

---

**TOP 11      Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen**

Die Beantwortung der Anfragen ist im Ratsinformationssystem erfolgt.

---

**TOP 12      Anträge und Anfragen**

Folgende Anfragen werden gestellt, die direkt von der Verwaltung beantwortet werden:

**12.1 Herr Cohn**

Bau des Feuerwehrgerätehauses Offleben unter Einbeziehung eines Architektenbüros

**12.2 Herr Fox**

Sachstand EDEKA-Ansiedlung / Beginn des Bebauungsplanverfahrens

---

**TOP 13      Einwohnerfragestunde**

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

Herr Junglas schließt die öffentliche Sitzung um 17:45 Uhr.

---

Schulzeij