

Sitzungsniederschrift

Gremium: **Bau- und Umweltausschuss (BUA)**
Datum: **Mittwoch, 06. März 2019, um 17:00 Uhr**
Ort: **Kleiner Sitzungsraum des Rathauses**



Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:55 Uhr

Anwesend:

Junglas, Klaus (Vorsitzender)
Viedt, Hans-Henning (stellvertr. Vorsitzender)
Diedrich, Friedrich-Wilhelm
Fox, Andreas
Reinhold, Stefan (Grundmandat)
Rippel, Egbert
Rohm, Herbert (berat. Mitglied, Bürgeraktion Alt Helmstedt)
Romba, Christian
Schadebrodt, Petra
Stein, Thomas für Winkelmann, Wilfried
Wiesenborn, Petra
von der Verwaltung:
Otto, Henning Konrad (Erster Stadtrat)
Brumund, Wolfgang (Fachbereichsleiter 52)
Stielau, Jörg (Fachbereichsleiter 55)
Wienzek, Sabine (Protokollführerin)
Gäste:
Herr Winkler (Rechtsreferendar Stadt Helmstedt)
2 Pressevertreter/in
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	Niederschrift über die vorherige Sitzung vom 13.12.2018
TOP 6	<u>V004/19</u> Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. F 385 "Hinter der Walbecker Straße" -Aufstellungsbeschluss-
TOP 7	<u>V007/19</u> Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. OTB 386 "Höltgeberg" -Aufstellungsbeschluss-
TOP 8	<u>V021/19</u> Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. 351 "Am Stephani-Friedhof" -Satzungsbeschluss-
TOP 9	<u>V011/19</u> Neufassung der Friedhofsgebührensatzung der Stadt Helmstedt
TOP 10	<u>V014/19</u> Kostenermittlung für eine Brücke über das Bahnhofsgelände -Antrag der Grünen Gruppe-
TOP 11	Bekanntgaben
TOP 11.1	<u>B003/19</u> Flächenpotentiale für Wohngebiete Helmstedt und Ortsteile
TOP 11.2	<u>B010/19</u> Erfolgreiche Zertifizierung des Helmstedter Stadtforstes mit dem PEFC-Siegel (Wald-TÜV)
TOP 11.3	<u>B011/19</u> Bebauungsplan - Gewerbegebiet Marientaler Straße, Teilbereich Nord (2. Änderung)
TOP 12	Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen
TOP 13	Anträge und Anfragen
TOP 14	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

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 kein Gebrauch gemacht.

TOP 5 Niederschrift über die vorherige Sitzung vom 13.12.2018

Der BUA genehmigt den öffentlichen Teil der Niederschrift über die Sitzung am 13.12.2018 bei 3 Enthaltungen.

TOP 6 Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. F 385 "Hinter der Walbecker Straße" -Aufstellungsbeschluss-

V004/19

Herr Junglas verweist auf die Vorlage.

Nach kurzer Diskussion fasst der BUA sodann einstimmig den folgenden Empfehlungs-

Beschluss

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. F 385 Hinter der Walbecker Straße für das in der Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

Anmerkung:

Die im Beschluss genannte Anlage hat der Vorlage beigelegt.

**TOP 7 Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. OTB 386 "Höltgeberg"
-Aufstellungsbeschluss-**

V007/19

Herr Junglas verweist auf die Vorlage.

Herr Stein erklärt, der Ortsrat Barmke habe der Vorlage zwar zugestimmt, was die Verwaltung jetzt dargestellt hat, entspreche aber weder von der Größe noch inhaltlich den Vorstellungen des Ortsrates. Der Ortsrat habe hier noch weiteren Beratungsbedarf und signifikante Änderungswünsche. Er bittet die Verwaltung um Erklärung, warum der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden soll, obwohl diese Vorschrift nur für Grundstücke mit einer Größe bis 10.000 qm gelte, das betroffene Baugebiet aber eine Größe von 2,4 ha habe.

Die Verwaltung gibt hierzu eine ausführliche Antwort.

Herr Stein bittet noch um eine beispielhafte Flächenberechnung, die aus seiner Sicht grundsätzlich in den Vorlagen enthalten sein sollte.

Antwort die Verwaltung:

Gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) kann der Bebauungsplan zum Baugebiet Höltgeberg im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) Baunutzungsordnung kleiner als 10.000 Quadratmeter groß ist:

Gebietsgröße: 2,4 ha = 24.000 qm / max. mögliche GRZ: 0,4 / 24.000 x 0,4 = 9.600 qm

Herr Fox schlägt im Namen der SPD-Fraktion wegen des weiteren Beratungsbedarfs vor, diese Vorlage zurück in die Fraktionen zu geben. Es solle eine Begehung des Baugebietes mit den Ortsratsmitgliedern und den Mitgliedern des BUA direkt vor Ort stattfinden, um sich einen genauen Überblick über die Örtlichkeiten zu verschaffen.

Herr Viedt schließt sich dem Vorschlag von Herrn Fox an und spricht sich dafür aus, nicht nur Teilflächen, sondern die gesamte Grundstücksfläche zu planen. Bei einer Teilbebauung könne die Straße lange Zeit nicht fertiggestellt werden, da sich die Bebauung dann über einen langen Zeitraum hinziehen könne.

Auf Antrag der SPD-Fraktion einigt sich der BUA darauf, die Vorlage zurück in die Fraktionen zu nehmen. Es soll auch eine Ortsbesichtigung stattfinden.

**TOP 8 Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. 351 "Am Stephani-Friedhof"
-Satzungsbeschluss-**

V021/19

Herr Junglas teilt mit, dass aufgrund von kurzfristigen Einwendungen zum Planentwurf noch eine neue Vorlage erstellt werden müsse. Die Beschlussfassung werde daher in der gemeinsamen Sitzung des AWS und BUA am 12.03.2019 erfolgen.

Es schließt sich noch eine kurze Diskussion an.

Zu folgenden Fragen nimmt die Verwaltung Stellung:

- Herr Viedt schlägt vor, ein Grundstück nicht zu verkaufen, sondern dieses im Hinblick auf langfristige Planungen als Straße mit vorzusehen.
 - Herr Romba fragt an, ob die Kosten für einen Kreisel in den Bebauungsplan mit aufgenommen wurden, um diese Kosten mit auf die Grundstücke umlegen zu können.
-

TOP 9 Neufassung der Friedhofsgebührensatzung der Stadt Helmstedt

V011/19

Herr Junglas verweist auf die Vorlage.

Es schließt sich eine ausführliche Diskussion über die Ruhezeiten zur vorliegenden Friedhofssatzung an. Die sich daraus ergebenden Fragen werden direkt von der Verwaltung beantwortet. Anträge werden nicht gestellt.

Der BUA verständigt sich einvernehmlich darauf, diese Friedhofsgebührensatzung heute so zu beschließen und dass spätestens im November 2019 der Entwurf einer neuen Friedhofsgebührensatzung vorliegen soll, die dann vom Rat mit Wirkung vom 01.01.2020 beschlossen werden kann.

Sodann fasst der BUA einstimmig folgenden Empfehlungs-

Beschluss

Die Neufassung der Satzung über die Erhebung von Friedhofsgebühren in der Stadt Helmstedt und in den Ortsteilen Barmke, Büddenstedt, Emmerstedt, Offleben und Reinsdorf (Friedhofsgebührensatzung) wird in der als Anlage 1 beigefügten Form beschlossen und tritt mit dem Tage Ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Hinweis:

Die im Beschluss genannte Anlage hat der Vorlage beigelegt.

TOP 10 Kostenermittlung für eine Brücke über das Bahnhofsgelände -Antrag der Grünen Gruppe-

V014/19

Herr Junglas verweist auf die Vorlage.

Herr Otto erklärt, man habe vor ca. 1 Jahr schon einmal eine grobe Kostenermittlung durchgeführt; hiernach betragen die Kosten einer Brücke ohne Fördermittel etwa 6 Mio. Euro.

Es schließt sich noch eine kurze Diskussion über die Kosten sowie mögliche Varianten einer Brücke an.

Sodann fasst der BUA einstimmig folgenden

Beschluss

Die Verwaltung wird beauftragt die Kosten, unter Berücksichtigung möglicher Fördermittel für eine Fußgänger- und Fahrradbrücke über die Gleise am Bahnhof zu ermitteln.

TOP 11 Bekanntgaben

TOP 11.1 Flächenpotentiale für Wohngebiete Helmstedt und Ortsteile

B003/19

Herr Junglas verweist auf die Bekanntgabe.

Auf Nachfrage von Herrn Junglas teilt Herr Otto mit, die Verwaltung werde eine entsprechende Beschlussvorlage für den Rat vorbereiten.

Herr Fox regt an, in der Ratsvorlage als weitere Kriterien die Möglichkeit verdichteter Bebauung und die Möglichkeit der energetisch sinnvollen Ausrichtung mit einzubeziehen.

Nach ausführlicher Diskussion nimmt der BUA die schriftlich vorliegende Bekanntgabe zur Kenntnis.

TOP 11.2 Erfolgreiche Zertifizierung des Helmstedter Stadtforstes mit dem PEFC-Siegel (Wald-TÜV)

B010/19

Herr Junglas verweist auf die Bekanntgabe.

Der BUA nimmt die schriftlich vorliegende Bekanntgabe sodann zur Kenntnis.

TOP 11.3 Bebauungsplan - Gewerbegebiet Marientaler Straße, Teilbereich Nord (2. Änderung)

B011/19

Herr Junglas verweist auf die Bekanntgabe.

Nach ausführlicher Diskussion nimmt der BUA die schriftlich vorliegende Bekanntgabe zur Kenntnis.

TOP 12 Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen

Es liegt keine Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen vor.

TOP 13 Anträge und Anfragen

Folgende Anfragen werden direkt von der Verwaltung beantwortet:

- **Frau Wiesenborn:** EDEKA-Bebauung und Sachstand zum Klarabad wegen des Zeitungsberichtes
- **Herr Stein:** Verwendung von Streusalz von gewerblichen Anbietern
- **Herr Fox:** Konkrete Maßnahmen gegen das Insektensterben
- **Herr Viedt:**

Er habe nicht von der Verwaltung, sondern über die Braunschweiger Zeitung am 22.01.19 erfahren müssen, dass im Naturfreundehaus gebaut werde, um eine Inobhutnahmestelle zu errichten. Er fragt an und bittet um Aufklärung:

- wie es sein kann, dass in einem Naturschutzgebiet ein Gewerbetrieb entsteht
 - ob dort eine Straße gebaut werden müsse oder der vorhandene Schotterweg ausreiche
 - wie es mit der Straßenreinigung aussehe und
 - was mit dem großen Parkplatz passiert, der von der Landesforst errichtet wurde.
-

Weitere Anträge und Anfragen:

Herr Viedt erklärt, dass viele Parkbänke in Helmstedt reparaturbedürftig sind bzw. erneuert werden sollten.

Herr Junglas stellt schriftlich folgende Anfrage zum Straßenausbau - Straßenausbaubeiträge:

Die SPD-Fraktion bittet um schriftliche Beantwortung folgender Fragen und Verteilung an alle Ratsmitglieder.

Welche Straßen sind in der Stadt Helmstedt seit 2009 grundhaft saniert worden? Welche Kosten sind dafür entstanden und welche Straßenausbaubeiträge wurden erhoben (Angaben je Straße und gesamt)?

Welche Straßen müssen nach Ansicht der Verwaltung in den nächsten 10 Jahren grundhaft saniert werden? Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Projekte mit dem vorhandenen Personal abgewickelt werden können und der Stadt Helmstedt nur begrenzt finanzielle Mittel zur Verfügung stehen.

Welche Kosten fallen für diese Straßen voraussichtlich an und mit welchen Straßenausbaubeiträgen kann gerechnet werden (überschlägige Schätzung für jede Straße einzeln).

Die Beantwortung dieser Fragen ist Grundlage für eine Entscheidung über die zukünftigen Straßenausbaubeiträge in Helmstedt.

Frau Schadebrodt:

- regt an, die Bürger über die Verwendung von Streusalz besser aufzuklären und schlägt vor, z.B. mit dem nächsten Abgabenbescheid eine Info zu versenden bzw. über eine entsprechende Pressemitteilung zu informieren.
- nochmals auf die verschmutzte Bahnhofstraße hin und bittet hier um Abhilfe.
- bittet um Reinigung des Daches Fahrradhaus am Bahnhof.
- bringt nochmals den schlechten Zustand der Holzmöbel auf der Neumärker Straße in Erinnerung.

Herr Romba:

- er hat Bürgeranfragen zum Totholz im Piepenbrink bekommen und regt an, ein Schild "Totholz für Insekten" aufzustellen und eine entsprechende Pressemitteilung zu geben.
- der "Weg in der Grünanlage Piepenbrink zur Beendorfer Straße" sei repariert worden und hier sei Schotter im Graben / Regenbecken gelandet, was den Bachlauf behindert habe. Er fragt an, ob es sich um eine bauliche Maßnahme handelt oder der Schotter dort einfach hingeschüttet wurde.

TOP 14 Einwohnerfragestunde

Es findet keine Einwohnerfragestunde statt, da kein Einwohner mehr anwesend ist.

Herr Junglas schließt den öffentlichen Teil der Sitzung des BUA um 18:52 Uhr.

Schulzej