

# Sitzungsniederschrift

Gremium: **Bau- und Umweltausschuss (BUA)**  
Datum: **Mittwoch, 19. Juni 2019, um 17:00 Uhr**  
Ort: **Kleiner Sitzungsraum des Rathauses**



---

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:20 Uhr

Anwesend:

Junglas, Klaus (Vorsitzender)  
Fox, Andreas  
Preuß, Friedrich (beratendes Ratsmitglied)  
Reinhold, Stefan (Grundmandat)  
Rippel, Egbert  
Romba, Christian  
Rosinski, Charitha für Diedrich, Friedrich-Wilhelm  
Schadebrodt, Petra  
Wiesenborn, Petra  
Winkelmann, Wilfried  
von der Verwaltung:  
Bode, Thomas (Geschäftsbereichsleiter III)  
Brumund, Wolfgang (Fachbereichsleiter 52)  
Wienzek, Sabine (Protokollführerin)  
Gäste:  
1 Pressevertreterin  
1 Einwohner

---

Geschäftsbereichsleiter/in

Ausschussvorsitzende/r

Protokollführer/in

**Vor der Sitzung hat eine Besichtigung der Sozialwohnungen auf dem Schützenwall stattgefunden!**

## **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 den öffentlichen Teil der Sitzung am 06.03.2019
<b>TOP 6</b>	Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung am 12.03.2019
<b>TOP 7</b> <u>V006a/19</u> <u>I015/19</u>	Einzelhandelskonzept
<b>TOP 8</b> <u>V072/19</u>	Einziehung (Entwidmung) von Flächen zum Aufstellen von Altkleidercontainern
<b>TOP 9</b> <u>V073/19</u>	Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan D 387 "Westumgehung/Braunschweiger Tor", -Aufstellungsbeschluss-
<b>TOP 10</b> <u>V079a/19</u> <u>V079/19</u> <u>ANH015/19</u>	Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. OTE 355 "Neue Breite Nord", 2. Änderung -Auslegungsbeschluss (3. Durchgang)-
<b>TOP 11</b> <u>V083/19</u>	Flächenpotentiale für Wohnaugebiete Helmstedt
<b>TOP 12</b>	Bekanntgaben
<b>TOP 12.1</b> <u>B023/19</u>	Baurechtliche Grundlagen eines Einzelhandelskonzeptes
<b>TOP 13</b>	Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen
<b>TOP 14</b>	Anträge und Anfragen
<b>TOP 15</b>	Einwohnerfragestunde

# **Öffentliche Sitzung**

## **TOP 1      Eröffnung der Sitzung**

Der Vorsitzende Herr Junglas begrüßt die Anwesenden, eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung des BUA und teilt mit, dass vor der Sitzung eine Besichtigung der Sozialwohnungen auf dem Schützenwall stattgefunden habe. Hier seien 25 sehr schöne Wohnungen mit einem Investitionsvolumen von rd. 3,5 Mio. Euro entstanden. Die Stadt habe mit einer Finanzierungshilfe in Höhe von 900.000 Euro beigetragen.

---

## **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 in 1 Fall zum Thema Baugebiet Bruchwiesen und Bahnhof Helmstedt Gebrauch gemacht.

---

## **TOP 5      Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung am 06.03.2019**

Der BUA genehmigt einstimmig - bei 2 Enthaltungen - den öffentlichen Teil der Niederschrift über die Sitzung am 06.03.2019.

---

## **TOP 6      Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung am 12.03.2019**

Der BUA genehmigt einstimmig - bei 1 Enthaltung - den öffentlichen Teil der Niederschrift über die Sitzung am 12.03.2019.

---

## **TOP 7      Einzelhandelskonzept**

V006a/19  
I015/19

Herr Junglas verweist auf die Vorlage, die er kurz erläutert.

Der BUA fasst einstimmig - bei 2 Enthaltungen - den folgenden Empfehlungs-

## **Beschluss**

Dem Einzelhandelskonzept Helmstedt in der anliegenden Fassung vom 28.05.2019 wird zugestimmt.

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

---

### **TOP 8      Einziehung (Entwidmung) von Flächen zum Aufstellen von Altkleidercontainern**

V072/19

Herr Junglas verweist auf die Vorlage, die er kurz erläutert.

Der BUA fasst nach kurzer Diskussion einstimmig den folgenden Empfehlungs-

## **Beschluss**

Der Einziehung (Entwidmung) der o.g. Flächen wird zugestimmt. Die Einziehung erfolgt mit Wirkung vom 01.07.19. Durch die Einziehung der Flächen verlieren diese ihre Eigenschaft als öffentliche Verkehrsfläche.

---

### **TOP 9      Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan D 387 "Westumgehung/Braunschweiger Tor", -Aufstellungsbeschluss-**

V073/19

Herr Junglas verweist auf die Vorlage.

### **Folgende Fragen werden direkt von der Verwaltung erläutert und beantwortet:**

**Herr Romba:** die CDU-Fraktion habe sich intensiv mit dem vorliegenden Bebauungsplan befasst und folgende Fragen hierzu:

- Entstehen neue Arbeitsplätze durch den geplanten Autohandel in der Otto-von-Guericke-Straße
- Man wünsche sich eine Besichtigung der Fläche sowie ein Gespräch mit den Kleingärtnern
- Wie vereinbare sich das Gewerbegebiet mit der angrenzenden Wohnbebauung

### **Frau Wiesenborn:**

- Die SPD-Fraktion sehe keine unbedingte Notwendigkeit zur Schaffung dieses Gewerbegebiet, da dieses in Konkurrenz zu den bereits vorhandenen Gewerbegebieten stehe

### **Herr Preuß:**

- Warum beplane man nicht das gesamte Gebiet bis zum Pastorenweg / B 1 / Umgehungsstraße

### **Herr Rippel:**

- Fragt nach dem Lärmschutzproblem

**Herr Winkelmann:**

- Sieht das Vorhaben kritisch, da andere Gewerbegebiete vorhanden sind und die Meinung der Kleingärtner fehle

**Frau Schadebrodt:**

- Sie frage sich, warum die Erweiterung des gesamten Bereichs - wie in der Vorlage eingezeichnet - vorgesehen sei. Handelt es sich bei der gesamten Erweiterung nur um eine Ausweitung des bestehenden Betriebes, der sich dort ansiedeln wolle oder sind auch andere Ansiedlungen, wie z.B. Einzelhandel möglich

**Frau Rosinski:**

- Wer ist der Eigentümer des Grundstücks
- 

Herr Fox erfragt die Größe des Grundstücks und wie groß das Grundstück sei, welches dem Autohändler bisher zur Verfügung stehe.

Herr Brumund erklärt, er könne diese Grundstücksgrößen nachliefern.

Herr Junglas gibt den Vorsitz an Herrn Preuß ab.

Herr Junglas erklärt, er sehe dieses Vorhaben im Namen der SPD-Fraktion kritisch, da verschiedene andere Gewerbegebiete dafür zur Verfügung stehen. Er schlage vor, diesen Tagesordnungspunkt abzusetzen (auch im VA und Rat), eine Besichtigung durchzuführen und sodann im nächsten BUA erneut zu behandeln.

Herr Junglas übernimmt wieder den Vorsitz.

Nach ausführlicher Diskussion stellen Frau Wiesenborn und Herr Romba den gemeinsamen Antrag, die Vorlage zurück in die Fraktionen zu geben, da noch Beratungsbedarf bestehe. Der Tagesordnungspunkt soll auch im VA und Rat abgesetzt werden und im nächsten BUA erneut behandelt werden. Es soll vor der nächsten Sitzung des BUA ein Ortstermin festsetzt werden, um die Fläche zu besichtigen und ggf. bei Bedarf noch eine Anhörung des Investors und der Kleingärtner in der nächsten Sitzung stattfinden.

Der gemeinsame Antrag von Frau Wiesenborn und Herrn Romba wird einstimmig vom BUA angenommen.

---

**TOP 10 Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. OTE 355 "Neue Breite Nord", 2. Änderung -Auslegungsbeschluss (3. Durchgang)-**

V079a/19

V079/19

ANH015/19

Herr Junglas verweist auf die Vorlage, die Herr Brumund kurz erläutert.

**Folgende Fragen werden direkt von der Verwaltung erläutert und beantwortet:**

**Herr Winkelmann:**

- Man habe nur einen Gewerbetreibenden, der dort Schwierigkeiten habe und wolle deshalb das gesamte Gewerbegebiet von der Baumbepflanzung befreien, dies finde er kurios und nicht im Sinne des Naturschutzes. Ferner widerspreche sich die Nr. 3. des

Beschlussvorschlages mit folgender Aussage in der Vorlage: "Sollten im Rahmen des weiteren Verfahrens dennoch Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein, sollen diese auf den noch zur Verfügung stehenden Flächen im Plangebiet umgesetzt werden". Die Grüne Gruppe könne dem Beschluss nur zustimmen, sofern die Ausgleichsflächen gemacht werden.

#### **Herr Fox:**

- Er bittet um eine Begründung, warum der Beschluss, auf der Gewerbefläche Baumbepflanzung vorzusehen, wieder rückgängig gemacht werde und welche konkreten Schwierigkeiten es gebe. Ferner fragt der nach den Kriterien zu den evtl. erforderlichen Kompensationsmaßnahmen.

-----

Herr Romba bedankt sich bei Herrn Brumund für die schnelle Beantwortung einer Anfrage der CDU-Fraktion. Er werde diese Beantwortung der Verwaltung zur Verfügung stellen und bittet um Anlage zum Protokoll (siehe ANH015/19). Er schläge vor, die Entscheidung der unteren Naturschutzbehörde abzuwarten.

Herr Junglas schlägt vor, dem Wunsch von Herrn Winkelmann zu entsprechen und unter Nr. 3 des Beschlussvorschlages einzufügen: Die Ausgleichsmaßnahmen werden vorgenommen.

Nach ausführlicher Diskussion stellt Frau Wiesenborn den Antrag, dass Nr. 3 des Beschlussvorschlages wie folgt geändert werden soll:

3. die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden im Plangebiet vorgenommen.

Der Antrag von Frau Wiesenborn wird einstimmig vom BUA angenommen und auf Vorschlag von Herrn Junglas soll eine B-Vorlage gefertigt werden.

Der BUA fasst sodann einstimmig den folgenden **geänderten** Empfehlungs-

#### **Beschluss**

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. OTE 355 Neue Breite Nord (2. Änderung) und dem Entwurf der Begründung wird zugestimmt.
2. Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. OTE 355 Neue Breite Nord (2. Änderung) soll mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt werden.
3. **Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden im Plangebiet vorgenommen.**

---

#### **TOP 11      Flächenpotentiale für Wohnaugebiete Helmstedt**

V083/19

Herr Junglas verweist auf die Vorlage.

Der BUA fasst einstimmig den folgenden Empfehlungs-

#### **Beschluss**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, prioritär die Entwicklung der Fläche "Pottkuhlenweg Süd" zu einem Wohnaugebiet für Einfamilienhäuser voranzubringen.
2. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, auch die Entwicklung des Wohngebietes "Auf der Klappe" zu bearbeiten.

---

## **TOP 12 Bekanntgaben**

---

### **TOP 12.1 Baurechtliche Grundlagen eines Einzelhandelskonzeptes**

B023/19

Herr Junglas verweist auf die Bekanntgabe.

Der BUA nimmt die schriftlich vorliegende Bekanntgabe sodann zur Kenntnis.

---

## **TOP 13 Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen**

Die Beantwortungen von Anfragen aus vorherigen Sitzungen wurden beantwortet und in das Ratsinformationssystem eingestellt.

**Folgende Anfrage aus vorheriger Sitzung wird kurz diskutiert und direkt von der Verwaltung beantwortet:**

**Frau Wiesenborn:** Terminierung EDEKA und Klarabad

---

### **Herr Fox: Konzept zur Förderung der Elektromobilität**

Herr Fox bedankt sich bei der Verwaltung für die ausführliche Beantwortung seiner Anfrage zum Konzept zur Förderung der Elektromobilität (STN040/19). Er frage sich jedoch, ob dies bedeute, dass die Stadt Helmstedt letztendlich überhaupt nichts mehr plane. Die Vorstellung war, dass man ein erstes Konzept entwickele und mehr nicht. Dies solle nicht beinhalten, was im Augenblick absehbar sei, sprich mit den technischen Optionen, die es irgendwann einmal gebe. Es solle in den Bebauungsplänen auf die Elektromobilität eingegangen werden und z.B. dort verankert werden, dass eine Ladestation installiert werden müsse. Zumindest solle die technische Infrastruktur für die Fahrzeuge der Zukunft geschaffen werden.

Herr Brumund erklärt hierzu, dass man öffentliche Ladestationen grundsätzlich nicht im Bebauungsplan festsetzen könne. Dies komme ggf. nur zum Tragen, wenn eine Tankstelle geplant sei. Eine Ladestation wie beispielsweise auf dem Holzberg sei nicht Gegenstand einer Bauleitplanung.

Die Verwaltung sagt eine Beantwortung durch den FB 54 zu.

---

## **TOP 14 Anträge und Anfragen**

### **14.1 - Baumaßnahme Kindergarten Streplingerode**

- Herr Preuß erfragt, inwieweit der BUA über die weitere Planung des Kindergartens Streplingerode vom DRK bezüglich des Denkmalschutzes und der hohen Kosten von voraussichtlich 500.000 Euro informiert werde.
- Herr Junglas fragt an, ob bei der Planung dieses Kindergartens der Punkt wirtschaftliche Unmöglichkeit geprüft wurde.

Herr Brumund antwortet, dass es hierzu eine ausführliche Bekanntgabe in der Ratssitzung am 27.06.19 geben werde.

## **14.2 - Frau Schadebrodt: Windräder am Lappwaldsee**

Vor kurzem war der Presse entnehmen, dass der RGB die Bearbeitung zu den Windkraftplänen abgeschlossen habe und das Regionalamt ausführlich prüfen werde. Zwei Bereiche, u.a. auch Süppingen haben hierzu Protest angekündigt, sofern die Pläne bestätigt werden. Die Stadt habe sich in Bezug auf den Lappwaldsee bisher zurückgehalten, sei aber aus ihrer Sicht mit den Plänen mehrheitlich auch nicht einverstanden, da der Lappwaldsee als Tourismusgebiet dadurch gefährdet sei. Sie erfragt, ob die Verwaltung eine Klage erwäge, sofern man die Pläne bestätige bzw. anstrebe, diese Unzufriedenheit öffentlich zu machen.

Die Verwaltung sagt eine Beantwortung zu.

---

**Folgende Anfragen werden diskutiert und direkt von der Verwaltung beantwortet:**

**Frau Rosinski:**

- Zuständigkeit der Eigentümer bei Reparaturarbeiten an der Stadtmauer

**Herr Romba: Baumaßnahme Kindergarten Streplingerode**

- verweist auf folgenden von ihm in der Sitzung des AJFS am 12.06.19 gestellten Antrag: die Verwaltung solle schnellstmöglichst - bis zur Sitzung des VA am 20.06.19 - prüfen, ob die Baumaßnahme Streplingerode durch Aufhebung des Denkmalschutzes beschleunigt werden könne (welche Voraussetzungen erfüllt werden müssen). Die Mehrkosten der Baumaßnahme von ca. 500.000 Euro stehen in keinem Verhältnis und er verweise auf die Beschlüsse/Protokolle zur Vorlage 142/17.

**Herr Fox:**

- Teilungsgenehmigung für Eigentümer der verschiedenen Grundstücke Klarabad.

---

## **TOP 15      Einwohnerfragestunde**

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

Herr Junglas schließt den öffentlichen Teil der Sitzung des BUA um 18:15 Uhr.

---