

# Protokoll

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



---

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 19.55 Uhr

Anwesend:

Junglas, Klaus (Vorsitzender)  
Viedt, Hans-Henning (stellvertr. Vorsitzender)  
Cohn, Mike für Schadebrodt, Petra  
Diedrich, Friedrich-Wilhelm  
Fox, Andreas  
Preuß, Friedrich (beratendes Ratsmitglied)  
Rippel, Egbert  
Rosinski, Charitha für Romba, Christian  
Strümpel, Uwe für Wiesenborn, Petra  
Winkelmann, Wilfried  
von der Verwaltung:  
Otto, Henning Konrad (Erster Stadtrat)  
Bode, Thomas (Geschäftsbereichsleiter III)  
Brumund, Wolfgang (Fachbereichsleiter 52)  
Geisler, Bernd (Werksleiter AEH)  
Stein-Bosse, Dirk (Fachbereichsleiter 54)  
Stielau, Jörg (Fachbereichsleiter 55)  
Wienzek, Sabine (Protokollführerin)  
Sido, Selina (Anwärterin Fremdausbildung Landkreis  
Wolfenbüttel)  
Gäste:  
9 Einwohner  
2 Pressevertreter/in

---

Erster Stadtrat

Ausschussvorsitzende/r

Protokollführer/in

**Vor der Sitzung hat eine Besichtigung des GE B1/B244 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 die öffentliche Sitzung am 19.06.2019
<b>TOP 6</b>	<u>V082/19</u> Untersagung der Versiegelung von freien Flächen in Neubaugebieten; <u>V082a/19</u> Antrag der Grünen Gruppe
<b>TOP 7</b>	<u>V073/19</u> Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan D 387 "Westumgehung/Braunschweiger Tor", -Aufstellungsbeschluss-
<b>TOP 8</b>	<u>V109/19</u> Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan B 342 "Gewerbegebiet Marientaler Straße, Teilbereich Nord" (2. Änderung)
<b>TOP 9</b>	<u>V117/19</u> Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. Q 383 "Kaisergarten"-Auslegungsbeschluss-
<b>TOP 10</b>	Sanierung und Umgestaltung südliche Leuckartstraße
<b>TOP 11</b>	Bekanntgaben
<b>TOP 12</b>	Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen
<b>TOP 13</b>	Anträge und Anfragen
<b>TOP 14</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**

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 zu den Themen Sanierung Leuckartstr., Wegebau Piepenbrink, Pflege der Korallenbeere, Bauvorhaben Kaisergarten sowie Mäharbeiten Baugebiet Galgenbreite/Harbker Weg Gebrauch gemacht.

---

## **TOP 5      Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung am 19.06.2019**

Herr Fox, Herr Strümpel und Herr Junglas sprechen sich dafür aus, dass auch die Beantwortungen von in den Fachausschüssen gestellten Fragen, die nicht über das Ratsinformationssystem schriftlich beantwortet werden, in Kurzform protokolliert werden.

Herr Otto erklärt, dass der Bürgermeister hierzu im VA Stellung nehmen wird.

Der BUA genehmigt sodann einstimmig - bei 2 Enthaltungen - den öffentlichen Teil der Niederschrift über die Sitzung am 19.06.2019.

---

## **TOP 6      Untersagung der Versiegelung von freien Flächen in Neubaugebieten; Antrag der Grünen Gruppe**

V082/19

V082a/19

Herr Junglas verweist auf die Vorlagen.

Herr Winkelmann macht einige Ausführungen zur Historie des Antrages der Grünen Gruppe und verliest seine Änderungswünsche zum Empfehlungsbeschluss wie folgt:

Ergänzter Antrag zu den Schottergärten

"Das Aufbringen von Kies, Split und ähnlichen Materialien auf freien Flächen in Neubaugebieten wird aus Naturschutzgründen per entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan zukünftig untersagt.

Bestehende Schotter- und Steingärten haben Bestandsschutz. Das Anlegen neuer Schottergärten wird nicht erlaubt, die Stadtverwaltung erlässt eine entsprechende Satzung.

Die Einwohnerinnen und Einwohner werden durch die Stadtverwaltung über den § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung und über Möglichkeiten der Anlage insektenfreundlicher Gartenflächen informiert."

Die SPD- und die CDU-Fraktion sprechen sich für dafür aus, den Antrag der Grünen Gruppe zurück in die Fraktionen zu geben, da hier noch erheblicher Beratungsbedarf besteht, um eine gemeinsame gute interfraktionelle Lösung zu finden.

Herr Preuß hält weitere Vorschriften für entbehrlich, da die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) aus seiner Sicht bereits ausreichende Regelungen enthält, die nur umgesetzt werden müssen.

Herr Cohn hält im Namen der FDP/HWG-Gruppe die Regelungen des § 9 der NBauO ebenfalls für ausreichend und bittet um Übernahme des folgenden Beschlussvorschlages:

"Um zu sichern, dass die unbebauten Flächen entsprechend genutzt werden, sollen in die Kaufverträge künftiger Baugebiete auf die Anwendung des § 9 NBO erläuternd hingewiesen werden".

Herr Otto erläutert die Rechtslage und spricht sich dafür aus, die Eigentümer künftiger Neubaugebiete besser aufzuklären.

Nach weiterer ausführlicher ausführlicher Diskussion spricht sich der BUA bei 7 JA-Stimmen und 1 Gegenstimme dafür aus, den Antrag zur weiteren Beratung zurück in die Fraktionen zu geben.

---

**TOP 7 Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan D 387  
"Westumgehung/Braunschweiger Tor", -Aufstellungsbeschluss-**  
V073/19

Herr Junglas verweist auf die Vorlage und die vor Beginn der Sitzung gemeinsam mit dem Investor Herrn Inan stattgefundene Ortsbegehung.

Die Mitglieder des BUA stehen dem Vorhaben positiv gegenüber, sprechen sich jedoch nach ausführlicher Diskussion einstimmig dafür aus, die Vorlage zur weiteren Meinungsbildung zurück in die Fraktionen zu geben.

---

**TOP 8 Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan B 342 "Gewerbegebiet  
Marientaler Straße, Teilbereich Nord" (2. Änderung)**  
V109/19

Herr Junglas verweist auf die Vorlage.

Sodann fasst der BUA einstimmig den folgenden Empfehlungs-

**Beschluss**

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B 342 "Gewerbegebiet Marientaler Straße, Teilbereich Nord" (2. Änderung) und dem Entwurf der Begründung wird zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. B 342 "Gewerbegebiet Marientaler Straße, Teilbereich Nord" (2. Änderung) soll mit Begründung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch durchgeführt werden.

---

**TOP 9      Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. Q 383 "Kaisergarten"-Auslegungsbeschluss-**

V117/19

Herr Junglas verweist auf die Vorlage.

Herr Otto gibt bekannt, dass gestern die erste Bürgerversammlung zum Bauprojekt Kaisergarten stattgefunden habe. Man habe die Anwohner des Kaisergartens über das eigentliche Vorhaben und die daraus folgenden Begleitmaßnahmen informiert. Er macht sodann einige Ausführungen zum geplanten Bauvorhaben einschließlich der Erschließungsmaßnahmen.

Herr Strümpel erklärt, man halte den Standort des neuen Kindergartens nach sorgfältiger Abwägung für gut und die geplanten 5 Kindergartengruppen für pädagogisch sinnvoll.

Herr Preuß begrüßt, dass die Stadt einen weiteren eigenen Kindergarten bekommt. Die vom Landkreis empfohlenen Parkplätze für die Mitarbeiter halte er jedoch nicht für notwendig, man solle diese Fläche lieber den Kindern zur Verfügung stellen.

Herr Otto betont, man müsse eine Mindestanzahl an Stellplätzen für die Mitarbeiter vorhalten.

Herr Winkelmann begrüßt das Bauvorhaben im Namen der Grünen Gruppe. Er bittet jedoch, die Grünflächen und den Baumbestand aus Naturschutzgründen soweit als möglich zu erhalten und spricht sich für eine Dachbegrünung aus.

Herr Otto sichert zu, dass nur die unbedingt notwendigen Bäume gefällt werden und für die verbleibenden Bäume während der Bauphase ein Baumschutz geplant sei.

Herr Fox begrüßt den neuen Kindergarten, gibt aber zu bedenken, dass sich das Bringen und Holen der Kinder mit einer Querungshilfe über die Beendorfer Straße sicherlich schwierig gestalte. Er möchte wissen, ob hier eine Einbahnstraßenregelung vorgesehen sei.

Herr Otto erklärt, man wolle kein Überangebot an Parkplätzen für den Bring- und Holverkehr anbieten, da durch die nahegelegenen Wohnaugebiete den Eltern zuzumuten sei, ihre Kinder mit dem Fahrrad oder fußläufig in den Kindergarten zu bringen. Man wolle die Beendorfer Straße während der Bauphase probeweise als Einbahnstraße ausweisen, um vor dem Echtbetrieb entsprechende Erfahrungen zu sammeln.

Herr Viedt spricht sich für die geplante Verkehrsanbindung über die nicht so stark frequentierte Beendorfer Straße aus. Auf Nachfrage gibt Herr Geisler noch einen kurzen Sachstandsbericht zum dortigen Abwasserkanal.

Herr Junglas regt zur Seite 5 der Bebauungsplanbegründung der Vorlage an, bei den "Alternativen Energiequellen" neben der Prüfung zur Errichtung einer Erdwärmepumpe auch andere alternative Energiequellen, wie z.B. Solarenergie zuzulassen bzw. in die Prüfung einzubeziehen.

Die Mitglieder des BUA sprechen sich sodann einvernehmlich für das Bauvorhaben "Kaisergarten" aus und fassen einstimmig den folgenden Empfehlungs-

## **Beschluss**

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. Q 383 "Kaisergarten" und dem Entwurf der Begründung wird zugestimmt.
  2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. Q 383 "Kaisergarten" soll mit Begründung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch durchgeführt werden.
- 

## **TOP 10 Sanierung und Umgestaltung südliche Leuckartstraße**

Herr Otto erklärt, man habe mit EDEKA in der ersten Jahreshälfte intensive Gespräche zur Vorbereitung der Bauleitplanung, der Planung des Gebäudes und der Entwässerung geführt. Man habe entgegen der anfänglichen Planungen vor mehreren Jahren durch den Ratsbeschluss zum Einzelhandels- und Stadtentwicklungskonzeptes mittlerweile einen erweiterten Bereich der Innenstadt und des zentralen Versorgungsbereiches. Man sollte hierdurch den geplanten Markt nicht nur zur Braunschweiger Straße ausrichten, sondern auch in Richtung Fußgängerzone. Die zeitweilig stark frequentierte Leuckartstraße sei wesentlicher Teil des Innenstadtringes und man könne diese anders herstellen, um die Querung von Fußgängern vom/zum Verbrauchermarkt besser zu ermöglichen.

Der AEH müsse ohnehin den alten Abwasserkanal in einem Abschnitt zwischen der Einmündung Braunschweiger Straße bis zur Hauptkreuzung Wilhelmstraße erneuern. Man könne somit die Leuckartstraße im Zuge dieser Tiefbauarbeiten im Anschluss für die Querung der Fußgänger herstellen, was EDEKA sehr befürworte. Das Vorhaben der AEH sollte parallel mit der Errichtung des Marktes koordiniert werden.

Es erfolgt eine Präsentation "Shared Space (Geteilter Straßenraum)" von Herrn Stein-Bosse mit einer möglichen Option zur Umgestaltung des Bereiches Braunschweiger Straße - Harsleber Torstr. einschließlich des Kreuzungsbereiches Leuckartstraße.

Anmerkung der Verwaltung:

Diese Präsentation wurde den Ratsmitgliedern per Mail am 19.09.2019 übersandt!

Herr Junglas bedankt sich bei Herrn Stein-Bosse für die Präsentation.

---

## **TOP 11 Bekanntgaben**

Herr Otto gibt bekannt, dass in der nächsten Sitzung des Rates eine Broschüre zur Verfügung gestellt werde, wo Beispiele für nachhaltige Baulandentwicklung in Niedersachsen vorgestellt werden. Helmstedt sei eine von 5 Städten, die hier ausgewählt wurde und das Projekt Edelhöfe sei auf der Titelseite der Broschüre abgebildet.

---

## **TOP 12 Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen**

Herr Fox erinnert an die noch ausstehende ergänzende Beantwortung zur STN040/19 "Konzept zur Förderung der Elektromobilität" aus der Sitzung des BUA am 19.06.2019. Er bittet um Beantwortung in der nächsten Sitzung des BUA.

---

## **TOP 13 Anträge und Anfragen**

**Herr Winkelmann:**

- teilt mit, es gebe auf der Internetseite des BUND ein Wildbienenprojekt mit dem Titel "Das große Summen". Er regt an, den Initiator dieses Projektes in eine der nächsten Sitzungen des BUA einmal einzuladen, um dieses Projekt vorzustellen.
- beantragt, dass der Klimaschutzmanager in einer der kommenden Sitzungen des BUA einen Sachstandsbericht über die bisherigen und geplanten Maßnahmen gibt.

Der BUA spricht sich einvernehmlich für die beiden Anträge aus.

**Herr Viedt** erklärt, ihn haben behinderte Bürgerinnen/Bürger angesprochen und auf Folgendes hingewiesen:

- fehlende Bordsteinabsenkungen an der Schöninger Straße (zum Bahnhof runter) und an der Wilhelmstraße (Übergang Fa. Diemler). Die Verwaltung sollte dies überprüfen.
- die Stufen zum Eingang der AWO-Begegnungsstätte seien zu hoch. Es gebe zwar in ca. 20 Meter Entfernung einen behindertengerechten Aufgang, dieser sei jedoch zu weit entfernt. Er bittet auch hier um Überprüfung; er wisse jedoch nicht, ob die Stadt oder der Betreiber zuständig sei.
- gibt im Namen der CDU-Fraktion die Anregung, die Parkzeit in Helmstedt von 8:00 Uhr - 16:00 Uhr festzulegen und auf maximal 2 Stunden zu begrenzen. Ihm sei bekannt, dass hier der ASO zuständig sei, jedoch betreffe dies dann auch die Beschilderung.

Herr Otto erklärt, dass Parkraumkonzept werde im nächsten ASO behandelt. Er sagt zu, diese Anregung - sofern im Parkraumkonzept nicht bereits berücksichtigt - dort mit aufzunehmen bzw. zu prüfen.

---

#### **TOP 14      Einwohnerfragestunde**

Den anwesenden Einwohnern wird erneut 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 2 Fällen zum Thema Bauvorhaben Kaisergarten Gebrauch gemacht.

Herr Junglas schließt den öffentlichen Teil der Sitzung des BUA um 19:35 Uhr.

---