

# Protokoll

Gremium: **Bau- und Umweltausschuss (BUA)**  
Datum: **Mittwoch, 11. März 2020, um 17:00 Uhr**  
Ort: **Ratssaal des Rathauses Helmstedt, Markt 1, 38350 Helmstedt**



---

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 19:57 Uhr

Anwesend:

Junglas, Klaus (Vorsitzender)  
Viedt, Hans-Henning (stellv. Vorsitzender)  
Diedrich, Friedrich-Wilhelm  
Fox, Andreas  
Preuß, Friedrich (berat. Ratsmitglied)  
Reinhold, Stefan (Grundmandat)  
Rippel, Egbert  
Schadebrodt, Petra  
Dr. Weferling, Stefan für Romba, Christian (ab TOP 6 nöS)  
Wiesenborn, Petra  
Winkelmann, Wilfried

von der Verwaltung:

Otto, Henning Konrad (Erster Stadtrat)  
Bode, Thomas (Geschäftsbereichsleiter III)  
Brumund, Wolfgang (Fachbereichsleiter 52)  
Geisler, Bernd (Betriebsleiter AEH)  
Job, Nicole (Wirtschaftsförderung)  
Stein-Bosse, Dirk (Fachbereichsleiter 54)  
Schrader, Mario (Ratsbüro)  
Wienzek, Sabine (Protokollführerin)

Gäste:

2 Pressevertreter/in  
1 Einwohner

---

Erster Stadtrat

---

Ausschussvorsitzende/r

---

Protokollführer/in

**Gemeinsame Sitzung des Bau- und Umweltausschusses (BUA) mit dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung (AWS). Die Sitzung beginnt mit dem nichtöffentlichen Teil um 17:00 Uhr. Der Tagesordnungspunkt 6 nichtöffentliche Sitzung wird nur vom AWS behandelt. Der Tagesordnungspunkt 7 öffentliche Sitzung wird gemeinsam vom AWS und BUA behandelt. Vorsitzender der gemeinsamen Sitzung ist Herr Klaus Junglas.**

# Protokoll

Gremium: **Bau- und Umweltausschuss (BUA)**  
Datum: **Mittwoch, 11. März 2020, um 17:00 Uhr**  
Ort: **Ratssaal des Rathauses Helmstedt, Markt 1, 38350 Helmstedt**



## 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 BUA-Sitzung am 12.11.2019
<b>TOP 6</b>	Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche BUA-Sitzung am 21.01.2020
<b>TOP 7</b>	<u>V030/20</u> Abschluss eines städtebaulichen Vertrages und Verkauf von Grundstücksflächen im Gewerbegebiet A2 Barmke
<b>TOP 8</b>	<u>V003/20</u> 62. Änderung des Flächennutzungsplanes "Elzweg/Kantstraße" -Auslegungsbeschluss-
<b>TOP 9</b>	<u>V002/20</u> Bebauungsplan Nr. M 384 "Elzweg/Kantstraße" -Auslegungsbeschluss-
<b>TOP 10</b>	<u>V004/20</u> Bebauungsplan Nr. F382 "Neißestraße"; 5. Änderung -Aufhebung des Aufstellungsbeschluss-
<b>TOP 11</b>	<u>V005/20</u> Bebauungsplan Nr. Q 383 "Kaisergarten" -Satzungsbeschluss-
<b>TOP 12</b>	<u>V007/20</u> Satzung über die Veränderungssperre im Bereich der Bebauungsplanung an der Emmerstedter Straße
<b>TOP 13</b>	<u>V015/20</u> 1. Änderung der Straßenreinigungssatzung, 1. Änderung der Straßenreinigungsgebührensatzung und 1. Änderung der Verordnung über Art, Maß und räumliche Ausdehnung der Straßenreinigung
<b>TOP 14</b>	<u>V020/20</u> Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan OTE 355 "Neue Breite Nord" (2. Änderung) -Satzungsbeschluss-
<b>TOP 15</b>	<u>V022/20</u> Abschaffung der Straßenausbaubeiträge ab 2021; Antrag der SPD-Fraktion
<b>TOP 16</b>	<u>V031/20</u> Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. B 342 "Gewerbegebiet Marientaler Straße Teilbereich Nord" (2. Änderung) -Satzungsbeschluss-
<b>TOP 17</b>	<u>V035/20</u> Bauleitplanung Helmstedt; 57. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lappwaldsee"; -Auslegungsbeschluss-
<b>TOP 18</b>	<u>V046/20</u> Bereitstellung einer überplanmäßigen Aufwendung im FB 55
<b>TOP 19</b>	<u>V050/20</u> Öffentliche Ausschreibung; 1. Pflaster- und Reparaturarbeiten an verschiedenen Straßen und Gehwegen in Helmstedt einschl. aller Ortsteile 2. Asphaltarbeiten im Helmstedter Stadtgebiet einschl. aller Ortsteile
<b>TOP 20</b>	Bekanntgaben
<b>TOP 20.1</b>	<u>B018/20</u> Budgetbericht 01.01.2019 bis 30.06.2019 für FB 55

**TOP 20.2**

Interessent für das Grundstück Vorsfelder Straße (Autohaus Honda)

**TOP 21**

Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen

**TOP 22**

Anträge und Anfragen

**TOP 23**

Einwohnerfragestunde

Schulzej

# Öffentliche Sitzung

## **TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

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

---

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

Herr Junglas stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit des BUA und des AWS 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 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche BUA-Sitzung am 12.11.2019**

Der BUA genehmigt einstimmig - bei 1 Enthaltung - den öffentlichen Teil der Niederschrift über die Sitzung des BUA am 12.11.2019.

---

## **TOP 6 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche BUA-Sitzung am 21.01.2020**

Der BUA genehmigt einstimmig - bei 1 Enthaltung - den öffentlichen Teil der Niederschrift über die Sitzung des BUA am 21.01.2020.

---

## **TOP 7 Abschluss eines städtebaulichen Vertrages und Verkauf von Grundstücksflächen im Gewerbegebiet A2 Barmke V030/20**

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

Herr Winkelmann erklärt, er habe das Vorhaben zunächst kritisch gesehen, aber u.a. wegen der Schaffung vieler Arbeitsplätze werde er diesem Vorhaben zustimmen.

Frau Heister-Neumann spricht sich im Namen der CDU-Fraktion dafür aus, da dieses Vorhaben ohne Fördermittel verwirklicht werden könne und über 1000 Arbeitsplätze entstehen. Es sei nicht selbstverständlich für unsere Stadt, dieses große Vorhaben so zügig und in dieser Qualität umzusetzen. Ihr sei es als Juristin wichtig, dass die Verträge eine Rücktrittsmöglichkeit bieten, sofern das Projekt so nicht umgesetzt werde.

Herr Preuß ist für das Vorhaben, bittet aber noch um eine Erläuterung zu den Ausgleichsflächen.

Herr Fox befürwortet dieses Vorhaben im Namen der SPD-Fraktion. Auf seine Nachfrage erläutern die Herren Brumund und Geisler die Lage der Ausgleichsflächen.

Frau Schadebrodt spricht sich im Namen der FDP/HWG-Gruppe für das Vorhaben aus und dankt der Verwaltung.

Herr Viedt plädiert für eine zügige Beschlussfassung.

Es schließt sich eine weitere kurze Diskussion an. Herr Otto bedankt sich im Namen der Verwaltung bei allen Beteiligten, die an diesem Vorhaben mitgewirkt haben. Vorteilhaft seien auch die kurzen Wege im Hause mit der eigenen Bauplanungs- und Baugenehmigungsbehörde.

Der BUA fasst sodann einstimmig den folgenden Empfehlungs-

Der AWS fasst sodann einstimmig den folgenden Empfehlungs-

### **Beschluss**

1. Der anliegende städtebauliche Vertrag soll abgeschlossen werden.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt in Absprache mit dem Vertragspartner Modifizierungen an dem Vertragsentwurf vorzunehmen, die nicht von grundsätzlicher Bedeutung sind.

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

Die Mitglieder des AWS verlassen sodann die gemeinsame Sitzung des BUA/AWS.

---

## **TOP 8      62. Änderung des Flächennutzungsplanes "Elzweg/Kantstraße" -Auslegungsbeschluss-**

V003/20

Herr Junglas verweist auf die Vorlage.

Der BUA fasst sodann einstimmig den folgenden Empfehlungs-

### **Beschluss**

1. Dem Entwurf der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes "Elzweg/Kantstraße" und der Begründung wird zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes "Elzweg/Kantstraße" soll mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch durchgeführt werden.

Anlagen: Planzeichnung, Planzeichenerklärung, Begründung, Abwägung

Hinweis: Die im Beschluss genannten Anlagen haben der Vorlage beigelegt.

---

## **TOP 9      Bebauungsplan Nr. M 384 "Elzweg/Kantstraße" -Auslegungsbeschluss-**

V002/20

Herr Junglas verweist auf die Vorlage.

Nach kurzer Diskussion fasst der BUA sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

### **Beschluss**

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. M 384 Elzweg/Kantstraße und dem Entwurf der Begründung wird zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. M 384 Elzweg/Kantstraße soll mit Begründung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch durchgeführt werden.

#### **Anlagen**

Planzeichnung, Planzeichenerklärung und textliche Festsetzung; Begründung; Abwägungsvorschläge

Hinweis: Die im Beschluss genannten Anlagen haben der Vorlage beigelegt.

---

### **TOP 10 Bebauungsplan Nr. F382 "Neißestraße"; 5. Änderung -Aufhebung des Aufstellungsbeschluss-**

V004/20

Herr Junglas verweist auf die Vorlage und gibt eine kurze Erläuterung.

Der BUA fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

### **Beschluss**

1. Der Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. F 382 Neißestraße wird aufgehoben.

Anlage 1: Aufstellungsbeschluss 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. F 382 Neißestraße

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

---

### **TOP 11 Bebauungsplan Nr. Q 383 "Kaisergarten" -Satzungsbeschluss-**

V005/20

Herr Junglas verweist auf die Vorlage.

Auf Nachfrage von Herrn Fox erläutert Herr Otto die Alternativen zur Einbahnstraßenführung Beendorfer Straße, die Anbindung Kaisergarten sowie die Parkplatzsituation.

Der BUA fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

### **Beschluss**

1. Den Abwägungsvorschlägen (Anlage 3) zu den in den Beteiligungen nach § 4(2) und § 3(2) BauGB vorgebrachten Anregungen wird beigetreten.
2. Der Bebauungsplan Nr. Q 383 Kaisergarten wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Begründung zum Bebauungsplan wird zugestimmt.

#### **Anlagen**

Planzeichnung; Planzeichenerklärung; textliche Festsetzungen; Begründung; Abwägungsvorschläge.

Hinweis: Die im Beschluss genannten Anlagen haben der Vorlage beigelegt.

---

**TOP 12 Satzung über die Veränderungssperre im Bereich der Bebauungsplanung an der Emmerstedter Straße**

V007/20

Herr Junglas verweist auf die Vorlage.

Nach kurzer Diskussion fasst der BUA sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

**Beschluss**

Die anliegende Satzung über die Veränderungssperre im Bereich der Bebauungsplanung an der Emmerstedter Straße wird beschlossen.

Anlage

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

---

**TOP 13 1. Änderung der Straßenreinigungssatzung, 1. Änderung der Straßenreinigungsgebührensatzung und 1. Änderung der Verordnung über Art, Maß und räumliche Ausdehnung der Straßenreinigung**

V015/20

Herr Junglas verweist auf die Vorlage.

Nach kurzer Diskussion spricht sich der BUA einvernehmlich dafür aus, den Beschluss mit den Änderungswünschen der Ortsräte Büddenstedt und Offleben zu fassen. **Hierzu soll laut Herrn Otto noch eine A-Vorlage gefertigt werden.**

Der BUA fasst sodann einstimmig - mit den Änderungswünschen des Ortsrates Büddenstedt - folgenden Empfehlungs-

**Beschluss**

Der von der Verwaltung vorgeschlagenen jeweils 1. Satzung zur Änderung  
1. der Satzung über die Straßenreinigung in der Stadt Helmstedt,  
2. der Gebührensatzung für die Straßenreinigung in der Stadt Helmstedt und  
3. der Verordnung über Art, Maß und räumliche Ausdehnung der Straßenreinigung in der  
Stadt Helmstedt  
wird zugestimmt.

Die Änderungssatzungen waren der Beschlussvorlage als Anlage 1, 2 und 3 beigefügt.

---

**TOP 14 Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan OTE 355 "Neue Breite Nord"  
(2.Änderung) -Satzungsbeschluss-**

V020/20

Herr Junglas verweist auf die Vorlage.

Der BUA fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

**Beschluss**

1. Der Abwägung (Anlage 1), der in den öffentlichen Auslegungen vorgebrachten Anregungen, wird beigetreten.
2. Der Bebauungsplan Nr. OTE 355 Neue Breite Nord (2. Änderung) wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung zum Bebauungsplan wird zugestimmt.

Anlage

Anlage 1: Abwägung planungsrelevanter Stellungnahmen

Anlage 2: Planzeichnung, Planzeichenerklärung, textliche Festsetzungen

Anlage 3: Begründung

Hinweis: die im Beschluss genannten Anlagen haben der Vorlage beigelegt.

---

**TOP 15 Abschaffung der Straßenausbaubeiträge ab 2021; Antrag der SPD-Fraktion**  
V022/20

Herr Junglas verweist auf die Vorlage.

Herr Fox begründet den Antrag der SPD-Fraktion und betont, es gebe keine Rechtspflicht zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen.

Es schließt sich eine ausführliche Diskussion an.

Herr Preuß bittet um Finanzierungsvorschläge.

Herr Viedt erfragt, welche Einsparmaßnahmen die SPD-Fraktion dafür vorsieht.

Herr Junglas gibt den Vorsitz an Herrn Viedt ab und begründet nochmals ausführlich den Antrag der SPD-Fraktion und erläutert die Finanzierungsmöglichkeiten.

Frau Schadebrodt spricht sich ausdrücklich für den Antrag der SPD-Fraktion aus und sieht es für insgesamt vertretbar an, den gesamten Straßenausbau aus Steuermitteln oder mit Förderprogrammen zu finanzieren.

Herr Dr. Weferling spricht sich für eine klare Benennung der Finanzierung aus, denn nur dann werde die CDU-Fraktion diesem Antrag zustimmen.

Herr Otto erklärt, der Rat sei nicht verpflichtet, die Straßenausbaubeitragssatzung aufrecht zu erhalten. Er könne sie abschaffen, aber er sei gleichzeitig verpflichtet für einen ausgeglichenen Haushalt zu sorgen und erläutert sodann ausführlich die bestehende Rechtslage.

Herr Junglas entgegnet, er teile die Ausführungen von Herrn Otto nicht.

Nach weiterer ausführlicher Diskussion stellt Herr Viedt den Antrag, die Vorlage zur weiteren Beratung zurück in die Fraktionen zu geben.

Der BUA stimmt diesem Antrag zu.

---

**TOP 16 Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan Nr. B 342 "Gewerbegebiet Marientaler Straße Teilbereich Nord" (2. Änderung) -Satzungsbeschluss-**  
V031/20

Herr Junglas verweist auf die Vorlage.

Der BUA fasst sodann einstimmig - bei 1 Enthaltung - folgenden Empfehlungs-

## **Beschluss**

1. Der Abwägung (Anlage 1), der in der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen, wird beigetreten.

2. Der Bebauungsplan Nr. B 342 Gewerbegebiet Marientaler Straße, Teilbereich Nord (2. Änderung) wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung zum Bebauungsplan wird zugestimmt.

### **Anlagen**

Anlage 1: Abwägung planungsrelevanter Stellungnahmen

Anlage 2: Planzeichnung, Planzeichenerklärung und textliche Festsetzung, Begründung

Hinweis: Die im Beschluss genannten Anlagen haben der Vorlage beigelegeten.

---

## **TOP 17 Bauleitplanung Helmstedt; 57. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lappwaldsee"; -Auslegungsbeschluss-**

V035/20

Herr Junglas verweist auf die Vorlage.

Der BUA fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

## **Beschluss**

1. Dem Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes Lappwaldsee und der Begründung wird zugestimmt.

2. Die öffentliche Auslegung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes Lappwaldsee" und der Begründung soll durchgeführt werden.

### **Anlagen**

Planzeichnung, Planzeichenerklärung, Begründung, bisher eingegangene Stellungnahmen

Hinweis: Die im Beschluss genannten Anlagen haben der Vorlage beigelegeten.

---

## **TOP 18 Bereitstellung einer überplanmäßigen Aufwendung im FB 55**

V046/20

Herr Junglas verweist auf die Vorlage.

Der BUA fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

## **Beschluss**

Der überplanmäßigen Ausgabe gem. § 117 Abs. 1 NKomVG in Höhe von insgesamt 108.958,85 EUR für das Haushaltsjahr 2019 wird zugestimmt.

---

## **TOP 19 Öffentliche Ausschreibung; 1. Pflaster- und Reparaturarbeiten an verschiedenen Straßen und Gehwegen in Helmstedt einschl. aller Ortsteile 2. Asphaltarbeiten im Helmstedter Stadtgebiet einschl. aller Ortsteile**

V050/20

Herr Junglas verweist auf die Vorlage.

Der BUA fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

## **Beschluss**

Der öffentlichen Ausschreibung der Straßen- und Tiefbauarbeiten für

1. Pflaster- und Reparaturarbeiten an verschiedenen Straßen und Gehwegen in Helmstedt einschl. aller Ortsteile
  2. Asphaltarbeiten im Helmstedter Stadtgebiet, einschließlich aller Ortsteile
- wird zugestimmt.
- 

## **TOP 20 Bekanntgaben**

---

### **TOP 20.1 Budgetbericht 01.01.2019 bis 30.06.2019 für FB 55**

B018/20

Herr Junglas verweist auf die schriftlich vorliegende Bekanntgabe.

Der BUA nimmt die Bekanntgabe sodann zur Kenntnis.

---

### **TOP 20.2 Interessent für das Grundstück Vorsfelder Straße (Autohaus Honda)**

Herr Otto gibt bekannt, man habe am vergangenen Freitag mit einem Vorhabenträger gesprochen, der sich für das Grundstück an der Vorsfelder Straße (Autohaus Honda u.a.) interessiere. Dieser wolle dort ein Gebäude für altengerechtes Wohnen errichten. Der Pachtvertrag laufe Ende diesen Jahres aus und der Eigentümer wolle sich von diesem Grundstück trennen. Dazu müsse der derzeitige Bebauungsplan von einer zweigeschossigen in eine dreigeschossige Bebauung geändert werden. In der Umgebung bestehe schon eine dreigeschossige Bebauungsmöglichkeit. Die Verwaltung stehe dieser Maßnahme positiv gegenüber und wolle für die nächste Sitzungsfolge eine entsprechende Vorlage vorbereiten.

---

## **TOP 21 Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen**

Es liegt keine Beantwortung von Anfragen aus vorherigen Sitzungen vor.

---

## **TOP 22 Anträge und Anfragen**

Herr Fox fragt nach dem Sachstand zum beschlossenen Maßnahmenpaket Schottergärten. Es sollte in Baugenehmigungen darauf hingewiesen werden, dass die Nds. Bauordnung einzuhalten ist, eine Beilage in Grundsteuerbescheiden und ein Wettbewerb 2020 (dann alle zwei Jahre) für insektenfreundliche Gärten sollte erfolgen. Er regt noch an, die Verwaltung solle in Anlehnung an den alten Umweltpreis den Entwurf einer Vorlage vorbereiten. Man könne die Mitglieder des BUA auch beteiligen, um eine Preisauszeichnung zu finden.

Herr Otto sagt eine schriftliche Beantwortung zu.

---

Herr Fox fragt an, warum der Lärmschutzwall an der Erfurter Straße, wo es zum Bahndamm gehe, komplett kahlgeschlagen wurde. Dieser Wall sei sehr gut bewachsen und bebaumt gewesen und er bittet um Stellungnahme.

Herr Otto meint, es könne sich um eine Bahnangelegenheit handeln, sagt aber eine schriftliche Beantwortung zu.

---

Herr Preuß teilt mit, an der Neuen Breite Nord, wo die Einsatzzentrale des Rettungsdienstes sei, gebe es drei große Schlaglöcher. Ferner sei am Großen Katthagen ein großes tiefes Schlagloch, was er auch im Hinblick auf den dortigen Radweg für bedenklich halte. Er bittet um Beseitigung.

Antwort der Verwaltung:

Die Straßenschäden sind überprüft und werden zunächst provisorisch behoben. Eine endgültige Reparatur mit Asphalt wird für das Frühjahr angestrebt.

---

### **TOP 23      Einwohnerfragestunde**

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

Herr Junglas schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:57 Uhr.

---