

# Protokoll

Gremium: **Ortsrat Emmerstedt**  
Datum: **Mittwoch, 13. Mai 2020, um 18:30 Uhr**  
Ort: **Mehrzweckhaus Emmerstedt, Am Schützenplatz,  
38350 Helmstedt**



---

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 19.15 Uhr

Anwesend:

Schünemann, Hans-Jürgen (Ortsbürgermeister)  
Alder, Joachim (stellv. Ortsbürgermeister)  
Diedrich, Friedrich-Wilhelm (stellv. Ortsbürgermeister)  
Kamrath, Gesa  
Nessel, Fabian  
Reisewitz, Timo  
Schrader, Manuel  
Schünemann, Clemens  
Waterkamp, Axel  
von der Verwaltung:  
Schobert, Wittich (Bürgermeister)  
Strauss, Solvei (Protokollführerin)  
Gast:  
Preuß, Friedrich (Ratsmitglied)  
1 Zuhörer  
1 Pressevertreterin

---

Bürgermeister/in

---

Ortsbürgermeister  
Emmerstedt

---

Protokollführer/in

# Protokoll

Gremium: **Ortsrat Emmerstedt**  
Datum: **Mittwoch, 13. Mai 2020, um 18:30 Uhr**  
Ort: **Mehrzweckhaus Emmerstedt, Am Schützenplatz,  
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 des Protokolls über die Sitzung am 12.02.2020   |
| <b>TOP 6</b>   |                | Vergabe von Ortsratsmitteln   |
| <b>TOP 7</b>   | <u>V064/20</u> | Gewerbegebiet Neue Breite Nord; hier: Aufhebung des Beschlusses V 208/05 und Beschlussfassung zur weiteren Herleitung eines Verkaufspreises |
| <b>TOP 8</b>   | <u>V049/20</u> | Vermarktung der Bauplätze im Baugebiet "Im Rottlande II" 2. Bauabschnitt  |
| <b>TOP 9</b>   |                | Bekanntgaben  |
| <b>TOP 9.1</b> | <u>B028/20</u> | Bauleitplanung Helmstedt; B-Planänderung "Schwarzer Berg"   |
| <b>TOP 10</b>  |                | Mitteilungen des Ortsbürgermeisters   |
| <b>TOP 11</b>  |                | Beantwortung von Anfragen aus vorigen Sitzungen   |
| <b>TOP 12</b>  |                | Anträge und Anfragen  |
| <b>TOP 13</b>  |                | Einwohnerfragestunde  |

# Öffentliche Sitzung

## **TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

Nachdem die Zuhörer eingetreten sind, eröffnet der Ortsbürgermeister die öffentliche Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

---

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

Weiter stellt der Ortsbürgermeister die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit des Orsrates Emmerstedt fest.

---

## **TOP 3 Feststellung der Tagesordnung**

Nachdem keine Änderungswünsche zum öffentlichen Teil der Tagesordnung vorgetragen werden, stimmt der Orsrat Emmerstedt dem öffentlichen Teil der Tagesordnung einvernehmlich zu.

---

## **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 Orsratsmitglieder und die Verwaltung zu stellen. Hiervon wird in einem Fall Gebrauch gemacht.

---

## **TOP 5 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 12.02.2020**

Der Orsrat Emmerstedt genehmigt den öffentlichen Teil des Protokolls über die Sitzung am 12.02.2020.

---

## **TOP 6 Vergabe von Orsratsmitteln**

Der Ortsbürgermeister berichtet, dass coronabedingt derzeit keine Sitzungen von Vereinen und Organisationen stattfinden und demzufolge auch keine Anträge auf Bezuschussung aus Orsratsmitteln eingegangen seien.

Weiterhin berichtet er, dass die Verwaltung angefragt habe, wie mit den in der Orsratssitzung im Februar 2020 beschlossenen Zuschüssen aus Orsratsmitteln verfahren werden solle. Bedingt durch die Corona-Krise werden etliche Veranstaltungen nicht durchgeführt werden können. Er fragt nun an, ob die Zuschüsse an die entsprechenden Vereine ausgezahlt oder bis zur erfolgten Veranstaltungsdurchführung zurückbehalten werden sollen.

Herr Alder schlägt vor, dass die Vereine die Zuschüsse zur Förderung ihrer Vereins- und Jugendarbeit und somit keine Nachteile durch die Corona-Krise erhalten sollen.

Frau Kamrath und Herr Waterkamp schließen sich dem Vorschlag von Herrn Alder an.

Der Ortsbürgermeister hält abschließend fest, dass sich der Orsrat Emmerstedt einstimmig dafür ausspricht, die im Februar beschlossenen Zuschüsse aus Orsratsmitteln, unabhängig von der Durchführung der geplanten Veranstaltungen, an die Vereine und Organisationen auszuzahlen, um die Vereins- und Jugendarbeit weiterhin zu unterstützen.

---

**TOP 7      Gewerbegebiet Neue Breite Nord; hier: Aufhebung des Beschlusses V 208/05 und Beschlussfassung zur weiteren Herleitung eines Verkaufspreises**

V064/20

Der Ortsbürgermeister verweist auf die Vorlage, die Herr Schobert kurz erläutert.

Herr Diedrich fragt an, ob für die Flächen des bisherigen Messeplatzes schon Kaufanfragen vorliegen.

Herr Schobert antwortet, dass bereits große Teile der Flächen verkauft wurden. Dabei nimmt er auf den ihm vorliegenden Belegungsplan Bezug.

Frau Kamrath äußert die Bitte, den Belegungsplan einsehen zu wollen, worauf Herr Schobert zusagt, den Plan umgehend den Mitgliedern des Ortsrates Emmerstedt und allen Ratsmitgliedern per E-Mail zukommen zu lassen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, lässt der Ortsbürgermeister über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Der Ortsrat Emmerstedt fasst einstimmig folgenden Empfehlungs-

**Beschluss**

1. Der Ratsbeschluss V208/05 wird aufgehoben.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, Grundstücke aus dem Gewerbegebiet "Neue Breite Nord" Helmstedt nach Ortsüblichkeit mit Untergrenze auf Basis des aktuellen Bodenrichtwertes zu veräußern.

---

**TOP 8      Vermarktung der Bauplätze im Baugebiet "Im Rottlande II" 2. Bauabschnitt**

V049/20

Der Ortsbürgermeister verweist auf die Vorlage, die Herr Schobert eingehend erläutert.

Herr Diedrich äußert, dass der vorgeschlagene Grundstücksverkaufspreis mit 130,00 Euro pro Quadratmeter sehr hoch sei und man überlegen sollte, einen geringeren ortsüblicheren Preis zu verlangen.

Herr Schobert antwortet, dass durch eine Preisreduzierung kein positiver Effekt für die Stadt Helmstedt erzielt werde, da die Baugrundstücke sehr begehrt und gefragt seien und somit auch zu dem von der Verwaltung errechneten Preis verkauft werden können. In der Vergangenheit wurden bei der Berechnung der Grundstückspreise nicht sämtliche Kosten für die Erschaffung und Erschließung von Neubaugebieten berücksichtigt. Somit wurden die damaligen Bauplätze subventioniert, um Wohnbevölkerung zu generieren. Diese Situation habe sich nun aber gewandelt, da Helmstedt eine Stadt im Zuzugsbereich sei, was bedeute, dass man überzeichnete Baugebiete, also mehr Interessenten als Bauplätze, habe. Daher ergebe es für die Stadt Helmstedt, auch unter dem wirtschaftlichen Aspekt, keinen Sinn, hier nicht auch marktwirtschaftlich zu handeln.

Herr Alder merkt an, dass die Grundstückspreise im Vergleich zu den Preisen des Baugebietes Rottlande I zwar enorm gestiegen seien, aber es kommen auf die Stadt Helmstedt zukünftig auch erhebliche Ausgaben und Kosten in allen Bereichen zu. Außerdem weist er auf den derzeit sehr niedrigen Zinssatz für Baudarlehen hin, von dem die jetzigen Bauwilligen, im Gegensatz zu den damaligen, profitieren können.

Frau Kamrath äußert, dass der Markt zwar den Preis bestimme, aber die Preissteigerung schon sehr heftig sei. Sie weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass in dem neuen Baugebiet überwiegend junge Familien bauen werden und man in diesem Zusammenhang auch an die Schaffung von ausreichenden Plätzen im Kindergarten und in der Schule denken müsse.

Der Ortsbürgermeister merkt an, dass die Stadt Helmstedt ein Interesse daran haben sollte, im neuen Baugebiet junge Familien mit gutem Einkommen anzusiedeln, was für den Fortbestand des Ortsteils und für erzielte Einnahmen durch die Einkommenssteuer von Vorteil sei. Daher sollte der soziale Aspekt, die Förderung von jungen Familien, Berücksichtigung finden, was wichtiger als eine große Einnahmeerzielung wäre. Deshalb bittet er, die Kostensteigerung von 72,00 Euro auf 130,00 Euro pro Quadratmeter nochmals zu überdenken und regt an, den Quadratmeterpreis auf unter 100,00 Euro zu setzen. Dadurch würde jungen Familien eine Chance gegeben, zumal auch die Baukosten immer teurer werden.

Herr Alder äußert, dass er einen Brutto-Kaufpreis von unter 100,00 Euro für zu gering halte. Er möchte den in der Vorlage aufgezeigten Preis beibehalten und schlägt in diesem Zusammenhang vor, Überlegungen hinsichtlich einer Zuschussgewährung für Kinder an bauwillige Familien durch die Stadt Helmstedt vorzunehmen.

Herr Schobert antwortet, dass es in dieser Hinsicht bereits Unterstützung durch das schon existierende Baukindergeld gebe. Außerdem weist er darauf hin, dass die finanzielle Lage der Stadt Helmstedt bedingt durch die Corona-Krise nicht einfacher werde. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt liege die Stadt Helmstedt, gemessen an einer Einnahmeerwartung für das Jahr 2020, bei einem Fehlbetrag von 1,8 Mio. Euro, der im laufenden Haushalt fehlen werde. Dies bedeute, es bestehe schon jetzt bei allen beschlossenen und umsetzbaren Vorhaben eine Finanzierungslücke von 1,8 Mio. Euro. Er sei auch der Auffassung, dass diese Finanzierungslücke im Laufe des Jahres, bedingt durch weitere Einnahmeverluste durch die Corona-Krise, noch größer werde. Daher sei es in der derzeitigen finanziellen Situation der Stadt Helmstedt kein Thema, einen geringeren Grundstückspreis zu fordern.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, lässt der Ortsbürgermeister über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Der Ortsrat Emmerstedt fasst einstimmig, bei einer Stimmenthaltung, folgenden Empfehlungs-

### **Beschluss**

1. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Baugrundstücke im Baugebiet "Im Rottlande II" - 2. Bauabschnitt - zu den in den Anlagen 2 und 3 aufgeführten Kaufpreisen und den wesentlichen Vertragsbedingungen anzubieten und zu veräußern.
2. Weiterhin wird die Verwaltung ermächtigt, in den abzuschließenden Kaufverträgen erforderlichenfalls noch Änderungen und/oder Ergänzungen von nicht wesentlicher Bedeutung vorzunehmen.

---

## **TOP 9      Bekanntgaben**

---

### **TOP 9.1      Bauleitplanung Helmstedt; B-Planänderung "Schwarzer Berg"**

B028/20

Der Ortsbürgermeister verweist auf die schriftlich vorliegende Bekanntgabe, die Herr Schobert kurz erläutert.

Sodann nimmt der Ortsrat Emmerstedt die Bekanntgabe zur Kenntnis.

---

### **TOP 10      Mitteilungen des Ortsbürgermeisters**

Der Ortsbürgermeister berichtet, dass außer einer Zusammenkunft bezüglich des Vorhabens "Mehrzweckhaus" coronabedingt keine Termine oder Besuche von ihm oder seinen Stellvertretern wahrgenommen wurden.

---

### **TOP 11      Beantwortung von Anfragen aus vorigen Sitzungen**

Herr Schobert gibt zur Kenntnis, dass die Verwaltung am Sitzungstage eine E-Mail mit Beantwortungen von Anfragen aus den Einwohnerfragestunden der vorigen Sitzung an die Mitglieder des Orsrates Emmerstedt zur Kenntnisnahme versandt habe, da derartige Beantwortungen nicht Gegenstand des Protokolls seien.

---

### **TOP 12      Anträge und Anfragen**

#### 12.1 Herrichtung eines Radwegs

Frau Kamrath fragt an, ob das Teilstück der Lüneburger Heerstraße, der Weg zwischen dem Rottlande und dem Windmühlenberg (Struwes Eck), als Radweg mit Schotterbelag hergerichtet werden könne. Ihr sei bekannt, dass dies aufgrund archäologischer Grabungen problematisch werden würde und ihr sei auch bekannt, dass der Weg der FI Emmerstedt gehöre. Aus Sicht des Gemeinwohls könne es aber nicht alleinige Aufgabe des Eigentümers sein, diesen Weg als Radweg herzurichten, zumal nun auch die Überlegungen der Radweganbindung an das neue Gewerbegebiet in Barmke im Raum stehe.

Herr Schobert antwortet, dass dieses Vorhaben mit dem Teilstück der Lüneburger Heerstraße bis zur Einmündung in die Emmerstedter Straße in Helmstedt mit einem hohen Aufwand betrieben werden müsse. In diesem Zusammenhang sei auch eine vertragsbedingte Wiederherrichtung der Wege zu sehen, wenn die Stadt Helmstedt nicht Eigentümer der Wege sei. Dieses Problem liege schon jetzt bei den Wegen vor, welche die Stadt Helmstedt mit Vereinbarung der FI im Stadtgebiet nutzen dürfe. Dies sei aber in den nächsten Jahren finanziell kaum noch umsetzbar. Dabei nimmt er kurz auf die bereits erwähnte schwierige finanzielle Haushaltslage Bezug.

Abschließend hält er fest, dass dieses Vorhaben zumindest als "Schubladenprojekt" soweit mit dem Eigentümer des Weges, der FI oder einem Privateigentümer, besprochen und vorbereitet werde. Dabei werde auch geklärt, ab welcher Verdichtung oder ob auch bei einer Aufschotterung eine archäologische Grabung vorgenommen werden müsse.

---

### **TOP 13      Einwohnerfragestunde**

Den anwesenden Einwohnern wird erneut Gelegenheit gegeben, sich zu den Tagesordnungspunkten und zu sonstigen Angelegenheiten der Gemeinde zu äußern, sowie Fragen an die Orsratsmitglieder und die Verwaltung zu stellen. Hiervon wird kein Gebrauch gemacht.

Sodann schließt der Ortsbürgermeister die Sitzung.

---