

Protokoll

Gremium: **Ortsrat Offleben**
Datum: **Mittwoch, 07. Mai 2025, um 17:30 Uhr**
Ort: **Dorfgemeinschaftshaus (DGH) Offleben, Barneberger Str.
10, 38372 Helmstedt OT Offleben**



Sitzungsbeginn: 17:30 Uhr

Sitzungsende: 19:16 Uhr

Anwesend:

Wolter, Joachim (Ortsbürgermeister)
Stein, Anne (stellvertr. Ortsbürgermeisterin)
Bode, Marco
Cohn, Mike
Germer, Henning (ab TOP 7 nÖT.)
Hahn, Günter
Janosch, Konstantin
Smuda, Claudia
von der Verwaltung:
Schobert, Wittich (Bürgermeister)
Bode, Thomas (Geschäftsbereichsleiter III)
Schrader, Mario (Protokollführer)
Gäste:
2 Pressevertreter/in
Heineck, Axel (Ortsratsmitglied Büddenstedt)
Lickfett, Uwe (Ortsratsmitglied Büddenstedt)
9 Einwohner/innen

Bürgermeister/in

Ortsbürgermeister Offleben

Protokollführer/in

Protokoll

Gremium: **Ortsrat Offleben**
Datum: **Mittwoch, 07. Mai 2025, um 17:30 Uhr**
Ort: **Dorfgemeinschaftshaus (DGH) Offleben, Barneberger Str.
10, 38372 Helmstedt OT Offleben**



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 | | Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 19.02.2025 |
| TOP 6 | | Vergabe von Ortsratsmitteln |
| TOP 7 | <u>V002/25</u> | Änderung der Satzung der Stadt Helmstedt über den Ausgleichsbetrag für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösesatzung) |
| TOP 8 | <u>V125/24</u> | Änderung der Satzung für die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Helmstedt |
| TOP 9 | <u>V075/25</u> | Erhebung der Grundsteuer C |
| TOP 10 | | Bekanntgaben |
| TOP 10.1 | <u>B034/25</u> | Stand der Dorfentwicklung Kohledörfer (Büddenstedt, Reinsdorf, Hohnsleben) |
| TOP 10.2 | | "HelmFest 2025" (mdl.) |
| TOP 11 | | Mitteilungen des Ortsbürgermeisters |
| TOP 12 | | Beantwortungen von Anfragen aus vorigen Sitzungen |
| TOP 13 | <u>ANH016/25</u> | Anfragen |
| TOP 14 | | Einwohnerfragestunde |

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ortsbürgermeister Herr Wolter begrüßt die Anwesenden und eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung des Orsrates Offleben um 17.52 Uhr.

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

Herr Wolter stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit des Orsrates Offleben fest.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Nachdem die Verwaltung und die Ortsratsmitglieder keine weiteren Änderungswünsche zur Tagesordnung vorgetragen haben, stellt Herr Wolter die Tagesordnung fest.

TOP 4 Einwohnerfragestunde

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

TOP 5 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 19.02.2025

Die Mitglieder des Orsrates Offleben genehmigen einstimmig den öffentlichen Teil des Protokolls über die Sitzung des Orsrates Offleben vom 19.02.2025.

TOP 6 Vergabe von Ortsratsmitteln

Die Mitglieder des Orsrates Offleben fassen einstimmig den folgenden

Beschluss

Die Ortsratsmittel sollen folgendermaßen verteilt werden:

- "Schule 2000": 110,00 Euro
- 150-jähriges Jubiläum Feuerwehr Offleben-Reinsdorf: 100,00 Euro.

Sodann fassen die Ortsratsmitglieder mit 7 JA- und 1 NEIN-Stimme folgenden Beschluss:

- Die Anschaffung eines Gasgrills in Höhe von 258,11 Euro soll ebenfalls aus Ortsratsmitteln finanziert werden.
-

TOP 7 Änderung der Satzung der Stadt Helmstedt über den Ausgleichsbetrag für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösesatzung)

V002/25

Herr Wolter verweist auf die Vorlage.

Herr Schobert führt aus, dass es bis zu einer Gesetzesänderung eine Ablösesatzung gab, in der festgelegt war, in welchen Bereichen der Stadt Helmstedt eine Ablösesumme für den Fall gezahlt werden musste, dass ein Stellplatz nicht hergestellt werden konnte und öffentlicher Parkraum genutzt wird. Diese Beträge waren in der Form gestaffelt, dass die Ablösesummen sich steigerten, je näher man in das Stadtzentrum kam. Grundsätzlich wird bei der Errichtung eines Einfamilienhauses festgelegt, welche

Anzahl von Einstellplätzen zu schaffen sind. Bei Mehrfamilienhäusern und anderen Gebäudeformen wird eine entsprechend höhere Anzahl festgelegt. Diese Regelung betrifft nicht nur Neubauten. Auch bei einer Umwandlung der Nutzung einer Immobilie greift diese Satzung.

Man müsse daher eine Regelung treffen, wie man vorgehe, wenn es zu derartigen Situationen kommt. Es gäbe Bereiche in der Stadt Helmstedt, in der die baulichen Voraussetzungen, um Parkplätze zu schaffen, nicht mehr gegeben sei. Dies beträfe den Innenstadtbereich, als auch in Offleben die Siedlung Nord und Süd. Für diese Situationen werde man zukünftig keine Ablösebeiträge mehr zahlen müssen. In allen anderen Bereichen müssen aber wie bisher Ablösebeiträge gezahlt werden. Für einen Stellplatz, den man nicht errichten könne, müsse man einen Betrag von 5.000,00 Euro entrichten. Man habe diesen Bereich in der Abgabenordnung angepasst. In den Außenlagen lag man früher bei 2.500,00 Euro. Diesen Betrag konnte man nicht mehr nachvollziehen. Es wurde eine Neuberechnung auf der Grundlage der Einrichtung eines öffentlichen Stellplatzes inklusive entsprechender Unterhaltung durchgeführt. Dementsprechend sei die Verabschiedung einer neuen Satzung rechtlich zwingend notwendig.

Herr Cohn möchte wissen, ob andere Bewohner eines Hauses, die dieses vollkommen umbauen, ebenfalls unter diese Regelung fallen würden.

Herr Schobert verneint dies. Grob gesagt sei es so, dass es sich so lange um eine Sanierung und nicht um einen Neubau handelt, wie die Grundmauern erhalten bleiben.

Weiterhin fragt Herr Cohn, ob diese Summe sich pro Grundstück oder pro Stellplatz berechne.

Herr Schobert erwidert, dass die Berechnung pro Stellplatz erfolge.

Abschließend weist Herr Bode noch auf einen redaktionellen Fehler in der Satzung hin. Im § 5 (1) wäre hier das Wort "keine" durch das Wort "notwendige" zu ersetzen.

Sodann fassen die Mitglieder des Orsrates Offleben einstimmig den folgenden Empfehlungs-

Beschluss

Der Ortsrat Offleben empfiehlt:

Der Rat der Stadt Helmstedt beschließt die in der Anlage beigefügte neue Satzung der Stadt Helmstedt über die Untersagung der Herstellung von Kraftfahrzeugeinstellplätzen sowie dem Ausgleichsbetrag zur Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Kraftfahrzeugeinstellplätze (Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung).

TOP 8 Änderung der Satzung für die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Helmstedt

V125/24

Herr Wolter verweist auf die Vorlage.

Herr Schobert führt aus, dass es sich hierbei um eine mit der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Helmstedt abgestimmten Neufassung der Satzung handelt. Inhaltlich sei klar ersichtlich, dass man sich den neuen positiven Begebenheiten anpassen würde. Er kündigt in diesem Zusammenhang an, dass es im Laufe der Beratungsfolge bis zum Rat noch eine kleine Ergänzung geben werde. Der Stadtbrandmeister habe gestern mit dem Ausschussvorsitzenden des ASO festgestellt, dass eine Änderung nochmal überarbeitet werden müsse. Es werde eine nachträgliche Information für die Ortsräte geben.

Sodann fassen die Mitglieder des Orsrates Offleben einstimmig den folgenden Empfehlungs-

Beschluss

Der Ortsrat Offleben empfiehlt:

Der als Anlage beigefügte Entwurf der Satzung für die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Helmstedt wird beschlossen. Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft.

TOP 9 Erhebung der Grundsteuer CV075/25

Herr Wolter verweist auf die Vorlage.

Herr Schobert führt aus, dass im Vorfeld der Ortsratssitzung darum gebeten wurde, darzustellen, wie sich die Grundsteuer A und B nach der veränderten Satzung darstellen würde. Die Fachbereichsleitung des Fachbereichs Finanzen, Frau Janze, hat daraufhin folgende Übersicht vorbereitet:

Offleben	Steuerart	2023	2024
	Grundsteuer A	1.440,32 Euro	891,45 Euro
	Grundsteuer B	60.246,06 Euro	61.644,90 Euro
Reinsdorf / Hohnsleben	Grundsteuer A	6.930,42 Euro	6.594,12 Euro
	Grundsteuer B*	100.693,23 Euro	101.352,62 Euro

* rd. 90.000 Euro jährlich entfallen auf ein großes ansässiges Unternehmen

Herr Schobert erläutert weiterhin, dass man in der vergangenen Beratung zu der notwendigen Veränderung der Grundsteuer A und B den Auftrag bekommen habe, sich auch mit der Grundsteuer C zu beschäftigen. Diese kann rechtlich gesehen in Niedersachsen ab 01.01.2025 angewandt werden. Er erklärt, dass es hierbei um Grundstücke in Gemeinden gehe, die über einen langen Zeitraum hinweg nicht bebaut werden bzw. in Ballungsgebieten Grundstücke zu Spekulationszwecken erworben werden. Für diese Zwecke habe der Gesetzgeber die Möglichkeit eröffnet, eine Grundsteuer C einzuführen, damit die Kommune für derartige Grundstücke eine höhere Grundsteuer erheben kann. Damit soll die Motivation der Eigentümer dieser Grundstücke für einen Verkauf derselben erhöht werden. Letztendlich sei es aber auch so, dass der Gesetzgeber eine gewisse Hürde aufbaue, indem er erklärt, dass rd. 10 % des Gemeindegebietes unter diesen Bereich fallen müssten. Für den Bereich der Stadt Helmstedt inklusive aller Ortsteile besitze man 49 dieser Grundstücke. Dies sei eine geringe Zahl, bei der diese Grundsteuer überhaupt greifen würde. Des Weiteren bleibt festzustellen, dass man nicht den Eindruck habe, über sehr viele Grundstückseigentümer mit Spekulationsabsichten verfüge. In der Konsequenz komme man zu dem Entschluss, von der Erhebung einer Grundsteuer C abzusehen, zumal man sie auch nicht gerichtsfest erheben könnte.

Herr Cohn fragt, wie derzeit die Abwicklung dieser Grundstücke erfolge und ob für diese die Grundsteuer B erhoben werde. Herr Schobert bejaht dies.

Weiterhin sei Herr Cohn über die Aussage in der Vorlage erstaunt, dass es in Offleben keines solcher Grundstücke geben würde. Er habe in Frage kommende Grundstücke in Offleben und Reinsdorf gezählt und käme allein schon auf die Zahl 18, davon allein 10 von der Kreiswohnungsbau.

Herr Schobert erwidert, dass man hier von Grundstücken rede, bei denen kein Bauwille erkennbar ist. Bei den Grundstücken der KWG gäbe es diese Situation nicht. Weiterhin müsse man zwischen Baugrundstücke und Grundstücke trennen, auf denen bereits Häuser stehen, diese aber so groß seien, dass noch ein weiteres Haus stehen könnte.

Abschließend möchte Herr Cohn wissen, in welcher Zeit man ein Grundstück grundsätzlich bebauen müsse.

Herr Schobert antwortet, dass dies auf die Ausgestaltung des Vertrages ankomme. Wenn man ein Baugrundstück der Stadt Helmstedt erwirbt, gäbe es eine Bauverpflichtung für einen Zeitraum von innerhalb 3 Jahren.

Herr Germer bringt zum Ausdruck, dass er die Idee, eine Grundsteuer C einzuführen, gut fand, zumal sie den Druck auf Diejenigen erhöhen würde, die ihre Grundstücke permanent verwahrlosen ließen. Da die Grundsteuer als Druckmittel ausfalle, müsse man sich anderweitig Gedanken machen, wie man dieser Problematik beikommen könne.

Sodann fassen die Mitglieder des Orsrates Offleben mit 4 JA- Stimmen bei 3 NEIN-Stimmen und 1 Enthaltung den folgenden Empfehlungs-

Beschluss

Der Ortsrat Offleben empfiehlt:

Die Grundsteuer C wird ab dem Haushaltsjahr 2026 nicht erhoben.

TOP 10 Bekanntgaben

TOP 10.1 Stand der Dorfentwicklung Kohledörfer (Büddenstedt, Reinsdorf, Hohnsleben)

B034/25

Herr Wolter verweist auf die schriftlich vorliegende Bekanntgabe.

Herr Schobert führt aus, dass die jeweiligen Förderanträge für die Dorfentwicklung jährlich bis zum 30.09. gestellt werden können. Er gibt bekannt, dass für den Bereich Hohnsleben die Herstellung eines Fahrradrastplatzes sowie ein Umbau des Dorfgemeinschaftshauses Reinsdorf genehmigt worden sei.

Die Mitglieder des Orsrates Offleben nehmen die schriftlich vorliegende Bekanntgabe zur Kenntnis.

TOP 10.2 "HelmFest 2025" (mdl.)

Herr Schobert führt aus, dass das HelmFest der Stadt Helmstedt in diesem Jahr zum 5. Mal in Folge stattfindet. Er weist darauf hin, dass man als Stadtverwaltung bisher mit der Durchführung des Festes sehr positive Erfahrungen gemacht habe. Zwar waren die ersten Jahre aufgrund der notwendigen Sicherheitskonzepte nicht einfach gewesen, für Veranstaltungen in dieser Größenordnung sei dies aber durchaus verständlich. Mittlerweile besitze das Sicherheitskonzept einen sehr hohen Standard, das alle Belange der Sicherheit des Festivals und der Besucher beinhalte. Er betont, dass das HelmFest auf wechselnden Flächen stattfinden würde. Dies habe einerseits mit der Flächenverfügbarkeit zu tun, zum anderen würde ein Festival dieser Größe an einem festen Platz baurechtliche Dinge nach sich ziehen. Daher sei ein Wechsel durchaus sinnvoll und auch gewünscht. Weiterhin führt er aus, dass die Stadt Helmstedt das Festival im Rahmen der Kulturförderung in unregelmäßigen Abständen fördere. Auch in diesem Jahr sei wieder ein Förderantrag gestellt worden.

In diesem Jahr handele es sich insoweit um eine besondere Situation, dass das Festivalgelände in unmittelbarer Nähe zum Ortsteil Reinsdorf gewählt wurde. Es befindet sich an der Kreisstraße 22 in Richtung Reinsdorf. Das Gelände verfügt neben dem Platz für Bühne und Zuschauer auch über ausreichenden Platz für die Teilnehmer, die über den Zeitraum von drei Tagen übernachten können. Hauptproblematik sei die Frage der Geräuschkentwicklung. Der Landkreis Helmstedt als zuständige Immissionsschutzbehörde habe seine Stellungnahme dazu abgegeben. Es entzieht sich seiner Kenntnis, ob die Veranstalter bereits Kenntnis davon erlangt hätten. Insbesondere legt der Landkreis hierin fest, dass die Bühne sich mit dem Schall nicht in Richtung Ortschaft, sondern in die andere Richtung öffnet. Letztendlich könne man nicht verschweigen, dass ein Festival dieser Größenordnung eine gewisse Lärmbelästigung verursacht, und es für Diejenigen, die dieser Musikrichtung nicht folgen können, eine Herausforderung darstellt.

Er betont, dass es sich um eine Veranstaltung handelt, die von einem sehr hohen ehrenamtlichen Engagement und mit eigenem finanziellen Risiko getragen werde. Er appelliert daher auch an die Leidtragenden in Reinsdorf und bittet diese um Verständnis, dass es an drei Tagen zu dieser Belastung käme. Es werde aber kein jährlicher Dauerzustand sein. Er erinnere an das Altstadtfest in Helmstedt, an dem man zwei Tage lang bis 00.30 Uhr Musik in der Innenstadt habe. Auch dies sei für die direkten Anwohner eine große Herausforderung. Ähnliches passiere auch bei Schützenfesten, bei dem es ebenfalls Nachbarn in unmittelbarer Umgebung gibt.

Frau Stein erklärt einleitend, dass sie persönlich nichts gegen die Veranstaltung hätte. Sie hätte sich allerdings eine andere Vorgehensweise im Vorfeld gewünscht.

Frau Stein hätte sich aufgrund der Erfahrungen aus den Jahren zuvor eine andere Vorgehensweise gewünscht. Wenn schon nicht der Ortsrat informiert wurde, so hätte man zumindest eine Bürgerinformationsveranstaltung für die betroffenen Einwohner initiieren können, um die Betroffenen einzubinden.

Die Vorsitzende des Vereins HelmFest e.V., Frau Börner-Pach erklärt, dass sie von Anfang an den Verwaltungsweg gegangen sei und immer betonte, dass eine Veröffentlichung in der Presse erst nach Festlegungen aller erforderlichen Regularien erfolgen dürfe. Sie sei als Veranstalter nicht dafür zuständig, eine Informationsveranstaltung für Einwohner durchzuführen. Bereits im März habe der Verein Gespräche angeboten, die vom Ortsrat abgelehnt worden seien.

Herr Schobert klärt auf, dass man sich im Tagesordnungspunkt Bekanntgaben befinde. Wenn der Ortsrat eine Sachverständige wie Frau Börner-Pach dazu befragen möchte, kann er dies tun. Allerdings handele es sich nicht um eine allgemeine Diskussionsrunde. Das Rederecht liege hier ausschließlich bei den Mitgliedern des Gremiums.

Frau Stein erklärt, dass sie sich seitens des Veranstalters und der Verwaltung eine bessere Transparenz gewünscht hätte, um die entstandenen Fragen zu vermeiden, die von den Bürgern an sie herangetragen wurden. Der von ihr angeforderte Lageplan sei zwar geliefert worden, aber sie könne aus diesem nicht erkennen, wo sich was befindet. Dies sei bedauerlich, zumal sie diese Thematik in einer interfraktionellen Sitzung gern geklärt hätte. Auch hinsichtlich der Aussage von Herrn Schobert, es habe sich immer um wechselnde Flächen gehandelt, müsse sie intervenieren. Die Veranstaltung habe vier Jahre an ein und denselben Platz stattgefunden. Den Vergleich mit dem Altstadtfest empfinde sie als sehr unangemessen, weil Dorfbewohner eben aus dem Grund auf ein Dorf gezogen sind, weil sie ihre Ruhe haben möchten, im Gegensatz zu Anwohnern der Helmstedter Innenstadt, die Lärm gewohnt seien.

Herr Schobert erklärt, dass die Veranstaltungsfläche wechselnd sei. Der Veranstalter habe den Antrag rechtzeitig und vollumfänglich an die Stadt Helmstedt gerichtet. Er sei nunmehr sensibilisiert und sagt zu, dass er künftig die jeweils betroffenen Ortsräte über den Eingang eines Antrages für eine derartige Veranstaltung informieren werde. Weiterhin sagt er zu, den Ortsratsmitgliedern das komplette Sicherheitskonzept zur Verfügung zu stellen (*Protokollnotiz: Die Ortsratsmitglieder sind per Mail informiert worden*).

Nach weiterer längerer Diskussion nehmen die Ortsratsmitglieder die Bekanntgabe zur Kenntnis.

TOP 11 Mitteilungen des Ortsbürgermeisters

Herr Wolter teilt Folgendes mit:

Auf Antrag von Frau Smuda habe man sich mit Vertretern der Verwaltung im DGH getroffen. Hintergrund war ihr Wunsch, in einem bestimmten Raum die Stühle zu entfernen und dort eine Küche einzurichten. Dabei sei man auf die Tatsache gekommen, dass es im Kellergeschoss eine funktionsfähige Küche gibt, von der aus Speisen über den vorhandenen Fahrstuhl transportiert werden können.

Weiterhin soll im großen Saal eine Uhr angebracht werden, um Sporttreibenden anzuzeigen, wann ihre Übungsstunde beendet ist. Herr Leppin habe seine Zusage für das Anbringen erteilt.

Das Osterfeuer mit etwa 400 Teilnehmern sei ein voller Erfolg gewesen. Dabei habe man für die Kinder- und Jugendfeuerwehr Geld gesammelt. Er bedankt sich bei Herrn Germer, der mit Hilfe seines Staplers das Strauchgut immer wieder zusammengeschoben hätte.

Am 10.05. findet auf dem Germerschen Hof der Europatag statt. Hierzu werde man mehrere Stände aufbauen, um den Besuchern ein abwechslungsreiches Angebot zu bieten.

Es hat eine Beschwerde hinsichtlich des Triftwegs in Offleben gegeben, der stark zugewachsen gewesen sei. Herr Kuschenek hat zugesagt, dass hier ein Rückschnitt erfolgen werde.

Das Bürgerfrühstück musste aus zeitlichen Gründen abgesagt werden. Es soll nachgeholt werden.

TOP 12 Beantwortungen von Anfragen aus vorigen Sitzungen

Herr Schobert erläutert, dass in der vergangenen Sitzung eine Anfrage zum Gehweg auf der Kirchstraße in Offleben gestellt worden sei. Dieser sei als gefährlich, insbesondere für Senioren, dargestellt worden. Die Stadt habe sich der Situation angenommen. Herr Wolter ergänzt, dass er diesbezüglich mit Frau Koch von der Verwaltung gesprochen habe. Diese habe ihm versichert, dass die Stolperfallen auf dem Gehweg behoben werden.

TOP 13 Anfragen

ANH016/25

Frau Stein verliest eine Anfrage, die dem Protokoll der Sitzung als **ANH016/25** beigelegt ist.

Herr Schobert regt an, den Antrag konkret auf die Tagesordnung der nächsten Ortsratssitzung zu setzen, damit der Ortsrat eine Beschlussfassung vornehmen kann. Die Verwaltung müsse prüfen, wer hierfür zu beteiligen ist. Anschließend an eine positive Beschlussfassung würde die Verwaltung den Antrag in den ASO geben. In diesem Ausschuss werde man beginnen, über die Einrichtung von Tempo 30-Zonen zu diskutieren.

TOP 14 Einwohnerfragestunde

Den anwesenden Einwohnern wird erneut Gelegenheit gegeben, sich zu den Tagesordnungspunkten und zu sonstigen Angelegenheiten der Verwaltung zu äußern sowie Fragen an die Ortsratsmitglieder und die Verwaltung zu stellen. Hiervon wird in 4 Fällen zu den Themen "Anzahl und räumliche Nähe von Stellplätzen in Bezug auf die Ablösesatzung", "Blitzer-Anhänger mit Tempo 80-Schild", "Verkehrseinschränkungen am Umspannwerk" sowie "Messergebnisse Blitzgerät Schule" Gebrauch gemacht.

Herr Wolter schließt den nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Orsrates Offleben um 19.16 Uhr.
