

Protokoll

Gremium: **Ausschuss für Bau und Stadtentwicklung (ABS)**

Datum: **Mittwoch, 29. Mai 2024, um 17:00 Uhr**

Ort: **Fraktionszimmer, Neumärker Str. 1**



Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:17 Uhr

Anwesend:

Girod, Alexandra (Vorsitzende)
Ahrendts, Tatjana
Blank, Christian (berat. Mitgl. helmstedt aktuell)
Diedrich, Friedrich Wilhelm
Friedrich, Florian
Fox, Andreas
Moshagen, Immo
Oberlaender, Klaus (stellvertr. berat. Mitgl. Bürger-Aktion Alt-HE e.V.)
Rippel, Egbert
Traumann, Claudius
Wendt, Karin
Von der Verwaltung:
Otto, Henning Konrad (Erster Stadtrat)
Haaks, Christian (FBL 52)
Schrader, Mario (Protokollführer)
Gäste:
1 Einwohner
1 Pressevertreter

Erster Stadtrat

Ausschussvorsitzende/r

Protokollführer/in

Tagesordnung - Öffentliche Sitzung

TOP 1		Eröffnung der Sitzung
TOP 2		Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenden und der Beschlussfähigkeit
TOP 3		Feststellung der Tagesordnung
TOP 4		Einwohnerfragestunde
TOP 5		Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung vom 22.02.2024
TOP 6		Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung vom 24.04.2024
TOP 7	<u>V066/24</u>	Ausschreibung des Wohnraumversorgungskonzepts
TOP 8		Bekanntgaben
TOP 8.1	<u>B043/24</u>	Budgetbericht zum 31.12.2023 für den Teilhaushalt 54
TOP 8.2	<u>B045/24</u>	Potentielle Wohngebiete
TOP 8.3	<u>B046/24</u>	Budgetbericht 01.01.2023 bis 31.12.2023 für den Fachbereich 52
TOP 9		Beantwortung von Anfragen aus vorheriger Sitzungen
TOP 10		Anfragen
TOP 11		Einwohnerfragestunde

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Die Vorsitzende Frau Girod begrüßt die Anwesenden und eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung des ABS.

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

Frau Girod stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit des ABS fest.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Nachdem die Ausschussmitglieder und die Verwaltung keine Änderungswünsche zur Tagesordnung vorgetragen haben, stellt Frau Girod den öffentlichen Teil der Tagesordnung fest.

TOP 4 Einwohnerfragestunde

Den 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 2 Fällen zu den Themen "Prüfung der Einrichtung einer Tempo 30-Zone auf der Gustav-Steinbrecher-Straße" sowie "Versiegelte Flächen/Begrünung der Gustav-Steinbrecher-Straße" Gebrauch gemacht.

TOP 5 Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung vom 22.02.2024

Der ABS genehmigt einstimmig den öffentlichen Teil des Protokolls vom 22.02.2024.

TOP 6 Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung vom 24.04.2024

Der ABS genehmigt einstimmig den öffentlichen Teil des Protokolls vom 24.04.2024.

TOP 7 Ausschreibung des Wohnraumversorgungskonzepts

V066/24

Frau Girod verweist auf die Vorlage.

Herr Otto weist auf das erforderliche Fortschreiben des Konzeptes ein, da das bisherige Konzept bereits 7 Jahre alt sei.

Herr Traumann möchte wissen, ob in diesem Konzept auch die Neuansiedlung von Intel in Magdeburg Berücksichtigung findet.

Herr Otto bestätigt dies grundsätzlich, wobei er einschränkend darauf hinweist, dass angenommene Entwicklungen immer nur Prognosen darstellen können. Auch deshalb seien mittelfristige Fortschreibungen immer wieder erforderlich.

Frau Wendt fragt, ob die in der Bekanntgabe hinsichtlich potentieller Wohngebiete dargestellte Neuausweisung für 1- und 2-Familienhäuser, bereits in diesem Konzept Berücksichtigung findet.

Herr Otto erwidert, dass man sich dort noch auf das bestehende Konzept beziehe. Er plädiert jedoch dafür, bei der Bauleitplanung für das Wohngebiet Auf der Klappe parallel die Kenntnisse, die man mit diesem Konzept gewinnen werde, auch zu verarbeiten. Derzeit gäbe es noch keine abschließenden Vorstellungen, wie dort gebaut werden solle.

Frau Girod fragt, zu welchem Zeitpunkt man mit Ergebnissen der Ausschreibung rechnen könne.

Herr Haaks geht davon aus, dass dies etwa im Frühjahr 2025 der Fall sein werde.

Der ABS fasst sodann einstimmig folgenden Empfehlungs-

Beschluss

Die Verwaltung wird beauftragt die Ausschreibung zur Erstellung eines Wohnraumversorgungskonzeptes durchzuführen.

TOP 8 Bekanntgaben

TOP 8.1 Budgetbericht zum 31.12.2023 für den Teilhaushalt 54

B043/24

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Bekanntgabe.

Der ABS nimmt die Bekanntgabe sodann zur Kenntnis.

TOP 8.2 Potentielle Wohngebiete

B045/24

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Bekanntgabe.

Herr Traumann sei aufgefallen, dass viele der genannten Grundstücke sich nicht im Eigentum der Stadt Helmstedt befänden. Er möchte wissen, ob die Stadt Helmstedt beabsichtige, die betroffenen Grundstücke zu erwerben.

Herr Otto antwortet, dass man bewusst Grundstücke, die man für eine Wohnbebauung in der Innenstadt für geeignet halte, aufgeführt. Vor allem im Ortsteil Offleben habe man die Kreiswohnungsbaugesellschaft überzeugt, dass diese ihre langfristig leerstehenden Gebäude im eigenen Bestand abreiße, um innerorts Möglichkeiten für neue Wohnbebauung zu schaffen. Es gehe aber in erster Linie nicht um den Erwerb, sondern darum, die Eigentümer dazu zu bringen, entsprechende Flächen zu entwickeln. Ziel sei es vor allem, vorhandene Infrastruktur zu nutzen, um nicht kostenaufwendig neue schaffen und dann zusätzlich unterhalten zu müssen.

Herr Moshagen fragt, inwieweit darüber nachgedacht wurde, vorhandene Kleingärten in Wohnbebauung umzuwandeln, zumal tendenziell ein Rückgang der Kleingartennutzung festzustellen sei.

Weiterhin möchte er wissen, inwieweit darüber nachgedacht wurde, innerhalb der Stadt Lückenschlüsse durchzuführen. Er denke hier insbesondere an das ehemalige Fabrikgelände gegenüber der Giardano-Bruno-Gesamtschule.

Herr Otto erwidert, dass man im letzten Jahr bei dem Erwerb einer Kleingartenanlage in Offleben dieses Thema erörtert hätte. Hier seien insbesondere Überlegungen für die Nutzung einer Wärmeplanung im Hinblick auf die Wohngebiete Hintergrund des Erwerbs gewesen. Man habe bei einigen Kleingartenvereinen in den letzten Jahren immer wieder entsprechende Denkanstöße gegeben. Bisher sei es immer so gewesen, dass man diese nicht davon überzeugen konnte, Kleingartenanlagen zusammenzulegen. Man müsse aber auch attestieren, dass es in den letzten 3 Jahren wieder eine Zunahme von bewirtschafteten Parzellen gäbe.

Im Falle der Schulstraße habe es seinerzeit die Erwägung gegeben, ob man das kommunale Vorkaufsrecht ausüben solle, als es zu einem Wechsel des Eigentümers kam. Der damalige Erwerber hatte aber glaubhaft versichert, dort eine Wohnbebauung zu errichten. Aufgrund der Corona-Pandemie sei der Bauträger hier, wie auch in anderen Fällen, von diesem Vorhaben einstweilen zurückgetreten. Er sei aber der Überzeugung, dass der Eigentümer das grundsätzliche Ziel, das seinem Erwerb zugrunde lag, auch weiterhin verfolge.

Der ABS nimmt die Bekanntgabe sodann zur Kenntnis.

TOP 8.3 Budgetbericht 01.01.2023 bis 31.12.2023 für den Fachbereich 52
B046/24

Frau Girod verweist auf die schriftlich vorliegende Bekanntgabe.

Der ABS nimmt die Bekanntgabe sodann zur Kenntnis.

TOP 9 Beantwortung von Anfragen aus vorheriger Sitzungen

Beantwortungen von Anfragen aus vorigen Sitzungen liegen nicht vor.

TOP 10 Anfragen

Herr Moshagen stellt folgende Anfragen:

1. Wie ist der Sachstand bei der Neugestaltung der Gestaltungssatzung?
2. Quellstube Maschweg: wann wird die Quelle eingefasst und abgelegt?
3. Gebäude Holzberg 10: gibt es hier seit der Androhung der Ersatzvornahme weitere Entwicklungen?
4. Gebäude Papenberg 13: ist hier inzwischen die Streichung aus dem Denkmalverzeichnis erfolgt?
5. Gebäude Vorsfelder 16: gibt es hier seit dem Eigentümerwechsel neue Entwicklungen?

Herr Otto antwortet, dass der Entwurf der Gestaltungssatzung für die heutige Sitzung in Aussicht gestellt wurde. Man habe es weiterhin aus personellen Gründen nicht geschafft, weil die restlichen noch vorhandenen zwei Personen nach wie vor mit vordringlichen Angelegenheiten beschäftigt seien.

Er könne sich auch nicht zeitlich festlegen, wann damit zu rechnen sei.

Bezüglich der Einfassung der Quellstube finde derzeit eine Abstimmung zwischen Betriebshof und der ehemaligen Kollegin Frau Noll statt.

Zum Gebäude 10 gibt es seit der vergangenen Sitzung keine neuen Entwicklungen.

Hinsichtlich des Gebäudes Papenberg 13 könne er mitteilen, dass mit Datum vom 16.05. die Streichung im niedersächsischem Denkmalschutzverzeichnis erfolgt ist. Hierzu werde eine Bekanntgabe im nächsten VA für die Übernahme des Grundstückes vorbereitet.

Was das Gebäude Vorsfelder 16 betrifft, liege der Stadt die Aussage des neuen Eigentümers vor, Firmen gewinnen zu wollen, die das Vorhaben umsetzen sollen. Dies erfordere jedoch eine gewisse Zeit.

Herr Traumann möchte wissen, wann geplant sei, den Hafermühlenteich zu entschlammen.

Herr Otto erwidert, dass der Teich wie bereits im AUK mitgeteilt im Herbst entschlammt werde.

Herr Fox fragt, wie der aktuelle Sachstand zur geplanten Brücke über die Bahngleise ist und ob es diesbezüglich bereits etwas Greifbares gibt.

Herr Otto antwortet, dass die Durchführung des Vorhabens sehr wesentlich von der Frage abhängt, wie man mit der Erneuerung der Bahnbrücke Magdeburger Tor im Jahre 2030 durch die Deutsche Bahn umgehen werde. Diese Entscheidung werde aber frühestens getroffen werden können, wenn man die Planungen der Bahn dazu vorliegen habe.

Herr Fox gibt zu bedenken, ob die Planungen der Bahn nicht auch das mit der Entwicklung des Lappwaldsees in Zusammenhang stehende veränderte Verkehrsverhalten in ihren Planungen berücksichtigen müsse.

Herr Otto bestätigt dies grundsätzlich und bekräftigt das Ziel der Verwaltung, perspektivisch eine Querung der Bahngleise zwischen den Quartieren entwickeln zu wollen.

Herr Moshagen fragt, wie lange die Tempo 30-Regelung auf der Memelstraße noch andauern werde.

Herr Otto sagt zu, den entsprechenden Terminplan zu Protokoll zu geben.

Weiterhin möchte Herr Moshagen wissen, ob es einen neuen Sachstand bezüglich des Baus eines Altenheimes zwischen Vorsfelder und Neißestraße gäbe.

Hierzu gibt es nach Aussage von Herrn Otto derzeit noch keine neuen Erkenntnisse.

Schließlich bittet Herr Moshagen um eine Auflistung der vorhandenen Spätis mit ihren Standorten.

Herr Otto sagt die Übersendung dieser Liste zu. Diese beziehe sich aber nur auf die Standorte, nicht auf die Betreiberdaten.

TOP 11 Einwohnerfragestunde

Den 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 einem Fall zum Thema "Terminierung Inbetriebnahme Wohnmobilstellplatz am Maschweg" Gebrauch gemacht.

Frau Girod schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17.57 Uhr.
