

## NIEDERSCHRIFT

über die  
Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Hecklingen am  
02.02.2021

Tagungsort: OT Hecklingen Stadtsaal "Stern", Hermann-Danz-Str. 40  
Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 19:10 Uhr

### Anwesend:

#### Vorsitzende/r

Herr Uwe Epperlein

#### Mitglieder

Herr Hans-Peter Hacke  
Frau Ethel-Maria Muschalle-Höllbach  
Herr Dr. Bernhard Pech  
Herr Randolph Schwabe-Bolze  
Herr Wolfgang Weißbart

#### Protokollführer

Frau Dagmar Klug

#### von der Verwaltung

Herr Sascha Meinert  
Herr Frank Schinke

### Abwesend:

#### Mitglieder

Frau Elke Atzler  
Herr Uwe Kirchner  
Herr Dr. Roger Stöcker

### Tagesordnung:

| TOP                       | Vorlage Nr.   | Betreff                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>öffentlicher Teil:</u> |               |                                                                                                                                                                                     |
| 1.                        |               | Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung                                                                                                          |
| 2.                        |               | Feststellung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit                                                                                                                             |
| 3.                        |               | Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung, öffentlicher Teil                                                                                              |
| 4.                        |               | Abstimmung über die Niederschrift vom 08.12.2020, öffentlicher Teil                                                                                                                 |
| 5.                        |               | Einwohnerfragestunde                                                                                                                                                                |
| 6.                        |               | Informationen des Bürgermeisters/der Verwaltung mit Protokollkontrolle                                                                                                              |
| 7.                        |               | Beschlussfassung in öffentlicher Sitzung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung                                                                  |
| 8.                        | <b>169/21</b> | Rechtsangelegenheit<br>über die Einlegung von Rechtsmitteln zum vorläufigen Veranlagungsbescheid für den Beitrag des Unterhaltungsverbandes "Untere Bode" für das Beitragsjahr 2021 |
| 9.                        | <b>173/21</b> | Übertragung Trinkwasserversorgung                                                                                                                                                   |

10.      **171/21**                      Schmutzwasserbeseitigung der Stadt Hecklingen OT Cochstedt (nur Flughafen)  
Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Zweckvereinbarung zur Übertragung der kaufmännischen Geschäftsbesorgung und technischen Überwachung
  11.      **179/21**                      Bereitstellung von Finanzmitteln zur Instandsetzung Hohleweg
  12.      **172/21**                      Bauleitplanung der Stadt Hecklingen  
Bebauungsplan der Stadt Hecklingen "Im Katzental"  
Beschluss über die Einleitung des 2. Änderungsverfahrens im Verfahren nach § 13a BauGB (Aufstellungsbeschluss)
  13.                                      Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder
- nichtöffentlicher Teil:
14.                                      Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung, nichtöffentlicher Teil
  15.                                      Abstimmung über die Niederschrift vom 08.12.2020, nichtöffentlicher Teil
  16.                                      Informationen des Bürgermeisters/der Verwaltung mit Protokollkontrolle
  17.      **178/21**                      Auftragsvergabe im freihändigen Verfahren zur Instandsetzung Hohleweg
  18.      **170/21**                      Vergabeangelegenheit
  19.      **175/21**                      Personalangelegenheit
  20.      **176/21**                      Personalangelegenheit
  21.      **177/21**                      Personalangelegenheit
  22.                                      Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder
  23.                                      Schließung der Sitzung

## **Öffentlicher Teil**

**TOP 1.:**                      Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung

Der Vorsitzende des Haupt- und Finanzausschusses Herr Epperlein eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Die Einladung ist jedem Ratsmitglied form- und fristgerecht zugegangen.

Herr Epperlein weist auf die Einhaltung der Hygieneauflagen hin, d. h. Tragen eines Mundschutzes während der gesamten Sitzung, stündliches Stoßlüften und Einhaltung der Abstandsregeln.

**TOP 2.:**                      Feststellung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Von insgesamt 8 Ratsmitgliedern sind 6 anwesend.  
Damit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

**TOP 3.:** Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung, öffentlicher Teil

Folgende Änderungsanträge zur Tagesordnung liegen vor:

Antrag des Bürgermeisters:

Absetzung des Tagesordnungspunktes 11 – Vorlage Nr. 179/21 zur Bereitstellung von Finanzmitteln zur Instandsetzung Hohleweg. Da dieser Sachverhalt im Ortschaftsrat Groß Börnecke nicht vorberaten wurde, sollte der Haupt- und Finanzausschuss, um Verfahrensfehler zu vermeiden, diesen Beschluss heute nicht fassen.

*Dem Antrag des Bürgermeisters wird wie folgt zugestimmt:*

Ja: 6                  Nein: 0                  Enth.: 0

Es folgt die Feststellung der geänderten Tagesordnung, öffentlicher Teil.

**TOP 4.:** Abstimmung über die Niederschrift vom 08.12.2020, öffentlicher Teil

Der vorliegenden Niederschrift vom 08.12.2020, öffentlicher Teil, wird wie folgt zugestimmt:

Ja: 5                          Nein: 0                          Enth.: 1

**TOP 5.:** Einwohnerfragestunde

Es sind keine Einwohner anwesend.

**TOP 6.:** Informationen des Bürgermeisters/der Verwaltung mit Protokollkontrolle

Informationen werden in der Stadtratssitzung am 04.02.2021 gegeben.

**TOP 7.:** Beschlussfassung in öffentlicher Sitzung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nichtöffentlicher Sitzung

Zur Behandlung der Tagesordnungspunkte im nichtöffentlichen Teil der Sitzung bittet Herr Epperlein um Teilnahme der Fachbereichsleiter Herr Meinert und Herr Schinke.

Dem wird wie folgt zugestimmt:

Ja: 6                  Nein: 0                  Enth.: 0

|                |                                                                                                                                                                                     |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TOP 8.:</b> | Rechtsangelegenheit<br>über die Einlegung von Rechtsmitteln zum vorläufigen Veranlagungsbescheid für den Beitrag des Unterhaltungsverbandes "Untere Bode" für das Beitragsjahr 2021 |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**169/21**

Mit Schreiben vom 29.12.2020 – Posteingang 30.12.2020 – erging der vorläufige Veranlagungsbescheid des Unterhaltungsverbandes „Untere Bode“ über einen voraussichtlichen Jahresbeitrag für 2021 in Höhe von insgesamt 101.141,35 €.

Der Bescheid ist rechnerisch nachvollziehbar und aus Sicht der Verwaltung nicht zu beanstanden. Von daher wird empfohlen, gegen den vorläufigen Beitragsbescheid keine Rechtsmittel einzulegen.

Die Möglichkeit der Einlegung von Rechtsmitteln gegen den finalen Bescheid ist von dieser Entscheidung nicht berührt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Hecklingen verzichtet auf die Einlegung von Rechtsmitteln und legt keinen Widerspruch gegen den vorläufigen Veranlagungsbescheid 2021 zur Zahlung des Beitrages in Höhe von 101.141,35 € an den Unterhaltungsverband „Untere Bode“ ein.

ungeändert empfohlen Ja 6 Nein 0 Enthalten 0 ausgeschlossen 0

|                |                                   |
|----------------|-----------------------------------|
| <b>TOP 9.:</b> | Übertragung Trinkwasserversorgung |
|----------------|-----------------------------------|

**173/21**

Der Konzessionsvertrag mit MIDEWA vom 24.01.2000 unter Berücksichtigung des 1. Nachtrages vom 18.10.2007 hat eine Laufzeit von 25 Jahren. Vertragsbeginn war 01.01.1998 und endet zum 31.12.2022. Eine automatische Verlängerung ist vertraglich nicht vorgesehen. Sie ist rechtlich nicht möglich.

Es ist die weitere Vorgehensweise zu entscheiden.

Folgende Möglichkeiten bestehen:

**a) Erledigung der Aufgabe in eigener Zuständigkeit in einem Betrieb/Unternehmen**

*Um die Aufgabe selbst zu erledigen, müsste qualifiziertes Personal zur Verfügung gestellt werden.*

**b) Abschluss eines neuen Konzessionsvertrages**

*Eine Verlängerung des Vertrages ist nicht möglich. Es müsste ein neues Vergabeverfahren durchgeführt werden. Der Bestbieter erhielte den Zuschlag.*

**c) Übertragung der Aufgabe an den Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Bode-Wipper“ (WAZV) als Verbandsmitglied**

*Ein Vergabeverfahren ist nicht erforderlich. Eine Beschlussfassung zum Beitritt ist generell erforderlich.*

### **Empfehlung der Verwaltung**

Die Stadt Hecklingen hat dem WAZV bereits die Aufgabe der Abwasserentsorgung übertragen.

Eine Mitgliedschaft beim WAZV auch mit der Aufgabe der Trinkwasserversorgung bietet folgende Vorteile:

1. Die interkommunale Zusammenarbeit innerhalb des WAZV, dessen Mitglied die Stadt bereits mit der Sparte Abwasser ist, wird weiter gestärkt.
2. Aufgaben, die für Orte erfüllt werden, die mit Trinkwasser und Abwasser gleichzeitig Mitglied sind, erfordern weniger Aufwand als Aufgaben für ein Teilmittglied und generieren somit Synergieeffekte.
3. Das Vergabeverfahren wird eingespart. Dieses Verfahren müsste europaweit erfolgen.

Demnach ist eine Übertragung an den WAZV die sinnvollste Verfahrensweise.

### **Finanzielle Auswirkung:**

Die sich bisher aus dem Konzessionsvertrag ergebende Konzessionsabgabe in Höhe von durchschnittlich 9.000 EUR jährlich sowie die Gewerbesteuer der MIDEWA in Höhe von durchschnittlich 3.200 EUR jährlich entfallen ab 2023.

**Herr Epperlein** – 2018 wurde hierzu ein Absichtsbeschluss gefasst, in dem der WAZV das Netz prüfen sollte. Dies konnte aus unterschiedlichsten Gründen nicht geschehen, da der WAZV auf Zuarbeiten der Stadt Hecklingen hinsichtlich des Leitungsnetzes angewiesen war, die aber nicht vorlagen. Von daher ist der Beschluss seitens des WAZV nicht umgesetzt worden. Bei dem heutigen Beschluss geht es nun um die Übertragung der Trinkwasserversorgung, damit der WAZV sich Gedanken zur Übernahme machen kann.

Der OR Cochstedt hat der Beschlussvorlage in seiner Sitzung am 20.01.2021 zugestimmt.

**Herr Hacke** – Vertragsabschlüsse mit dem WAZV sollten im Vorfeld vernünftig abgeprüft werden. Des Weiteren möchte Herr Hacke wissen, ob der Stadt für die Bewertung und Aufnahme des Trinkwassernetzes zusätzliche Kosten entstehen.

**Herr Epperlein** – Der heutige Beschluss dient dazu, damit Herr Beyer die vorbereitenden Arbeiten erledigen kann. Dafür benötigt er ca. 6 Monate. Im Ergebnis wird er der Stadt Hecklingen mitteilen, ob er für die Übernahme bereitsteht oder nicht. Erst dann werden Verträge auf den Tisch kommen, die selbstverständlich abgeprüft werden. Die Übertragung soll 2023 erfolgen.

Kosten für die Prüfung entstehen der Stadt nicht.

**Herr Weißbart** – Aus der Ortschaftsratssitzung und auch im Nachgang aus Gesprächen mit den Bürgern ist zu entnehmen, dass sie sehr daran interessiert sind, das Rapp-Bode-Tal-Wasser zu behalten. Ob die Möglichkeit besteht, kann momentan nicht gesagt werden.

**Herr Dr. Pech** – Dem WAZV sollte diese Aufgabe übertragen werden, um sich so eine europaweite Ausschreibung zu ersparen. Die Aufgabe einem ortsansässigen Wasserverband zu übergeben, ist mit Sicherheit die bessere Lösung.

**Herr Epperlein** – Zudem bestände die Möglichkeit, den Stimmenanteil im Verband zu erhöhen, da sich durch Cochstedt die Einwohnerzahl der Stadt Hecklingen erhöht.

Da der WAZV bereits für die gesamte Struktur (Trink- und Abwasser) zuständig ist, wäre es eine gute Lösung, als letzten Schritt auch Cochstedt dem Verband zuzuführen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Hecklingen beschließt, dem Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Bode-Wipper“ mit Wirkung zum 01.01.2023 die Aufgabe der Trinkwasserversorgung für den Ortsteil Cochstedt, einschließlich Flughafengebiet, zu übertragen.

ungeändert empfohlen Ja 6 Nein 0 Enthalten 0 ausgeschlossen 0

|                 |                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TOP 10.:</b> | Schmutzwasserbeseitigung der Stadt Hecklingen OT Cochstedt (nur Flughafen)<br>Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Zweckvereinbarung zur Übertragung der kaufmännischen Geschäftsbesorgung und technischen Überwachung |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**171/21**

Die Stadt Hecklingen ist Aufgabenträger für die Schmutzwasserbeseitigung im Bereich des Flughafens im Ortsteil Cochstedt.

Zur Erfüllung dieser Aufgabe bediente sie sich für die kaufmännische Geschäftsbesorgung und technische Überwachung bisher des WAZV „Bode-Wipper“. Die hierfür als Grundlage dienende Vereinbarung wurde durch den WAZV zum 31.12.2020 gekündigt, da der aufgerufene finanzielle Rahmen nicht kostendeckend gewesen sei.

Im Jahr 2020 wurden aufgrund der gekündigten Vereinbarung insgesamt 4.000,00 € zur Erledigung der vereinbarten Aufgaben aufgewendet.

Die Stadt Hecklingen ist personell und insbesondere technisch derzeit nicht in der Lage die Aufgaben selbst zu erfüllen.

Im unmittelbaren Anschluss an die Kündigung wurde durch den WAZV ein Angebot zur weiteren Erledigung der Aufgaben abgegeben, welches angepasste Kosten entsprechend der vorliegenden Aufschlüsselung im Rahmen des § 9 der Zweckvereinbarung auswies. Kurz vor dem Jahreswechsel erlangten Stadt und WAZV Gewissheit darüber, dass es sich bei der Vereinbarung um eine öffentlich-rechtliche Zweckvereinbarung im Sinne des § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit des Landes Sachsen-Anhalt handelt, wodurch entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Hecklingen zum Abschluss der Vereinbarung eine Entscheidung des Stadtrates notwendig ist.

Der Entwurf der Zweckvereinbarung ist der Beschlussvorlage als Anlage angefügt. Die Lagekarte bildet dabei eine separate Anlage.

Zur Erledigung des Geschäftsbetriebes werden die Einrichtungen der Abwasserbeseitigung, zugehörige Grundstücke, Geräte, Arbeitsmittel, sonstiges Zubehör und Dokumente in den Besitz des WAZV übernommen, verbleiben aber im Eigentum der Stadt Hecklingen. Somit bleibt die Stadt Hecklingen auch weiterhin Betreiber der Einrichtung und trifft Entscheidungen in öffentlichen Angelegenheiten der Schmutzwasserbeseitigung im Vertragsgebiet selbst.

Der WAZV handelt bei der Erfüllung der Aufgaben im Namen und für Rechnung der Stadt Hecklingen.

Hierfür erhält der WAZV von der Stadt nachfolgende Pauschalbeträge, welche in zwei Teilbeträgen, am 01.01. und 01.07. eines Jahres fällig werden.

- 975 € jährlich für die kaufmännische Geschäftsbesorgung
- 3.975 € jährlich für die technische Überwachung
  - o Dieser Ansatz kann um 400,00 € / a steigen, sofern die Eigenüberwachungsverordnung nicht umgesetzt wird.

Die Umsetzung der Eigenüberwachungsverordnung kann durch die Stadt Hecklingen nur bedingt beeinflusst werden. Deshalb wird seitens der Verwaltung empfohlen, den erhöhten Ansatz in die Planung aufzunehmen.

Die Verwaltung empfiehlt den Abschluss der Zweckvereinbarung.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Hecklingen beschließt, die Zweckvereinbarung Schmutzwasserbeseitigung der Stadt Hecklingen OT Cochstedt (nur Flughafen) mit dem WAZV „Bode-Wipper“ entsprechend der Anlage zu dieser Beschlussvorlage abzuschließen und ermächtigt den Bürgermeister Herrn Epperlein zur Unterzeichnung. Die benötigten finanziellen Mittel sind in Höhe von jeweils 5.350,00 € in die Haushaltsplanungen der Jahre 2021 und 2022 aufzunehmen.

ungeändert empfohlen Ja 6 Nein 0 Enthalten 0 ausgeschlossen 0

#### **TOP 11.:** Bereitstellung von Finanzmitteln zur Instandsetzung Hohleweg **179/21**

zurückgestellt

#### **TOP 12.:** Bauleitplanung der Stadt Hecklingen Bebauungsplan der Stadt Hecklingen "Im Katzental" Beschluss über die Einleitung des 2. Änderungsverfahrens im Verfahren nach § 13a BauGB (Aufstellungsbeschluss) **172/21**

Die Stadt Hecklingen hat mit dem B-Plan „Im Katzental“ im Jahre 2005 einen Bebauungsplan für ein Wohngebiet aufgestellt. Die im Plangebiet vorhandenen Bauplätze sind bislang nur teilweise vergeben und bebaut.

In der derzeit gültigen Fassung sind hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung unter anderem festgesetzt:

1. eine zulässige Anzahl von Vollgeschossen von 1
2. eine maximal zulässige Traufhöhe von 4,50 m

Die Festsetzungen fußten auf der damals vorliegenden Nachfrage zu Bauplätzen und Haustypen und waren seinerzeit auf die Errichtung von Häusern im Bungalowstil ausgerichtet.

Mittlerweile hat sich die Nachfrage dahingehend verschoben, dass im Baugebiet vermehrt zur Errichtung von Stadtvillen angefragt wird. Diese sind städtebaulich vertretbar. Eine entsprechende Befreiung durch den Salzlandkreis wurde zurückliegend bereits befürwortet.

Im Ergebnis der gefestigten Rechtsprechung kommt die Baugenehmigungsbehörde nunmehr zu der nachvollziehbaren Auffassung, dass eine fortwährende Befreiung von den Festsetzungen jedoch im Widerspruch zum Planungswillen stünde und somit unzulässig sei.

Damit sind Vorhaben zur Errichtung einer Stadtvilla im Plangebiet derzeit nicht mehr umsetzbar, da selbst bei vorliegendem Einvernehmen der Stadt Hecklingen rechtssicher keine weitere Befreiung von der Geschosshöhe und der festgesetzten maximalen Traufhöhe mehr erfolgen kann.

In einem entsprechenden Ablehnungsbescheid seitens des Salzlandkreises wird dazu weiter ausgeführt, dass es natürlich in der Planungshoheit der Stadt Hecklingen liegt, eine städtebaulich vertretbare Abweichung von den derzeitigen Planfestsetzungen durch eine Änderung des B-Planes generell in die Zulässigkeit zu überführen.

Deshalb empfiehlt die Verwaltung im Rahmen einer B-Plan-Änderung die Anhebung der zulässigen Anzahl Vollgeschosse und als Konsequenz daraus auch die Änderung der maximal zulässigen Traufhöhe.

Nach § 13 BauGB ist eine Änderung eines Bauleitplanes unter Umständen im vereinfachten Verfahren möglich.

Hierzu sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

**1. Grundzüge der Planung dürfen nicht berührt sein.**

Die Geschosshöhe und die festgesetzte maximale Traufhöhe stellen in den Augen der Verwaltung keine Grundzüge der Planung dar. Dies kann insbesondere dadurch begründet werden, dass in der Vergangenheit bereits eine Befreiung von diesen Festsetzungen durch den Salzlandkreis vorgenommen wurde. Wären dabei Grundzüge der Planung betroffen gewesen, wäre die Befreiung nicht erfolgt. Zudem ist festzuhalten, dass die beim Erlass der Satzung getroffenen Festlegungen zu beiden Punkten über das gesamte Gebiet gleichlautend getroffen wurden und in der Begründung des B-Planes nicht explizit ausgeführt wurde, wieso diese Festlegungen getroffen wurden. Auch hieraus kann geschlossen werden, dass die Festsetzungen keinen Grundzug der Planung betreffen.

**2. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen darf nicht vorbereitet oder begründet werden.**

Vorliegend ist dieses Kriterium erfüllt.

**3. Es darf keine Anhaltspunkte dafür geben, dass eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB erfolgt.**

Durch § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB werden die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura2000-Gebiete benannt. Das Gebiet des B-Planes „Im Katzental“ liegt nicht in einem ausgewiesenen Natura2000-Gebiet, weshalb eine Beeinträchtigung dieser auszuschließen ist.

**4. Es dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.**

Hierfür liegen keine Anhaltspunkte vor.

Im Verfahren werden die Verfahrensvorschriften des § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB angewendet, weshalb einzelne Verfahrensschritte eines regulären Planaufstellungsverfahrens unterbleiben können. Hierdurch wird ein schnellerer Abschluss des Verfahrens angestrebt.

Weitere Verfahrensweise:

Die Verwaltung wird nach der Beschlussfassung über die Aufstellung die weiteren Verfahrensschritte in Zusammenarbeit mit einem im Rahmen eines Vergabeverfahrens auszuwählenden Planungs- Architektur- bzw. Ingenieurbüro unter steter Beteiligung des Stadtrates der Stadt Hecklingen durchführen.

Im ersten Schritt wird dabei ein Entwurf der Änderungssatzung gefertigt, der dem Stadtrat zur Billigung vorgelegt wird. Nachfolgend wird dieser für die Dauer eines Monats ausgelegt. Gleichzeitig soll die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 3 (2) bzw. § 4 (2) BauGB erfolgen. Die dabei abgegebenen Stellungnahmen werden im Nachgang ausgewertet und dem Stadtrat zur Abwägung vorgelegt. Hiernach soll dann der Satzungsbeschluss erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Hecklingen beschließt:

1. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Im Katzentäl“ der Stadt Hecklingen soll als Bebauungsplan im Innenbereich im Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden. Die Lage der zu ändernden Bereiche im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Katzentäl“ ergibt sich aus dem als Anlage 1 beiliegendem Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.
2. Die Planungsziele für die 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehen in der:
  - a. Änderung der Festsetzung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB durch die Erhöhung der zulässigen Anzahl Vollgeschosse in den ausgewiesenen Bereichen auf bis zu zwei Vollgeschosse.
  - b. Änderung der Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB durch die Erhöhung der maximal zulässigen Traufhöhe in den ausgewiesenen Bereichen auf 7,50 m.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Entwurf des geänderten Bebauungsplanes einschließlich der Begründung zur Durchführung des Änderungsverfahrens zu erstellen.
4. Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes soll nach den Regeln des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren im Sinne des § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB geführt werden. Daher wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 BauGB und § 10 (4) BauGB abgesehen.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

ungeändert empfohlen Ja 6 Nein 0 Enthalten 0 ausgeschlossen 0

**TOP 13.:** Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder

**1.**

**Herr Weißbart** – Am Eichengrund OT Cochstedt soll das ehemalige Wohngebäude der Fam. Behrens weggerissen werden. Durch die Elektro-Firma Lukas wurde nachgefragt, ob es möglich wäre, den Baustromanschluss der stadteigenen Festplatzsäule zu nutzen – selbstverständlich nach Einbau eines Zwischenzählers.

**Herr Schinke** teilt mit, dass die Möglichkeit bestünde, Voraussetzung ist aber das Vorhandensein eines Zwischenzählers und die regelmäßige Zählerablesung (vorher/nachher) durch einen Mitarbeiter der Verwaltung.

## 2.

**Herr Weißbart** fragt nach dem Stand – Umzug des Bauamtes in die Räumlichkeiten des Rathauses Cochstedt –.

Für diese Maßnahme wurden im vorigen Jahr 3 Beschlüsse (Bereitstellung finanzieller Mittel (123/20), Auftragsvergabe zur Netzwerkverkabelung der Büroräume im Rathaus Cochstedt (126/20) sowie Abschluss eines Leasingvertrages für ein Dienstfahrzeug (139/20)) gefasst, deren Umsetzung bis heute nicht erfolgt ist.

**Herr Epperlein** teilt mit, dass dieser Umzug nicht stattfinden wird, da zwischenzeitlich eine andere Lösung gefunden wurde. Eine Wohnung über den Räumlichkeiten des Stadtbetriebes „St. Georg“ könnten zur Verfügung gestellt werden. Diese Variante ist kostengünstiger und mit weniger Aufwand verbunden. Zudem wäre diese Außenstelle in Rathausnähe.

Nach einer stattgefundenen Begehung mit Herrn Pfromm (von der Silberschlag-Stiftung) im Rathaus Cochstedt, wurde deutlich, dass er gern das ganze Rathaus vermieten würde. Dies wäre mit enormen Kosten verbunden und nicht im Sinne der Stadt. Des Weiteren sprach er von langjährigen Mietverträgen (20 – 25 Jahre) die für die Stadt nicht in Frage kämen.

Sicher würden mit dieser Entscheidung die Verkaufschancen für das Rathaus Cochstedt sinken.

**Herr Dr. Pech** erinnert daran, dass als erstes die Anmietung der Rathauspassage vorgesehen war. Auf Grund der hohen Mietkosten hatte man vorgeschlagen, eigene Objekte für die Außenstelle zu nutzen. Somit wurde das Rathaus Cochstedt in Betracht gezogen. Mit der jetzigen Möglichkeit, Räume über dem Stadtbetrieb „St. Georg“ anzumieten, wurde eine im Endeffekt kostengünstigere Lösung gefunden, welche man befürworten sollte.

**Herr Schinke** – Im Nachgang des Strategiewechsels gab es ein Gespräch mit Herrn Pfromm. Er selbst kann es durchaus verstehen, wenn die Stadt von dem Vorhaben Abstand nimmt, da es eine zu große finanzielle Belastung für die Stadt wäre.

Des Weiteren hat mittlerweile auch Herr Pfromm, nach der stattgefundenen Vor-Ort-Besichtigung Bedenken zum Ausbau des Objektes aufgrund der erforderlichen Investitionshöhe angezeigt. Damit es sich für ihn rechnet, müsste das gesamte Gebäude vermietet sein.

**Herr Weißbart** möchte wissen, ob das Rathaus nach wie vor verkauft werden soll, falls Herr Pfromm nicht mehr daran interessiert ist.

**Herr Epperlein** teilt mit, dass das Rathaus jährlich viel Geld kostet, da durch die Stadt keine Nutzung erfolgt. Ziel sollte nach wie vor sein, das Gebäude zu verkaufen.

## 3.

**Frau Muschalle-Höllbach** spricht den Straßenausbau Hohleweg in Groß Börnecke an und weist daraufhin, dass es sich hier um eine Art Feldweg handelt und es in Groß Börnecke weitaus schlechtere Straßen gibt, die sanierungsbedürftig sind.

**Herr Epperlein** teilt mit, dass die Straße in einem sehr schlechten Zustand ist. Zudem handelt es sich um keinen Feldweg, da die Straße gewidmet ist. Es geht auch nicht um den gesamten Hohleweg, sondern um einen kleinen Abschnitt im oberen Bereich (ein sogenannter Stich).

**Herr Schinke** – Die Straße wurde im Straßenkataster aufgenommen und die Widmung vor 1957 ausgeführt. Man könnte auch die Auffassung vertreten, alles das, was bis zur Wende in allgemeiner Benutzung war, gehört der Öffentlichkeit und ist als solches - auch als Widmung - anzusehen.

Es gibt Rechtsprechungen, dass Wege, die zur Wendezeit Bestand hatten keines unbedingten Widmungsbeschlusses bedürfen, wenn sie der öffentlichen Nutzung zur Verfügung stehen.

Dieser Sachverhalt trifft für den Hohleweg in Groß Börnecke zu.

**Frau Muschalle-Hölbach** – Es gibt viele Bürger, die der Meinung sind, dass die Sanierung anderer Straßen aufgrund ihres schlechten Zustandes wichtiger sind. Deshalb ist es gut, dass dieser Beschluss heute zurückgestellt wird und im Ortschaftsrat vorberaten wird. Es kann nicht sein, dass solche Maßnahmen am Ortschaftsrat vorbeigehen.

**Herr Epperlein** erklärt das Zustandekommen dieses Beschlusses. Die Maßnahme war zunächst als Reparatur geplant. Eine Ausbesserung der Löcher mittels Schotter ist reine Geldverschwendung. Von daher hatte man sich dazu entschieden, Angebote für eine vernünftige Instandsetzung einzuholen.

#### **4.**

**Herr Hacke** spricht die Anschaffung des neuen Dienstfahrzeuges für die Außenstelle in Cochstedt an, welches ja eigentlich nun nicht mehr benötigt wird.

**Herr Epperlein** teilt mit, dass der Vertrag für das Dienstfahrzeug (Ordnungsamt) im Frühjahr ausläuft und das neue Fahrzeug dann dort zum Einsatz kommen wird. Darüber wurde bereits im Haupt- und Finanzausschuss am 27.10.2020 diskutiert und der Beschluss unter diesem Vorbehalt gefasst.

Ende des öffentlichen Teils: 18.45 Uhr