

NIEDERSCHRIFT

über die

Sitzung des Ortschaftsrates Hecklingen am 21.01.2021

Tagungsort: OT Hecklingen Stadtsaal "Stern", Hermann-Danz-Str. 40
Beginn der Sitzung: 16:30 Uhr
Ende der Sitzung: 17:30 Uhr

Anwesend:

Ortsbürgermeister/in

Frau Heidemarie Hoffmann

Mitglieder

Herr Uwe Ammer

Frau Elke Atzler

Herr Dr. Roger Stöcker

Herr Axel Thormann

Protokollführer

Frau Daniela Arnhold

von der Verwaltung

Herr Uwe Epperlein

Abwesend:

Mitglieder

Herr Ralf Brett

Herr Uwe Kirchner

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 07.09.2020, öffentlicher Teil
5.		Abstimmung über die Niederschrift vom 08.10.2020, öffentlicher Teil
6.		Einwohnerfragestunde
7.		Informationen des Ortsbürgermeisters/der Verwaltung mit Protokollkontrolle
8.	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)
9.		Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder
10.		Anhörung zu aktuellen Sachverhalten
<u>nichtöffentlicher Teil:</u>		
11.		Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung, nichtöffentlicher Teil
12.		Abstimmung über die Niederschrift vom 07.09.2020, nichtöffentlicher

13. Teil
Abstimmung über die Niederschrift vom 08.10.2020, nichtöffentlicher Teil
14. Informationen des Ortsbürgermeisters/der Verwaltung mit Protokollkontrolle
15. Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder
16. Anhörung zu aktuellen Sachverhalten
17. Schließung der Sitzung

Öffentlicher Teil

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

Die Ortsbürgermeisterin, Frau Heidemarie Hoffmann, eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung fest.

TOP 2.: Feststellung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Von insgesamt 7 Ratsmitgliedern sind 5 anwesend.

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

Änderungsanträge zur Tagesordnung, öffentlicher Teil, liegen nicht vor.

TOP 4.: Abstimmung über die Niederschrift vom 07.09.2020, öffentlicher Teil

Eine Abstimmung über die Niederschrift vom 07.09.2020, öffentlicher Teil, wurde vorgenommen. Es wurde wie folgt abgestimmt:

4 JA 0 NEIN 1 ENTHALTUNG

TOP 5.: Abstimmung über die Niederschrift vom 08.10.2020, öffentlicher Teil

Eine Abstimmung über die Niederschrift vom 08.10.2020, öffentlicher Teil, wurde vorgenommen. Es wurde wie folgt abgestimmt:

4 JA 0 NEIN 1 ENTHALTUNG

TOP 6.: Einwohnerfragestunde

Es sind keine Einwohner anwesend.

TOP 7.: Informationen des Ortsbürgermeisters/der Verwaltung mit Protokollkontrolle

Frau Hoffmann berichtet:

Aufgrund der Pandemie (Covid 19) findet seit dem 23.12.2020 keine Sprechstunde im Bürgerbüro der Ortsbürgermeisterin statt. Die Bürger haben die Möglichkeit, ihr Anliegen telefonisch bei Frau Hoffmann mitzuteilen.

Weiterhin berichtet Frau Hoffmann darüber, dass sich Herr Vollmer mit einem Projekt an sie gewandt hat. Er möchte in Zusammenarbeit mit Schülern und dem Umweltamt zum Thema Gewässer ein Projekt eröffnen. Herr Vollmer hat sich hierzu an den Verein „Hecklingen – gemeinsam Zukunft gestalten e.V.“ an Herrn Berger und Herrn Martin Zimmermann gewandt.

Inwieweit dieses Projekt dann begonnen werden kann, bringt die Zukunft mit sich.

Desweiterem teilt sie mit, dass der Bürger Herr Rolf Arnhold verstorben ist.

Ein Ortsrundgang mit dem Ordnungsamt sollte im alten Jahr erfolgen. Dies muss im Frühjahr noch nachgeholt werden.

Ehrungen zu den runden und halbrunden Geburtstagen/Jubeläen finden weiterhin statt.

Protokollkontrolle Niederschrift vom 07.09.2020

Der Weihnachtsmarkt konnte aufgrund der Pandemie nicht stattfinden. Das geplante Frühjahrsfest wird auch nicht stattfinden.

Die Info zur Treppe in der Wilkenbreite (Unterspülung) wurde an das Bauamt weitergeleitet.

Die Beschmierungen am Brunnen vor dem Rathaus wurden beseitigt.

Das Gelände in der Hermann-Danz-Straße wurde instandgesetzt.

Die gefälltten Bäume auf dem Friedhof wurden zum größten Teil entfernt.

Die Grabstelle am Friedhofsberg – Anwohner beschwerten sich immer mehr.

Herr Epperlein – nimmt hierzu Kontakt zu den Bikern auf, diese Stelle zeitnah zu beräumen.

Es hat keiner was dagegen, wenn dort ein Kreuz aufgestellt wird.

Protokollkontrolle Niederschrift vom 08.10.2020

Zur Kreuzung Hamburger Straße gibt es immer noch keine Klärung.

Gehweg vor dem NP Markt in Hecklingen. Es gab seitens der Marktleitung noch keine Antwort zum gefertigten Schreiben.

Frau Arnhold übergab hierzu Frau Hoffmann ein Antwortschreiben der Vermietungs-KG.

Dieses beinhaltete, dass die Platten des Behelfsweges entfernt werden sollen, aber ein befestigter Durchgang nicht geschaffen wird.

Die Lampen am Stern sind instandgesetzt worden.

Der Baum im Beek wurde entfernt.

Die maroden Holzspielgeräte im Gänsefurther Busch wurden entfernt.

Die Schlaglöcher im Gewerbegebiet von Gänsefurth werden immer tiefer.

Herr Epperlein – im Rahmen der Umverlegung des R1 Radweges sollen diese Baumaßnahmen mit erledigt werden.

TOP 8.: 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:

- eine zulässige Anzahl von Vollgeschossen von 1
- 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 Geschosszahl 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 § 13a BauGB ist eine Aufstellung eines B-Planes im Innenbereich, wenn er der Innenentwicklung dient, im beschleunigten Verfahren möglich. Die damit einhergehenden Vorschriften gelten nach § 13a (4) BauGB für die Änderung eines Bebauungsplanes entsprechend.

Die Heranziehung des § 13a BauGB ist nach § 13a (1) S. 2 Zi. 1 BauGB unter anderem dann möglich, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) weniger als 20.000 m² beträgt.

Die Grundfläche nach § 19 (2) BauNVO ist die überbaubare Grundfläche. Im Rahmen des B-Planes sind 33 Bauplätze ausgewiesen worden. Sie umfassen insgesamt eine Fläche von 23.989 m². Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 ergibt sich für alle Bauplätze im B-Plan-Gebiet eine zulässige Grundfläche von 9.595,6 m². Somit ist die Aufstellung der Änderung nach den Vorschriften des § 13a BauGB zulässig.

Im Beschleunigten 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 Katzental“ der Stadt Hecklingen soll als Bebauungsplan im Innenbereich im Verfahren nach § 13a BauGB geändert werden. Die Lage der zu ändernden Bereiche im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Katzental“ 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 § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten 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 5 Nein 0 Enthalten 0 ausgeschlossen 0

TOP 9.: Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder

Herr Ammer – der Radweg (Schotterweg) zur Brücke in Gänsefurth muss mit Schotter wieder aufgefüllt werden.

Auch der Weg zur neuen Brücke in Richtung Staßfurt ist in der Mitte ausgefahren.

Dr. Stöcker – fragt an, ob es nicht möglich sei, die Ortschaftsratssitzungen und deren Ausschüsse auch in einem schriftlichen Verfahren abzuhandeln.

Herr Epperlein - der Ortschaftsrat ist von einem schriftlichen Verfahren ausgeschlossen. Es besteht die Möglichkeit, dass die jeweilige Ortsbürgermeisterin ihr Votum zur Beschlussvorlage abgibt.

Herr Dr. Stöcker - es gibt Kommunen, die eine solche Verfahrensweise schon durchführen.

Herr Epperlein – wird noch einmal geprüft

Die Beschlüsse müssen in den Ausschüssen vorberaten werden.

Herr Thormann – ein Baumverschnitt in der Ascherslebener Straße muss erfolgen

Frau Hoffmann – Anfrage einer Bürgerin, ob der Zugang zum Ziegeleiteich dann noch gewährt ist, wenn eine Bebauung vorgenommen wird.

Herr Epperlein – laut Anlage zum Beschluss ist dies dann nicht mehr möglich.

Gestaltung Schulhof Grundschule Hecklingen

Am gestrigen Tag fand hierzu mit der Schulleiterin ein Termin statt.

Hier sollen Pflasterarbeiten auf der Schulstraßenseite erfolgen.

Weiterhin teilte die Schulleiterin mit, dass gemeinsam mit den Eltern ein grünes Klassenzimmer entstehen soll.

Unterlagen hierzu werden bei der Stadt noch eingereicht.

TOP 10.: Anhörung zu aktuellen Sachverhalten

Keine Informationen

Ende des öffentlichen Teils: 17:20 Uhr