

## NIEDERSCHRIFT

über die  
Sitzung des Bau- und Ordnungsausschusses der Stadt Hecklingen am  
28.01.2021

Tagungsort: OT Hecklingen Stadtsaal "Stern", Hermann-Danz-Str. 40  
Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr  
Ende der Sitzung: 18:45 Uhr

### Anwesend:

#### Vorsitzende/r

Herr Dr. Bernhard Pech

#### Mitglieder

Frau Ethel-Maria Muschalle-Höllbach  
Herr Randolph Schwabe-Bolze  
Herr Mario Schwarz  
Herr Manfred Teela

#### sachkundige Einwohner

Herr Klaus-Dieter Hartmann  
Herr Tobias Resch-Feid

#### von der Verwaltung

Herr Frank Schinke

### Abwesend:

#### Mitglieder

Herr Uwe Kirchner  
Herr Arthur Taentzler  
Herr Martin Zimmermann

#### sachkundige Einwohner

Herr Gerhard Bleile

### 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 03.12.2020, öffentlicher Teil
5.		Einwohnerfragestunde
6.		Informationen des Ausschussvorsitzenden/ der Verwaltung mit Protokollkontrolle
7.	172/21	Bauleitplanung der Stadt Hecklingen Bebauungsplan der Stadt Hecklingen "Im Katzental" Beschluss über die Einleitung des 2. Änderungsverfahrens im Ver-

8. fahren nach § 13a BauGB (Aufstellungsbeschluss)  
Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder
- nichtöffentlicher Teil:
9. Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung, nichtöffentlicher Teil
10. Abstimmung über die Niederschrift vom 03.12.2020, nichtöffentlicher Teil
11. Informationen des Ausschussvorsitzenden/der Verwaltung mit Protokollkontrolle
12. **170/21** Vergabeangelegenheit
13. Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder
14. Schließung der Sitzung

### Öffentlicher Teil

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

Der Vorsitzende des Bau- und Ordnungsausschusses Herr Dr. Pech eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Die Einladung ist jedem Ratsmitglied form- und fristgerecht zugegangen.

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

Von insgesamt 7 Ratsmitgliedern sind 5 anwesend.  
Damit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

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

Änderungsanträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.  
Es folgt die Feststellung der Tagesordnung, öffentlicher Teil.

**TOP 4.:** Abstimmung über die Niederschrift vom 03.12.2020, öffentlicher Teil

Der vorliegenden Niederschrift vom 03.12.2020, öffentlicher Teil, wird wie folgt zugestimmt:

Ja: 4                      Nein: 0                      Enth.: 1

**TOP 5.:** Einwohnerfragestunde

Anfrage von Herrn Wenisch (Schiefe Tal 4, Hecklingen) zur Geschwindigkeitskontrolle in der Blauersteinstraße. Er wohnt bereits seit 21 Jahren in der Pfarrbreite und fährt täglich die Blauersteinstraße lang, die mit 30 km/h ausgeschildert ist. Jedoch halten sich 70 % der Autofahrer nicht an die Geschwindigkeitsbeschränkung.  
Da dort auch Einwohner und Kinder langlaufen, fragt er nach, ob man eine Geschwindigkeitskontrolle vornehmen könnte.

Herr Epperlein –

Die Stadt Hecklingen ist nur für den ruhenden Verkehr zuständig, für den fließenden Verkehr der Landkreis bzw. die Polizei.

Bevorzugte Stellen der Kontrollen sind vor Schulen und Ortseingänge.

Es wird über den Landkreis die Kontrolle angemeldet.

Ein weiteres Thema wurde von Herrn Wenisch angesprochen - Vorfahrt Blauersteinstr. und Börnecker Str. –

2006 hatte er sich diesbezüglich schon einmal an die Stadt Hecklingen gewandt. Hat Info erhalten von der Stadt, jedoch hat sich bis jetzt nichts getan.

Hat vorgeschlagen auch in der Börnecker Str. ein Stoppschild aufzustellen, dass er auch bezahlen würde.

Lt. Herrn Epperlein handelt es sich um eine Kreisstraße. Seit 2004 hat sich der Standpunkt des Landkreises nicht geändert:

Es wurden mehrere Begehungen mit der Verkehrsicherheitsbehörde des Landkreises durchgeführt, mit dem Resultat, ein zusätzliches Verkehrsschild ist nicht notwendig, es ist in der Straßenverkehrsordnung geregelt und es ist kein Unfallschwerpunkt.

Es wird zu dieser Thematik mit dem Landkreis erneut Kontakt aufgenommen.

Lt. Herr Wenisch halten sich ortsfremde an die Vorfahrtsregeln und ortskundige versuchen sich immer rauszureden.

Das 3. Anliegen von Herrn Wenisch: Baumverschnitt – vor seinem Haus, Schiefe Tal 4, Hecklingen - Er hatte bereits im Sommer eine E-Mail geschrieben. Unter der Rubrik „Sag’s uns einfach“

2 Bäume sind mittlerweile so hochgewachsen, dass sie bei starkem Wind bedrohlich schwanken und da der eine Stamm schief steht könnte er auf das Grundstück stürzen.

Eine Kollegin vom Ordnungsamt war auch schon vor Ort und hat sich darüber einen Überblick verschafft.

Bis jetzt erfolgte noch kein Verschnitt der Bäume, was man in diesem Jahr im Auge behalten sollte.

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

Es gibt keine Informationen seitens des Ausschussvorsitzenden.

Die Informationen seitens der Stadt wurden von Herrn Epperlein (Bürgermeister) gemacht.

Öffentliche Kontrollen werden schwerpunktmäßig auf Spielplätzen durchgeführt. Es gab keine Auffälligkeiten.

Verkehrskontrollen wurden schwerpunktmäßig in den Ortsteilen Hecklingen und Groß Börnecke durchgeführt.

Ein Schwerpunkt ist speziell im OT Groß Börnecke der Hohleweg. Dort gab es keine bis wenige Auffälligkeiten.

Am 21.01.2021 wurde gemeinsam mit der Polizei eine Kontrolle durchgeführt.

Im OT Groß Börnecke wurden Jugendliche angetroffen, die sich dort nicht aufhalten durften, wegen der Pandemielage. Es wurden die Personalien aufgenommen.

Es sind weitere Kontrollen mit der Polizei geplant.

Zur Problematik Aufenthalt von Jugendlichen in Bushaltestellen, Spielplätzen z.T. mit lauter Musik – bei Kontrollen nichts festgestellt.

Parkverstöße werden auch regelmäßig kontrolliert, sind aber sehr gering.

Anfrage zur Absperrung diverser Waldwege aus dem letzten Bau- und Ordnungsausschuss bzw. Ortschaftsrat:

Es sind keine Absperrungen mehr vorhanden.

Baumpflegearbeiten sind zur Zeit in Hecklingen: in der Schulstr., in der Kastanienallee, in der Pfarrbreite und Hermann-Danz-Str.

Ausstehende Arbeiten in OT Schneidlingen in der Ernst-Thälmann-Str. und im OT Cochstedt in Bergstraße, Böklinger Str. und an der Eiche am Goetheplatz.

Eine Vollsperrung gibt es in der Friedrichstr. in Hecklingen vom 01.02.- 12.02.2021 - Reparatur Wasserkanal durch die Firma AWG.

Zur Info:

Die Gefahrenabwehrverordnung wurde über den Sitzungsdienst am 26.01.2021 verteilt, nach dem diese von der Polizei abgenickt wurde und liegt zur Zeit dem Landkreis zur Genehmigung vor.

**TOP 7.:** 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 städte-

baulich 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 Katzental“ 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 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 § 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 5 Nein 0 Enthalten 0 ausgeschlossen 0

**TOP 8.:** Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder

Herr Epperlein informierte darüber, dass die Stadt Hecklingen von der Leaderarbeitsgruppe einen Wettbewerbsaufruf erhalten hat. Es sind noch 500.000 € in der LAG drin und als Mitglied können Projektvorschläge eingereicht werden.

Folgende Vorschläge dazu.

Projekt 1:

Radwegbrücke in Gänsefurth Richtung Staßfurt im Vorfeld über die Bodewiesen – diese Brücke ist einem sehr schlechten Zustand – dort verläuft der R1.

Diese Maßnahme passt in die Handlungsfelder der LAG. Die Vorhaben müssen sich in die Entwicklungsstrategie einordnen lassen.

1. Vitale Städte, lebendige Dörfer, lebenswerte Region

Projekt 2:

Rathaus Hecklingen

Wurde vor 2 Jahren schon einmal eingereicht, aber abgelehnt. Es geht um die Neustrukturierung des Dachgeschosses bzw. Dachgeschossausbau.

Ziel ist es Büro- und Kommunikationsflächen für gesellschaftlichen und politischen Austausch zu schaffen. Es ist auch ein barrierefreier Zugang über einen Aufzug geplant.

Es könnte auch das Kriegerdenkmal in Groß Börnecke eingebracht werden – dieses passt jedoch nicht in die vorgeschriebenen Handlungsfelder.

Herr Resch-Feidt gab zu bedenken, dass das Projekt Rathaus keine Chancen hat. Die Radwegbrücke hätte Vorrang.

Herr Schwabe-Bolze sprach das Thema Jugendclub in Groß Börnecke an, da Einwohner an ihn herangetreten sind und ein Gebäude dafür ins Auge gefasst haben.

Frau Muschalle-Höllbach sagte, man sollte vorher richtig recherchieren, bevor man darüber im Facebook schreibt und außerdem ist es eine freiwillige Aufgabe der Stadt und das dafür kein Geld da ist.

Groß Börnecke hatte einen Jugendclub, der mutwillig kaputt gemacht wurde.

Des Weiteren sprach Frau Muschalle-Höllbach das Thema Bäume an – Baumfällarbeiten in Groß Börnecke. Es wurden 2 Bäume gefällt. Eine Eiche in der Stobenstraße, da sie das Mauerwerk des Nachbargrundstücks beschädigt hat und eine große Kastanie vor einem Grundstück von Umland.

Herr Resch-Feidt fragte an, wo denn die Schranke am roten Platz beim NP-Markt geblieben ist. Auf diesem Platz werden Märkte abgehalten und es steht dort ein Schadstoffmobil. Herr Schinke vom Bauamt wird sich dem annehmen.

Ende des öffentlichen Teils: 18.30 Uhr