



Stadt
Hecklingen
Salzlandkreis

Bebauungsplan
„Im Katzentäl“
2. Änderung

Begründung

Fassung: Satzung
Stand: September 2021

Planverfasser im Auftrag der Stadt Hecklingen

Dipl.- Ing. Nathalie Khurana
Landschaftsarchitektin
AK LSA 1601-02-1-c

Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung
Lindenstraße 22 06449 Aschersleben



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Vorbemerkung.....	3
2. Planungsgrundlagen.....	3
2.1 Rechtsgrundlagen.....	3
2.2 Planungsanlass.....	4
2.3 Planungsablauf.....	4
3. Änderungen.....	5
3.1 Geltungsbereich der Änderungen.....	5
3.2 Änderungen in der baulichen Nutzung.....	5
3.3 Grünordnerische Festsetzungen.....	7
3.4 Begründung der Änderungen.....	7
4. Belange des Umweltschutzes.....	8
5. Weitere Belange.....	8
6. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	8
7. Nachrichtliche Übernahme aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß Abwägungsbeschluss vom . 2021.....	8
7.1 Belange der Geologie und des Bergwesens.....	8
7.2 Belange der Landwirtschaft.....	9
7.3 Belange der stadttechnischen Erschließung.....	10
7.4 Belange des Brand- und Katastrophenschutz.....	10

TABELLENVERZEICHNIS

	Seite
Tabelle 1 Gegenüberstellung der planungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan und in der 2. Änderung des Bebauungsplans.....	6



1. VORBEMERKUNG

Die 1. Änderung des Bebauungsplans im Jahr 2004 des aus dem Jahr 2001 genehmigten Bebauungsplans „An der ehemaligen Ziegelei“ hatte drei inhaltliche Änderungen zum Ziel. Das erste war die Änderung des Namens in „Im Katzental“, zweitens wurde die Anzahl der Parzellen reduziert und drittens wurde die Dachneigung geändert. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Satzung wurde sie am 21. Dezember 2004 rechtskräftig.

Die Bauplätze im Plangebiet wurden jedoch sehr zögerlich in Anspruch genommen. Häufig stimmten die textlichen Festsetzungen des Plangebietes mit den Wünschen der Bauinteressenten nicht überein, so dass fortwährend Anträge für die Ausnahmen zur Befreiung von bestimmten textlichen Festsetzungen gestellt wurden, was wiederum im Widerspruch zum Planungswillen stünde und somit nicht zulässig wäre. Es wurde empfohlen diesen Wünschen mit der 2. Änderung des Bebauungsplans entgegen zu kommen.

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung des Bebauungsplans sind:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert Artikel 5, des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I, S. 2694),
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch das Gesetz vom 30. Oktober 2017, (GVBl. LSA S. 203),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160),
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634),), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I, S. 2939),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802),
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. November 2020 (GVBl. LSA, S. 660),
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, genehmigt am 29. Mai 2006; 2. Entwurf Regionaler Entwicklungsplan für die Region Magdeburg (Beschluss vom 29. September 2020),
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 2020),
- Naturschutzgesetz Land Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA), vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306),
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz – KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA 2014, S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. März 2021 (GVBl. LSA S. 100),
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie vom 20. Mai 2020 (BGBl. I, S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 7 Gesetz vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 2694).



2.2 Planungsanlass

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

- eine zulässige Anzahl von Vollgeschossen von I,
- eine maximal zulässige Traufhöhe von 4,50 m.

Die Festsetzungen basierten auf der damals vorliegenden Nachfrage zu Bauplätzen und Haustypen und hatten seinerzeit auch ihre Berechtigung.

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 befürwortet. Eine allgemeine rechtsichere Zulässigkeit der Errichtung von Stadtvillen im Plangebiet ist jedoch mit den derzeitigen Festsetzungen nicht realisierbar, da diese nur über Ausnahmen machbar wäre, welche nach der Auffassung der Genehmigungsbehörde im Widerspruch zum Planungswillen stünde und somit unzulässig sei. Die Stadt Hecklingen möchte nun die städtebaulich vertretbaren Abweichungen von den derzeitigen Festsetzungen durch die hier vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans generell in die Zulässigkeit zu überführen.

Dieser Ausführung nachkommend, fasste der Stadtrat der Stadt Hecklingen in seiner Sitzung am 04. Februar 2021 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Im Katzental“ mit folgender Zielstellung:

- Änderung der Festsetzung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch die Erhöhung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse in den ausgewiesenen Bereichen auf bis zu zwei Vollgeschosse,
- Änderung der Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch die Erhöhung der maximal zulässigen Traufhöhe in den ausgewiesenen Bereichen auf 7,50 m.

Gemäß § 19 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Hecklingen erfolgte die erforderliche öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt für den Salzlandkreis Nr. 12 vom 23. Februar 2021.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans B 23 wird nach § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

- Nach § 13 Abs. 1 werden durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter.
- Nach § 13 Abs. 2 wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen, eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 wird durchgeführt, und die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden am Verfahren beteiligt.
- Nach § 13 Abs. 3 wird von einer Umweltprüfung, von einem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

2.3 Planungsablauf

- Der Aufstellungsbeschluss Nr. 172/21 wurde vom Stadtrat der Stadt Hecklingen am 04.02.2021 gefasst und im Amtsblatt für den Salzlandkreis Nr. 12 vom 23. Februar 2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf Stand Juli 2021 wurde vom Stadtrat der Stadt Hecklingen in seiner Sitzung am 20.07.2021 gebilligt. In der gleichen Sitzung wurden die öffentliche Auslegung des Entwurfes und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 3 Abs. 2 beschlossen.



- Der Beschluss wurde im Amtsblatt für den Salzlandkreis Nr. 53 vom 11. August 2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die öffentliche Auslegung des Entwurfs Stand Juli 2021 fand in der Zeit vom 23.08.2021 bis einschließlich 20.09.2021 statt.
- Mit dem Schreiben vom 06.08.2021 wurden Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gebeten zum Entwurf Stand Juli 2021 ihre Stellungnahme abzugeben. In der vorliegenden Fassung sind alle in den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange enthaltenen und in der öffentlichen Auslegung eingegangenen relevanten Hinweise und Anregungen eingearbeitet worden.

Die eingegangenen Hinweise, Anregungen und Bedenken sind nachrichtlich in die Begründung übernommen.

Im weiteren Verfahren sind folgende Schritte zu durchlaufen:

- Abwägung der vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken (Abwägungsbeschluss) sowie Satzungsbeschluss,
- Ausfertigung und Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.

3. ÄNDERUNGEN

3.1 Geltungsbereich der Änderungen

Die Änderungen betreffen den Bereich südlich der Blauersteinstraße des rechtskräftigen Bebauungsplans. Das sind die Bauflächen Flur 17, Flurstücke 325 (tw.), 281, 282, 283, 284 (tw.), 306, 307, 310 – 323 und 327 - 331. Die Straßen sind gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan im Wesentlichen bereits verlegt.

3.2 Änderungen in der baulichen Nutzung

Die Änderungen gegenüber den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan beziehen sich auf die Geschossigkeit und Traufhöhe.

2. Änderung Bebauungsplan „Im Katzental“ Stadt Hecklingen, OT Hecklingen, Salzlandkreis

Begründung Fassung: Satzung Stand: September 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Gegenüberstellung der planungs- und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan und in der 2. Änderung des Bebauungsplans

Festsetzungen	Im rechtskräftigen Bebauungsplan	In der 2. Änderung des Bebauungsplans	Änderung
Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet (WA)	Allgemeines Wohngebiet (WA)	Keine
Maß der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ) 0,4	Grundflächenzahl (GRZ) 0,4	Keine
Zahl der Vollgeschosse	I	II	Ja
Traufhöhe	4,50 m	7,50 m	Ja
Bauweise	Offene (o)	Offene (o)	Keine
Überbaubare Grundstücksfläche	Baugrenzen in der Planzeichnung	Baugrenzen in der Planzeichnung	Keine
Garagen und Stellplätze	Auf dem jeweiligen Baugrundstück, auch zulässig auf der nicht überbaubarer Fläche	Auf dem jeweiligen Baugrundstück, auch zulässig auf der nicht überbaubarer Fläche	Keine
Öffentliche Stellplätze	Keine	Keine	Keine
Grenzbebauung	Zulässig	Zulässig	Keine
Nebenanlagen	Außerhalb der Baugrenzen zulässig	Außerhalb der Baugrenzen zulässig	Keine
Oberflächenwasser	Auf Baugrundstück zurückhalten, verwerten bzw. versickern	Auf Baugrundstück zurückhalten, verwerten bzw. versickern	Keine
Dachneigung	25° - 45°	25° - 45°	Keine

Tabelle 1

Alle weiteren Aussagen zu den Verkehrsflächen, zum Schmutz-, Regen-, Trink- und Löschwasser sowie zur Gasversorgung und zur Elektroenergie (unter Punkt 4.3 der Begründung) bleiben gültig.



3.3 Grünordnerische Festsetzungen

Alle unter Punkt 4.4 der Begründung zum rechtskräftigen Bebauungsplan Stand Februar 2005 enthaltenen Festsetzungen zu den öffentlichen und privaten Grünflächen sind auch weiterhin gültig.

Die Festsetzungen zur Bepflanzung der privaten Grünflächen sowie zur Befestigung der Parkflächen innerhalb der privaten Grundstücke werden zur Vermeidung etwaiger Missverständnisse hier wiedergegeben.

Bepflanzung

- Je angefangener 100 qm bebauter oder versiegelter Grundstücksfläche ist mindestens ein mittelkroniger Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten,
- Schutzpflanzungen zur offenen Landschaft an den Grenzen des Plangebietes sowie zur Unterteilung der Bauabschnitte als 2,00 m breite, standortgerechte Feldhecke mit einem Anteil von mindestens 50% heimischen Gehölzen.

Privatflächen innerhalb der privaten Grundstücke

- Parkstellflächen sind mit einem wasser- und luftdurchlässigen Material mit einem Abflusswert von mindestens 0,6 auszuführen (Rasengittersteine, Rasenwaben, Schotterrassen und anderes wasserdurchlässiges Pflaster).

Die o. g. grünordnerischen Maßnahmen sind als Mindestforderung zur Verbesserung der derzeitigen naturräumlichen Gegebenheiten festgesetzt worden.

3.4 Begründung der Änderungen

Die Änderungen beziehen sich lediglich auf die Erhöhung der Geschosszahl von einem Vollgeschoss auf zwei Vollgeschosse und folglich auf die Erhöhung der Traufhöhe von 4,50 m auf 7,50 m im Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans. Der Grund dafür ist, dass im Baugebiet vermehrt zur Errichtung von Stadtvillen angefragt wird, welche auch städtebaulich im Plangebiet vertretbar sind. Eine entsprechende Befreiung durch die Genehmigungsbehörde wurde zurückliegend als Ausnahme bereits befürwortet. Um zukünftig nicht immer diese Ausnahmegenehmigungen erwirken zu müssen, wurde von der Genehmigungsbehörde empfohlen die Anhebung der zulässigen Anzahl Vollgeschosse und als Konsequenz daraus auch die Änderung der maximal zulässigen Traufhöhe durch eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans in die Zulässigkeit zu überführen, was mit diesem Verfahren in die Wege geleitet worden ist.

Durch diese Änderungen im Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Durch die Planung werden keine naturschutzrechtlichen Belange berührt. Durch diese Änderung werden keine naturschutzrechtlichen schützenswerten Objekte, Flächen oder Gebiete berührt, geschweige dann beeinträchtigt.

Durch diese Änderungen gehen keinerlei immissionsschutzrechtlichen nachteiligen Auswirkungen aus. Auch gesetzlich verordneten Überschwemmungsgebiete oder auch Wasserschutzgebiete sind von diesen Änderungen nicht betroffen.



4. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES

Für den Planungsbereich gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan. Darin wurden alle Belange des Umweltschutzes abgehandelt bzw. berücksichtigt. Für den infrage kommenden Planungsbereich und insbesondere auch wegen der Geringfügigkeit der geplanten Änderung bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter. Die Belange des Umweltschutzes sind durch die vorliegende Änderung nicht betroffen.

5. WEITERE BELANGE

Weitere Belange z. B. der Geologie und des Bergwesens, der stadttechnischen Erschließung, des Denkmal-, des Boden-, der Landwirtschaft, des Immissionsschutzes und des Brand- und Katastrophenschutzes sind von der vorliegenden Änderung nicht betroffen.

6. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die gemäß dem Satzungsbeschluss vom 21.12.2004 ausgefertigte Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Im Katzentäl“ ist gegenwärtig rechtskräftig. Mit der geplanten Änderung im Teilbereich:

- Erhöhung der Geschosse von I auf II und folglich,
- Erhöhung der Traufhöhe von 4,50 m auf 7,50 m,

wird den Wünschen der Bauinteressenten Rechnung getragen. Durch die Festsetzung der II Vollgeschosse ist auch eine höhere Flexibilität gegeben und eine bessere Akzeptanz des Baugebietes bei den Bauwilligen, und in der Folge eine bessere Auslastung der Grundstücke erreicht.

Weitere Belange des Umweltschutzes sind von der Änderung nicht betroffen.

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DER STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE gemäß Abwägungsbeschluss vom . .2021

7.1 Belange der Geologie und des Bergwesens

(Stellungnahme: Landesamt für Geologie und Bergwesen Halle vom 09.09.2021)

Bergbau

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bundesberggesetzes unterliegen, werden durch das Vorhaben/die Planung nicht berührt.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau- in Zuständigkeit des LAGB - liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planungsbereich nicht vor.

Historisch ist der Planungsbereich von einer Ziegelei geprägt. Daher werden standortkonkrete Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Ingenieurgeologie und Geotechnik

Der geologische Untergrund im Bereich des Vorhabens wird auch aus Gesteinen des Oberen Buntsandsteins gebildet, die potentiell subrosionsgefährdete Horizonte aufweisen. Aufgrund des Vorhandenseins dieser Horizonte und durch den entsprechenden Aufbau des Untergrundes liegt hier eine potentielle Gefährdung vor. Konkrete Hinweise auf Subrosionsauswirkungen, wie Erdfälle oder lokale Senkungen, sind allerdings im Subrosionskataster des LAGB bisher nicht dokumentiert, so dass eine Gefährdung hier als sehr gering eingeschätzt wird.



Im Bereich des Vorhabens erfolgte der Betrieb einer Ziegelei mit einem oberflächennahen Abbau von Material, so dass hier eine Auffüllung mit einer Mächtigkeit von mehreren Metern vorhanden sein kann. Je nachdem wie die Massen verkippt wurden, können bei Belastungen des Baugrundes ungleichmäßige Setzungen aktiviert werden. Deshalb ist für Bauvorhaben auf verkippten Flächen eine Untersuchung des Baugrundes zu empfehlen. Den Auswirkungen ungleichmäßiger Setzungen ist durch geeignete bautechnische Maßnahmen zu begegnen. Aufgrund der möglicherweise lockeren bis mitteldichten Lagerung der verkippten Massen kann es bei Wassereintrag, bspw. bei Versickerung, zu zusätzlichen Setzungen kommen.

Bohrungen im Umfeld des Vorhabens zeigen zudem, dass der oberflächennahe Untergrund durch Löss gebildet wird. Löss nimmt, aufgrund seiner hohen Porosität, leicht Wasser auf. Mit steigender Wasseraufnahme kommt es zu Konsistenzveränderungen, was zu Setzungen an Bauwerken (Rissbildungen) führen kann.

Im Bereich des Vorhabens ist es möglich, dass durch das Versickern von Oberflächen - bzw. Traufenwässern im Bereich von baulichen Anlagen Schäden verursacht werden können. Untergrundversinkungen von Wasser sollten deshalb grundsätzlich nicht in der Nähe baulicher Anlagen vorgenommen werden.

Bei vorgesehenen Wasserversickerungen sollte die Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrundes im Rahmen der Baugrunduntersuchung überprüft und möglicherweise ein zuverlässiges (kontrollfähiges) System zur Fassung und Ableitung der Oberflächenwässer installieren werden.

Allgemein ist zu empfehlen, bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

Hydro- und Umweltgeologie

Das Bebauungsgebiet grenzt unmittelbar an eine ältere Abgrabungsstelle, über ggf. vorhandene Auffüllungen ist hier nichts bekannt. Wir empfehlen die Recherche bezüglich Altlasten beim Landkreis.

Aus hydrogeologischer Sicht bestehen beim derzeitigen Kenntnisstand keine Bedenken gegen das Vorhaben. Die vorgelegten Unterlagen enthalten keine Hinweise zur Niederschlagswasserentsorgung. Grundwasser ist nach den hier vorliegenden Daten in Tiefen größer als 5 m unter Flur zu erwarten. Nach Geologischer Karte 1: 25.000 und Bohrbefund ist Löss / Schwemmlöss mit Mächtigkeiten größer als 2 m bekannt; Löss neigt bei völliger Durchfeuchtung zum Struktur- und Volumenverlust und ist deshalb nach erster Einschätzung für die Versickerung mittels Anlagen nicht geeignet.

Grundsätzlich verweisen wir für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guericke-Str. 5) einzuholen.

7.2 Belange der Landwirtschaft

(Stellungnahme: Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte Halberstadt v. 25.08.2021)

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an landwirtschaftliche Nutzfläche. Es ist temporär mit landwirtschaftlichen Emissionen (Staub, Geruch, Lärm) zu rechnen.



7.3 Belange der stadttechnischen Erschließung

(Stellungnahme: Salzlandkreis v. 23.09.2021)

Breitbandausbau

Der Salzlandkreis plant und koordiniert den geförderten Breitbandausbau. Bei dem o.g. Bebauungsplanentwurf werden keine Belange des geförderten Breitbandausbaus berührt.

Ungeachtet dessen wird auf den § 77i TKG7 verwiesen, wonach im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastruktur, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mit verlegt werden.

Trinkwasserversorgung

Der Fachdienst Gesundheit stimmt den zur Verfügung gestellten Unterlagen nach Gesundheitsverträglichkeitsprüfung gemäß dem § 6 GDG LSA zu. Er gibt folgende Hinweise: Nach Verlegung der Trinkwasserleitungen sind die hygienischen Vorschriften der §§ 13 Abs. 1 bis 3, 14 Abs. 1 und 2 sowie 1 b TrinkwV10 i.V.m. § 37 IfSG11 einzuhalten.

Des Weiteren ist zu beachten, dass dem Fachdienst Gesundheit gemäß den Bestimmungen der §§13 und 14 Abs. 1 und 3 TrinkwV sowie § 37 IfSG die Überwachung von Trinkwasser und deren Anlagen obliegt. Demzufolge ist der Fachdienst Gesundheit des Salzlandkreises 4 Wochen vor Inbetriebnahme der Leitungssysteme zwecks Trinkwasserprobeentnahme und Freigabe der Leitungen zu informieren.

7.4 Belange des Brand- und Katastrophenschutz

(Stellungnahme: Salzlandkreis v. 23.09.2021)

Der Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz, Rettungsdienst führt aus, dass die Stadt Hecklingen als Träger der Freiwilligen Feuerwehr Hecklingen nach § 2 BrSchG8 zuständig ist für den Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Bereich. Dazu ist auch insbesondere die Einhaltung des Zeitkriteriums nach § 2 Abs. 2 BrSchG durch die örtlich zuständige Feuerwehr zu gewährleisten.

Durch die Stadt Hecklingen ist zu prüfen, ob sich durch die Maßnahmen Änderungen oder Anpassungen in der für die Freiwillige Feuerwehr Hecklingen erlassenen Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) ergeben. Sollten in dieser AAO überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen.

Gegen das Vorhaben bestehen aus brandschutztechnischer Sicht dann keine Bedenken, wenn die nachfolgenden brandschutztechnischen Anforderungen berücksichtigt werden.

1. Löschwasserversorgung

Hinsichtlich der erforderlichen Löschwasserversorgung ergeben sich wegen der beabsichtigten Änderung der zulässigen Geschosshöhe (von eingeschossig auf zweigeschossig) keine Änderungen. Gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ ist für das Wohngebiet ein Löschwasserbedarf von mindestens 96 m³/h für eine Löszeit von 2 Stunden vorzuhalten. Zum Löschbereich zählen dabei alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten im Umkreis von max. 300 m je Brandobjekt. Die Gemeinde hat gemäß § 2 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz (BrSchG LSA) für die Bereitstellung des erforderlichen Löschwassers Sorge zu tragen.

2. Zufahrt für die Feuerwehr

Hinsichtlich der erforderlichen Zufahrten für die Fahrzeuge der Feuerwehr zu den Grundstücken ergeben sich grundsätzlich keine Änderungen, sie sind unter Beachtung erforderlicher Kurven- und Wenderadien gemäß geltender „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr in der Mindestbreite von 3,50 m hinreichend befestigt und tragfähig (16 t) auszubilden sowie jederzeit frei von jeglichen Gegenständen (insbesondere parkenden Fahrzeugen) zu halten. Darauf ist mittels verkehrsregelnder Zeichen zu verweisen. Stellflächen für PKW für Grundstückseigentümer bzw. Gäste sind ggf. auf den Grundstücken anzuordnen.

2. Änderung Bebauungsplan „Im Katzentel“ Stadt Hecklingen, OT Hecklingen, Salzlandkreis

Begründung Fassung: Satzung Stand: September 2021

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Die Prüfung auf Kampfmittelverdachtsflächen im Geltungsbereich der beabsichtigten Planänderung hat ergeben, dass entsprechend der zur Verfügung stehenden Daten (Kampfmittelbelastungskarte 2018) und Erkenntnisse für das beantragte Gebiet eine kampfmittelgefährdete Fläche ausgewiesen ist. Hier sind vor allem die aktuellen Flurstücke Hecklingen Flur 17 Flurstücke 281,282, 283, 284, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321,322, 323, 325, 330 und 331 betroffen.

Zur Risikobewertung des bestehenden Kampfmittelverdachts hat der Salzlandkreis am 21.06.2021 eine weitergehende Kampfmittelüberprüfung in Abstimmung mit der Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt (PI ZD), Dezernat Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt gemäß § 8 KampfM-GAVO12 veranlasst. Im Ergebnis dieser Überprüfung hat die PI ZD eingeschätzt, dass aufgrund der Verdachtsspezifik (Tongrube als potentielle Entsorgungsfläche) möglicherweise vorhandene Kampfmittel derzeit nicht vermutet werden und auch keine Erkenntnisse über Einzelfunde von Kampfmitteln in der Vergangenheit vorliegen. Schlussfolgernd hat die PI ZD keine Bedenken gegen die geplante Planänderung geäußert. Mit Schreiben vom 23.06.2021 hat der Salzlandkreis die Stadt Hecklingen über das Ergebnis der Kampfmittelüberprüfung informiert.

Gleichwohl weise ich darauf hin, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

Vorsorglich mache ich darauf aufmerksam, dass Kampfmittel jeglicher Art nie als ganz ausgeschlossen werden können. Sollte es bei der Bauausführung zu einem Kampfmittelfund kommen bzw. kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, so sind unverzüglich die Bauarbeiten einzustellen, ist die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern, die Baustelle in einem angemessenen Abstand zu verlassen, die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten.