

## NIEDERSCHRIFT

über die

Sitzung des Ortschaftsrates Schneidlingen am 17.10.2022

Tagungsort: OT Schneidlingen Sitzungsraum Bürgerbüro, Poststr. 13  
Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr  
Ende der Sitzung: 18:45 Uhr

### Anwesend:

#### Ortsbürgermeister/in

Herr Martin Zimmermann

#### Mitglieder

Herr Marco Berger

Herr Mario Zimmermann

#### Protokollführer

Frau Daniela Arnhold

#### von der Verwaltung

Herr Hendrik Mahrholdt

### Abwesend:

#### Mitglieder

Frau Ingrid Engelmann

Herr Ingo-Peter Walde

### 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 05.09.2022, öffentlicher Teil
5.		Einwohnerfragestunde
6.		Informationen des Ortsbürgermeisters/der Verwaltung mit Protokollkontrolle
7.	<b>359/22</b>	Bauleitplanung der Stadt Hecklingen - Bebauungsplan "Wohngebiet Osterwiesen" Aufstellungsbeschluss gemäß § 13 b Baugesetzbuch i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch
8.	<b>361/22</b>	Bauvorhaben grundhafter Ausbau Oststraße Entscheidung über die Fortführung des Vorhabens trotz geänderter Kostenschätzung und Feststellung der Unabweisbarkeit
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 05.09.2022, nichtöffentlicher

- Teil
13. Informationen des Ortsbürgermeisters/der Verwaltung mit Protokollkontrolle
  14. Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder
  15. Anhörung zu aktuellen Sachverhalten
  16. Schließung der Sitzung

### **Öffentlicher Teil**

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

Der Ortsbürgermeister, Herr Martin Zimmermann, eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung fest.

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

Von insgesamt 5 Ratsmitgliedern sind 3 anwesend.

Somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

Mitwirkungsverbot gem. § 33 KVG LSA kommt nicht zustande.

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

Es liegen keine Änderungsanträge der Tagesordnung, öffentlicher Teil, vor.

**TOP 4.:** Abstimmung über die Niederschrift vom 05.09.2022, öffentlicher Teil

Eine Abstimmung über die Niederschrift vom 05.09.2022, öffentlicher Teil, wurde vorgenommen. Es wurde wie folgt abgestimmt:

3 JA Stimmen

NEIN Stimmen

ENTHALTUNG

**TOP 5.:** Einwohnerfragestunde

Seitens der Einwohner liegen keine Anfragen vor.

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

Herr Mahrholdt – informiert, dass am Feuerwehrgebäude die Fensterbänke ausgetauscht worden sind.

Herr Martin Zimmermann informiert, dass vom 28.10.-30.10.2022 das MDR „Unser Dorf hat Wochenende“ zu Gast ist.

Weitere Informationen liegen nicht vor.

**TOP 7.:** Bauleitplanung der Stadt Hecklingen - Bebauungsplan "Wohngebiet Ost-  
erwiesen"  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 13 b Baugesetzbuch i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch

**359/22**

Es besteht die Absicht, im Norden der Ortslage von Schneidlingen ein Wohngebiet mit Einfamilienhäusern zu entwickeln. Das Gebiet befindet sich nördlich der Straße „Am Bahnhof“ und östlich des Baugebietes „Am Pfingstanger“.

Für diesen Standort haben die Eigentümer der Flächen, Frau S. Luwich, 06493 Ballenstedt sowie Fr. A.-K. Brehmer, 39444 Hecklingen die Durchführung eines beschleunigten Bauleitplanverfahrens beantragt.

Die Verwirklichung des Vorhabens macht die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da eine Genehmigung nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) bzw. § 35 BauGB (Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich) für eine Wohnbebauung nicht möglich ist.

Durch den Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Schneidlingen gesichert werden.

Gemäß § 1 (6) BauGB werden mit der Umsetzung des Bebauungsplanes insbesondere folgende allgemeine Ziele berücksichtigt:

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung sowie die Bevölkerungsentwicklung,
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile,
- die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Der Bebauungsplan dient der Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf einer Fläche, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO, d. h. der errechnete Anteil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, liegt unter 10.000 m<sup>2</sup>.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll eine durch Wohnen geprägte Nutzung auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan wird im Verfahren gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) in Verbindung mit § 13a BauGB aufgestellt.

Eine Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichtes sind in diesem Zusammenhang nicht erforderlich, denn im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend.

Gemäß diesem Verfahren kann von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), von dem Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2) und von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4) abgesehen werden.

Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen) nicht anzuwenden. Weiter besagt der § 13b i. V. m. § 13a in Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass in Fällen, in denen die

Grundfläche unter 10.000 m<sup>2</sup> liegt, Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Ein Ausgleich von Eingriffen ist damit nicht erforderlich.

Der vorliegende Aufstellungsbeschluss soll den Eingang in dieses Verfahren bilden. Die mit dem Bebauungsplan in Zusammenhang stehenden Fragen der infrastrukturellen Erschließung sind mit den Medienträgern vorberaten.

Der Aufstellungsbeschluss eröffnet die Möglichkeit der Neuausweisung von Wohngebietsflächen bei unmittelbarem Flächenzugriff der Vorhabenträger. Eine zusätzliche Flächensicherung muss nicht erfolgen.

Der für die Kostenfreistellung der Stadt Hecklingen erforderliche städtebauliche Vertrag wird im Nachgang an den Aufstellungsbeschluss ausgearbeitet und dem Rat zur Entscheidung vorgelegt.

Zur Abstimmung der Bauleitplanung der Stadt Hecklingen aufeinander ist auch der Flächennutzungsplan zu ändern. Diese Änderung soll durch nachträgliche Änderung passieren. Rechtlich ist dies zulässig.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Hecklingen beschließt das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung eines Wohngebietes in der Gemarkung Schneidlingen, Flurstücke 214/1 und 214/2 der Flur 4 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB einzuleiten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden und im Osten durch Ackerflächen, im Süden durch die Straße „Am Bahnhof“ und durch Ackerfläche und im Westen durch einen untergeordneten Weg (westlich angrenzend das Baugebiet „Am Pfingstanger“) begrenzt.

Die überplante Fläche hat eine Größe von ca. 9.000 m<sup>2</sup> (0,9 ha).

Zur Übernahme der Kosten durch den Vorhabenträger und zur Haftungsfreistellung der Stadt Hecklingen soll mit den Eigentümern der Flächen, Frau S. Luwich, 06493 Ballenstedt und Fr. A.-K. Brehmer, 39444 Hecklingen ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden.

ungeändert empfohlen Ja 3 Nein 0 Enthalten 0 ausgeschlossen 0

**TOP 8.:** Bauvorhaben grundhafter Ausbau Oststraße  
Entscheidung über die Fortführung des Vorhabens trotz geänderter Kostenschätzung und Feststellung der Unabweisbarkeit

**361/22**

Der Stadtrat der Stadt Hecklingen hatte im Haushaltsplan für das Kalenderjahr 2021 die Durchführung der Baumaßnahme Oststraße aufgenommen.

Hierbei waren für 2021 Auszahlungen in Höhe von 72.500 € vorgesehen. Zudem wurden Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 351.900 € eingeplant.

Die Straßenbaumaßnahme steht seit vielen Jahren zur Disposition.

Die Verwaltung hatte zur Vorbereitung der Baumaßnahme ein Ingenieurbüro gebunden, welches die notwendigen Planungen bis zur Leistungsphase 3 der HOAI vorantreiben sollte. Dies wurde zwischenzeitlich realisiert. Es läuft nach wie vor die Aufstellung der Ausführungsplanung.

Im Zuge der Planung ergab sich aus der zwischenzeitlich durchgeführten Baugrunduntersuchung eine erhebliche Aufweitung der notwendigen Leistungen, sodass entgegen der ursprünglichen Planung ein grundhafter Ausbau unumgänglich scheint.

Die Stadt Hecklingen befindet sich in diesem Jahr jedoch in der vorläufigen Haushaltsführung und darf gemäß § 104 KVG LSA nur sachlich und zeitlich unabweisbare Aufwendungen und Auszahlungen entstehen lassen. Sie darf dabei insbesondere begonnene Baumaßnahmen fortführen, weshalb die Verwaltung bislang die Planungen bis zur Ausschreibungsreife weiter vorantreibt.

Die derzeitige Kostenberechnung sieht für die reine Bauleistung einen Kostenansatz von ca. 750.000 € vor. Die Berechnung bildet die Anlage 1 zu dieser Beschlussvorlage.

Unklar ist, ob aufgrund der Schätzung die Planungskosten nochmals ansteigen.

Die Verwaltung bittet nunmehr um Feststellung der Unabweisbarkeit der Baumaßnahme und um Bereitstellung der notwendigen finanziellen Mittel.

Die Mitglieder des Ortschaftsrates Schneidlingen enthalten sich in dieser Beschlussvorlage. Sie sind der Meinung, dass die Oststraße im vorderen Bereich instandgesetzt werden muss. Der hintere Teil der Straße kann zu einem späteren Zeitpunkt gemacht werden.

Es wird der Vorschlag unterbreitet, die Beschlussvorlage dahingehend bis zum nächsten Stadtrat abzuändern.

Die Verwaltung nimmt diese Information mit und leitet sie an den zuständigen Fachbereichsleiter weiter.

**Beschlussvorschlag:** Der Stadtrat der Stadt Hecklingen beschließt die sachliche und zeitliche Unabweisbarkeit der Baumaßnahme zum Ausbau der Oststraße.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen möglichst zeitnah zur Ausschreibungsreife zu bringen und ein Vergabeverfahren zu beginnen, insofern sich im Rahmen der Vorbereitungen die Kostenberechnung nicht weiter erhöht.

Für die Bauleistung werden in Anlehnung an die aktuelle Kostenberechnung finanzielle Mittel in Höhe von 750.000 € bereitgestellt.

Zugleich wird der Verwaltung aufgegeben, erneut die Fördermöglichkeit der Maßnahme abzu prüfen um ggf. eine Reduktion der finanziellen Belastungen für die Stadt Hecklingen erreichen zu können.

in die Ausschüsse verwiesen Ja 0 Nein 0 Enthalten 3 ausgeschlossen 0

#### **TOP 9.:** Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder

Herr Berger – erwähnt, dass die Bäume auf dem Radweg zwischen Groß Börnecke und Schneidlingen beschnitten werden müssen.

Diese Information wird weitergeleitet.

#### **TOP 10.:** Anhörung zu aktuellen Sachverhalten

Keine Informationen

Ende des öffentlichen Teils: 18:05 Uhr