

# Ortschaftsrat Bothenheilingen

## In der 10. Ortschaftsratssitzung der Ortschaft Bothenheilingen am 7. September 2022 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

### 45/10/03/2022

Änderung der Tagesordnung - BLN

*Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.*

### 46/10/03/2022

Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Ortschaftsrates vom 23. März 2022

*Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.*

### 47/10/03/2022

Bestätigung der Niederschrift der Sitzung des Ortschaftsrates vom 21. Juni 2022

*Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.*

### 48/10/03/2022

Dem Ortschaftsrat Bothenheilingen werden die Anträge des Bauherrn; Herrn Andy Niebergall, Unstrut-Hainich/ OT Heroldishausen zur Befreiung von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Holzbearbeitungswerkstatt mit angeschlossenem überdachten Lagerplatz und Freilager, für ein Fachwerkgebäude zur Nutzung als Dorfmuseum, für den angrenzenden Bachlauf mit Holzbrücke, für die erforderliche Zuwegung und für eine Einzäunung / OT Bothenheilingen zur Kenntnis und zur Empfehlung gegeben.

Herr Andy Niebergall, Unstrut-Hainich/ OT Heroldishausen plant auf dem Grundstück Gemarkung Bothenheilingen, Flur 4, Flurstücke 12/5 und 70/15 einen Ersatzneubau einer Holzverarbeitungswerkstatt mit Produktion zu errichten. Das Flurstück 12/5 liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, das Flurstück 70/15 außerhalb des Geltungsbereiches.

**Der Ortschaftsrat Bothenheilingen beschließt in seiner Sitzung die Empfehlung zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu folgenden Punkten:**

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB)

zulässig sind folgende Nutzungen: Werkstatt, Lager, Freilager, Stellplätze, Dorfmuseum, Brücke

Abweichung von: Dorfmuseum

geplant: holzverarbeitende Produktion

#### 2. Bauliche Gestaltung a) Dachform, Dacheindeckung

zulässig: Die Holzwerkstatt mit Walmdach. Die Dacheindeckung mit ortstypischen Tondachziegeln, Farbe rot für das Dorfmuseum und Bitumenschweißbahn, Farbe grau für das Werkstattgebäude.

geplant: Die Holzwerkstatt erhält ein Satteldach.

Die Dacheindeckung ist insgesamt Blechdach (Sandwichplatte) mit Photovoltaik.

#### 2. Bauliche Gestaltung b) Höhenlage der baulichen Anlage

zulässig: Die Firsthöhen beziehen sich auf Oberkante bestehendes Gelände. Die maximal zulässigen Firsthöhen sind:

bei der Holzwerkstatt 5m und bei dem Dorfmuseum 6m

geplant: Die Firsthöhe der Holzverarbeitenden Produktion Werkstatt: max. 7,00 m, Die Firsthöhe der Holzwerkstatt mit Verwaltung max. 9,00 m

#### 2. Bauliche Gestaltung c) Maße der baulichen Anlagen

zulässig ist: Holzwerkstatt mit Länge 38,60 m Breite 8,00 m, Dorfmuseum mit Länge 9,38 m und Breite 5,48 m

geplant sind: Holzwerkstatt mit Länge 30,00 m Breite 12,00 m, Produktion mit Länge 54,00 m und Breite 15,50 m, Anbau für Haustechnik (Heizung und Holzbrikettlager) 11,00 m x 6,50 m

## 2. Bauliche Gestaltung d) Einfriedung

zulässig: eine Einfriedung des Grundstückes in einer Höhe bis 1,80m als Lattenzaun (Holz)

geplant: Doppelstabmattenzaun

## 3. Verkehrsflächen

zulässig: Zwei Zufahrten von der nördlichen vorhandenen Zuwegung mit je 5 m Breite

geplant: die Zuwegung von der Blumenstraße bleibt, nordöstliche Zufahrt verändert sich von 5 m Breite auf 10 m Breite, dafür entfällt die zweite (nordwestliche) Zufahrt

## 4. Frei-/ Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

zulässig: Die vorhandenen Bepflanzungen bleiben erhalten. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe in das Landschaftsbild werden zusätzlich Baumbepflanzungen mit ortstypischen einheimischen Bäumen vorgenommen.

Grünfläche gesamt: 1.929,44 m<sup>2</sup>

Abweichung: Entfall von 929,21 m<sup>2</sup> Grünflächen mit teilweisem Baumbewuchs, wobei die ursprüngliche südliche und östliche Randeingrünung dem Grunde nach erhalten bleibt

geplant: Grünfläche nach gepl. Baumaßnahme: 1.000,23 m<sup>2</sup>

*Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.*

## **49/10/03/2022**

Dem Ortschaftsrat werden die vorab vorgelegten Bauzeichnungen (Konzept) zum Bauantrag „Ersatzneubau einer Holzverarbeitungswerkstatt mit Produktion“ zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Kenntnis und Empfehlung gegeben. Der Bauherr plant die bisherige Betriebsstätte auf das Grundstück Gemarkung Bothenheilingen, Flur 4, Flurstücke 12/5 und 70/5 zu verlegen.

**Der Ortschaftsrat Bothenheilingen beschließt in seiner Sitzung die Empfehlung zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens mit Hinweisen.**

Die Zulässigkeit des Vorhabens ergibt sich wie folgt:

- das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- notwendige Befreiungen wurden erteilt
- eine untergeordnete Teilfläche befindet sich außerhalb des Plangebietes und wird als Außenbereich eingestuft
- Stellplätze wurden nachgewiesen
- die Zufahrt ist gesichert
- die Wasserversorgung ist gesichert
- die Abwasserbeseitigung ist mit dem AZV „Mittlere Unstrut“ zu klären
- die Löschwasserversorgung ist auf Grund der Lage im Außenbereich durch eigene Maßnahmen nachzuweisen, Brandschutzkonzept liegt noch nicht vor
- die Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt sind nachzuweisen
- die Einhaltung des Immissionsschutzes gegenüber der benachbarten Wohnbebauung ist nachzuweisen

*Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.*

## **50/10/03/2022**

Der Ortschaftsrat Bothenheilingen stellt den Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstückes in der Gemarkung Bothenheilingen, Flur 5 Flurstück 18/15 mit einer Fläche von ca. 400 m<sup>2</sup> zum aktuellen Bodenrichtwert zurück. Es soll geprüft werden, ob die Ortschaft/Stadt das Gelände noch selbst braucht und wenn es verkauft werden kann, sollte es über eine Ausschreibung erfolgen.

*Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.*

## **51/10/03/2022**

Der Ortschaftsrat Bothenheilingen entscheidet über die Vermietung folgender Räume im Objekt Blumenstraße 18 ab dem 01.01.2023

Vermietung der Gaststube zum Preis von 40,00 € (pro Tag/Veranstaltung)

Vermietung der Küche zum Preis von 35,00 € (pro Tag/Veranstaltung).

Regelung für die ortansässigen Vereine: die Nutzung ist 1x im Jahr frei, danach

Gaststube zum Preis von 20,00 €

Küche zum Preis von 20,00 €

Regelung zu entstehenden Betriebskosten: wird noch geprüft

Für alle Objekte der Ortschaft soll eine Kautions für die Toilettennutzung in Höhe von 50,00 € erhoben werden.

*Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.*

#### **52/10/03/2022**

Der Ortschaftsrat Bothenheilingen empfiehlt und entscheidet über die Behandlung der Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände von der Mieterin der Gaststube „Zur Eiche“ Blumenstraße 18, P. Übensee.

Diese Gegenstände werden von der Ortschaft Bothenheilingen für 1000,00 €, welche aus der 5-Euro Pauschale finanziert werden, übernommen.

*Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.*

#### **53/10/03/2022**

Herr Stefan Fischer hat den Antrag auf Baugenehmigung zur Umnutzung eines Bauernhofes zu einem Sägewerk und einer Zimmerei auf dem Grundstück Mühlhäuser Straße 53 im Ortsteil Bothenheilingen der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen gestellt. Zum Vorhaben ist eine Erklärung zum gemeindlichen Einvernehmen gemäß § 36 BauGB abzugeben.

Der Ortschaftsrat Bothenheilingen beschließt, aufgrund der Unvollständigkeit der Antragsunterlagen, die Zurückstellung des Beschlusses und die erneute Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen, sobald die fehlenden Unterlagen vorliegen.

*Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.*

Die gefassten Beschlüsse und Anlagen können zu den Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen eingesehen werden.

gez. André Hettenhausen

Ortschaftsbürgermeister der Ortschaft Bothenheilingen