

Niederschrift

Zur 19. Stadtratssitzung der Stadt Nottetal-Heilingen Höhen am 07. März 2023 im „Saal“ der ehemaligen Gaststätte „Zum weißen Roß“, Hauptstraße 43

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 21:25 Uhr

Anwesenheit:

Name	Vorname	Funktion Partei/Fraktion	Einverständnis zur Aufzeichnung
Bohn	Marcus	STR-Mitglied, CDU	x
Burhenne	Alfons	STR-Mitglied, ZLG, ZSB	x
Dlouhy	Harald	STR-Mitglied, SPD, ZSB	x
Fitze	Thomas	STR-Mitglied, SPD, ZSB	x
Herold	Franziska	STR-Mitglied, CDU	x
Hettenhausen	Andrè	STR-Mitglied, ZLG, ZSB	x
Kunze	Jens	STR-Mitglied, BSO, ZSB	x
Isenhuth	Stephan	STR-Mitglied, BSO, ZSB	x
Mörstedt	Hagen	STR-Mitglied, SPD, ZSB	x
Roth	Hans-Joachim	BGM-NHH, CDU	x
Schäfer	Ringo	STR-Mitglied, ZLG, ZSB	x
Schmidt	Tobias	STR-Mitglied, ZLG, ZSB	x
Schulz	Thomas	STR-Mitglied, CDU	x
Schwabe	Marcel	STR-Mitglied, CDU	x
Seeländer	Sandro	STR-Mitglied, ZLG, ZSB	x
Wacker	Carsten	STR-Mitglied, CDU	
Willfahrt	Heiko	STR-Mitglied, ZLG, ZSB	x
Wolter	Nicki	STR-Mitglied, CDU	x
Gesamt:	18		

Entschuldigt:

Riethmüller	Lorenz	STR-Mitglied, CDU	x
Voigt	Andrè	STR-Mitglied, CDU	x
Weber	Marcel	STR-Mitglied, CDU	x

Mitarbeiter der Verwaltung:

Skrobanek	Christine	Hauptamtsleiterin
Apel	Michael	Geschäftsleitender Beamter
Bohn	Hanna	Kämmerin
Brüsch	Andrea	Bauamtsleiterin
Lenz	Lioba	Hauptamt/Technik

Sitzungsleitung: Herr Fitze

Schriftführer: Frau Lenz (Bandaufnahme)

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung, und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der vorliegenden Tagesordnung
3. Bestätigung der Niederschrift der Stadtratssitzung vom 12.12.2022
4. Bestätigung der Niederschrift der Stadtratssitzung vom 30.01.2023
5. Informationen des Bürgermeisters
6. Einwohnerfragestunde
7. Anfragen der Abgeordneten

8. Beratung und Beschlussfassung zum Gemeindlichen Entwicklungskonzept als Grundlage künftiger Entwicklungsentscheidungen und als Bestandteil der Antragstellung zur Aufnahme als Förderschwerpunkt der Dorferneuerung
9. Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Mehrstedter Schluffer, OT Schlotheim“ der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen
10. Beratung und Beschlussfassung zur Befreiung von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 Sondergebiet Handel „Am Weinberg“ OT Schlotheim
11. Beratung und Beschlussfassung zur Gebietsabgrenzung für das Quartierskonzept/ Rahmenplan Wohngebiet Geschosswohnungsbau OT Schlotheim
12. Beratung und Beschlussfassung zur Wahrnehmung des Vorkaufsrechts der Stadt NNH

Zu Top 1

Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

- Herr Fitze
- eröffnet die 19. Stadtratssitzung der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen
 - begrüßt alle Anwesenden
 - ordnungsgemäße Zustellung der Ladung
 - 18 von 21 Abgeordneten sind anwesend

Zu Top 2

Bestätigung der vorliegenden Tagesordnung

- Herr Kunze
- stellt den Antrag, die Tagesordnung um TOP 13 – Beratung zum Erhalt des Seilergymnasiums – zu erweitern
- Herr Roth
- weist darauf hin, dass zu diesem TOP nur beraten werden kann, es kann keine Beschlussfassung erfolgen, da keine Dringlichkeit vorliegt

Abstimmung zum Antrag - Änderung der TO:

Anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:
18	18	0	0

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung, und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der vorliegenden Tagesordnung
3. Bestätigung der Niederschrift der Stadtratssitzung vom 12.12.2022
4. Bestätigung der Niederschrift der Stadtratssitzung vom 30.01.2023
5. Informationen des Bürgermeisters
6. Einwohnerfragestunde
7. Anfragen der Abgeordneten
8. Beratung und Beschlussfassung zum Gemeindlichen Entwicklungskonzept als Grundlage künftiger Entwicklungsentscheidungen und als Bestandteil der Antragstellung zur Aufnahme als Förderschwerpunkt der Dorferneuerung
9. Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Mehrstedter Schluffer, OT Schlotheim“ der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen

10. Beratung und Beschlussfassung zur Befreiung von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 Sondergebiet Handel „Am Weinberg“ OT Schlotheim
11. Beratung und Beschlussfassung zur Gebietsabgrenzung für das Quartierskonzept/ Rahmenplan Wohngebiet Geschosswohnungsbau OT Schlotheim
12. Beratung und Beschlussfassung zur Wahrnehmung des Vorkaufsrechts der Stadt NNH
13. Beratung zum Erhalt des Seilergymnasiums

Abstimmung zur Tagesordnung:

Anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:
18	18	0	0

Beschluss-Nr.: 264/19/10/2023 vom 07.03.2023.

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

Zu Top 3

Bestätigung der Niederschrift der Stadtratssitzung vom 12.12.2022

Keine Anmerkungen.

Herr Fitze

liest die Beschlussvorlage vor:

- der Stadtrat der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen genehmigt die Niederschrift der 17. Sitzung des Stadtrates vom 12.12.2022

Abstimmung:

Anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:
18	17	0	1

Beschluss-Nr.: 265/19/10/2023 vom 07.03.2023.

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

Zu Top 4

Bestätigung der Niederschrift der Stadtratssitzung vom 30.01.2023

Keine Anmerkungen.

Herr Fitze

liest die Beschlussvorlage vor:

- der Stadtrat der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen genehmigt die Niederschrift der 18. Sitzung des Stadtrates vom 30.01.2023

Abstimmung:

Anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:
18	13	0	5

Beschluss-Nr.: 266/19/10/2023 vom 07.03.2023.

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

Zu Top 5 Informationen des Bürgermeisters

Herr Roth hat nur Informationen zum Seilergymnasium und wird diese im TOP 13 erörtern.

Zu Top 6 Einwohnerfragestunde

Es liegen keine schriftlichen Anfragen vor und es gibt keine Anfragen der Gäste.

Zu Top 7 Anfragen der Abgeordneten

- | | |
|----------------|---|
| Herr Fitze | - fragt, ob schriftliche Anfragen vorliegen |
| Herr Roth | - bejaht dies und verliest die Anfragen und Antworten (siehe Anlage 1)
- weiterhin liegt eine schriftliche Anfrage von Herrn Schulz zur Fällung der Pappeln in Bothenheilingen vor
- hierzu kann momentan keine Beantwortung erfolgen, da die UNB eingeschaltet wurde und wir uns in einem schwebenden Verfahren befinden |
| Herr Kunze | - verweist auf den Hochbehälter in Bothenheilingen, hier ist der Zaun defekt und die Klappe ist nicht geschlossen, bittet um Behebung |
| Herr Roth | - bedankt sich für den Hinweis und wird den Mangel beheben lassen |
| Herr Kunze | - fragt zur Feuerwehr in Schlotheim, da jetzt warmes Wasser vorhanden ist, ob die Kameraden auch duschen können |
| Herr Roth | - informiert, dass in der Feuerwehr schon immer warmes Wasser vorhanden war, die Heizung war nur in den Sommermonaten abgestellt
- da die Zirkulation nicht richtig funktioniert, musste man in den Wintermonaten ca. 10 l Wasser laufen lassen, bevor warmes Wasser kam, das wussten die Kameraden nicht
- im Zuge der Sanierung wird hier eine Reparatur erfolgen
- Duschköpfe sind instand gesetzt worden |
| Herr Schulz | - bittet um die Beantwortung der Fragen wegen der Fällung der Pappeln in Bothenheilingen zur nächsten Sitzung |
| Herr Roth | - muss auf den Abschluss des Verfahrens mit der UNB warten, danach erfolgt eine Information über das Verfahren und die Beantwortung der Fragen von Herrn Schulz |
| Herr Willfahrt | - fragt, ob sich die Stadt auch an die Baumschutzsatzung halten muss
- wurde eine Nachpflanzung, aufgrund der Fällung der Bäume am Nettoparkplatz in Schlotheim, getätigt
- fragt, ob wenigstens die Fragen von Herrn Schulz verlesen werden können |
| Herr Roth | - die Bäume auf dem Nettoparkplatz wurden von dem Eigentümer gefällt, dieser wurde angeschrieben zur Nachpflanzung, er hat eine Frist bis zum Herbst 2023 bekommen, sollte bis dahin noch keine Nachpflanzung erfolgt sein, wird ihm ein Ordnungsgeld auferlegt
- die Stadt muss hier keine Bäume nachpflanzen |

- Herr Hettenhausen - fragt auch noch mal nach den Fragen von Herrn Schulz
- im Ortschaftsrat war die Rede von einem Pflegeschritt, durch den Sturmschaden im Juli 2022 war dieser notwendig
 - findet die Art und Weise, wie die Fällung durchgeführt wurde, nicht gut
 - fragt wie es weiter geht, wann nachgepflanzt und aufgeräumt wird
- Herr Roth - bittet Herrn Schulz die Fragen vorzutragen
- Herr Schulz
1. Warum wurden die angesprochenen 59 Pappeln gefällt und nicht zurückgeschnitten?
 2. Wie kann man die Fällung unter den bekannten Klimaentwicklungen vertreten und begründen?
 3. Wann wird die eigentlich angestrebte Aufgabe, Beräumen der Gräben angefangen und abgeschlossen?
 4. Wie kann man ausschließen, dass sich eine solche nicht abgestimmte Aktion (unangekündigte Fällungen) wiederholt?
 5. Wo war hier die angekündigte transparente Informationspolitik, die sie uns im Februar 2022 zusagten, als es um die Fällung der Linde im Ortskern von Bothenheilingen ging?
 6. Kann davon ausgegangen werden, dass im Herbst die Ersatzpflanzungen von 177 Bäumen erfolgen?
 7. Wenn ja, durch wen wird dies garantiert?
- Herr Roth - hat nicht gesagt, dass 177 Bäume nachgepflanzt werden
- Herr Schulz - in der Baumschutzsatzung steht, dass 3x so viele Bäume gepflanzt werden sollen, wie gefällt wurden

Zu Top 8

Beratung und Beschlussfassung zum Gemeindlichen Entwicklungskonzept als Grundlage künftiger Entwicklungsentscheidungen und als Bestandteil der Antragsstellung zur Aufnahme als Förderschwerpunkt der Dorferneuerung

- Herr Roth
- begrüßt Herrn Spiegler vom Planungsbüro Wohnstadt Thüringen aus Weimar für das GEK
 - informiert kurz über den Stand des GEK
 - am 15.03.2023 soll das GEK abgegeben werden
 - Vorstellung Präsentation (siehe Anlage 2)
 - bittet die Stadträte, wenn wir in das GEK aufgenommen werden sollten, bei den Bürgern für das GEK zu werben, denn Privatpersonen können dann auch Investitionen über das GEK fördern lassen
 - bittet die Ortschaftsbürgermeister, an den Termin 09.03.2023 zu denken, hier soll noch eine Zuarbeit erfolgen über die Betriebe in den Orten
- Herr Willfahrt
- fragt nach den Zahlen zu den Leitprojekten, hier erscheinen ihm die Zahlen zum Bürgerhaus Schlotheim oder Anger Bothenheilingen sehr hoch, wurde so in den Sitzungen nicht kommuniziert
- Herr Spiegler
- zu den Leitprojekten wurden in den Sitzungen des Dorfentwicklungsbeirats keine konkreten Zahlen genannt
 - mit den Planern wurde hier eine Grobkostenschätzung erstellt
 - das Bürgerhaus Schlotheim ist momentan noch nicht greifbar, hier kann man nicht sagen, was genau geplant ist und wie hoch dann die Kosten werden, es ist alles eine Grobschätzung zur Beantragung GEK

- sollte die Landgemeinde in das GEK aufgenommen werden, wird jede einzelne Maßnahme noch einmal detailliert beantragt
- Herr Roth
- es geht heute darum, die Beantragung des GEK zu beschließen
 - daher wurden die Vorhaben grob geschätzt, es ist kein Finanzplan, wir wollen die größtmögliche Förderung erzielen
 - die Zahlen für die Beantragung liegen der Kommunalaufsicht vor
 - es bedarf einer rechtsaufsichtigen Würdigung
- Herr Isenhuth
- fragt, ob die einzelnen Baumaßnahmen noch mal in den Ortschaftsräten und im Stadtrat behandelt werden
- Herr Roth
- mit dem GEK wird wie mit allen Förderprogrammen verfahren
 - Baumaßnahmen werden in den Ausschüssen und Räten behandelt und müssen dann in den Haushalt aufgenommen werden
- Herr Kunze
- fragt nach den Projekten von Schlotheim, z.B.
 - Innenstadtgestaltung - ist nicht dabei
 - Sporthotel
 - Tennishalle
 - Bahnhofsvorplatz
 - Feuerwehr
 - Gehwege sind mit 900T€ im Antrag, ist der Meinung, dass dies eine Pflichtaufgabe ist
 - Radwege sind schon festgelegt, fragt, ob hier später eine Anpassung erfolgen kann
- Herr Spiegler
- erläutert, dass im Antrag die Leit- und Startprojekte 2024 – 2028 aufgeführt sind
 - die Entscheidung, welche Projekte das sind, ist in den Ortschaftsräten anhand der Prioritätenliste gefallen
 - die Gesamtmaßnahmen sind viel umfangreicher, hier sind noch verschiedene Projekte enthalten, die nicht in den Leit- und Startprojekten enthalten sind, z.B. das Bahnhofsgelände
 - die Marktgestaltung passt nicht in die Förderkulisse der Dorferneuerung, hier muss man sich an die Rahmenbedingungen des Förderprogramms halten
 - beim Bau eines Bürgerhauses war man sich im Ortschaftsrat über den Standort und die Art und Weise uneinig, deshalb wurde die Maßnahme nur pauschal aufgenommen
 - wenn wir in die Förderung aufgenommen werden, können noch andere Projekte realisiert werden, die nicht in den Startprojekten enthalten sind
- Herr Bohn
- fragt nach förderfähigen Maßnahmen für private Bürger
- Herr Spiegler
- im privaten Bereich werden hauptsächlich Gebäudesanierungen gefördert, hier vorrangig Fachwerkgebäude und Holzfenster, aber auch normale Fassaden- und Dachsanierungen
 - wenn die Aufnahme als Förderschwerpunkt erfolgt, werden noch Informationsveranstaltungen für Bürger stattfinden und ein Planungsbüro wird beauftragt, welches den Bürgern und der Stadt beratend zur Seite steht
- Herr Wacker
- informiert, dass die Ortschaftsräte eine Prioritätenliste erstellt haben, sollte aber z.B. ein Projekt dieser Liste nicht realisiert werden, kann dann ein anderes Projekt nachziehen
- Herr Spiegler
- Verschiebungen sind immer möglich

- Herr Schulz - fragt, ob es passieren kann, dass Projekte, die für 2026 – 2028 geplant sind, nicht gefördert werden, weil früher realisierte Projekte schon zu teuer geworden sind
- Herr Spiegler - die Aufnahme in das GEK ist keine Zusage über einen Förderbetrag, es ist die Aufnahme als Förderschwerpunkt und gibt der Stadt und den einzelnen Ortschaften die Möglichkeit, Förderanträge zu stellen
- Herr Schulz - fragt, ob es sinnvoller ist, ein großes Projekt, wie z.B. der Anger in Bothenheilingen, welches mit 1,4 Millionen Euro veranschlagt ist, auf mehrere kleine Projekte zu splitten
- Herr Spiegler - es ist immer möglich, Großprojekte zu splitten
- Herr Fitze - bedankt sich bei Herrn Spiegler für die Erläuterungen
- verliest den Beschlussvorschlag und bittet um Abstimmung

Der Stadtrat beschließt das Gemeindliche Entwicklungskonzept als Grundlage künftiger Entwicklungsentscheidungen der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen und als Bestandteil der Antragstellung zur Aufnahme als Förderschwerpunkt der Dorferneuerung.

Abstimmung:

Anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:
18	18	0	0

Beschluss-Nr.: 267/19/10/2023 vom 07.03.2023.

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

Zu Top 9

Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Mehrstedter Schlufte, OT Schlotheim“ der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen

Herr Roth nimmt wegen Befangenheit nicht an der Beratung und Beschlussfassung gemäß § 38 ThürKO teil.

- Herr Seeländer - verliest den Sachverhalt
Im Zuge der Verknappung unserer Energie und der Forderung unserer Regierung nach alternativen Energieformen zur Absicherung unseres Energiebedarfes, soll im „Mehrstedter Schlufte, OT Schlotheim“ eine Freiflächen-Photovoltaikanlage installiert werden. Mit dem dort gewonnenen Strom kann die einheimische Industrie mit vor Ort produziertem Strom versorgt werden. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gesellschafter des Vorhabenträgers. Die Fläche beträgt insgesamt ca. 3 ha, wobei ungefähr 2,5 ha mit Solarzellen überbaut werden können. Geplant ist die Installation von ca. 2,5 MW. Fläche für Ausgleichsmaßnahmen ist auf der Eigentumsfläche vorhanden. Nach EEG § 6 kann den Gemeinden ein Betrag von 0,1 ct – 0,2 ct pro tatsächlich eingespeiste Kilowattstunde angeboten werden.

- Herr Fitze - informiert, dass der OSR Schlotheim dem Beschluss zugestimmt hat
- Herr Burhenne - fragt, ob der Bürgermeister den Vertrag selbst mit der „Hohenberger Solarstrom GbR“ schließen darf, da er auch Gesellschafter ist
- Herr Fitze - fragt bei der Verwaltung über die Vorgehensweise in dem Fall nach
- beantragt das Rederecht für Herrn Thilo - wird einstimmig gegeben

- Herr Thilo - nach § 181 BGB darf man auf beiden Seiten des Vertrages stehen, solange kein Selbstkontrahierungsverbot besteht
- Herr Fitze - nach Rücksprache mit der Verwaltung wird der Bürgermeister beauftragt, das Geschäft vorzubereiten und die Unterzeichnung des Vertrages wird der 1. Beigeordnete Herr Seeländer vornehmen
- verliest den Beschlussvorschlag und bittet um Abstimmung

Die Hohenberger Solarstrom GbR, Hohenberger Hof 42a, 99994 Nottertal-Heilingen Höhen hat den Antrag zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Mehrstedter Schuffter, OT Schlotheim“ gestellt.

Der Stadtrat der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen beschließt in seiner öffentlichen Sitzung:

- a) *Das gesetzlich durch das Baugesetzbuch vorgeschriebene Planverfahren zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Mehrstedter Schuffter, OT Schlotheim“ der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen auf der Grundlage der § 1 (3) und § 2 (1) und § 12 Abs. 1 und 2 BauGB in dem gemäß Anlage zu diesem Beschluss festgesetzten räumlichen Geltungsbereich soll eingeleitet werden. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.*
- b) *Der Räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:
Gemarkung Schlotheim, Flur 5,
Flurstücke: 722/1; 871/723; 725/1; 874/727*
- c) *Vorhabenträger ist:
Hohenberger Solarstrom GbR
Hohenberger Hof 42a
99994 Nottertal-Heilingen Höhen*
- d) *Die Kosten der Erstellung des Bebauungsplanes, der Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.
Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger, Hohenberger Solarstrom GbR, Hohenberger Hof 42a, 99994 Nottertal-Heilingen Höhen einen Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB vorzubereiten, der die vollständige Kostenübernahme regelt.*
- e) *Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 durchzuführen*

Abstimmung:

Anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:
17	15	0	2

Beschluss-Nr.: 268/19/10/2023 vom 07.03.2023.

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

Zu Top 10

Beratung und Beschlussfassung zur Befreiung von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 Sondergebiet Handel „Am Weinberg“ OT Schlotheim

- Herr Roth - verliest den Sachverhalt
Die zugelassene Dachart Flachdach ist mit der ausschließlich zugelassenen Dacheindeckung nach den Fachregeln des Dachdeckerhandwerks und den Einbaubedingungen der Ziegelhersteller nicht oder nur mit erheblichem Mehraufwand möglich. Das Flachdach soll planmäßig mit einer grauen FPO-Kunststoffdachbahn abgedichtet werden.

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar, da die Dachform im Bebauungsplan ausdrücklich zugelassen wurde. Weiterhin ist anzumerken, das benachbarte Betriebsgebäude ebenfalls über andere Dacheindeckungen verfügen, ein negativer gestalterischer Einfluss kann damit ausgeschlossen werden.

Es gibt keine Fragen und Anmerkungen der Stadtratsmitglieder.

Herr Fitze - verliest den Beschlussvorschlag und bittet um Abstimmung
 Der bestehende Markt Weinberg 24 OT Schlotheim wurde von der EDEKA Handelsgesellschaft Hessenring mbH erworben. Die geplante Erweiterung soll ein Flachdach erhalten, die Dachform ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter 5. Örtliche Bauvorschriften, Unterpunkt 5.1 Dachflächen ausdrücklich zugelassen. Die Dacheindeckung ist nur mit natur- oder altroten Dachziegeln zugelassen.
 Der Stadtrat der Stadt Nottetal-Heilinger Höhen beschließt für das Bauvorhaben Umbau und Erweiterung eines Lebensmittelmarktes folgende Befreiung von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 Sondergebiet Handel „Am Weinberg“:
 zum Punkt 5. Örtliche Bauvorschriften, 5.1 Dachflächen, Punkt 3 Eindeckung der Dachflächen erfolgt mit naturroten oder altroten Dachziegeln. Das Flachdach soll planmäßig mit einer grauen FPO-Kunststoffdachbahn abgedichtet werden.

Abstimmung:

Anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:
18	18	0	0

Beschluss-Nr.: 269/19/10/2023 vom 07.03.2023.

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

Zu Top 11

Beratung und Beschlussfassung zur Gebietsabgrenzung für das Quartierskonzept/Rahmenplan Wohngebiet Geschosswohnungsbau OT Schlotheim

Herr Roth - verliest den Sachverhalt
 Die Förderung im Stadtumbau (aktuell im Bund-Länder-Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“) ist gebietsbezogen. Für die kurz- und mittelfristige Entwicklung des Quartiers ist daher eine Gebietsabgrenzung notwendig. Fachlich sinnvoll ist die Festlegung als Stadtumbaugebiet nach § 171b Abs. 1 BauGB. Die Definition eines Gebietes und dessen Beschluss ist Voraussetzung gemäß Thüringer Städtebauförderrichtlinie (ThürStBauFR). Damit verbunden ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 171b Abs. 2 BauGB für das festgelegte Gebiet, in dem die Ziele und Maßnahmen im zukünftigen Stadtumbaugebiet schriftlich darzustellen sind. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Für das städtebauliche Entwicklungskonzept für dieses Quartier und dessen Finanzierung wurde der Jahresantrag 2023 im B/L-Programm BL-WnE gestellt. Unter dem Titel "Sanierung OT Schlotheim, Gebiet Auf der Ohm" im Ortsteil Schlotheim definiert das rund 17 ha große Fördergebiet das Wohnquartier zwischen Straße der Gemeinschaft, Straße des Friedens, Heilinger Straße, Marienbrunnstraße und Auf der Ohm. Begrenzt wird das Gebiet nördlich durch den Mehrstädter Bach und die Weberstraße, westlich durch die Pfarrer-Bonhoeffer-Straße / Am Goethehain. Im Süden schließen außerhalb Kleingärten an. Im Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Quartier. Die Abgrenzung ist in der Anlage dargestellt. Das Fördergebiet ist der Untersuchungsbereich für das städtebauliche Entwicklungskonzept sowie das vorläufige Stadtumbaugebiet.
 Im Quartier finden sich überwiegend Wohngebäude aber auch das Seiler-Gymnasium, die Seiler-Sporthalle, das ehem. Sporthotel, die Tennishalle, Sportanlagen, der Kindergarten Seilermännchen sowie einige untergenutzte Grundstücke. Es konzentrieren sich städtebauliche, funktionelle, infrastrukturelle, soziale und bauliche Missstände, die behoben werden sollen.

Grundlage für ein Entwicklungskonzept in diesem Bereich bildet das aktuell vor dem Abschluss stehende gemeindliche Entwicklungskonzept der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen. Hier liegen bereits fundierte Ermittlungen für die gesamte Stadt Nottertal-Heilingen Höhen u.a. zur Bevölkerungsentwicklung und zum Wohnungsmarkt vor sowie einzelne Betrachtungen zu den Ortsteilen. Darauf aufbauend soll für das Quartier „Auf der Ohm“ ein neuer Rahmenplan erstellt werden, welcher Stadtumbaumaßnahmen zum Wohl der Allgemeinheit beinhaltet. Das sind u.a.

1. Anpassung der Siedlungsstruktur an die Erfordernisse der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft sowie den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung
2. Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Umwelt
3. Stärkung von Bereichen mit nachgewiesenem Bedarf
4. nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden,
5. einer anderen Nutzung nicht zuführende bauliche Anlagen zurückgebaut werden,
6. brachliegende oder freigelegte Flächen einer nachhaltigen, insbesondere dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienenden städtebaulichen Entwicklung oder einer mit dieser verträglichen Zwischennutzung zugeführt werden,
7. nachhaltige Erhaltung von bedarfsgerechten Baubeständen
 - der Ortschaftsrat hat dem Beschluss zugestimmt

Herr Kunze - fragt nach dem Zeitraum des Förderprogramms

Frau Brüsich - zum allgemeinen Verfahren: 2-stufiges Verfahren, man stellt einen Jahresantrag, bekommt man eine Jahreszuteilung, dann stellt man einen Einzelantrag, hier ist der Zeitraum unabhängig
 - für dieses Konzept erfolgte zum 31.1.2023 die Antragstellung für den Jahresantrag mit Mittelbereitstellung im Zeitraum 2023/2024, eine Jahreszuteilung aus Mitteln des Bundes und des Landes wird je nach Wertigkeit des Projektes und der zur Verfügung stehenden Mittel erteilt (ggf. kann man die auch für die Jahre 2023, 2024, 2025 bekommen), auf dieser Basis kann dann der entsprechende Einzelantrag für das Konzept gestellt werden, je nachdem ob und wie die Gelder zeitlich zur Verfügung stehen vom Bund und Land
 - mit Vorliegen des Konzeptes und der entsprechenden Gebietsausweisung können dann Einzelvorhaben, wie in der Beschlussvorlage beschrieben, zur Förderung beantragt werden auch hier 2-stufiges Verfahren mit Jahresantrag und Einzelantrag
 - die Förderhöhe ist 2/3

Herr Kunze - können auch private Personen und Unternehmen diese Fördermittel beantragen

Frau Brüsich - alle, die im dargestellten Gebietsbereich liegen, können Fördermittel beantragen

Herr Fitze - verliest den Beschlussvorschlag und bittet um Abstimmung
Der Stadtrat der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen beschließt, den Geltungsbereich (siehe Anlage) als Fördergebiet „Sanierung OT Schlotheim, Gebiet „Auf der Ohm“ für das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (Stadtumbau) und vorläufiges Stadtumbaugebiet festzulegen.

Abstimmung:

Anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:
18	18	0	0

Beschluss-Nr.: 270/19/10/2023 vom 07.03.2023.
Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

Zu Top 12

Beratung und Beschlussfassung zur Wahrnehmung des Vorkaufsrechts der Stadt NHH

- Herr Roth - verliert den Sachverhalt
Mit dem Kaufvertrag UR-Nr. 379/2022 beabsichtigt die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft e.G. den Verkauf der Wohnblöcke: Marienbrunnstraße 1 bis 3, Straße der Gemeinschaft 2, 4, 6; Straße der Gemeinschaft 8, 10, 12 und Straße der Gemeinschaft 17, 19, 21 im OT Schlotheim an die K + K Grund oHG. Es handelt sich um 4 Wohnblöcke mit insgesamt 84 Wohnungen. Bei diesen Wohnungen liegt ein Leerstand von ca. 66 % vor. Hinsichtlich der langfristigen Planung im Gemeindeentwicklungskonzept der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen soll hier vorbeugend städtisches Eigentum geschaffen werden. Damit können zukünftig Rückbau- und/oder Entwicklungsmaßnahmen einfacher umgesetzt werden. Bei einer Inanspruchnahme eines Vorkaufsrechtes tritt der von der Stadt benannte Dritte anstatt des Käufers vollumfänglich in den Kaufvertrag ein, eine Änderung von Vertragsbedingen insbesondere dem Kaufpreis geht damit nicht einher.
- bittet, Herrn Thilo von der Wohnbau GmbH das Rederecht einzuräumen
 - am 16.12.2023 hat die GWG Schlotheim mit der K+K Grund OHG einen Kaufvertrag geschlossen, diese hat sich erst an diesem Tag gegründet
 - die Gesellschafter der K+K Grund OHG sind 2 Bürger aus Großbritannien
 - die Stadt wird bei jedem Kaufvertrag aufgefordert, eine Vorkaufsrechtsverzichtserklärung abzugeben
 - als diese Aufforderung kam, haben wir Informationen über die K+K Grund OHG eingeholt
 - die K+K Grund OHG hat in Bad Frankenhausen auch schon Wohnblocks erworben, nach Aussage des Bürgermeisters von Bad Frankenhausen hatten die 3 Blocks einen sehr hohen Leerstand, 2 Blocks sind noch leer und der 3. ist teilweise vermietet
 - aus diesem Grund und auch um nicht einen ausländischen und somit einen 3. Investor in dem Wohngebiet zu haben, kam die Überlegung, in dem Fall das Vorkaufsrecht zu ziehen
 - dies wurde wirtschaftlich geprüft, hierzu gibt Herr Thilo Auskunft
- Herr Thilo - Vorstellung Präsentation (siehe Anlage 3)
 - Fazit ist, dass die Wohnbau GmbH den Kauf und den Umbau der Wohnblocks nicht finanzieren kann und somit der Stadt rät, das Vorkaufsrecht nicht wahrzunehmen
- Herr Roth - der Aufsichtsrat, der Finanzausschuss und der Ortschaftsrat Schlotheim haben sich gegen die Ausübung des Vorkaufsrechtes ausgesprochen
- Herr Isenhuth - hat mit dem Immobilienmakler Kontakt aufgenommen
 - dieser informierte, dass die Käufer aus Großbritannien 2 deutsche Personen sind, die auch in Mücheln und Ringleben 102 Wohnungen erworben haben, wovon 78 saniert wurden
 - der Kauf in Bad Frankenhausen wurde im Februar 2022 abgeschlossen, deswegen ist noch keine Sanierung erfolgt, auch wegen Handwerkerangel
 - der Hinweis, dass der Käufer Wohnungen an Flüchtlinge vermietet, ist nicht in Ordnung und die Stadt kann nicht die Blöcke kaufen, um der Vermietung an Flüchtlinge entgegen zu wirken, auch die Stadt müsste an Flüchtlinge vermieten, wenn sie Wohnraum zur Verfügung hat
 - fragt, wie Herr Roth im Kreistag über die Mietverträge der Gemeinschaftsunterkunft abgestimmt hat

- Berichten zu Folge war die Abstimmung von Herrn Roth eine Zustimmung und auf anderer Seite wird hier versucht, mit Flüchtlingen Politik zu machen und den Verkauf an die K+K Grund OHG zu verwehren
- Herr Roth
- das BSO hat sich wegen der Flüchtlinge gegründet
 - wird keine Flüchtlingsdiskussion führen
 - nachdem Eingang der Aufforderung zur Vorkaufsrechtsverzichtserklärung ist der Bürgermeister verpflichtet, nach allen Seiten zu prüfen, ob auf das Vorkaufsrecht verzichtet wird oder nicht
 - in Schlotheim wurden schon mehrfach Immobilien an Gesellschaften verkauft, mit denen die Verwaltung Probleme hat
 - in diesem Fall wurde der Aufsichtsrat der Wohnbau GmbH, beauftragt, zu prüfen, ob die Wohnbau GmbH selbst oder die Stadt das Vorkaufsrecht in Anspruch nimmt
 - die Kommunalaufsicht wurde mit eingebunden und diese wird der Stadt den Kauf nicht genehmigen
 - aus wirtschaftlichen Gründen kann aber weder die Wohnbau GmbH, noch die Stadt NHH das Vorkaufsrecht wahrnehmen
 - es wurden gezielt alle Gremien mit in die Entscheidung einbezogen und letztendlich muss der Stadtrat nun darüber entscheiden
- Herr Isenhuth
- fragt, ob der Makler kontaktiert wurde, um nähere Informationen zu dem Käufer zu erfahren
 - man sollte nicht nur über die Negativbeispiele informieren
- Herr Roth
- hat mit dem Bürgermeister aus Bad Frankenhausen gesprochen, das hat als Auskunft genügt
- Herr Fitze
- der Vorsitzende der GWG bittet um schnellstmögliche Antwort über die Entscheidung des Stadtrates
 - verliert den Beschlussvorschlag und bittet um Abstimmung

Der Stadtrat der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen beschließt die Inanspruchnahme des Vorkaufsrechtes zugunsten Dritter nach § 27 a ff. BauGB aus dem Kaufvertrag UR-Nr.: 379/2022 vom 16.12.2022 für die Wohnbau GmbH der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen.

Abstimmung:

Anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:
18	0	18	0

Beschluss-Nr.: 271/19/10/2023 vom 07.03.2023.

Der Beschluss wird einstimmig abgelehnt.

Zu Top 13

Beratung zum Erhalt des Seilergymnasiums

- Herr Kunze
- bittet den Stadtrat um aktive Mitwirkung zur Erhaltung des Seilergymnasiums
 - es sollen Termine mit Elternsprechern vereinbart werden
 - der Sozialausschuss und die Schulen müssen mit einbezogen werden
 - bei den Eltern der Kinder der 4. Klasse muss für das Gymnasium geworben werden, dass genügend Anmeldungen eingehen
 - vielleicht kann noch vor Ostern eine Veranstaltung der Unterstützer stattfinden, um sich auszutauschen

- Herr Willfahrt
- bedankt sich bei Herrn Roth für die Rede im Kreistag
 - man sollte nun dringend nach Konzepten suchen, den Weg der Schule weiter zu führen
 - wichtig ist, dass sich genügend Kinder anmelden
- Herr Wacker
- bedankt sich bei allen für den Einsatz zum Erhalt des Gymnasiums
- Herr Roth
- Grundstein wurde gelegt, dass der Schulnetzplan bis 2025/26 Bestand hat, es kann aber durchaus passieren, dass in einem halben Jahr wieder über die Schulnetzplanung im Kreistag diskutiert wird
 - der Tag der offenen Tür im Seilergymnasium, aber auch an der Regelschule waren sehr gut organisiert und besucht
 - heute hat ein Gespräch mit Frau Vogt stattgefunden, wo über das weitere Vorgehen gesprochen wurde
 - Eltern können ihre Kinder anmelden am Gymnasium, wenn sich alle anmelden, die sich gemeldet haben, sind dies 42 Schüler, dann wäre die Klasse 5 zweizügig
 - Anmeldezahlen müssen abgewartet werden, damit man gesicherte Zahlen hat
 - danach soll gemeinsam eine „kooperative Gesamtschule“ in Erfurt besucht werden, dort arbeiten die Schulen eng zusammen, die Gliedrigkeit soll bleiben, genau das war in der Vergangenheit das Ziel und der Wille der Lehrer und Schulkonferenzen
 - die Lehrer wollen keine TGS wie in Menteroda und Ebeleben, sondern favorisieren die „kooperative Gesamtschule“, um hier ein Alleinstellungsmerkmal zu haben
 - Verwaltung und Direktoren der Schulen schauen sich gemeinsam die kooperative Gesamtschule in Erfurt an, um sich die Umsetzung in der Praxis vor Ort erklären zu lassen
 - Stadtrat und Bürgermeister sollen den Schulen zur Seite stehen und es ist gut, dass sich nun die Eltern auch stark mit einbringen
 - kämpft schon seit 2014 intensiv um die Schulen in Schlotheim
 - verliert einen kleinen Abriss, was er seitdem für den Erhalt der Schulen getan hat, weil man ihm immer unterstellt, dass er nichts getan hat
 - grundsätzlich hat jede Schule einen Direktor und eine Schulkonferenz, die für den Fortbestand der Schule kämpfen muss
 - der Direktor vom Gymnasium Großengottern hat z.B. vor Jahren, als dort die Zahlen weniger wurden, einen Bus über Firmen organisiert, um Schüler von Orten, wo es keine Busverbindung gegeben hat, in die Schule zu holen
 - die CDU-Fraktion wird zur nächsten Stadtratssitzung einen Antrag einbringen, den Schülertransport aus Kleinwelsbach und Bothenheilingen, ähnlich wie in Großengottern, zu organisieren
 - 2015 und 2016 waren die Schülerzahlen in Schlotheim schon nicht stabil, daraufhin wurde die damalige Staatssekretärin und der Beauftragte für die TGS Nordthüringen zu einer Info-Veranstaltung eingeladen sowie die Lehrer der Regelschule und des Gymnasiums
 - hier wurde für die TGS geworben, nach 2-stündiger Diskussion kam von den Lehrern ganz klar, dass keine TGS gewollt ist
 - 2016 Gründung der TGS in Menteroda und Ebeleben, Herr Kunkel, der Direktor vom Seiler-Gymnasium, wurde von mir aufgefordert sich als Kooperationspartner zu bewerben, es bestand kein Interesse und hier wurde eine Kooperation der TGS Menteroda und dem Tilesius Gymnasium Mühlhausen sowie der TGS Ebeleben mit dem Gymnasium Sondershausen gegründet
 - danach wurden die Schulleiter dieser Schulen von mir aufgesucht, um das Gymnasium Schlotheim als Zweitpartner zu bewerben, die

- Direktoren waren offen, nur Herr Kunkel hat sich geweigert, eine Kooperation einzugehen
- 2017 Kontaktaufnahme zur Privatschule in Heldrungen, um mit dem dortigen Schulträger Herrn Dr. Krauspe (von der IBKM) zu reden, ob er die Möglichkeit sieht, eine Privatschule in Schlotheim mit einem gymnasialen Zweig einzurichten, Vorsprechen beim Bildungsministerium in Erfurt, Gespräche mit dem Schulverwaltungsamt und Herrn Zanker, als wir auf der Zielgerade mit der Einrichtung einer Privatschule waren, wurden wir auch hier wieder von der Lehrerschaft gestoppt
 - 2019 kam Frau Vogt als Direktorin an das Gymnasium, die Bereitschaft für neue Möglichkeiten war offener
 - 2021/2022 war die Direktorenstelle der Regelschule vakant, Herr Brandau ist in den Ruhestand gegangen, hier hatte ich dafür geworben, dass z.B. Frau Vogt sich auch für diese Stelle bewirbt, dann wären wir schon einen Schritt weiter zu einer Kooperation
 - 2022 im Herbst – Gespräch mit allen 3 Direktoren über die weitere Vorgehensweise, Konzept über die gemeinsame Nutzung der Räume von Regelschule und Gymnasium wurde aufgestellt, um es Frau Richard vom LRA vorzustellen
 - Frau Richard sagte, es gibt den Schulnetzplan bis 2026, es besteht keine Eile, wenn das Konzept ausgearbeitet ist, kann es vorgestellt und besprochen werden
 - dann kam im Januar 2023 die Information zur Schulschließung
 - nachdem die Schließung des Gymnasiums im gestrigen Kreistag abgewehrt werden konnte, gab es heute einen Termin mit Frau Vogt
 - Anmeldungen abwarten > Lehrerkonferenz > Schulkonferenz
 - Eltern und Lehrer müssen mitgenommen werden
 - Stadtrat kann die Konferenzen begleiten, aber das Wichtigste ist, dass die Lehrer klare Vorstellungen haben, wie der Schulstandort erhalten werden kann, die Entscheidung liegt bei den Lehrern
 - Aufgabe ist klar, das Zusammenführen der 3 Schulformen
 - Stadtrat kann helfen, indem wir es vielleicht schaffen, eine private Busverbindung für Bothenheilingen und Kleinwelsbach einzurichten, um die Schülerzahlen etwas zu erhöhen
 - trotzdem sind die Diskussionen unter den Schulen kontrovers
 - Bürgermeister könnte hier als Mediator fungieren
- Herr Willfahrt
- findet es nicht fair, die Schuld auf Herrn Kunkel, ehemaliger Direktor Seilergymnasium, zu schieben
 - fragt, ob die CDU-Fraktion die Busverbindung bezahlt
- Herr Roth
- die CDU-Fraktion wird den Antrag einbringen, einen Bus zu organisieren und der Stadtrat kann diesen Antrag unterstützen
- Herr Willfahrt
- fragt, ob der Direktor von Großengottern die Busverbindung organisiert hat und wer diese finanziert hat
- Herr Roth
- der Direktor hat es organisiert, hat Firmen angesprochen und der Bus wurde über die Firmen finanziert, jetzt läuft die Busverbindung über das Landratsamt
- Herr Kunze
- findet es auch nicht gut, dass über Personalien gesprochen wird, die heute nicht mehr im Amt sind und sich nicht verteidigen können
 - man kann es glauben, dass es diese Gespräche gab, man kann es auch nicht glauben

- fragt, warum der Stadtrat über die Gespräche mit den Lehrern nicht schon früher informiert wurde
 - wichtig ist, dass der Sozialausschuss und die Elternsprecher mit eingebunden werden müssen > Gespräche mit Lehrern suchen
- Herr Roth
- die Vorsitzende des Sozialausschusses muss zur Ausschusssitzung einladen
- Herr Hettenhausen
- findet es gut, dass die Schulschließung abgewendet werden konnte
 - man hatte immer Ideen, wie Schulcampus, Handwerkerabitur usw. aber dies wurde nicht umgesetzt, man muss jetzt daran arbeiten
 - versteht nicht, warum die CDU jetzt einen Antrag für eine Busverbindung stellt
 - der Antrag der „Zukunft Landgemeinde“ über die Einrichtung einer Busverbindung liegt seit eineinhalb Jahren vor, wurde nicht ausreichend bearbeitet
 - es gab Gespräche mit dem Landrat, der diese Busverbindung nicht finanzieren kann und dass wir uns einen Kleinbus auch nicht leisten können
- Herr Roth
- der Antrag der „Zukunft Landgemeinde“ war, dass gemeinsam mit den Bürgermeister und dem Landrat nach einer Lösung gesucht werden soll, eine Busverbindung von Kleinwelsbach und Bothenheilingen nach Schlotheim zu organisieren
 - mehrere Termine mit dem Landrat haben stattgefunden
 - beim letzten Termin mit den OSB aus Kleinwelsbach und Bothenheilingen beim Landrat > großes Einvernehmen über die finanzielle und organisatorische Situation des Landratsamtes, hier keine Busverbindung einstellen zu können
 - der Antrag der CDU wird ganz klar sein, den Versuch einen Bus privat über Firmen zu finanzieren
- Herr Schulz
- bedankt sich auch noch einmal bei allen Akteuren für ihr Engagement zum Erhalt des Seilergymnasiums
 - jetzt ist es wichtig, Ideen zu finden, z. B. zu hinterfragen, was hat die Eltern in der Vergangenheit davon abgehalten, ihre Kinder am Gymnasium in Schlotheim anzumelden
 - hat Gespräche mit Eltern geführt, die z.B. gesagt haben, dass mehr Leistungskurse angeboten werden müssen
- Herr Burhenne
- stellt den Antrag laut Geschäftsordnung, die Debatte und somit die Sitzung zu beenden, da es zu kalt im Gebäude geworden ist
- Herr Fitze
- bittet um Abstimmung > Einstimmigkeit für das Ende der Sitzung
 - bedankt sich für die Teilnahme und beendet die Sitzung

Ende der Sitzung 21:25 Uhr.

F.d.R.d.N.:

Fitze
Vorsitzender des Stadtrates

Lenz
Schriftführerin

Fragen Stadtrat 07.03.2023

Zu dem Brand in Bothenheilingen → von Herrn Kunze

1. Wird der Einsatzbericht ausgewertet, wenn ja von welcher Institution oder Behörde bzw. liegt schon ein Ergebnis vor? (Prüfung des Einsatzablaufes, war die richtige Technik vor Ort, Maßnahmen etc.)

Antwort:

*Der Einsatzbericht wird gemäß Thüringer Verordnung über die Erhebung von Statistiken über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz über das Webportal des Thüringer Landesamt für Statistik gemeldet
Weiterhin wird der Einsatzbericht im
Feuerwehrverwaltungsprogramm gespeichert und steht bei Rückfragen von Ermittlungsbehörden jederzeit zur Verfügung.
Davon unabhängig erfolgte eine Einsatznachbesprechung im Landratsamt Unstrut Hainich Kreis Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz am 23.08.2022 als informelle Veranstaltung statt.*

2. Wer hat in der Vergangenheit die Hochbehälter geprüft, in welchem Zeitraum und wie wurde die Prüfung dokumentiert?

Antwort:

Der Füllstand wurde vom damaligen Gemeindearbeiter / heute Bauhofmitarbeiter 2X monatlich abgelesen. Die letzte Ablesung erfolgte am 16.07.2019. Die Liste der Ablesungen wurde dem Bauamt am 20.01.2023 übergeben.

3. Gleich zu Beginn unserer neu Gegründeten Landgemeinde und auch noch später, hatten wir als BSO bezüglich eines bestehenden Gebäude- und Liegenschaftsregister angefragt. Nach Ihrer Aussage gibt es ein solche Liegenschaftsregister in unserer Stadt. Sind u.a. solche Hochbehälter Bestandteil dieses Registers und wenn ja, welche Daten werden diesbezüglich hinterlegt und gepflegt?

Antwort:

*Ein Liegenschaftskataster ist wie bereits mitgeteilt, vorhanden.
Zum Hochbehälter sind folgende Angaben erfasst: Gemarkung, Flur, Flurstück, Grundstücksgröße, Grundbuchblatt, Dienstbarkeiten. Technische Daten zum Bauwerk werden nicht erfasst.*

4. Kann dieses Gebäude- und Liegenschaftskataster auf Wunsch des einzelnen Stadtrats- oder rätin eingesehen werden?

Antwort:

Einsichtnahme geht nur auf Beschluss des Stadtrates.

5. Gibt es zwischenzeitlich neue Erkenntnisse, hinsichtlich des Schadens am Löschwasserbehälter oder der Leitung in Bothenheilingen?

Antwort:

Bereits 2022 wurden Angebote für die Überprüfung und Instandsetzung der Rohrleitung, welche bis zum Ort führt, eingeholt. Die dafür zunächst in Aussicht gestellten Lottomittel wurden nicht weiterbearbeitet. Ein für 2023 in Aussicht gestelltes Förderprogramm existiert bis jetzt nicht. Derzeit erfolgt eine Einholung von Angeboten für die Begutachtung der Rohrleitung, welche nach Gutachten zu sanieren ist. Zusätzlich werden alte Hausanschlüsse an der Hauptleitung abgetrennt sowie Schieber am Behälter erneuert. Nach Durchführung der Leitungsarbeiten wird eine Dichtigkeitsprobe des Behälters erfolgen und daraus Maßnahmen am Behälter abgeleitet.

6. Die Kameraden der Feuerwehr Schlotheim verfügen über kein warmes in den Sanitarräumen. Ist dieser Mangel in der Zwischenzeit behoben?

Antwort:

Ja.

Anfrage von Herrn Schulz:

Herr Schulz reichte Fragen zum Fällen der Pappeln in Bothenheilingen ein.

Da die UNB eingeschaltet ist, befinden wir uns in einem schwebenden Verfahren und ich kann zurzeit zu diesem Vorgang keine Antworten auf die Fragen geben.



Gemeindliches Entwicklungskonzept

Dorfregion Nottertal-Heilingen Höhen

Erarbeitungsprozess - Schritte

WAS	INHALTE	WER	WANN & WO
Öffentlicher Auftakt Seminar der Dorfmoderation & Veröffentlichung Amtsblatt	<ul style="list-style-type: none"> > Infos zu Zeitschiene und Bearbeitungsschwerpunkten > Abstimmung weiteres Vorgehen > Initiierung Dorferwicklungsbeirat 	<ul style="list-style-type: none"> > Interessierte Bürger > Stadträte > Ortschaftsbürgermeister > Planungsbüro > Verwaltung/ Bürgermeister 	08.07. & 09.07.2022 Bothenheilingen
Ortstermine	<ul style="list-style-type: none"> > Begehung der Ortsteile 	<ul style="list-style-type: none"> > Ortschaftsbürgermeister > Ggf. Ortschaftsräte > Planungsbüro > Verwaltung/ Bürgermeister 	August 2022 Alle Ortsteile
Dorferwicklungsbeirat 1	<ul style="list-style-type: none"> > Infos zu Zeitschiene und Bearbeitungsschwerpunkten > Teilvorstellung der Analyse (Grundlagen) > Auswertung Begehungen/ Steckbriefe Ortsteile > Abstimmung weiteres Vorgehen 	<ul style="list-style-type: none"> > DE-Beirat > Planungsbüro > Verwaltung/ Bürgermeister 	07.11.2022 Hohenbergen (Löschbrunnen)
Dorferwicklungsbeirat 2	<ul style="list-style-type: none"> > Weitere Vorstellung Analyse > Gemeinsame Erarbeitung Entwicklungsziele und Leitbild GEK > Abstimmung Entwürfe Teilbereichsplanungen 	<ul style="list-style-type: none"> > DE-Beirat > Planungsbüro > Verwaltung/ Bürgermeister 	13.12.2022 Ort offen
Ortschaftsräte	<ul style="list-style-type: none"> > Abstimmungen v. a. zu Teilbereichsplanung und Entwurf Maßnahmenliste in den Ortschaftsräten (Zuarbeit Folien an Ortschaftsbürgermeister) 	<ul style="list-style-type: none"> > Ortschaftsbürgermeister > Ortschaftsräte 	Januar 2023
Dorferwicklungsbeirat 3	<ul style="list-style-type: none"> > Vorstellung und Abstimmung Entwurf Maßnahmenliste > Endabstimmung Teilbereichsplanungen 	<ul style="list-style-type: none"> > DE-Beirat > Planungsbüro > Verwaltung/ Bürgermeister 	17.01.2023 Ort offen
Stadtrat	<ul style="list-style-type: none"> > Vorstellung des GEK-Konzeptentwurfes (öffentlich) 	<ul style="list-style-type: none"> > Stadtrat > Planungsbüro 	06.02.2023 Ort offen
Stadtrat	<ul style="list-style-type: none"> > Beschluss des Stadtrates 	<ul style="list-style-type: none"> > Stadtrat > Planungsbüro 	06.03.2023 Ort offen
Abgabe GEK	<ul style="list-style-type: none"> > Abgabe des GEK beim TLLLR (Gotha) 	<ul style="list-style-type: none"> > Verwaltung/ Bürgermeister > Planungsbüro 	15.03.2023 Gotha
Öffentliche Information der Bürger	<ul style="list-style-type: none"> > Vorstellung der Projekte > Infos zu Zeitschiene und Fördermöglichkeiten für Privatleute 	<ul style="list-style-type: none"> > Interessierte Bürger > Stadträte und Ortschaftsräte > DE-Beiräte > Planungsbüro 	Information Bevölkerung durch Flyer und Veröffentlichungen vorgesehen



Grobkostenschätzung und Realisierungszeiträume

Leitprojekte haben für die zukünftige Gemeindeentwicklung eine besondere Rolle inne. Durch ihre übergeordnete Bedeutung besteht ein hohes öffentliches Interesse und sind somit vordringlich zu behandeln. Durch erfolgreiche Leitprojekte können meist weitere Maßnahmen angeschoben und Investoren angeworben werden. Diese oft sehr umfangreichen Projekte können aus diversen Einzelmaßnahmen bestehen. Die Umsetzungsphase der Leitprojekte ist aufgrund der höheren Komplexität in der Regel mittel- bis langfristig ausgerichtet.

Des Weiteren werden Maßnahmen, die vergleichsweise zeitnahe und mit einem überschaubaren finanziellen Aufwand realisiert werden können, als **Startprojekte** bezeichnet. Durch die öffentliche Wahrnehmung und im besten Falle öffentliche Beteiligung können wichtige Impulse für weitere Entwicklungen gegeben werden. Besonders Gewerbetreibende und Private sollen durch Startprojekte motiviert werden eigene Vorhaben umzusetzen, da „vor Ort etwas passiert“.

Die Auswahl und Festlegung der Start- und Leitprojekte erfolgte im Arbeitsprozess im Dorfentwicklungsbeirat und wurde durch die städtischen Gremien bestätigt.

Im Anschluss wurde für die Umsetzung der Projekte ein maßnahmekonkretes, zeitlich und finanziell schlüssiges Maßnahme- und Finanzierungskonzept erarbeitet.

Dabei muss berücksichtigt werden, dass es sich bei den Kosten zumeist nur um orientierende Annahmen handelt, da belastbare Planungen und Kostenschätzungen zu den einzelnen Projekten zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorliegen. Der tatsächliche Investitionsbedarf ist im Rahmen der weiteren Planungen zu konkretisieren.

Das Maßnahme- und Finanzierungskonzept ist in den kommenden Jahren immer wieder zu überprüfen und an die aktuellen Rahmenbedingungen und die finanzielle Situation der Stadt Dingelstädt anzupassen.

Auch Verschiebungen zwischen den Prioritäten der einzelnen Projekte in zeitlicher und finanzieller Hinsicht sind dabei möglich.

Grobkostenschätzung Startprojekte

(Angaben in Euro)

Projekte und Maßnahmen	ca. GK	2024	2025	2026	2027	2028
Startprojekt I Aufwertung des ehemaligen Bahnhofs – Freiraumgestaltung – Kleinwelsbach (Teilbereichsplanung liegt vor)	50.000	50.000				
Startprojekt II Entwicklung/ Aufwertung Schifferwiese - Erneuerung der Spielgeräte; Schaffung eines Rondells / Grills und eines Zauns; Bepflanzung – Hohenbergen	60.000	60.000				
Startprojekt III Aufwertung des Rosenangers – Freiraumgestaltung und Aufwertung – Issersheilingen (Teilbereichsplanung liegt vor)	50.000	50.000				

Projekte und Maßnahmen	ca. GK	2024	2025	2026	2027	2028
Startprojekt IV Errichtung Trauerhalle/ Aussegnungshalle inkl. Aufwertung des Umfeldes/ Zuganges – Mehrstedt (Teilbereichsplanung liegt vor)	80.000	80.000				
Startprojekt V Sanierung sanitäre Anlagen Blumenstraße 18 und Anger 98 – Bothenheilingen	65.000	65.000				

Tabelle 20: Grobkostenschätzung Startprojekte
 (Quelle: Eigene Darstellung, Stand 2023)

Grobkostenschätzung Leitprojekte

(Angaben in Euro)

Projekte und Maßnahmen	ca. GK	2024	2025	2026	2027	2028
Leitprojekt I Sanierung/Aufwertung Außenanlagen Bürgerhaus inkl. Stellplätzen – Obermehler (Teilbereichsplanung liegt vor)	85.000		85.000			
Leitprojekt II Sanierung der Gemeindeschänke - Sanierung Fassade, Fenster, Treppenaufgang – Neunheilingen	120.000		120.000			
Leitprojekt III Sanierung Kindergarten – Sanierung Dach und Küche – Schlotheim	100.000		100.000			

Projekte und Maßnahmen	ca. GK	2024	2025	2026	2027	2028
Leitprojekt IV Erarbeitung einer gesamtstädtischen Löschwasserkonzeption	30.000		30.000			
Leitprojekt V Erarbeitung eines gesamtstädtischen Konzeptes zum aktiven Leerstands- und (Brach)-Flächenmanagement	25.000		25.000			
Leitprojekt VI Sanierung Museum - Sanierung Fenster und Fassade (1.OG hofseitig) – Großmehlra	65.000		65.000			
Leitprojekt VII Bau einer Radwegeverbindung zwischen Schlotheim (Nottertal) und Neunheilingen (Heilinger Höhen)	900.000		50.000	450.000	400.000	

Projekte und Maßnahmen	ca. GK	2024	2025	2026	2027	2028
Leitprojekt VIII Sanierung Pfarrgasse – Obermehler	65.000		65.000			
Leitprojekt IX Sanierung Gehwege entlang Oststraße, Tannenweg (einschl. TB Straße), 2. Seite Weinberg – Schlotheim	892.500		250.000	300.000	100.000	242.500
Leitprojekt X Spielplatz, Aufwertung/ Erneuerung – Kleinwelsbach	10.000			10.000		
Leitprojekt XI Aufwertung/ Erneuerung Spielplatz - Erneuerung Rutschenturm & Erneuerung Sandkiste – Issersheilingen	15.000			15.000		

Projekte und Maßnahmen	ca. GK	2024	2025	2026	2027	2028
Leitprojekt XII Sanierung Gemeindesaal – Sanierung Fassade und Treppenaufgang – Neunheilingen	80.000			80.000		
Leitprojekt XIII Sanierung der Gemeindeschenke - Sanierung der Fassade (straßenseitig und rückwärtig) – Mehrstedt	100.000			100.000		
Leitprojekt XIV Ausbesserungen/ Ertüchtigung des landwirtschaftlichen Weges in Richtung Körner – Hohenbergen	100.000				100.000	
Leitprojekt XV Sanierung und Aufwertung Anger als zentraler dörflicher Freiraum – Bothenheilingen (Teilbereichsplanung liegt vor)	1,4 Mio.			700.000	700.000	

Projekte und Maßnahmen	ca. GK	2024	2025	2026	2027	2028
Leitprojekt XVI Sanierung Freiwillige Feuerwehr - Sanierung Vorplatz und Außenanlagen – Großmehlra	250.000				100.000	150.000
Leitprojekt XVII Entwicklung eines „Bürgerhauses“/ „Begegnungszentrums“ mit Vereinsräumen und Saal/ Raum für Feierlichkeiten (Planung und Umsetzung) – Schlotheim	1,5 Mio.				600.000	900.000

Projekte und Maßnahmen	ca. GK	2024	2025	2026	2027	2028
Leitprojekt XVIII						
Ausbau der Radwege in Richtung Schlotheim						
1. von Mehrstedt zum Stausee bis Hubschrauber	200.000				200.000	
2. von Ortseingang Schlotheim (aus Richtung Körner) bis Anschluss Volkenrodaer Weg/ Krautau	100.000					100.000
3. von Ortseingang Schlotheim (aus Richtung Marolterode) bis Anschluss Marienbrunnstraße/ Straße der Gemeinschaft	150.000					150.000

Grobkostenschätzung begleitende Beratungsleistungen und Projektmanagement

(Angaben in Euro)

Projekte und Maßnahmen	ca. GK	2024	2025	2026	2027	2028
Dorfmoderation zur Begleitung von Veränderungsprozessen	25.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Beratung und Betreuung zur Umsetzung des GEK für Kommune und Private	50.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000

Tabelle: Grobkostenschätzung begleitende Beratungsleistungen und Projektmanagement
(Quelle: Eigene Darstellung, Stand 2023)

Gesamtkostenschätzung kommunale Vorhaben

(Angaben in Euro)

Projekte und Maßnahmen	ca. GK	2024	2025	2026	2027	2028
Gesamtkosten für kommunale Start- und Leitprojekte	6.492.500	305.000	790.000	1.655.000	2.200.000	1.542.500
Eigenanteil Kommune unter Annahme von durchschnittl. 35%*	2.272.375	106.750	276.500	579.250	770.000	539.875

Tabelle: Gesamtkostenschätzung kommunale Vorhaben (Quelle: Eigene Darstellung, Stand 2023)

*Im Rahmen der Richtlinie zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung und der Revitalisierung von Brachflächen (B3) können Kommunen für Maßnahmen der Dorferneuerung und -entwicklung mit Zuschüssen von bis zu 65% der zuwendungsfähigen Ausgaben beantragen. Bei Vorhaben, die der Umsetzung der regionalen Entwicklungsstrategie (LEADER) dienen, können die Fördersätze um bis zu 10 Prozentpunkte erhöht werden. Andere Förderprogramme haben teilweise abweichende Förderquoten.

Information Dorferneuerung



Erarbeitung GEK

(bis 15.03.2023) – danach Entscheidung zur Aufnahme in
eigentliche Förderung (Integrierte ländliche Entwicklung)

Bei Aufnahme im Jahr 2023:

→ erste investive Förderanträge zum 15.01.2024

→ Förderperiode 2024 bis 2028

(letztmalige Antragstellung 2028, 2029 + 2030 noch Umsetzung)

Prüfung des städtischen Vorkaufsrechts hinsichtlich der Veräußerung von 4 Wohnblöcken durch die GWG Schlotheim

1. Was wird verkauft?



4 Blöcke Baujahr 1958-1964 mit 84 Wohneinheiten

Block 1 mit 18 WE+18 Parkplätze
Marienbrunnstraße 1-3

Block 2 mit 18 WE+18 Parkplätze
Straße der Gemeinschaft 2-6

Block 3 mit 24 WE+24 Parkplätze
Straße der Gemeinschaft 8-12

Block 4 mit 24 WE+24 Parkplätze
Straße der Gemeinschaft 17-21

- insgesamt 5193 qm Wohnfläche

- Leerstand: 55 von 84 WE

- aktuelle Kaltmiete: 7.636,65 €

Kaufpreis: 1.200.000,00 € + NK

Prüfung des städtischen Vorkaufsrechts hinsichtlich der Veräußerung von 4 Wohnblöcken durch die GWG Schlotheim

2. Wer kauft?

- Käufer ist eine K+K Grund oHG mit Sitz in 57537 Selbach, eingetragen ins H-Reg. am 16.12.2022
- dies war auch der Tag der notariellen Beurkundung
- persönlich haftende Gesellschafter sind Christopher und Volker Käßpler, geboren in Großbritannien
- der Firmensitz in Selbach ist ein altes, verwaistes Schulhaus
- dem Bürgermeister von Selbach ist die Firma nicht bekannt
- Auskünfte bei Gewerbeämtern waren erfolglos

1/3



- Makler hat den Käufer beworben mit langjährigen Erfahrungen und nennt Beispiele in Bad Frankenhausen, Ringleben und Mücheln für professionelles Arbeiten
- Recherchen haben ergeben, dass hier nicht die K+K Grund oHG sondern die Käßpler Grundstücksverwaltung oHG gemeint ist
- Firma ist in Bergneustadt ansässig und auch da völlig unbekannt
- nach Auskunft des Bürgermeisters von Bad Frankenhausen wurden im Wohngebiet mehrere Blöcke gekauft, hoher Leerstand, z.T. Belegung mit Flüchtlingen, bisher erfolgte keine Sanierung
- fest steht wohl aber, dass der Kauf tatsächlich abgewickelt wird

Prüfung des städtischen Vorkaufsrechts hinsichtlich der Veräußerung von 4 Wohnblöcken durch die GWG Schlotheim

3. Warum wurde ein Eintritt in den Kaufvertrag geprüft?

- aufgrund der aktuellen Vermietungssituation in der Stadt (über 30% Leerstand seitens der GWG als auch der Wohnbau GmbH) ist es nicht nachvollziehbar, warum ein Dritter „Investor“ auf den Markt drängt
- die Vermutung liegt nahe, dass aufgrund der Nähe zu Obermehler der vorhandene Wohnraum prioritär als Flüchtlingsunterkunft genutzt werden soll → Sprengung des sozialen Gefüges in der Stadt
- im weniger schlimmen Fall passiert einfach nichts mit den Objekten, sie werden nicht saniert, verwahrlosen „nur“ oder werden aufgrund der Mieterklientel wie der bereits verkaufte Block in der Straße der Gemeinschaft zum sozialen Brennpunkt
- ein weiterer Akteur auf dem Wohnungsmarkt führt zu einer Kannibalisierung unter den Vermietern und nicht zum notwendigen Abbau von Leerständen
- **durch den Verkauf an Dritte begibt sich die Stadt ihrer Gestaltungshoheit, insbesondere bei der dringend notwendigen Erstellung eines ISEK (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept), welches zwingende Voraussetzung ist, um einen Abriss von Überhangwohnungen gefördert zu bekommen (110€ je qm Wohnraum)**
- ein ISEK kann nur mit allen Akteuren am Markt erstellt werden, damit die Förderung in der Kommune nachhaltig ist
- ein Investor, der soeben Wohnraum für 1,3 Mio. erworben hat, wird den Bestand kaum abreisen wollen
- ein Ankauf und die Sanierung der 4 Blöcke durch Stadt/Wohnbau GmbH würde die Möglichkeit eröffnen, das Großobjekt Straße der Gemeinschaft 30-56 mit 160 komplett leerziehen zu können und anschließend mit Förderung abzureißen → dies würde den Leerstand der Stadt um ca. 100 Wohnungen zu reduzieren (ca. 100.000 €/Jahr)
- mit der Übernahme der 4 Blöcke würde ein homogenes „Neubaugebiet“ ohne Lücken erhalten bleiben, der Rückbau würde am Stadtrand erfolgen

Prüfung des städtischen Vorkaufsrechts hinsichtlich der Veräußerung von 4 Wohnblöcken durch die GWG Schlotheim

4. Ergebnis der Prüfung

- die Prüfung des Vorkaufsrechts unterliegt Fristen → Frist endet am 06.04.2023
- es fehlt an Zeit, ein tragbares Sanierungs- und damit auch Finanzierungskonzept aufzustellen, um das Vorhaben durch eine Bank kreditiert zu bekommen
- dem Exposé ist ein extrem hoher Sanierungstau zu entnehmen
- es ist nicht zu erwarten, dass eine unverzügliche Vermietung ohne vorherige umfangreiche Sanierung möglich ist - unabhängig vom Käufer
- bei einer Wohnfläche von 5.193 qm und Sanierungskosten von derzeit ca. 1800 € je qm → sind Sanierungskosten von ca. 9,3 Mio. € zu erwarten
- für Kauf und Sanierung müssten mehr als 10,0 Mio. veranschlagt werden
- eine Baufinanzierung mit aktuellem Zinssatz von 3,59 % ergibt bei einer Laufzeit von 20 Jahren und einer Zinsbindung von 10 Jahren eine monatliche Belastung von ca. 56.000 €, selbst der Abzug der derzeitigen Kaltmieteinnahme von 7.637,00 € je Monat macht die monatliche Belastung nicht erträglicher
- auch wenn ein Ankauf der 4 Blöcke für 1,2 Mio. zzgl. Nebenkosten durch den Stadthaushalt für einen Übergangszeitraum von 1-1,5 Jahren zur Erstellung einer Planung und Finanzierung darstellbar wäre, so wären der jährliche Kapitaldienst nach Sanierung von über 670.000 € weder von der Wohnbau GmbH selbst noch durch die jetzigen Mieteinnahmen der Stadt darstellbar, es fehlt schlichtweg an Rücklagen bzw. Eigenkapital
- selbst bei einer Vollvermietung der sanierten Objekte zu 6,50 € je Quadratmeter besteht eine Unterdeckung von mehr als 30.000 €
- zusammenfassend ist auszuführen, dass dieser Verkauf zur Unzeit kommt (steigende Finanzierungs- und Sanierungskosten), weder Stadt noch Wohnbau ist auf dieses Szenario vorbereitet → dies gilt es künftig zu verbessern
- vom Vorkaufsrecht kann folglich kein Gebrauch gemacht werden

