Niederschrift
zur 6. Sitzung des Stadtrats der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen am 10. März 2025 im Saal des Schlosses Schlotheim (Pferdemarkt 3C, 99994 Nottertal-Heilinger Höhen)

Beginn: 18:01 Uhr
Ende: 21:26 Uhr

Anwesend:

Blankenburg	Alexander	Bürgermeister
Kästner	Sven	STR-Mitglied, AfD
Kästner	Justin	STR-Mitglied, AfD
Ziegler	Susanne	STR-Mitglied, SPD
Jakobi	Uwe	STR-Mitglied, SPD
Seeländer	Sandro	STR-Mitglied, ZLG
Willfahrt	Heiko	STR-Mitglied, ZLG
Schmidt	Tobias	STR-Mitglied, ZLG
Hettenhausen	André	STR-Mitglied, ZLG
Schäfer	Ringo	STR-Mitglied, ZLG
Kunze	Jens	STR-Mitglied, BSO
Isenhuth	Stephan	STR-Mitglied, BSO
Schuhmann	Heiko	STR-Mitglied, BSO
Erdenberger	Christian	STR-Mitglied, FOKUS IGV
Fitze	Thomas	STR-Mitglied, FOKUS IGV
Schulz	Thomas	STR-Mitglied, FOKUS IGV
Herold	Franziska	STR-Mitglied, FOKUS IGV
Gesamt:	**17**	

Entschuldigt:

Schwabe	Marcel	STR-Mitglied, ZLG
Burhenne	Alfons	STR-Mitglied, ZLG
Wacker	Carsten	STR-Mitglied, FOKUS IGV
Gesamt:	**3**	

Ortschaftsbürgermeister:

Bohn	Markus	Issersheilingen
Dlouhy	Harald	Hohenbergen
Mörstedt	Hagen	Mehrstedt
Handwerk	Marcus	Schlotheim
Gesamt:	**4**	

Mitarbeiter der Verwaltung:

Brüsch	Andrea	Bauamtsleiterin
Schinköth	Sophie	Hauptamt, Protokoll
Gesamt:	**2**	

Gäste

Name, Vorname	Firma / Einrichtung
Bachmann, Claudia	Thüringer Allgemeine Zeitung
Götze, Claudia	MDR Thüringen
Geithner, Gundula	Kellner und Partner Beratende Ingenieure
Walther, Lutz	Dr. Walther + Walther Architekten und Stadtplaner
Just, Andrea	Wohnstadt Stadtentwicklung Thüringen

Sitzungsleitung: Herr Schulz

Schriftführerin: Frau Schinköth (Bandaufnahme)

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der vorliegenden Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschriften vom 02.12.2024
4. Informationen des Bürgermeisters
5. Einwohnerfragestunde
6. Anfragen der Abgeordneten
7. Beratung und Beschlussfassung zu dem Antrag der Fraktion Fokus IGV „Ermittlung der Kosten der vier Kindergärten in der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen“
8. Beratung und Beschlussfassung zur Auftragsvergabe zur Ermittlung der Bodenwerterhöhungen nach Abschluss der Sanierung für das Sanierungsgebiet „Stadtkern Schlotheim“ einschließlich der Mitwirkung bei der abschließenden Erhebung der Ausgleichsbeträge sowie zur Finanzierung der damit verbundenen Kosten durch den Bürgermeister
9. Beratung und Beschlussfassung zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Sondergebiet Handel Bahnhofstr. OT Schlotheim“ der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen
10. Beratung und Beschlussfassung zur Billigung des geänderten Entwurfes (Stand Januar 2025) sowie zur erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Sondergebiet Handel Bahnhofstr. OT Schlotheim“ der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen im verkürzten Verfahren
11. Beratung und Beschlussfassung zum Abschluss des Durchführungsvertrages vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Sondergebiet Handel Bahnhofstr. OT Schlotheim“ der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen
12. Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Windpark Neunheilingen“ der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen, OT Neunheilingen mit inkludiertem Zielabweichungsverfahren
13. Beratung und Beschlussfassung zur Billigung des Vorentwurfes sowie zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Windpark Neunheilingen“ der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen, OT Neunheilingen
14. Beratung und Beschlussfassung zur Auftragsvergabe „Instandsetzung ehemaliges Sporthotel Bereich Gaststätte mit Küche, Foyer und den damit verbundenen Nebenräumen“ sowie zur Finanzierung der damit verbundenen Kosten durch den Bürgermeister

Zu Top 1
Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Herr Blankenburg eröffnet die 6. Sitzung des Stadtrates der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen um 18:01 Uhr mit einer Gedenkminute zur Erinnerung an den kürzlich verstorbenen Herrn Aribert Wirth, Ehrenbürger der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen. Die Stadtratsmitglieder erheben sich hierzu von ihren Plätzen.

Herr Schulz begrüßt nun die Anwesenden und die ordnungsgemäße Ladung wird bestätigt. Es sind 16 Stadtratsmitglieder sowie der Bürgermeister Herr Blankenburg anwesend und die Beschlussfähigkeit ist mit 17 Stimmberechtigten gewährleistet.

Zu Top 2
Bestätigung der vorliegenden Tagesordnung

Herr Schulz verliest die vorliegende Tagesordnung.

Es bestehen keine Anmerkungen oder Änderungswünsche seitens der Stadtratsmitglieder.

Abstimmung:

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

Beschluss-Nr.: 08/06/STR/2025 vom 10.03.2025
Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

Zu Top 3
Genehmigung der Niederschriften vom 19.08.2024

Herr Kunze merkt an, dass er sich in der vorliegenden Niederschrift nicht ausreichend wiedergegeben fühlt und beantragt aufgrund dessen, seinen Redebeitrag im vorliegenden Protokoll zu ergänzen. Den entsprechenden Redebeitrag möchte er hierzu schriftlich einreichen.

Herr Schulz stellt den Antrag zum Beschlussvorschlag vom Herrn Kunze zur Abstimmung:

Abstimmung:

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

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Herr Schulz stellt den geänderten Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

Abstimmung:

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

Beschluss-Nr.: 09/06/STR/2025 vom 10.03.2025
Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

Zu Top 4
Informationen des Bürgermeisters

Herr Schulz übergibt das Wort an Herrn Blankenburg. **Herr Blankenburg** informiert zu folgenden Themen:

- Wappen für die Stadt Nottertal-Heilinger Höhen
- Grundsteuer
- Feuerwehrbedarfsanalyse
- Arbeitsgelegenheiten für Asylbewerber
- Gemeinschaftsunterkunft Obermehler
- Unternehmerfrühstück
- Elternbeiträge (Kita)
- Anträge der Fraktion „Zukunft Landgemeinde“
- Schulstandort Schlotheim
- Busverbindung Heilinger Höhen – Schlotheim
- Jahrfeier 1150 Jahre Schlotheim
- Beschaffung von Defibrillatoren
- Geschwindigkeitsanzeigen
- Bürgerfreundliche Verwaltung
- Baumaßnahmen

Die Informationen zu diesem Tagesordnungspunkt finden Sie im Anhang unter Anlage 1.

Zu Top 5
Einwohnerfragestunde

Es liegen keine schriftlichen und mündlichen Anfragen von Einwohnern vor.

Zu Top 6
Anfragen der Abgeordneten

Herr Blankenburg berichtet, dass eine schriftliche Anfrage von Herrn Kunze bzgl. der Baumfällung am Netto-Markt eigegangen sei und er diese am 10.03.2025 schriftlich beantwortet habe. Den Stadträten sei die Beantwortung ebenfalls schriftlich zugegangen.

Herr Blankenburg verliest die Beantwortung der Fragen von Herrn Kunze zu diesem Sachverhalt:

„Im Rahmen der am 1. Oktober 2020 durchgeführten Baumschau wurde an den auf dem Grundstück des Netto-Markts befindlichen Bäumen ein erheblicher Totholzbefall sowie eine potenzielle Instabilität festgestellt. Insbesondere drei Bäume wurden aus Sicht der Stadtverwaltung als besonders gefährlich eingestuft. Diese Feststellungen wurden dem Vermögensverwalter mitgeteilt. Aufgrund des schlechten Gesamtzustandes der Bäume wurde empfohlen, eine fachliche Prüfung vornehmen zu lassen, um den Handlungsbedarf zu klären. Die Beauftragung dieser Prüfung erfolgte durch den Vermögensverwalter. In welchem Umfang die Bäume letztlich als so problematisch eingestuft wurden, dass eine Fällung erforderlich war, entzieht sich unserer Kenntnis. Die Entscheidung über die Fällmaßnahmen lag bei der beauftragten Fachfirma und wurde in eigener Verantwortung des Vermögensverwalters umgesetzt.
Der betreffende Sachverhalt datiert aus dem Jahr 2020. Nach den hier vorliegenden Informationen wurde seitens des damaligen Bürgermeisters entschieden, keine Verpflichtung zur Ersatzbepflanzung aufzuerlegen.
Der Stadt sind keine Kosten entstanden, da die Beauftragung der ausführenden Firma durch den Vermögensverwalter erfolgte.“

Herr Blankenburg informiert weiterhin, dass mehrere Anfragen der Fraktion FOKUS IGV eingegangen seien und möchte diese nun beantworten.

Frage 1:
Sanierung Rathaus/Ratskeller/Markt
Wie ist der Stand der Vorbereitungen der Sanierungsarbeiten Rathaus/Ratskeller/Markt, die ja in diesem Jahr im Haushalt eingestellt und beschlossen sind?

Antwort:
Für die Maßnahme sei bereits ein Förderantrag gestellt worden; ein Zuwendungsbescheid liege jedoch bislang noch nicht vor. Die Sanierung des Rathauses befinde sich derzeit im Ausschreibungsverfahren.

Frage 2:
Klostergelände Schlotheim
Welche Arbeiten sollen mit den im Haushalt 2025 eingestellten Mitteln durchgeführt werden und laufen diesbezüglich Vorbereitungen?

Antwort:
Im Haushalt seien Mittel für die Begutachtung der Statik vorgesehen. Die Ausschreibung für die Statik soll nach Möglichkeit im ersten Halbjahr 2025 erfolgen. Allerdings seien die Mitarbeiter des Bauamts aktuell aufgrund von mehreren laufenden Maßnahmen stark ausgelastet.

Frage 3:
Friedhof Schlotheim
Welche Ansätze hat die Stadtverwaltung zur Sanierung der Trauerhalle Schlotheim? Das Thema ist seit Jahren präsent, trotzdem ist das Gebäude weiterhin in keinem seiner Aufgabe entsprechenden Zustand. Außerdem sind die Toiletten im Sportlerheim am Anger, auf die im Friedhofsgelände verwiesen wird, weiterhin verschlossen. Welche Entscheidung zu Öffnungszeiten und Pflege ist hier geplant?

Antwort:
Die Sanierung der Trauerhalle soll im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes (GEK) für das Jahr 2026 beantragt werden. Im Vorfeld sei vorgesehen, gemeinsam mit den

Ortschaftsbürgermeistern eine Priorisierung der GEK-Maßnahmen für das Jahr 2025 vorzunehmen.
Die öffentliche Toilettenanlage am Anger würde zum 1. April 2025 in Betrieb genommen werden und soll mit einem elektronischen Schließsystem ausgestattet werden, das ein automatisiertes Öffnen und Schließen ermögliche. Die regelmäßige Reinigung der Anlage sei durch eine externe Vergabe vorgesehen; derzeit befinde sich die Verwaltung in der Phase der Markterkundung zur Ermittlung geeigneter Dienstleister.

Frage 4:
Frühjahrsputz
Wann ist in den Ortschaften der traditionelle Frühjahrsputz geplant?

Antwort:
Der Termin für den diesjährigen Frühjahrsputz sowie weiterführende Informationen werden im Rahmen der nächsten Bürgermeisterdienstberatung bekannt gegeben. Eine schriftliche Mitteilung an die Stadträte soll im Anschluss erfolgen.

Frau Ziegler sagt, dass der Abfallwirtschaftsbetrieb die kostenfreie Abholung des Mülls vom Frühjahrsputz ermöglichen würde und möchte wissen, ob dieses Angebot genutzt werden würde von der Stadt.

Herr Blankenburg sagt, dass er das im Moment nicht genau beantworten könne und diese Frage aufnehme.

Frau Ziegler berichtet außerdem von starken Schlaglöchern in der Fahrbahn im Bereich der Krautau in der Ortschaft Schlotheim.

Herr Blankenburg antwortet, dass ihm dieses Problem bereits bekannt sei und in der geplanten Baumaßnahme im Sommer behoben werden soll.

Herr Schäfer äußert sich zum Thema Energiemanagement und weist darauf hin, dass die fortlaufenden Zählerablesungen, welche durch den Hausmeister in allen kommunalen Gebäuden monatlich erfolgen, mit einem erheblichen zeitlichen Aufwand verbunden seien. Seiner Information nach handle es sich um 46 kommunale Gebäude mit jeweils zwei Zählern. Auch Herr Beck sei mit diesen Zählerablesungen jeden Monat beschäftigt, um die abgelesenen Daten tabellarisch aufzubereiten. Dieses Vorgehen sei aus seiner Sicht nicht effizient und nachvollziehbar.

Herr Blankenburg weist darauf hin, dass die monatlichen Ablesungen der Zähler wesentlicher Bestandteil des vom Stadtrat beschlossenen Energiemanagements seien. Genauso sei auch ein vierteljähriger Bericht im Stadtrat Bestandteil des Energiemanagements. Auch diese Berichte seien nicht effizient und nicht aussagekräftig, denn ein genauer Abgleich der Energiekosten könne immer nur im Zuge der Jahresendabrechnung, also einmal jährlich, erfolgen.

Herr Kunze nimmt Bezug auf den heute ausgeteilten Projektbericht zum Thema „Feuerwehrbedarfsanalyse“ und fragt, ob dieses Thema zur Tagesordnung der nächsten Stadtratssitzung hinzugefügt werde.

Herr Blankenburg antwortet, dass das Thema zunächst in den Ausschüssen und danach im Stadtrat beraten werden soll, ob dies der nächste Stadtrat sei, könne er heute noch nicht

sagen, aber so sei die Bestrebung. Die Unterlagen seien heute ausgegeben worden, um den Stadträten eine ausreichende Einarbeitungszeit zu ermöglichen.

Herr Kunze erkundigt sich nach dem Stand des Fördermittelbescheids für den Ratskeller in Schlotheim und hinterfragt, weshalb seit dem Beschluss bereits so viel Zeit vergangen ist, ohne dass ein entsprechender Bescheid vorliege.

Herr Blankenburg informiert, dass man den Fördermittelantrag fristgerecht bei der zuständigen Förderstelle eingereicht habe. Er ergänzt, dass dies die im Vorfeld bekannt gewesenen zeitlichen Abläufe seien und er auf die Erstellung des Fördermittelbescheids keinen Einfluss habe.

Herr Kunze erkundigt sich nach dem Stand der Auswertung im Bereich Energiemanagement und möchte die Erkenntnisse und eventuell abgeleiteten Maßnahmen wissen.

Herr Blankenburg teilt mit, dass es diesbezüglich keine neuen Informationen gebe; der Sachstand zum Energiemanagement sei unverändert.

Herr Kunze bittet Herrn Blankenburg dennoch, die Ergebnisse zum Energiemanagement in der nächsten Sitzung detailliert vorzustellen.

Zu Top 7
Beratung und Beschlussfassung zu dem Antrag der Fraktion Fokus IGV „Ermittlung der Kosten der vier Kindergärten in der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen“

Herr Schulz verliest den Sachverhalt:

„Die Fraktion Fokus IGV hat mit am 10. Februar 2025 eingegangenen Schreiben den o.g. Antrag eingereicht, der wie folgt begründet wird:

´Sehr geehrter Herr Blankenburg,

die Fraktion FOKUS IGV stellt nachfolgenden Antrag zur Beschlussfassung im Stadtrat NHH:

Thema: Ermittlung der Kosten, die eine kommunale Trägerschaft der 4 Kindergärten der Landgemeinde verursacht und Gegenüberstellung mit den jetzigen Kosten der Träger, mit dem Ziel, die finanziell bestmögliche Lösung für die Landgemeinde zu erreichen.

Im Zuge der Beratungen zum Haushalt 2025 stand der Kostenpunkt Kindergärten im Raum. Bei näherer Betrachtung der einzelnen Kostenstellen traten unserer Meinung nach überhöhte Verwaltungskosten seitens der jetzigen Träger zutage. Das legt die Vermutung nahe, dass die Betreibung der Kindergärten durch einen nicht gewinnorientierten kommunalen Träger kostengünstiger wäre. Gerade bei der momentanen unsicheren wirtschaftlichen Lage, die wesentlichen Einfluss auf die Einnahmen der Stadt hat (Gewerbesteuer), sollte ein sparsamer Umgang mit den vorhandenen Haushaltsmitteln das Gebot der Stunde sein.

(Beschlussvorschlag) …

(Grußformel)´ “

Herr Erdenberger erläutert im Namen der Fraktion FOKUS IGV, dass das Ziel des Antrages sei, ein solides Zahlenwerk als Beratungsgrundlage zu erstellen, um über das Thema „kommunale Trägerschaft“ realistisch beraten zu können.

Herr Blankenburg bedankt sich für die Erläuterung und signalisiert seine Zustimmung zu diesem Antrag und einer zukünftigen, ergebnisoffenen Diskussion zu diesem Thema.

Herr Hettenhausen signalisiert ebenfalls Zustimmung seitens der Fraktion Zukunft Landgemeinde und bittet darum, dieses Thema ausführlich im Sozialausschuss zu diskutieren und danach ggf. in öffentlicher Stadtratssitzung. Das Thema kommunale Trägerschaft sei ein sehr sensibles Thema.

Frau Ziegler möchte darauf hinweisen, dass das Zahlenwerk zu den Kindergärten allen Stadträten in Form der Wirtschaftspläne vorliege.

Herr Kunze signalisiert seitens der Fraktion BSO ebenfalls Zustimmung zum Antrag und regt an, unbedingt die NOVA gGmbH als Gesprächspartner mit einzubinden, da hier das benötigte soziale Know-How vorliegen würde und dies für solch eine umfangreiche Beratung notwendig sei.

Herr Blankenburg antwortet, dass es bereits vor einem Jahr Gespräche mit Herrn Scheibler von der NOVA gGmbH bezüglich einer eventuellen Trägerschaft gegeben habe, aber die NOVA könne diese kommunale Trägerschaft leider nicht abbilden bzw. für die NOVA sei dieses Modell nicht attraktiv.

Herr Schulz verliest den Beschlussvorschlag:

„Der Stadtrat der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen beschließt, den Bürgermeister zu beauftragen, eine Kostenermittlung für den Betrieb der vier Kindergärten der Gemeinde auf kommunaler Ebene vorzunehmen, um eine konkrete Zahlenbasis zu haben, auf der man über einen möglichen Betrieb der Kindergärten auf kommunaler Ebene entscheiden kann.

Die Stadtratsmitglieder einigen sich einstimmig darauf, folgende Änderung in den Beschlussvorschlag mit aufzunehmen:

„Über das Ergebnis ist der Sozialausschuss zu informieren.“

Herr Schulz stellt den Beschlussvorschlag mit der Änderung bzw. Ergänzung zur Abstimmung:

Abstimmung:

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

Beschluss-Nr.: 10/06/STR/2025 vom 10.03.2025
Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

Zu Top 8

Beratung und Beschlussfassung zur Auftragsvergabe zur Ermittlung der Bodenwerterhöhungen nach Abschluss der Sanierung für das Sanierungsgebiet „Stadtkern Schlotheim“ einschließlich der Mitwirkung bei der abschließenden Erhebung der Ausgleichsbeträge sowie zur Finanzierung der damit verbundenen Kosten durch den Bürgermeister

---

Herr Schulz verliest den Sachverhalt:

„Der Stadtrat der Stadt Schlotheim beschloss am 29. Juni 1992 nach § 142 Abs. 1 und 3 BauGB die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Stadtkern Schlotheim“ (Fläche 10,2 ha) mit der Beschlussnummer 256-27/92 als Satzung. Die ortsübliche (öffentliche) Bekanntmachung der Satzung sowie der Erteilung der Genehmigung erfolgte durch die Schlotheimer Nachrichten am 15. Januar 1993. Mit der Bekanntmachung wurde die Satzung nach § 246a Abs. 2 Nr. 4 Satz 7 i.V.m. § 143 Abs. 2 BauGB rechtsverbindlich. Nach § 142 Abs. 1 und 3 BauGB wurde mit der Beschlussnummer 93-4/1994 die Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Stadtkern Schlotheim“ festgelegt, durch die ortsübliche (öffentliche) Bekanntmachung dazu am 25. Juni 1997 im Amtsblatt der Stadt Schlotheim wurde auch die Erweiterung um 1,79 ha rechtsverbindlich.

Für das Vorhaben wurde das umfassende Verfahren gewählt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB fanden / finden Anwendung.

Die Durchführung der Sanierung wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen über die Satzung zur Aufhebung der Satzung Sanierungsgebiet „Stadtkern Schlotheim“, Beschlussnummer 26/02/10/2020, zum 31. Dezember 2021 abgeschlossen, die Veröffentlichung dazu erfolgte im Amtsblatt Nr. 6/2020.

Der Ausgleichsbetrag ist nach Abschluss der Sanierung (§§ 162 und 163 BauGB) zu entrichten. Die Gemeinde kann die Ablösung im Ganzen vor Abschluss der Sanierung zulassen.

Die Stadt Schlotheim hatte den Eigentümern im Sanierungsgebiet die Möglichkeit eingeräumt, die Ausgleichsbeträge vorzeitig freiwillig abzulösen. Diese Möglichkeit wurde von den Eigentümern in Anspruch genommen und für ca. 67 % der Flächen / 63 % der Flurstücke wurden die Ausgleichsbeträge bereits gezahlt.

Nach § 154 BauGB hat der Eigentümer eines in einem förmlich festgelegten Entwicklungsgebiet gelegenen Grundstücks zur Finanzierung an die Gemeinde einen Ausgleichsbetrag in Geld zu entrichten, der der Erhöhung des Bodenwertes seines Grundstückes durch die Entwicklung entspricht. Der Wertermittlungsstichtag ist der 31. Dezember 2021. Der Ausgleichsbetrag ist nach Abschluss der Sanierung (§§ 162 und 163 BauGB) zu entrichten.

Zweck der Wertermittlung ist die Ermittlung des Anfangswertes, des Endwertes und des Ausgleichsbetrages für 109 Flurstücke mit gesamt 30.058 m². Es wurden 3 Büros sowie der Gutachterausschuss des Katasterbereiches zur Angebotsabgabe aufgefordert, zum Abgabetermin lag ein Angebot vor.

Die finanziellen Aufwendungen beziehen sich auf

- *die Erstellung der Einzelgutachten je Flurstück / Grundstück*

- *die Unterstützung der Stadt bei der Bekanntgabe der Einzelgutachten an die Eigentümer zur Anhörung und Stellungnahme*
- *die Unterstützung der Stadt bei der Durchführung der Anhörungen.*

Der Versand der Bescheide zur Erhebung der Ausgleichsbeträge soll Anfang IV. Quartal 2025 erfolgen, da die Frist zur Erhebung der Ausgleichsbeträge per Bescheid dieses Jahr abläuft. Von den ermittelten Ausgleichsbeträgen sind jeweils 1/3 an Land und Bund abzuführen, 1/3 verbleibt bei der Stadt.“

Herr Blankenburg informiert, dass die Maßnahme „Sanierungsgebiet“ bis zum Jahresende abgeschlossen sein müsse. Im Zuge dessen sei es erforderlich, jedes betroffene Flurstück neu zu bewerten, um die Ausgleichsbeträge rechtssicher zu ermitteln und die entsprechenden Bescheide erstellen zu können. Die hierfür notwendige Begutachtung sei öffentlich ausgeschrieben worden; es sei jedoch lediglich ein Angebot eines Gutachters eingegangen. Dieses Angebot hätte eine Mehrbelastung für den Haushalt zur Folge. **Herr Blankenburg** weist darauf hin, dass er im Rahmen seiner Zuständigkeit die Entscheidung über diese Mehrbelastung eigenständig hätte treffen können. Dennoch möchte er den Stadtrat in die Entscheidung einbeziehen und hierzu die Meinungen der Mitglieder einholen. Der Finanzausschuss empfehle dem Stadtrat der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen die Annahme des Beschlussvorschlags.

Herr Blankenburg übergibt das Wort an Frau Just, Projektleiterin Stadtentwicklung Thüringen.

Frau Just erläutert das Thema Stadtsanierungsgebiet anhand einer Präsentation.

Die Informationen von Frau Just finden Sie im Anhang unter Anlage 2.

Frau Ziegler fragt nach, ob der städtische Anteil an den freiwillig eingezahlten Ausgleichsbeträgen höher ausfalle als der Anteil, den die Stadt im Rahmen der nun erlassenen Beitragsbescheide erhalten würde.

Herr Blankenburg erläutert, dass die Eigentümer, die ihre Ausgleichsbeträge freiwillig entrichtet hätten, gegenüber den nun festgesetzten Beträgen voraussichtlich finanziell begünstigt wären und somit Geld sparen würden. Bezüglich der Höhe des Anteils an die Stadt übergibt **Herr Blankenburg** das Wort an Frau Just.

Frau Just erklärt, dass eine Gesamtabrechnung für das Sanierungsgebiet erst nach Abschluss der Bescheiderstellung erfolgen könne. Dabei würden sämtliche relevanten Positionen berücksichtigt werden, wie zum Beispiel Einnahmen, Ausgaben sowie Fördermitteleinnahmen. Grundsätzlich verbleibe etwa ein Drittel der Gesamtkosten bei der Stadt. Ein etwaiger Überschuss aus der Abrechnung würde anteilig an Bund und Land zurückgeführt werden, entsprechend deren Förderanteil in Höhe von zwei Dritteln.

Herr Sven Kästner fragt, auf welcher Grundlage die freiwilligen Beiträge berechnet worden seien und ob die freiwillig gezahlten Beiträge in die Zahlung der jetzt anfallenden Gutachtergebühren mit einfließen würden.

Frau Just antwortet, dass die freiwilligen Ausgleichszahlungen auf Grundlage der Bodenrichtwerte berechnet worden seien und die Bodenrichtwerte seien vom zuständigen Gutachterausschuss festgelegt worden. Zur zweiten Frage antwortet **Frau Just**, dass man

dies so nicht betrachten könne. Es würde in jedem Einzelfall ein grundstücksbezogener Bodenwert ermittelt werden, welcher zur Gesamtberechnung herangezogen werden würde.

Herr Schulz verliest den Beschlussvorschlag und bittet um Abstimmung:

„1. Der Stadtrat der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen beschließt, den Bürgermeister zu ermächtigen, den Auftrag zur Ermittlung der Bodenwerterhöhungen nach Abschluss der Sanierung für das Sanierungsgebiet „Stadtkern Schlotheim“ an die Firma Ifzk, Herrn Jörg Sattler, Bergstraße 50a, 09235 Burkhardtsdorf, zu vergeben.

2. Der Stadtrat der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen beschließt die Finanzierung aus dem Haushaltsrest des Jahres 2024 (HHSt. 2.6150001 94000) in Höhe von 93.496,61 Euro.“

Abstimmung:

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

Beschluss-Nr.: 11/06/STR/2025 vom 10.03.2025
Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

Zu Top 9
Beratung und Beschlussfassung zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Sondergebiet Handel Bahnhofstr. OT Schlotheim“ der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen

Herr Schulz übergibt das Wort an Herrn Blankenburg.

Herr Blankenburg beantragt die Tagesordnungspunkt 9, 10 und 11 inhaltlich gemeinsam zu beraten und separat abzustimmen.

Herr Schulz stellt Herrn Blankenburgs Antrag zur Abstimmung:

Abstimmung:

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

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Herr Schulz verliest den Sachverhalt:

„Um die weitere städtebauliche Entwicklung zur Erweiterung des bereits bestehenden Netto-Marktes nach den Vorgaben des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu sichern, ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Sondergebiet Handel Bahnhofstr. OT Schlotheim“ der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen erforderlich.
Die hier gegenständliche förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung hat im Zeitraum 16. September 2024 – 25. Oktober 2024 stattgefunden (die Frist wurde auf Grund von Schließzeiten des Rathauses verlängert).

Die hier gegenständliche Behördenbeteiligung hat im Zeitraum 16. September 2024 - 18. Oktober 2024 stattgefunden.

Die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB ist zur erneuten öffentlichen Auslegung / Erstellung der Satzung eine notwendige Voraussetzung. Die Stellungnahmen sind in den beiliegenden Abwägungsprotokollen zusammengefasst.

Der Ortschaftsrat Schlotheim hat in seiner Sitzung am 11. Februar 2025 empfohlen, den Beschlussvorschlag anzunehmen. Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 11. Februar 2025 ebenfalls empfohlen, den Beschlussvorschlag anzunehmen.“

Herr Justin Kästner verlässt um 19:53 Uhr den Raum. Es sind somit 16 Stimmberechtigte anwesend.

Herr Blankenburg merkt an, dass das Thema inzwischen „bedauerlicherweise“ seit Jahren wiederholt auf der Tagesordnung erscheinen würde. Ungeachtet dessen sei Frau Geithner heute anwesend, um für etwaige Rückfragen zur Verfügung zu stehen.

Es bestehen keine Fragen oder Anmerkungen seitens der Stadtratsmitglieder zu den Tagesordnungspunkten 9, 10 und 11.

Herr Schulz verliest den Beschlussvorschlag:

„Der Stadtrat der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen beschließt die Abwägung der zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Sondergebiet Handel Bahnhofstraße OT Schlotheim“ der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen eingegangenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach pflichtgemäßer Prüfung. Die berücksichtigten, teilweise berücksichtigten und nicht berücksichtigten Stellungnahmen einschließlich der Abwägung der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen sind Bestandteil des Abwägungsprotokolls (siehe Anlage) und liegen der Verfahrensakte bei. Die Beteiligten sind über das Abwägungsergebnis zu unterrichten.“

Abstimmung:

Anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:
16	16	0	0

Beschluss-Nr.: 12/06/STR/2025 vom 10.03.2025
Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

Zu Top 10
Beratung und Beschlussfassung zur Billigung des geänderten Entwurfes (Stand Januar 2025) sowie zur erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Sondergebiet Handel Bahnhofstr. OT Schlotheim“ der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen im verkürzten Verfahren

Herr Justin Kästner betritt um 19:59 Uhr den Raum. Es sind somit 17 Stimmberechtigte anwesend.

Herr Schulz verliest den Beschlussvorschlag und bittet um Abstimmung:

„Dem Stadtrat der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen wird der geänderte Entwurf (Stand Januar 2025) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Sondergebiet Handel Bahnhofstraße OT Schlotheim“ der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen vorgelegt.

Der Stadtrat beschließt:

a) *die Billigung des überarbeiteten Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Sondergebiet Handel Bahnhofstraße OT Schlotheim“ der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen im festgesetzten Geltungsbereich einschließlich Textlicher Festsetzungen und Hinweise sowie der Begründung nebst Anlagen in der vorliegenden Fassung;*

b) *die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Sondergebiet Handel Bahnhofstraße OT Schlotheim“ der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen einschließlich der Begründung nebst Anlagen in der vorliegenden Fassung;*

c) *die erneute Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange zum geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Sondergebiet Handel Bahnhofstraße OT Schlotheim“ der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen einschließlich der Begründung nebst Anlagen in der vorliegenden Fassung;*

d) *die erneute öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange kann im verkürzten Verfahren durchgeführt werden.“*

Abstimmung:

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

Beschluss-Nr.: 13/06/STR/2025 vom 10.03.2025
Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

Zu Top 11
Beratung und Beschlussfassung zum Abschluss des Durchführungsvertrages vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Sondergebiet Handel Bahnhofstr. OT Schlotheim“ der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen

Herr Schulz verliest den Beschlussvorschlag und bittet um Abstimmung:

„Der Stadtrat der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen beschließt den Entwurf des vorliegenden Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Sondergebiet Handel Bahnhofstraße OT Schlotheim“ der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen.

Der Bürgermeister der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen wird beauftragt, mit dem Vorhabenträger Synvest German RealEstate III B.V. diesen Durchführungsvertag gemäß § 12 BauGB abzuschließen, der die vollständige Übernahme aller erforderlichen Kosten im Planverfahren sowie die Umsetzung des Vorhabens regelt. Zusätzlich wird die Herstellung eines sicheren Anschlusses an die öffentliche Verkehrsanlage Bahnhofstraße einschließlich

der erforderlichen Straßenquerung vereinbart. Weiterhin sind durch den Vorhabenträger 4 einheimische Laubbäume im Bereich der Böschung zur Bahnhofstraße zu pflanzen.
Der Entwurf ist der Anlage zu entnehmen.“

Abstimmung:

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

Beschluss-Nr.: 14/06/STR/2025 vom 10.03.2025
Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

Zu Top 12
Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Windpark Neunheilingen“ der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen, OT Neunheilingen mit inkludiertem Zielabweichungsverfahren

Herr Schulz übergibt das Wort an Herrn Blankenburg.

Herr Blankenburg beantragt die Tagesordnungspunkt 12 und 13 inhaltlich gemeinsam zu beraten und separat abzustimmen.

Herr Schulz stellt Herrn Blankenburgs Antrag zur Abstimmung:

Abstimmung:

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

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Herr Schulz verliest den Sachverhalt:

„In der Gemarkung Neunheilingen soll ein Windpark errichtet werden, welcher nördlich der Ortslage Neunheilingen, östlich der Ortslage Issersheilingen und südlich der Ortslage Marolterode gelegen ist.
Das Gebiet schließt sich an den bereits bestehenden Windpark Kirchheilingen an. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 442,70 ha.
Die Errichtung eines Windparks mit Windenergieanlagen im Außenbereich ist kein nach § 35 BauGB privilegiertes Bauvorhaben und bedarf einer Bauleitplanung.
Der aktuelle Raumordnungsplan Nordthüringen aus dem Jahr 2012 weist diese Fläche nicht als Vorranggebiet für Windkraft aus, hier ist eine Vorrangfläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Auch im Änderungsentwurf 2022 gibt es keine geänderte Darstellung. Abhilfe kann hier nur mittels eines Zielabweichungsverfahrens erzielt werden. Die Voraussetzungen hierfür wurden im Baugesetzbuch und im Thüringer Landesplanungsgesetz geschaffen.
Das Projekt trägt nachhaltig dazu bei, das Erreichen der Klimaziele zu unterstützen sowie die Energiewende hin zu erneuerbaren Energien voranzubringen.

Der Ortschaftsrat Neunheilingen hat in seiner Sitzung am 11. Februar 2025 empfohlen, den Beschlussvorschlag anzunehmen. Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 11. Februar 2025 ebenfalls empfohlen, den Beschlussvorschlag anzunehmen.“

Herr Blankenburg beantrag das Rederecht für Herrn Dr. Walther (Dr. Walther + Walther Architekten und Stadtplaner) und **Herr Schulz** bittet um Abstimmung:

Abstimmung:

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

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Herr Dr. Walther weist darauf hin, dass in der heutigen Sitzung eine grundsätzliche Positionierung des Stadtrates zur Frage erfolgen soll, ob überhaupt die Aufstellung eines Bebauungsplans seitens der Stadt angestrebt werde. Für den Fall einer entsprechenden Entscheidung liege bereits ein Vorentwurf für den Bebauungsplan vor.
Herr Dr. Walther erläutert anhand der den Stadträten vorliegenden Unterlagen, welches konkrete Gebiet von der geplanten Maßnahme betroffen sei. Es handle sich um eine Fläche im Außenbereich, die im geltenden Regionalplan Nordthüringen derzeit als landwirtschaftlich genutztes Gebiet ausgewiesen sei. Das Land Thüringen sei verpflichtet, geeignete Flächen für die Nutzung von Windenergie bereitzustellen. Bei der hier zur Diskussion stehenden Fläche handle es sich um eine solche als geeignet eingestufte Fläche. Die Stadt verfüge in diesem Verfahren lediglich über eine Anhörungsfunktion und ihr Mitspracherecht sei begrenzt, da die Entscheidungskompetenz im Wesentlichen auf übergeordneter Ebene, insbesondere beim Land Thüringen, liegen würde. Die Stadt fungiere lediglich als Antragsteller.

Herr Dr. Walther betont, dass von der geplanten Maßnahme keine besiedelten Bereiche oder als Vorhabenflächen ausgewiesene Gebiete betroffen seien, die im Rahmen der Freiraumsicherung besonders berücksichtigt werden müssten. Außerdem sei es nicht möglich, vorab eine Anzahl für Windkraftanlagen im Bebauungsplan festzusetzen, das Gleiche gelte für die Höhe der Anlagen. Die Bebauung des Gebietes mit den Windkraftanlagen sei ein offenes Verfahren, in dem sich auch die heute anwesende Firma BOREAS Energie GmbH gegebenenfalls mit anderen interessierten Firmen messen müsste.

Frau Herold erkundigt sich, ob im Zuge der Aufstellung der Windkraftanlagen Baumfällungen erforderlich werden würden.

Herr Dr. Walther antwortet, dass keine Bäume für dieses Projekt gefällt werden müssten.

Herr Justin Kästner erkundigt sich, ob im Bebauungsplan festgeschrieben sei, was nach Ablauf der vorgesehenen Betriebsdauer von 20 Jahren mit den Windkraftanlagen geschehen soll.

Herr Dr. Walther antwortet, dass dies nicht Inhalt des Bebauungsplans sei.

Herr Blankenburg beantragt das Rederecht für Herrn Rether (Firma BOREAS Energie GmbH) und bittet um Abstimmung:

Abstimmung:

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

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Herr Rether stellt klar, dass zwischen dem Bebauungsplanverfahren und dem Genehmigungsverfahren für Windkraftanlagen grundsätzlich zu unterscheiden sei. Gegenstand der heutigen Tagesordnung sei ausschließlich der Bebauungsplan, welcher das Baurecht schaffe. Aspekte wie Errichtung und Rückbau der Anlagen würden hingegen im Rahmen des nachgelagerten Genehmigungsverfahrens geregelt.

Herr Schmidt fragt, ob die Größe des Baugebietes notwendig sei. Es würde sich schließlich hier um ein Naherholungsgebiet für die Bevölkerung handeln.

Herr Blankenburg erläutert, dass ursprünglich die Errichtung von 17 Windkraftanlagen vorgesehen gewesen sei. Seitens der Stadt sei jedoch frühzeitig signalisiert worden, dass eine Zustimmung in dieser Form nicht erfolgen werde. Infolgedessen habe das Unternehmen BOREAS Energie GmbH seine Planungen angepasst und die Anzahl der vorgesehenen Anlagen auf 15 reduziert. Die Verwaltung habe damit bereits deutlich gemacht, dass sie eine Reduzierung des Vorhabens für erforderlich halte.

Herr Schuhmann nimmt Bezug auf die Aussage von Herrn Dr. Walther, dass keine Anzahl an Anlagen im Bebauungsplan festgeschrieben werden können. Warum spricht man nun über eine Anzahl von 15 Anlagen, möchte er wissen.

Herr Dr. Walther führt aus, man könne anhand der Größe der Flächen eine Berechnung erstellen für die Anzahl an Anlagen, aber diese nicht im Bebauungsplan festschreiben.

Herr Willfahrt fragt, ob man schon wisse, welche Anlagen verbaut werden sollen in Bezug auf die Größe und weitere Merkmale.

Herr Rether führt aus, dass im Rahmen solcher Vorhaben in der Regel stets die jeweils marktüblichen Windkraftanlagen zum Einsatz kommen.

Herr Kunze wirbt für die Ablehnungen der Beschlussvorschläge der Tagesordnungspunkte 12 und 13 und erläutert seine Ansicht zum Thema. Auf seinen Wunsch wird sein Redebeitrag schriftlich eingereicht und nachfolgend wörtlich wiedergegeben:

„Ich fasse mich kurz, da ich Weiß was für Kräfte im Hintergrund mitwirken.
Jedem SR und Rätin kann ich nur empfehlen diesen und den nächsten Antrag nicht zuzustimmen.

- *Man muss sich mal vor Augen führen, wenn die ganzen Anlagen in Betrieb gehen, dann haben wir in den Windparks Kichheilingen, Neunheilingen und Bothenheilingen/Körner sage und schreibe 70 Anlagen stehen, die bis zu250 m in den Himmel ragen.*
- *In welcher Geschwindigkeit dieser Antrag Windpark Neunheilingen durchgeprügelt wurde ist schon bemerkenswert, warum nur? Am 11.02.2025 OR Neunheilingen ebenso Bauausschuss am 11.02.2025 und heute am 10.03.2025 im Stadtrat.*
  Mal ein paar Zahlen zur Abwechslung:
- *Eine Anlage produziert Strom für ca. 3500 Haushalte bei 70 Anlagen sind das sage und schreibe 245.000 Haushalte. Wenn wir von einem 4 Personenhaushalt ausgehen, wäre das Strom für 1 Mill. Menschen*
- *Wenn wir jetzt noch die Photovoltaikanlagen, die wir noch in unserer Gemeinde rumstehen haben und deren Leistung obendrauf rechnen, produzieren wir ausrechend Strom um über die Hälfte der privaten Haushalte von Thüringen mit Strom zu versorgen. Wer es vergessen hat wir sind eine Gemeinde mit ca. 5850 EW. Richtig ist*

natürlich auch, dass ich den Stromverbrauch der Industriekunden außen vorgelassen habe.

Ich komme mal zurück auf meine Anfrage welche ich im Kreistag am 20.01.2025 gestellt habe. Ich hatte die Frage gestellt, wieviel alternativen Strom wird zukünftig durch die im Betrieb, in der Planung und im Bau genehmigter Anlagen im UH-Kreis produziert.
Darauf habe ich keine Antwort bekommen, entweder konnte mir der LR keine geben oder er wollte sie mir nicht geben. Es wäre aber wirklich interessant wieviel alternative Strom produziert der UH-Kreis im Vergleich zu anderen Kreisen.
In der Regel sollte der Strom aus wirtschaftlichen Gründen immer dort produziert werden wo er auch verbraucht wird, nicht immer möglich aber wirtschaftlich sinnvoll.

Wir verschänden unseren ländlichen Raum nicht nur optisch. Den negativen Einfluss auf unser Microklima ist noch gar nicht abzusehen, ebenso der Einfluss auf die Tier- und Pflanzenwelt. Des Weiteren kommt noch der Einfluss durch den Abrieb der Rotoren-Blätter hinzu. Diese freigesetzten Partikel wirken sich negativ auf unsere Gesundheit aus. Ein Verbot dieser chemischen Stoffe, welche sich in den Weichmachern befinden, wird durch den EU-Gesetzgeber geprüft und steht kurz vor der Umsetzung.
Wenn jetzt die Argumentation kommt, es wird doch alles behördlich geprüft, richtig, wir sehen es doch wie die Prüfung bei der Migration in unserem Land läuft. Wir brauchen jetzt auch nicht soweit zu schauen, wie ist denn die Prüfung durch das Umweltamt und die untere Naturschutzbehörde bei der Bauschuttentsorgung im Feldweg in Obermehler gelaufen, oder wie war das mit der Veräußerung von kommunalen Eigentum und der Prüfung durch die Kommunalaufsicht usw..

Also wenn es jetzt nicht bei einigen dämmert, dann kann ich nur sagen schön weiterschlafen.

Ich bitte zu diesem und dem nachfolgenden Punkt der heutigen TOP, um nicht Zustimmung und somit um Ablehnung.

Die BSO-Fraktion beantragt hiermit die namentliche Abstimmung zu den TOP 12 und 13.“

Herr Seeländer berichtet, dass der Ortschaftsrat Neunheilingen dem Stadtrat der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen mehrheitlich die Annahme des Beschlussvorschlages empfehlen würde und bittet um Zustimmung seitens der Stadtratsmitglieder.

Herr Blankenburg wirbt ebenso für die Annahme des Beschlussvorschlags und stellte hohe finanzielle Einnahmen für die Stadt in Aussicht.

Herr Hettenhausen sieht das Vorhaben als potenzielle Chance für die Stadt. Aufgrund der wahrscheinlich hohen Einnahmen durch dieses Projekt sei man beispielsweise in der Lage, die Gewerbesteuer anzupassen. So könne man sich zu einem beliebten Wirtschaftsstandort für Gewerbetreibende weiterentwickeln.

Herr Isenhuth fragt die anwesenden Vertreter der Firma BOREAS Energie GmbH, wie viele Grundstücke sich durch Vorverträge gesichert worden wären. Aus seiner Sicht befinde sich in der Umgebung bereits eine übermäßige Anzahl an Anlagen, wodurch eine Beeinträchtigung bzw. Verunstaltung des Landschaftsbildes stattfinden würde.

Herr Isenhuth wirbt für die Ablehnung des Beschlussvorschlags und beantragt ebenfalls im Namen der Fraktion BSO namentliche Abstimmungen für die Tagesordnungspunkte 12 und 13.

Herr Schulz stellt den Antrag der Fraktion BSO für die Tagesordnungspunkte 12 und 13 zur Abstimmung:

Abstimmung:

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

Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Herr Schulz verliest den Beschlussvorschlag und bittet die Stadtratsmitglieder einzeln um ihre namentliche Abstimmung.

„Der Stadtrat der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen nimmt den Antrag der Boreas GmbH Herbsleben zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit inkludiertem Zielabweichungsverfahren zur Kenntnis.

Der Stadtrat beschließt:

a) *Das gesetzlich durch das Baugesetzbuch vorgeschriebene Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Windpark Neunheilingen“ der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen OT Neunheilingen soll auf der Grundlage der § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 und 2 BauGB in dem gemäß Anlage 1 zu diesem Beschluss festgesetzten räumlichen Geltungsbereich eingeleitet werden. Die Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses.*

b) *Das Zielabweichungsverfahren soll gemäß BauGB und ThürLPlG beantragt werden.*

c) *Der räumliche Geltungsbereich umfasst dabei ausschließlich Flächen der Gemarkung Neunheiligen. Davon betroffen sind folgende Fluren:*
Gemarkung Neunheilingen Flur 2 Teilfläche
Gemarkung Neunheilingen Flur 3 Gesamtfläche
Gemarkung Neunheilingen Flur 4 Gesamtfläche
Gemarkung Neunheilingen Flur 5 Teilfläche
Gemarkung Neunheilingen Flur 6 Teilfläche
Die betroffenen Flurstückstücke sind in Anlage 2 aufgelistet und Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses.

d) *Für die Erstellung des Bebauungsplanes einschließlich aller weiteren Fachplanungen sowie für die Erstellung der Unterlagen für das Zielabweichungsverfahren entstehen Kosten. Seitens der Boreas GmbH wurde die vollständige Kostenübernahme erklärt. Der Bürgermeister wird beauftragt, mit der Boreas GmbH, Hauptstraße 60, 99955 Herbsleben einen städte-baulichen Vertrag vorzubereiten, der die vollständige Kostenübernahme regelt.“*

Abstimmung:

Anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:
17	8	6	3

Beschluss-Nr.: 15/06/STR/2025 vom 10.03.2025
Der Beschluss wird mehrheitlich gefasst.

Die Übersicht zur namentlichen Abstimmung finden Sie im Anhang unter Anlage 3.

Zu Top 13
Beratung und Beschlussfassung zur Billigung des Vorentwurfes sowie zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Windpark Neunheilingen“ der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen, OT Neunheilingen

Herr Schulz verliest den Beschlussvorschlag und bittet um namentliche Abstimmung:

„Der Stadtrat der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen nimmt den Vorentwurf (Stand Februar 2025) des Bebauungsplanes „Windpark Neunheilingen“ der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen OT Neunheilingen zur Kenntnis.

Der Stadtrat beschließt:

a) *die Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes „Windpark Neunheilingen“ der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen OT Neunheilingen mit Planzeichnung und Begründung;*

b) *die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes „Windpark Neunheilingen“ der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen OT Neunheilingen mit Planzeichnung und Begründung;*

c) *die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Windpark Neunheilingen“ der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen OT Neunheilingen mit Planzeichnung und Begründung;*

d) *die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange kann auch wahlweise im Rahmen eines Scopings durchgeführt werden.“*

Abstimmung:

Anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:
17	8	6	3

Beschluss-Nr.: 16/06/STR/2025 vom 10.03.2025
Der Beschluss wird mehrheitlich gefasst.

Die Übersicht zur namentlichen Abstimmung finden Sie im Anhang unter Anlage 4.

Zu Top 14
Beratung und Beschlussfassung zur Auftragsvergabe „Instandsetzung ehemaliges Sporthotel Bereich Gaststätte mit Küche, Foyer und den damit verbundenen Nebenräumen“ sowie zur Finanzierung der damit verbundenen Kosten durch den Bürgermeister

Herr Schulz verliest den Sachverhalt:

„Nach jahrelangem Leerstand des Objektes „ehemaliges Sporthotel“ in Schlotheim wurde für den Bereich Gaststätte mit Küche, Foyer und Nebenräumen ein Pächter gefunden. Der Ortschaftsrat Schlotheim hat der Verpachtung zugestimmt.

Um den Gaststätten- und Küchenbetrieb zu ermöglichen, sind im Vorfeld der künftigen Nutzung einige Instandsetzungsarbeiten erforderlich. Diese betreffen im Wesentlichen folgende Maßnahmen:

- *Instandsetzung / Erneuerung der Eingangstreppe*
- *Reparatur Dach Foyer*
- *Instandsetzung Lüftung nach Stand der Technik (Wärmerückgewinnung)*
- *Instandsetzung Toilettenanlagen*
- *Kennzeichnung Flucht- und Rettungswege ggf. Installation von Rauchmeldern*
- *Reparatur Eingangstür (Einbruchschaden)*
- *Prüfung der elektrischen Anlagen*

Der Pächter übernimmt in Eigenleistung sämtliche Renovierungsarbeiten.

Die Maßnahme ist nicht im Haushalt 2025 eingestellt, aber die überplanmäßige Ausgabe ist zwingend erforderlich und somit zeitlich und sachlich unabweisbar, um das seit Jahren leerstehende Objekt wieder durch Verpachtung einer Nachnutzung zuzuführen.

Die zu erwartenden Minderausgaben und Mehrausgaben wurden kürzlich im Rahmen des Anhörungsverfahrens zur Kreis- und Schulumlage durch das Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis mitgeteilt.“

Herr Blankenburg informiert, dass der frühere Pächter des Sporthotels das Objekt im Jahr 2018 verlassen habe, sodass das Gebäude seit nunmehr sieben Jahren leer stehen würde. Vor kurzem habe sich erfreulicherweise ein neuer Pächter gefunden. Die Wiederinbetriebnahme des Objekts und die damit verbundene bauliche Herrichtung seien jedoch bislang nicht im städtischen Haushalt berücksichtigt worden. Jedoch sollte die Stadt diese Chance nutzen und dem Pächter dieses Vorhaben ermöglichen, um endlich wieder Gastronomie in der Stadt zu etablieren. Der Ortschaftsrat Schlotheim habe sich in diesem Zusammenhang einstimmig für die Vergabe an den neuen Pächter ausgesprochen.

Herr Blankenburg zählt die erforderlichen Maßnahmen zur Inbetriebnahme des Objektes auf:

- Instandsetzung / Erneuerung der Eingangstreppe
- Reparatur Dach Foyer
- Instandsetzung Lüftung nach Stand der Technik (Wärmerückgewinnung)
- Instandsetzung Toilettenanlagen (Wohnbau GmbH)
- Kennzeichnung Flucht- und Rettungswege ggf. Installation von Rauchmeldern
- Reparatur Eingangstür ((Einbruchschaden) Wohnbau GmbH))
- Prüfung der elektrischen Anlagen

Herr Schuhmann äußert sein Missfallen zum vorliegenden Beschluss und den damit verbunden Kosten. Eine Investition von 60.000 Euro nur allein für das Restaurant (nicht für den gesamten Hotelkomplex) sei aus seiner Sicht zu hoch.

Herr Schäfer fragt, was der Leerstand des Sporthotels die Stadt bis heute gekostet habe.

Herr Blankenburg antwortet, dass man die hier geplante Investitionssumme mit den Kosten für etwa zwei Jahre Leerstand vergleichen könne.

Herr Kunze erläutert seine Ansicht zum Tagesordnungspunkt. Auf seinen Wunsch werden sein Redebeitrag und seine Anfragen schriftlich eingereicht und nachfolgend wörtlich

wiedergegeben. Die Antworten von Herrn Blankenburg werden ebenfalls nachfolgend aufgelistet.

„Als erstes muss ich sagen, dass es schön ist, dass nun nach so vielen Jahren des Leerstands, Hoffnung besteht das das Objekt Sporthotel wieder einer gastronomischen Nutzung zugeführt werden soll.

Herr Blankenburg sie hatten in der letzten Ortschaftsrats Sitzung von Schlotheim, am 11.02.2025, ausdrücklich darauf verwiesen, dass keine zusätzlichen finanziellen Mittel durch die Stadt zur Verfügung gestellt würden. Alle Aufwendungen für die Inbetriebnahme des Sporthotels werden durch den neuen Pächter getragen, ist das richtig?

In dem Antrag sprechen Sie von Kosten in einer Größenordnung von ca. 60.000,- € und deren Gegenfinanzierung. Die Maßnahmen haben Sie in dem Antrag beschrieben. Wie Erneuerung Eingangstreppe, Dach Foyer, Lüftung etc.

1. *Können sie diese Summe, also die einzelnen Maßnahmen konkret mit Zahlen hinterlegen, wie sind sie auf diese ca. Summe gekommen bzw. wer hat diese Aufstellung erstellt?*

2. *Liegen Ihnen konkrete Angebote von den NU vor?*

3. *Im Antrag sprechen Sie von Übernahme, von Renovierungsarbeiten durch den Pächter, wie wurden diese Renovierungsleistungen definiert?*

Antwort von **Herrn Blankenburg**:
Der Gastronom setze in Eigenleistung den Gastraum, die Küche und die Lagerräume instand.

Geplante Kosten für die Stadt (laut Marktsichtung oder Kostenvoranschlägen) seien für:
- die Treppe zwischen 15.000 und 23.000 Euro;
- die Sanierung des Daches circa 5.000 Euro
- die Lüftungsanlage circa 30.000 Euro
- die z.B. Trennung der Wasseranschlüsse (kleinere Beträge)

4. *Liegt Ihnen ein Betriebskonzept des Pächters vor, wenn ja was beinhaltet es? - Personal, Küche, Öffnungszeiten, Preise, Rechtsform des Unternehmens Einzelunternehmen*

Antwort von **Herrn Blankenburg:**
Das Betriebskonzept beinhalte die Zubereitung von Speisen der internationalen Küche besonders aber italienische/mediterrane Speisen. Geöffnet soll das Lokal vorerst an allen Wochentagen sein. Das Atrium des Sporthotels soll zukünftig als Cocktailbar genutzt werden. Auch Veranstaltungen wie zum Beispiel Trauerfeiern möchte der Gastronom zukünftig ermöglichen. Auch über den Betrieb einer Außenanlage (Biergarten) denke der Pächter aktuell nach.

5. *Welche gastronomischen Erfahrungen bringt der Gastronom mit, hat er dies schriftlich dargestellt?*

Antwort von **Herrn Blankenburg:**
Über gastronomische Erfahrung verfügt der neue Pächter durch seine bisherigen unternehmerischen Tätigkeiten (aktuell in der Lebensmittelbranche) in seinem Wohnort Eisenach.

6. *Gab es zwischenzeitlich Behörden, die sich das Objekt angeschaut haben u.a. das Gesundheits- und Lebensmittelamt, Gewerbeamt, Bauamt etc.?*

Antwort von **Herrn Blankenburg:**
Es gab Kontakt zum Gewerbeamt und zum Bezirksschornsteinfeger. Auch das Gesundheitsamt sei mit eingebunden und die Abnahme erfolge zum späteren Zeitpunkt.

7. *Können wir davon ausgehen, dass wir als Stadt, als Verpächter, mit keinen weiteren Kosten durch die Zulassung und deren Auflagen durch die Ämter rechnen müssen?*

Antwort von **Herrn Blankenburg:**
Diese Frage könne man zum heutigen Zeitpunkt nicht beantworten.

8. *In der ORS wurde ja von einem Eröffnungstermin 01.04.2025 gesprochen, welchen realistischen Eröffnungstermin gibt es jetzt?*

Antwort von **Herrn Blankenburg:**
Der Pächter möchte schnellstmöglich eröffnen, es würde aktuell der Monat Juni für die Eröffnung angestrebt werden.

9. *Wie wurde der Pachtvertrag gestaltet, hinsichtlich Laufzeit und Pachtzins?*

Antwort von **Herrn Blankenburg:**
Es sei ein ähnlicher Vertrag wie der vom vorherigen Pächter mit einer Laufzeit von zwei Jahren. Für weitere Details müsse die Nichtöffentlichkeit hergestellt werden.

10. *Die Betriebskosten können zu Beginn der Nutzung, zweifelsfrei dem verpachteten Objekt zu 100% zugeordnet werden, es liegt eine vollständige Medientrennung vor?“*

Antwort von **Herrn Blankenburg:**
Alle Medien können dem Pächter einzeln zugeordnet werden. Eine Herausforderung diesbezüglich bestehe aktuell noch bei der Abrechnung von Gas. Hier soll noch eine Art Zwischenzähler eingebaut werden.
Die Medientrennung zwischen der Seilerhalle und dem Sporthotel sei inzwischen vollzogen. Entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorgaben sei jedoch noch der Einbau einer Brandschutztür zwischen den beiden Gebäuden erforderlich.

Frau Herold fragt, ob Öffnungszeiten in der Mittagszeit geplant seien. Vielleicht wäre dies interessant für die Schüler des Gymnasiums als „Mittagstisch“.

Herr Blankenburg antwortet, dass das Betreiberkonzept keine Schulspeisung vorsehe, aber sich der Pächter trotzdem Gedanken darüber machen würde, einen günstigen Mittagstisch anzubieten.

Herr Isenhuth hinterfragt eine Aussage von Herrn Blankenburg, wonach die Kosten für die Trennung der Wasseranschlüsse durch die Stadt getragen werden müssen. Er weist darauf hin, dass diese Kosten doch Bestandteil der Medientrennung seien, welche im Zuge der Übernahme der Sporthalle über das Landratsamt finanziert werden müssten.

Herr Blankenburg entgegnet, dass eine entsprechende Vereinbarung bzgl. der Wasseranschlüsse mit dem Landrat nicht getroffen worden sei. Dies sei im Jahr 2020 durch die damalige Leiterin der Verwaltungsgemeinschaft versäumt worden.

Herr Schulz verliest den Beschlussvorschlag und bittet um Abstimmung:

„1. Der Stadtrat der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen beschließt, den Bürgermeister zur Auftragsvergabe und Umsetzung der Baumaßnahme „Instandsetzung ehemaliges Sporthotel Bereich Gaststätte mit Küche und Foyer und den damit verbundenen Nebenräumen“ zu ermächtigen. Dem Stadtrat ist das Ergebnis der Auftragsvergabe mitzuteilen.

2. Der Stadtrat der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen beschließt folgende überplanmäßigen Einnahmen und Ausgaben im Verwaltungshaushalt:

Minderausgabe

1 9000000 832100	*Schulumlage*	*134.845 €*

Mehrausgaben

1 9000000 832000	*Kreisumlage*	*95.287 €*
1 8810400 500000	*Instandsetzung Teilbereich Sporthotel*	*ca. 60.000 €*
	Summe	*155.287 €*

Die entstehenden Minderausgaben in Höhe von 39.558 Euro werden zur Deckung der Mehrausgaben herangezogen. Der ggf. fehlende Betrag in Höhe von 20.442 Euro soll der allgemeinen Rücklage entnommen werden.“

Abstimmung:

Anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:
17	16	1	0

Beschluss-Nr.: 17/06/STR/2025 vom 10.03.2025
Der Beschluss wird mehrheitlich gefasst.

Herr Schulz verabschiedet die Anwesenden und beendet die Sitzung um 21:26 Uhr.

F.d.R.d.N.:

Schulz	Schinköth
Vorsitzender des Stadtrates	Schriftführerin

Stadtratssitzung vom 10.03.2025

Nottertal-Heilinger Höhen

Gedenkminute

Ehrenbürger Aribert Wirth

* 09.09.1934 † 19.02.2025

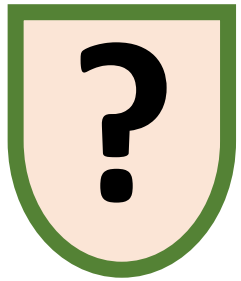
Traufeier 05.04.2025 um 14:00 Friedhof Schlotheim

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der vorliegenden Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschriften vom 02.12.2024 *)
4. **Informationen des Bürgermeisters**
5. Einwohnerfragestunde
6. Anfragen der Abgeordneten
7. Beratung und Beschlussfassung zu dem Antrag der Fraktion Fokus IGV „Ermittlung der Kosten der vier Kindergärten in der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen“
8. Beratung und Beschlussfassung zur Auftragsvergabe zur Ermittlung der Bodenwerterhöhungen nach Abschluss der Sanierung für das Sanierungsgebiet „Stadtkern Schlotheim“ einschließlich der Mitwirkung bei der abschließenden Erhebung der Ausgleichsbeträge sowie zur Finanzierung der damit verbundenen Kosten durch den Bürgermeister

Stadtwappen

Bislang über 800 Stimmen



Hoheitszeichen

- Sitzung Stadtentwicklungsbeirat vom 23.01.2025
- Alle Ortswappen bleiben bestehen
- Festlegung von **zwei** Vorschlägen Wappen (Erarbeitungsgrundlage)
- Direkte Bürgerbeteiligung bis zum **16.03.2025** angedacht
- Bürgerinformation über Amtsblatt und Onlineauftritte der Stadt
- Abstimmung am Rande der BT-Wahl (noch unter Vorbehalt) bzw. Abgabe bei Stadt (persönlich, Briefkasten bzw. OT-BGM)

Neue Grundsteuer

- Grundlage Steuerbescheid Finanzamt
- Stadt hat ggw. noch keine valide Datenbasis
- Festsetzung bestehender Hebesätze
- Ggw. ca. 1600 Datensäte (von ca. 5000)
- Zwischenziel 2000 Datensätze (Abschluss März)
- Hochrechnung
- Nach Hochrechnung Festsetzung bzw. Debatte Anpassung Hebesätze
- Ergebnissoffen

FINANZEN

Grundsteuern steigen deutlich - Stadtrat legt neuen Hebesatz in Erfurt fest

19. September 2024, 19:04 Uhr

von MDR THÜRINGEN

Eigenheimbesitzer in der Stadt Erfurt müssen künftig deutlich höhere Grundsteuern bezahlen. Der Stadtrat hat am Mittwochabend die **Hebesätze für die Grundsteuer** festgelegt. Demnach steigt der Hebesatz von der Grundsteuer A für land- und forstwirtschaftliche Betriebe und Kleingärten von 350 auf 540 Prozent.

Einbringung Feuerwehrbedarfsanalyse

- Übergabe durch Kommunalberatung TAB an Stadt am 06.02.2025
- Einbringung am 10.03.2025
- Beratung im Ausschuss und ggf. Stadtrat

- **Umsetzung Beschluss 225/15/10/2022**

Projektbericht:

Bedarfs- und Machbarkeitsanalyse sowie Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Feuerwehrgerätehäuser in der Landgemeinde Nottertal-Heilinger Höhen

Stadt Nottertal-Heilinger Höhen
Markt 1
99994 Nottertal-Heilinger Höhen

Eine Analyse der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen mit Unterstützung der Kommunalberatung der Thüringer Aufbaubank im Auftrag des Thüringer Ministeriums für Inneres und Kommunales.

Die Beratung wird finanziert durch das Thüringer Ministerium für Inneres und Kommunales.

Freistaat Thüringen

Arbeitsgelegenheiten für Asylbewerber

- Zugewiesen durch LRA ggw. **23** Asylbewerber
- Durchschnittliche **Tagesstärke 4-5** Arbeitsgelegenheiten
- Sanktionen wurden/werden ausgesprochen

➔ eingeschwungener Zustand

➔ Bedarf NHH ggw. Gedeckt

Thematik GU-Obermehler

- Beauftragung Stadtrat zur Reduzierung der Bewohner GU
  - Erörterung „Bitte“ mit Landrat
  - schriftliches Ersuchen erfolgt zeitnah
- Absicht Landrat unverändert Abgabe von einem Block
- Gespräch in GU am 06.03.2025
  - Unterstützung Meldebehörde durch Landratsamt auf Grund rückgängigen Bedarf in Status BEREITSCHAFT
  - Arbeitsgelegenheiten für Asylbewerber
  - Aktuelle Belegungszahl ca. 590 Bewohner

2. Unternehmerfrühstück

- Letztes Treffen 14. Februar 2025 im Neunheilinger Saal
- über 160 Einladungen
- Teilnahme ca. 90 Gewerbetreibende
- Noch nicht immer alle Unternehmer erreicht

Danke

Stiftung zur Förderung der

Infrastruktur in Schlotheim

Gemeinsam für unserer Region!

Sozialausschuss

- 27. Februar 2025
- Thema Elternbeiträge
- Grundlage Vorschlag aus der Verwaltung
- Einbeziehung Elternvertreter

- Auftaktveranstaltung → Folgetermine → Elternbeteiligung

Anträge ZLG

- Anträge ZLG am 06.03.2025 eingegangen
  1. **Verwendung Einnahmen aus erneuerbaren Energien**

  2. **Prüfung der Übertragung von Dienstleistungen im Bereich Wirtschafts- und Hausmeisterservice auf die Wohnbau GmbH**

- nicht fristgerecht zur SR-Sitzung und keine Eilbedüfrtigkeit

- inhaltliche beider Anträge nächsten „Sitzungskette“

- Vorgehen/Aufnahme nächster Stadtrat mit Fraktion abgestimmt

Schulstandort Schlotheim

- Lehrer aller Schulformen
- Austausch zum Schulstandort
- Ziel: Erarbeitung eines ganzheitlichen Konzepts angepasst auf den StO Schlotheim
- Einstimmiges Votum gehen TGS
- Entwicklung Lösungsansatz KGS
- Austausch mit Bildungsminister Tischner am 13.02.2025

- Vorstellung Bildungsausschuss am 25.03.2025
- weitere Beratung im Rahmen der Schulnetzplanung im Kreistag

Busverbindung Heilinger Höhen - Schlotheim

- Bedarf nach wie vor!
- Kirchheilingen muss mitgedacht werden
- Thematisierung von verschiedensten Personen (u.a. Eltern andere BGM und VG-Vorsitzender)
- Wichtiger Baustein für Konzept KGS
- Abstimmung mit Bürgermeister Schulz und John

- **TERMIN 02.04.2025**
- **Erörterung mit Landrat, Regionalbus GmbH und Weingardt Reisen**

In Issersheilingen fehlen acht Minuten zum Umsteigen

11.08.2020, 20:05 Uhr • Lesezeit: 1 Minute

Von **Claudia Bachmann**

Stadtfeste 1150-Jahrfeier von Schlotheim

-

- Arbeitsgruppe gegründet
- 14. – 21.06.2026
- Festwoche
- 21.06.2026 Festumzug
  - Bitte um Unterstützung durch Unternehmer
- Bitte um weitere Unterstützung

Beschaffung Defibrillatoren

- Neubeschaffung von zwei Defibrillatoren
- Geliefert
- Kosten ➔ Feuerwehrpauschale
- Installation in Neunheilingen und Mehrstedt

Geschwindigkeitsanzeige

- Beschaffung einer Geschwindigkeitsanzeige
  - Hohenbergen (installiert)
- Beschaffung Solarpakete
  - Schlotheim Sondershäuser Landstraße (installiert)
  - Issersheilingen
  - Obermehler
- HH-Plan 2025

Bürgerfreundliche Verwaltung

Samstagsöffnungen der Meldebehörde / Kasse

- Einführung eines zusätzlichen Öffnungstages pro Quartal an einem Samstag
- Zeitfenster: 09:00 – 11:00 Uhr
- Telefonische Anmeldung erforderlich
- Abstimmung mit dem Personalrat in Bearbeitung
- Ankündigung im Amtsblatt

- **Erste Samstagsöffnung im 29.03.2025**

Baumaßnahmen

Schlotheim

- Sanierung Rathaus
  - Fassade, Dachaufbau, Solaranlage, Sommerlicher Wärmeschutz usw.
  - Bauantrag genehmigt
  - Ausschreibung erfolgt
  - Submission am 13.03.2025
- Ratskeller
  - Bauantrag genehmigt
  - Förderantrag GEK gestellt
  - Ggw. Entrümpelung
  - Erweiterung Fenster und Türenöffnung im Rahmen Sanierung Rathaus
  - Weiteres Vorgehen abhängig Förderung

- Brücke Heilinger Straße
  - Nebenanlagen werden hergestellt

- Tannenweg
  - Fortsetzung der Maßnahme Mitte März

Baumaßnahmen

Schlotheim

- Fußgängerbrücke Notter
  - Beschränkte Ausschreibung
  - Eignungsprüfung ➔ 6 potenzielle Bewerber (zwei Lose)
  - Submission noch vor nächstem Stadtrat
  - Ausführung Ende Juni bis Ende 2025 geplant

- Heilinger Straße / Straße der Gemeinschaft (Beschluss Nr. 159/12/10/2022)
  - Abgeschlossen
  - Rückbau alte Masten durch TEN
  - Abrechnung ThürSABAusglVO erfolgt (45 % und 65%) 2025

- Straße „Krautau“
  - Geplant als Gemeinschaftsmaßnahme TAZV Notter in Sommerferien

- Volkenrodaer Weg
  - Schnepfe Tief- und Rohrleitungsbau GmbH
  - Baubeginn nach Ostern

Baumaßnahmen

Schlotheim

- Gaststätte Sporthotel
  - In TOP 14
- Putzarbeiten Bauhof
  - Abgeschlossen
- Salzsilos
  - Bauantrag gestellt
- Fernmeldehaus auf Marktplatz
  - Rechtsstreitigkeit „grüne Karte“
  - Herstellung der Substanz abgeschlossen
  - Abdichtung Dach notwendig danach Außenputz

Baumaßnahmen

Obermehler

- Pfarrgasse
  - Schnepfe Tief- und Rohrleitungsbau GmbH
  - Baubeginn nach Ostern

- Bürgerhaus
  - Erneuerung Außentreppe Straßenseite abgeschlossen

- Neue Straße / Bürgergasse (Beschluss Nr. 287/20/10/2023)
  - Fortgesetzt

- Museum
  - Weitere Maßnahmen erst nach Zuwendungsbescheid LEADERS

Baumaßnahmen

Neunheilingen

- Saal
  - Ausführung der Arbeiten (Malerarbeiten Fenster und Instandsetzung Eingangstür) Wetterabhängig

- Kegelbahn Treppe Dachboden
  - Weitere Maßnahmen erst nach Zuwendungsbescheid LEADERS

Hohenbergen

- Schifferwiese
  - Abrechnung vollzogen / Fördermittel erhalten
  - Lampen und Kleingerät gesetzt
  - Abschluss der Maßnahme

Baumaßnahmen

Mehrstedt

- Trauerhalle
  - Weitere Maßnahmen erst nach Zuwendungsbescheid LEADERS

Bothenheilingen

- Kegelbahn Toilettensanierung
  - Maßnahme in Koordinierung OT-BGM

- Feuerwehrtor
  - Eingebaut
  - Restmaßnahmen durch Bauhof
  - Danach Planung FFW-Fahrzeug

Baumaßnahmen

Issersheilingen

- Rosenanger
  - letzte Abstimmung im Dez mit Ortschaft
  - Beauflagung Förderstelle (Einfassung Naturstein)
  - Ausschreibung und Ergebnis Submission
    - 6 angeschrieben
    - 4 abgegebene Angebote
    - **Zuschlag** LGM Landschaftsgesellschaft Mühlhausen
    - Prüfung ggw. durch Büro

- Tanzfläche Pflasterarbeiten
  - Materialkosten anteilig HH 2025
  - Spenden
  - Maßnahme in Koordinierung OT-BGM und Ehrenamtlern

- Dorfgemeinschaftshaus Brandschutzfenster
  - abgeschlossen

Baumaßnahmen

Kleinwelsbach

- Aufwertung Bahnofsgelände
  - letzte Abstimmung im Dez mit Ortschaft
  - Beauflagung Förderstelle (Einfassung Naturstein)
  - Ausschreibung und Ergebnis Submission
    - 6 angeschrieben
    - 4 abgegebene Angebote
    - **Zuschlag** LGM Landschaftsgesellschaft Mühlhausen
    - Prüfung ggw. durch Büro

Weitere Maßnahmen

Verkehrsrechtlich Anordnungen

Erörterung mit Straßenverkehrsbehörde am 19.03.2025

- Interim 30 km/h im Zuge Umleitung Marolterode
- Versetzung Ortstafel Issersheilingen (in Zustimmung TLBV)
- Parkplatzregelung Marktplatz
- Dauerhafte 30 km/h Molkereistraße
- Obermehler Fuhrmannschänke Parkplatz ~~(LKW~~)
- Besprechung anstehende Baumaßnahmen

Sanierung Stadtkern Schlotheim
Erhebung von Ausgleichsbeträgen nach Abschluss der Sanierung

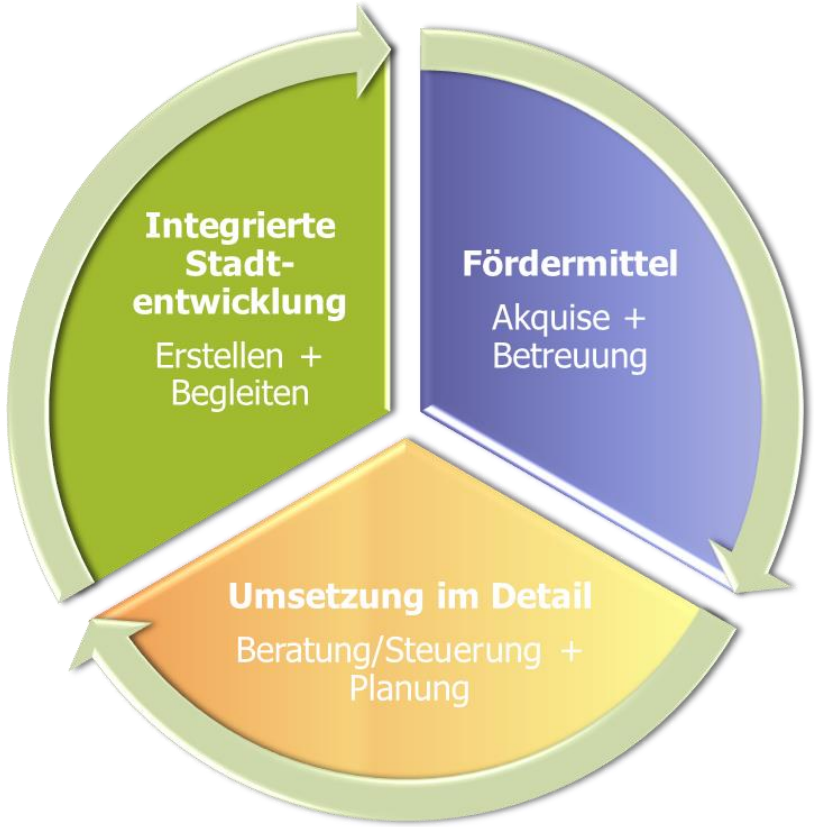
Stadt Nottertal-Heilinger Höhen
10. März 2025

ProjektStadt
Eine Marke der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Stadtentwicklung Thüringen - ProjektStadt

- **STARKER PARTNER DER STÄDTE UND GEMEINDEN!**
- ca. 50 Auftraggeber, davon: langfristige Zusammenarbeit in 21 Kommunen
  ⇨ seit 30 Jahren

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden



Sanierung Stadtkern Schlotheim
Sanierungsgebiet/ Städtebauliche Sanierungsmaßnahme

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§ 136 BauGB)

- Maßnahmen, deren einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen

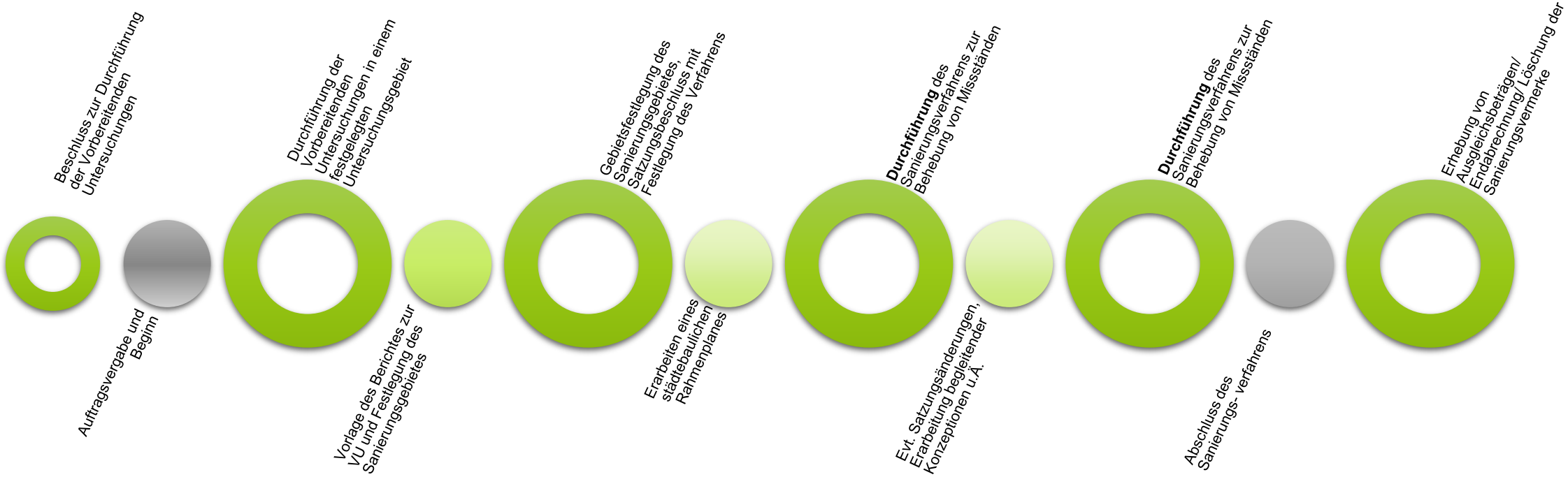
- Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird

- Missstände liegen vor:

  - wenn ein Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Bevölkerung auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht oder

  - das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.

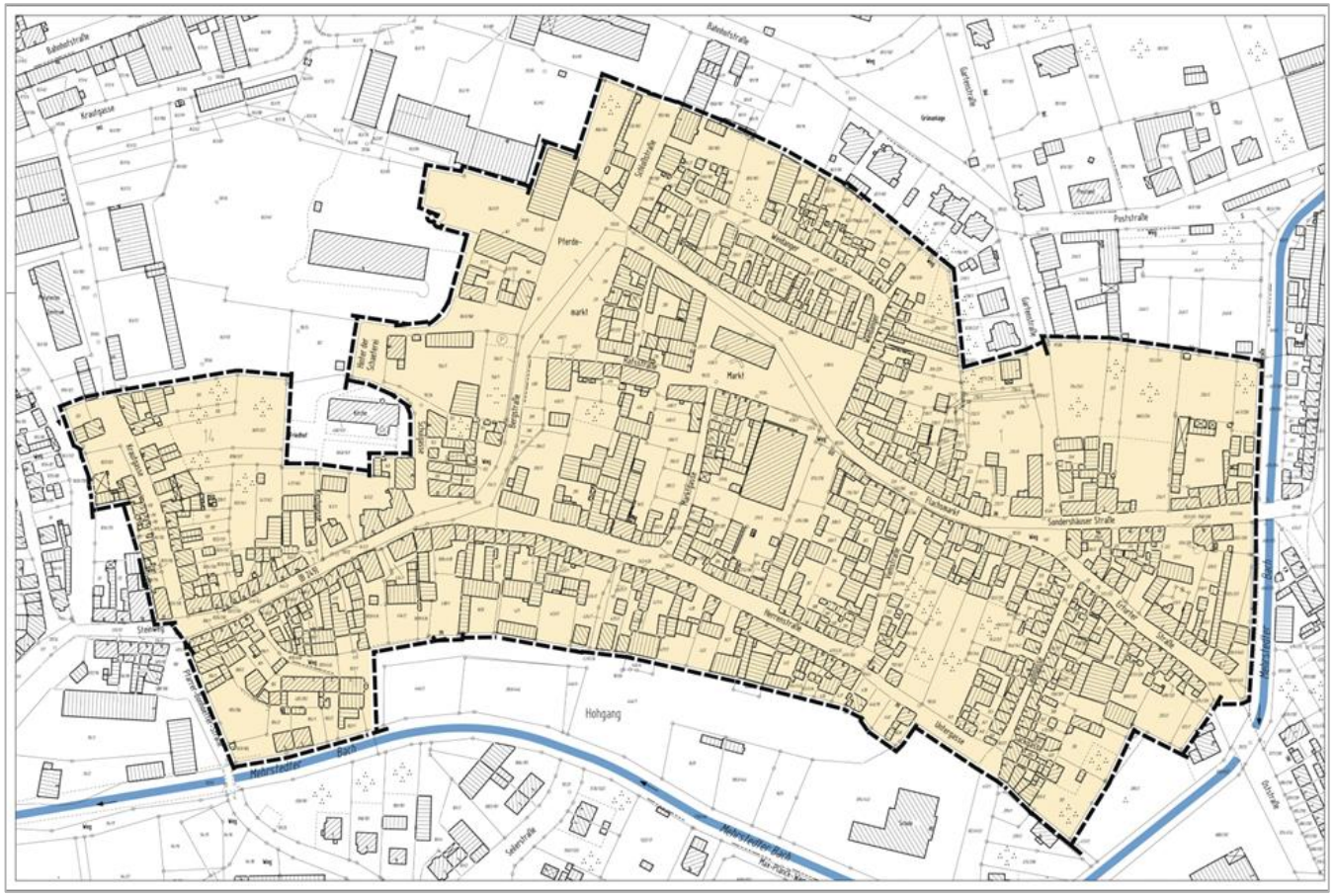
Beispiel für den Ablauf eine Sanierungsverfahrens



- mit Vorliegen der rechtsverbindlichen Sanierungssatzung wird im Grundbuch der betroffenen Grundstücke der Sanierungsvermerk eingetragen – die Löschung erfolgt nach Abschluss der Sanierung

Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern Schlotheim“

- Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern Schlotheim“ mit Beschluss des Stadtrates 1992
- Änderung des Geltungsbereiches des Gebietes auf die heutigen Grenzen 1994
- Fläche gesamt ca. 11,9 ha
- Festlegung der Verfahrensart:
  Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§152 bis 156a BauGB kommen zur Anwendung (umfassendes Verfahren)



Sanierungsziele (Rahmenplan 1995)

- Bewahrung, Erneuerung und Fortentwicklung der Altstadt mit ihren baulichen, räumlichen und kulturhistorischen Werten

- Erhaltung und nachhaltige Aufwertung der Altstadt als Wohnstandort

  - Reduzierung / Beruhigung der Verkehrsströme durch bauliche und organisatorische Maßnahmen, Bau einer Ortsumgehung

  - Angebote Parkierungsbedarf

  - Ausbau von bedarfsgerechten Fußwegeverbindungen

- Stärkung der Altstadt in wirtschaftlicher Hinsicht – entsprechend der Funktion eines Unterzentrums

Sanierungsziele (Rahmenplan 1995)

Abbildung: Rahmenplan, Teilplan Städtebauliches Konzept, Altstadtsanierung Schlotheim

Durchführung der Sanierung

Situation 1990

Durchführung der Sanierung

Durchführung der Sanierung

Durchführung der Sanierung

Durchführung der Sanierung

Durchführung der Sanierung

Durchführung der Sanierung

Durchführung der Sanierung

Durchführung der Sanierung

Einsatz von Städtebaufördermitteln 1991 bis 2020

Gesamtkosten Fördervorhaben	**16.204.601**	**Euro**
Förderbetrag (Bund/ Land/ Kommune)	**7.357.575**	**Euro**
Zuwendung Bund/ Land	5.816.552	Euro
Mitleistung Kommune	2.222.003	Euro

Abschluss der Sanierung

- Satzungsbeschluss zur Aufhebung der Sanierungssatzung mit Beschluss Nr. 26/02/10/2020 mit Wirkung zum 31.12.2021

- Rechtskraft durch ortsübliche (öffentliche) Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen Nr. 6/2020

- Veranlassung der Löschung der Sanierungsvermerke durch die Stadt

Wo stehen wir jetzt?

- mit Vorliegen der rechtsverbindlichen Sanierungssatzung wird im Grundbuch der betroffenen Grundstücke der Sanierungsvermerk eingetragen – die Löschung erfolgt nach Abschluss der Sanierung

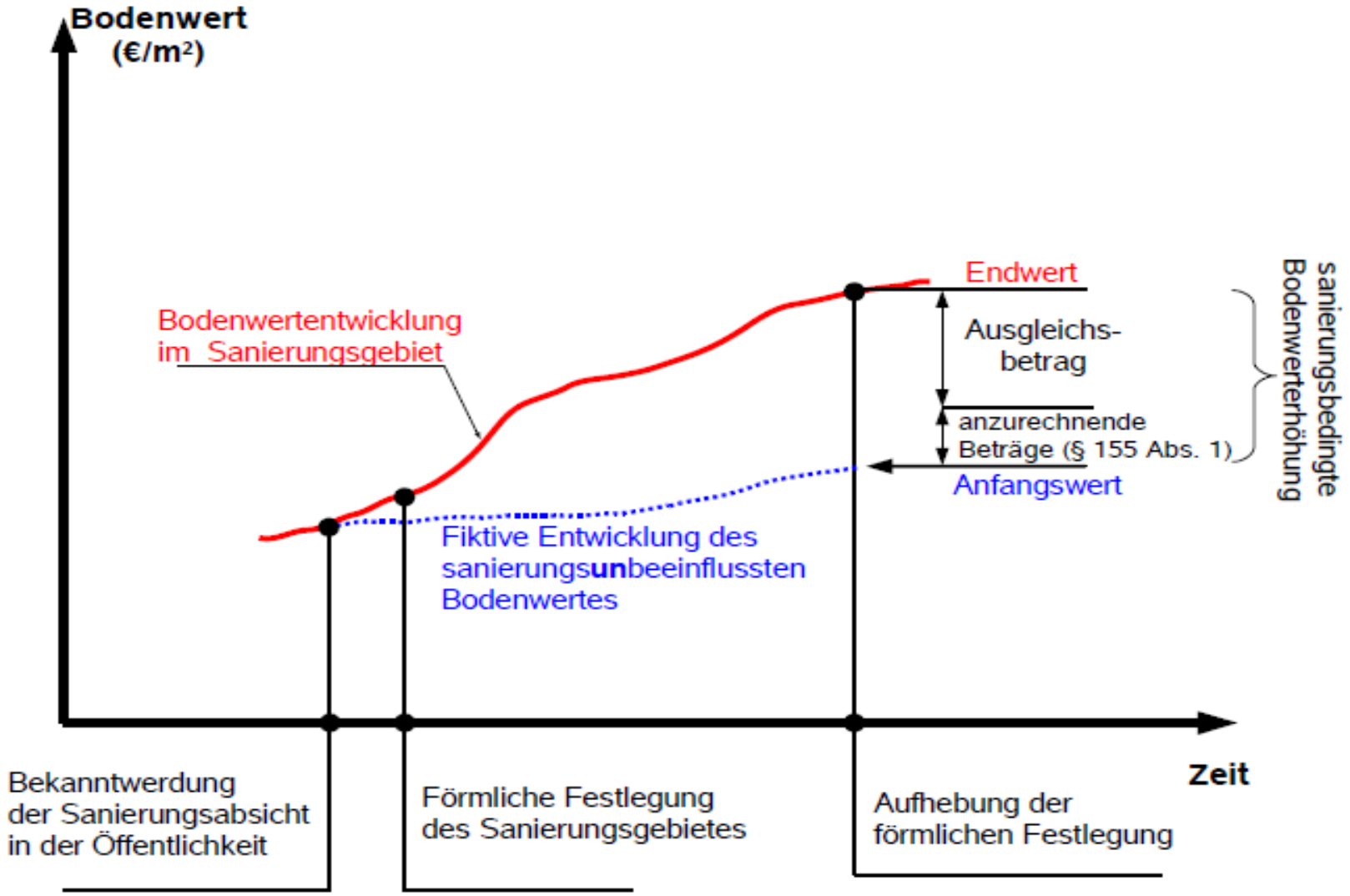
Ausgleichsbeträge im Sanierungsgebiet

Ausgleichsbeträge – gesetzliche Grundlage

- Wo? In Sanierungsgebieten im umfassenden Verfahren
- gesetzliche Verpflichtung nach BauGB lt. § 154 Abs. 1 Satz 1 BauGB: „Abschöpfung der sanierungsbeeinflussten Erhöhung des Bodenwertes“
  - betrifft nicht den Gebäudewert!
  - ist kein Erschließungsbeitrag nach KAG!
- wesentliche Voraussetzung für die Gesamtabrechnung der Sanierungsmaßnahme
- Forderung entsteht mit Aufhebung des Sanierungsgebietes/ Abschluss des Sanierungsverfahrens

- **Gemeinden müssen Ausgleichsbeträge erheben (kein Ermessensspielraum)!**

Ausgleichsbeträge – Darstellung



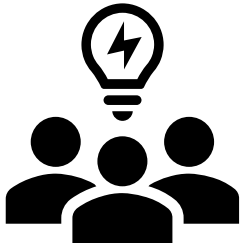
Ausgleichsbeträge – in der Durchführungsphase (abgeschlossen)

- ✓ Möglichkeit der vorherigen freiwilligen Ablösung des Ausgleichsbetrages durch Vereinbarungen mit den Eigentümern
- ✓ Sehr gute Resonanz auf dieses Angebot

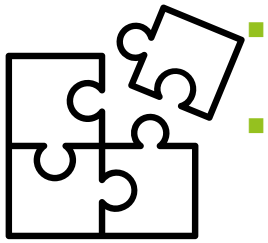
EIN TOLLES ERGEBNIS:

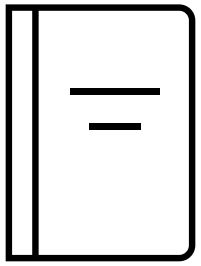
Für 67,11 % der privaten Flächen wurden die Ausgleichbeträge freiwillig vorzeitig abgelöst.

Ausgleichsbeträge – nach Abschluss des Sanierungsverfahrens



- **PFLICHT** zur Erhebung durch Bescheid
- Ablauf ist geregelt in § 154 Abs. 4 und 5 BauGB:
  - **Ermittlung des grundstückskonkreten Ausgleichsbetrages**
  - Anhörung der betroffenen Eigentümer zu den Ergebnissen der Wertermittlung
  - Erstellung und Versand der Bescheide durch die Stadt





- **Die Wertermittlung für den grundstückskonkreten Ausgleichsbetrag erfolgt durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen**
- **Vergabe dieser Leistungen ist erforderlich, um das Sanierungsverfahren rechtskonform abschließen zu können**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

ZEIT FÜR IHRE FRAGEN

ProjektStadt
Freiherr-vom-Stein-Allee 7
99425 Weimar
https://www.projektstadt.de

Andrea Just
03643 9082-223
andrea.just@projektstadt.de

Sanierungsgebiet „Stadtkern Schlotheim“

Der Stadtrat der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen beschließt, den Bürgermeister zu ermächtigen, den Auftrag zur Ermittlung der Bodenwerterhöhungen nach Abschluss der Sanierung für das Sanierungsgebiet „Stadtkern Schlotheim“ an die Firma Ifzk, Herrn Jörg Sattler, Bergstraße 50a, 09235 Burkhardtsdorf, zu vergeben.

Der Stadtrat der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen beschließt die Finanzierung aus dem Haushaltsrest des Jahres 2024 (HHSt. 2.6150001 94000) in Höhe von 93.496,61 Euro.

Anlage 3

NAMENTLICHE ABSTIMMUNG

Stadtrat der Stadt Schlotheim

6. **Stadtratssitzung vom** 10.03.2025

TOP 12

Name	Vorname	Ja	Nein	Enthaltung
Blankenburg	**Alexander**	✓		
Kästner	Sven		✓	
Kästner	Justin		✓	
Ziegler	Susanne			✓
Jakobi	Uwe	✓		
Seeländer	Sandro	✓		
Willfahrt	Heiko	✓		
Schmidt	Tobias		✓	
Hettenhausen	André	✓		
Schäfer	Ringo	✓		
Schwabe	Marcel			
Burhenne	Alfons			
Kunze	Jens		✓	
Isenhuth	Stephan		✓	
Schuhmann	Heiko		✓	
Erdenberger	Christian	✓		
Wacker	Carsten			
Fitze	Thomas			✓
Schulz	Thomas	✓		
Herold	Franziska			✓

Gesamt: 8 6 3

Anlage 4

NAMENTLICHE ABSTIMMUNG

Stadtrat der Stadt Schlotheim

6. **Stadtratssitzung vom** 10.03.2025

TOP 13

Name	Vorname	Ja	Nein	Enthaltung
Blankenburg	**Alexander**	✓		
Kästner	Sven		✓	
Kästner	Justin		✓	
Ziegler	Susanne			✓
Jakobi	Uwe	✓		
Seeländer	Sandro	✓		
Willfahrt	Heiko	✓		
Schmidt	Tobias		✓	✓
Hettenhausen	André	✓		
Schäfer	Ringo	✓		
Schwabe	Marcel			
Burhenne	Alfons			
Kunze	Jens		✓	
Isenhuth	Stephan		✓	
Schuhmann	Heiko		✓	
Erdenberger	Christian	✓		
Wacker	Carsten			
Fitze	Thomas			✓
Schulz	Thomas	✓		
Herold	Franziska			✓

Gesamt: 8 6 3