

Nichtamtliche Lesefassung

**Haftungsausschluss: Der nachfolgende Text dient lediglich der Information.
Rechtsverbindlichkeit haben ausschließlich die unterzeichneten
Ausfertigungen der Satzungen.**

Satzung der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern Schlotheim“ (Sanierungssatzung)

Präambel: ...

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

(1) Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden. Das insgesamt 11,989 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Stadtkern Schlotheim“.

(2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan A1 abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage A1 beigefügt.

(3) Die betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile sind in der beigefügten Liste (Anlage A2), die ebenfalls Bestandteil der Satzung ist, aufgeführt. Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB durchgeführt.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

§ 4 Inkrafttreten

(Inkrafttreten ...)

Begründung

zur Satzung der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen

zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern Schlotheim“ (Sanierungssatzung)

1. Der Stadtrat der Stadt Schlotheim als Rechtsvorgängerin der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen beschloss am 29.06.1992 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern Schlotheim“ unter der Beschluss-Nr. 256-27/92 als Satzung.

Das Vorhaben sollte im umfassenden Verfahren stattfinden. Somit sollten die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB Anwendung finden. Ebenso waren die Vorschriften des § 144 BauGB über die genehmigungspflichtigen Vorhaben und Rechtsvorgänge zu berücksichtigen.

Die vom Thüringer Landesverwaltungsamt am 03.12.1993 gemäß § 246 Abs. 2 Nr. 4 BauGB genehmigte Satzung wurde in den Schlotheimer Nachrichten am 15.01.1993 veröffentlicht.

Der Stadtrat der Stadt Schlotheim beschloss am 05.12.1994 die Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Stadtkern Schlotheim“ unter der Beschluss-Nr. 93-4/1994.

Die Bekanntmachung der Erweiterung erfolgte durch die Veröffentlichung am 25.06.1997 im Amtsblatt der Stadt Schlotheim.

Am 02.03.2020 beschloss der Stadtrat die Aufhebungssatzung für das Sanierungsgebiet „Stadtkern Schlotheim“ zum 31.12.2021. Die Veröffentlichung der Aufhebungssatzung erfolgte im Heimatboten als Amtsblatt der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen Nr. 6 vom 19. März 2020.

Im Rahmen einer gerichtlichen Auseinandersetzung über die Erhebung von Sanierungsbeiträgen durch die Stadt wurde festgestellt, daß der Beschluss zur Festlegung des Sanierungsgebietes vom 29.06.1992 das Sanierungsgebiet nicht mit der notwendigen Bestimmtheit bezeichnet hat. Die Festlegung des Sanierungsgebietes in § 1 stimmt mit dem ebenfalls der Genehmigungsbehörde vorgelegten Lageplan und insbesondere auch der Flurstückslisten nicht vollständig überein. Die Flurstückslisten, die der Ursprungssatzung und auch der Erweiterungssatzung zugrunde lagen, waren zwar vollständig, sind jedoch nicht mit veröffentlicht worden.

§ 214 Abs. 4 BauGB lässt die rückwirkende Heilung bzw. die rückwirkende Inkraftsetzung einer Satzung unproblematisch zu, da insoweit der Grundsatz der Planerhaltung gilt, der auch auf Sanierungssatzungen Anwendung findet.

Eine echte Rückwirkung findet mit der wirkenden Inkraftsetzung nicht statt. Das Satzungsgebiet der Heilungssatzung stimmt mit dem durch die Flurstückslisten untersetzten Sanierungsgebiet überein.

Die rückwirkende Inkraftsetzung ist notwendig, da die Stadt im Rahmen der Erhebung von Ausgleichsbeiträgen über eine gültige Satzungsgrundlage verfügen muss. Diese ist nach höchstrichterlicher Rechtsprechung auch zu beschließen, wenn die Sanierung abgeschlossen und eine Aufhebungssatzung zur Sanierungssatzung beschlossen wurde.

Der Satzungstext wurde überwiegend wie die Ursprungssatzung gehalten. Es wurden lediglich Hinweise aufgenommen, die Bedeutung für eine notwendige Ersatzbekanntmachung aufgrund der Größe des Lageplans haben.

Die rückwirkend in Kraft gesetzte Satzung bietet im Anschluss eine gültige Rechtsgrundlage für die zwischenzeitlich erhobenen Ausgleichsbeiträge.

2. Materiell wird die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes mit den Zielen der Altstadtsanierung (Anlage zum Beschluss Nr. 256-27/92 vom 29.06.1992) von Schlotheim begründet. Weiterhin wird zur Begründung auf die weitere Anlage zum Beschluss vom 29.06.1992 zum gewählten Sanierungsverfahren (Anlage A4) Bezug genommen. Schließlich wird die Begründung des Beschlusses zur Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes vom 05.12.1994 (Beschluss-Nr. 93-4/1994) (Anlage 5) zum Gegenstand der Begründung der hier zugrundeliegenden Satzung.

3. Gemäß § 136 Abs. 4 Satz 2 BauGB sind im Rahmen des Beschlusses einer Sanierungssatzung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Es sind keine Anhaltspunkte dahingehend ersichtlich, dass diese Abwägung im Rahmen eines Heilungsverfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB entfallen kann. Allerdings muss auch im Rahmen der Abwägung dem Umstand Rechnung getragen werden, daß die Sanierung abgeschlossen und das Sanierungsgebiet aufgehoben werden soll. Die Gründe des § 136 Abs. 4 Satz 2 BauGB für die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen galten im Jahr 1992 und gelten nach wie vor. Die Gründe für die Festsetzung des Sanierungsgebietes im Jahr 1992 sind den Zielen der Altstadtsanierung von Schlotheim zu entnehmen (Anlage A3).

Als Belange der durch die Sanierungsmaßnahmen betroffenen Bürger sind insbesondere die Aufnahme des Sanierungsvermerks im Grundbuch mit den damit verbundenen Genehmigungsvorbehalten sowie die Auswirkungen der Realisierung von Ordnungsmaßnahmen und Baumaßnahmen anzuführen.

Die durch diese Maßnahmen hervorgerufenen Beeinträchtigungen haben die betroffenen Grundstückseigentümer nur temporär belastet. Die durch die Genehmigungspflichten des § 144 BauGB verbundenen Belastungen sind im Vergleich mit den Vorteilen, die die Umsetzung der Sanierungsziele mit sich brachten bzw. mit sich bringen, als nachgeordnet anzusehen. Auch die Sanierungsziele wurden weitgehend umgesetzt. Insbesondere die Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet kommen in den Genuss der realisierten Maßnahmen. Dies gilt insbesondere auch für die damit verbundenen Förderungen nach dem Städtebauförderungsrecht.

Die Stadt als Satzungsgeber hat sich im Laufe der Zeit stets über den jeweiligen Stand der Planung und über das Vorliegen der tatsächlichen und rechtlichen Voraussetzungen für die Erreichbarkeit der Sanierungsziele vergewissert.

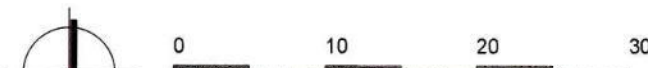
Nottertal-Heilingen Höhen, den 9. Oktober 2026



Bürgermeister
Stadt Nottertal-Heilingen Höhen



GRENZE SANIERUNGSGEBIET



LANDGEMEINDE NOTTERTAL-HEILINGER HÖHEN
SANIERUNGSGEBIET "STADTKERN SCHLOTHEIM"
ANLAGE A1
LAGEPLAN

	STADT NOTTERTEL-HELINGER HÖHEN MARKT 1 06994 NOTTERTEL-HELINGER HÖHEN
BEARBEITUNG:	WOHNSTADT STADTENTWICKLUNGS-UND WOHNANLAGENGESELLSCHAFT HESSEN MBH GESCHÄFTSTEILE WEIMAR 06423 WEIMAR, P.-SCHNEIDER-STR. 8
BEARB.	J.U.T. 0E2: BISCHOFF
DATUM:	08.05.2020 MAGBOSTAB 1: 500

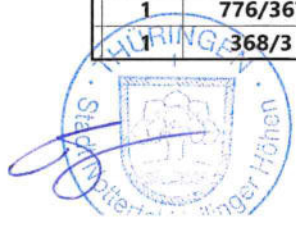
Anlage A2 der Satzung der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen zur Förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes "Stadtkern Schlotheim" vom 09.10.2026

betroffene Grundstücke in der Gemarkung Schlotheim

aktualisiert am 17.08.2026

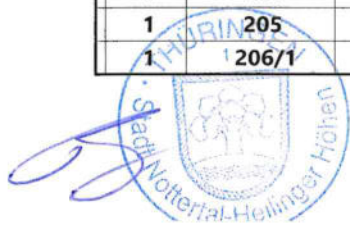
1. Haus- und Gartengrundstücke

Flur	Flurstück	Flurstücksbe- zeichnung alt	Flurstücksbe- zeichnung davon	Strasse	HNr	Strassenbe- zeichnun alt vor 01.02.2020	HNr
1	336/3	336/2		Erfurter Straße	1a		
1	1633	737/332		Erfurter Straße	1		
1	331/1	956/331		Erfurter Straße	2		
1	331/2	956/331		Erfurter Straße	2		
1	333/1	333		Erfurter Straße	2		
1	329/2			Erfurter Straße	3		
1	330/1			Erfurter Straße	3		
1	329/1			Erfurter Straße	4		
1	1041/463			Erfurter Straße	5		
1	925/327			Erfurter Straße	5		
1	325/1	1100/325		Erfurter Straße	5a		
1	694/324			Erfurter Straße	6		
1	488/322			Erfurter Straße	7		
1	325/2	1100/325		Erfurter Straße	8		
1	1099/325			Erfurter Straße	8a		
1	677/320			Erfurter Straße	9		
1	757/318			Erfurter Straße	10		
1	317			Erfurter Straße	11		
1	316			Erfurter Straße	12		
1	337			Erfurter Straße	13		
1	228			Flachsmarkt	1		
1	229			Flachsmarkt	2		
1	230/3	657/230		Flachsmarkt	3		
1	230/5	657/230		Flachsmarkt	3		
1	231/2	658/231		Flachsmarkt	4		
1	231/3	658/231		Flachsmarkt	4		
1	232/1	232		Flachsmarkt	4		
1	232/4	232		Flachsmarkt	5		
1	231/1	658/231		Flachsmarkt	5		
1	233			Flachsmarkt	6		
1	498/234			Flachsmarkt	7		
1	235/1	235		Flachsmarkt	8		
1	236/6	236/2		Flachsmarkt	9		
1	236/10	236/2		Flachsmarkt	9		
1	236/11	236/2		Flachsmarkt	9		
1	236/12	236/2		Flachsmarkt	9		
1	336/4	336/2		Flachsmarkt	10		
1	336/1			Flachsmarkt	10a		
1	350			Flachsmarkt	11		
1	943/351			Flachsmarkt	12		
1	352			Flachsmarkt	13		
1	353			Flachsmarkt	14		
1	792/354			Flachsmarkt	15		
1	355			Flachsmarkt	16		
1	546/356			Flachsmarkt	17		
1	587/366			Flachsmarkt	18		
1	550/366			Flachsmarkt	19		
1	776/367			Flachsmarkt	20		
1	368/3	368/2		Flachsmarkt	21		



1	1636	875/370		Flachsmarkt	22		
1	927/236			Gartenstraße	1		
1	236/4	236/2		Gartenstraße	1		
1		247		Gartenstraße	2		
1		246		Gartenstraße	4		
1		754/245		Gartenstraße	4		
1	396/5	396/3, 396/4		Herrenstraße	1		
1	395			Herrenstraße	2		
1	394			Herrenstraße	3		
1	1625	393		Herrenstraße	4		
1	392/3	392/1		Herrenstraße	4		
1	392/4	392/1		Herrenstraße	5		
1	384			Herrenstraße	6		
1	773/385			Herrenstraße	7		
1	774/385			Herrenstraße	8		
1	1624	371/1		Herrenstraße	8		
1	495/386			Herrenstraße	9		
1	368/1	368/2		Herrenstraße	10		
1	387			Herrenstraße	10		
1	388			Herrenstraße	11		
1	389			Herrenstraße	12		
1	390			Herrenstraße	13		
1	790/360			Herrenstraße	16		
1	437			Herrenstraße	17		
1	436			Herrenstraße	18		
1	631/435			Herrenstraße	19		
1	955/434			Herrenstraße	20		
1	954/433			Herrenstraße	21		
1	432			Herrenstraße	22		
1	1066/431			Herrenstraße	23		
1	1627	430		Herrenstraße	24		
1	429			Herrenstraße	25		
1	428			Herrenstraße	26		
1	427/4			Herrenstraße	27		
1	427/3			Herrenstraße	28		
1	545/426			Herrenstraße	28		
1	425/2	1058/425		Herrenstraße	29/29a		
1	424/2	1057/424		Herrenstraße	30		
1	423/2			Herrenstraße	30a		
1	423/1			Herrenstraße	31		
1	422			Herrenstraße	32		
1	421			Herrenstraße	33		
1	420			Herrenstraße	34		
1	1626	419		Herrenstraße	35		
1	102/1			Hohgang	1		
1	103/1			Hohgang	1		
1	102/2			Hohgang	2		
1	485/103			Hohgang	3/4		
1	105			Hohgang	5		
1	418/1			Hohgang	9		
1	427/1			Hohgang			
14	1036/116			Krautgasse	1		
14	1024/134			Krautgasse	2		
14	118			Krautgasse	3		

14	1015/117		Krautgasse	3		
14	1023/132		Krautgasse	4		
14	119		Krautgasse	5		
14	1022/131	1022/131	Krautgasse	6		
14	120		Krautgasse	7		
14	130		Krautgasse	8		
14	1021/121		Krautgasse	9		
14	129		Krautgasse	10		
14	122		Krautgasse	11		
14	128/1	617/128	Krautgasse	12		
14	128/2	618/128	Krautgasse	14		
14	1098/127		Krautgasse	16		
14	1097/127		Krautgasse	16a		
14	126		Krautgasse	18		
14	125		Krautgasse	20		
1	315		Laubgasse	1a		
1	314		Laubgasse	1b		
1	313		Laubgasse	2		
1	756/312		Laubgasse	3		
1	570/311		Laubgasse	4		
1	571/311		Laubgasse	5		
1	758/309		Laubgasse	6		
1	308		Laubgasse	7		
1	307		Laubgasse	8		
1	471/306		Laubgasse	9		
1	305		Laubgasse	10		
1	303/2		Laubgasse	11		
1	303/3		Laubgasse	12		
1	346		Laubgasse	13		
1	345		Laubgasse	14		
1	581/344		Laubgasse	15		
1	343		Laubgasse	16		
1	946/342		Laubgasse	17		
1	945/341		Laubgasse	18		
1	944/340		Laubgasse	19		
1	503/339		Laubgasse	20		
1	338		Laubgasse	21		
1	347		Laubgasse	22	Untergasse	3
1	348		Laubgasse	22	Untergasse	3
1	349		Laubgasse	23	Untergasse	2
1	791/361		Laubgasse	24	Untergasse	1
1	439		Laubgasse	25	Untergasse	7
1	1628	441	Laubgasse	26	Untergasse	5
1	438		Laubgasse		Untergasse	8
1	440		Laubgasse		Untergasse	6
1	458/3	219	Markt	1		
1	200/2		Markt	2		
1	200/1		Markt	3		
1	201/1		Markt	3		
1	844/200		Markt	3		
1	201/2		Markt	4		
1	202		Markt	5		
1	203		Markt	6		
1	204		Markt	7		
1	205		Markt	8		
1	206/1		Markt	9		



1	206/2			Markt	9		
1	207/2			Markt	10		
1	208			Markt	11		
1	225/2	1063/225		Markt	12		
1	230/1	657/230		Markt	12		
1	1064/226			Markt	13		
1	227			Markt	14		
1	371/3	371/2		Markt	15 / 16		
1	371/5	371/2, 372, 583/380		Markt	15 / 16		
1	373			Markt	17		
1	374			Markt	18		
1	375			Markt	19		
1	376			Markt	20		
1	406/1	406		Markt	21		
1	216			Markt	22		
1	217/1	217		Markt	23		
1	218			Markt	24		
1	377			Marktgasse	1		
1	378			Marktgasse	2		
1	371/6	379		Marktgasse	3		
1	371/7	583/380		Marktgasse			
1	699/381			Marktgasse	5		
1	698/382			Marktgasse	6		
1	584/383			Marktgasse	7		
1	406/2	406		Marktgasse	10		
1	406/3	406		Marktgasse			
1	392/2			Marktgasse			
14	106/1			Pfarrer-Bonhoeffer-Straße	1		
14	108/2			Pfarrer-Bonhoeffer-Straße	1		
14	905/106			Pfarrer-Bonhoeffer-Straße	1		
14	949/104			Pfarrer-Bonhoeffer-Straße	1		
14	104/2			Pfarrer-Bonhoeffer-Straße	3		
14	104/1			Pfarrer-Bonhoeffer-Straße	5		
1	402/3	401/2; 402/2		Pferdemarkt	1		
14	491/158			Pferdemarkt	2		
14	157/2	157		Pferdemarkt	3a		
14	156/4	156/3	156	Pferdemarkt	3b		
14	156/5	156/3	156	Pferdemarkt	3b		
14	160			Pferdemarkt	3d		
13	161			Pferdemarkt	3d		
14	157/1	157		Pferdemarkt	3d		
14	163/82			Pferdemarkt	3e		
14	866/164			Pferdemarkt	4		
14	535/165			Pferdemarkt	5		
1	700/198			Pferdemarkt	6		
1	199			Pferdemarkt	7		
1	209			Pferdemarkt	8		
1	210			Pferdemarkt	9		
1	211			Pferdemarkt	10		
1	212			Pferdemarkt	10		
1	400			Pferdemarkt			
1	405			Ratsstraße	1		
1	404			Ratsstraße	2		
1	487/213			Ratsstraße	3		



1	310			Sackgasse	1		
1	301			Sackgasse	2		
1	304			Sackgasse	3		
1	702/183			Schloßstraße	2		
1	701/182			Schloßstraße	3		
1	248			Sondershäuser Straße	1		
1	249			Sondershäuser Straße	1		
1	251			Sondershäuser Straße	1		
1	1065/254			Sondershäuser Straße	2 / 3		
1	256/1			Sondershäuser Straße	5		
1	256/3	256/2		Sondershäuser Straße	6		
1	256/4	256/2		Sondershäuser Straße	6		
1	647/258			Sondershäuser Straße	7		
1	924/328			Sondershäuser Straße	25		
1	959/328			Sondershäuser Straße	26		
1	333/2	333		Sondershäuser Straße	27		
1	334			Sondershäuser Straße	28		
1	335			Sondershäuser Straße	29		
1	1094/418			Steinweg	1		
1	1029/416			Steinweg	2		
1	1050/414			Steinweg	3		
1	414/2	1051/414		Steinweg	3		
1	414/1	1051/414		Steinweg	3a		
1	413			Steinweg	4		
1	412			Steinweg	5		
1	410/2			Steinweg	6		
1	410/1			Steinweg	7		
1	749/409			Steinweg	7		
1	1010/408			Steinweg	8		
1	534/407			Steinweg	9		
14	110/1	110		Steinweg	10		
14	109			Steinweg	11		
14	108/1			Steinweg	12		
14	483/107			Steinweg	13		
14	1017/116			Steinweg	20		
14	1018/114			Steinweg	21		
14	1025/136			Steinweg	22		
14	1026/138			Steinweg	23		
14	1027/139			Steinweg	24		
14	1039/140			Steinweg	25		
14	997/141			Steinweg	26		
14	548/142			Steinweg	27		
14	547/142			Steinweg	28		
14	144/2			Steinweg	29		
14	144/1			Steinweg	29a		
14	477/145			Steinweg	30		
14	147/1	538/146		Steinweg	31		
14	147/2	497/147		Steinweg	32/33		
14	148			Steinweg	34		
14	155			Steinweg	36		
14	150			Steinweg	37		
14	151			Steinweg	38		
14	152			Steinweg	39	Bergstraße	4
14	153			Steinweg	40	Bergstraße	5



14	154			Steinweg	41	Bergstraße	6
14	156/1	156		Steinweg		Bergstraße	
1	397			Steinweg		Bergstraße	
1	398			Steinweg		Bergstraße	
1	399			Steinweg		Bergstraße	
1	357			Viehstraße	1		
1	358			Viehstraße	2		
1	391			Viehstraße	3		
1	493/362			Viehstraße	3		
1	363			Viehstraße	4		
1	364			Viehstraße	5		
1	365			Viehstraße	6		
1	184/1	184 a		Weidanger	1		
1	184/2	184 b		Weidanger	2		
1	599/185			Weidanger	3		
1	600/186			Weidanger	4		
1	805/187			Weidanger			
1	189/1			Weidanger	5		
1	189/2			Weidanger			
1	830/190			Weidanger	6		
1	831/191			Weidanger	7		
1	192/2	832/192		Weidanger	8		
1	192/1	832/192		Weidanger	9		
1	193			Weidanger	9		
1	833/194			Weidanger	10		
1	834/195			Weidanger	11		
1	835/196			Weidanger	12		
1	836/197			Weidanger	13		
1	837/197			Weidanger	14		
1	818/220			Weidanger	15		
1	817/221			Weidanger	16		
1	816/222			Weidanger	17		
1	815/223			Weidanger	18		
1	814/224			Weidanger	19		
1	207/1			Weidanger	20		



Anlage A2 der Satzung der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes "Stadtkern Schlotheim" vom 09.10.2026

betroffene Grundstücke in der Gemarkung Schlotheim aktualisiert am 17.08.2026

2. Wege-, Straßen- und Platzflächen

Flur	Flurstück	Flurstücksbezeichnung alt	Flurstücksbez. davor	Strasse
1	1011/446			Weg von Steinweg zum Hohgang
1	424/1	1057/424		Weg zw. Herrenstr. u. Hohgang
1	425/1	1058/425		Weg zw. Herrenstr. u. Hohgang
1	446/10	446 b		Hohgang
1	469			Sackgasse
1	TF 1035/452			Laubgasse
1	1632	450		Laubgasse
1	TF 1056/462			Erfurter Straße
1	895/447			Herrenstraße, Laubgasse (vormals Untergasse)
1	789/449			Viehstraße
1	958/328			Gehweg Sondershäuser Straße
1	957/331			Gehweg Sondershäuser Straße
1	TF 651/461			Markt, Flachsmarkt, Sondersh.Str.
1	465			Flachsmarkt
1	230/4	657/230		Weg hinter Flachsmarkt
1	236/13	225/1, 232/2, 232/3, 236/5, 236/6/1		Weg hinter Flachsmarkt
1	236/9			Gartenstraße Gehweg
1	TF 929/457			Gartenstraße
1	458/1	705/458		Markt
1	458/4	705/458		Markt, Ratsstraße
1	371//4	371/2		Markt
1	1631	448		Marktgasse
1	459			Weidanger
1	460			Weg zw. Weidanger und Markt
1	456			Bäckergasse
1	401/1			Gehweg am Pferdemarkt
1	402/1			Gehweg am Pferdemarkt
14	167			Pferdemarkt
14	163/29			Zufahrt Pferdemarkt 3c
14	TF 177/9	177		Pferdemarkt, Steinweg
14	1049/168			Pferdemarkt, Steinweg (Bereich Schulgasse)
14	156/2	156		Gehweg an Steinweg (vormals Bergstraße)
1	396/2			Weg Steinweg (vormals Bergstraße)
14	174/3			Gehweg Steinweg (vormals Bergstraße)
14	TF 174/9	174/2		Gehwege am Steinweg
14	147/3	497/147		Gehweg am Steinweg
14	169			Kirchgasse
14	163/102	1019/170		Krautgasse



Anlage
zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung Schlotheim zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes vom 29. 06. 1992
Beschluß-Nr. 256-27/92
beschlossen in der Stadtverordnetenversammlung vom

Ziele der Altstadtsanierung von Schlotheim

Ziel der Sanierung ist

die Erhaltung, Sicherung, Instandsetzung und Modernisierung vorhandener Gebäude, die für eine Nutzung und die Identität der Stadt unverzichtbar sind.

Die Bestandsaufnahme im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen hat ergeben, daß fast die Hälfte der Bausubstanz im Vergleich zu den Städten im Altbundesgebiet überdurchschnittlich nutzungs- und bestandsgefährdet ist und somit eines erhöhten Erhaltungs- und Instandsetzungsaufwandes bedarf.

die Erhaltung und Stärkung der Wohnnutzung durch Maßnahmen der Instandsetzung, Modernisierung, Verbesserung des Wohnumfeldes sowie durch Lückenschließung und Neubau.

Daraus ergibt sich ein Schwerpunkt für den Einsatz von Fördermitteln vor allem für die Erhaltung und Instandsetzung der Hochbausubstanz mit Wohnnutzung oder einem Anteil von Wohnnutzung.

Im Zusammenhang damit ist die unzureichende sanitär- und heizungstechnische Ausstattung wesentlich zu verbessern.

Um dem sehr hohen Nachholebedarf für eine notwendige Umstellung von Heizungen auf umweltfreundlichere Systeme zu entsprechen, sollen solche Modernisierungen sowohl in Wohnungen als auch für Gewerbeunternehmen besonders gefördert werden.

Ebenso sind die Maßnahmen für eine bewohnerfreundlichere Gestaltung von Höfen oder ganzen Blockinnenbereichen wichtige Bestandteile der Aktivierung von Wohnnutzungen.

Darin eingeschlossen sein sollen die Beseitigung nachweislich wertloser Hinter- und Nebengebäude, die Schaffung von Grün, Freiflächen, Spielmöglichkeiten und Stellplätzen.

die Erhaltung und Verbesserung der bestehenden sozialen Struktur.

Generell sollten Modernisierungen von Wohngebäuden oder Gebäuden mit hohen Anteilen von Wohnnutzung in der Förderung Vorrang genießen, um somit grundsätzlich einer weiteren Abwanderung von Bürgern aus der Altstadt entgegenzuwirken.

Für die Dauer der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme ist eine Mietpreisbildung notwendig, um die soziale Abfederung in Härtefällen zu unterstützen.

Die Sanierung soll sozial verträglich durchgeführt werden und erfordert sozialbegleitende Maßnahmen.

die Bewahrung der Altstadt als historisches Stadtzentrum von Schlotheim.

Ein wesentliches Ziel der Sanierung besteht in der Bewahrung bzw. Wiederherstellung der Grundriß- und Raumstruktur der Altstadt. Das Sanierungsgebiet umfaßt zum größten Teil das historische Zentrum der Stadt. In ihm ist das Erscheinungsbild einer thüringischen Landstadt noch deutlich ausgeprägt. Die Erhaltung und Sanierung der historischen Baustruktur sowie ihre behutsame Ergänzung sind die Voraussetzungen für die Stärkung und Ausprägung der Eigenart und der Erhöhung der Attraktivität des Altstadtbereiches.

die Stärkung der gewerblichen Nutzung durch Erhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen.

Die Stärkung der gewerblichen Nutzung ist von erst-rangiger Bedeutung für die Erhaltung und Aktivierung der Altstadt. Die gewerblichen Einrichtungen sollen das Wohnen nicht oder nur unwesentlich stören und gleichzeitig den Anforderungen an ein attraktives Stadtzentrum gerecht werden.

Zur Erreichung einer bedürfnisgerechten Vielfalt sollten weitere Einrichtungen des Einzelhandels, der Gastronomie, des Ladenhandwerks und ähnlicher Dienstleistungen einschließlich freier Berufe in Ergänzung zum Wohnen angesiedelt werden.

Störende Gewerbebetriebe sollen aus dem Untersuchungsgebiet ausgelagert werden und neue Standorte in Gewerbegebieten erhalten.

Damit ist sowohl eine Verbesserung des Wohnumfeldes als auch des Stadtbildes, der Stadtökologie insgesamt und der allgemeinen Funktionsfähigkeit zu erreichen.

die Aktivierung und Erweiterung von Nutzung und Funktion des Untersuchungsgebietes als auch überörtlich wirksames Versorgungs- und Kommunikationszentrum.

Das Untersuchungsgebiet umfaßt im wesentlichen den historischen Stadtkern, der gleichzeitig das wichtigste gewachsene Versorgungszentrum für die Gesamtstadt, ihres Umlandes und Einzugsbereiches darstellt. Diese Funktion soll besonders hinsichtlich ihrer funktionellen Vielfalt und auch im kulturellen Bereich gestärkt werden und der Förderung von Tourismus und Fremdenverkehr dienen.

die wesentliche Verbesserung des Stadtbildes, um das Untersuchungsgebiet auch im öffentlichen Bereich für Bewohner, Beschäftigte und Besucher gleichermaßen attraktiver zu gestalten.

Dazu gehört im besonderen Maße die Pflege und Aufwertung der interessanten und vielgestaltigen Bau- substanz, aber auch die Sanierung oder Neugestaltung von Bodenbelägen, der Straßen- und Platzmöblierung sowie der sonstigen Ausstattung einschließlich Beleuchtung und Information.

die Sanierung, Gestaltung und Aktivierung der vorhandenen und ergänzenden Grün- und Freiraumanlagen einschließlich der Gehölze.

Die vorhandenen und noch ausbaufähigen Freiraum- und Grünanlagen sollen saniert und nutzerfreundlich unter stadtgestalterischen Gesichtspunkten entwickelt werden. Einen Schwerpunkt dafür bildet die südliche Altstadtgrenze mit Resten der Stadtmauer im Bereich des Hohganges.

Die bestehenden Anlagen sollen dafür in ihrer strukturellen, visuellen und ökologischen Wirksamkeit gestärkt werden.

Besondere Fördermaßnahmen sollten sich auf die Erhaltung, Ergänzung und Erweiterung des Gehölzbestandes erstrecken.

die Sanierung und Ergänzung von Netzen und Anlagen zur stadttechnischen Ver- und Entsorgung.

Im gesamten Untersuchungsgebiet ist die Sanierung, Ergänzung und teilweise Erweiterung der ver- und entsorgungstechnischen Anlagen eine unabdingbare Voraussetzung, um die Modernisierung der Hochbausubstanz und Neubauten im vorgesehenen Umfang durchführen zu können.

Es sollte deshalb ein wesentliches Ziel sein, den Grundsatz "Tiefbau vor Hochbau" zu verwirklichen.

die weitgehende Verkehrsberuhigung und der Ausbau eines Systems von Fußgängerzonen im Untersuchungsgebiet.

Das Ziel der Verkehrsberuhigung ist für Schlot-heim von besonderer Bedeutung, kann jedoch erst in letzter Konsequenz auch für die wichtigsten Stadträume Markt und Flachsmarkt mit der Inbetriebnahme der Stadtumgehung für die B 249 erreicht werden. Für die übrigen Bereiche ist daher ein Stufenprogramm der Verkehrsberuhigung anzustreben.

Eine Voraussetzung dafür besteht in der Unterbringung des ruhenden Verkehrs am Rande bzw. außerhalb der Altstadt.

Für Bewohner und Anlieger sollen nichtöffentliche Parkierungen im Gebiet geschaffen werden.

Der öffentliche Personennahverkehr soll attraktiver gestaltet werden und das Untersuchungsgebiet dabei so tangieren, daß die Akzeptanz bei Bewohnern, Beschäftigten und Besuchern gegeben ist.

Anlage zum Beschluß der STVV Schlotheim vom 29. 6. 1992

Begründung des gewählten Sanierungsverfahrens

Es wird beschlossen, für das Sanierungsgebiet "Stadtkern Schlotheim" das umfassende Sanierungsverfahren nach § 152ff BauGB durchzuführen.

Die vorbereitenden Untersuchungen haben ergeben, daß erhebliche städtebauliche Mißstände vorliegen, die durch Sanierungsmaßnahmen behoben werden können.

Höherwertige und intensivere Grundstücksnutzungen sollen durch die Änderung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung erreicht werden. Dabei ist es notwendig, mit Hilfe von Bodenordnungsmaßnahmen zweckmäßig bebaubare Grundstücke zu schaffen.

Es muß damit gerechnet werden, daß die Durchführung der Sanierung infolge von Bodenwertsteigerungen, die lediglich durch die Aussicht auf die Sanierung, durch ihre Vorbereitung oder Durchführung eintreten, wesentlich erschwert werden könnte.

Aus diesem Grunde wird das gesamte besondere Sanierungsrecht angewendet.

Damit treten folgende Rechtswirkungen in Kraft:

1. Abschöpfung sanierungsbedingter Werterhöhungen durch

- den gemeindlichen Erwerb von Grundstücken zum sanierungsunbeeinflussten Grundstückswert nach § 153 Abs. 3 und ggf. die Veräußerung zum Neuordnungswert nach § 153 Abs. 4,
- die Erhebung von Ausgleichsbeträgen nach §§ 154 und 155 sowie
- die Erhebung von Ausgleichsbeträgen im Umlegungsverfahren gemäß § 153 Abs. 5 Nr. 1 und 2.

2. Preisprüfung durch die Gemeinde, § 153 Abs. 2,

bei bestimmten Grundstücksgeschäften Dritter (Veräußerung von Grundstücken sowie Bestellung oder Veräußerung von Erbbaurechten); die Preisprüfung erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 144, 145. Liegt der vereinbarte Preis wesentlich über dem sanierungsunabhängigen Wert, ist die Genehmigung zu versagen.

3. Keine Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach BauGB und KAG für die Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung von Erschließungsanlagen nach § 127 Abs. 2 (vgl. § 154 Abs. 1 Satz 2).

Es dürfen also auch keine Beiträge nach Landesrecht für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 erhoben werden. Landes-

rechtliche Beitragspflichten für die Herstellung, Erweiterung und Verbesserung von sonstigen Erschließungsanlagen, z. B. Anlagen für die Entwässerung sowie der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser bleiben dagegen von dieser Regelung unberührt. Dies gilt auch für Beitragspflichten für Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2, die vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets entstanden sind (§ 156 Abs. 1).

An die Stelle des Beitrages für Erschließungsanlagen nach § 127 Abs. 2 tritt der Ausgleichsbetrag nach § 154 Abs. 1 Satz 1.

STADTRAT
der Stadt Schlotheim

, den 05.12.1994

Beschluß - Nr. 93 - 4 /1994

vom 05.12.1994

Bezeichnung der Vorlage :

Beschluß zur Erweiterung des förmlich festgelegten
Sanierungsgebietes " Stadtkern Schlotheim "

Text der Vorlage:

siehe Anlage 1 Textteil

Anlage 2 Karte des Erweiterungs-
gebietes

Anlage 3 Benennung der Grundstücke

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder : 17
davon anwesende Mitglieder : 14

Ja-Stimmen: 14 Nein-Stimmen: — Enthaltungen: —

Text der Beschlußfassung:

- (☒) Der Vorlage wird zugestimmt.
() Der Vorlage wird nicht zugestimmt.
() Der Vorlage wird mit den in der Niederschrift
festgehaltenen Änderungen zugestimmt

Vors. d. Stadtrates

Bürgermeister

Schlotheim, den 05.12.94



Beschluß-Nr. 93-4 /1994 der Stadtratssitzung am 05.12.94

B e s c h l u ß :

P r ä m b e l

Aufgrund des § 19 (1) der Thüringer Gemeinde- und Landkreisor-
dnung (ThürKO) in der Fassung vom 16.08.1993 und der §§ 142,
246a des Baugesetzbuches (BauGB), zuletzt geändert durch An-
lage 1 Kap. XIV Abschn. II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom
31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom
23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) sowie des Gesetzes zur
Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereit-
stellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohn-
baulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. 1993 I S. 466) be-
schließt der Stadtrat Schlotheim die Erweiterung des förmlich
festgelegten Sanierungsgebietes "Stadtkern Schlotheim" mit
folgender Begründung :

Mit Schreiben vom 07.12.1992 hat das Thüringer Landesver-
waltungsamt die Satzung zur förmlichen Festlegung des
Sanierungsgebietes " Stadtkern Schlotheim" vom 29.06.1992
genehmigt (Genehmigung Nr. 251/86/92/S/142/W/Schlotheim).

Das Gebiet wird umgrenzt im Norden durch den Verlauf der
Stadtmauer, Osten durch den Lauf des Mehrstedter Baches,
Süden durch die Untergasse und den Hohgang, Westen durch die
Pfarrer-Bonhoeffer-Straße, Steinweg, Bergstraße, Pferdemarkt
und Schloßstraße.

Bei der Durchführung des Sanierungsverfahrens hat sich heraus-
gestellt, daß in unmittelbar angrenzenden Bereichen ebenso
schwerwiegende städtebauliche Mißstände (Substanz- und Funk-
tionsschwächen) vorliegen, wie im bisherigen förmlich festge-
legten Sanierungsgebiet.

Durch die Begrenzung des bisherigen Sanierungsgebietes werden
zusammenhängende Stadträume durchschnitten bzw. unmittelbar
angrenzende Grundstücke von der Stadtsanierung ausgenommen.
Dadurch können die Ziele der Sanierung nicht umfassend erreicht
werden.

So erschwert die diagonale Abtrennung des nordwestlichen
Pferdemarktes die Durchführung der Sanierung erheblich im
öffentlichen Platzbereich.

Die den Pferdemarkt begrenzenden Grundstücke gehören zum Raum-
gefüge der Altstadt und sollen deshalb in das Sanierungsge-
biet einbezogen werden.

Zur Sicherstellung der notwendigen städtebaulichen Zusammen-
hänge werden die in der Anlage aufgeführten Grundstücke in das
Sanierungsgebiet "Stadtkern Schlotheim" einbezogen.

§ 1

Festlegung der Erweiterung des Sanierungsgebietes

In dem nachfolgend näher beschriebenen Teilgebiet liegen ebenfalls städtebauliche Mißstände substanzieller und funktionaler Art vor. Diese sollen durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem bereits förmlich festgelegten Sanierungsgebiet behoben werden. Im Westen werden die in der Krautgasse gelegenen Grundstücke und im Nordwesten die an den Pferdemarkt, die Schloßstraße und die Bergstraße westlich angrenzenden Grundstücke dem bestehenden Sanierungsgebiet zugeschlagen. Die Gesamtfläche des Erweiterungsgebietes beträgt 1,789 ha.

§ 2

Die Bestimmungen der §§ 2 und 3 des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung Schlotheim Nr. 256-27/92 vom 29.06.1992 zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes werden auch für das Erweiterungsgebiet angemeldet.

§ 3

Die Karte des Erweiterungsgebietes sowie die Auflistung aller im Erweiterungsgebiet liegenden Grundstücke ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Vervielfältigung zur Weitergabe an Dritte nicht gestattet § 10 Abs. 3 des Thür. Katastergesetzes v. 07.08.91 (GVBl. S. 285) Duplizierung für den Eigenbedarf ist zulässig.

Flurstück

Kartensatz

vergr. Maßstab

1:1000

25. NOV. 1994

Auftrags Nr.

7142

Auszug aus der Liegenschaftskarte
 Kartell Nr. 7142
 Erst-/Mehr aufstellung



Anlage 2

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Katasteramt Mühlhausen

Gemeinde

Gemarkung

Rahmenkarte

Schloßheim

Auftrags Nr.

ungef. Maßstab

Kartenstand

1: 1000
25. NOV. 1994

Flur

163

Flurstück

163/18 u. 9

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen bereits berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudebestand ist nicht vollständig dargestellt.

Stempel:

Katasteramt

Johannisstraße 44

99974 Mühlhausen

Tel. 03601 / 443416-17

Fax 03601 / 443418

Vervielfältigung zur Weitergabe an Dritte nicht gestattet. (§ 10 Abs. 3) des Thür. Katastergesetzes v. 07.08.91 (GVBl. S. 205) Duplizierung für den Eigenbedarf ist zulässig.



Anlage 3 zum Beschluß-Nr.:... 93-4/94 ... vom 05.12.1994

Altstadtsanierung Schlotheim

Ergänzung zur Anlage des Beschlusses 256-27/92

Verzeichnis der Flurstücke zur Erweiterung des Sanierungsgebietes

- Gemarkung Schlotheim -

1. Haus- und Gartengrundstücke:

Flur Flurstück

14 163/82
14 1018/114
14 1017/116
14 1036/116
14 1015/117
14 118
14 119
14 120
14 1021/121
14 122
14 125
14 126
14 1097/127
14 1098/127
14 618/128
14 617/128
14 129
14 130
14 1022/131
14 1023/132
14 1024/134
14 156
14 157
14 491/158
14 160
14 161
14 866/164
14 535/165

2. Wege, Straßen, Plätze

Flur Flurstück

14 163/29 Teilfläche Pferdemarkt
14 167 Teilfläche Pferdemarkt
14 1049/168 Teilfläche Schulgasse
14 1019/170 Krautgasse
14 177 Teilfläche Straße

Vors. d. Stadtrates

Bürgermeister

Schlotheim, den 12.12.94



Heimatbote

Gemeinsames Amtsblatt der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen

mit den Ortsteilen Bothenheilingen, Hohenbergen, Issersheilingen,
Kleinwelsbach, Mehrstedt, Neunheilingen, Obermehler, Schlotheim

und der Gemeinden Körner und Marolterode



www.nottertal-heilingerhoehen.de



Stadt Nottertal-
Heilingen Höhen



Bothenheilingen



Hohenbergen



Issersheilingen



Kleinwelsbach



Mehrstedt



Neunheilingen



Obermehler



Schlotheim



Gemeinde
Körner



Gemeinde
Marolterode

Jahrgang 7

Donnerstag, den 15. Oktober 2026

Nummer 21

**Kirmes
in Körner**

FREITAG 16.10.2026

20.00 Uhr Feierliche Kirmeseröffnung mit dem „Posaunenchor“ vor dem Nottertal und einem Fass Freibier

21.00 Uhr Kirmesdisco im beheizten Kirmeszelt mit „Full Stereo“, „MASTERMEXX“ und „Heinz Thon“, sowie gemütlicher Runde in der Gaststube im Nottertal

SAMSTAG 17.10.2026

08.00 Uhr Traditioneller Kirmesrundgang

20.00 Uhr Kirmestanz mit der Band „The Luckystones“ auf dem Saal im Nottertal; Einlass 19.00 Uhr

SONNTAG 18.10.2026

10.15 Uhr Gang zum Kriegerdenkmal

10.30 Uhr Kirchweihgottesdienst in der Oberkirche St. Wigberti

14.00 Uhr Kindernachmittag im Pfarrgarten mit Spiel & Spaß für groß und klein: Hüpfburg; Kinderschminken; Bastelstationen; Tombola; Kaffee & Kuchen sowie Würstchen und Steaks

17.30 Uhr Laternenumzug, Start vor dem Pfarrhaus mit anschließendem Feuerwerk

20.00 Uhr Kirmestanz mit „Stephan & Stephan“ auf dem Saal im Nottertal; Einlass 19.30 Uhr

22.00 Uhr Kirmesbeerdigung mit anschließender Discoparty

MONTAG 19.10.2026

10.00 Uhr Zünftiges Frühschoppen

**Kirmes in
Neunheilingen**

Musik: **Samstag 17.10.2026**
20:00 Uhr Tanzabend mit „kleinem Imbiss“ auf dem Gemeinde Saal

Sonntag 18.10.2026
14:30 Uhr Dämmerchoppen & Kinderanz auf dem Gemeindesaal.
Kaffee & Kuchen/ köstliches vom Grill

Neunheilinger Feuerwehrverein e.V.

DIE KIRMESJUGEND UND DER HEIMAT- UND TRADITIONSVEREIN LADEN EIN ZUR

**MEHRSTEDTER
KIRMES**

23.-25.10.2026

23.10.26
18 UHR - GOTTESDIENST
21 UHR - DISCO

24.10.26
14 UHR - KINDERTANZ
20 UHR - KIRMESTANZ

25.10.26
8 UHR - RUNDGANG
10 UHR - FRÜHSCHOPPEN

ALLE VERANSTALTUNGEN, SOWIE DAS ANTRINKEN AM 22.10.26 UM 19 UHR, FINDEN IN DER GEMEINDESCHENKE MEHRSTEDT STATT.

Die nächste Ausgabe erscheint am Donnerstag, den 29. Oktober 2026

Redaktionsschluss: Dienstag, 20. Oktober 2026

WELTERBEREGION
WARTBURG-HAINICH

Wir gratulieren

Wir gratulieren unseren Jubilaren

Die Bürgermeister übermitteln herzliche Glückwünsche zum Jubiläum sowie weiterhin beste Gesundheit und persönliches Wohlergehen.

Geburtstage im Zeitraum vom 17.10.2026 - 30.10.2026:

Stadt Nottertal-Heilingen Höhen

OT Schlotheim

Klaus-Dieter Lisker	zum 75. Geburtstag
Siegfried Görl	zum 75. Geburtstag
Siegfried Ludwig	zum 75. Geburtstag
Sigwart Käsemann	zum 80. Geburtstag
Walter Sandner	zum 90. Geburtstag
Helga Rollberg	zum 93. Geburtstag

OT Hohenbergen

Marie-Luise Fitze	zum 75. Geburtstag
Ingeburg Demme	zum 80. Geburtstag
Doris Sack	zum 80. Geburtstag

OT Obermehler

Peter Nürnberger	zum 80. Geburtstag
------------------	--------------------

Gemeinde Körner

Brigitte Peterseim	zum 70. Geburtstag
Rita Dienert	zum 70. Geburtstag
Reinhard Neumann	zum 70. Geburtstag
Regina Riewe-Rink	zum 75. Geburtstag

Gemeinde Marolterode

Ludwina Köhring	zum 70. Geburtstag
-----------------	--------------------

©stock.adobe.com - sherjaca

Amtlicher Teil

Stadt Nottertal-Heilingen Höhen

■ Satzung der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern Schlotheim“ (Sanierungssatzung)

Präambel

Aufgrund der §§ 19 und 20 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Dezember 2025 (GVBl. 2026, S. 22), sowie § 142 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226), beschließt der Stadtrat der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen in seiner Sitzung am 5. Oktober 2026 folgende Satzung:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden. Das insgesamt 11,989 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Stadtkern Schlotheim“.
- (2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan A1 abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage A1 beigelegt.
- (3) Die betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile sind in der beigelegten Liste (Anlage A2), die ebenfalls Bestandteil der Satzung ist, aufgeführt. Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2

Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB durchgeführt.

§ 3

Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

§ 4

Inkrafttreten

- (1) Diese Sanierungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung rückwirkend gemäß § 143 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB zum 25. Juni 1997 in Kraft.
- (2) Ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung wird die Sanierungssatzung mit Lageplan Sanierungsgebiet (Anlage A1) und die Liste betroffener Grundstücke (Anlage A2) sowie die Begründung nebst den Anlagen zur Begründung (A3, A4 und A5) im Rathaus der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen, Markt 1, 99994 Nottertal-Heilingen Höhen, für jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Nottertal-Heilingen Höhen, den 9. Oktober 2026

Blankenburg
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen über die Ersatzbekanntmachung der Satzung der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern Schlotheim“ (Sanierungssatzung)

Der Stadtrat der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen hat in seiner Sitzung am 5. Oktober 2026 die Satzung der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern Schlotheim“ (Sanierungssatzung) beschlossen. Da der vollständige Text mit Anlagen (Begründung zur Sanierungssatzung, Anlage A2 Grundstückslisten, Anlage A3 Ziele der Altstadtsanierung, Anlage A4 Begründung des gewählten Sanierungsverfahrens, Anlage A5 Beschluss zur Erweiterung des Sanierungsgebietes mit Anlagen) bzw. der Lageplan (Anlage A1), der wesentlicher Bestandteil der Satzung ist, in Form seines Umfangs nicht im Amtsblatt abgedruckt werden kann, erfolgt die Bekanntmachung

gemäß § 3 Abs. 2 der Thüringer Bekanntmachungsverordnung i.V.m. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs in Form einer Ersatzbekanntmachung.

Die Sanierungssatzung samt Begründung liegt ab dem Tag der Bekanntmachung dauerhaft für jedermanns Einsicht bereit.

Die Unterlagen können während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen, Markt 1, 99994 Nottertal-Heilingen Höhen, eingesehen werden.

Die Unterlagen sind zudem im Internet auf der Website der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen unter www.nottertal-heilingerhoehe.de ab dem Tag dieser Bekanntmachung abrufbar.

Nottertal-Heilingen Höhen, den 9. Oktober 2026

**Blankenburg
Bürgermeister**

Ausfertigungsvermerk:

Die Übereinstimmung des Satzungstextes mit dem Willen des Stadtrates der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Satzungsverfahrens werden beurkundet.

Beschlussvermerk und rechtsaufsichtliche Bestätigung:

1. Mit Beschluss Nr. 121/14/STR/2026 des Stadtrates der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen vom 5. Oktober 2026 wurde die Satzung der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern Schlotheim“ (Sanierungssatzung) beschlossen.
2. Eingangsbestätigung: Landratsamt UHK - Kommunalaufsicht Akt.Z.: 07.0-4622-0029/26 vom 6. Oktober 2026

Bekanntmachungshinweise:

Entsprechend § 21 Abs. 3 S. 2 ThürKO wird der Eingang der o.g. Satzung bestätigt.

Aufgrund des Antrags der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen vom 6. Oktober 2026 wird die sofortige Bekanntmachung gem. § 21 Abs. 3 S. 2 ThürKO zugelassen.

Vor der öffentlichen Bekanntmachung ist die Satzung durch den Bürgermeister auszufertigen. Die Regelungen zum Bekanntmachungswesen in der Hauptsatzung der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen sind zu beachten. Der Vollzug der Bekanntmachung ist der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen.

Gemäß § 21 Abs. 4 ThürKO ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in der Thüringer Kommunalordnung enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Nottertal-Heilingen Höhen unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Hinweise der Kommunalaufsicht:

§ 214 Abs. 4 BauGB sieht die Möglichkeit eines rückwirkenden Inkrafttretens von Satzungen nach dem BauGB vor; sich ggf. ergebende Vertrauenstatbestände sind bei der Satzungsanwendung zu berücksichtigen.

Verstöße gegen die Verletzung von Formvorschriften nach dem BauGB und der ThürKO bei der Beschlussfassung über die Satzung sind nicht evident ersichtlich. Die Satzung enthält den Mindestinhalt gem. § 143 Abs. 3 und 4 BauGB. Die Stadt hat sich für die Durchführung des umfassenden Verfahrens entschieden.

Die (formelle) Darlegung der Sanierungsziele ergibt sich aus den entsprechenden Begründungen zur Sanierungssatzung, die der Beschlussfassung zugrunde liegt. Dabei wird - da es sich um rückwirkende Heilung handeln soll - unverändert Bezug genommen auf die bereits im Jahr 1992 beschlossenen Sanierungsziele sowie das bereits seinerzeit beschlossene umfängliche Verfahren.

Nottertal-Heilingen Höhen, den 9. Oktober 2026

**Blankenburg
Bürgermeister**

■ Ortschaftsrat Bothenheilingen

In der 9. Ortschaftsratssitzung der Ortschaft Bothenheilingen am 10. September 2026 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

18/09/BOH/2026

Der Ortschaftsrat Bothenheilingen bestätigt die Tagesordnung der 9. Ortschaftsratssitzung vom 10. September 2026 in Bothenheilingen.
Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.

19/09/BOH/2026

Der Ortschaftsrat Bothenheilingen bestätigt die Niederschrift der 8. Sitzung des Ortschaftsrates vom 6. Mai 2026.
Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.

21/09/BOH/2026

Der Ortschaftsrat Bothenheilingen beschließt die Bekanntmachung des in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlusses Nr. 20/09/BOH/2026.
Der Beschluss wurde einstimmig abgelehnt.

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

gez. Thomas Schulz

Ortschaftsbürgermeister der Ortschaft Bothenheilingen

■ Ortschaftsrat Hohenbergen

In der 7. Ortschaftsratssitzung der Ortschaft Hohenbergen am 10. September 2026 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

16/07/HOB/2026

Der Ortschaftsrat Hohenbergen bestätigt die geänderte Tagesordnung der 7. Ortschaftsratssitzung vom 10. September 2026 in Hohenbergen.
Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.

17/07/HOB/2026

Der Ortschaftsrat Hohenbergen genehmigt die Niederschrift der 6. Ortschaftsratssitzung vom 5. Februar 2026.
Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.

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

gez. Harald Dlouhy

Ortschaftsbürgermeister der Ortschaft Hohenbergen

■ Ortschaftsrat Kleinwelsbach

In der 6. Ortschaftsratssitzung der Ortschaft Kleinwelsbach am 16. September 2026 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

08/06/KLW/2026

Der Ortschaftsrat Kleinwelsbach bestätigt die Tagesordnung der 6. Ortschaftsratssitzung in Kleinwelsbach.
Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.

09/06/KLW/2026

Der Ortschaftsrat Kleinwelsbach bestätigt die Niederschrift der 5. Ortschaftsratssitzung vom 6. November 2025.
Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.

10/06/KLW/2026

Der Ortschaftsrat Kleinwelsbach beschließt die Verwendung der „5 €-Pro-Kopfpauschale“ für das Jahr 2026.
Der Beschluss wurde einstimmig per Niederschrift gefasst.

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

gez. Frank John

Ortschaftsbürgermeister der Ortschaft Kleinwelsbach

Nichtamtlicher Teil

Stadt Nottertal-Heilingen Höhen

Aus der Verwaltung

■ Sprechstunde der ehrenamtlichen Sicherheitsberater des Unstrut-Hainich-Kreises für Senioren:innen

Die nächste Sprechstunde der Seniorensicherheitsberater findet

jeden 1. Dienstag im Monat
am 06.10.2026 in der Zeit von 10.00 bis 12.00 Uhr
im Mehrgenerationenhaus „Geschwister Scholl“,
Puschkinstraße 8, 99974 Mühlhausen

statt.

Thema: „Vorsicht Betrug mit KI“

Klaus-Peter Oertel