

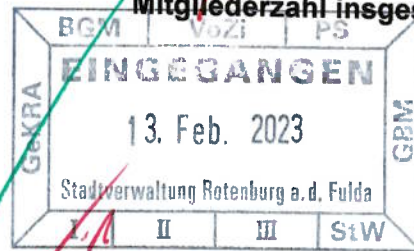
Niederschrift über die Sitzung des Ortsbeirates Schwarzenhasel

<p>vom <b>08.02.2023</b>                  im <b>DGH Schwarzenhasel</b>  <b>Beginn 19:00 Uhr - Ende 20:45 Uhr</b>                  Unterbrechungen: keine</p>	<p>Für diese Sitzung enthalten die Seiten 1 bis 3 Verhandlungs-                  niederschriften und Beschlüsse mit den laufenden                  Nummern:</p> <p><i>N. Dräger</i> ..... <i>T. Bämpfer</i>                  N.Dräger -Ortsvorsteher- T.Bämpfer -Schriftführer-</p>
--	---

Anwesend:  
**4 Ortsbeiratsmitglieder**

a) stimmberechtigt:

1. Dräger, Norbert (Ortsvorsteher)
2. Bämpfer, Tobias (Schriftführer)
3. Blackert, Martin
4. Hartmann, Andre



b) nicht stimmberechtigt:

Gäste:

---

**Protokopien anfertigen**

1) 1 x für Magistrat insgesamt  
 zur Kenntnisnahme

2) 1 x für Stadträte/Stadträtinnen  
 .....

3) 1 x für ... nach Aus-  
 .....

**Es fehlten:**

**Name:**  
 Knaut, Peter

--

--

**Grund:**  
 Feuerwehrlehrgang

--

--

b):

--

--

--

**Tagesordnung:**

*siehe beiliegende Einladung mit Tagesordnung!*

Bei Feststellung der Tagesordnung ergaben sich folgende Änderungen:

*(This area is crossed out with a diagonal line, indicating no changes were recorded.)*

---

Die Verhandlungen fanden in öffentlicher Sitzung statt.  
Zu den Punkten ..... der Tagesordnung war die Öffentlichkeit ausgeschlossen.

Der Ortsvorsteher

36199 Rotenburg a .d. Fulda, den 29. 01 2023

An die Mitglieder  
des Ortsbeirates Schwarzenhasel

### **Sitzung des Ortsbeirates Schwarzenhasel**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zur öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates Schwarzenhasel

**am Mittwoch, dem 08. 02. 2023 um 19.00 Uhr  
im Dorfgemeinschaftshaus Schwarzenhasel**

ein.

Die Tagesordnung gebe ich nachstehend bekannt.

Die Sitzung findet unter Beachtung der gültigen Hygienevorschriften hinsichtlich der Corona-Pandemie statt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Dräger  
Ortsvorsteher

#### **Tagesordnung:**

1. Feststellung der form- und fristgerechten Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Mitteilungen des Ortsvorstehers
4. Verwendung der Haushaltsmittel für Investitionen aus dem Jahr 2022 im Stadtteil Schwarzenhasel
5. Stellungnahme zum Schreiben der Firma Beisheim vom 23. 1. 2023 bezüglich des Grundstückstauschangebot
6. Verschiedenes

Fokus

## Protokoll und Beschlüsse

### Zu Punkt 1:

Ortsvorsteher Norbert Dräger stellt fest, dass zur heutigen Sitzung des Ortsbeirates form- und fristgerecht eingeladen wurde. Die Einladung zu dieser Sitzung wurde den übrigen Ortsbeiratsmitgliedern am 30.01.2023 persönlich überbracht und am 02.02.2023 in der HNA öffentlich bekannt gemacht. Es sind vier von fünf Ortsbeiratsmitgliedern anwesend. Die Beschlussfähigkeit wird somit festgestellt.

### Zu Punkt 2:

Es gibt keine Einwände gegen die Tagesordnung in der vorliegenden Form.

### Zu Punkt 3:

Der Ortsvorsteher setzt die übrigen Ortsbeiratsmitgliedern über einige Vorgänge in Kenntnis, die sich seit der letzten Ortsbeiratssitzung am 8. November 2022 zugetragen haben:

- Der Skiclub Schneekanonen hat dem OV seine Jahresterminplanung 2023 übersandt. Für zwei Veranstaltungen (JHV, Oktoberfest) wurden Reservierungen für das DGH vorgenommen. ABM
- Hinweis auf Grundsatzbeschluss der Stadt Rotenburg über die Vorgehensweise zur Ermittlung und Beplanung geeigneter Freiflächen für PV-Anlagen. In diesem Zusammenhang sind besonders geeignete Flächen bereits identifiziert worden, interessierte Grundstückseigentümer können dennoch einen entsprechenden Antrag stellen. ABM
- In Seifertshausen soll eine Windmessenanlage installiert werden, um die Intensität des Windes festzustellen (Vorbereitungen für die Installation der Windräder durch ABO Wind) ABM

### Zu Punkt 4:

Der Ortsvorsteher teilt mit, dass die für das Jahr 2022 von der Stadt Rotenburg bereitgestellten investiven Mittel (8.195,10 €) in voller Höhe verausgabt worden sind. TEIL 2

### Zu Punkt 5:

Die Mitglieder des Ortsbeirates sprechen sich mehrheitlich (3 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung) für den von der Firma Beisheim angebotenen Grundstückstausch aus. Eine ausführliche Stellungnahme ist dem Anhang dieses Protokolls zu entnehmen. Im Vorfeld der Abstimmung erfolgt ein Hinweis auf § 25 HGO. ABM

### Zu Punkt 6:

Informationen über die Einschulungskinder aus Schwarzenhasel für das Schuljahr 2024/2025, deren Anmeldung im Zeitraum zwischen 01.03. -10.03.2023 erfolgen muss. Die jeweiligen gesetzlichen Vertreter wurden diesbezüglich persönlich vom OV kontaktiert.

Schwarzenhasel, den 10.02.2023

N. Dräger

Foto t.  
GBM

## Stellungnahme zum TOP 5 der Sitzung des Ortsbeirates Schwarzenhasel vom 8. 2. 2023

Die Niederlegung bzw. der Abriss des Gebäudes Bachstraße 22 (Gemarkung Schwarzenhasel, Flur 13, Flurstück 24) ist aus der Sicht des Ortsbeirates wünschenswert. Die Aussagen zur Wertigkeit des Grundstückes im Vergleich zum gewünschten Tauschobjekt (Auf dem Datterode, Gemarkung Schwarzenhasel, Flur 5, Flurstück 20/3) sind nicht unbedingt nachvollziehbar.

Wenn eine Steinbruchfläche um knapp 2500 m<sup>2</sup> erweitert wird, entstehen bei einer Abbautiefe von lediglich 10 m in der Gesteinsschicht etwa auch 25000 m<sup>3</sup> Schotter, der sicherlich den Wert von 1 €/m<sup>2</sup> (Bodenrichtwert) für das Ackerland übersteigt.

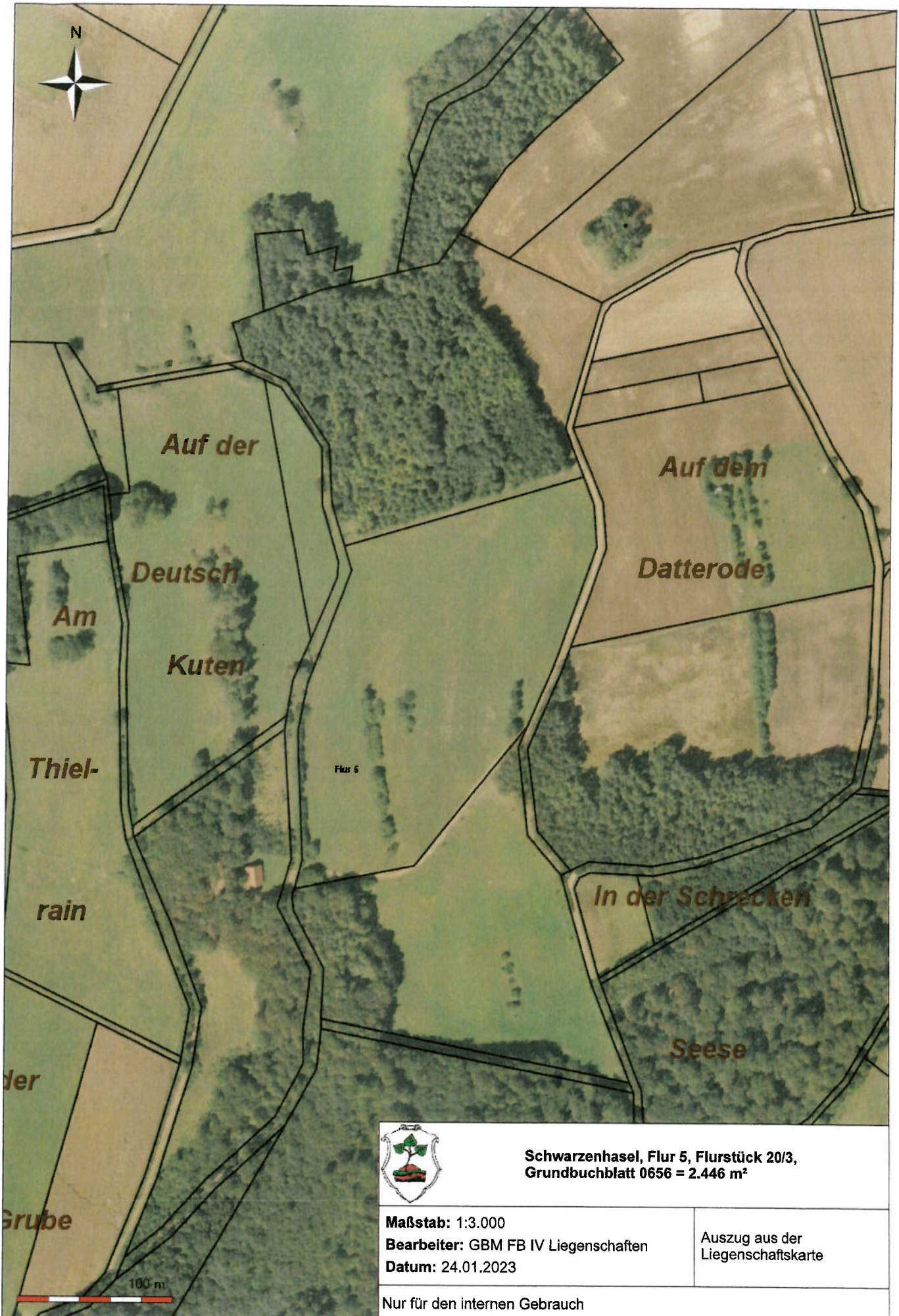
Der Ansatz von 30 €/m<sup>2</sup> (Bodenrichtwert) für die Fläche im Ortsbereich ist auch nicht unbedingt nachvollziehbar.

Bei einer Breite (Straßenfront) von ca. 12 m und einer Länge (Welsergraben) von ca. 25 m Länge entstünde unter Beachtung eines Grenzabstandes von 3 m ein Bauplatz von ca. 19 m Länge und ca. 6 m Breite. Beachtet man dabei noch die vorhandene Bebauung der Nachbargrundstücke und deren Höhen, entsteht hier kein wirklicher Bauplatz. Auch wenn wir die Abrisskosten nicht beziffern können, entsteht hier für die Stadt Rotenburg a. d. F. ein Platz, der dann zukünftig eines Pflegeaufwandes bedarf und für den eine sinnvolle Nachnutzung gefunden werden muss, um letztendlich auch den Tausch gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern zu rechtfertigen.

Bei den Verhandlungen zwischen der Stadt Rotenburg a. d. F. und der Firma Beisheim sollte die spätere Nachnutzung, insbesondere deren Gestaltung und Finanzierung, nicht unberücksichtigt bleiben, sondern zielführend einbezogen werden.

Da davon auszugehen ist, dass die getauschte Fläche in Zukunft als zusätzliches Abbaugelände genutzt wird, sollte gegebenenfalls in Gesprächen auch die eventuelle spätere vollständige Verfüllung der Abbauflächen angesprochen werden, um tiefe Narben in einer ehemals intakten Naturlandschaft zu vermeiden. Dabei sollten auch die Aspekte Schallschutz und Sichtschutz (siehe Protokoll der Ortsbeiratssitzung vom 11. 7. 2014 und der dazugehörigen Resolution) in den Verhandlungen zur Sprache kommen.

Auswirkungen einer erweiterten Nutzung als Abbaugelände auf die Qualität als Jagdrevier entziehen sich unseren Kenntnissen und wären somit nur spekulativ.



Schwarzenhasel, Flur 5, Flurstück 20/3,  
Grundbuchblatt 0656 = 2.446 m<sup>2</sup>

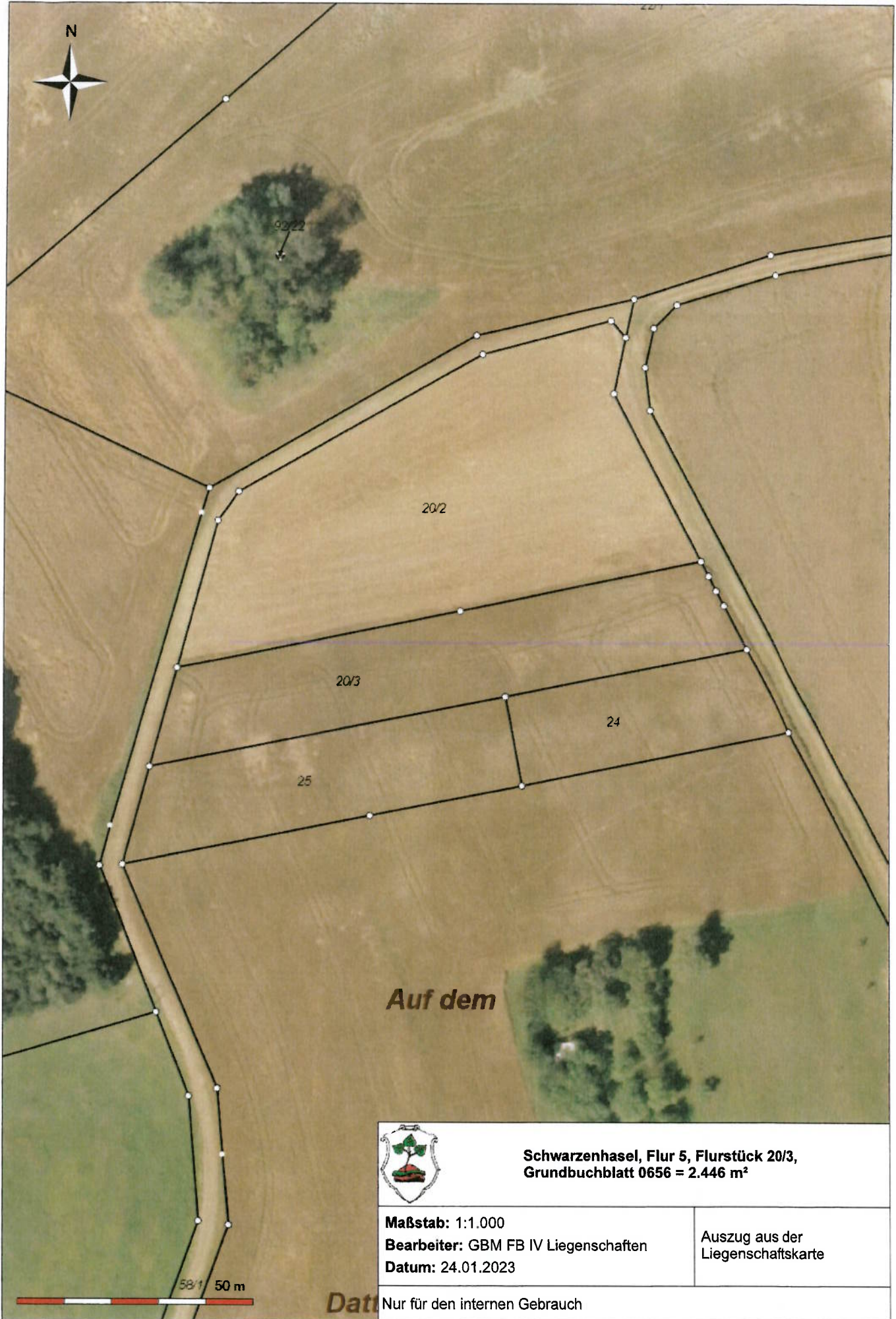
Maßstab: 1:3.000

Bearbeiter: GBM FB IV Liegenschaften

Datum: 24.01.2023

Auszug aus der  
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch



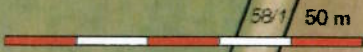
Schwarzenhasel, Flur 5, Flurstück 20/3,  
Grundbuchblatt 0656 = 2.446 m<sup>2</sup>

Maßstab: 1:1.000

Bearbeiter: GBM FB IV Liegenschaften

Datum: 24.01.2023

Auszug aus der  
Liegenschaftskarte



Dat Nur für den internen Gebrauch

24.01.2023





HELMUT

BEISHEIM  
GmbH & Co. KG



KIES - SAND - SCHOTTERWERKE

Renaturierung • Erd- und Wegebau

• Baugruben • Containerdienst

• Abrisse • Waschstraße

Helmut Beisheim GmbH & Co. KG • Hersfelder Straße 37 • 36179 Bebra

Magistrat der Stadt Rotenburg a. d. Fulda  
Herrn Bürgermeister Christian Grunwald  
Marktplatz 14-15  
36199 Rotenburg a. d. Fulda

Ihre Nachricht vom:

Ihr Zeichen:

Ihr Ansprechpartner: Killian Sauerwein

Telefonnummer: 06622/9253-40

Telefaxnummer: 06622/9253-33

E-Mail: [killian.sauerwein@beisheim-bebra.de](mailto:killian.sauerwein@beisheim-bebra.de)

Datum: 23.01.2023

### Grundstückstauschangebot, Rotenburg-Schwarzenhasel

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Bürgermeister Grunwald,

wir haben unter Einbindung des Landesbetriebs Bau und Immobilien Hessen (LBIH), das Gebäude und die Freifläche in Rotenburg-Schwarzenhasel, Bachstraße 22 (Gemarkung Schwarzenhasel, Flur 13, Flurstück 24) von der Erbgemeinschaft: Land Hessen und Manow im Oktober dieses Jahres erworben.

Auf Grund des sehr schlechten baulichen Zustands beabsichtigen wir den Abriss des unter Denkmalschutz stehenden Objektes. Die Begleitung dieses Vorhabens und die kurzfristige Erstellung des Abrissantrags wird unter Einbindung des Architekturbüros Hess, 36286 Neuenstein vorgenommen.

Gerne bieten wir Ihnen diese Fläche (ca. 298 m<sup>2</sup>, Bodenrichtwert lt. Geoportal-Hessen: 30 EUR/m<sup>2</sup>) zum Tausch mit der im Eigentum der Stadt Rotenburg a. d. Fulda befindlichen Fläche: Gemarkung Schwarzenhasel, Flur 5, Flurstück 20/3 (Auf dem Datterode, ca. 2.426 m<sup>2</sup>, Bodenrichtwert lt. Geoportal-Hessen: 1 EUR/ m<sup>2</sup> für Ackerland) an.

Die im Eigentum der Stadt bestehende Fläche grenzt an unseren in Betrieb befindlichen Steinbruch an und führt zu einer Arrondierung der Gesamtfläche des Steinbruchs. Die angrenzenden Grundstücke befinden sich bereits im Eigentum der Firma bzw. von Marcus Weber.

Um die kurzfristige Umsetzung eines Grundstückskaufvertrags vornehmen zu können, hinterlegen wir eine Bankbürgschaft, die bis zur Realisierung des Abrisses bestehen bleibt. Die Kosten für die Abrissantragsstellung sowie für den Abriss des Bestandsgebäudes werden von uns getragen.

Helmut Beisheim GmbH & Co. KG  
Hersfelder Straße 37  
36179 Bebra  
Telefon: 0 66 22 - 32 53-0  
Telefax: 0 66 22 - 32 53 33  
e-mail: [info@beisheim-bebra.de](mailto:info@beisheim-bebra.de)  
[www.beisheim-bebra.de](http://www.beisheim-bebra.de)

Kalksteinbrüche  
Harleshausen  
Oberrohrn  
Schwarzenhasel  
Heinabach

Porphyristeinbruch  
Eitenwinden  
Grauwackesteinbruch  
Starkelshausen  
Recyclinghof  
Heinabach

Sparkasse Hersfeld-Rotenburg  
IBAN DE48 5325 0000 0060 0067 45  
BIC HELADEF1HER  
VR-Bankverein Bad Hersfeld-Rotenburg eG  
IBAN DE08 5329 0000 0035 0794 04  
BIC GENODE51BHE

Amtsgericht Bad Hersfeld HRA 1334  
Komplementär  
Helmut Beisheim Beteiligungs GmbH  
Hersfelder Str. 37  
36179 Bebra  
Amtsgericht Bad Hersfeld HRB 1335  
Geschäftsführer: Marcus Weber