

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Landgemeinde Am Ohmberg hat die Aufstellung der 2. Teil-Änderung des Flächennutzungsplanes der Landgemeinde Am Ohmberg gemäß § 2 Abs. 1 bis 4 BauGB am 22.02.2021 beschlossen.

Am Ohmberg, den
Wand
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 2. Teil-Änderung des Flächennutzungsplanes der Landgemeinde Am Ohmberg erfolgte durch Auslage des Vorentwurfs vom 12.07.2024 bis zum 18.08.2024.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am 19.06.2024 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

Am Ohmberg, den
Wand
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS
Der Gemeinderat hat am 30.04.2025 den Entwurf der 2. Teil-Änderung des Flächennutzungsplanes der Landgemeinde Am Ohmberg mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 2. Teil-Änderung des Flächennutzungsplanes der Landgemeinde Am Ohmberg, bestehend aus Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, hat in der Zeit vom 12.05.2025 bis zum 18.06.2025 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgeteilt.

Die öffentliche Auslegung ist am 09.05.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 12.05.2025 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Am Ohmberg, den
Wand
Bürgermeister

ABWÄGUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.08.2025 die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

Am Ohmberg, den
Wand
Bürgermeister

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.08.2025 die 2. Teil-Änderung des Flächennutzungsplanes der Landgemeinde Am Ohmberg festgestellt.

Am Ohmberg, den
Wand
Bürgermeister

GENEHMIGUNG
Die Genehmigung für die 2. Teil-Änderung des Flächennutzungsplans der Landgemeinde Am Ohmberg, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes

vom Az:
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - wurde erteilt.

Weimar, den
Thüringer Landesverwaltungsamt

AUSFERTIGUNG
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird bekundet.

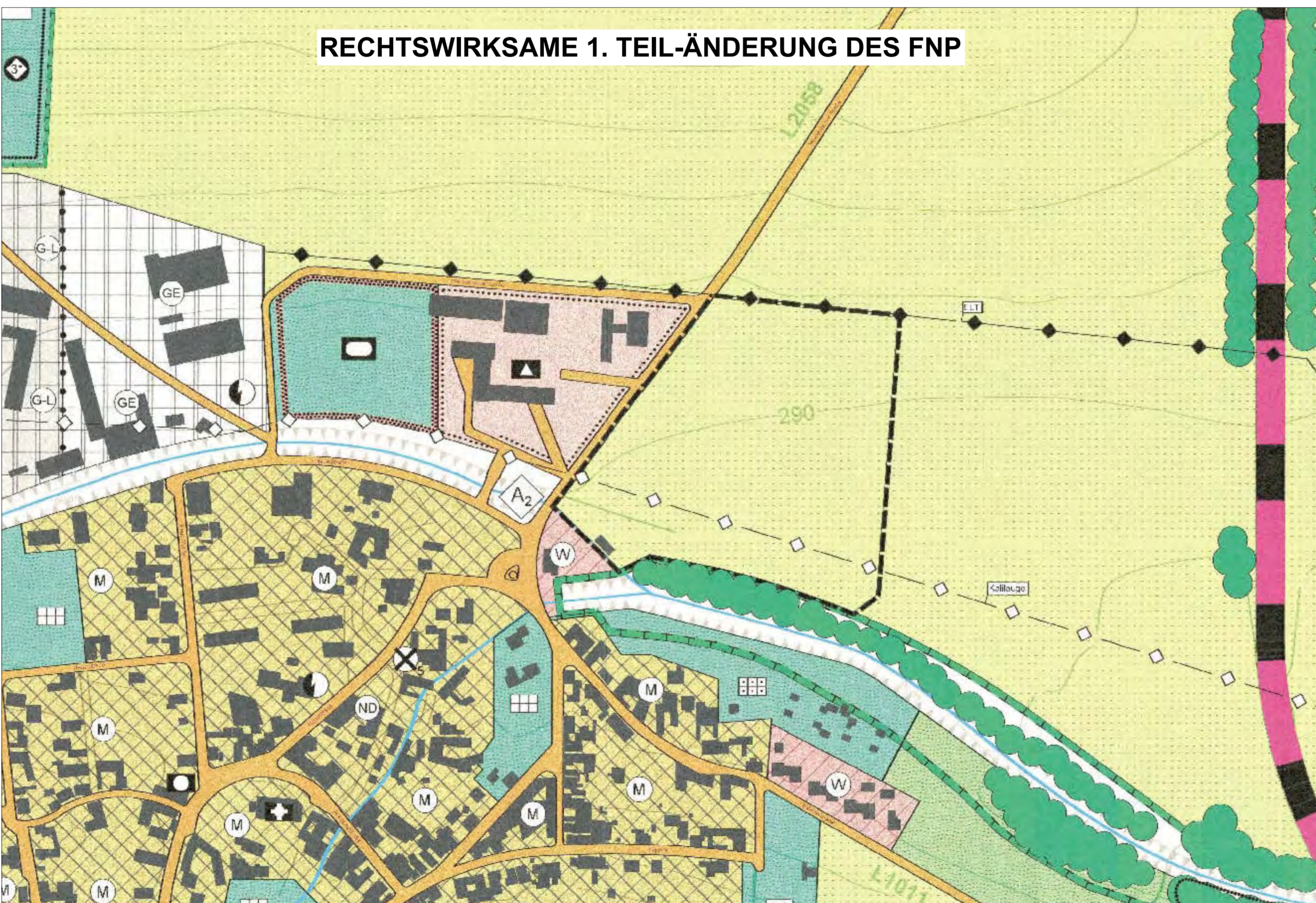
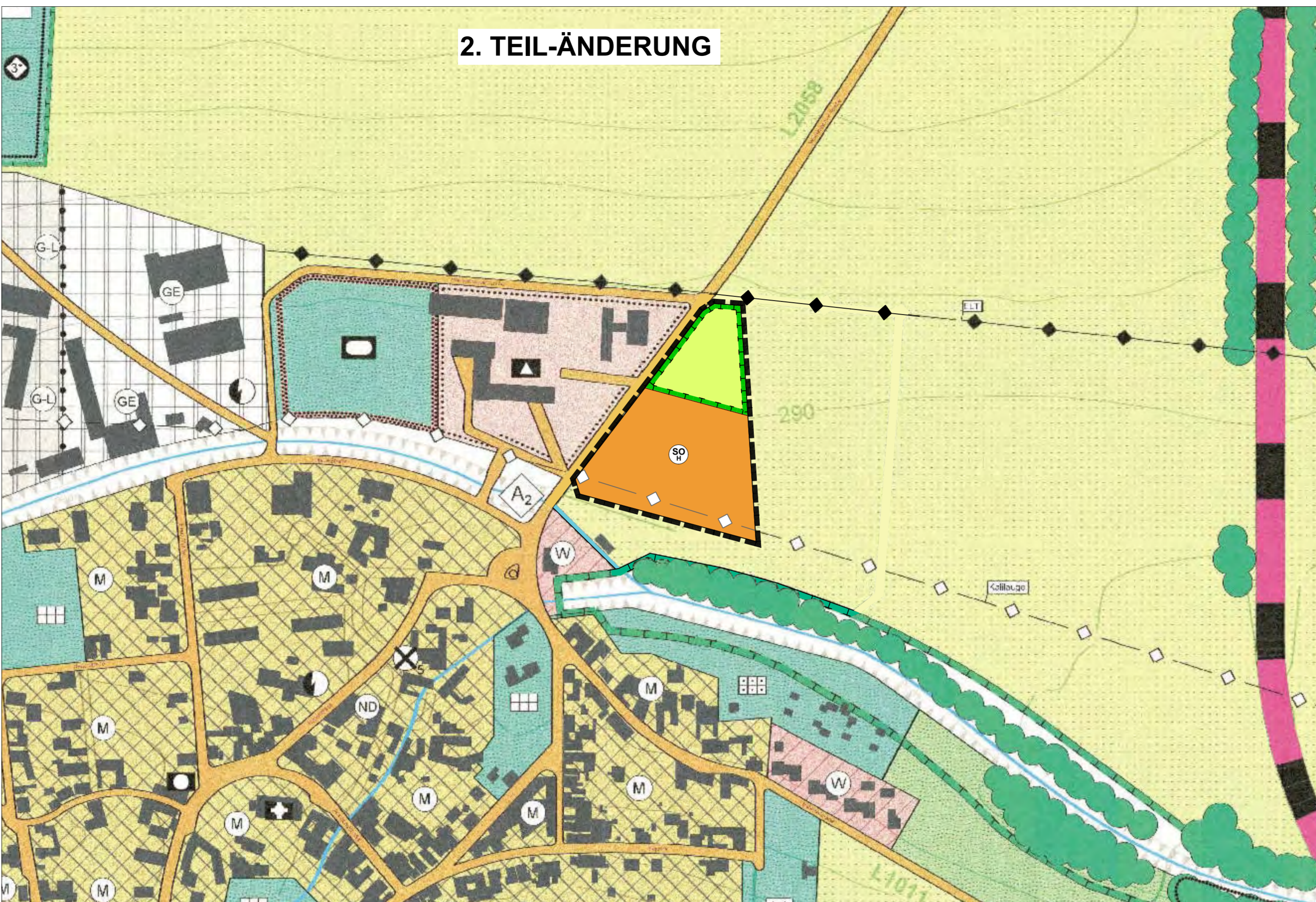
Am Ohmberg, den
Wand
Bürgermeister

WIRKSAMWERDEN
Die Erteilung der Genehmigung für die 2. Teil-Änderung des Flächennutzungsplans der Landgemeinde Am Ohmberg sowie die Stelle, bei welcher der Flächennutzungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensansprüchen hingewiesen worden.

Am Ohmberg, den
Wand
Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG - 2. Teiländerung FNP

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet Handel-Zweckbestimmung, Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 900 m² (§ 11 BauNVO)
2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
3. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft, Zweckbestimmung: extensives Grünland
4. Sonstige Planzeichen
- Grenze des 2. Teil-Änderungsbereichs

HINWEISE - Zeichenerklärung (rechtswirksamer FNP)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- gewerbliche Baufläche - überwiegend landwirtschaftlich genutzt (§ 1 BauNVO)
2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf / Einrichtungen und Anlagen
- Schule / Bildungsstätte
- Öffentliche Verwaltung
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen und -plätze

- 3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahnanlage
4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b und 4 und Abs. 4 BauGB)
- Flächensignatur
- Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen: Elektrizität
5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
- oberirdische Leitung für Elektroenergie
- unterirdische Leitung
- Kallelage = Laugenentsorgung, LMV bei Sonderhäusern
6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
- Dauerkleingartenanlage
- sonstige Gärten / Grabeland
- Parkanlage / öffentliches Grün
- Friedhof

- 7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
- Fließgewässer
8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft, überwiegend Ackerland
- Flächen für die Landwirtschaft, überwiegend Wiesen und Weidenland / Dauergrünland sowie teilweise Magergrassflächen / Trockenstandorte
9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
- besonders geschütztes Biotop nach § 18 ThürNatG bzw. 20c BNatSchG nachrichtliche Übernahme: Landschaftsplan im Arbeitsstand der Analyse und Datenerhebung 995 von Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie, W. Lohrer, Dr. P. Wiese GbR, Weimarer Straße 13, 99096 Erfurt
- 3. Trockenrasen, Halbtrockenrasen, Bortengrasrasen, Zwergstrauch- und Wacholderheiden, Trockenwälder und -gebüsche, Staudenfluren trockenwarmer Standorte und Staudobstweiden
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Naturdenkmal nach § 16 Vorr Thür Nat G
- Flurgehölze

- 10. Sonstige Planzeichen
- 5 Flächen mit Verdacht auf Bodenkontamination aus Thüringer Altlastenkataster, Auszug für den Eichsfeldkreis, über LRA / Obere Abfallbehörde, Nummerngefahrenfelder Bereich
- Grenze des 1. Teil-Änderungsbereichs
- Kulturdenkmale bzw. kulturhistorisch bedeutsames Einzelobjekt

Rechtsgrundlagen: (Stand: 15.08.2025)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Planzischenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Immissionschutz-Gesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2555), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 11.12.2012 (GVBl. S. 450), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.2024 (GVBl. S. 93)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 2. Juli 2024 (GVBl. 2024 S. 298)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) vom 30. Juli 2019, letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) vom 20. Juli 2007, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341)
- Thüringer Gesetz zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (ThürKlimoG) vom 18. Dezember 2018, letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 272, 273)
- Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 7. Mai 1993; letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 47 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 290)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 28. Mai 2019; letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 52 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 291)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003; letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 33 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 288)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)

2. TEIL-ÄNDERUNG · FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER LANDGEMEINDE AM OHMBERG

im Bereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 "Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich" im Ortsteil Bischofferode



AUFSTELLUNG DER ORIGINALFASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DURCH:
ARCHITEKTEN Dr. Schulze, Westphal+Weinhof
33102 Paderborn · Bernhard-Kothenburger-Straße 73
99096 Erfurt · Elisabethstraße 5
im Jahr 1996
AUFSTELLUNG DER ORIGINALFASSUNG DER 1. TEIL-ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DURCH:
Auftragnehmer: AI GmbH KVV
37318 Uder · Straße der Einheit 85
Planung: CLAUD-CHRISTOPH ZIEGLER
37308 Heribad Heiligenstadt · Krickhagen 15a
im Jahr 2019

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - 2. TEIL-ÄNDERUNG
planungsgruppe 91
Ingenieurgesellschaft
Landschaftsarchitekten | Stadtplaner | Architekten
www.planungsgruppe91.de | info@planungsgruppe91.de
verfahrensträger
Landgemeinde Am Ohmberg
Fleckenstr. 49 · 37345 Am Ohmberg
projekt
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN LANDGEMEINDE AM OHMBERG
2. TEIL-ÄNDERUNG
planbezeichnung
FESTSTELLUNGSEXEMPLAR
planverfasser
planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft
Jägerstr. 7 | 99867 Gotha | T 03621 - 29159
entwurf
Schlier
gezeichnet
Prill
datum
August 2025
projekt
223.565
blatt
1
massstab
1:2.500