



**NIEDERSCHRIFT**  
**über die 11. Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Am Ohmberg**  
**-Öffentliche Sitzung-**

<b>Versammlungsleiter:</b>	Wand, Karl-Josef	Bürgermeister	
<b>Teilnehmer(innen):</b>	Aurin, Jens	Gemeinderat	entschuldigt
	Böhme, Rüdiger	Gemeinderat	
	Eisenbarth, Tobias	Gemeinderat	entschuldigt
	Helbing, Steffan	Gemeinderat	
	Hetke, Jeanette	Gemeinderätin	
	Höche, Pascal	Gemeinderat	
	Hoffmann, Olaf	Gemeinderat	entschuldigt
	Mollnau, Christian	Gemeinderat	
	Rhode, Maria	Gemeinderätin	entschuldigt
	Richardt, Hermann	Gemeinderat	
	Schmidt, Robin	Gemeinderat	entschuldigt
	Schwarzer, Oliver	Gemeinderat	
	Steinecke, Heiko	Gemeinderat	entschuldigt
	Tischer, Matthias	Gemeinderat	
	Watterott, Thomas	Gemeinderat	entschuldigt
	Zinke, André	Gemeinderat	
<b>Gäste:</b>	-		
<b>Protokollführung:</b>	Böhme, Elisabeth		
<b>Sitzungsort:</b>	OT Großbodungen, Fleckenstraße 49, großer Sitzungssaal		
<b>Datum:</b>	30.04.2025	<b>Beginn:</b>	18:00 Uhr
		<b>Ende:</b>	19:05 Uhr

**Tagesordnungspunkte:**

1. Begrüßung
2. Feststellen der ordentlichen Ladung, Anwesenheit, Beschlussfähigkeit
3. Bestätigung der Tagesordnung gemäß § 35 ThürKO
4. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 10. Sitzung vom 09.04.2025 nach dem vorliegenden Entwurf
5. Zwischenabwägung und erneute öffentliche Auslegung gemäß §§ 3, 4 Baugesetzbuch
  - 5.1 Beschluss über die Zwischenabwägung seitens der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Am Ohmberg für die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 zum „Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich“ im Ortsteil Bischofferode, Bereich Weißenborner Straße
  - 5.2 Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Am Ohmberg für die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 zum „Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich“ im Ortsteil Bischofferode, Bereich

Weißborner Straße

- 5.3 Beschluss über die Zwischenabwägung der zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 für den „Neubau eines Penny Marktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss/ Außenbereich und Photovoltaik-Freiflächenanlage“ im Ortsteil Bischofferode der Gemeinde Am Ohmberg im Bebauungsplanverfahren gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- 5.4 Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 für den „Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich“ im Ortsteil Bischofferode der Gemeinde Am Ohmberg gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB
6. Informationen zu dem beabsichtigten Vergabebeschluss „Fassadensanierung am Dorfgemeinschaftshaus Hauröden“
7. Informationen zum beabsichtigten Beschluss über den Ankauf einer Grundstücksteilfläche im Kirchgrund OT Großbodungen zur Klärung der Eigentumsverhältnisse bei der Festhalle Großbodungen
8. Informationen des Bürgermeisters
9. Bürgeranfragen
10. Anfragen der Gemeinderats- und Ausschussmitglieder sowie Ortschaftsbürgermeister

## **1. Begrüßung**

Herr Wand eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung. Er begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates sowie die anwesende Bürgerschaft.

## **2. Feststellen der ordentlichen Ladung, Anwesenheit, Beschlussfähigkeit**

Herr Wand stellt fest, dass die Einladung fristgemäß und ordentlich erfolgt ist. Es sind neben ihm 9 weitere Ratsmitglieder anwesend. 7 Ratsmitglied fehlen entschuldigt. Der Gemeinderat ist beschlussfähig.

## **3. Bestätigung der Tagesordnung gemäß § 35 ThürKO**

Herr Wand erkundigt sich nach Änderungen zur Tagesordnung. Er stellt die Tagesordnung, da keine Einwände angezeigt werden, zur Abstimmung. Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

## **4. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 10. Sitzung vom 09.04.2025 nach dem vorliegenden Entwurf**

Dem Rat ist mit der Einladung zur Sitzung die Entwurfsfassung der Niederschrift der 10. Sitzung des Gemeinderates vom 09.04.2025 zugegangen. Herr Wand erkundigt sich nach Fragen, Anmerkungen oder Änderungsvorschlägen. Es werden keine Wortmeldungen angezeigt. Er stellt die Genehmigung der Niederschrift zur Abstimmung.

Der Beschluss Nr.: **102-11/2025** wird gemäß **Anlage 1** gefasst.

## **5. Zwischenabwägung und erneute öffentliche Auslegung gemäß §§ 3, 4 Baugesetzbuch**

Herr Wand ruft den Tagesordnungspunkt auf. Er erklärt, dass vor längerem bereits die 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Am Ohmberg für die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 für den „Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich“ im Ortsteil Bischofferode der Gemeinde Am Ohmberg. Die begründenden Unterlagen zu den Beschlüssen 5.1 bis 5.4 haben einen Umfang von insgesamt 276 Seiten. Mit dem Ladungsschreiben an die Gemeinderatsmitglieder wurde gleichzeitig die Möglichkeit zur Einsichtnahme beim Bauverwaltungsamt gegeben. Diese Einsichtnahmemöglichkeit bestehe auch nach der Sitzung weiterhin. Die vier Beschlussvorschläge sind den Gemeinderatsmitgliedern mit dem Ladungsschreiben zugegangen.

**5.1 Beschluss über die Zwischenabwägung seitens der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Am Ohmberg für die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 zum „Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich“ im Ortsteil Bischofferode, Bereich Weißenborner Straße**

Herr Wand ruft den ersten Unterpunkt auf. Er erläutert:

- insgesamt im Vorverfahren 33 Stellen beteiligt – Abwägung umfasst 37 Seiten

- im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben

Er verliest die Begründung: „Allgemeiner Zweck der 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung von Bauplanungsrecht zur Errichtung eines Lebensmittel-Discountmarktes mit einer Verkaufsfläche von 799 m<sup>2</sup>, Bäckereifiliale, Café / Imbiss mit einer Fläche von 73 m<sup>2</sup>, Außensitzbereich mit einer Fläche von 35 m<sup>2</sup> und zugehörigen Nebenanlagen wie Stellplätzen, Einkaufswagenbox etc..Der im Ort an der Neuen Straße bestehende Nahversorgungsmarkt verfügt über eine Verkaufsfläche von 596 m<sup>2</sup> einschl. Windfang und Vorraum der Leergutannahme sowie einschließlich 42 m<sup>2</sup> Backshop. Eine Erweiterung im Bestand ist aufgrund der verfügbaren Grundstücksfläche von 4.236 m<sup>2</sup> und des Grundstückszuschnitts nicht möglich, sodass auf einen anderen Standort im Gemeindegebiet des Ortsteils Bischofferode ausgewichen werden muss.“

Herr Wand erklärt, dass für die Kosten der Vorhabenträger aufkomme. Man könne dankbar sein, dass dieser trotz der Verfahrensdauer, welche sich schon über 3 bis 4 Jahre hinziehe, noch nicht aufgegeben habe. Die Gemeinde habe bezüglich des Vorhabens auch beim Landesverwaltungsamt in Weimar vorgesprochen, um bestehende Hinderungsgründe aus dem Weg zu räumen.

Herr Wand verliest den Beschlussvorschlag und bittet um Abstimmung.

Der Beschluss Nr.: **103-11/2025** wird gemäß **Anlage 1** gefasst.

**5.2 Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Am Ohmberg für die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 zum „Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich“ im Ortsteil Bischofferode, Bereich Weißenborner Straße**

Herr Wand geht zum nächsten Unterpunkt über. Er erläutert, dass der Gemeinde zu diesem Punkt eine ausführliche Begründung zum Entwurf der 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes (20 Seiten) sowie der Umweltbericht zum Entwurf der 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes (46 Seiten) vorliege. Herr Schwarzer erkundigt sich, ob aus diesem Bericht negative Erkenntnisse hervorgehen würden. Dies wird von Herrn Wand verneint. Es werde z.B. hinsichtlich der vorgebrachten Belange aus dem Naturschutz lediglich zu einem sorgsamem Umgang mit den Flächen aufgerufen. Herr Böhme erkundigt sich, ob Ausgleichspflanzungen vorzunehmen seien. Herr Wand sagt, dass der Vorhabenträger dazu verpflichtet sei. Er verliest den Beschlussvorschlag und bittet den Rat um Abstimmung.

Der Beschluss Nr.: **104-11/2025** wird gemäß **Anlage 1** gefasst.

**5.3 Beschluss über die Zwischenabwägung der zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 für den „Neubau eines Penny Marktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss/ Außenbereich und Photovoltaik-Freiflächenanlage“ im Ortsteil Bischofferode der Gemeinde Am Ohmberg im Bebauungsplanverfahren gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Herr Wand ruft den folgenden Unterpunkt auf. Er berichtet:

- insgesamt im Vorverfahren 34 Stellen beteiligt – Abwägung umfasst 58 Seiten

- im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde seitens der Öffentlichkeit 1 Stellungnahme abgegeben – die Befassung damit erfolgt auf den Seiten 57 und 58 – dem Grunde nach sollte geprüft werden, ob durch das Vorhaben eine zusätzliche Schallemission entsteht – durch ein Gutachten konnte nachgewiesen werden:

„Ausweislich der Berechnungsergebnisse des Gutachtens werden an den Immissionsorten die Immissionsrichtwerte im Beurteilungszeitraum tags und nachts um > 6 dB unterschritten.“

Es wird hinterfragt, wie dies festgestellt wurde. Herr Wand erklärt, dass es dafür eine Berechnung unter Berücksichtigung der umliegenden Umwelteinflüsse, wie z.B. Bebauung, Verkehr, usw. gäbe und eine Einbeziehung diesbezüglicher Erfahrungswerte zu Grunde gelegt sei.

Herr Wand verliest den Beschlussvorschlag und bittet um Abstimmung.

Der Beschluss Nr.: **105-11/2025** wird gemäß **Anlage 1** gefasst.

Herr Wand berichtet von einer kleinen Besonderheit: Es gebe eine Einigung, dass die geplante Photovoltaikanlage oberhalb des zu bebauenden Grundstücks nicht realisiert werde, um das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen. Dies bringe zusätzlich den Vorteil, dass die Fläche somit für die Landwirtschaft erhalten bleibe.

#### **5.4 Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 für den „Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich“ im Ortsteil Bischofferode der Gemeinde Am Ohmberg gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB Aufhebung des Beschlusses vom 22.01.2025 über die ordnungsbehördliche Verordnung**

Herr Wand ruft den letzten Unterpunkt auf. Er erläutert, dass der Gemeinde die Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 (50 Seiten) und der Umweltbericht zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 (65 Seiten) vorliege.

Da keine weiteren Wortmeldungen angezeigt werden, verliest er den Beschlussvorschlag und bittet um Abstimmung.

Der Beschluss Nr.: **106-11/2025** wird gemäß **Anlage 1** gefasst.

#### **6. Informationen zu dem beabsichtigten Vergabebeschluss „Fassadensanierung am Dorfgemeinschaftshaus Hauröden“**

Herr Wand ruft den Tagesordnungspunkt auf und zeigt über die Präsentation ein Foto des Objektes im derzeitigen Zustand. Er fasst den bisherigen Werdegang zusammen:

- Grundsatzbeschluss zur Durchführung der geförderten Maßnahme in der Sitzung vom 13.11.2024
- Variantenauswahl Farbkonzept in Vorbereitung der Beantragung der Denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis und die Erstellung der Ausschreibung in der Sitzung vom 22.01.2025
- Information über Ergebnis einer erneuten Begutachtung (schlechte Bausubstanz – höhere Kosten) in der Sitzung vom 09.04.2025

Die Ausschreibung beinhaltet folgende Leistungen:

- **Gerüstbauarbeiten**
- **Zimmererarbeiten** (Auswechseln der schadhaften Holzbauteile des Fachwerkes)
- **Malerarbeiten** (Putzschäden ausbessern, Wandflächen spachteln und Grundieren)
- **Putzarbeiten** (Anputzleisten anbringen, Putzbewehrung und Putzträgerplatten anbringen)
- **Fassadenarbeiten** (Fassade abstrahlen/abschleifen, Schadhafte Putzstellen entfernen, Unebenheiten ausgleichen, Altbeschichtung an Fachwerkbalken entfernen, Ausspänen von Holzrissen, Beschichtung des Fachwerkes und der Gefache, Untergrundvorarbeiten Fenster und neue Beschichtung Fenster)

Anschließend gibt Herr Wand einen Kostenüberblick:

- |  |              |
|--|--------------|
| - Kostenschätzung aus Ende 2022                                      | 113.000,00 € |
| - Fördermittel   | 79.217,62 €  |
| - Kostenschätzung Planer vom 22.01.2025                              | 126.575,54 € |
| - Überarbeitete Kostenschätzung Planer vom 17.03.2025 (zus. Fenster) | 144.639,74 € |
| - Ausschreibungsergebnis   | 124.094,65 € |

Der Vergabebeschluss werde im nicht öffentlichen Teil gefasst.

Seitens des Rates wird erneut auf die Unsicherheit im Hinblick auf die Kostenentwicklung angesprochen, da während der Sanierungsarbeiten weitere Schäden auffallen könnten. Abermals wird in Frage gestellt, wie weit die Kosten übernommen werden sollten. Jedoch erscheint auch ein Abbruch der Maßnahme bei zu hoch steigenden Kosten mit einem halbfertigen Projekt auch als nicht sinnvoll. Fraglich sei auch weiterhin die zukünftige Nutzung des Objektes. Eine regelmäßige Nutzung erfolge derzeit lediglich durch ein kleines Gewerbe und Vereine.

#### **7. Informationen zum beabsichtigten Beschluss über den Ankauf einer Grundstücksteilfläche im Kirchgrund OT Großbodungen zur Klärung der Eigentumsverhältnisse bei der Festhalle Großbodungen**

Herr Wand ruft den Tagesordnungspunkt auf und informiert:

- Festhalle Großbodungen im Kirchgrund teilweise auf fremden Grund und Boden erbaut
- betreffendes Grundstück im Eigentum einer Erbgemeinschaft

- betreffende Teilfläche soll vermessen und von den Eigentümern erworben werden
- Erwerb dient der Ordnung der Eigentumsverhältnisse, der Erfüllung gemeindlicher Aufgaben, dem Schutz vor ungewünschten Maßnahmen der Eigentümer und sichert die Möglichkeit, für eine etwaige, künftige Sanierung des Objektes, Fördermittel in Anspruch zu nehmen

Die Bildschirmpräsentation zeigt eine Kartendarstellung mit Markierung des betreffenden Bereichs. Herr Wand sagt, dass der Mangel bereits länger bekannt, bisher aber nicht reagiert worden sei.

## 8. Informationen des Bürgermeisters

Herr Wand ruft den Tagesordnungspunkt auf und widmet sich folgenden Themen:

- erste Schritte im Rahmen einer „digitalen Allianz“:
  - dringend erforderlicher Servertausch
  - angedacht war Erneuerung im Rahmen des Verwaltungsneubaus
  - in jetzigen Gebäuden ungeeignete Räumlichkeiten
  - Kosten neuer Server allein bereits ca. 15.000 €
  - Lösungsvorschlag: Zusammenschluss und Auslagerung
  - nach einem ersten Gespräch mit Bürgermeisterin der Gemeinde Sonnenstein fand am 16.04.2025 ein Dreier-Gespräch bei der Stadt Dingelstädt statt (alle 3 Kommunen nutzen die gleiche Software)
  - aktuell wird geprüft, ob weitere Gemeinden aus dem Eichsfeldkreis sich einem möglichen IT-Bündnis anschließen und welche konkreten Auswirkungen ein entsprechender Verbund hätte
  - Planung kostet ca. 2.000 €; Kostenaufteilung unter Interessenten
  - Analyse usw. durch TTG
  - Vereinbarung aller Nutzer mit Kostenaufteilung und Standortfestlegung
- Rücktritt Ortschaftsbürgermeisterin Bischofferode zum 31.05.2025 – Neuwahl im Herbst 2025
- 2. Gespräch mit Wehrführern und Stellvertretern, Gemeindebrandmeister und Stellvertreter, einem Vertreter des Thüringer Feuerwehrverbandes und dem Bürgermeister zur Beilegung des bestehenden „Konfliktes“ am 28.04.2025

## 9. Bürgeranfragen

Herr Wand ruft den folgenden Tagesordnungspunkt auf. Ein Bürger drückt seine Unzufriedenheit mit der Ausführung der Beräumung eines Grabes auf dem Friedhof Großbodungen im März dieses Jahres aus. Die Grabstelle sei nur notdürftig beseitigt und ohne Aufbringen neuer Erde unwürdig hinterlassen worden. Herr Wand bedauert dies und sichert die Aufarbeitung zu.

Ein anderer Bürger erkundigt sich nach dem Baustart des neuen Penny-Marktes in Bischofferode. Dieser sei im Sommer 2025 geplant, so Herr Wand. Gleichzeitig kommt die Frage auf, ob der Weg für die anliegenden Gärten in dem Rahmen neu angelegt werde. Herr Wand sagt, dass dies abgesprochen werden müsse. Herr Schwarzer fügt hinzu, dass der dortige Graben kürzlich im Zuge der Kabelverlegung für die Straßenbeleuchtung aufgearbeitet worden sei.

## 10. Anfragen der Gemeinderats- und Ausschussmitglieder sowie Ortschaftsbürgermeister

Herr Wand ruft den Tagesordnungspunkt auf und erkundigt sich nach Wortmeldungen von Seiten des Rates.

Herr Höche macht auf die Verschmutzung des Rad-/Gehweges Großbodungen-Bischofferode durch Müllentsorgung aufmerksam, besonders an der Bank am Abzweig Richtung Hauröden. Herr Schwarzer möchte dort Abfalleimer anbringen lassen. Herr Wand betont, dass auf der Strecke keine Abfalleimer angebracht werden können, da dies hinsichtlich der Entleerung einen großen Mehraufwand und Umweg für den Bauhof verursachen würde. Zudem könnten dadurch auch für andere Stellen mit Sitzmöglichkeiten in der ganzen Landgemeinde Ansprüche gestellt werden. Herr Wand plant einen Aufruf über die App zu mehr Eigenverantwortung und Umsicht. Herr Wand Herr Zinke schlägt das Anbringen eines Hinweisschildes vor.

Herr Höche erkundigt sich weiterhin nach Möglichkeiten zur Einrichtung einer 30er-Zone in Großbodungen in der Chaussee für die Bereiche zwischen Kindergarten – Kreuzung – Bahnhof - Übergang Rad-/Gehweg Ortseingang. Herr Wand berichtet, ein derartiges Vorhaben bereits an das Straßenverkehrsamt herangetragen und dort abgelehnt worden sei. Der zum Teil schwer einsehbarer Kreuzungsbereich, der anliegende Kindergarten sowie das betreute Wohnen seien nicht ausreichend. Herr Wand würde eine neue Initiative unterstützen und schlägt z.B. eine Unterschriftensammlung vor, um eventuell eine erneute Prüfung zu bewirken. In diesem Zusammenhang berichtet Herr Richardt von der bestehenden Initiative für

Neustadt, welche seit Sommer 2024 keine Rückmeldung der zuständigen Stellen erfahren habe. Herr Wand rät, im Ortschaftsrat einen Beschluss hinsichtlich des Begehrens oder möglicher Unternehmungen zu fassen, da hier das Straßenverkehrsamt des Landkreises grundsätzlich zuständig sei, es sich aber um eine Landesstraße handle und somit noch andere Stellen zu beteiligen wären.

Herr Böhme erkundigt sich, ob der Überweg in Bischofferode zwischen Schule und Penny nach wie vor im Plan sei. Dies wird von Herrn Wand bejaht.

Herr Richardt mahnt die andauernden Probleme mit der Straßenbeleuchtung in Neustadt an und erkundigt sich nach neuen Erkenntnissen hinsichtlich der Behebung. Herr Wand berichtet, dass bereits an den Auftrag erinnert und eine zeitnahe Erledigung zugesichert worden sei.

Herr Mollnau macht auf die Zunahme des Abstellens von Fahrzeugen in Hauröden auf dem Kirchplatz und der Zuwegung aufmerksam. Er mahnt an, dass dies keine Parkflächen seien, zumal an der Gaststätte ausreichend Parkmöglichkeiten verfügbar wären. Herr Wand sichert eine Prüfung des Ordnungsamtes zur Feststellung, um welche Art Fläche es sich handle und in wie weit hier etwas unternommen werden könne, zu.

Herr Schwarzer weist darauf hin, dass durch den fehlenden Bewuchs nach den Fällarbeiten am Mühldamm ersichtlich geworden sei, dass hinter einigen Grundstücken vermehrt Grünschnitt und Laub abgeladen und gelagert werden. Dies sei äußerst bedenklich, beispielsweise hinsichtlich des Hochwasserschutzes, bei welchem ein Freihalten der Gräben ohne Mitspülen der Abfälle verpflichtend ist. Zudem bestehe die Möglichkeit, die Abfälle kostenfrei an der Grünschnittannahme im Ort zu entsorgen. Er schlägt vor, die Grundstückseigentümer anzuschreiben. Herr Wand erklärt, dass die Zuständigkeit bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises liege und die Behörde nach dem Hinweis entsprechend informiert werde. Herr Schwarzer informiert als Nächstes, dass nun eine zusätzliche Tonne für Speiseabfälle im Wohngebiet Westerwiese zur Verfügung stehe.

Weitere Anfragen werden nicht vorgetragen. Herr Wand dankt den Ratsmitgliedern für die Hinweise.

Herr Wand beendet um 19:05 Uhr den öffentlichen Teil der 11. Sitzung.

Herr Wand verabschiedet die anwesende Bürgerschaft und bedankt sich für das Interesse.

gez. K.-J. Wand  
Bürgermeister

gez. E. Böhme  
Protokollantin

## Anlage 1

zur Niederschrift der 11. Sitzung des Gemeinderates vom 30.04.2025

102-11/2025

### **Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der 10. Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Am Ohmberg vom 09.04.2025**

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg beschließt die Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils vom 09.04.2025 des Gemeinderates Am Ohmberg.

**Ja – Stimmen: 9 Nein – Stimmen: / Enthaltungen: 1**

103-11/2025

### **Beschluss über die Zwischenabwägung seitens der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Am Ohmberg für die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 zum „Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich“ im Ortsteil Bischofferode, Bereich Weißenborner Straße**

1. Der Gemeinderat der Landgemeinde Am Ohmberg beschließt die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 2. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Am Ohmberg für die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 zum „Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich“ im Ortsteil Bischofferode, Bereich Weißenborner Straße, eingegangenen Hinweise und Anregungen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 30.04.2025 mit folgendem Ergebnis geprüft:

Berücksichtigt werden Hinweise und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wie im Abwägungsprotokoll ausgewiesen. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise und Anregungen gegeben.

Das Abwägungsprotokoll ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Unterrichtung über das Abwägungsergebnis

Der Gemeinderat beauftragt den Bürgermeister der Gemeinde Am Ohmberg, die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über das Ergebnis der Abwägung zu informieren.

**Ja – Stimmen: 10 Nein – Stimmen: / Enthaltungen: /**

104-11/2025

### **Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Am Ohmberg für die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 zum „Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich“ im Ortsteil Bischofferode, Bereich Weißenborner Straße**

Der Gemeinderat der Landgemeinde Am Ohmberg beschließt in seiner öffentlichen Sitzung folgende Punkte:

1. Der Entwurf der 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Am Ohmberg für die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 zum „Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich“ im Ortsteil Bischofferode, Bereich Weißenborner Straße, und die Begründung mit Umweltbericht werden in der Fassung vom April 2025 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
2. Der Entwurf der 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie die der Gemeinde Am Ohmberg bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können sowie die Einholung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden erfolgt auf Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes zu unterrichten.
4. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden ortsüblich bekannt gemacht.

**Ja – Stimmen: 10 Nein – Stimmen: / Enthaltungen: /**

105-11/2025

**Beschluss über die Zwischenabwägung der zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 für den „Neubau eines Penny Marktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss/ Außenbereich und Photovoltaik-Freiflächenanlage“ im Ortsteil Bischofferode der Gemeinde Am Ohmberg im Bebauungsplanverfahren gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Der Gemeinderat der Landgemeinde Am Ohmberg beschließt:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 für den „Neubau eines Penny Marktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss/ Außenbereich und Photovoltaik-Freiflächenanlage“ im Ortsteil Bischofferode der Gemeinde Am Ohmberg eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 30.04.2025 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Dem Abwägungsvorschlag wird gefolgt.

Das Abwägungsprotokoll ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Unterrichtung über das Abwägungsergebnis

Der Gemeinderat beauftragt den Bürgermeister der Gemeinde Am Ohmberg, die Bürgerinnen und Bürger, die zum Bebauungsplan Stellungnahmen abgegeben haben, sowie die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über das Ergebnis der Abwägung zu informieren.

**Ja – Stimmen: 10    Nein – Stimmen: /    Enthaltungen: /**

106-11/2025

**Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 für den „Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich“ im Ortsteil Bischofferode der Gemeinde Am Ohmberg gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Der Gemeinderat der Landgemeinde Am Ohmberg beschließt in seiner öffentlichen Sitzung folgende Punkte:

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Am Ohmberg für den „Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich“ im Ortsteil Bischofferode und die Begründung mit Umweltbericht werden in der Fassung vom April 2025 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. der Gemeinde Am Ohmberg für den „Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich“ im Ortsteil Bischofferode mit Begründung und Umweltbericht, die zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellten Fachgutachten sowie die der Gemeinde bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Einholung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden erfolgt auf Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu unterrichten.
4. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden ortsüblich bekannt gemacht.

**Ja – Stimmen: 10    Nein – Stimmen: /    Enthaltungen: /**