



NIEDERSCHRIFT
über die 14. Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Am Ohmberg
-Öffentliche Sitzung-

Versammlungsleiter:	Wand, Karl-Josef	Bürgermeister	
Teilnehmer(innen):	Aurin, Jens	Gemeinderat	entschuldigt
	Böhme, Rüdiger	Gemeinderat	
	Eisenbarth, Tobias	Gemeinderat	
	Helbing, Steffan	Gemeinderat	ab TOP 5.1
	Hetke, Jeanette	Gemeinderätin	ab TOP 5.1
	Höche, Pascal	Gemeinderat	
	Hoffmann, Olaf	Gemeinderat	entschuldigt
	Mollnau, Christian	Gemeinderat	
	Rhode, Maria	Gemeinderätin	
	Richardt, Hermann	Gemeinderat	
	Schmidt, Robin	Gemeinderat	entschuldigt
	Schwarzer, Oliver	Gemeinderat	
	Steinecke, Heiko	Gemeinderat	entschuldigt
	Tischer, Matthias	Gemeinderat	
	Watterott, Thomas	Gemeinderat	
	Zinke, André	Gemeinderat	
Gäste:	Heerwig, Jens	Ingenieurbüro Heerwig	
Protokollführung:	Böhme, Elisabeth		
Sitzungsort:	OT Großbodungen, Fleckenstraße 49, großer Sitzungssaal		
Datum:	20.08.2025	Beginn:	18:00 Uhr
		Ende:	19:51 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 13. Sitzung vom 25.06.2025 nach dem vorliegenden Entwurf
5. Gebäude „Gaststätte Hauröder Klippen“ im Ortsteil Hauröden:
 - 5.1 aktueller Sachstand bei den derzeitigen Fassadenarbeiten – erhebliche Mehrkosten durch nachträglich festgestellte Schäden an der Giebelseite
 - 5.2 Information zur beabsichtigten Auftragsvergabe
 - 5.3 Erörterung von Nutzungsmöglichkeiten
6. Planverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Neubau eines Einkaufsmarktes“ in der Ortschaft Großbodungen
7. Information zur beabsichtigten Auftragsvergabe – Ersatzbeschaffung eines Streugerätes für den gemeindlichen Winterdienst
8. Information zur beabsichtigten Auftragsvergabe Liefer- und Dienstleistungen – Lieferung von Einsatzbekleidung für die Feuerwehr
9. Information zur beabsichtigten Auftragsvergabe Liefer- und Dienstleistungen – Beschaffung von

Ausrüstungsgegenständen für die Feuerwehr

10. Begründung einer Zweckvereinbarung zur Übertragung der Aufgaben und Befugnisse des Standesamtes auf die Gemeinde Sonnenstein
11. Errichtung eines Lebensmittelmarktes im Ortsteil Bischofferode:
 - 11.1 Beschluss über die Abwägung der zur 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Landgemeinde Am Ohmberg für den Bereich des Sonstigen Sondergebietes Handel mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 900 m² im Ortsteil Bischofferode im Verfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB zur Aufstellung des Flächennutzungsplans eingegangenen Stellungnahmen
 - 11.2 Feststellungsbeschluss zur 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Am Ohmberg, Landkreis Eichsfeld, für den Bereich des Sonstigen Sondergebietes Handel mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 900 m² im Ortsteil Bischofferode
 - 11.3 Beschluss über die Abwägung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich“ in der Gemeinde Am Ohmberg, Ortsteil Bischofferode, im Verfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
 - 11.4 Beschluss über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Am Ohmberg „Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich“ im Ortsteil Bischofferode
 - 11.5 Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Am Ohmberg „Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich“ im Ortsteil Bischofferode
12. Auslegungsbeschluss zum Planverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Bauernhof Bernd“ (OT Siedlung Thomas Müntzer) der Gemeinde Am Ohmberg
13. Informationen des Bürgermeisters
14. Bürgeranfragen
15. Anfragen der Gemeinderats- und Ausschussmitglieder sowie Ortschaftsbürgermeister bzw. stellv. Ortschaftsbürgermeister

1. Begrüßung

Herr Wand eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates.

2. Feststellen der ordentlichen Ladung, Anwesenheit, Beschlussfähigkeit

Herr Wand stellt fest, dass die Einladung ordentlich erfolgt ist. Es sind neben ihm 10 weitere Ratsmitglieder anwesend. 6 Ratsmitglieder fehlen, davon 4 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 13. Sitzung vom 25.06.2025 nach dem vorliegenden Entwurf

Dem Rat ist mit der Einladung zur Sitzung die Entwurfsfassung der Niederschrift der 13. Sitzung des Gemeinderates vom 25.06.2025 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.: **129-14/2025** wird gemäß **Anlage 1** gefasst.

5. Gebäude „Gaststätte Hauröder Klippen“ im Ortsteil Hauröden:

Herr Wand ruft den Tagesordnungspunkt auf.

5.1 aktueller Sachstand bei den derzeitigen Fassadenarbeiten – erhebliche Mehrkosten durch nachträglich festgestellte Schäden an der Giebelseite

Herr Wand geht zum ersten Unterpunkt über und schildert den aktuellen Sachstand am Gebäude „Hauröder

18:03 Uhr	Herr Helbing betritt den Raum.
	Frau Hetke betritt den Raum.
13	Ratsmitglieder anwesend und stimmberechtigt

Klippen“. Die Bildschirmpräsentation zeigt Fotos der fertiggestellten Fassadenseiten. Weiter berichtet er, dass im Verlauf der Arbeiten erhebliche Schäden an den Fachwerkbalken des Giebels der Wetterseite zutage getreten seien. Die Balken würden so starke Beschädigungen aufweisen, dass die Gefache teilweise in die Balken abgesunken seien. Dies wird mit Bildmaterial untermauert. Zudem seien bei der Durchführung der Aufarbeitung der Fenster erhebliche, irreparable Schäden an drei Fenstern, nämlich die Fenster der Sanitärräume im Erdgeschoss, das Fenster im Treppenhaus, und einer Tür, der Fluchttür im rückwärtigen Teil des Gebäudes, welche zwingend weiter als zweite Fluchtmöglichkeit bestehen müsse, aufgefallen. Ein Austausch sei erforderlich. Dies verursache weitere, unerwartete Kosten. Für nähere Erläuterungen habe man den das Projekt betreuenden Ingenieur, Herrn Jens Heerwig, eingeladen.

5.2 Information zur beabsichtigten Auftragsvergabe

Herr Wand begrüßt Herrn Heerwig und übergibt das Wort an ihn. Herr Heerwig erläutert, dass man marode Fenster festgestellt habe. Teilweise sei ein Austausch erforderlich. Teilweise könne eine Instandsetzung durchgeführt werden. Die Gefache seien nachgerutscht bzw. schon herausgebrochen, wodurch der Giebel massiv geschädigt sei und statische Mängel aufweise. Herr Heerwig empfiehlt daher die Durchführung der zusätzlichen Instandsetzungsmaßnahmen. Weitere Fördermöglichkeiten seien geprüft worden. Da jedoch bereits Fördermittel in Anspruch genommen werden, würden weitere zu einem Abzug bei den ursprünglichen Mitteln führen. Die Umsetzung als Einzelmaßnahme bringe auch keine Vergünstigung. Als einzige Einsparungsmöglichkeit sehe er die Bekleidung der Fenster, welche erst im Nachgang oder möglicherweise auch gar nicht vorgenommen werden könnte. Eventuell ließen sich für die Fenster und Türen auch Förderungen über die Denkmalpflege des Landkreises akquirieren. Dies allerdings auch erst im nächsten Jahr, um einen Abzug von der bewilligten Fördersumme zu vermeiden.

Herr Eisenbarth führt aus, dass es sich nicht allein um Schäden von außen auf Grund der Wetterseite handle, sondern auch ein Wasserschaden zutage getreten sei, welcher vorher nicht ersichtlich war. Er befürwortet die Durchführung der Maßnahmen, da die Arbeiten am Gebäude einmal im Gang seien. Er gibt jedoch zu bedenken, dass die Wetterseite zukünftig besser zu schützen sei und bedauert, dass dies im Vorhinein abgelehnt wurde. Er fügt hinzu, dass er am Nachtragsangebot nichts auszusetzen habe.

Herr Wand sagt, dass nach Auskunft der Maler das Fachwerk grundsätzlich alle 15 Jahre saniert werden müsste. Für die jetzigen Arbeiten habe man von der Malerfirma aufgrund der Beteiligung an anderen Projekten ein gutes Preisangebot bekommen. Herr Mollnau befürwortet die Durchführung der Arbeiten zum jetzigen Zeitpunkt. Herr Tischer pflichtet bei. Was jetzt nicht umgesetzt werde, würde in den nächsten Jahren angesichts weiterer Preissteigerungen und ungewisser Fördermöglichkeiten nicht nachgeholt werden. Herr Wand spricht sich ebenfalls für eine Durchführung der Maßnahmen aus und versichert eine Anzeige der Mehrausgaben bei der Fördermittelstelle, gleichwohl der Erfolg fraglich sei. Herr Schwarzer erwähnt, dass man die Erwartung von Mehrkosten bereits ausgiebig besprochen habe und dies allen bewusst gewesen sei. Die Maßnahmen sollten trotzdem durchgeführt werden, um einmal ringsum auf neuem Stand zu sein. Herr Richardt schließt sich dem an. Er gibt allerdings zu bedenken, dass nicht alle 15 Jahre so viel Geld in die Erhaltung eines ungenutzten Gebäudes investiert werden könne. Herr Schwarzer wirbt für eine strategische Entwicklung des Gebäudes. Herr Wand möchte dies im nächsten Tagesordnungspunkt weiter besprechen. Zuvor zeigt er eine Zusammenfassung der Kosten über die Präsentation:

- Für die Sanierung des Fachwerkes der Giebelseite des Dorfgemeinschaftshauses liegt ein Nachtragsangebot für den Austausch der defekten Ausfachungen und Balken in Höhe von 41.976,95 € vor.
- Für den Austausch der Fenster und der defekten Fluchttür liegen drei Angebote von Tischlern vor. Gemäß dem Vergabevorschlag vom Ingenieurbüro Heerwig beträgt das niedrigste Angebot 7.918,26 €.
- Für bereits angefallene Mehrmengen für das Ausputzen von Gefachen betragen die Kosten 1.013,88 €, für die teilweise Erneuerung der Fensterbänke, der Abdichtungen, die Reparatur der defekten Dachrinnen beliefen sich die Kosten auf eine Summe von 4.006,25 €.
- Die ursprüngliche Angebotssumme beträgt 124.094,65 €.
- Im Haushaltsplan wurden 137.000,00 € bereitgestellt
- Die Überplanmäßigen Mehrkosten betragen somit 42.009,99 € - diese sollen durch Umschichtungen im Haushalt 2025 freigestellt werden.
- Hinweis: Bei den anstehenden Arbeiten können noch weitere, bislang unbekannte Schäden in Erscheinung treten.

Abschließend verliest er den Beschlussvorschlag und bittet die Ratsmitglieder um Abstimmung.

Der Beschluss Nr.: **130-14/2025** wird gemäß **Anlage 1** gefasst.

5.3 Erörterung von Nutzungsmöglichkeiten

Herr Wand greift die ungewisse zukünftige Nutzung des Gebäudes auf. Er berichtet, dass das Objekt mehrfach erfolglos für eine Pachtnutzung ausgeschrieben worden sei. Auf das Gesuch eines österreichischen Betreibers gab es keine Antwort. Seiner Ansicht nach müsse eine Grundsatzentscheidung getroffen werden hinsichtlich der Aufrechterhaltung des Objektes als Gaststätte oder der Einräumung anderer Nutzungsmöglichkeiten. Herr Richardt bringt den Vorschlag aus der Beratung der Ortschaftsbürgermeister an, den Saal vom Rest des Gebäudes zu trennen, um ihn für die gemeindliche Nutzung zu erhalten. Er gibt jedoch auch zu bedenken, dass bei einem Neubau des Verwaltungsgebäudes zwei weitere, dann ungenutzte Gebäude zu unterhalten seien. Ein Verkauf sei zu überdenken. Frau Rhode schlägt die Sanierung und Entwicklung eines langfristigen Nutzungskonzeptes vor; beispielsweise mit der Unterbringung von Physiotherapiepraxen etc.. Dabei rät sie, neue Wege zu gehen bei Aufrufen und Werbung, z.B. über Instagram. Sie sieht die Zielgruppe, diejenigen, die jetzt als Investoren in Erscheinung treten könnten, auf anderen Plattformen vertreten. Herr Watterott stimmt zu und hält auch die MeinOrtApp nicht für weitreichend in der Informationsweitergabe. Herr Tischer begrüßt die Idee der Unterbringung einer Praxis. Einen Verkauf des Gebäudes würde er nicht gutheißen, da es das einzige zur öffentlichen Nutzung in der Ortschaft sei. Herr Mollnau meint, dass zuerst ein Interessent gefunden werden müsse. Anschließend könne dementsprechend die Entscheidung über Verkauf, Miete o.ä. könne danach getroffen werden. Herr Schwarzer unterbreitet den Vorschlag, das Gaststättengebäude zu verkaufen und stattdessen die Festhalle in Hauröden zu sanieren und dort Investitionen vorzunehmen. Diese biete den Vorteil der Lage in Abstand zur Wohnbebauung und der Weitläufigkeit der umgebenden Grünanlage mit Spielplatz usw.. Herr Eisenbarth möchte keine grundsätzliche Festlegung treffen. Er würde das Gaststättengebäude zur Pacht und zum Verkauf anbieten und entsprechend der Interessenbekundung verhandeln. Dahingehend hält Herr Schwarzer eine weitreichende und zeitgemäße Werbung für essentiell. Ihm nach sollte jedoch auch eine Veräußerung in Betracht gezogen werden, wobei der Verkaufserlös in die Festhalle investiert werden könne. Herr Wand übergibt das Wort an den stellvertretenden Ortschaftsbürgermeister, Herrn Riehn. Dieser spricht sich gegen die Idee aus, den Fokus auf die Festhalle zu legen. Er befürwortet eine Trennung des Saals vom Rest des Objektes. Der Saal müsse für die Hauröden zur öffentlichen Nutzung erhalten bleiben, weshalb an dieser Stelle investiert werden sollte. Andernfalls würde großer Unmut ausgelöst werden. Er rechnet nicht mit dem Interesse eines Gastwirts und verdeutlicht, dass die Investorensuche ein Konzept erfordere. Er fasst dabei auch die Einrichtung von Ferienwohnungen ins Auge, was letztendlich der Gemeinde zugutekommen würde. Herr Eisenbarth unterstützt den Vorschlag, den Saal in Gemeindehand zu belassen. Der Saal könne gemeinsam mit dem Thekenbereich und der Küche abgetrennt werden. Seiner Ansicht nach ließe sich eine Trennung gut verwirklichen. Dies sei zwar mit Kosten und Aufwand für die Gemeinde verbunden aber dennoch überlegenswert. Herr Wand resümiert und bittet die Ratsmitglieder um ihr Handzeichen zur Entscheidung der Frage:

Soll das Gebäude „Hauröder Klippen“ ohne Saal ausgeschrieben und eine entsprechende Anzeige auf jeglichen Portalen veröffentlicht werden?

Ja-Stimmen: 13 Nein-Stimmen: / Enthaltungen: /

6. Planverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Neubau eines Einkaufsmarktes“ in der Ortschaft Großbodungen

Herr Wand ruft den Tagesordnungspunkt auf. Er erinnert an die bereits erfolgte Thematisierung in der Vergangenheit. Die Planungen hätten nun weitere Formen angenommen. Da sich die angestrebte Fläche zur Verwirklichung des Projektes im Außenbereich befinde, sei ein B-Plan aufzustellen. Die Präsentation zeigt eine Kartendarstellung des betreffenden Bereichs. Herr Wand übergibt das Wort noch einmal an Herrn Heerwig, welcher als Planer das Projekt betreut und dieses nun kurz vorstellt. Herr Wand fügt hinzu, dass die Lage der Hauptleitung der Kläranlage, welche auf der Kartendarstellung über die Präsentation ersichtlich ist, zu Einschränkungen bei der Planung geführt habe. Herr Heerwig erklärt, auf Nachfrage, dass eine Verlegung nicht möglich und unwirtschaftlich sei, da die Leitung sehr tief liege. Daher sehe die Planung Parkflächen in darüber liegenden Bereich vor, um die Erreichbarkeit der Leitung im Instandsetzungsfall zu erhalten. Frau Rhode zweifelt vor dem Hintergrund der sinkenden Bevölkerungszahlen, gerade in den kommenden Jahren, die Sinnhaftigkeit eines weiteren Lebensmittelmarktes in der Gemeinde an. Herr Wand entgegnet, dass hierüber statistische Erhebungen bestehen würden und diese in das Projekt mit eingeflossen seien. Persönlich befürworte er das Vorhaben um den Einwohnerinnen und Einwohnern ein attraktiveres Wohnumfeld zu gewähren. Herr Heerwig erklärt darüber hinaus, dass das Landesverwaltungsamt die Größe der Verkaufsfläche vorgebe und er mit einer Reduzierung dieser rechne. Herr Zinke sieht gerade im Alterswandel und der Möglichkeit vor Ort einkaufen zu können, den Vorteil für einen weiteren Markt. Frau Rhode hinterfragt kritisch, was mit der Fläche passieren würde, sollte der Markt in 15 – 20 Jahren nicht mehr rentabel sein und würde abgerissen werden. Herr Heerwig beschwichtigt - dann würde sich sowohl ein neuer Investor, als auch eine neue Nutzungsmöglichkeit finden. Herr Wand bedankt sich bei Herrn Heerwig für die fachlichen Ausführungen. Anschließend verliest er den Beschlussvorschlag bittet um Abstimmung.

Der Beschluss Nr.: **131-14/2025** wird gemäß **Anlage 1** gefasst.

7. Information zur beabsichtigten Auftragsvergabe – Ersatzbeschaffung eines Streugerätes für den gemeindlichen Winterdienst

Herr Wand ruft den folgenden Tagesordnungspunkt auf. Er erklärt, dass das derzeit in der Nutzung des gemeindlichen Bauhofs befindliche Streugerät, welches 2010 angeschafft wurde, defekt sei und zur Gewährleistung des kommenden Winterdienstes ersetzt werden müsse. Der aktuelle Zustand des Gerätes wird anhand von Fotos dargelegt. Die Anschaffungskosten für Ersatz würden sich auf ca. 17.850,00 € belaufen. Im nicht öffentlichen Teil der Sitzung soll die Vergabe erfolgen. Herr Schwarzer greift die Darstellung des aktuellen Zustands auf und berichtet, dass bereits im vergangenen Jahr der Teller mühevoll repariert worden sei. Er hält die Anschaffung eines feuerverzinkten Gerätes, wegen der längeren Lebensdauer, für sinnvoll und hinterfragt die Produktbeschaffenheit. Herr Wand versichert, dass die Ausschreibung nach bestem Wissen und Gewissen erstellt worden sei, dieses Detail jedoch nicht konkret geprüft wurde. Er bedauert den fehlenden Hinweis an dieser Stelle. Er blickt jedoch kritisch auf die vermutlich höheren Kosten eines solchen Modells. Da das bisherige Gerät ebenfalls nicht feuerverzinkt sei und ca. 15 Jahre gehalten hat, erachtet er die beabsichtigte Anschaffung nach wie vor als zweckmäßig.

8. Information zur beabsichtigten Auftragsvergabe Liefer- und Dienstleistungen – Lieferung von Einsatzbekleidung für die Feuerwehr

Herr Wand ruft den Tagesordnungspunkt auf. Er berichtet, dass seit einigen Jahren, Stück für Stück, die Ausstattung der Feuerwehr der Gemeinde mit neuer Einsatzkleidung erfolge. Die Feuerwehrpauschale, welche sich in diesem Jahr auf 35.400 € belaufe, soll vollumfänglich dafür genutzt werden. Im nicht öffentlichen Teil der Sitzung soll die Vergabe erfolgen. Die Präsentation zeigt Darstellungen der zu beschaffenden Einsatzkleidung.

9. Information zur beabsichtigten Auftragsvergabe Liefer- und Dienstleistungen – Beschaffung von Ausrüstungsgegenständen für die Feuerwehr

Herr Wand ruft den Tagesordnungspunkt auf. Er erklärt, dass im Haushalt 25.000 € für die Anschaffung von Ausrüstungsgegenständen für die Feuerwehr vorgesehen seien. Dazu habe man eine Auflistung über notwendige Ausrüstung von der Feuerwehr erhalten. Anhand dieser habe man drei Angebote abgefordert. Zwei seien eingegangen, wobei ein Anbieter die Lieferleistung nicht vollumfänglich erbringen könne. Die Vergabe mit einer Summe von 23.060 € soll im nicht öffentlichen Teil der Sitzung erfolgen.

10. Begründung einer Zweckvereinbarung zur Übertragung der Aufgaben und Befugnisse des Standesamtes auf die Gemeinde Sonnenstein

Herr Wand geht zum nächsten Tagesordnungspunkt über. Er nimmt Bezug auf den kürzlich gefassten Beschluss, die Standesamtsaufgaben der Gemeinde Am Ohmberg nicht mehr von der Stadt Leinefelde-Worbis, sondern von der Gemeinde Sonnenstein ausführen zu lassen. Den Rahmen hierfür bildet eine Zweckvereinbarung. Deren Entwurf ist mit den Ladungsunterlagen zugegangen und über die Präsentation noch einmal ersichtlich. Wortmeldungen werden nicht angezeigt. Herr Wand verliest den Beschlussvorschlag und bittet den Rat um Abstimmung.

Der Beschluss Nr.: **132-14/2025** wird gemäß **Anlage 1** gefasst.

11. Errichtung eines Lebensmittelmarktes im Ortsteil Bischofferode:

Herr Wand ruft den Tagesordnungspunkt auf. Herr Wand sagt, dass es in bekannter Angelegenheit Zielsetzung sei, das Verfahren zum Abschluss zu bringen, damit der Markt endlich errichtet werden könne. Er verweist auf den Hinweis im Ladungsschreiben, wonach die äußerst umfangreichen Unterlagen im Vorfeld zur Sitzung zur Einsichtnahme in der Bauverwaltung der Gemeinde zur Verfügung standen. Eine nachträgliche Einsichtnahme sei ebenfalls möglich.

11.1 Beschluss über die Abwägung der zur 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Landgemeinde Am Ohmberg für den Bereich des Sonstigen Sondergebietes Handel mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 900 m² im Ortsteil Bischofferode im Verfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB zur Aufstellung des Flächennutzungsplans eingegangenen Stellungnahmen

Er geht zum ersten Unterpunkt über, verliest den Beschlussvorschlag und bittet den Rat um Abstimmung.

Der Beschluss Nr.: **133-14/2025** wird gemäß **Anlage 1** gefasst.

11.2 Feststellungsbeschluss zur 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Am Ohmberg, Landkreis Eichsfeld, für den Bereich des Sonstigen Sondergebietes Handel mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 900 m² im Ortsteil Bischofferode

Herr Wand ruft den zweiten Unterpunkt auf. Er erläutert, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich sei, da auf er Fläche kein Wohngebiet mehr, sondern Handel entstehen soll. Herr Wand verliest den Beschlussvorschlag und bittet den Rat um Abstimmung.

Der Beschluss Nr.: **134-14/2025** wird gemäß **Anlage 1** gefasst.

11.3 Beschluss über die Abwägung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich“ in der Gemeinde Am Ohmberg, Ortsteil Bischofferode, im Verfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Herr Wand geht zum dritten Unterpunkt über.

19:12 Uhr	Frau Rhode verlässt den Raum.
12	Ratsmitglieder anwesend und stimmberechtigt

Herr Wand verliest den Beschlussvorschlag und bittet um Abstimmung.

Der Beschluss Nr.: **135-14/2025** wird gemäß **Anlage 1** gefasst.

11.4 Beschluss über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Am Ohmberg „Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich“ im Ortsteil Bischofferode

Herr Wand ruft den nächsten Unterpunkt auf. Er erklärt, dass für die Umsetzung ein Vertrag mit dem Investor geschlossen werden müsse. Der Vertragsentwurf ist den Gemeinderatsmitgliedern mit der Ladung zugegangen und erkundigt sich nach diesbezüglichen Fragen. Diese werden nicht angezeigt. Er verliest den Beschlussvorschlag und bittet den Rat um Abstimmung.

Der Beschluss Nr.: **136-14/2025** wird gemäß **Anlage 1** gefasst.

11.5 Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Am Ohmberg „Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich“ im Ortsteil Bischofferode

Herr Wand ruft den letzten Unterpunkt auf. Er verliest den Beschlussvorschlag und bittet den Rat um Abstimmung.

Der Beschluss Nr.: **137-14/2025** wird gemäß **Anlage 1** gefasst.

Herr Wand ergänzt hinweisend, dass beabsichtigt sei, nach positiven Beschlussfassungen den Bauantrag innerhalb der nächsten 4 Wochen einzureichen, um einen Baubeginn noch in diesem Jahr zu ermöglichen.

12. Auslegungsbeschluss zum Planverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Bauernhof Bernd“ (OT Siedlung Thomas Müntzer) der Gemeinde Am Ohmberg

Herr Wand ruft den Tagesordnungspunkt auf. Auf Nachfrage erläutert er, dass es sich hierbei um eine bereits laufende B-Plan-Initiative zur Legalisierung des Bestandes sei. Er verliest den Beschlussvorschlag und bittet um Abstimmung.

Der Beschluss Nr.: **138-14/2025** wird gemäß **Anlage 1** gefasst.

13. Informationen des Bürgermeisters

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

- neues Feuerwehrfahrzeug für die Ortsfeuerwehr Neustadt:
 - traf am 28. Juni 2025 ein
 - Zuwendungsbescheid für Erstausrüstung der Wasserwehr ging der Gemeinde am 11. Juli 2025 zu - danach wird uns eine Förderung in Höhe von insgesamt 25.000 € gewährt (8.400 € in 2025 und 16.600 € in 2026)
- Ergebnis Analyse Schaffung IT-Verbund mit den Kommunen Dingelstädt und Sonnenstein:
 - Zusammenschluss nicht wirtschaftlich – monatliche Einsparungen werden aktuell mit nur ca. 182,31 € prognostiziert – im Gegensatz dazu stehen Nachteile wie neue Abhängigkeiten
 - anteilige Kosten für die Analyse: 333,33 €
 - Folge für unsere Gemeinde: u.a. Austausch des veralteten Servers spätestens im kommenden Jahr auf eigene Rechnung

19:28 Uhr Frau Rhode betritt den Raum.

13 Ratsmitglieder anwesend und stimmberechtigt

- PV-Anlage auf der Festhalle Bischofferode mit einer Leistung von 99,975 kWp ist seit dem 11.08.2025 betriebsbereit
- Info-Säule/Pylon mit Vorstellung der Gemeinde Am Ohmberg soll am Rad-/Gehweg Großbodungen – Bischofferode aufgestellt werden (aufgrund einer Rastmöglichkeit bei einem Pavillon unweit des ehemaligen Bahnhofes Bischofferode) – Info-Säule ist Sponsoring des HVE – Fundament Aufgabe der Gemeinde
- Darlehensvergabe Freistaat im Rahmen Infrastrukturförderung aus Sondervermögen des Bundes – Zins und Tilgung übernimmt der Freistaat – ca. 900.000 € im Zeitraum 2026 bis 2029 – zusätzliche Einnahme sollte für Neubau Verwaltungsgebäude eingesetzt werden

14. Bürgeranfragen

Es ist keine Bürgerschaft anwesend.

15. Anfragen der Gemeinderats- und Ausschussmitglieder sowie Ortschaftsbürgermeister bzw. stellv. Ortschaftsbürgermeister

Herr Wand ruft den Tagesordnungspunkt auf und erkundigt sich nach Wortmeldungen von Seiten des Rates. Herr Schwarzer spricht die Geschwindigkeitsmesstafel an der Chaussee an, welche durch den vorstehenden Baum verdeckt werde. Er bittet diesen beschneiden zu lassen.

Außerdem bedankt er sich für die gute Zusammenarbeit beim Bauhof und der Agrargenossenschaft bei den Wiederherstellungsarbeiten der Gräben im Bereich der „Westerwiese“.

Herr Zinke bittet, den Graben am Hauröder Weg nicht zu vergessen.

Frau Rhode fordert die Gemeindeverwaltung auf, hinsichtlich eines Falls von unsachgemäßer Tierhaltung tätig zu werden. Das Veterinäramt sei informiert. Herr Wand sichert zu, dass das Ordnungsamt Kontakt mit dem Veterinäramt aufnehmen werde.

Weiterhin beklagt sie die mit einem verfassungsfeindlichen Symbol beschmierte Wanderhütte am Rad-/Gehweg. Hier sei die Polizei bereits eingeschaltet, so Herr Wand. Herr Höche berichtet, dass sich die Hütte zum Jugendtreff, gerade in den Abendstunden, entwickelt habe. Außerdem falle dort viel Müll an, der auf Grund der fehlenden Bereitstellung von Abfalleimern durch die Gemeinde nicht entsorgt werden könne. Herr Böhme berichtet, dass er mittlerweile in Eigenregie einen Abfallbehälter dort bereitgestellt habe und sich selbst um eine regelmäßige Entleerung kümmere. Frau Rhode merkt an, dass der Rad-/Gehweg nach wie vor von Mopeds befahren werde. Herr Wand führt aus, dass es hier für eine Nachverfolgung konkreter Hinweise bedürfe.

Als weiteren Punkt spricht Frau Rhode an, dass in Bischofferode Kinder mit einem Quad auf öffentlicher Straße unterwegs seien und bittet, dies an den Kontaktbereichsbeamten weiterzugeben.

Zudem erkundigt sie sich, wie es mit dem Bahnhofsgebäude und zugehörigem Grundstück in Bischofferode weitergehe. Herr Wand berichtet, dass er zuletzt vor etwa einem Vierteljahr mit dem Investor gesprochen habe. Dieser hält weiterhin an dem Projekt fest. Innerhalb seines Unternehmens bestünde aber noch Klärungsbedarf. Frau Rhode gibt weiter an, dass auf dem Gelände viel Müll und Schutt zu finden sei und erkundigt sich nach dem Grund der Entfernung eines Bauzauns, welcher seitens der Gemeinde zur Abgrenzung des Grundstücks aufgestellt wurde. Herr Wand sagt, dass dieser nach seiner Kenntnis nicht von der Gemeinde abgeholt worden sei.

Herr Schwarzer bringt noch eine Beschwerde aus der Ortschaftsbürgermeistersprechstunde ein: Am Fahrradweg Richtung Neustadt wird um Rückschnitt eines Baums gebeten, von welchem die Kirschen auf den Weg fallen. Unklar sei jedoch, ob sich der Baum auf Gemeinde- oder Privatgrundstück befinde.

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

Herr Wand beendet um 19:51 Uhr den öffentlichen Teil der 14. Sitzung.

gez. K.-J. Wand
Bürgermeister

gez. E. Böhme
Protokollantin

Anlage 1 zur Niederschrift der 14. Sitzung des Gemeinderates vom 20.08.2025

129-14/2025 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der 13. Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Am Ohmberg vom 25.06.2025

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg beschließt die Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils vom 25.06.2025 des Gemeinderates Am Ohmberg.

Ja – Stimmen: 9 Nein – Stimmen: / Enthaltungen: 2

130-14/2025 Überplanmäßige Ausgabe zur Fassadensanierung am „Dorfgemeinschaftshaus“ in Hauröden

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg beschließt hiermit die Überplanmäßigen Ausgaben für die Sanierung der Fassade des Dorfgemeinschaftshauses im Ortsteil Hauröden. Die Überplanmäßigen Ausgaben betragen 42.009,99 €.

Ja – Stimmen: 13 Nein – Stimmen: / Enthaltungen: /

**131-14/2025 Planverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Lebensmittelmarkt Großbodungen“ der Gemeinde Am Ohmberg
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 1, 2, 3, 4, 11, 12, 30 BauGB in dem gemäß Anlage zu diesem Beschluss festgesetzten räumlichen Geltungsbereich**

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg beschließt in seiner öffentlichen Sitzung:

- a) Die Einleitung des gesetzlich durch das Baugesetzbuch vorgeschriebene Planverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Lebensmittelmarkt Großbodungen“ der Gemeinde Am Ohmberg auf der Grundlage des §§ 1, 2, 3, 4, 11, 12, 30 BauGB gemäß Anlage zu diesem Beschluss festgesetzten räumlichen Geltungsbereich. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
- b) Die Kosten des Planverfahrens werden durch den Vorhabenträger übernommen. Dies regelt ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, gemäß §3, 4 BauGB.
- d) Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Lebensmittelmarkt Großbodungen“ der Gemeinde Am Ohmberg soll das Ingenieurbüro Heerwig, Unterm Berge 9, 37345 Sonnenstein beauftragt werden.

Ja – Stimmen: 13 Nein – Stimmen: / Enthaltungen: /

132-14/2025 Zweckvereinbarung zur Übertragung der Aufgaben und Befugnisse des Standesamtes auf die Gemeinde Sonnenstein

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg beschließt die Zweckvereinbarung zur Übertragung der Aufgaben und Befugnisse des Standesamtes auf die Gemeinde Sonnenstein. er Übertragung der Aufgaben der Unterbringung von Obdachlosen im Zuständigkeitsbereich der Gemeinden Am Ohmberg und Sonnenstein.

Ja – Stimmen: 13 Nein – Stimmen: / Enthaltungen: /

133-14/2025 Beschluss über die Abwägung der zur 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Landgemeinde Am Ohmberg für den Bereich des Sonstigen Sondergebietes Handel mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 900 m² im Ortsteil Bischofferode im Verfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB zur Aufstellung des Flächennutzungsplans eingegangenen Stellungnahmen

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 3 BauGB und der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren gemäß § 4 BauGB zur 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Landgemeinde Am Ohmberg eingegangenen Hinweise und Anregungen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 20.08.2025 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 Stellungnahmen abgegeben.

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: 13 Nein – Stimmen: / Enthaltungen: /

134-14/2025

Feststellungsbeschluss zur 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Am Ohmberg, Landkreis Eichsfeld, für den Bereich des Sonstigen Sondergebietes Handel mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 900 m² im Ortsteil Bischofferode

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Am Ohmberg für den Bereich des Sonstigen Sondergebietes Handel mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 900 m² im Ortsteil Bischofferode mit ihrer Begründung und dem Umweltbericht wird festgestellt.

Der Feststellungsbeschluss umfasst die zeichnerischen Darstellungen zur 2. Teiländerung sowie deren Begründung und den Umweltbericht.

2. Der Bürgermeister wird gemäß § 6 Abs. 1 BauGB beauftragt, für die 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes die Genehmigung zu beantragen.
Gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB ist die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen.

Die 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Am Ohmberg wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam.

Ja – Stimmen: 13 Nein – Stimmen: / Enthaltungen: /

135-14/2025

Beschluss über die Abwägung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich“ in der Gemeinde Am Ohmberg, Ortsteil Bischofferode, im Verfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich“ in der Gemeinde Am Ohmberg, Ortsteil Bischofferode, eingegangenen Stellungnahmen,

Anregungen und Hinweise hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 20.08.2025 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, welche Stellungnahmen abgegeben haben, sowie die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über das Ergebnis der Abwägung zu informieren.

Ja – Stimmen: 12 Nein – Stimmen: / Enthaltungen: /

136-14/2025 Beschluss über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Am Ohmberg „Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich" im Ortsteil Bischofferode

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg beschließt den vorliegenden Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich" im Ortsteil Bischofferode.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, diesen Vertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

Der Vertrag ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Ja – Stimmen: 12 Nein – Stimmen: / Enthaltungen: /

137-14/2025 Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Am Ohmberg „Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich" im Ortsteil Bischofferode

Der Gemeinderat beschließt:

1. Auf Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches (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, in Verbindung mit § 97 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Juli 2024 (GVBl. 2024, S. 298) beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Neubau eines Lebensmittel-Discountmarktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss mit Außensitzbereich" im Ortsteil Bischofferode, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) in der Fassung vom August 2025 als Satzung.
2. Die Begründung wird gebilligt.
3. Auf Grundlage von § 97 ThürBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Juli 2024 (GVBl. 2024, S. 298) erlässt der Bürgermeister der Gemeinde Am Ohmberg die in der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes enthaltenen gestalterischen Festsetzungen.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Genehmigung zu beantragen. Die Genehmigung ist alsdann ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienstzeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Ja – Stimmen: 12 Nein – Stimmen: / Enthaltungen: /

138-14/2025

**Planverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Bauernhof Bernd“ (OT Siedlung Thomas Müntzer) der Gemeinde Am Ohmberg
Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB**

Der vorliegende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Bauernhof Bernd“ (OT Siedlung Thomas Müntzer) der Gemeinde Am Ohmberg, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit Umweltbericht und 3 Anlagen, wird gebilligt.

Die im Planverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Bauernhof Bernd“ (OT Siedlung Thomas Müntzer) der Gemeinde gesetzlich vorgeschriebene Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) / § 4 (2) BauGB soll vorbereitet und durchgeführt werden.

Ja – Stimmen: 12 Nein – Stimmen: / Enthaltungen: /