



**NIEDERSCHRIFT**  
**über die 2. 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   |              |
|                            | Helbing, Steffan   | Gemeinderat   |              |
|                            | Hetke, Jeanette    | Gemeinderat   |              |
|                            | Höche, Pascal      | Gemeinderat   | entschuldigt |
|                            | Hoffmann, Olaf     | Gemeinderat   |              |
|                            | Mollnau, Christian | Gemeinderat   |              |
|                            | Rhode, Maria       | Gemeinderätin |              |
|                            | Richardt, Hermann  | Gemeinderat   | entschuldigt |
|                            | Schmidt, Robin     | Gemeinderat   |              |
|                            | Schwarzer, Oliver  | Gemeinderat   |              |
|                            | Steinecke, Heiko   | Gemeinderat   |              |
|                            | Tischer, Matthias  | Gemeinderat   | entschuldigt |
|                            | Watterott, Thomas  | Gemeinderat   | entschuldigt |
|                            | Zinke, André       | Gemeinderat   |              |

**Gäste:** -

**Protokollführung:** Böhme, Elisabeth

**Sitzungsort:** OT Neustadt, Pflingstrassenstraße 12, Festhalle

**Datum:** 03.07.2024    **Beginn:** 18:00 Uhr    **Ende:** 18:31 Uhr

**Tagesordnungspunkte:**

1. Begrüßung
2. Feststellen der ordentlichen Ladung, Anwesenheit, Beschlussfähigkeit
3. Bestätigung der Tagesordnung gemäß § 35 ThürKO
4. Verpflichtung eines Gemeinderatsmitglieds gemäß § 24 (2) ThürKO
5. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 1. Sitzung vom 12.06.2024 nach dem vorliegenden Entwurf
6. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbe- & Industriegebiet Lindeneller“ OT Siedlung Thomas Müntzer nach § 31 Abs. 2 BauGB – speziell für das Flurstück 525/54, 525/33, 545/8, 548/7 in der Flur 7 Gemarkung Bischofferode
7. Bautenstand bei der Maßnahme „Sanierung Festhalle/Bürgerhaus OT Bischofferode“ – Informationen zu anstehenden Auftragsvergaben (Fassadenarbeiten, Estricharbeiten, Innenputzarbeiten)
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 und die anwesenden Bürger.

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

Herr Wand stellt fest, dass die Einladung fristgemäß und ordentlich erfolgt ist. Es sind neben ihm 11 weitere Ratsmitglieder anwesend. 5 Ratsmitglieder fehlen entschuldigt. Der Gemeinderat ist beschlussfähig.

## 3. Bestätigung der Tagesordnung gemäß § 35 ThürKO

Herr Wand erkundigt sich nach Änderungen zur Tagesordnung. Herr Steinecke schlägt vor, TOP 13 (nicht öffentlicher Teil) angesichts der Diskussion zum Beratungsgegenstand bei der vergangenen Sitzung zu vertagen. Herr Wand stellt diesen Vorschlag zur Abstimmung:

Ja – Stimmen: 1          Nein – Stimmen: 9          Enthaltungen: 2

Die Vertagung des TOP 13 wird abgelehnt.

Herr Wand stellt die Behandlung des TOP 13, wie in der Tagesordnung vorgesehen, zur Abstimmung:

Ja – Stimmen: 9          Nein – Stimmen: 1          Enthaltungen: 2

Die Behandlung des TOP 13 wird bestätigt.

Herr Wand stellt die vorliegende, der Ladung entsprechenden Tagesordnung zur Abstimmung:

Ja – Stimmen: 11          Nein – Stimmen: 1          Enthaltungen: /

Die vorliegende Tagesordnung wird bestätigt.

## 4. Verpflichtung eines Gemeinderatsmitgliedes gemäß § 24 (2) ThürKO

Herr Wand ruft den Tagesordnungspunkt auf. Infolge der Abwesenheit von Herrn Mollnau in der letzten Sitzung ist dessen Verpflichtung noch ausstehend. Herr Wand begrüßt und beglückwünscht ihn als neues Mitglied des Gemeinderates nach der Wahl am 26.05.2024. Herr Mollnau wird von Herrn Wand nach Verlesen der Formel: „Ich verpflichte Sie zur gewissenhaften Ausübung des Ehrenamtes in Wahrnehmung und Einhaltung der Gesetze der Bundesrepublik Deutschland und des Freistaates Thüringen, insbesondere der Kommunalordnung sowie nach dem Gemeinwohl verpflichtenden Überzeugung. An Aufträge und Weisungen Dritter nicht gebunden.“ durch Handschlag verpflichtet.

Anschließend gibt Herr Wand eine zusätzliche, persönliche Anmerkung. Er wünscht ein gutes, einträgliches Miteinander auf der Basis grundlegender Werte wie Ehrlichkeit, Zuverlässigkeit und gegenseitigem Respekt zum Wohle der Gemeinde Am Ohmberg.

## 5. Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 1. Sitzung vom 12.06.2024 nach dem vorliegenden Entwurf

Dem Rat ist mit der Einladung zur Sitzung die Entwurfsfassung der Niederschrift der 1. Sitzung des Gemeinderates vom 12.06.2024 zugegangen. Herr Wand erkundigt sich nach Fragen, Anmerkungen oder Änderungsvorschlägen. Herr Steinecke möchte die unter TOP 11 zum Grundsatzbeschluss angesprochenen Zahlen zur Höhe der voraussichtlichen Kosten des Projektes und die Frage nach der Höhe der Ingenieurleistungen, die aktuell noch nicht bestimmbar sind, ergänzt haben.

Herr Wand sichert die Einarbeitung. Er stellt die Genehmigung der Niederschrift unter Berücksichtigung der Ergänzung der angesprochenen Punkte zur Abstimmung.

Der Beschluss Nr.: **08-02/2024** wird gemäß **Anlage 1** gefasst.

## 6. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbe- & Industriegebiet Lindeneller“ OT Siedlung Thomas Müntzer nach § 31 Abs. 2 BauGB – speziell für das Flurstück 525/54, 525/33, 545/8, 548/7 in der Flur 7 Gemarkung Bischofferode

Herr Wand ruft den Tagesordnungspunkt auf. Über die Bildschirmpräsentation ist den Anwesenden eine Kartendarstellung mit Markierung des betreffenden Bereichs ersichtlich. Er berichtet, dass Differenzen zwischen dem B-Plan und der Realität bestehen. Dies veranschaulicht er mit der Gegenüberstellung eines Auszugs aus dem Bebauungsplan „Lindeneller“ und einem aktuellen Luftbild. Nun seien vier Anträge vorliegend, um den Einklang wiederherzustellen. Antrag 1 betrifft die grünordnerische Festsetzung im B-Plan und deren tatsächliche Abweichung. Herr Wand führt aus, dass mit einem Bebauungsplan die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Bebauung mit Wohngebäuden sowie für die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen in dem Gebiet geschaffen werde. Um den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen, sei deshalb im Bebauungsplan ein Grünordnungsplan integriert.

Zudem würden die Abweichungen zwischen den geplanten und tatsächlich später angenommenen Grundstücksgrenzen und die Nutzung des Geländes als Passivlager und Abstellfläche (bereits seit Erbauung) die Änderungen an den Festsetzungen notwendig machen. Die erforderlichen Grünflächen seien durch die beiden großen Grünflächen (südlich und südöstlich) bereits ausreichend vorhanden. Das Erscheinungsbild des Geländes füge sich insgesamt sehr gut in die weitere Umgebung ein.

Antrag 2 betrifft die Überschreitung der zulässigen Werte der Grundflächenzahl. Herr Wand erklärt hierzu, dass die Grundflächenzahl eine als Maß der baulichen Nutzung in der Baunutzungsverordnung definierte Kennzahl darstelle, welche anzeige, wie viel Flächenanteil eines Grundstücks zur Bebauung mit Gebäuden, Garagen, Terrassen und anderen gepflasterten Flächen genutzt werden dürfe. Eine geringe Überschreitung (bis 0,8 %) sei zulässig. Im konkreten Fall liege diese Überschreitung lediglich bei 0,08 %.

Antrag 3 betrifft eine festgesetzte Ein- bzw. Ausfahrt von der Straße Bismarkshall Straße und die geplante (bereits vorhandene) weitere Zufahrt im südöstlichen Grundstücksbereich von der Straße „Am Ohmberg“. Die weitere Einfahrt sei aus Gründen der sinnvollen Grundstücksnutzung und Verkehrssicherheit auf dem Grundstück und der anliegenden Straßen errichtet worden.

Antrag 4 betrifft die Asphaltierung von als Grünflächen gekennzeichneten Bereichen. Herr Wand führt aus, dass resultierend aus der Grundstücksnutzung von der vorgegebenen Flächennutzung, Aufteilung und Bebauung abgewichen werden musste. Die Grünfläche (im Plan ca. 1.100m<sup>3</sup>) sei jedoch an der südlichen (870m<sup>2</sup>) und südöstlichen (1.180m<sup>2</sup>) Grenze errichtet worden und somit mehr als ausreichend kompensiert.

Frau Rhode hinterfragt das Zustandekommen solcher Differenzen. Herr Wand antwortet, dass der jetzige Eigentümer den Bestand so erworben habe. Der vorherige habe offensichtlich nicht darauf geachtet. Herr Eisenbarth sieht die Abweichungen im vorliegenden Sachverhalt grundsätzlich als im Rahmen befindlich und annehmbar an. Er weist jedoch darauf hin, dass das aktuell einheitlich genutzte Grundstück formal in zwei Bereichen des B-Plans liege und dementsprechend auch unterschiedlichen Regelungen unterliege. Hier sollte langfristig eine Klärung der Grundlagen angestrebt werden. Herr Schwarzer fasst die an den ersatzweise gewählten Stellen geschaffenen Grünflächen als angemessenen Ausgleich auf. Herr Mollnau erkundigt sich nach einer abschließenden Klärung der Eigentumsverhältnisse. Herr Wand gibt an, dass dies für den B-Plan nicht erforderlich sei.

Da keine weiteren Wortmeldungen angezeigt werden, stellt Herr Wand den Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

Der Beschluss Nr.: **09 - 02 /2024** wird gemäß **Anlage 1** gefasst.

## **7. Bautenstand bei der Maßnahme „Sanierung Festhalle/Bürgerhaus OT Bischofferode“ – Informationen zu anstehenden Auftragsvergaben (Fassadenarbeiten, Estricharbeiten, Innenputzarbeiten)**

Herr Wand ruft den Tagesordnungspunkt auf. Er sagt, dass derzeit die Ausschreibungen für Malerarbeiten, Bodenlegerarbeiten, Fliesenlegerarbeiten, Innentüren und Trennwand laufen und die Beschlüsse zur Vergabe am 31.07.2024 angedacht seien. Der Einbau der Fenster und Außentüren solle in KW 32 stattfinden. Ab der KW 33 würden dann die Innengewerke folgen. Im heutigen nichtöffentlichen Teil sollen die Vergabe der Bauleistungen für Fassadenarbeiten (Demontage Fallrohre und Anbauteile an der Fassade; Vorbereitende Maßnahmen und Profile; Putzarbeiten Anbau - Außenputz als Wärmedämmputz; Putz- und Dämmarbeiten Bestand; Sockelputz; Farbanstrich), Estricharbeiten (Baustelleneinrichtung und Vorbereitung; Ausgleich und Dämmung; Zementestrich) und Innenputzarbeiten (Baustelleneinrichtung; vorbereitende Maßnahmen; Gipsputz; Kalk-Zement-Putz) beschlossen werden. Abschließend demonstriert Herr Wand eine zahlenmäßige Gegenüberstellung hinsichtlich der ursprünglichen Kostenschätzung, der aktuellen Kostenberechnung sowie der Preise bei den beabsichtigten Vergabeentscheidungen bei den 3 erwähnten Bauleistungen. Fragen oder Hinweise hierzu aus dem Kreise der Gemeinderatsmitglieder gibt es nicht.

## **8. Informationen des Bürgermeisters**

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

- Gewässerunterhaltungsplan des GUV für 2025 wurde an die Ortschaftsbürgermeister übermittelt
- Vor-Ort-Termin mit Fachrestaurator zur Beurteilung Sanierungsaufwand der Mariensäule in Neustadt in der 28. KW
- nächste Gemeinderatssitzung am 31.07.2024
- Fahrzeug für Gemeindeverwaltung:
  - Polo inzwischen 15 Jahre alt und es kündigen sich Kosten für notwendige Reparaturen in 4-stelliger Höhe an
  - werbefinanziertes Fahrzeug analog dem jetzigen Fahrzeug des Bauhofleiters möglich:
    - Verpflichtung 5 Jahre Werbung zu fahren
    - anschließend geht das Fahrzeug entschädigungslos in das Eigentum der Gemeinde über, die Aufkleber können entfernt werden
    - Alternativangebot Dacia Sandero → Leasing-Rate 160,- € mtl. für 36 Monate + einmalige Überführungskosten 995,- € oder Kaufpreiszahlung in voller Höhe von ca. 14.000 €

- im Haushalt sind keine Kosten hierfür eingeplant

Herr Wand erfragt hierzu den Standpunkt der Gemeinderatsmitglieder. Herr Steinecke hebt hervor, dass in der Gemeinde zwei Autohäuser ansässig seien, welche sich durch Verlässlichkeit und konstante Hilfsbereitschaft auszeichnen würden. Somit sollte die Gemeinde auch diese beiden Unternehmen unterstützen. Herr Hoffmann erfragt, wer beworben werde. Herr Wand äußert, dass eine entsprechende Anfrage an eine Vielzahl von gemeindeansässigen Unternehmen gerichtet werden würde. Herr Mollnau erkundigt sich, ob es Grundanforderungen an das Fahrzeug hinsichtlich Ausstattung und Größe gebe und von wem es genutzt werden würde. Herr Wand sagt, dass alle Verwaltungsmitarbeiter somit auch die des Ordnungsamtes damit fahren würden. Auch für Fahrten der Feuerwehrmitglieder zu Schulungen solle es eingesetzt werden. Die Gemeinderatsmitglieder sind sich einig, dass diese Art Fahrzeug für die Nutzung des Ordnungsamtes unpassend sei. Es kommt die Frage auf, ob überhaupt zwei Fahrzeuge vorhanden sein müssten. Dies wird von Herrn Wand bejaht. Herr Schwarzer schlägt einen Tausch vor, sodass das Ordnungsamt immer mit dem neutralen Fahrzeug unterwegs wäre und das Werbefahrzeug von allen anderen eingesetzt werden würde. Die ortsansässigen Autohäuser sollten bei der Beschaffung seines Erachtens jedoch auch nicht gänzlich außer Acht gelassen werden. Wenigstens bei dem neutralen Fahrzeug müsse dann wieder auf die lokalen Anbieter zurückgegriffen werden.

- nächstes Landgemeindefest:
  - durch Feuerwehr und Sportverein Neustadt organisiert
  - voraussichtlicher Termin - 22. März 2025 in Neustadt

## **9. Bürgeranfragen**

Herr Wand ruft den Tagesordnungspunkt auf. Er richtet das Wort an die anwesende Bürgerschaft.

Ein Bürger weist darauf hin, dass bei der Sitzgruppe auf dem Spielplatz in Großbodungen das Dach kaputt sei. Weiterhin macht er darauf aufmerksam, dass eine Dachsanierung des Markthauses in Großbodungen erforderlich wäre. Zudem bemerkt er, dass die Hochbeete in der Ortschaft Großbodungen ungepflegt seien. Hierauf entgegnet Herr Wand, dass die Aufgaben bekannt seien; durch das hohe Arbeitsaufkommen beim Bauhof jedoch noch nicht erledigt werden konnten. Man dürfe nicht vergessen, dass der Bauhof aus lediglich sechs Mitarbeitern bestehe. Bürgerschaftlichem Engagement bei der Grünpflege hingegen stehe man daher jederzeit aufgeschlossen und dankbar gegenüber.

Weitere Anfragen werden nicht vorgetragen. Herr Wand bedankt sich bei allen anwesenden Bürgerinnen und Bürgern für die Anmerkungen und Hinweise sowie ihre Disziplin und wünscht ihnen alles Gute für die kommende Zeit.

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

Herr Wand ruft den Tagesordnungspunkt auf und erkundigt sich nach Wortmeldungen von Seiten des Rates. Herr Hoffmann möchte wissen, wann die Fassadenarbeiten am Dorfgemeinschaftshaus in Wallrode stattfinden. Herr Wand berichtet, dass man noch drei Angebote einholen müsse. Die Arbeiten sind im Herbst diesen Jahres geplant.

Weitere Anfragen werden nicht vorgetragen.

Herr Wand beendet um 18:31 Uhr den öffentlichen Teil der 2. Sitzung.

gez. K.-J. Wand  
Bürgermeister

gez. E. Böhme  
Protokollantin

**08-02/2024 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der 1. Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Am Ohmberg vom 12.06.2024**

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg beschließt, die Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils vom 12.06.2024 des Gemeinderates Am Ohmberg.

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

**09-02/2024 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbe- & Industriegebiet Lindeneller“ OT Siedlung Thomas Müntzer nach § 31 Abs. 2 BauGB – speziell für das Flurstück 525/54, 525/33, 545/8, 548/7 in der Flur 7 Gemarkung Bischofferode**

Der Gemeinderat der Landgemeinde Am Ohmberg stimmt dem Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) für die Gemarkung Bischofferode in der Flur 7, Flurstück 525/54, 525/33, 545/8, 548/7 für das

Vorhaben: Freiflächenbefestigung

Antragsteller: Eigentümer der Flur 7, Flurstück 525/54, 525/33

Antrag 1 - Festgesetzt ist: grünordnerische Festsetzung

Geplant ist: Abweichung zu den grünordnerischen Festsetzungen

Antrag 2 – Festgesetzt ist: Befreiung der GRZ (Grundflächenzahl)

Geplant ist: Summe der befestigten Werte überschreitet den zulässigen Wert

Antrag 3 – Festgesetzt ist: eine Ein- bzw. Ausfahrt von der Straße Bismarkshall Straße

Geplant ist: neben der zulässigen Zufahrt soll eine weitere Zufahrt im südöstlichen Grundstücksbereich von der Straße „Am Ohmberg“ errichtet werden

Antrag 4 – Festgesetzt ist: Herstellung der privaten Grünflächen und die dafür gemäß B-Plan eingezeichneten Bereiche

Geplant ist: Befestigung dieser Bereiche mit Asphaltflächen als LKW-Stellplätze

zu.

**Ja – Stimmen: 11      Nein – Stimmen: /      Enthaltungen: 1**