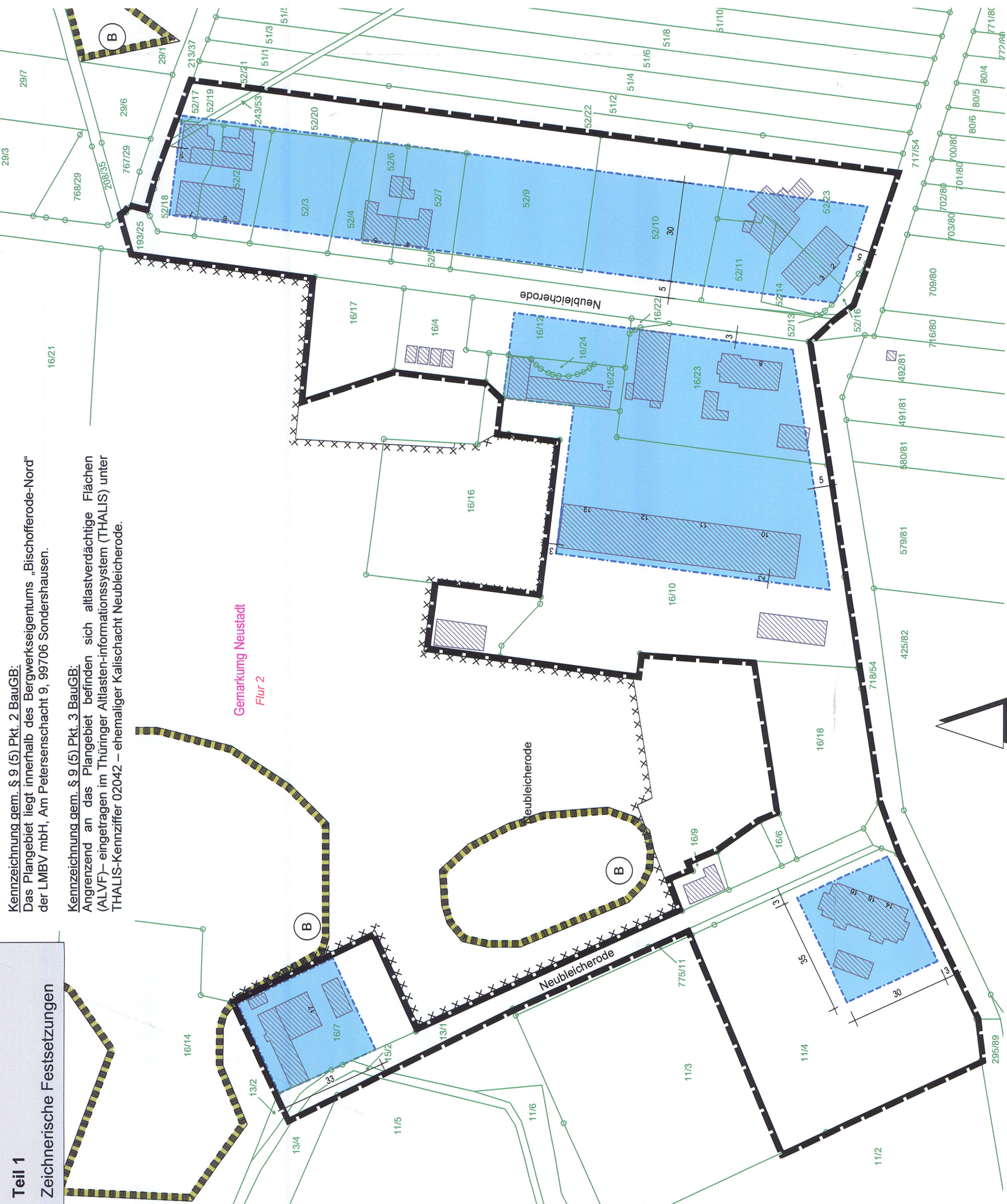


Teil 1
Zeichnerische Festsetzungen

Kennzeichnung gem. § 9 (5) Pkt. 2 BauGB:
Das Plangebiet liegt innerhalb des Baugebietes „Bischofrode-Nord“ der LMBV mbH. Am Petersenranch 3, 99706 Nordhausen.
Kennzeichnung gem. § 9 (5) Pkt. 3 BauGB:
Angrenzend an das Plangebiet befinden sich altlastverdächtige Flächen (ALVF) – eingetragen im Thüringer Altlasten-Informationssystem (THALIS) unter THALIS-Kennziffer 02042 – ehemaliger Kalschacht Neubleicherode.



Teil 2
Planzeichenerklärung

- 01 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze
Bereich zur Errichtung der Gebäude für Hauptnutzungen
- 02 SCHUTZ, PFLEGEENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)
nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- 03 SONSTIGE PLANZEICHEN**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
hier: Kennzeichnung der Flächen des ehemaligen Kall- / Schächtes Neubleicherode

Teil 3
Textliche Festsetzungen

Im räumlichen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sind Vorhaben zu Wohnzwecken allgemein sowie kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung an die vorhandene bauliche Struktur anpassen.

- Legende der Planunterlage**
- Gebäudebestand
 - sonstige Bauwerke
 - Flurstücksgrenze mit abgemerktem Grenzpunkt
 - Flurstücksnummer
 - Gemarkung
 - Flurnummer
- 16/10
Neustadt
Flur 2

Maßstab im Original 1 : 1000
0 10 20 30 40 50

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg hat in seiner Sitzung am 22.02.2021 dem Satzungsentwurf mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung / Betroffenheitsbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen.

Die nach § 13 (2) Nr. 2 BauGB erforderliche Öffentlichkeit wurde durch die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 12.04.2021 bis 14.05.2021 beteiligt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.04.2021 gemäß § 3 (2) § 4 (2) BauGB von der Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 14.05.2021 aufgefordert worden.

Am Ohmberg, den 24.03.2022

(Siegel)
(Steinecke)
Bürgermeister

1. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg hat in seiner Sitzung am 15.07.2021 dem 1. geänderten Satzungsentwurf mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung / Betroffenheitsbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen.

Die Öffentlichkeit wurde durch die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Planentwurfes mit Begründung gemäß § 4a (3) BauGB vom 08.09.2021 bis 08.10.2021 beteiligt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 11.08.2021 sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4a (3) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.09.2021 aufgefordert worden.

Am Ohmberg, den 24.03.2022

(Siegel)
(Steinecke)
Bürgermeister

2. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg hat in seiner Sitzung am 28.10.2021 dem 2. geänderten Satzungsentwurf mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung / Betroffenheitsbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen.

Die Öffentlichkeit wurde durch die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Planentwurfes mit Begründung gemäß § 4a (3) BauGB vom 06.12.2021 bis 14.01.2022 beteiligt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 23.11.2021 sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4a (3) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 07.01.2022 aufgefordert worden.

Am Ohmberg, den 24.03.2022

(Siegel)
(Steinecke)
Bürgermeister

Planunterlage

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom 03.01.2021 übereinstimmen.

Leinfeld-Worbs, den 03.01.2021

(Siegel)
Landesamt für Bodemanagement und Geoinformation – Katasterbereich Leinfeld-Worbs –

Landkreis Eichsfeld
Landesamt
Die Sitzung
Arz.: 2022-03-02-000018
hat vorgelegen.
Heiligenstadt, den 24.03.2022

Teil 4
Hinweise

- 1. Archäologische Befunde**
Bei Erdarbeiten kann auf den Funden von Bodenfunden gesichtet werden. Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz müssen Bodenfunde unverzüglich an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie gemeldet werden. Eventuelle Fundstellen sind abzusichern und die Funde im Zusammenhang mit dem Bodenfunde zu verzeichnen, bis sie durch Mitarbeiter des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie untersucht und geborgen werden sind.

2. Munitionsfunde

Munitionsfunde sind meldepflichtig.
Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind die entsprechenden Schutzstände gem. DIN, DVGW Regelwerk und Unfallverhaltensvorschriften einzuhalten.

3. Leitungen

Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind die entsprechenden Schutzstände gem. DIN, DVGW Regelwerk und Unfallverhaltensvorschriften einzuhalten.

4. Altlastverdächtige Flächen / Bodenschutz
Teile des Plangebietes gehören zum ehemaligen Kall-Schacht Neubleicherode. Das Gelände der Schachtanlage Neubleicherode ist als Betriebsrest des Kall-Bergwerkes (ALVF) i. S. v. § 2 Abs. 6 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.03.1988 (BGBl. I S. 502), im Thüringer Altlasten-Informationssystem (THALIS) erfasst (THALIS-Kennziffer 02042). Des Weiteren befindet sich auf dem Flurstück 16/10 eine im THALIS erfasste Ableitung (THALIS-Kennziffer 02038). Bei allen baulichen Aktivitäten wie Erschließungs-, Abbau-, Baumaßnahmen einschließlich der Umgestaltung des Plangebietes ist der Bodenschutz zu berücksichtigen. Der Bodenschutz ist der Untere Bodenschutzbehörde (Umweltamt Landkreis Eichsfeld) vor Beginn der Ausführungen anzudeuten.

Sollen sich im Rahmen der Vorhabenmaßnahmen Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen (stofflich, physikalisch) ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht (§ 2 Abs. 1 ThürBodSchG) sofort der Unteren Bodenschutzbehörde, dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld, anzuzeigen, damit ggf. erforderlich werdende Maßnahmen eingeleitet werden können.

5. Belange des Bergbaus / Altbergbaus
Das Plangebiet liegt innerhalb des Bergbaubereichs „Bischofrode-Nord“ der LMBV mbH. Am Petersenranch 3, 99706 Nordhausen. Es besteht eine Festsetzung zur Ausweisung einer Altlastenverdächtige Flächen (ALVF) i. S. v. § 2 Abs. 6 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.03.1988 (BGBl. I S. 502), im Thüringer Altlasten-Informationssystem (THALIS) erfasst (THALIS-Kennziffer 02042). Bei Erdarbeiten im Bereich des Plangebietes ist der Bodenschutz zu berücksichtigen. Der Bodenschutz ist der Untere Bodenschutzbehörde (Umweltamt Landkreis Eichsfeld) vor Beginn der Ausführungen anzudeuten.

6. Geologischen Verhältnisse und Belange
Im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen ist die Durchführung von Baugrunderkundungen dringend zu empfehlen. Erderschüttungen (Erdkündungen) und Baugrunderkundungen, Grundvermessungsstellen, geophysikalische Messungen sowie geologische Untersuchungen sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (LBN) zu melden. Die LBN ist verpflichtet, die Ergebnisse der Untersuchungen in die geologische Karte des Plangebietes einzutragen. Die LBN ist verpflichtet, die Ergebnisse der Untersuchungen in die geologische Karte des Plangebietes einzutragen. Die LBN ist verpflichtet, die Ergebnisse der Untersuchungen in die geologische Karte des Plangebietes einzutragen.

7. Belange des Natur- und des Artenschutzes
Sollten sich bei der Umsetzung von Bauvorhaben im Satzungsgebiet Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verstoßbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben, so sind diese gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Eichsfeld) anzuzeigen.

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg hat am 10.02.2022 den Satzungsbeschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Neubleicherode“ nach Prüfung und Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 19 ThürKO gefasst. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24.02.2022.

Am Ohmberg, den 24.03.2022

(Siegel)
(Steinecke)
Bürgermeister

Satzungsanzeige

Die Verfahrensunterlagen zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Neubleicherode“ sind nach Satzungsbeschluss durch die Gemeinde Am Ohmberg gemäß § 21 (3) ThürKO am 24.03.2022 dem Katasteramt Leinfeld-Worbs zur Einsichtnahme vorgelegt worden. Der Einsichtnahme der Unterlagen ist das Katasteramt Leinfeld-Worbs zustimmend beigefügt.

Am Ohmberg, den 24.03.2022

(Siegel)
(Steinecke)
Bürgermeister

Aufstellung

Die Satzung der Außenbereichssatzung „Neubleicherode“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1) und den textlichen Festsetzungen (Teil 3) wird damit aufgestellt.

Am Ohmberg, den 24.03.2022

(Siegel)
(Steinecke)
Bürgermeister

- Vermögens- und Minderungsmaßnahmen:**
- Bei Baumaßnahmen sowie Rückbaumaßnahmen im Plangebiet sind im Einzelfall Kontrollen auf ein tatsächliches Vorkommen von Bau- und Forstplantagenstützen von Fledermäusen vorzunehmen und im Ergebnis dieser Untersuchungen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Vermehrungs- oder Minderungsmaßnahmen durchzuführen.
 - Die Beseitigung von Blumen und Sträuchern im Plangebiet hat ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar p.a. zu erfolgen (§ 39 (5) BNatSchG).

8. Planunterlagen
Vorgaben und Unterlagen in der Planunterlage durch Verneinung, Vergünstigungen etc. sind im Plangebiet bei jedem Vorhaben Kontrollmessungen vorzunehmen. Sollten Maße bei den zeichnerischen Festsetzungen nicht eindeutig erkennbar sein, sind sie mit ausreichender Genauigkeit aus der Planunterlage herauszumessen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Kartengrundlage wird seitens des Planungsbüros nicht übernommen.

Teil 5
Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg hat nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB am 22.10.2020 den Beschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Neubleicherode“ der Gemeinde Am Ohmberg gemäß § 35 (6) BauGB gefasst und das Planverfahren damit eingeleitet. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 29.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Am Ohmberg, den 24.03.2022

(Siegel)
(Steinecke)
Bürgermeister

Planvorfasser

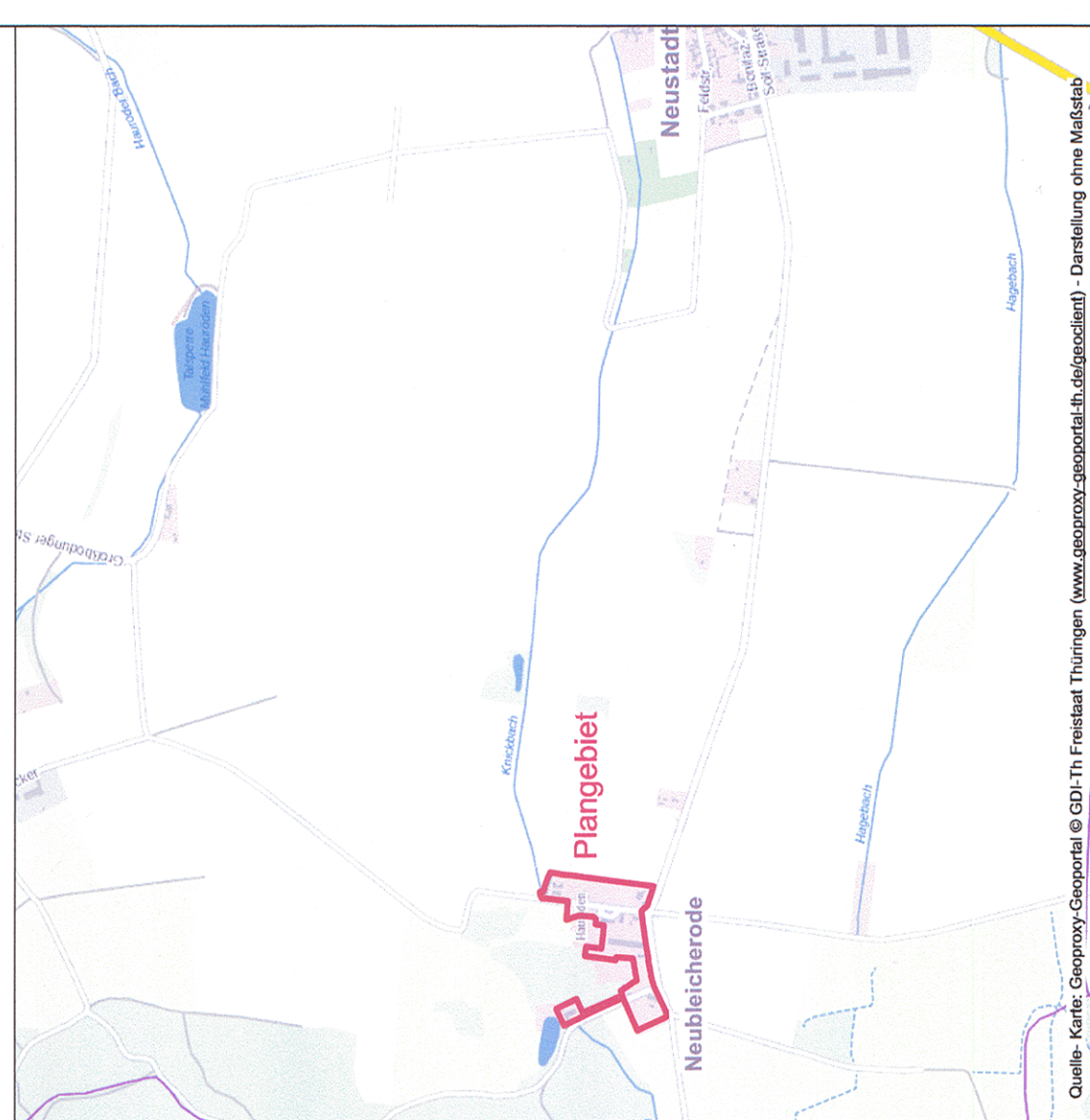
Die Planunterlagen zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Neubleicherode“ der Gemeinde Am Ohmberg wurden vom Stadtplanungsbüro Meißner & Dumahn GbR, 99734 Nordhausen, Kallhe-Kolwitz-Strasse 9, ausgearbeitet.

Nordhausen, den 16.05.2021

(Siegel)
(Dumahn)
Stadtplanungsbüro

Gemeinde Am Ohmberg

Außenbereichssatzung
"Neubleicherode"



Quelle: Karte, Geowork Computer G.G.U. Th. Freistadt Thüringen (www.geowork.computer.g.g.u.th.de) - Darstellung ohne Maßstab

Maßstab: 1 : 1.000

Verfahrensstadium: Sitzung

Datum: Januar 2022

STADTPLANUNGSBÜRO
MEISSNER & DUMAHN

Kalle-Kolwitz-Strasse 9, 99734 Nordhausen
Telefon: 0361 999919
E-Mail: www.meissner-dumahn.de
info@meissner-dumahn.de

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.