

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Weiterentwicklung Gewerbepark II“, Ortschaft Teutschenthal der Gemeinde Teutschenthal gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Teutschenthal hat in seiner Sitzung am 7. Juli 2020 den Entwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Weiterentwicklung Gewerbepark II“ in der Fassung von Juni 2020 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Ein Vorhabenträger beabsichtigt, auf der ca. 5 ha großen und überwiegend brachliegenden Fläche westlich der Landesstraße 173 am nördlichen Ortsausgang von der Ortschaft Teutschenthal ein Verteilzentrum für das Lagern, den Transport und das Ausliefern von Produkten zu errichten. Für das Vorhaben und dessen planungsrechtliche Zulässigkeit ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes erforderlich.

Zu dem räumlichen Geltungsbereich gehören folgende Flurstücke der Flur 17 in der Gemarkung Teutschenthal: Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 3/81, 3/83, 3/85, 3/126, 3/87, 3/128, 3/90, 3/132, 3/159, 3/101, 3/98, 3/163, 3/101, 3/130, 3/89, 201, 199, 197, 195, 193, 191, 189, 187, 3/133, 3/91, 202, 200, 198, 196, 194, 192, 190, 188 und 80/3.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem abgebildeten Lageplan ersichtlich.

Zum räumlichen Geltungsbereich des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gehören des Weiteren die folgenden externen Ausgleichsflächen mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 3 ha:

- Gemarkung Teutschenthal, Flur 10, Flurstücke 3/1,226/7 und 33/6

Der Entwurf des vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Weiterentwicklung Gewerbepark II“ mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Geobasisdaten © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, A18-8005321-12 wesentlichen bereits verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

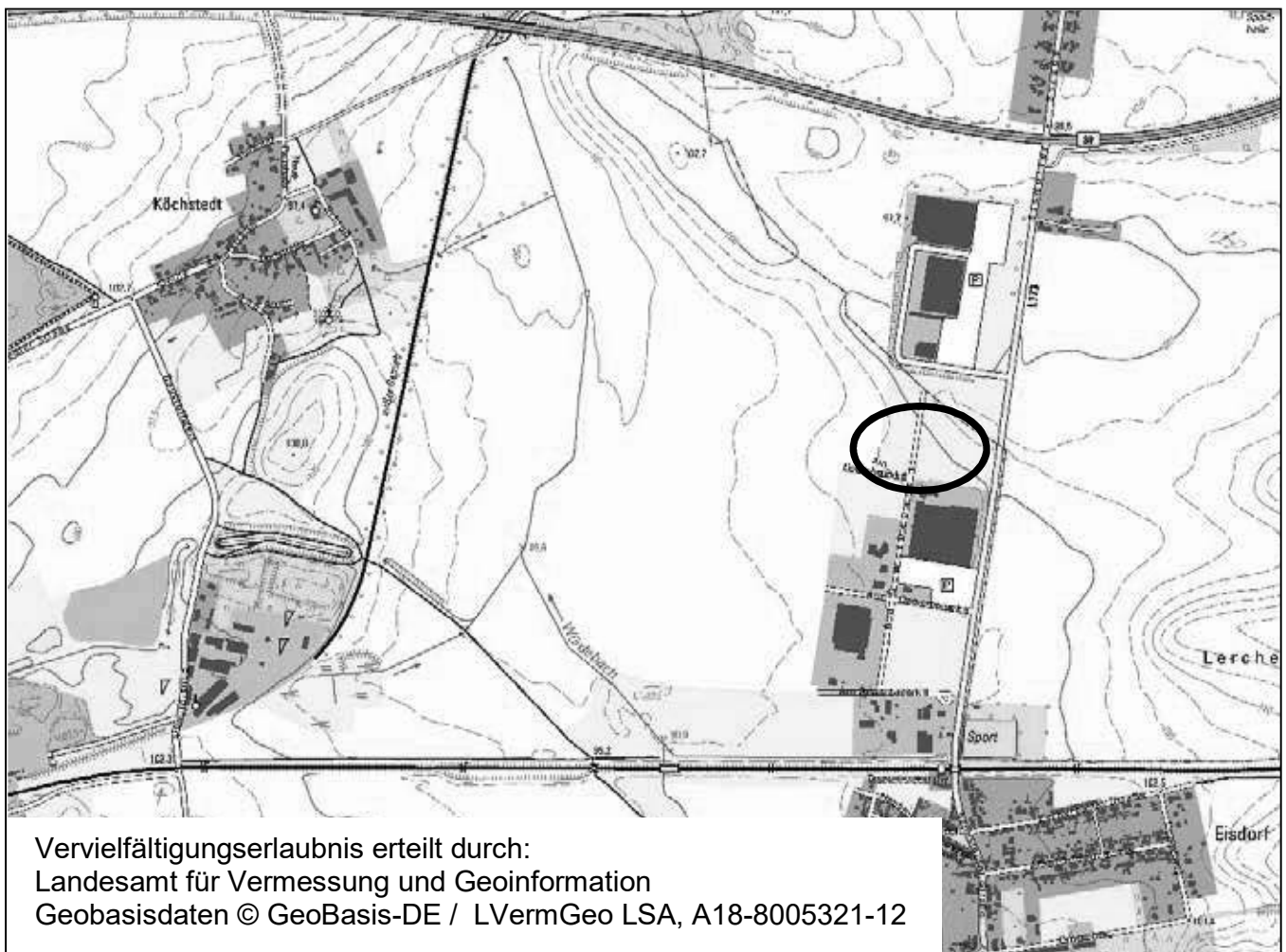
23. Juli 2020 bis einschließlich 31. August 2020

für Jedermann zur Einsicht und Information im Bau- und Ordnungsverwaltung der Gemeinde Teutschenthal, Am Busch 19, in 06179 Teutschenthal, Zimmer 102 während folgender Zeiten:

Dienstag 9:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 18:00 Uhr
Donnerstag 9:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 15:00 Uhr

Freitag 9:00 Uhr – 12:00 Uhr
öffentlich aus.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich zugehöriger Anlagen ist ab dem 15. Juli 2020 unter



<https://www.gemeinde-teutschenthal.de/de/aktuelle-verfahren.html>

einzu sehen.

Infolge der aktuellen Einschränkungen in Verbindung mit der Corona-Pandemie wird vor der Einsichtnahme um telefonische Kontaktaufnahme zur Terminvereinbarung unter 034601/36619 oder 034601/36643 gebeten. Es sind folgende Arten von umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen verfügbar:

Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom Juni 2020 Ermittlung und Bewertung der Umweltsituation im Bestand und nach Umsetzung der Planung, Darstellung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen von Eingriffen in den Naturhaushalt; Ermittlung von vorkommenden Brutvogelarten, des Vorkommens von Feldhamster und Zauneidechse, Prüfung der Verbotstatbestände und Beschreibung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes vom 24. März 2020 Hinweis, dass das Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht zu beachten sind
- Stellungnahme des Landkreises Saalekreis vom 21. April 2020 – untere Naturschutzbehörde Hinweise auf die vorhandene geschützte Baumreihe, die Erforderlichkeit der artenschutzrechtlichen Betrachtung sowie der Bewertung der geplanten Eingriffe und Ableitung geeigneter Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Auswirkungen auf Boden und Wasser

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom Juni 2020 mit Ermittlung und Bewertung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Bodens
- Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 23. April 2020 Hinweis auf die Pflicht des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Ablehnung der Inanspruchnahme von Ackerflächen im Plangebiet und für Ausgleichspflanzungen
- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 15. April 2020 Informationen zum Bergbau und Geologie
- Stellungnahme des Landkreises Saalekreis vom 21. April 2020 – untere Bodenschutzbehörde Hinweise auf die Pflicht des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und die Erforderlichkeit der Bewertung und Bilanzierung des Schutzgutes Boden Hinweis, dass die dauerhafte Beeinträchtigung des Bodens auszugleichen ist
- Stellungnahme des Landkreises Saalekreis vom 21. April 2020 – untere Wasserbehörde Hinweis auf die ordnungsgemäße Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers und auf die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis

Auswirkungen auf Luft und Klima

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom Juni 2020 mit Ermittlung und Bewertung der Luftqualität und des Mikroklimas

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom Juni 2020 mit Ermittlung und Bewertung auf das Ortsbild und die Erholungseignung

Auswirkungen auf den Menschen

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom Juni 2020 mit Ermittlung und Bewertung des Umfeldes einschließlich von Lärm- und Staubbelastungen sowie der Erholungseignung
- Machbarkeitsstudie lärmtechnische Auswirkungen, Firma Peutz, 30 April 2020 Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen durch das Bebauungsplangebiet
- Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes vom 5. Mai 2020 Hinweis auf die schalltechnische Untersuchung im Baugenehmigungsverfahren
- Stellungnahme des Landkreises Saalekreis vom 21. April 2020 - untere Immissionschutzbehörde Hinweise zu Maßnahmen für den Schutz von Lärmimmissionen
- Stellungnahme des Landkreises Saalekreis vom 21. April 2020 - Straßenverkehrsamt Hinweis auf die Einhaltung der Lärmschutzrichtlinien für den Straßenverkehr

Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom Juni 2020 keine vorhandenen archäologischen Bodendenkmale oder kulturhistorische Baudenkmale bekannt
- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 19. März 2020 und vom 3. April 2020; Stellungnahme des Landkreises Saalekreis vom 21. April 2020 - untere Denkmalschutzbehörde Hinweis auf die Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale

Stellungnahmen können von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Teutschenthal, 15.07.2020

Eigendorf
Bürgermeister