

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 36 „Innovationspark Mitteldeutschland Teil A“ in der Ortschaft Teutschenthal in der Gemeinde Teutschenthal.

Der Gemeinderat der Gemeinde Teutschenthal hat in öffentlicher Sitzung am 27.08.2024 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 36 „Innovationspark Mitteldeutschland Teil A“ in der Ortschaft Teutschenthal gefasst (Beschluss-Nr. 26/2024). Mit diesem Beschluss wurde die Verwaltung außerdem beauftragt, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

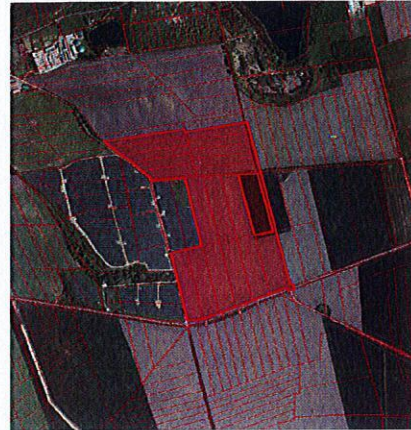
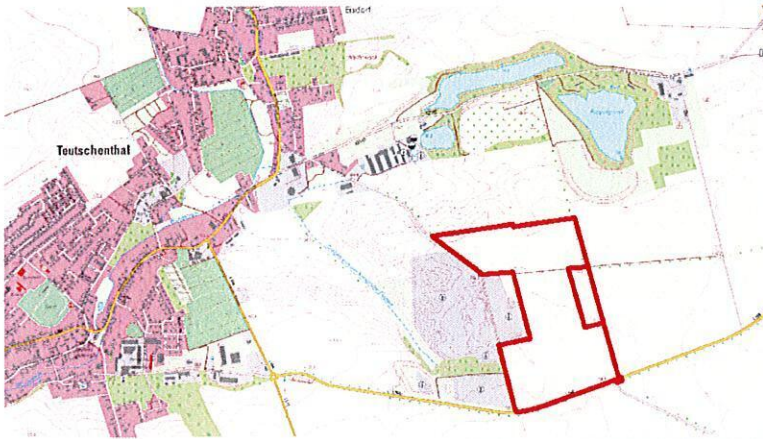
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am östlichen Ortsrand der Ortschaft Teutschenthal nördlich der L 164n und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 40 ha. Das Plangebiet liegt in der Flur 14 in der Gemarkung Teutschenthal und umfasst die Flurstücke 15/14, 15/15, 15/16, 15/17, 15/18, 15/21, 15/22, 15/23, 15/24, 15/25, 33/3, 33/4, 33/5, 85, 87,89, 91, 93, 95 sowie Teilflächen der Flurstücke 1, 14/1, 15/43, 17/1, 33/7, 82, 83.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Ansiedlungsansinnen der XXXLutz-Unternehmensgruppe, die an diesem Standort ein Logistikzentrum (eCom LogistikCenter) errichten und betreiben will. Zur Durchführung der Planung wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Vorhabensträger und der Gemeinde Teutschenthal abgeschlossen.

Folgende Planungsziele werden mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes angestrebt:

- Errichtung eines Logistikzentrums bestehend aus einem 2-geschossigen Lagergebäude mit einer Grundfläche von ca. 118.000 m² sowie entsprechenden Andienungs-, Stellplatz- und Nebenflächen
- besondere Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen und landschaftsplanerischen Belange

Das Erfordernis für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergibt sich aus der Lage des Standortes im Außenbereich (§ 35 BauGB).



Gem. § 3 Abs. 1 BauGB soll die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die Auswirkungen der Planung informiert werden.
Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 36 „Innovationspark Mitteldeutschland Teil A“ liegt mit Begründung und Plankonzept sowie dem Umweltbericht

vom 24.11.2025 bis einschließlich 23.12.2025

in der Gemeindeverwaltung Teutschenthal
Amt für Bau und Ordnung
Am Busch 19
06179 Teutschenthal

während der Dienstzeiten:

Di. 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
Do. 9:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr
Fr. 9:00 bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Zusätzlich sind die Unterlagen während des Auslegungszeitraumes auf der Website der Gemeinde Teutschenthal (<https://www.gemeinde-teutschenthal.de/de/aktuelle-verfahren.html>) abrufbar.

Während der Auslegungsfrist kann sich jedermann über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie voraussichtliche Auswirkungen der Planung unterrichten. Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf können von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail: michael.gerdes@gemeinde-teutschenthal.de unter Benennung des Betreffs

Bebauungsplan Nr. 36 „Innovationspark Mitteldeutschland Teil A“
vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können im weiteren Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 36 nach § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Hinweis: Bei der Abgabe von Stellungnahmen ist die Angabe des Verfassers sowie dessen Anschrift zweckmäßig. Eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses ist anderenfalls nicht möglich. Ohne Zuordnung der Stellungnahme kann die Einschätzung der Betroffenheit privater Belange erschwert werden. Mit der Abgabe der Stellungnahme wird in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung des Bauleitplanverfahrens eingewilligt. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates anonymisiert beraten und entschieden.

Entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB werden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden, angeschrieben und erhalten die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt parallel mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Teutschenthal, 11.11.2025



T. Eigendorf
Bürgermeister