

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet Lebensmittel- und Drogeriemarkt“ in Teutschenthal

Der Gemeinderat der Gemeinde Teutschenthal hat in seiner Sitzung am 17. Mai 2022 die frühzeitige Beteiligung zum vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet Lebensmittel- und Drogeriemarkt“ in Teutschenthal beschlossen.

Am südöstlichen Ortsrand von Teutschenthal, unmittelbar an der Landesstraße L173 (Albert-Heise-Straße) und neben dem bestehenden Gewerbebetrieb (Spedition und Transportbetonwerk) soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt werden.

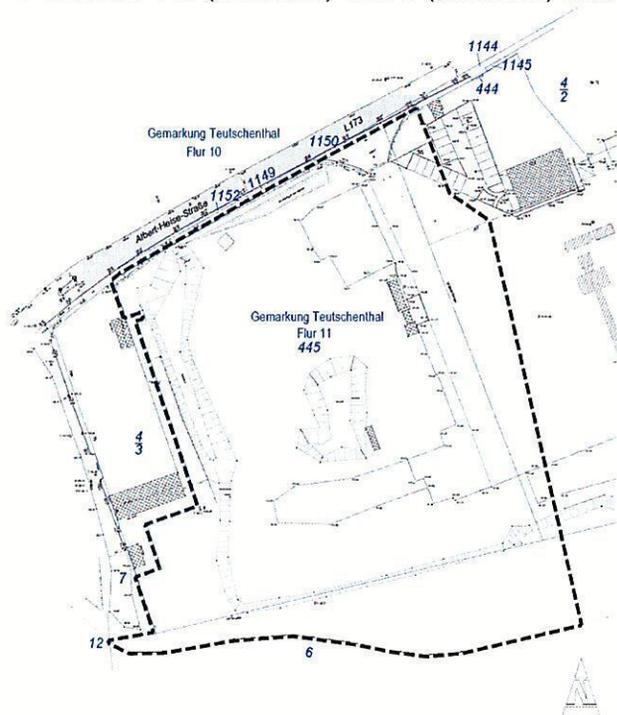
Der Vorhabenträger plant hier den Neubau eines REWE-Marktes als Lebensmittel-Vollsortimenter und eines Rossmann-Drogeriehandels.

Auf dem in die Ortslage integrierten Grundstück lassen sich die neuen Märkte, entsprechend den heutigen Ansprüchen, sowie ein ausreichendes Parkplatzangebot realisieren.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll Baurecht für das Vorhaben geschaffen werden. Gleichzeitig gilt es die städtebaulichen Missstände durch Aufwertung des gesamten Areals (derzeit Blick auf die brachliegende Gewerbefläche) durch eine abgestimmte Objekt- und Freiflächengestaltung zu beseitigen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Realisierung der Baumaßnahmen geschaffen.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Flur 11 der Gemarkung Teutschenthal:
- Flurstück 445 (teilweise) und 6 (teilweise) und ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Abgrenzung Geltungsbereich

Gem. § 3 Abs.1 BauGB soll die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert werden.

Zu diesem Zweck wird der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Sondergebiet Lebensmittel- und Drogeriemarkt“ in Teutschenthal, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, Stand März 2022, in dem Zeitraum

vom 27.06.2022 bis einschließlich 29.07.2022

im Amt für Bau- und Ordnung der Gemeinde Teutschenthal, Am Busch 19, 06179 Teutschenthal, während folgender Zeiten:

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

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

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 und können von jedermann Anregungen zum Vorentwurf schriftlich, zur Niederschrift oder per Mail: michael.gerdes@gemeinde-teutschenthal.de unter Benennung des Betreffs: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet Lebensmittel- und Drogeriemarkt“ vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Corona-Maßnahmen: Aufgrund der Coronavirus-Pandemie wird gebeten für die Einsichtnahme einen Termin zu vereinbaren.

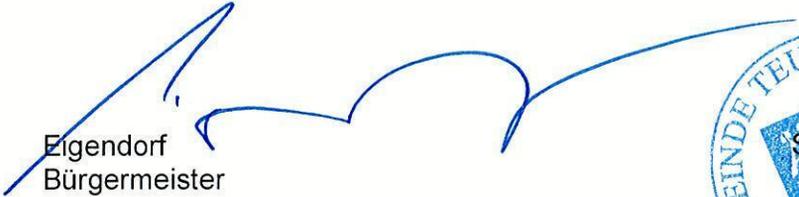
Hinweise: Bei der Abgabe von Stellungnahmen ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses ist andernfalls nichtmöglich. Ohne Zuordnung der Stellungnahme kann die Einschätzung der Betroffenheit privater Belange erschwert sein. Mit der Abgabe der Stellungnahme 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.

GEMEINDE TEUSCHENTHAL

DER BÜRGERMEISTER

Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden angeschrieben und erhalten innerhalb einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Teutschenthal, 15.06.2022


Eigendorf
Bürgermeister

