

AMTSBLATT

der Gemeinde Teutschenthal

Nr. 12/2025

Teutschenthal, den 19.05.2025

Inhalt

Gemeinderats- / Ortschaftsrats- / Ausschusssitzungen.....	1
Sitzung des Ortschaftsrates Dornstedt am 22.05.2025	1
Sitzung des Ortschaftsrates Teutschenthal am 22.05.2025	2
Sitzung des Gemeinderates am 27.05.2025	2
Öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde Teutschenthal	3
Flächennutzungsplan Teutschenthal – Entwurf Durchführung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	3
Öffentliche Bekanntmachungen Dritter	5
Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd	5
Impressum	8

Gemeinderats- / Ortschaftsrats- / Ausschusssitzungen

Sitzung des Ortschaftsrates Dornstedt am 22.05.2025

Öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates
Dornstedt findet am **Donnerstag, den
22.05.2025 um 18:00 Uhr**, im
Dorfgemeinschaftshaus, An der Schule 2,
06179 Teutschenthal/OT Dornstedt statt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der
ordnungsgemäßen Ladung und der
Anwesenheit

- 2 Anträge zur Änderung der
Tagesordnung und Feststellung der
Tagesordnung
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Entscheidung über Einwendungen
gegen die Niederschrift und
Bestätigung der Niederschrift

- 5 Mitteilungen und aktuelle Themen

- 5.1 Bericht des Ortsbürgermeisters

- 6 Anfragen / Anregungen

Nichtöffentlicher Teil

- 7 Mitteilungen

- 7.1 Bericht des Ortsbürgermeisters

- 8 Anfragen / Anregungen

*Maik Wolke
Ortsbürgermeister*

Sitzung des Ortschaftsrates Teutschenthal am 22.05.2025

Öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates
Teutschenthal findet am **Donnerstag, den
22.05.2025 um 18:00 Uhr**, im KGZ,
Schafberg 3, Bühnengarderobe, 06179
Teutschenthal statt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der
ordnungsgemäßen Ladung und der
Anwesenheit
- 2 Anträge zur Änderung der
Tagesordnung und Feststellung der
Tagesordnung
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Entscheidung über Einwendungen
gegen die Niederschrift und
Bestätigung der Niederschrift
- 5 Mitteilungen und aktuelle Themen
- 5.1 Bericht der Ortsbürgermeisterin
- 5.2 Vorbereitung Gemeinderatssitzung /
aktuelle Themen
- 5.3 Informationen zu gefassten
Beschlüssen
- 6 Beschlussvorlagen
- 6.1 Ausweisung und Errichtung einer
Fahrradstraße als passive
Fahrradstrecke parallel zur Friedrich-
Henze-Straße / Ortsdurchfahrt
Teutschenthal
Vorlage: 1732/2025
- 7 Anfragen / Anregungen

Nichtöffentlicher Teil

- 8 Entscheidung über Einwendungen
gegen die Niederschrift und
Bestätigung der Niederschrift
- 9 Mitteilungen
- 9.1 Bericht der Ortsbürgermeisterin
- 9.2 Vorbereitung Gemeinderatssitzung /
aktuelle Themen
- 10 Beschlussvorlagen
- 10.1 Grundstücksangelegenheiten
Vorlage: 1731/2025
- 11 Anfragen / Anregungen

*Annegret Helbig
Ortsbürgermeisterin*

Sitzung des Gemeinderates am 27.05.2025

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
findet am **Dienstag, den 27.05.2025 um
17:00 Uhr**, im Großer Saal, Kultur- und
Gemeindezentrum Teutschenthal,
Schafberg 3, 06179 Teutschenthal statt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der
ordnungsgemäßen Ladung, der
Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2 Anträge zur Änderung der
Tagesordnung und Feststellung der
Tagesordnung
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Entscheidung über Einwendungen
gegen die Niederschrift und
Bestätigung der Niederschrift
- 5 Mitteilungen

- 5.1 Information des Gemeinderatsvorsitzenden
- 5.2 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Gemeindeangelegenheiten, Eilentscheidungen und Bekanntgabe wichtiger Beschlüsse außerhalb des Gemeinderates
- 5.3 Berichte der Ortsbürgermeister/innen
- 5.4 Berichte der Ausschüsse und Zweckverbände
- 6 Beschlussvorlagen
 - 6.1 Ausweisung und Errichtung einer Fahrradstraße als passive Fahrradstrecke parallel zur Friedrich-Henze-Straße / Ortsdurchfahrt Teutschenthal
Vorlage: 1732/2025
 - 6.2 Vergabe - Planungsleistung (Objektplanung & Fachplanung) für den Ersatzneubau Brücke Steuden – Friedensallee
Vorlage: 1735/2025
 - 6.3 Korrektur - Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 39 "Sondergebiet Einzelhandel Poststraße" in der Ortschaft Teutschenthal
Vorlage: 1738/2025
- 7 Anträge von Fraktionen und Gemeinderäten
- 8 Anfragen / Anregungen
- Nichtöffentlicher Teil**
- 9 Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift und Bestätigung der Niederschrift
- 10 Mitteilungen
 - 10.1 Bericht des Bürgermeisters
- 11 Beschlussvorlagen

- 11.1 Vergabeentscheidung – Kita Dornstedt – LOS Abbruch Schornstein, Anbau, Klärgrube, Baufeldfreimachung
Vorlage: 1734/2025
- 11.2 Vergabeentscheidung Neubau Kita Angersdorf – Los 6 Holzbau
Vorlage: 1743/2025

12 Anfragen / Anregungen

Öffentlicher Teil

- 13 Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Dr. Günter Scholz
Gemeinderatsvorsitzender

Öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde Teutschenthal

Flächennutzungsplan Teutschenthal – Entwurf Durchführung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Teutschenthal hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10. April 2025 den Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung März 2025 gebilligt und bestimmt, mit dieser Fassung die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans Teutschenthal in der Fassung März 2025, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, Anlagen und dem Umweltbericht sind während der Zeit vom

26. Mai 2025 bis einschließlich 27. Juni 2025

im Internet auf folgender Webseite veröffentlicht und können abgerufen werden:

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

Folgende umweltbezogene Informationen sind vorhanden und werden im Rahmen der Offenlage des Entwurfes des Flächennutzungsplanes Teutschenthal zur Verfügung gestellt und offengelegt:

- StadtLandGrün, Umweltbericht zum Entwurf des Flächennutzungsplans Teutschenthal, Stand März 2025 – Schutzgut Mensch, Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange

- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Agrarwirtschaft, ländliche Räume, Fischerei, Forst- und Jagdhoheit vom 28.04.2023 – Schutzgut Tiere, Wasser
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Wasser vom 28.04.2023 – Schutzgut Wasser
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung vom 24.04.2023 – Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Landschaft
- Landkreis Saalekreis vom 26.04.2023 – Schutzgut Mensch, Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 13.04.2023 – Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 02.05.2023 – Schutzgut Boden, Wasser
- Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft vom 02.05.2023 – Schutzgut Wasser

- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd vom 02.05.2023 – Schutzgut Boden
- Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt vom 25.04.2023 – Schutzgut Pflanzen
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 24.04.2023 – Schutzgut Pflanzen, Landschaft
- Gemeinde Salzatal vom 18.04.2023 – Schutzgut Boden
- Die Autobahn GmbH des Bundes vom 13.11.2023 – Schutzgut Mensch, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Landschaft

Stellungnahmen können von jedermann während der Beteiligungsfrist unter anderem elektronisch an michael.gerdes@gemeinde-teutschenthal.de sowie christine.freckmann@slg-stadtplanung.de abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Ergänzend werden die Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung Teutschenthal, Raum 102, Am Busch 19, 06179 Teutschenthal zu folgenden Dienststunden sowie nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich zugänglich gemacht:

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

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

Freitag: 9:00 – 12:00 Uhr

Weitere Sprechzeiten sowie Fragen zu den Planinhalten können zu den üblichen Dienstzeiten telefonisch unter 034601 – 36 619 gestellt werden. Für Fragen steht neben der Gemeindeverwaltung auch das mit der Planung beauftragte Büro StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Anke Bäume und Astrid Friedewald GbR, Händelstraße 8, 06114 Halle (Saale), Telefon: 0345 23977215 zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplan (gemäß § 4a Abs. 5 BauGB) unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutzinformation

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. E DSGVO und dem Datenschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“.

T. Eigendorf (DS)
Bürgermeister

**Öffentliche
Bekanntmachungen Dritter**
Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung und Forsten Süd

Flurbereinigungsverfahren Rothenschirmbach FL

Verfahrens-Nr.: 611-46 ML0215

Landkreise: Mansfeld-Südharz, Saalekreis

Gemarkungen: Farnstädt, Hornburg,
Osterhausen, Rothenschirmbach

Vorzeitige Ausführungsanordnung

I. Anordnung

1. In dem Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren „Rothenschirmbach FL“, Landkreise Mansfeld-Südharz und Saalekreis, wird die vorzeitige Ausführung des Flurbereinigungsplanes einschließlich seines Nachtrages 2 gemäß § 63 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der derzeit gültigen Fassung angeordnet.

2. Der Zeitpunkt des Eintritts des neuen Rechtszustandes wird auf **den 01.02.2025; 0.00 Uhr** festgesetzt.

3. Soweit mit dem Flurbereinigungsplan und seinem Nachtrag 2 die neuen Grundstücke geändert wurden, wird hiermit angeordnet, dass Besitz, Verwaltung und Nutzung der geänderten neuen Grundstücke mit Eintritt des neuen Rechtszustandes auf die Empfänger übergehen.

4. Der Übergang des Besitzes, der Verwaltung und der Nutzung der neuen Grundstücke wurde bereits durch die vorläufige Besitzeinweisung in Verbindung mit den Überleitungsbestimmungen geregelt. Die ergangenen Überleitungsbestimmungen bleiben, soweit sie inhaltlich noch Gültigkeit besitzen, in Kraft.

5. Sollte der vorzeitig ausgeführte Flurbereinigungsplan unanfechtbar geändert werden, so wirkt die Änderung in rechtlicher Hinsicht auf den in der vorzeitigen Ausführungsanordnung festgesetzten Tag zurück.

6. Die mit dem Flurbereinigungsbeschluss bekannt gegebenen Nutzungseinschränkungen gemäß des § 34 FlurbG gelten weiter bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes.

7. Die rechtlichen Wirkungen der Anordnung der vorläufigen Besitzregelung enden mit dieser Anordnung.

Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die sofortige Vollziehung dieses Verwaltungsaktes nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung wird angeordnet mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen ihn keine aufschiebende Wirkung haben.

II. Begründung

Die nach § 61 FlurbG für den Erlass der vorzeitigen Ausführungsanordnung erforderlichen Voraussetzungen sind gegeben. Der Erlass der vorzeitigen Ausführungsanordnung ist zulässig und sachlich gerechtfertigt.

Der Flurbereinigungsplan und seine Nachträge sind von der oberen Flurbereinigungsbehörde genehmigt und den Beteiligten bekannt gegeben worden. Die gegen den Flurbereinigungsplan erhobenen Widersprüche sind zum Teil im Wege von Verhandlungen ausgeräumt, bzw. der Widerspruchsbehörde zur Entscheidung der oberen Flurbereinigungsbehörde vorgelegt worden.

Der bisherige, nur auf Besitz beruhende, und für eine Übergangszeit vorgesehene Zustand kann nicht länger bestehen bleiben. Es muss nunmehr auch in rechtlicher Hinsicht der im Flurbereinigungsplan und dessen Nachträgen vorgesehene neue Rechtszustand herbeigeführt und den Teilnehmern die volle rechtliche Verfügungsgewalt über ihre Abfindungsflurstücke verschafft werden, zumal der Flurbereinigungsplan nur seitens eines Teilnehmers angefochten wird. Diese Anfechtung rechtfertigt nicht den Aufschub der Ausführung des Flurbereinigungsplanes. Der Erlass der vorzeitigen Ausführungsanordnung ist

zulässig und sachlich gerechtfertigt, weil damit gerechnet werden muss, dass die endgültige Entscheidung über die mögliche Klage längere Zeit dauern kann. Ein längerer Aufschub der Ausführung des Flurbereinigungsplanes würde erhebliche Nachteile für die übrigen Teilnehmer mit sich bringen. Im Übrigen rechtfertigt der Widerspruch keinen weiteren Aufschub der Ausführung des Flurbereinigungsplanes, da auch nach der vorzeitigen Ausführungsanordnung der Flurbereinigungsplan geändert werden kann und diese Änderung auf den in der Anordnung festgesetzten Tag zurückwirkt. Nach § 79 Abs. 2 FlurbG ist zudem eine Grundbuchberichtigung der durch Widerspruch gegen den Flurbereinigungsplan berührten Flächen nicht zulässig, wodurch auch das Interesse des Widerspruchsführers gewahrt bleibt.

Die Ausführung des Flurbereinigungsplanes kann nur für das gesamte Verfahrensgebiet angeordnet werden. Daher ist die vorzeitige Ausführung des Flurbereinigungsplanes geboten, um denjenigen Teilnehmern keine Nachteile erwachsen zu lassen, die sich mit den Regelungen des Planes einverstanden erklärt haben. Ein längeres Hinausschieben der Ausführung des Flurbereinigungsplanes würde Nachteile bei Grundstücksverkehr, Bebauung und Belastung mit sich bringen. Im Flurbereinigungsgebiet wollen mehrere Teilnehmer bereits seit längerer Zeit Eigentümer ihrer neuen Flurstücke werden. Der bisherige, nur auf Besitz beruhende und für eine Übergangszeit vorgesehene Zustand kann nicht länger bestehen bleiben. Die Teilnehmer haben ein erhebliches wirtschaftliches Interesse an einem sofortigen Eigentumsübergang und an der Beendigung der bestehenden Rechtsunsicherheit. Durch den Eigentumsübergang wird die rechtliche Verfügung (Veräußerung, Belastung) über die Abfindungsflächen möglich.

Die sofortige Vollziehung eines Verwaltungsaktes kann angeordnet werden, wenn dies im öffentlichen

Interesse oder im überwiegenden Interesse der Beteiligten liegt. Es besteht ein erhebliches Interesse der Teilnehmer an einem sofortigen Eigentumsübergang sowie an der Beendigung der bestehenden Rechtsunsicherheit. Um die zuvor benannten Nachteile für die überwiegende Mehrzahl der Beteiligten zu vermeiden und dem Beschleunigungsgebot der Flurbereinigung gerecht zu werden, ist der Sofortvollzug geboten.

Die Anordnung des Sofortvollzugs liegt darüber hinaus auch im überwiegenden öffentlichen Interesse, da der Allgemeinheit im Hinblick auf die im Verfahren investierten erheblichen öffentlichen Mittel daran gelegen ist, die Ziele des Flurbereinigungsverfahrens möglichst bald herbeizuführen. Abgesehen davon führen die doppelte Verwaltung, Führung und Laufendhaltung der öffentlichen Bücher im alten und neuen Bestand zu einer deutlichen Mehrarbeit.

Das öffentliche Interesse und das überwiegende Interesse der Beteiligten am baldigen Eintritt der rechtlichen Wirkung des Flurbereinigungsplanes und seines Nachtrages überwiegt das private Interesse einzelner Klageführer an der aufschiebenden Wirkung ihrer Rechtsbehelfe oder Klagen. Nach alledem entspricht es pflichtgemäßem Ermessen, diese vorzeitige Ausführungsanordnung zu erlassen.

III. Hinweise

Die vorzeitige Ausführungsanordnung hat folgende rechtliche Wirkung:

1. Die Abfindung jedes Beteiligten tritt in rechtlicher Beziehung an die Stelle seiner alten Grundstücke und Rechte, d.h. die im Flurbereinigungsplan und dem Nachtrag enthaltene Neuordnung des Eigentums und der sonstigen privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Verhältnisse, tritt in Kraft.
2. Rechte und Pflichten, die durch den Flurbereinigungsplan abgelöst oder

aufgehoben werden, erlöschen; neue im Flurbereinigungsplan begründete Rechte und Pflichten entstehen. Die öffentlichen und privatrechtlichen Lasten der alten Grundstücke gehen, soweit sie nicht aufgehoben oder abgelöst werden, auf die neuen Grundstücke über.

3. Mit der vorzeitigen Ausführungsanordnung enden die rechtlichen Wirkungen der vorläufigen Besitzeinweisung mit den jeweiligen Änderungen. Die Überleitungsbestimmungen bleiben jedoch in Kraft.

4. Wird der vorzeitig ausgeführte Flurbereinigungsplan einschließlich seiner Nachträge unanfechtbar geändert, so wirkt diese Änderung in rechtlicher Hinsicht auf den in der vorzeitigen Ausführungsanordnung festgesetzten Zeitpunkt zurück.

5. Die Veränderungssperren des § 34 FlurbG gelten bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes fort.

6. Anträge auf Regelung des Nießbrauchs sowie der Pachtverhältnisse (§§ 69 und 70 FlurbG) sind soweit sich die Beteiligten nicht einigen können - gemäß § 71 FlurbG innerhalb von drei Monaten nach Erlass der vorzeitigen Ausführungsanordnung beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd zu stellen.

IV. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese vorzeitige Ausführungsanordnung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd, Müllnerstraße 59 in 06667 Weißenfels oder bei der Außenstelle des Amtes im Mühlweg 19, 06114 Halle (Saale) erhoben werden.

Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung ist bei dem Gericht der Hauptsache – dem Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Breiter Weg 203 – 206,

39104 Magdeburg, 8. Senat
(Flurbereinigungssenat) – der Antrag auf
Wiederherstellung der aufschiebenden
Wirkung (§ 80 Abs. 5 VwGO) zulässig.

Im Auftrag
Valenta (DS)



Datenschutzrechtliche Hinweise

Aufgrund des gesetzlichen Auftrages nach
dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
werden im vorliegenden Verfahren
personenbezogene Daten nach Maßgabe

der Datenschutzgrundverordnung (DS-
VGO) verarbeitet.

Die datenschutzrechtlichen Hinweise
können im Internet unter:
<http://lsaur.de/alffsueddsgvo> eingesehen
werden oder sind beim ALFF Süd,
Müllnerstraße 59, 06667 Weißenfels
erhältlich.

Impressum

Herausgeber:	Der Bürgermeister Gemeinde Teutschenthal Postanschrift: Am Busch 19, 06179 Teutschenthal
Satz / Druck:	Das Amtsblatt erscheint nach Bedarf. Es kann abonniert werden.
Bezug / Information:	Gemeinde Teutschenthal, Am Busch 19, 06179 Teutschenthal  0364601 – 36667  presse@gemeinde-teutschenthal.de