

## Vorlage 04 Gemeinderat / HaVe

**Vorlage Nr.: 1482/2024**

Federführung: 320-Sachgebiet Tiefbau	Datum: 30.07.2024
Bearbeiter: Michael Gerdes	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss Finanzen und Bau	20.08.2024	
Ortschaftsrat Teutschenthal	22.08.2024	
Gemeinderat	27.08.2024	

### **Gegenstand der Vorlage**

### **Beschlussvorlage - Aufstellungsbeschluss des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 36 "Innovationspark Mitteldeutschland Teil A"**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Teutschenthal berät über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Innovationspark Mitteldeutschland Teil A“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von etwa 42 ha und ist aus beiliegendem Lageplan (Anlage 1) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen

Geltungsbereiches:

Flur 14; 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, 33/6, 84, 85, 87, 89, 91, 93, 95 sowie Teilflächen der Flurstücke 1, 14/1, 15/43, 17/1, 33/7, 82, 83 der Gemarkung Teutschenthal.

Maßgeblich ist die zeichnerische Darstellung.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Ansiedlungsansinnen der XXXLutz- Unternehmensgruppe, die an diesem Standort ein Logistikzentrum (eCom LogistikCenter) errichten und betreiben will.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Teutschenthal befindet sich zurzeit in Neuaufstellung. Für den Planbereich ist eine Ausweisung als „Gewerbliche Baufläche“ vorgesehen. Das Vorhaben entspricht damit grundsätzlich den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB erfolgen. In diesem Zuge wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB als Bestandteil der jeweiligen Begründung angefertigt.

Der Vorhabenträger hat sich schriftlich bereit erklärt, sämtliche anfallenden Verfahrenskosten zu übernehmen. Hierzu ist mit der Gemeinde ein städtebaulicher Vertrag / Planungskostenvertrag abzuschließen. Mit der Erarbeitung des Entwurfes und der Verfahrensbetreuung des Bebauungsplanes wurde durch den Vorhabenträger die IG Architekten GmbH aus Dresden beauftragt. Für die Gemeinde Teutschenthal entstehen keinerlei Planungs-, Erschließungskosten oder sonstige Folgekosten.

### **Gesetzliche Grundlagen:**

Die Zuständigkeit des Gemeinderates ergibt sich aus § 45 III Nr. 4 KVG LSA i.V.m. § 84 II Nr. 3 KVG LSA sowie aus § 4 j) der Hauptsatzung der Gemeinde Teutschenthal vom 29.06.2022.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Innovationspark Mitteldeutschland Teil A" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Bereich.

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### **Finanzierung:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

<input checked="" type="checkbox"/> Keine finanziellen Auswirkungen
---

<input type="checkbox"/> Gesamteinnahmen in Höhe von	+	€
<input type="checkbox"/> Gesamtausgaben in Höhe von	-	€

<input type="checkbox"/> im Haushalt	Produkt:
	Sachkonto.:
<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> laufend
<input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen bei der zuständigen Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input type="checkbox"/> Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets	
<input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln muss erfolgen:

<input type="checkbox"/> im Ergebnisplan durch Verschlechterung des Haushalts (Erhöhung Fehlbetrag)	<input type="checkbox"/> einmalig	<input type="checkbox"/> laufend
<input type="checkbox"/> im Finanzplan durch einen Nachtragshaushalt		

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

**Anlagenverzeichnis:**

- Geltungsbereich
- Bebauungsvorschlag, Projektpräsentation

