Stadt Raguhn-Jeßnitz
Amt: Bauamt

Raguhn-Jeßnitz, 22.10.2025
Kurzzeichen SB: Frau Römmling

Az.:

BESCHLUSSVORLAGE NR. **144-2025**

Vorgesehene Beratungsfolge	Sitzung am:	Behandlung des TOP		Abstimmung			
		öffentlich	nichtöffentlich	Anw	Ja	N	E
Ortschaftsrat Thurland	**03.11.2025**	☒	☐	**4**	**0**	**0**	**0**
Ortschaftsrat Thurland	**12.10.2026**	☒	☐	**3**	**0**	**2**	**0**
Ausschuss Bau, Wirtschaft und Vergabe	**27.10.2026**	☒	☐	**5**	**2**	**3**	**0**
Stadtrat	**04.11.2026**	☒	☐	**21**	**0**	**0**	**0**

GEGENSTAND: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Blue Future Technologiegebiet Raguhn-Jeßnitz “ einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans im Regelverfahren

Kurzdarstellung des Sachverhaltes: *Siehe detaillierte Darstellung des Sachverhaltes.*

Gesetzliche Grundlagen:
§ 45 KVG LSA
§ 2 Abs. 1 BauGB (Aufstellung von Bauleitplänen)
§ 8 Abs. 3 BauGB (FNP-Anpassung im Parallelverfahren)

Finanzielle Auswirkungen: **Nein**

Produkte / Kostenstellen	im laufenden HH-Jahr **€**	Folgejahr/e **€**

BESCHLUSS-VORSCHLAG: Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Blue Future Technologiegebiet Raguhn-Jeßnitz“ für den als Anlage beigefügten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.
2. Das Planungsverfahren wird im Vollverfahren mit Umweltbericht durchgeführt.
3. Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz beschließt ferner die Einleitung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan für den als Anlage beigefügten Geltungsbereich. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.
4. Alle anfallenden Kosten in diesem Zusammenhang trägt der Vorhabenträger.
5. Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Mitwirkungsverbot (§ 33 KVG LSA): Ortschaftsräte/ Stadträte, welche über Eigentum im besagten Gebiet verfügen, sind von der Diskussion und

Beschlussfassung auszuschließen.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS

Mitgliederzahl: 21
Anwesende Mitglieder: _____ davon Mitwirkungsverbot (§ 33 KVG LSA): ____
Ja-Stimmen _____
Nein-Stimmen _____
Enthaltungen _____

Detaillierte Darstellung des Sachverhaltes zu BV 144-2025

Die Blue Future RG JN GmbH aus 04109 Leipzig, Schillerstraße 5, beabsichtigt auf einer derzeit unbebauten Fläche von ca. 43 ha zwischen der Autobahn A9 und der Bundesstraße B184 und nördlich begrenzt durch das Waldgebiet ein Technologiegebiet zu entwickeln, um den aktuellen Nachfragebedarf nach Flächen für die Ansiedlung eines Rechenzentrums befriedigen zu können.

Die Planung sieht ein Technologiegebiet als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO vor. Eine modulare und in Bauabschnitten entwickelbare Gebietsaufteilung soll zukünftigen Investoren flexibel die Möglichkeit geben, das Gebiet etappenweise oder in Gänze zu bebauen. Die Gebäudehöhen im B-Plan werden auf 25 m, die Höhe von technischen Anlagen werden auf 35 m begrenzt.

Die Blue Future RG JN GmbH hat ihre Bereitschaft erklärt, die erforderlichen Bauleitplanverfahren selbständig zu führen und die Planungskosten zu übernehmen. Hierzu wird die Gesellschaft mit der Stadt einen städtebaulichen Vertrag abschließen, der die entsprechende Kostenübernahmevereinbarung enthält, sowie weitere Einzelheiten, etwa zur Übernahme der Erschließungskosten und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen regelt. Im Zuge des Planverfahrens werden sämtliche betroffenen Belange im Planverfahren unter Einbindung aller Fachbeiträge betrachtet und auf Verträglichkeit geprüft und insbesondere der Schutz der naturräumlichen Ausstattung im Rahmen einer vollständigen Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) berücksichtigt.

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Da Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, muss der Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Raguhn-Jeßnitz im Parallelverfahren geändert werden. Er weist derzeit für das Teilgebiet „Landwirtschaftliche Nutzfläche“ aus, die im Rahmen des Änderungsverfahrens als „Industriegebiet“ gemäß § 9 BauNVO ausgewiesen werden sollen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die nachfolgenden Flurstücke in den Gemarkungen Thurland:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Thurland	1	35
Thurland	1	34/2
Thurland	1	33/2
Thurland	1	32/2
Thurland	1	31/2
Thurland	1	30/2
Thurland	1	146
Thurland	1	144
Thurland	1	142
Thurland	1	140
Thurland	1	138
Thurland	1	136

Gemarkung	Flur	Flurstück
Thurland	1	134
Thurland	1	132
Thurland	1	47
Thurland	1	130
Thurland	1	20
Thurland	1	19
Thurland	1	18
Thurland	1	40
Thurland	1	17
Thurland	1	16/1
Thurland	1	115