

# Landkreis Saalekreis



DER LANDRAT

Kreisverwaltung Saalekreis – Postfach 14 54 – 06204 Merseburg

Stadt Merseburg  
Frau Bürgermeisterin Dr. Kaaden  
Postfach 1661  
06206 Merseburg

Dezernat III  
Amt für Bauordnung und Denkmalschutz /  
SG Städtebau u. Raumordnung

Gebäude: Kloster 5 in Merseburg, Zi. 303  
Bearbeiter: Herr Dr. Volker Schikowsky  
Tel.: 03461 40-1472  
Fax: 03461 40-1480  
E-Mail: volker.schikowsky@saalekreis.de

Ihr Zeichen  
Wü

Ihr Schreiben vom  
25.03.15

Unser Zeichen  
612000-150097skk

Datum  
24.04.15

## Entwurf des neuaufzustellenden Flächennutzungsplanes der Stadt Merseburg Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Dr. Kaaden,

Das Anschreiben zu o. g. Flächennutzungsplan (F-Plan) durch das Planungsbüro StadtLand-Grün ging in der Kreisverwaltung Saalekreis am 31.03.2015 (Posteingangsstempel) ein. Der Landkreis Saalekreis nimmt unter Einbeziehung nachstehend genannter Fachämter zu den betroffenen öffentlichen Belangen wie folgt Stellung. Die Bündelungsbehörde führt keine Vorabwägung durch.

### 01. Amt für Bauordnung und Denkmalschutz, SG Städtebau und Raumordnung

Auf die Stellungnahmen der oberen Landesplanungsbehörde (Landesverwaltungsamt Halle, Referat Raumordnung und Raumbeobachtung) und der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle wird verwiesen.

Die Hinweise und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden nur teilweise berücksichtigt. Deshalb wird hier nochmals auf bestimmte Punkte hingewiesen:

Im Ortsteil Beuna wurde nun zwischen einem Sondergebiet Tierhaltung und landwirtschaftlicher Nutzung differenziert. Insoweit wurden die Hinweise berücksichtigt. Zu überdenken ist aber die nun vorgenommene Ausweisung der südlich an das Sondergebiet Tierhaltung angrenzenden gemischten Baufläche (M). Diese Fläche beinhaltet die 2 Einfamilienhäuser, welche im Rahmen der Baugenehmigung den vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb nach § 35 Abs.1 Nr.1 BauGB zugeordnet wurden. Eine Zuordnung zu einer gemischten Baufläche (M) wäre für diese 2 Einfamilienhäuser nicht notwendig. Weiterhin befinden sich in der gemischten Baufläche ein Gewerbebetrieb mit Betriebswohnung und eine Pferdehaltung mit Betriebswohnung. Im Bestand ist keine Wohnnutzung ohne Bindung an einen Betrieb vorhanden. Es sollte geprüft werden, ob

Hausadresse/  
Hauptstelle:  
Domplatz 9  
06217 Merseburg  
Tel.: 03461 40-0  
Fax: 03461 40-1155  
www.saalekreis.de

Nebenstellen mit Bürgerbüro:  
Hansering 19  
06108 Halle (Saale)  
Tel.: 0345 2043-0  
Fax: 0345 2043-380

Kirchplan 1  
06268 Querfurt  
Tel.: 034771 73797-0  
Fax: 034771 73797-33

Öffnungszeiten  
für die jeweiligen Ämter  
zu erfragen  
bei der Information  
unter Tel.: 03461 40-0

Termine beim Landrat  
nur nach Vereinbarung

Bankverbindungen:  
Saalesparkasse  
IBAN DE36 8005 3762 3310 0057 62  
BIC NOLADE21HAL

Volksbank Halle (Saale)  
IBAN DE80 8009 3784 0001 1202 80  
BIC GENODEF1HAL

landkreis@saalekreis.de \*)

\*) E-Mail Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

unter Berücksichtigung der Nähe der Massentierhaltung eine Ausweisung als gemischte Baufläche (M) sinnvoll ist. Für die bestehende Nutzung wäre auch eine Ausweisung als gewerbliche Baufläche (G) möglich.

Die A+E-Maßnahmen für die A 38 wurden ergänzt. Diese wurden aber als Maßnahmenfläche nach § 5 Abs.2 Nr. 10 bzw. Abs. 2a) BauGB dargestellt. Das ist nicht korrekt. Es handelt sich hier um planfestgestellte Maßnahmen der Autobahn. Diese sind gemäß § 5 Abs.4 BauGB nur nachrichtlich zu übernehmen. Hier ist die Signatur zu ändern und diesen den nachrichtlichen Übernahmen in der Legende mit dem neuen Planzeichen zuzuordnen. Der Hinweis aus der frühzeitigen Beteiligung wurde hier nicht richtig umgesetzt.

Die Dreiecksfläche zwischen der Gartenanlage und dem Gewerbegebiet „Industrie- und Gewerbepark Am Airpark“, welche als Maßnahmenfläche umrandet und als Planungsfläche Landwirtschaft und Wald schraffiert wurde, ist nach den hier digital vorliegenden Unterlagen eine A+E Maßnahmen der Autobahn A 38. Die Fläche ist auch bereits aufgeforstet und damit im Bestand Waldfläche. Die Fläche wäre demnach nachrichtlich zu übernehmen. Die Ausweisung im Plan ist nochmals zu prüfen.

Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. B 5.1 der Ausgleichsmaßnahmen für den BPL B 5 wurde als Planung dargestellt. Der Plan ist rechtskräftig und die Umsetzung der Maßnahme ist erfolgt. Die Fläche sollte daher als Bestand und nicht mehr als Planung geführt werden.

In der Begründung sind entsprechend dem Stand des Verfahrens, die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans darzulegen:

- a) Gemäß Punkt 5.2.1.3 der Begründung sollen Bauflächen nach § 1 Abs.1 BauNVO und keine Baugebiete nach § 1 Abs.2 BauNVO dargestellt werden. Unter Punkt 5.2.2 wird die Erläuterung zur Wohnbaufläche dann aber sehr stark auf den Inhalt des allgemeinen Wohngebietes begrenzt. Das steht im Widerspruch zu den Aussagen im Punkt 5.2.1.3, wo eben der Entwicklungsspielraum der Baufläche der Darstellung als Baugebiet vorgezogen wurde. Wohnbauflächen können später z. B. als allgemeine Wohngebiete aber auch als reine oder besondere Wohngebiete im Bebauungsplan spezifiziert werden. Eine Zuordnung ist im Gesetz zwar nicht vorgesehen, aber auf Grund ihrer deutlichen inhaltlichen Nähe möglich. Die Erläuterungen der Wohnbaufläche sind zu überdenken.
- b) Sowohl bei der Überschrift im Punkt 5.2.2 als auch in den Punkten 5.2.3, 5.2.4 und 5.2.5 fehlt die Angabe der Rechtsgrundlage (z.B. § 1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO für Wohnbauflächen (W) usw.).
- c) Die Überschrift im Punkt 5.2.5 ist nicht korrekt. Vorliegend wurden in diesem Flächennutzungsplan ausschließlich Sondergebiete nach § 1 Abs.2 Nr. 10 BauNVO dargestellt und keine Sonderbauflächen nach § 1 Abs.1 Nr. 4 BauNVO. Demnach sollte sich die Überschrift auch auf Sondergebiete und nicht auf Sonderbauflächen beziehen. Der Text der Begründung zu Punkt 5.2.5 ist dann entsprechend anzupassen.
- d) Unter Punkt 5.13.4 wird ausgeführt, dass in der Anlage 5 die katalogisierten Denkmale nachrichtlich übernommen wurden. Die beiliegende Anlage 5 ist aber ausschließlich als „Anlage 5 – Archäologische Denkmale“ bezeichnet worden. In der Plandarstellung sind zwar neben den archäologischen Flächendenkmalen auch die Einzeldenkmale dargestellt, die in der Begründung angeführte Tabelle fehlt aber. Darüber hinaus sollen die vorhandenen nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen gemäß § 5 Abs.4 BauGB in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Das ist eine gesetzliche Vorgabe, welche nicht einfach mit dem Argument der besseren Lesbarkeit/Übersichtlichkeit aufgehoben werden kann. Eine Darstellung ausschließlich als Anlage und damit wie hier als Teil der Begründung ist nicht ausreichend. Auch soll in der Begründung dargelegt werden welche Teile als „Mehrheiten“ im Sinne von § 5 Abs. 4 BauGB verstanden werden sollen und warum. Diese sind anzuführen, zu erläutern und dann auch nachrichtlich zu übernehmen.

- e) Mit der letzten Änderung des Baugesetzbuches durch das Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 (Bundesgesetzblatt Teil I, Nr. 53, ausgegeben am 25.11.2014) wurde im Artikel 1 Nr. 2 geregelt, dass dem § 1 Abs. 6 BauGB eine neue Nr. 13 angefügt wird. Demnach sind seither bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung zu berücksichtigen. Dieser Belang fehlt im vorliegenden Entwurf.
- f) Auf den mittlerweile neu aufgestellten Masterplan Geiseltal, der auch Auswirkungen auf das Territorium der Stadt Merseburg haben wird, sollte in der Begründung eingegangen werden. So wird die im Masterplan vorgesehene Errichtung eines Badestrandes südlich Neumark-Nord Auswirkungen auf die K 2174 haben, vgl. hierzu Begründung Punkt 4.10.2 Straßenverkehr – überörtlicher Straßenverkehr, letzter Absatz (S. 133).
- g) In Tabelle 4.25 sollte auch das Petri-Kloster als kulturelle Einrichtung in der Stadt Merseburg aufgenommen werden (S. 118).

## **02. Amt für Bauordnung und Denkmalschutz, untere Denkmalschutzbehörde**

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

## **03. Umweltamt, untere Wasserbehörde**

Die in der gebündelten Stellungnahme des Landkreises gegebenen Hinweise wurden bis auf den Punkt 4.11.2 Abwasser und Kläranlagen – Kläranlagen berücksichtigt und umgesetzt. Hier ist folgendes anzumerken:

Die benannte Kläranlage in Schkopau ist nicht mehr in Betrieb. Sämtliches Abwasser der Stadt Merseburg und der Ortsteile wird der Kläranlage der Dow Olefinverbund GmbH in Schkopau zugeführt und dort behandelt. Hier ist eine Zuarbeit des AZV Merseburg zur Überarbeitung notwendig.

## **04. Umweltamt, untere Immissionsschutzbehörde**

### Hinweis:

Die Lärmkartierungsplanung muss weitergeführt und zeitnah abgeschlossen werden, wenn die Aussagen des Eisenbahnbundesamtes zum Schienenverkehr vorliegen, damit Entscheidungen für eine wirksame Lärmvorsorge bei den weiteren Planungen erfolgen können.

## **05. Umweltamt, untere Naturschutzbehörde**

### Hinweis:

Punkt 7 Umweltbericht:

Die Erläuterungen im folgenden Absatz unter Pkt. 7.2 (S. 189) sind nicht korrekt und sollten entsprechend Pkt. 5.13.2 geändert werden.

Im naturschutzfachlichen Beiplan (Anlage 3) sind die Schutzgebiete, geschützten Landschaftsbestandteile sowie gesetzlich geschützte Biotope dargestellt. Die konkreten rechtsverbindlichen Abgrenzungen der verordneten Schutzgebiete sind aus den zugrundeliegenden Verordnungen mit jeweils entsprechenden Karten übernommen.

## **06. Umweltamt, untere Forstbehörde**

In der Gemarkung Merseburg befinden sich in der Flur 52 auf den Flurstücken 13/1; 13/2; 14/3; 14/4 und in der Flur 26 auf den Flurstücken 11/2; 163 Waldflächen, welche im F-Plan Kartenblatt 1 nicht als solche dargestellt sind.

Es wird gebeten die Flächenbilanz auf S. 214 zu überprüfen und die Waldfläche evtl. zu korrigieren.

## 07. Umweltamt, untere Bodenschutz- und Abfallbehörde

In der Planzeichnung sowie in Anlage 4 sind die Altlastverdachtsflächen (ALVF) des Planungsbereiches, welche in der Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten erfasst sind, kartografisch dargestellt und in einer Tabelle aufgelistet. Aus dieser ist zu entnehmen, ob durch die Altlastverdachtsflächen Konflikte mit der vorgesehenen Planung entstehen und welche Maßnahmen bei Umnutzung erforderlich sind.

Auf mehreren ALVF konnte nach erfolgten Altlastenuntersuchungen und Sanierungsmaßnahmen die Voraussetzung für sensiblere Nutzungsmöglichkeiten geschaffen werden. Diese untersuchten und sanierten Flächen sind korrekterweise weiterhin in Anlage 4 dokumentiert, da bei Erdarbeiten das Auftreten kontaminierter Bodenmassen nicht grundsätzlich auszuschließen ist.

An der Kaserne Geusaer Straße wurde die ALVF 640 auf Grund obiger Maßnahmen im F-Plan um einige sanierte Teilflächen verkleinert.

Die verbleibende ALVF muss jedoch südlich der Rheinstraße weiterhin das **gesamte** (in der Planzeichnung weiß-rot gestreifte) neu geplante Wohngebiet beinhalten. Hier laufen derzeit Altlastenuntersuchungen. Sanierungen sind noch nicht erfolgt.

Wegen der Grundwasserbelastungen am Isselweg sollte der Bereich der Flurstücke 664-668 weiterhin im FNP gekennzeichnet bleiben.

## 08. Schulverwaltungsamt

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Handschak  
Dezernent