

Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 1 „Knapendorfer Weg“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Merseburg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.10.2022 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 1 „Knapendorfer Weg“ in der Fassung von September 2022 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich erfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. G 1 „Knapendorfer Weg“ in der Fassung der 2. Änderung und liegt am nördlichen Ortsrand von Geusa nördlich der Straße Lange Gasse (K 2174). Im Süden grenzt die gewachsene Ortslage des Ortsteils Geusa der Stadt Merseburg an. Im Rahmen des 3. Änderungsverfahrens wird der Geltungsbereich zur Sicherung des naturschutzfachlichen Ausgleichs nach Norden über den bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus um die Flurstücke 238 und 239 mit einer Größe von 4.120 m² (M 2) und um das Flurstück 115/39 (M 3) erweitert.

Des Weiteren umfasst der Geltungsbereich eine Teilfläche des Flurstückes 76 in der Flur 95 der Gemarkung Merseburg mit einer Flächengröße von 3.050 m² an der Werderstraße.

Die Grenzen des Plangebietes sind in dem abgebildeten Lageplan dargestellt.

Mit der 3. Änderung ist beabsichtigt, die Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs des ursprünglichen Bebauungsplans hinsichtlich der Baugrenzen, der Verkehrsflächen und der Ausgleichsmaßnahmen zu überprüfen und durch Neufestsetzung an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Dabei soll gleichzeitig die im nördlichen Bereich des Plangebietes vorgesehene Grünfläche als Baufläche für Einfamilienhäuser ausgewiesen werden.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 1 „Knapendorfer Weg“, die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Stadt Merseburg wesentlichen bereits verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 17. November 2022 bis einschließlich 19. Dezember 2022

montags	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr
dienstags	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr
mittwochs	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr
donnerstags	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr
freitags	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

im 1. Obergeschoss des Stadtentwicklungsamtes der Stadtverwaltung Merseburg, Lauchstädter Straße 10 in 06217 Merseburg zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es sind folgende Arten von umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen verfügbar:

Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom September 2022 einschließlich Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
Ermittlung und Bewertung der Umweltsituation im Bestand und nach Umsetzung der Planung, Durchführung einer Eingriffsbilanzierung und Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes
- Ausführungen zu den Belangen des Artenschutzes unter Pkt. 9.1 der Begründung vom September 2022
Belange des speziellen Artenschutzes sind mit der Umsetzung der Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt, daher Maßnahmen nicht erforderlich
- Stellungnahme des Landkreises Saalekreis vom 06.09.2022 – Untere Naturschutzbehörde (frühzeitige Beteiligung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes)

Hinweis, dass Eingriffsbilanzierung ausgeglichen sein muss und zusätzliche Kompensationsmaßnahmen einzuplanen sind, Hinweis auf notwendige Änderung des Ausgangszustandes und Berücksichtigung der Baumersatzpflanzungen, Hinweis, dass die Anlage des Grünlandes nur außerhalb der Brutzeit der Feldlerche erfolgen darf

- Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 08.09.2022 (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes)
Hinweise auf Reh-Rudel von November bis März

Auswirkungen auf Boden und Wasser

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom September 2022 einschließlich Eingriffsausgleichs-Bilanzierung
Ermittlung und Bewertung des Zustands von Boden, Fläche, Oberflächenwasser und Grundwasser, Beschreibung der Wechselwirkungen der Schutzgüter und der Auswirkungen bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung
- Stellungnahme des Landkreises Saalekreis vom 06.09.2022 – Untere Naturschutzbehörde (frühzeitige Beteiligung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes)
Hinweis, dass Eingriffsbilanzierung ausgeglichen sein muss und zusätzliche Kompensationsmaßnahmen einzuplanen sind, Hinweis auf notwendige Änderung des Ausgangszustandes und Berücksichtigung der Baumersatzpflanzungen, Hinweis, dass die Anlage des Grünlandes nur außerhalb der Brutzeit der Feldlerche erfolgen darf
- Stellungnahme des Landkreises Saalekreis vom 06.09.2022 – Untere Bodenschutzbehörde (frühzeitige Beteiligung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes)
Hinweis, dass fruchtbarer Boden der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird, Notwendigkeit der Ausweisung einer Wohnbaufläche ist zu prüfen
- Stellungnahme des AZV vom 17.08.2022 (frühzeitige Beteiligung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes)
Hinweis auf frühere Stellungnahme mit Aussage, dass Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen schadlos verbracht werden muss
- Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 08. September 2022 (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes)
Hinweis, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht zufriedenstellend sind, weil auf die Randeingrünung verzichtet und Ackerflächen hierfür genutzt werden sollen (Ausgleichskonzept gefordert), Hinweis, dass die Ausgleichsmaßnahmen für den Menschen zur Erholung und zum Aufenthalt nicht erreichbar sind, Entfall der nördlichen Grünfläche zugunsten Baufläche nicht akzeptabel

Auswirkungen auf Luft und Klima

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom September 2022 mit Ermittlung und Bewertung der Luftqualität und des Mikroklimas

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom September 2022 mit Ermittlung und Bewertung auf das Ortsbild und die Erholungseignung

Auswirkungen auf den Menschen

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom September 2022 mit Ermittlung und Bewertung des Wohnumfeldes einschließlich von Lärm- und Staubbelastungen sowie der Erholungseignung

Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom September 2022
keine Hinweise auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter vorhanden

Die Unterlagen zu den vorgenannten umweltbezogenen Informationen und die Stellungnahmen können während der Auslegung eingesehen werden.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Stadtentwicklungsamt oder durch E-Mail an stadtentwicklung@merseburg.de abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Die Einsichtnahme ist nur über eine vorherige Terminreservierung möglich! Diese wird per Telefon unter 03461 445 401 und per E-Mail unter stadtentwicklung@merseburg.de entgegengenommen. Auf die geltenden Corona-Hygienevorschriften wird hingewiesen.

Alternativ können die Auslegungsunterlagen auf Antrag per Mail zugesandt werden. Der Antrag ist an stadtentwicklung@merseburg.de zu richten.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 1 „Knapendorfer Weg“, die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen sind außerdem im Internet auf der Website der Stadt Merseburg <http://www.merseburg.de/de/allgemeine.html> sowie auf dem Internetportal des Landes Sachsen-Anhalt unter http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/gdi_in_kommunen.html abrufbar.

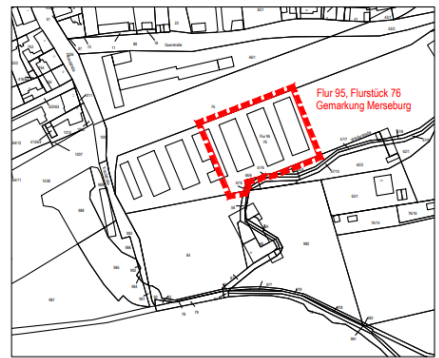
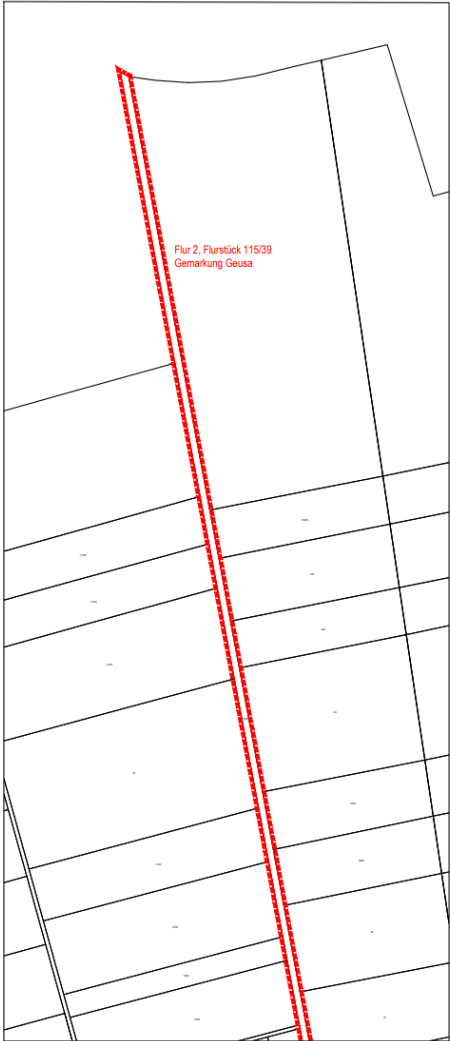
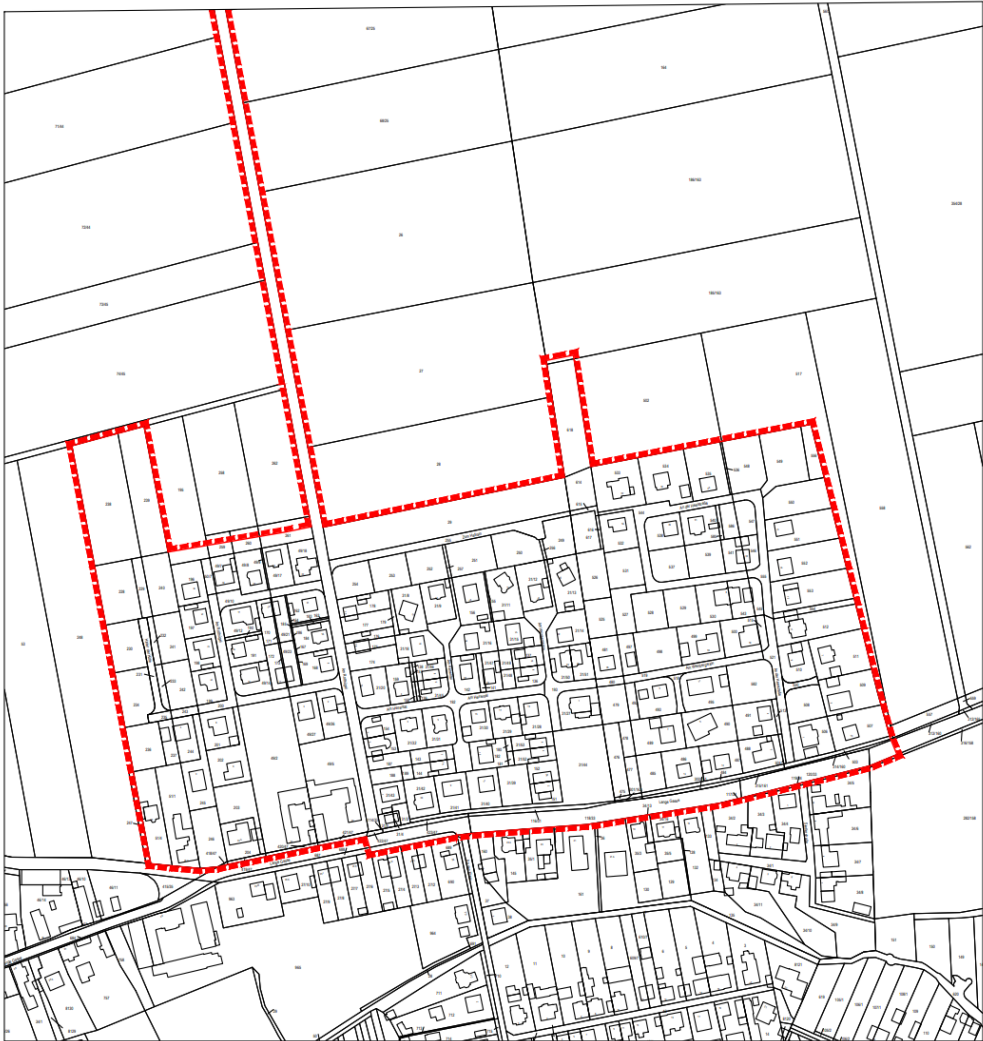
Hinweis zum Datenschutz:

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. 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)“, welches ebenfalls ausliegt.


Merseburg, 26.10.2022

gez. i.V Gatzlaff
Oberbürgermeister

Lageplan



Stadt Merseburg
Bebauungsplans Nr. G 1 „Wohngebiet Knapendorfer Weg“
3. Änderung

 Grenze räumlicher Geltungsbereich

Datum: September 2022
Maßstab: unmaßstäblich

