

**Bebauungsplan Nr. G1  
„Knapendorfer Weg“, Ortsteil Geusa  
3. Änderung**

**ABWÄGUNG ZUM VORENTWURF**

zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

September 2022

ERSTELLUNG AM 18. AUG. 2022  
49777.



Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Der Verbandsgeschäftsführer

AZV Merseburg • PF 1552 • 06205 Merseburg  
**StadtLandGrün**  
**Landschaftsplanung**  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle

Abteilung: Technischer Bereich  
Bearbeiter: Frau Schwarz  
Telefon: (03461) 547970 13  
Telefax: (03461) 547970 29  
Ihr Sehr. vom: 27.06.2016  
Ihr Zeichen: SLG-afw  
Unser Zeichen: VS-  
E-Mail: viola.schwarz@azv-merseburg.de  
Datum: 17.08.2022

Grundstück: Gemarkung: Flur: Flurstücke: Lagebezeichnung:  
Geusa 2 29, 30 Knapendorfer Weg (4.BA)

**Vorhaben: Stadt Merseburg, BPlan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“ 3. Änderung**  
hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.08.2022, eingegangen am 15.08.2022, baten Sie zu oben genanntem Vorhaben um Stellungnahme bezüglich unserer Belange. Die Unterlagen wurden geprüft und wir teilen Ihnen folgendes mit:

Unserer Stellungnahme vom 21.07.2020 an das Ingenieurbüro Weiß/Schellenberg (s. Anlage) berücksichtigte bereits die Erschließung der Flurstücke 29 und 30. Somit hat diese Stellungnahme weiterhin Bestand.  
Bezüglich der neu festgesetzten Baufläche ist die vom Erschließungsträger mit dem AZV Merseburg geschlossene Erschließungsvereinbarung entsprechend zu ändern. Hierzu ist ein Änderungsantrag mit dazugehörigen Planunterlagen beim AZV Merseburg einzureichen.  
Hinweisen möchten wir noch darauf, dass dem AZV Merseburg bisher zum heutigen Zeitpunkt keinerlei Informationen zum Stand der Erschließungsarbeiten des 4. BA's vorliegen.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an o.g. Bearbeiterin

Mit freundlichen Grüßen

Lehmann  
Technischer Leiter

Anlage: Stellungnahme

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung**  
**Vorentwurf 07/2022**

Lfd. Nr. der Versandliste **1**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

1  
2

zu 1) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen. Bezüglich der genannten Stellungnahme vom 21.07.2020 wird auf die folgenden beiden Abwägungsbögen verwiesen.

zu 2) Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte der Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.



Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Der Verbandsgeschäftsführer

AZV Merseburg • PF 1552 • 06205 Merseburg

Ingenieurbüro Weiß/Schellenberg GbR  
Gutenbergstr. 14  
06217 Merseburg

Abteilung: Technischer Bereich  
Bearbeiter: Frau Schwarz  
Telefon: (03461) 547970 13  
Telefax: (03461) 547970 29  
Ihr Schr. vom: 13.05.2020  
Ihr Zeichen: Schell/tru  
Unser Zeichen: VS-Erschließung  
E-Mail: viola.schwarz@azv-merseburg.de  
Datum: 21.07.2020

Grundstück: Gemarkung: Flur: Flurstücke: Lagebezeichnung:  
Beuna 5 29, 30 Knapendorfer Weg

Vorhaben: **Bebauungsplan Nr. G 1 „Knapendorfer Weg“ OT Geusa**  
hier: Stellungnahme 4. Bauabschnitt

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 13.05.2020, baten Sie zu oben genanntem Vorhaben um Stellungnahme bezüglich unserer Belange. Die Unterlagen wurden geprüft und wir teilen Ihnen folgendes mit:

Die äußere abwassertechnische Erschließung des Plangebietes ist abgeschlossen. Baumaßnahmen bezüglich abwassertechnischer Belange in diesem Bereich sind durch den AZV Merseburg zukünftig nicht vorgesehen. Zur Kennzeichnung unserer Anlagen erhalten Sie in der Anlage einen Übersichtsplan.

#### 1 Schmutzwasserbeseitigung

Der AZV Merseburg betreibt im Knapendorfer Weg in Merseburg OT Geusa eine zentrale öffentliche Abwasseranlage zur Schmutzwasserbeseitigung. Eine Anbindung der Erschließungsanlage des 4. BA's ist an den Schmutzwasserkanal DN 200 Stz, Schacht Nr. 308, in Höhe der Hausnummer Knapendorfer Weg 24 möglich.

Die Planung und Erschließung hat über einen Erschließungsträger mittels Erschließungsvertrag- oder vereinbarung mit nachfolgender Übergabe der Abwasseranlagen mit öffentlichem Charakter an den AZV Merseburg zu erfolgen

#### 2 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigungspflicht für Niederschlagswasser von privaten Grundstücken gemäß § 79b des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) obliegt dem Grundstückseigentümer.

## Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung Vorentwurf 07/2022

Lfd. Nr. der Versandliste

1

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

zu 2) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen. Sie werden im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. bei Umsetzung der Planung Berücksichtigung finden.


zu 3) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen. Sie werden im Rahmen der Erschließungsplanung Berücksichtigung finden.

Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass das gesamte innerhalb des Baugebietes anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen wie Mulden, Rigolen, Sickerschächte, Untergrundverrieselung usw. am Ort des Anfalls schadlos verbracht wird. Es darf kein Niederschlagswasser von befestigten und/oder überbauten Flächen des Baugebietes über öffentliche Flächen ablaufen.

3

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an o.g. Bearbeiterin

Mit freundlichen Grüßen

  
Lehmann  
Technischer Leiter

Anlage: Lageplan 1:500

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung  
Vorentwurf 07/2022**

Lfd. Nr. der Versandliste

1

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Von: [Stefan Saal](#)  
An: [astrid.friedewald@slg-stadtplanung.de](mailto:astrid.friedewald@slg-stadtplanung.de)  
Betreff: B-Plan Nr. G 1  
Datum: Freitag, 26. August 2022 08:23:43  
Anlagen: [Stellungnahme Entsorgung Bauabteilung Merseburg B-Plan Nr. G 1 Knapendorfer Weg...pdf](#)

Sehr geehrte Frau Friedewald,

die Belange der EGS mbH können Sie der Anlage entnehmen.

Schönes Wochenende!

Für Fragen stehen wir zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Saal  
Prokurist

Entsorgungsgesellschaft Saalekreis mbH  
Großkaynaer Straße 1  
06217 Merseburg, OT Beuna

Tel.: 03461 / 440-113  
E-Mail: [s.saal@egsaalekreis.de](mailto:s.saal@egsaalekreis.de)  
Internet: <http://www.egsaalekreis.de>

Handelsregister: Amtsgericht Stendal HRB 202630  
Geschäftsführer: Volker Huth

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung  
Vorentwurf 07/2022**

Lfd. Nr. der Versandliste

**2**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.  
Vorliegend handelt es sich um die Änderung eines bereits überwiegend umgesetzten  
Bebauungsplans. In dem Plangebiet sind alle Straßen bereits errichtet.  
Die Errichtung weiterer Straßen bzw. eine Änderung bestehender Straßen ist nicht  
vorgesehen.



## Informationsblatt zur verkehrstechnischen Erschließung von Wohn – und Gewerbegebieten

### Anforderungen an die Gewährleistung der Abfallentsorgung „Vor der Haustür“

Mit der Abfallentsorgung im Landkreis Saalekreis wurde die kreiseigene Entsorgungsgesellschaft Saalekreis mbH (EGS mbH) mit Sitz in Merseburg, OT Beuna beauftragt. Der Auftrag bezieht sich auf alle andienungspflichtigen Abfallarten, das heißt die „Gelbe Tonne“ ist davon ausgenommen. Im Zuge von Neubaumaßnahmen oder Umbauten von Straßen kommt es immer wieder im Landkreis zu Problemen bei der Abfallentsorgung. Fehlende oder verbaute Wendemöglichkeiten sowie nicht ausreichend dimensionierte Straßen machen die Abfallentsorgung mit den gängigen Müllsammelfahrzeugen, unter Berücksichtigung einschlägiger Rechtsnormen, unmöglich. In der Folge müssen separate Standplätze für alle betroffenen Müllbehälter an der nächst befahrbaren Straße geschaffen werden. Das zieht zumeist Ärger nach sich und lässt sich im Nachhinein nicht mehr ändern!

Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird dadurch gewährleistet, dass bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen folgende Voraussetzungen für den Einsatz der dreiaxigen Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt werden:

#### 1. Rechtliche Grundlagen – unabhängig von baurechtlichen Normen

- Abfallentsorgungssatzung (AbfS) des Landkreises Saalekreis in der jeweils gültigen Fassung (Fundstelle: <https://www.saalekreis.de/de/entsorgungs-gebuehrensatzung.html>)
- Vorschriften der Berufsgenossenschaft in der jeweils gültigen Fassung
  - DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“
  - DGUV Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“
  - DGUV-Regeln 114-601 „Branche Abfallwirtschaft“
- Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RAS 06 (Stand Dezember 2008)

## Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung Vorentwurf 07/2022

Lfd. Nr. der Versandliste **2**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:



## 2. Fahrzeugtechnik der EGS mbH zur Abfallentsorgung

Da die verschiedenen Abfallfraktionen mit unterschiedlicher Fahrzeugtechnik entsorgt werden, sollte beachtet werden, dass die Maße für die **größten** eingesetzten Fahrzeuge sich wie folgt darstellen:

- dreiachsiges Abfallsammelfahrzeug mit gelenkter Nachlaufachse
- Länge: 10,60 m
- Breite: 2,55 m
- Radstand: 4,30 m
- Überhang vorn: 1,00 m, Überhang hinten: 2,90 m ohne Radradius
- Radradius: 0,54 m

## 3. Kriterien für die Errichtung von Erschließungsstraßen

Nach den gesetzlichen Vorgaben dürfen Fahrzeuge nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Konkret bedeutet dies, dass die Straße:

- die höchstzulässige Fahrzeugbreite gem. StVZO zuzüglich Sicherheitsabstand zu beiden Seiten des Fahrzeuges berücksichtigt. Gemäß § 32 Abs. 1 Nr. 1 StVZO ist die höchstzulässige Breite für Kraftfahrzeuge und Anhänger mit 2,55 m bestimmt. Für ein gefahrloses Vorbeifahren an seitlichen Hindernissen wird zusätzlicher Freiraum benötigt. In der Praxis geht die Rechtsprechung hier von 50 cm auf jeder Seite aus. Damit ergibt sich eine durchgängige Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m
- für das Müllsammelfahrzeug ausreichend tragfähig sein muss (bis 30 t)
- so gestaltet sein muss, dass in den Kurvenbereichen die Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt werden
- so bemessen sein muss, dass an den Ein- und Ausfahrten mindestens die Schleppkurve der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt sind. Dies gilt auch für Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen
- so gestaltet sein muss, dass eventuelle Bodenschwellen von Müllfahrzeugen problemlos überfahren werden können
- so gestaltet sein muss, dass eventuelle Steigungen und Gefälle von Müllfahrzeugen gefahrlos befahren werden können
- eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen muss. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtprofil ragen

Zusätzlich ist zu beachten, dass die Straße und ggf. der Gehweg so angelegt werden, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter sowohl für den Straßenverkehr als auch für den Fußgängerverkehr keine Gefahren oder Behinderungen zu befürchten sind.

Stand: Januar 2022

Seite 2 von 4

## Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung Vorentwurf 07/2022

Lfd. Nr. der Versandliste

2

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:



#### 4. Stichstraßen / Sackgassen

Gemäß § 7 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ ist dem Fahrpersonal ein Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt. Weiterhin gilt gemäß DGUV Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ das bei Neubaustrecken ab dem 01.01.1991 (Stichstraßen / Sackgassen) ein Rückwärtsfahren auch mit Einweiser untersagt ist. Daher ist am Ende von Stichstraßen **eine geeignete** Wendeanlage in Form eines Wendekreises, einer Wendeschleife bzw. eines Wendehammers vorzusehen. In einem Wendehammer muss das Wenden mit einem höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich sein (gilt nicht als Rückwärtsfahren).

**Wendekreisdurchmesser lt. Hersteller für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge: 23,60 m.  
Die Praxis zeigt jedoch, dass ein Wendekreis kleiner als 25 m nicht geeignet ist.**

Um die Befahrung sicherzustellen, sind Wendeanlagen an den Abfuhrtagen von parkenden Fahrzeugen freizuhalten. Hier können ggf. verkehrsregelnde Maßnahmen erforderlich sein.

#### 5. Privatstraßen

Sollte die Entsorgung der Abfälle an den Grundstücken nur durch die Befahrung einer Privatstraße möglich sein, wird darauf verwiesen, dass die dazu notwendige Dienstbarkeit in den Grundbüchern der/des Eigentümer/s einzutragen ist. Ohne diesen Nachweis erfolgt eine Befahrung von Privatstraßen nicht.

#### 6. Einrichtung von Sammelplätzen

Bei Straßen und Wohnwegen, die von Müllfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (z. B. fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlagen oder zu geringe Fahrbahnbreite), müssen für die Müllbehälter und Wertstoffsäcke der Anlieger entsprechend dimensionierte Sammelplätze im Bereich der Einmündung in die nächste für das Müllfahrzeug befahrbare Straße angelegt werden.

Bei der Einrichtung dieser Sammelplätze sollten folgende Vorgaben gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ berücksichtigt werden:

- Um spätere Interessenskonflikte mit künftigen Anliegern zu vermeiden, sind die Sammelplätze in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläutern
- Zusätzlich ist es sinnvoll, die Käufer der Grundstücke an den Wohnwegen im Rahmen des Kaufvertrages darauf hinzuweisen, dass jegliche Abfälle im Bringsystem an den ausgewiesenen Sammelplätzen zur Abholung bereitzustellen sind

## Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung Vorentwurf 07/2022

Lfd. Nr. der Versandliste

**2**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:





- Die Sammelplätze sind so anzulegen, dass weder Fußgänger- noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden
- Die Sammelplätze müssen vom Müllfahrzeug so angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist
- Die Fläche des Sammelplatzes ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die zugelassenen Abfallbehälter des Landkreises sowie Gelben Säcke für Leichtverpackungen abzustimmen
- Eine zumutbare Transportentfernung der Abfallbehälter zum Sammelplatz sollte nicht überschritten werden

#### 7. Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Einrichtung von Straßenbaustellen

Während der Bauphase ist die Absicherung der Entsorgungsleistung durch die Bereitstellung der Abfallbehältnisse an Sammelplätzen durch die den Bau ausführende Firma oder die Nutzer oder die Gemeinde in Abstimmung mit der EGS mbH sicher zu stellen.

Dazu ist es erforderlich, dass die Behältnisse gekennzeichnet werden und die Sammelplätze mit der EGS mbH, Großkaynaerstraße 1, 06217 Merseburg, OT Beuna, 03461 / 440-0, **mindestens 14 Tage** vor Baubeginn, abzustimmen sind.

Es ist zu beachten, dass durch die unmittelbaren Bauarbeiten Seitenstraßen zu Sackgassen werden können und diese mit in die Bereitstellung der Behältnisse einbezogen werden müssen. Müllfahrzeuge sind in ihrer Ausführung nicht mit Baustellenfahrzeugen vergleichbar.

Sollte im Ausnahmefall nach Abstimmung mit der EGS mbH eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung im Bereich von Straßenbaustellen erfolgen, bedarf es folgender Voraussetzungen:

- eine feste, d. h. bis 30 t belastbare Fahrbahn
- da die Müllfahrzeuge bauartbedingt erheblich tiefer liegen als z. B. Baustellen-LKW, sind Bodenwellen oder –senken soweit wie möglich zu minimieren. Fahrbahnen, aus denen Kanaldeckel oder Deckel von Straßenabläufen hervorstehen, können nicht befahren werden
- die bereits unter Punkt 3 genannte Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m ist zu gewährleisten
- während der Abfuhrtage ist die Durchfahrt dauerhaft sicherzustellen

#### Kontakt EGS mbH:

Telefon: 03461 / 440-0 • E-Mail: info@egsaalekreis.de

Stand: Januar 2022

Seite 4 von 4

## Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung Vorentwurf 07/2022

Lfd. Nr. der Versandliste

**2**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

# Landkreis Saalekreis

Der Landrat



Landkreis Saalekreis – Postfach 14 54 – 06204 Merseburg

Oberbürgermeister der Stadt Merseburg  
Herrn Sebastian Müller-Bahr  
Lauchstädter Straße 1-3  
06217 Merseburg

**Amt für Bauordnung und Denkmalschutz**  
SG Städtebau und Raumordnung  
Gebäude Merseburg, Domplatz 9, ZG 005

Bearbeiter Birgit Pätz  
Telefon 03461 40-2464  
Fax 03461 40-1480  
E-Mail birgit.paetz@saalekreis.de

Ihr Zeichen \_\_\_\_\_ Ihr Schreiben vom \_\_\_\_\_ Unser Zeichen 612600-22229 Datum 06.09.2022

## **Bebauungsplan Nr. G 1 „Knapendorfer Weg“ der Stadt Merseburg, 3. Änderung**

Entwurf mit Planungsstand vom Juli 2022

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Hier Stellungnahme Landkreis

Sehr geehrter Herr Müller-Bahr,

der Landkreis Saalekreis wurde um Stellungnahme zum Entwurf der 3. Änderung des o. g. Bebauungsplanes gebeten.

Es ergeht unter Einbeziehung nachfolgend genannter Fachämter zu den betroffenen öffentlichen Belangen folgende Stellungnahme ohne Vorabwägung seitens der Bündelungsbehörde:

### **01. SG Städtebau und Raumordnung:**

#### Raumordnung:

Die Untere Landesplanungsbehörde hat keine Einwände gegen die geplante Änderung und weist vorsorglich auf Folgende hin:

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) sind Sie verpflichtet, der obersten Landesentwicklungsbehörde Ihre raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen möglichst frühzeitig mitzuteilen und die erforderlichen Auskünfte zu geben. Die Feststellung der Vereinbarkeit der o.g. Planung/Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung erfolgt dann durch die gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 10 LEntwG LSA zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde (Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 24) nach § 13 Abs. 2 LEntwG LSA.

1

2

## **Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung Vorentwurf 07/2022**

Lfd. Nr. der Versandliste **3**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da seitens der Unteren Landesentwicklungsbehörde keine Einwände gegen die Planänderung bestehen, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.

zu 2) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde ebenfalls zum Vorentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans beteiligt. Sie hat in ihrer Stellungnahme vom 07.09.2022 mitgeteilt, dass die Planung nicht raumbedeutsam und eine landesplanerische Abstimmung demzufolge nicht erforderlich ist.

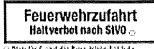
<p><u>Städtebau:</u></p> <p>Aus städtebaulicher Sicht gibt es keine Bedenken zum Vorentwurf der B-Planänderung.</p> <p>Die Umwandlung von Grünfläche in Wohnbauflächen berührt die Grundzüge der Planung, das planerische Grundkonzept des B-Plans wird geändert. Eine Umwandlung von nicht bebaubaren Flächen in Bauflächen berührt die Grundzüge derart, da die Auswirkungen (z.B. An- und Abfahrverkehr, Emissionen, Erschließung) sich hinsichtlich der Nutzung für das Baugebiet ändern. Dazu erfolgt die Ausweisung neuer Ausgleichsflächen und der damit notwendig gewordenen Vergrößerung des Geltungsbereiches. Somit ist eine formelle Änderung nach § 8 BauGB das geeignete Verfahren für die Änderung und Anpassung des B-Plans.</p> <p>Die Neuordnung der Teilgebiete und der damit verbundenen Festsetzungen hinsichtlich Baugrenzen, Verkehrsflächen und Ausgleichsmaßnahmen ist zu begrüßen. Damit wird der Veränderung der örtlichen Gegebenheiten und der positiven Bevölkerungsentwicklung Rechnung getragen.</p> <p>Die dringenden Gründe für die Vorzeitigkeit des B-Plans (Änderung) wurden hinreichend dargestellt.</p> <p>Der Bebauungsplan ist nach dem Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde zu genehmigen und anschließend bekanntzumachen.</p> <p><b>02. SG Gewässerschutz:</b></p> <p>Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 1 „Knapendorfer Weg“ im OT Geusa der Stadt Merseburg keine Einwände, da Fließgewässer, Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete nicht tangiert werden.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>1. Trinkwasserversorgung/Abwasserentsorgung: Die Anschlüsse an die Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind gemäß §§ 70, 78 WG LSA sicherzustellen. Lt. Begründung zum Bebauungsplan ist das Änderungsgebiet bereits erschlossen.</p> <p>2. Niederschlagswasserbeseitigung: Die Pflicht zur Niederschlagswasserbeseitigung regelt der § 79b des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA). Danach ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Gemäß § 69 des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) ist eine Erlaubnis für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll; für die Einleitung des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgt und die Baugrundverhältnisse eine solche Versickerung technisch zulassen. Bei einer Versickerung auf dem eigenen Grundstück sind die Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken zu beachten, um Vernässungsschäden zu vermeiden.</p>	<p>3</p> <p>4</p> <p>5</p> <p>6</p> <p>7</p> <p>8</p> <p>9</p>	<p><b>Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung Vorentwurf 07/2022</b></p> <p style="text-align: right;">Lfd. Nr. der Versandliste <b>3</b></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <hr/> <p>Vorschlag für die Beschlussfassung:</p> <p>zu 3) Da aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken gegen die Planänderung bestehen, ist eine <b>Abwägungsentscheidung nicht erforderlich</b>.</p> <p>zu 4) Da das gewählte Regelverfahren bestätigt wird, ist eine <b>Abwägungsentscheidung nicht erforderlich</b>.</p> <p>zu 5) Da die beabsichtigten Änderungen mitgetragen werden, ist eine <b>Abwägungsentscheidung nicht erforderlich</b>.</p> <p>zu 6) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 7) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er wird im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.</p> <p>zu 8) Da seitens des SG Gewässerschutz keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine <b>Abwägungsentscheidung nicht erforderlich</b>.</p> <p>zu 9) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung der Planung und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte der Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.</p>
--	--	--



<p>neuen Schwarzerden bilden. Das unterstreicht die sehr hohe Schutzwürdigkeit dieser Böden. Zudem wird in der Begründung zum Vorhaben erläutert, dass im Nahbereich keine anreichende Anzahl an Arbeitsplätzen zur Verfügung steht, so dass die Wohnbauflächen „nur“ für Pendler vorgesehen sind. Die Notwendigkeit der Ausweisung ist daher aus diesen Gründen zu prüfen.</p>	<p><b>12</b> <b>13</b></p>	<p><b>Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung Vorentwurf 07/2022</b></p> <p>Lfd. Nr. der Versandliste <b>3</b></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p><b>05. SG Naturschutz/ Wald- und Forstschutz:</b></p> <p>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde gibt es zum Vorentwurf der 3. Änderung des o.g. B-Plans folgende Hinweise: Im Vorentwurf, Teil II Umweltbericht sind Aussagen zum Naturhaushalt enthalten. Die Eingriffsbilanzierung erfolgte anhand des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt. Der Eingriffsbilanz kann seitens der Naturschutzbehörde jedoch nur teilweise gefolgt werden. Der Bestand der Maßnahmefläche M2 wurde vollständig als Intensivacker angegeben; 1.380 m<sup>2</sup> sind jedoch als Ruderalflur mehrjähriger Arten einzustufen; die Bilanz ist entsprechend zu ändern. Zudem ist festzustellen, dass die nunmehr nicht mehr beabsichtigte Pflanzung von 60 Laubbäumen im Geltungsbereich des B-Planes zwar im Text erwähnt wird, in der Bilanzierung jedoch nicht berücksichtigt wird. Dies ist zu ändern. Die Aussage, dass diese Bäume zukünftig in Merseburg im Straßenraum gepflanzt, kann so nicht akzeptiert werden. Im weiteren Verfahren sind die Standorte für 60 Bäume verbindlich festzusetzen. Hierbei sind jedoch keine Lückenpflanzungen/ Ersatzpflanzungen an bestehenden Baumreihen/ Alleen auszuwählen sondern Bereiche, die bisher kein Straßenbegleitgrün aufweisen.</p> <p>Nach Realisierung der internen Kompensationsmaßnahme verbleibt ein nicht geringes Defizit an Biotopwertpunkten; daher kann dem Vorentwurf seitens der UNB nicht vollumfänglich zugestimmt werden. Ein vollumfänglicher Ausgleich ist im weiteren Verfahren nachzuweisen. Die verbindliche Umsetzung und der Inhalt von dann vorgesehenen externen grünordnerischen Maßnahmen sind verbindlich zwischen dem Flächeneigentümer und der Stadt zu regeln. Ein entsprechender Nachweis hierfür (Gestattungsvertrag, öffentlich-rechtlicher Vertrag o.ä.) ist der Naturschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>Für die Maßnahmen M1 und M2 ist ausschließlich autochthones Saatgut aus dem Produktionsraum Mitteldeutsches Flach- und Hügelland der Region 5 (Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) zu verwenden. Die textlichen Festsetzungen sind entsprechend anzupassen. Außerdem ist die Festsetzung aufzunehmen, dass die Anlage des Grünlandes nur außerhalb der Brutzeit der Feldlerche erfolgen darf.</p>	<p><b>14</b> <b>15</b> <b>16</b> <b>17</b> <b>18</b></p>	<p>Vorschlag für die Beschlussfassung:</p> <p>zu 13) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die heutigen Bewohner in den seit den 2000er Jahren entstandenen Wohnhäusern sind mittlerer Jahrgänge, d. h. deren Kinder sind jetzt bereits erwachsen. Der Anteil der 50- bis 70-jährigen im Plangebiet beträgt über 40 %. Die Bereitstellung der wenigen zusätzlichen Bauflächen dient u. a. der Bindung Geusaer Bürger, die Baugrundstücke im Ort suchen, die Ortslage kennen und lieben und mit ihrem Bleiben zur Stärkung des aktiven Dorf- und Vereinslebens beitragen.</p> <p>zu 14) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Die Bilanzierung wurde fortgeschrieben.</p> <p>zu 15) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Dem Bebauungsplan wurde Ersatzbaumpflanzungen zugeordnet, die auch in die Bilanz eingegangen sind.</p> <p>zu 16) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Im Entwurf zum Bebauungsplan wird der Ausgleich vollständig nachgewiesen.</p> <p>zu 17) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird im Erschließungsvertrag, der vor Satzungsbeschluss abgeschlossen wird, vertraglich vereinbart.</p> <p>zu 18) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Die Festsetzungen sind entsprechend ergänzt worden.</p> <p>zu 19) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 20) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen. Das vorangegangene Änderungsverfahren ist abgeschlossen. Die darin gegebenen Hinweise sind für das Verfahren der 3. Änderung des Bebauungsplans nicht relevant.</p> <p>zu 21) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>06. SG Verkehr:</b></p> <p>Da die verkehrliche Erschließung o.g. Änderungen durch Gemeindestraßen erfolgt, ist die örtliche Verkehrsbehörde (Stadt Merseburg, Herr Trautmann, Tel.-Nr. 03461/445476) sowohl sachlich, als auch örtlich zuständig und somit zwingend anzuhören, ebenso die Stadt Merseburg als Bauasträger.</p> <p>Die durch die Untere Verkehrsbehörde als Fachaufsicht bereits vorgebrachten Bedingungen und Hinweise in den Stellungnahmen vom 07.08.2020 (Az.:612600-20156), 20.07.2017 (Az.: 611416-170198skk), 04.05.2018 (Az.: 612600-180106skk) und 10.02.2021 (Az.: 612600-21021) sind weiterhin gültig und zu beachten.</p> <p>Da anscheinend einige Bedingungen der unteren Verkehrsbehörde nicht ausreichend beachtet werden, fasse ich diese explizit noch einmal zusammen. Ich möchte auch anmerken, dass die zuständige Verkehrsbehörde die Nutzung der Straßen und Gehwege</p>	<p><b>19</b> <b>20</b> <b>21</b></p>	

für den öffentlichen Verkehr auch verweigern kann, wenn die Verkehrssicherheit nicht gewährleistet werden kann. Nachfolgende Bedingungen sind zu beachten:

- Zur Erschließung von Grundstücken ist öffentlicher Verkehrsraum notwendig. Deshalb widerspricht sich die Ausweisung eines privaten Wohnweges.
- Bei der Anlage von Schleppkurven im Objekt ist grundsätzlich der Flächenbedarf für einen Wendekreis für ein 3-achsiges Müllfahrzeug zu veranschlagen (10,25 m lt. RAST 06, Pkt. 6.1.2.2 Bild 58). An den Außenseiten von Wendeanlagen sollen Freihaltezonen von 1,00 m Breite für Fahrzeugüberhänge vorgesehen werden. Über die Abmaße der im Brandfall möglicherweise eingesetzten Fahrzeuge durch die Feuerwehr ist sich zu informieren und ggf. der Wendekreis entsprechend zu vergrößern. Die Zufahrt zu Gebäuden sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für Löschfahrzeuge müssen gewährleistet sein. Gegebenenfalls sind die notwendigen Flächen zu markieren und zu beschildern (z.B. absolutes Haltverbot,



© Plan für 2. Kopf der Bauzustände 2016, ...).

Im Zweifelsfall sind die nach § 32d StVZO angegebenen Radien anzunehmen (siehe auch RAST 06, Pkt. 6.1.2.2 Bild 60/61) und der Wendekreis dementsprechend anzulegen. Im Punkt 7.2 wird erwähnt, dass der Wendehammer nicht mehr notwendig ist. Dies bedeutet, dass die Müllabfuhr die Straße nicht befahren darf. Deshalb müssen Müllabstellplätze vorgesehen werden.

- Da der Bebauungsplan eine Verkehrsfläche von 6,00 m für alle Verkehrsteilnehmer vorsieht, ist über eine Aufteilung der Verkehrsfläche in Gehweg und Fahrbahn oder die Einrichtung einer Mischverkehrsfläche nachzudenken. Die für alle Fahrzeuge nutzbare Fläche darf nicht unter 4,50 m liegen, um den Begegnungsfall Pkw/Pkw sicher gewährleisten zu können. Ansonsten ist die Einrichtung einer Einbahnstraße zwingend notwendig, da kein Begegnungsverkehr möglich ist. Die Fahrbahnbreiten für einstreifige und zweistreifige Richtungsfahrbahnen sind entsprechend der RAST 06 Nr. 6.1.1 einzuhalten.
- Die Mindestanforderung für Gehwege, bezeichnet als Grundausrüstung, ist in den Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen der FGSV eine Seitenraumbreite von 2,50 m. Unter bestimmten Voraussetzungen kann auch von diesen Mindestanforderungen abgewichen werden.
- Aus Sicht der Unteren Verkehrsbehörde sind die Einrichtung einer Einbahnstraße oder eines verkehrsberuhigten Bereiches (Zeichen 325) die einzig möglichen Alternativen. Die Anforderungen, die an die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches gestellt werden (ein niveaugleicher Ausbau der ganzen Straßenbreite, da es sich um eine Mischverkehrsfläche handelt, Entfernen zusätzlicher Beschilderungen z.B. Zeichen 205, 306, ...) sind zu beachten.
- Für die Sicherung ist eine zertifizierte Fachfirma zu nehmen bzw. ist die erforderliche Fachkenntnis nachzuweisen. Bei der Bauausführung muss stets eine Anbindung der Gewerbebetriebe gewährleistet werden. Eine Fußgängerführung ist immer abzusichern und es ist in einem Plan darzustellen, wie die Fußgänger geführt werden. Eine Anwohner-/Gewerbetreibendeninformation hat im Vorfeld zu erfolgen.

21

22

23

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung Vorentwurf 07/2022**

Lfd. Nr. der Versandliste

**3**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 22) Der Hinweis ist nicht zutreffend. Bei der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung im nördlichen Bereich des Plangebietes handelt es sich um einen Wohnweg und einen Fußweg. Beide Verkehrsflächen sind öffentliche Verkehrsflächen (siehe Planzeichenerklärung)

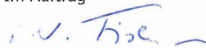
zu 23) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Vorliegend handelt es sich um die Änderung eines bereits überwiegend umgesetzten Bebauungsplans. In dem Plangebiet sind alle Straßen bereits errichtet. Die Errichtung weiterer Straßen bzw. eine Änderung bestehender Straßen ist nicht vorgesehen. Die Hinweise fanden im Rahmen der 2. Änderung zum Bebauungsplan Berücksichtigung.

- Verkehrsraumeinschränkungen bzw. Baustellenausfahrten im Bereich der kommunalen Straßen innerorts müssen gemäß § 45 Absatz 6 Straßenverkehrsordnung rechtzeitig (mindestens 14 Tage vor Baubeginn) bei der Stadt Merseburg (Herr Trautmann, Tel.-Nr. 03461 445 476) beantragt werden.

23

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Kleinert  
Amtsleiterin

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung  
Vorentwurf 07/2022**

Lfd. Nr. der Versandliste

**3**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Von: [Wolff, Theodor](#)  
 An: [Astrid Friedewald](#)  
 Cc: [Daniel Mueller](#)  
 Betreff: MIDEWA - Stellungnahme Trinkwasser - B-Plan Nr. G1 "Knapendorfer Weg", 3. Änderung  
 Datum: Dienstag, 30. August 2022 09:21:33  
 Anlagen: [Lageplan Trinkwasser Geusa.pdf](#)  
[Merkblatt Leitungsauskunft.pdf](#)

**Vorhaben: Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 "Knapendorfer Weg", 3. Änderung**  
**Hier: Stellungnahme Trinkwasser**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für ihre Anfrage. Die MIDEWA GmbH stimmt der o.g. 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. G1 "Knapendorfer Weg" zu. Nachfolgende Hinweise und Forderungen sind zu beachten.

Die Trinkwasserversorgung für das zusätzlich ausgewiesenen Wohngebiet kann aus dem öffentlichen Netz von unserer Versorgungsleitung (VW90x8,2PE-HD) in der Straße "Zum Haltrain" gewährleistet werden.

Als Anlage erhalten Sie unseren Lageplan mit eingetragenem Bestand der TW-Leitungen. Wir weisen darauf hin, dass die Lage der einzelnen TW- Hausanschlüsse nicht bzw. nur zum Teil in unseren Planauszügen dargestellt sind. Die Angaben im Lageplan Trinkwasser dienen nur zu Planungszwecken und zur Information und erheben keinen Anspruch auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität!

Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren. Sollte es Änderungen im Bebauungsplan geben, ist die MIDEWA GmbH erneut anzuhören.

Die beiliegende Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von 3 Monaten. Eine aktuelle Leitungsauskunft bekommen Sie Online:  
<https://www.midewa.de/kundenservice/online-leitungsauskunft>

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Müller i.A. Wolff  
 Technischer Leiter Mitarbeiter Technik

Anlage:  
 Lageplan Trinkwasser  
 Merkblatt Leitungsauskunft

Mit freundlichen Grüßen

*Theodor Wolff*  
 Mitarbeiter Invest / Bauleiter

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung**  
**Vorentwurf 07/2022**

Lfd. Nr. der Versandliste **4**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
 (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
 (frühzeitige Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da die MIDEWA der Planänderung zustimmt, ist **eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.**

zu 2) Die Information wurde zur Kenntnis genommen.

zu 3) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen. Dem beigefügten Lageplan ist zu entnehmen, dass das gesamte Plangebiet trinkwasserseitig erschlossen ist.

zu 4) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

1  
2  
3  
4



Stadt Merseburg  
Lauchstädter Straße 1-3  
06217 Merseburg

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G1 „Knapendorfer Weg“ der  
Stadt Merseburg, OT Geusa, Landkreis Saalekreis**

**Hier: Landesplanerische Abstimmung nach § 13 Abs. 2 Landesent-  
wicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)**

Vorgelegte Unterlagen: Vorentwurf (Stand Juli 2022)

Mit Datum vom 10. August 2022 wurden der obersten Landesentwick-  
lungsbehörde im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Bau-  
gesetzbuch (BauGB) die Unterlagen zum Vorentwurf der 3. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. G 1 „Knapendorfer Weg“ im Ortsteil Geusa der Stadt  
Merseburg mit Stand Juli 2022 zur landesplanerischen Abstimmung über-  
sandt.

Die Stadt Merseburg beabsichtigt mit der vorgelegten 3. Änderung des Be-  
bauungsplanes eine Bebauung mit fünf weiteren Einfamilienhäusern inner-  
halb des bestehenden Wohngebietes zur Sicherung des Eigenbedarfes im  
Ortsteil Geusa planungsrechtlich vorzubereiten.

Bezogen auf die aktuelle Einwohnerzahl des Ortsteiles Geusa, welche mit  
Stand 2. Quartal 2022 1.441 Einwohner beträgt, würde bei einer Belegung  
der fünf neuen Einfamilienhäuser mit 3 – 4 Personen eine marginale Zu-  
nahme der Einwohnerzahl von Geusa zwischen ca. 1 % - 1,4 % verbunden  
sein.

**Sachsen-Anhalt**  
**#moderndenken**

Halle, 07.09.2022  
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:  
10.08.2022  
Mein Zeichen/  
Meine Nachricht:  
20221/31-01438.1  
Bearbeitet von:  
Frau Fuhrmann  
Tel.: (0345) 6912 - 813  
Fax: (0391) 567 - 7510

E-Mail Adresse:  
sabine.fuhrmann  
@sachsen-anhalt.de

Referat  
Sicherung der  
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15  
06122 Halle(Saale)

poststelle-mid@sachsen-an-  
halt.de  
Internet:  
http://www.mlv.sachsen-an-  
halt.de

Landeshauptkasse  
Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
IBAN  
DE21 8100 0000 0081 0015 00  
BIC MARKDEF1010

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung  
Vorentwurf 07/2022**

Lfd. Nr. der Versandliste

**5**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Ausführungen zu den Planinhalten der 3. Änderung des Bebauungsplans  
wurden zur Kenntnis genommen.

**1**

Als Ausgleichsflächen für die an der Stelle der neu zu errichtenden Einfamilienhäuser ursprünglich geplanten Grünflächen werden nunmehr die öffentlichen Grünflächen M1 und M2 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie ein Spielplatz festgesetzt. Darüber hinaus werden Baugrenzen und Verkehrsflächen an die örtlichen Gegebenheiten angepasst.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird unter Bezug auf § 13 (2) Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA vom 23. April 2015) festgestellt, dass es sich bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G1 „Knapendorfer Weg“ im Ortsteil Geusa der Stadt Merseburg nicht um eine raumbedeutsame Planung handelt. Von daher ist eine landesplanerische Abstimmung für die vorgelegte Planung demzufolge nicht erforderlich.

Gemäß § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA obliegt der obersten Landesentwicklungsbehörde die Abgabe von landesplanerischen Stellungnahmen im Rahmen von öffentlich-rechtlichen Verfahren nur für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.

Ich weise darauf hin, dass eine erneute landesplanerische Abstimmung gem. § 13 (1) LEntwG nicht erforderlich ist, soweit sich im Aufstellungsverfahren der 3. Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht wesentlich ändern.

#### Hinweis zur Datensicherung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK.

Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung des o. g. Bebauungsplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

Mit diesem Schreiben wird den vorgeschriebenen Genehmigungs- und Zulassungsverfahren nicht vorgegriffen und es werden damit weder öffentlich-rechtliche noch privatrechtliche Zustimmungen und Gestattungen erteilt.

Im Auftrag

Fuhrmann

1

2

3

4

### Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung Vorentwurf 07/2022

Lfd. Nr. der Versandliste

5

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Da seitens des MID festgestellt wird, dass die Planänderung nicht raumbedeutsam ist und es demzufolge keiner landesplanerischen Abstimmung bedarf, ist **eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 3) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er wird im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.

zu 4) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er wird nach Abschluss des Planverfahrens Berücksichtigung finden.



Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik NL Ost, Kaiserslauterer Str. 75, 06128 Halle

Stadtland Grün  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle (Saale)

**André Düfeld | PTI 24 | Fachreferent Team Betrieb**  
**0345 771 5240 | andre.duefeld@telekom.de**  
**23. August 2022**  
**Lfd. Nr.: 101578971 / 2022**  
**Betrifft: Stadt Merseburg Nr.G1 Knapendorfer Weg, 3. Änderung**  
**Hier: Stellungnahme Telekom**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs.1TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Vollmacht nehmen wir zu der o. g. Planung Stellung.

Zur o.a. Planung haben wir bereits Stellung genommen, diese Stellungnahme gilt unverändert und ohne Einschränkung weiter. Über den aktuellen Stand der Telekommunikationsanlagen können sie sich unter den Link <https://trassenauskunft.kabel.telekom.de> informieren.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Unmittelbar betroffen sind Telekommunikationslinien mit regionaler und überregionaler Bedeutung.

Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.

In der Anlage fügen wir die Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen bei, den wir Ihnen aus technischen Gründen nicht in digitaler Form liefern können. Wir weisen darauf hin, dass diese Unterlagen nur für Ihre Planung verwendet werden dürfen und eine Weitergabe an Dritte unzulässig ist.

Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:

Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse  
Schwarz (Punkt – Strich) = ui – Trasse

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung  
Vorentwurf 07/2022**

Lfd. Nr. der Versandliste **6**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

1

zu 1) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen. Das vorangegangene Änderungsverfahren ist abgeschlossen. Die darin gegebenen Hinweise sind für das Verfahren der 3. Änderung des Bebauungsplans nicht relevant.

2

zu 2) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

3

zu 3) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen. Den beigefügten Lageplänen ist zu entnehmen, dass das Plangebiet telekommunikationstechnisch erschlossen ist.

23.August | Seite 2

Schwarz (Strich – Strich) = oi – Trasse  
Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)

Die vorh. Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.

Wir bitten, die Planung so auf die Telekommunikationslinien abzustimmen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Bei der Planung und Baudurchführung Ihrer Anlagen sind die Schutzabstände (30 cm bzw. der Forderung der Betreiber, der DIN 1998, der DIN VDE 0800, Teil 2 & 4, DIN VDE 08/45, Teil 1 und DIN 0228 Teil 1 – 4) einzuhalten. Können die Schutzabstände nicht eingehalten werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen – in Abstimmung mit uns – durchzuführen. Bei der Bauausführung ist von den ausführenden Firmen darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom informieren.

Für Tiefbauunternehmen steht die „Trassenauskunft Kabel“ (Kabeleinweisung via Internet) unter folgender Internetadresse zur Verfügung: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de>

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen unter obiger Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.  
André Düfeld

André Düfeld  
Lageplan 1:1000  
013 41 11 11  
Telefonisch geschrieben von  
André Düfeld  
Datum: 2022.08.23  
10:36:42 +02'00'

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung  
Vorentwurf 07/2022**

Lfd. Nr. der Versandliste

**6**

**3**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

**4**

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

**5**

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 4) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

zu 5) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die nachfolgenden Objektplanungen bzw. die Bauausführung und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte der Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

**Regionale Planungsgemeinschaft Halle  
Der Vorsitzende**



Regionale Planungsgemeinschaft Halle  
Willy-Brandt-Straße 87, 06110 Halle (Saale)

StadtLandGrün  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle (Saale)

**Geschäftsstelle der Regionalen  
Planungsgemeinschaft Halle**

Willy-Brandt-Straße 87  
06110 Halle (Saale)

Tel.: +49152 54637803  
Fax: +49345 12268223  
e-mail: gudrun.witticke@planungsregion-halle.de  
Internet: www.planungsregion-halle.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
SLG-afw  
10.08.2022

Mein Zeichen  
rpgg-  
2022-00356

Bearbeitet von: Halle,  
Frau 08.09.2022  
Witticke

**Stadt Mersburg  
3. Änderung Bebauungsplan G 1 „Knapendorfer Weg“**

Vorentwurf, Stand Juli 2022

hier: Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Halle

Sehr geehrte Damen und Herren,  
mit Schreiben vom 10.08.2022 übergaben Sie der RPG Halle die Unterlagen zu o.g. Verfahren mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme. Dazu teile ich Ihnen Folgendes mit:

**I. Rechtsgrundlagen**

Entsprechend § 2 Absatz 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA 2015 S. 170) nimmt die RPG Halle für ihre Mitglieder (Burgenlandkreis, Saalekreis, Stadt Halle sowie Landkreis Mansfeld-Südharz mit Lutherstadt Eisleben, Stadt Arnstein, Gerbstedt, Hettstedt und Mansfeld sowie Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land und Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra) die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Die RPG Halle als Träger öffentlicher Belange gibt gemäß Nr. 4.1. des RdErl. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) vom 13.01.2016-44-20002-01 eine Stellungnahme ab.

Die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung ergeben sich für die Planungsregion Halle aus dem:

- Regionalen Entwicklungsplan (REP) Halle 2010, in Kraft seit 21.12.2010 (Amtsblatt LK SK Nr. 46 von 2010)
- 2. Entwurf der Planänderung zum REP Halle 2017
- Teiländerung des 2. Entwurf der Planänderung zum REP Halle 2020
- Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ 2020, in Kraft seit 28.03.2020 (Amtsblatt LK MSH Nr. 3 von 2020)
- Regionalen Teilgebietsentwicklungsprogramm (TEP) für den Planungsraum Arnsdorf einschließlich der ersten Änderung (2006), in Kraft seit dem 06.02.1997 (MBI. LSA Nr. 5 von 1997)

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung  
Vorentwurf 07/2022**

Lfd. Nr. der Versandliste

**8**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

**1**

zu 1) Die Ausführungen zu den gesetzlichen Grundlagen wurden zur Kenntnis genommen. Analoge Aussagen finden sich bereits unter Pkt. 6.2 der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans. Sie wurden hinsichtlich des Verfahrensstandes der Planänderung des REP Halle aktualisiert.

- TEP für den Planungsraum Geiselatal, in Kraft seit 7.7.2000 (MBI. LSA Nr. 21 von 2000)
- TEP für den Planungsraum Merseburg (Ost), in Kraft seit 13.05.1998 (MBI. LSA Nr. 25 von 1998)
- TEP für den Planungsraum Profen, in Kraft seit 05.06.1996 (MBI. LSA Nr. 31 von 1996).

*zum REP Halle*

Mit Beschluss-Nr. III/ 07-2012 der Regionalversammlung der RPG Halle am 27.03.2012 wurde die Planänderung des REP Halle 2010 in Anpassung an die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.03.2011 (veröffentlicht im GVBl. LSA Nr. 6/2011) beschlossen. Das Planänderungsverfahren wurde mit der Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsicht in den Amtsblättern der Zweckverbandsmitglieder, für den Burgenlandkreis in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung und im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt Nr. 5/2012 am 15.05.2012 gemäß § 7 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt eingeleitet.

Die Regionalversammlung der RPG Halle hat in der Sitzung am 05.05.2021 die Abwägung zum "Entwurf Teiländerung des 2. Entwurfs der Planänderung zum REP Halle (Stand: 30.11.2017) vom 10.11.2020" sowie insgesamt zur Planänderung des REP Halle 2010 durchgeführt. Mit Schreiben vom 05.07.2022 wurde die Planänderung des REP Halle 2010 entsprechend Beschluss-Nr. V/16-2021 zur Genehmigung bei der oberste Landesentwicklungsbehörde eingereicht.

Mit der Planänderung zum REP Halle 2010 liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG (Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 - BGBl. 1 S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. 1 S. 2694), zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 - BGBl. 1 S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. 1 S. 1728), sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

**II Ausführungen zu den o.g. Vorhaben**

Mit den vorliegenden Planungen beabsichtigt die Stadt Merseburg den rechtskräftigen Bebauungsplan, der fast vollständig umgesetzt ist, an die tatsächliche Umsetzung bezüglich Baugrenzen und Verkehrsflächen anzupassen. Mit der Änderung werden nur wenige zusätzliche Baugrundstücke (ca. 5) ermöglicht, welche zur Abdeckung des Eigenbedarfes des Ortsteiles Geuse benötigt werden. Darüber hinaus entfallen Festsetzung zur Randeingrünung und Baumpflanzungen entlang der Straßen. Als Ausgleichsflächen für die an der Stelle der neu zu errichtenden Einfamilienhäuser ursprünglich geplanten Grünflächen werden nunmehr die öffentlichen Grünflächen M1 und M2 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie ein Spielplatz festgesetzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsverfahrens umfasst mit einer Größe von ca. 11 ha den gesamten Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans. Zur Sicherung des naturschutzfachlichen Ausgleichs wurde er nach Norden über den bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus innerhalb der Flurstücke 238 und 239 um eine 4.120 m<sup>2</sup> große Fläche erweitert.

Im System der Zentralen Orte wird der Stadt Merseburg die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Gemäß Z 31 LEP LSA 2010 ist der Zentrale Orte im Einvernehmen mit den jeweiligen Städten oder Gemeinden durch die Regionalplanung räumlich abzugrenzen. Für die Planungsregion Halle erfolgt die Umsetzung dieses Zieles mit dem Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“.

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung  
Vorentwurf 07/2022**

Lfd. Nr. der Versandliste

**8**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Die Ausführungen zu den Planinhalten der 3. Änderung des Bebauungsplans wurden zur Kenntnis genommen.

zu 3) Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. Analoge Aussagen finden sich bereits unter Pkt. 6.2 der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans.

1

2

3

Das o.g. Plangebiet befindet sich außerhalb der Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt Merseburg. Nachvollziehbar wird dargelegt, dass mit der vorliegenden Planung dem Ansiedlungswillen junger Menschen aus dem Ort entsprochen werden soll, um ihnen die Möglichkeit zu geben in ihrem Heimatort zu verbleiben und sich nach ihren Vorstellungen ein Wohnhaus zu errichten.

**Vor diesem Hintergrund werden aus regionalplanerischer Sicht gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken erhoben. Erheblich negative Einflüsse auf die Verwirklichung der mit dem REP Halle verfolgten planerischen Ziele sind nicht zu erkennen.**

### III Sonstige Hinweise

Die Feststellung der Raumbedeutsamkeit der Planungen und Maßnahmen sowie auch die landesplanerische Abstimmung erfolgt durch die oberste Landesentwicklungsbehörde (RdErl. MLV vom 13.01.2016-44-20002-01 vom 29.02.2016 in Verbindung mit § 13 LEntwG vom 23.04.2015 (GVBl. LSA 2015 S. 170). Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG gilt jedoch unabhängig von der Feststellung der Raumbedeutsamkeit das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung (Urteil des BVerwG vom 30.01.2003 - 4 CN14.01).

Der Regionale Entwicklungsplan Halle, der Sachlichen Teilplans sowie die Änderung des REP Halle sind unter der Homepage der RPG Halle <<http://www.planungsregion-halle.de>> eingestellt. Darüber hinaus wird auch auf die Möglichkeit der Nutzung des Regionalen Informationssystems, ebenfalls unter vorgenannter Internetadresse abrufbar, hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen  
in Vertretung



M. Irmer  
Geschäftsstelle  
Regionale Planungsgemeinschaft Halle

4

## Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung Vorentwurf 07/2022

Lfd. Nr. der Versandliste

8

5

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



6

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



7

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 4) Da die Ausführungen in der Begründung akzeptiert werden, ist **eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 5) Da aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planänderung bestehen, ist **eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 6) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde ebenfalls zum Vorentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans beteiligt. Sie hat in ihrer Stellungnahme vom 07.09.2022 mitgeteilt, dass die Planung nicht raumbedeutsam und eine landesplanerische Abstimmung demzufolge nicht erforderlich ist.

zu 7) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.





Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH, Söding 120, 06667 Weißenfels

StadtLandGrün  
Frau Friedewald  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle/Saale



Ihr Ansprechpartner  
Martina Biernacki  
Abteilung N-EN  
Telefon (0 34 43) 28 73-513  
Telefax (0 34 43) 28 73-195  
Planauskunft@sg-sas.de  
LR0022434  
7. September 2022

### Stellungnahme zum B-Plan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung

Sehr geehrte Frau Friedewald,

wir bearbeiten Ihre Anfrage im Auftrag der Stadtwerke Merseburg GmbH zu dem oben genannten Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass gegen die Planung keine grundlegenden Einwände bestehen. Zu beachten sind jedoch die allgemeinen Regeln der Technik und die Schutzmaßnahmen für Versorgungsleitungen in beiliegenden Hinweisblatt.

Durch die Maßnahmen sind Anlagen bzw. Leitungen der

- Gasversorgung
- Stromversorgung
- Fernwärmeversorgung
- Fernmeldeanlagen
- Wasser betroffen.

Sie erhalten die aktuellen Bestandspläne für Ihre Planungszwecke. Die übergebenen Lagepläne enthalten nur eigene Versorgungsleitungen. Haftungsansprüche können daraus nicht abgeleitet werden, da die Lage unserer Versorgungsleitungen bis zum Beginn der Bauausführung jederzeit Änderungen unterworfen sein kann.

Bitte fragen Sie auch alle anderen Versorgungsträger an.

Zu beachten sind die Planungsbestimmungen der Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH. Bei Bedarf an digitalen Unterlagen im amtlichen Lagestatus (dwg/dxf) senden Sie uns Ihre Anfrage an die Mailadresse (planauskunft@sg-sas.de) mit Angabe der LR-Nr. .

- Eine Überbauung unserer Anlagen ist nicht gestattet. Bei Parallelverlegung bzw. Kreuzung sowie Errichtung baulicher Anlagen sind Mindestabstände einzuhalten (siehe Hinweisblatt).

### Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung Vorentwurf 07/2022

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

1

zu 1) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Den übergebenen Anlagen ist zu entnehmen, dass in der neu errichteten Stichstraße Am Hallrain bereits Strom- und Fernmeldekabel verlegt wurden.

2

zu 2) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Versorgungsträger, die innerhalb des Plangebietes Anlagenbestände haben könnten, wurden ebenfalls angeschrieben.

3

zu 3) Die Information wurde zur Kenntnis genommen.

4

zu 4) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er betrifft die nachfolgenden Objektplanungen und ist dabei zu beachten.



**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung  
Vorentwurf 07/2022**

Lfd. Nr. der Versandliste **9**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 5) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen. Die vorangegangenen Änderungsverfahren sind abgeschlossen. Die darin gegebenen Hinweise sind für das Verfahren der 3. Änderung des Bebauungsplans nicht relevant.

zu 6) Die Information wurde zur Kenntnis genommen.

zu 7) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung der Planung und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte der Bebauungsplanänderung ergeben sich keine Auswirkungen.

zu 8) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung der Planung und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte der Bebauungsplanänderung ergeben sich keine Auswirkungen.

zu 9) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

zu 10) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung der Planung und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte der Bebauungsplanänderung ergeben sich keine Auswirkungen.

- Achtung:**  
Die Stellungnahmen LR0012335 vom 29.05.2020, LR0012815 vom 29.07.2020 und LR0013833 vom 17.02.2021 sind weiterhin gültig.

5

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Erschließungsvereinbarung für Strom bereits abgeschlossen wurde.

6

- Auf das Vorhandensein von außer Betrieb befindlichen Leitungen, die nicht im Lageplan eingetragen sind, wird hingewiesen. Diese sind wie „in Betrieb“ befindliche Leitungen zu betrachten. Da nicht auszuschließen ist, dass nach dem Verlegen Geländeregulierungen erfolgten, sind der genaue Verlauf sowie Tiefe der Leitungen im Ausbaubereich mittels Suchschachtung festzustellen. Auf Grundlage der vorgefundenen Ergebnisse wird dann entschieden, ob eine Umverlegung oder Tieferlegung erforderlich ist.

7

- Sind Leitungen umzuverlegen oder Anschlüsse zurückzubauen, ist ein schriftlicher Antrag zu stellen. Die Kosten trägt der Antragsteller.

8

- Für Leitungen und Anlagen der Stadtwerke Merseburg GmbH (sofern es sich nicht um Anschlussleitungen für das entsprechende Grundstück handelt), die sich nach der Erschließung im Privateigentum bzw. nicht öffentlich gewidmeten Flurstücken/Flächen befinden, ist die Eintragung einer Dienstbarkeit im jeweiligen Grundbuch notwendig.

9

Rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 10 Werktage) ist durch die bauausführende Firma der Erlaubnisschein für Erdarbeiten / Schachtschein einzuholen (vorzugsweise per Mail an: Planauskunft@sg-sas.de).

10

Diese Stellungnahme verliert nach Ablauf von zwei Jahren ihre Gültigkeit.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Servicegesellschaft  
Sachsen-Anhalt Süd mbH



Daniel Weiß  
stellv. Leiter Engineering



Martina Biernacki  
Mitarbeiterin Liegenschaften

Anlagen

**Goethestadt Bad Lauchstädt  
Der Bürgermeister**



Goethestadt Bad Lauchstädt, Markt 1, 06246 Goethestadt Bad Lauchstädt

StadtLandGrün  
Frau Friedewald  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle (Saale)

Bereich: Bauamt	
Gebäude: Marktstraße 9, Ortsteil Schafstädt	
Auskunft erteilt: Herr Thieme	
Telefon: (03 46 36) 748 - 27	
Telefax: (03 46 36) 748 - 45	
Mail: thieme@stadt-bad-lauchstaedt.de	
Unser Zeichen: th	Datum: 29.08.2022

Ihr Zeichen: SLG-afw

Ihre Nachricht: 10.08.2022

**Stadt Merseburg, Entwurf zum Bebauungsplan Nr. G 1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung  
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden  
gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

**hier: Stellungnahme**

Sehr geehrte Frau Friedewald,

nach Einsicht in die o.g. Vorentwurfsunterlagen des Bebauungsplans Nr. G 1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung möchte ich Ihnen mitteilen, dass keine Hinweise gegeben und Bedenken geäußert werden.

Die Belange der Goethestadt Bad Lauchstädt werden durch die Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

*J. A. Thieme*

Runkel  
Bürgermeister

<b>Rathaus Bad Lauchstädt</b> Markt 1 06246 Goethestadt Bad Lauchstädt	<b>Bankverbindung:</b> Volks- und Raiffeisenbank Saale-Unstrut eG IBAN: DE47 8009 3648 0601 8777 00 BIC: GENODEF33NMB	<b>Öffnungszeiten:</b> Mo 09.00 - 11.00 Uhr Di 09.00 - 11.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr Do 14.00 - 15.30 Uhr Fr 09.00 - 11.00 Uhr (weitere Termine nach Vereinbarung)	<b>Rathaus Bad Lauchstädt</b> Telefon: (03 46 36) 317 - 0 Telefax: (03 46 36) 317 - 59
<b>Verwaltungsgebäude Schafstädt</b> Marktstraße 9 06246 Goethestadt Bad Lauchstädt OT Schafstädt			<b>Verwaltungsgebäude Schafstädt</b> Telefon: (03 46 36) 748 - 0 Telefax: (03 46 36) 748 - 44 oder 45

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung  
Vorentwurf 07/2022**

Lfd. Nr. der Versandliste **10**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens der Goethestadt Bad Lauchstädt keine Bedenken gegen die Planänderung bestehen, ist **eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

# Stadt Braunsbedra

Der Bürgermeister



Stadt Braunsbedra, Markt 1, 06242 Braunsbedra

StadtLandGrün  
Frau Friedewald  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle (Saale)

per E-Mail: [astrid.friedewald@slg-stadtplanung.de](mailto:astrid.friedewald@slg-stadtplanung.de)

<http://www.braunsbedra.de>

Amt: Bauamt  
Auskunft erteilt: Frau Fey  
Zimmer: 204  
Tel.: 03 46 33/40 203  
Fax: 03 46 33/40 100  
Email: [fey@braunsbedra.de](mailto:fey@braunsbedra.de)

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
SLG-afw	10.08.2022		19.08.2022

Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G 1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich des Entwurfs des o.g. Bebauungsplanes besteht seitens der Stadt Braunsbedra keine Anregungen bzw. Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

  
Schmitz  
Bürgermeister

Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung  
Vorentwurf 07/2022

Lfd. Nr. der Versandliste **12**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens der Stadt Braunsbedra keine Hinweise zu der Planänderung gegeben werden, ist **eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

**Stadt Leuna**  
Der Bürgermeister

ERREGANGEN AM 01. SEP. 2022

543/T.



Stadt Leuna - Rathausstraße 1 - 06237 Leuna

Fachbereich: Bau

**StadtLandGrün**  
Am Kirchtor 10

Sachgebiet: Stadtplanung/Bauordnung

06108 Halle

Bearbeiter/-in: Frau Lux  
Telefon: 03461 249 50 12  
Fax: 03461 813-222  
E-Mail: lux@leuna.de

Ihr Zeichen:  
SLG-afw

Ihr Schreiben vom:  
10.08.2022

Unser Zeichen:  
IV/Lä-Lu

Datum:  
30. August 2022

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G 1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung  
frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der  
Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB**

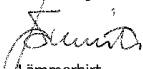
**Stellungnahme**

Sehr geehrte Frau Friedewald,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen im Rahmen der 3. Änderung des o.g. Bebauungsplanes der Stadt Merseburg, hier eingegangen am 12.08.2022.

Belange der Stadt Leuna werden von der vorliegenden Planung nicht berührt. Seitens der Stadt Leuna werden gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwände erhoben.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Lämmerhirt  
Leiter Fachbereich Bau

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung  
Vorentwurf 07/2022**

Lfd. Nr. der Versandliste

**14**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens der Stadt Leuna keine Einwände gegen die Planänderung erhoben werden, ist **eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.**

# GEMEINDE SCHKOPAU

DER BÜRGERMEISTER

ERHÄLTEN AM 10. AUG. 2022

5301 Th



15

Gemeinde Schkopau, Schulstraße 18, 06258 Schkopau

StadtLandGrün  
Frau Friedewald  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle/ Saale

Bauamt  
Auskunft erteilt: Christin Oschmann  
Tel.: 03461/7303-824  
Fax: 03461/7303-55-824  
E-Mail: christin.oschmann@gemeinde-schkopau.de

Ihr Zeichen  
SLG-afw

Ihr Schreiben vom  
10.08.2022

Unser Zeichen  
wß/os

Datum  
16.08.2022

Stadt Merseburg – Bebauungsplan Nr. G 1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung  
*Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden  
gemäß § 2 Abs. 2 BauGB*

Sehr geehrte Frau Friedewald,  
durch die Änderung des o.g. Bebauungsplans werden die Belange der Gemeinde Schkopau nicht  
berührt. Aufgrund dessen bestehen unsererseits weder Anregungen noch Bedenken zu Ihrem  
Planungsvorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

WeiB  
Leiter Bauamt

Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung  
Vorentwurf 07/2022

Lfd. Nr. der Versandliste

15

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens der Gemeinde Schkopau keine Bedenken gegen die Planänderung bestehen,  
ist **eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

**Von:** [Pfeifer, Diana](#)  
**An:** [Krueger, Annette](#)  
**Cc:**  
**Betreff:** Beteiligung BP G 1 3. Änderung  
**Datum:** Dienstag, 30. August 2022 13:56:16

Sehr geehrte Frau Krüger,

anbei die Anmerkungen bzw. Hinweise zum Verfahren BP G 1 3. Änderung (Vorentwurf):

1. Er bemängelt die Regelung der Baugrenze im rückwärtigen Bereich seines Grundstückes (Am Rothhügel 18 einschließlich Flst. 259), welche mit 11 m Abstand zum Geltungsbereich definiert wird. Im TG 5 sind es nur 3m Abstand. Hier sollte eine einheitliche Handlung der Grundstücke durchgesetzt werden.
2. Er befürwortet die Abgrenzung des Geltungsbereiches anhand der neuen Flurstücksgrenzen.
3. Aktualisierung Grundlageplan (jetziger Stand 2021), da einige Grundstücksverkäufe bzw. Flurstücksteilungen im Jahr 2022 stattgefunden haben.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag  
**Diana Pfeifer**  
Sachbearbeiterin  
Stadtplanung

Stadt Merseburg  
Stadtentwicklungsamt  
Lauchstädter Straße 1-3  
06217 Merseburg

Tel.: 03461-445 423  
Fax: 03461-445 409  
Mail: [diana.pfeifer@merseburg.de](mailto:diana.pfeifer@merseburg.de)  
Internet: [www.merseburg.de](http://www.merseburg.de)

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung  
Vorentwurf 07/2022**

Lfd. Nr. der Versandliste

**B1**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



**Vorschlag für die Beschlussfassung:**

zu 1) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Entscheidend für die Bebaubarkeit des Grundstückes ist die Tiefe des Baufensters. Sie beträgt im Bereich Am Rothhügel 18 17,70 m und im TG 5 nur 16,40 m. Somit ist das Grundstück des Einwenders nicht benachteiligt.  
Auch ist darauf hinzuweisen, dass sich der festgesetzte Abstand zwischen der nördlichen Baugrenze und der nördlichen Geltungsbereichsgrenze lt. Ausgangsbauungsplan aus einem 8 m breiten Pflanzstreifen zur Anpflanzung von Flurgehölzen und 3 m Abstand zwischen dem Pflanzstreifen und Baugrenze zusammensetzt. Diese Pflanzung hätte auf dem Grundstück umgesetzt werden müssen. Das ist nicht erfolgt.  
Ein Grund für das laufende Änderungsverfahren ist, dass der Landkreis Saalekreis den Nachweis der Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen eingefordert hat. Da eine Realisierung der ursprünglich vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen aufgrund geschaffener Tatsachen nicht mehr möglich ist, mussten externe Maßnahmen festgesetzt werden.  
Auf der nicht überbaubare Grundstücksfläche (11 m) können gem. § 23 BauNVO z.B. Nebenanlagen zugelassen werden. Eine ausschließliche Nutzung zur Bepflanzung ist nicht mehr festgesetzt.

zu 2) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Eine weitere Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und damit des Wohngebietes erfolgt im Interesse des sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut Boden nicht.

zu 3) Der Hinweis wird berücksichtigt. Die verwendete Kartengrundlage wird aktualisiert.

**Von:** [Pfeifer, Diana](#)  
**An:** [Krueger, Annette](#)  
**Cc:**  
**Betreff:** Beteiligung BP G 1 3. Änderung  
**Datum:** Donnerstag, 1. September 2022 15:51:14

---

Sehr geehrte Frau Krüger,

anbei die Anmerkungen bzw. Hinweise zum Verfahren BP G 1 3. Änderung (Vorentwurf):

Sie weisen darauf hin, dass sich die Eigentumsverhältnisse im rückwärtigen Bereich ihres Grundstückes verändert haben. Sie haben 15 m Ackerfläche erworben. Die Abgrenzung des Geltungsbereich sollte entsprechend der neuen Flurstücksgrenze überarbeitet werden. Sie beantragen die Erweiterung des Geltungsbereich für ihr Flurstück Nr. 260 und die Kennzeichnung und die Bewertung diese Fläche als Wohnbaufläche.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag  
**Diana Pfeifer**  
Sachbearbeiterin  
Stadtplanung

Stadt Merseburg  
Stadtentwicklungsamt  
Lauchstädter Straße 1-3  
06217 Merseburg

Tel.: 03461-445 423  
Fax: 03461-445 409  
Mail: [diana.pfeifer@merseburg.de](mailto:diana.pfeifer@merseburg.de)  
Internet: [www.merseburg.de](http://www.merseburg.de)

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung  
Vorentwurf 07/2022**

Lfd. Nr. der Versandliste

**B2**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



**Vorschlag für die Beschlussfassung:**

zu 2) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die verwendete Kartengrundlage wird aktualisiert. Eine weitere Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgt im Interesse des sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut Boden jedoch nicht.

**Von:** [Krueger, Annette](#)  
**An:** [Astrid Friedewald](#)  
**Betreff:** WG: Frage zu 3. Änderung des Bauplanes Nr. G 1 "Knapendorfer Weg", Ortsteil Geusa  
**Datum:** Donnerstag, 8. September 2022 08:53:25

---

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Stadtentwicklung <stadtentwicklung@merseburg.de>  
Gesendet: Dienstag, 6. September 2022 14:49  
An: Krueger, Annette <Annette.Krueger@merseburg.de>  
Betreff: WG: Frage zu 3. Änderung des Bauplanes Nr. G 1 "Knapendorfer Weg", Ortsteil Geusa

Gesendet: Dienstag, 6. September 2022 11:22  
An: Stadtentwicklung <stadtentwicklung@merseburg.de>  
Betreff: Frage zu 3. Änderung des Bauplanes Nr. G 1 "Knapendorfer Weg", Ortsteil Geusa

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank, dass Sie den Bauplan für das Neubaugebiet in Geusa anpassen.  
Eine Frage stellt sich mir noch. In wie weit können Garten- oder Gewächshäuser außerhalb der Baulinie im Garten gebaut werden?

Bestehende Bauten wie Spiel- und Gartenhäuser haben laut der 3. Änderung Bestandsschutz. Doch dürfen zukünftig auch neue Bauten errichtet werden?  
Ich bitte um Berücksichtigung im geänderten Bauplan, sofern dies nicht sowieso schon möglich ist.

Ich freue mich auf Ihre Rückmeldung und sende beste Grüße,

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung  
Vorentwurf 07/2022**

Lfd. Nr. der Versandliste

**B3**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Gemäß § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) können Nebenanlagen im Sinne des § 14 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist. Die genannten Spiel- und Gartenhäuser gehören zu den Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

Da der Bebauungsplan Nr. G 1 „Knapendorfer Weg“ nichts anderes festsetzt, sind diese Nebenanlagen außerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig.



Stadt Merseburg

Stadtentwicklungsamt  
Lauchstädter Straße 1-3  
06217 Merseburg

Geusa, 07.09.2022

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 1 „Knapendorfer Weg“, Ortsteil Geusa  
hier: Stellungnahme zum Vorentwurf der 3. Änderung (Öffentlichkeitsbeteiligung)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als unmittelbar betroffene Anwohner möchten wir entsprechend der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 23 der Stadt Merseburg vom 18.08.2022 zum Vorentwurf der im Betreff genannten 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 1 „Knapendorfer Weg“ im Ortsteil Geusa wie folgt Stellung nehmen:

- Die Kartengrundlage für den Bebauungsplan datiert vom Oktober 2021 und ist damit nicht auf dem aktuellen Stand. Dadurch werden die Belange auf unserem Grundstück Flur 2, Flurstück 261 nicht berücksichtigt.
- Das neu ausgewiesene allgemeine Wohngebiet im Bauabschnitt 3 endet im nördlichen Bereich 11 m ausgehend von unserem Wohnhaus. Wir bitten Sie, diesen Bereich auf 18 m und damit bis zur Grenze unseres vorgenannten Grundstückes zu erweitern.
- In der Begründung zum Vorentwurf findet sich unter Punkt 7.2 im 2. Absatz eine Bestimmung, die auf den Bestandsschutz bereits vorhandener Bebauung abzielt. Im Sinne einer Gleichbehandlung aller Anwohner halten wir es für erforderlich, diese Bestimmung so zu erweitern, dass gleiche Baurechte auch für in der Nachbarschaft betroffene Grundstücke eingeräumt werden.

In diesem Punkt geht es uns im Besonderen um folgenden Sachverhalt:

Im nördlichen Bereich des Bauabschnitt 3, TG 1, befinden sich unterhalb des Flurstückes 49/3 Bebauungen verschiedenster Art, die dadurch höchstwahrscheinlich Bestandsschutz erhalten, obwohl keine rechtlichen Grundlagen dafür vorliegen. Der nunmehr angedachte Bestandsschutz muss sich u. E. nach auch als künftige Baumöglichkeit (= Einstufung als neues allgemeines Wohngebiet) auf alle benachbarten Grundstücke erstrecken. Es wäre äußerst unverständlich und keinesfalls akzeptabel, wenn künftig keine gleichartige Bebauung auf den Nachbargrundstücken möglich ist.

- Mit den in der Begründung zum Vorentwurf unter Punkt 7.6 dargelegten Bestimmungen sind wir sehr einverstanden und freuen uns, dass Ihnen hiermit eine für alle betroffenen Anwohner akzeptable Lösung gelungen ist.

Abschließend möchten wir der guten Ordnung halber darauf hinweisen, dass unser Schreiben vertraulich zu behandeln und keinesfalls der Öffentlichkeit oder Dritten zugänglich gemacht werden darf. Wir bitten hierfür um Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung  
Vorentwurf 07/2022**

Lfd. Nr. der Versandliste

**B4**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

1

zu 1) Der Hinweis wird berücksichtigt. Die verwendete Kartengrundlage wird aktualisiert.

2

zu 2) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Eine weitere Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und damit des Wohngebietes erfolgt im Interesse des sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut Boden nicht.

3

zu 3) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. **Bestandsschutz** kann sich immer nur auf eine bestehende und nicht auf eine zukünftige Bebauung beziehen. Dies erklärt sich bereits aus dem Wortsinn. Sofern in dem beschriebenen Bereich unrechtmäßig Bebauungen errichtet worden sind, unterliegen diese nicht dem Bestandsschutz, sondern nur rechtmäßig errichtete Gebäude und bauliche Anlagen.

Gemäß § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Anlagen, die gem. Landesbauordnung in den Abstandsflächen zulässig sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist. Dies trifft für diesen Bebauungsplan zu.

4

zu 4) Da die Planänderung befürwortet wird, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

**Stellungnahme der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G1 „Knapendorfer Weg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit möchte ich Stellung nehmen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G1 „Knapendorfer Weg“.

Es gibt in Ihrem Vorentwurf mehrere Punkte zu kritisieren. Diese Punkte liste ich Ihnen nachfolgend auf mit Begründung.

**Punkt 1: Fußgängerverkehr**

Die Einwohnerzahl im Bebauungsplan wird seit Jahren stetig erhöht durch mehrmalige Änderungen und Erweiterungen. Aus Fußgänger Sicht ist dieses Baugebiet verkehrstechnisch nicht an dem alten Dorf angeschlossen. Es besteht keine Möglichkeit für Fußgänger sicher und ohne Gefahr über die Hauptstraße (Lange Gasse / Geusaer Straße) zu gelangen. Sie erwähnen das viele Junge Familien in das Baugebiet ziehen, aus diesem Grunde müssen täglich mehrere Kinder die Straße überqueren, um in die Grundschule zu gelangen. Durch die Erweiterung des Bebauungsplanes sind noch mehr Leute betroffen.

Mittlerweile stehen in diesem Gebiet 117 Einfamilienhäuser. Mit dieser Erweiterung kommt man auf 122 Einfamilienhäuser. Geht man von einen 3 Personenhaushalt aus, wohnen hier 351 Personen. Dies betrifft 25% der Bevölkerung von Geusa. Es ist täglich zu beobachten, wie die Fahrzeuge offensichtlich mit viel zu hoher Geschwindigkeit in die Gemeinde hineinfahren.

**Punkt 2: Grundschule / Kindertagesstätte**

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt ist die Kindertagesstätte „Knirpsenland“ überfüllt und dieselbe Thematik trifft auch die Grundschule Geusa. Die Grundschule Geusa war in der Vergangenheit bereits ein Thema. Die Grundschulbezirkssatzung wurde bereits geändert, weil die Klassenstärken voll waren. Jetzt möchten Sie das Baugebiet nochmal erweitern für junge Familien, obwohl nicht genügend Kapazitäten in der Kindertagesstätte und der Grundschule vorhanden sind.

**Punkt 3: Baufläche**

Sie nennen als dringende Gründe für die vorzeitige Änderung eine stetige und hohen Nachfrage an Bauland.

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung Vorentwurf 07/2022**

Lfd. Nr. der Versandliste

**B5**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die genannten Straßen liegen innerhalb des Ortes. Somit gilt als zulässige Höchstgeschwindigkeit 50 km/h und außerdem § 1 der Straßenverkehrsordnung (Gebot der ständigen Vorsicht und gegenseitigen Rücksichtnahme).

Die Einhaltung der Verkehrsregeln ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Sie obliegt der unteren Straßenverkehrsbehörde beim Saalekreis.

zu 2) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird lediglich die Errichtung von fünf zusätzlichen Einfamilienhäusern ermöglicht.

Das wird sich auf die Auslastung der Grundschule und der Kindertagesstätte nur marginal auswirken.

zu 3) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Für die ersten Grundstücke gibt es bereits Interessenten. Die Annahmen zu Leerstand und Investruinen sind nicht zu belegen.

Die heutigen Bewohner in den seit den 2000er Jahren entstandenen Wohnhäusern sind mittlerer Jahrgänge, d. h. deren Kinder sind jetzt bereits erwachsen. Der Anteil der 50-70-jährigen im Plangebiet beträgt über 40 %. Die Bereitstellung der wenigen zusätzlichen Bauflächen dient u. a. der Bindung Geusaer Bürger, die Baugrundstücke im Ort suchen, die Ortslage kennen und lieben und mit ihrem Bleiben zur Stärkung des aktiven Dorf- und Vereinslebens beitragen

Tatsächlich sinkt die Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser aus Gründen der plötzlich gestiegenen Zinsen, der hohen Baukosten und der aktuellen Materialknappheit. Diese Punkte sind nicht von heute auf morgen verschwunden. Es ist damit zu rechnen das die Grundstücke vielleicht alle Samt verkauft werden, aber diese Leer stehen werden oder es werden Projekte begonnen und liegen das Pra. Des Weiteren beziehe ich mich auf die Aussage von Herr Finger, Fraktion DIE LINKE aus der 18. Stadtratssitzung des Stadtrates Merseburg am 10.02.2022. Er erwähnt, dass im innerstädtischen Bereich Möglichkeiten geschaffen wurde zu bauen. Dies kann ich nur bestätigen und darauf hinweisen, dass noch freie Baugrundstücke in Merseburg zur Verfügung stehen, in unterschiedlichen Bereichen z.B. Nulandplatz, Rheinstraße, etc.

**Punkt 4 Einkaufsmöglichkeit**

Mittlerweile wohnen 1410 Menschen in Geusa. Leider gibt es keine einzige Einkaufsmöglichkeit hier, aber dennoch wird die Bevölkerung kontinuierlich hochgetrieben, ohne etwas für das Umfeld zu tun.

**Punkt 5: Integration**

In Ihrem Entwurf (Seite 11) schildern Sie: „Die meisten der heutigen Bewohner in den seit 2000er Jahren entstandenen Wohngebäuden sind mittlere Jahrgänge, d.h. deren Kinder sind jetzt bereits erwachsen. Die Bereitstellung der Bauflächen dient, u.a. der Bindung Geusaer Bürger, die Baugrundstücke im Ort suchen, die Ortslage kennen und lieben und mit ihrem Bleiben Stärkung des aktiven Dorf- und Vereinslebens beitragen.“

In der Freiwilligen Feuerwehr Geusa und im Pflingstburschenverein Geusa wird sich seit mehreren Jahren beschwert, dass die Jungen Familien, die sich im Baugebiet angesiedelt haben, sich nicht ins Dorf- und Vereinslebens integrieren und auch immer wieder bei Nachfrage es ablehnen. Man kann sich nahezu mit Ansehen wie die Vereine aussterben, obwohl die Bevölkerungszahl steigt.

**Punkt 6: Verkehrsflächen**

Im Punkt 7.3 Verkehrsflächen weisen Sie darauf hin, dass es inzwischen eine 5m breite befahrbare Wohnweg zum Baugebiet vorhanden ist

Hat sich dieser befahrbare Wohnweg jemand von der Stadt angeschaut? Es ist kaum befahrbar mit einem PKW. Es schauen diverse Eisenstangen aus der Fahrbahn, Wasserabsteller ragen über der Fahrbahn heraus und es ist eine Tal-

6a

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung Vorentwurf 07/2022**

Lfd. Nr. der Versandliste

**B5**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 4) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Ansiedlung von Einzelhandelsunternehmen erfolgt vorrangig unter marktwirtschaftlichen Gesichtspunkten.

Eine Ansiedlung kann daher nicht erzwungen werden. Im Moment sind die nächsten Einzelhandelsstandorte an der Geusaer Straße in Merseburg und das „Einkaufszentrum Geiseltal“ in Beuna.

Es ist beabsichtigt, das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Merseburg fortzuschreiben, um städtebaulich sinnvolle Standorte für Einzelhandel anhand der eingetretenen städtebaulichen Veränderungen auszuloten.

zu 5) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Auf den sozialen Zusammenhalt in einer Dorfgemeinschaft kann die Bauleitplanung keinen Einfluss nehmen.

zu 6a) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der Ausbau der Straße Zum Hallrain ist noch nicht vollständig abgeschlossen. Die oberste Deckschicht fehlt noch. Nach endgültiger Fertigstellung werden die genannten Probleme behoben sein.

<p>und Bergfahrt über der Straße. Man benötigt ein Baustellenfahrzeug bzw. ein SUV, um diese Schotterpiste befahren zu können. Einige Anwohner haben bereits Defekte an Ihrem Fahrzeug erlitten.</p> <p>Im nördlichen Teil der Straße „An der Heerstraße“ soll die Straßenverkehrsfläche angepasst werden, da diese in geringerer Breite ausgeführt wurde. Wie kann es in der heutigen Zeit sein, dass eine Straße zu schmal ausgeführt wird. Dies ist anscheinend ein Baufehler von damaliger Erschließer gewesen.</p> <p><b><u>Punkt 7: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</u></b></p> <p>Die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nicht zufriedenstellend. Diese Aussage teilt auch Herr Finger in der 18. Stadtratssitzung der Stadt Merseburg. Laut Herrn Finger ist dies auch die Aussage der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Wir leben in einem aktiven Klimawandel. Wenn wir Ackerflächen zerstören, werden diese noch dazu aktiv gefördert. Dies ist nicht akzeptabel in der heutigen Zeit und erst recht nicht, wenn noch freie Baufläche vorhanden ist in der Stadt Merseburg.</p> <p>Laut Ihrer Änderung entfällt die Randeingrünung im Osten und Norden. Mit dieser Änderung verändern Sie die privaten Grundstücke in einem erheblichen Ausmaß. Die Grundstücke wurden um das Jahr 2013 verkauft mit dem Wissen, dass sich hier Ausgleichsfläche befindet, und die Verpflichtung haben diese herzustellen. Sicherlich haben die Leute die Grundstücke damals für einen besseren Preis erhalten, da nicht das komplette Grundstück genutzt werden darf. Zwischenzeitlich ist es so, dass einige Grundstücksbesitzer auf dieser Fläche Terrassen, Pools und andere Projekte erbaut haben, die natürlich auf einer Ausgleichsfläche nicht erlaubt sind. Sie haben damit seit Jahren der Natur geschadet und werden anschließend jetzt dafür belohnt? Sie ändern die Vorschriften nach den aktuellen Gegebenheiten. Dies ist nicht in Ordnung. Wenn ich jetzt ein Haus errichte auf meinem Grundstück, das sich in keiner Hinsicht an die Vorschriften des Bebauungsplanes hält, wird das dann auch geändert? Ich bin absolut schockiert über die Vorgehensweise in der Stadt Merseburg.</p> <p>Natürlich gibt es auch Leute, die sich an die Vorschriften gehalten haben und für Geld eine Ausgleichsfläche errichtet haben auf Ihrem Grundstück, so wie es vorgesehen ist. Werden diese jetzt dafür entschädigt, dass Sie eine Fläche errichtet haben, nach Vorschrift. Diese Änderung ist eine reine Belohnung für</p>	<p><b>6a</b></p> <p><b>6b</b></p>	<p><b>Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung Vorentwurf 07/2022</b></p> <p>Lfd. Nr. der Versandliste <b>B5</b></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>
	<p><b>7a</b></p> <p><b>7b</b></p>	<p>Vorschlag für die Beschlussfassung:</p> <p>zu 6b) Der Hinweis bezieht sich auf den folgenden Satz unter Pkt. 7.2 der Begründung: <i>„Im nördlichen Teil der Straße An der Heerstraße (2. BA) wurden die Straßenverkehrsflächen teilweise in geringerer Breite ausgeführt als im Bebauungsplan festgesetzt.“</i></p> <p>Es handelt sich offensichtlich um ein Missverständnis. Es ist nicht erforderlich, dass die Straßen jeweils in der im Bebauungsplan festgesetzten Breite tatsächlich hergestellt werden, sondern es ist möglich, „hinter den Festsetzungen des Bebauungsplans zurückzubleiben“, d. h. wenn sich durch die konkrete Straßenplanung ergibt, dass die festgesetzte Straßenbreite für den Straßenkörper nicht benötigt wird, kann sie schmaler ausgeführt werden. Das ist vorliegend erfolgt.</p> <p>Die vorhandene, sechs Meter breite Straße ist ausreichend und soll nicht geändert werden. Es werden lediglich die festgesetzten Baugrenzen unter Berücksichtigung der tatsächlichen Straßenbreite neu festgesetzt (an die Straße herangerückt).</p> <p>zu 7a) Die Feststellungen wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 7b) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Richtig ist, dass nicht alle Grundstückseigentümer die auf ihrem Grundstück festgesetzten Maßnahmen umgesetzt haben. Mit der Änderung des Bebauungsplans wird der Ausgleich für diese Randeingrünung insgesamt an anderer Stelle erbracht. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist dieser Ansatz jedoch sehr zu begrüßen, da die extern umzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen höhere ökologische Wirkungen zeigen werden. Das Störpotenzial bzw. die Pflegeeingriffe auf den Grundstücken mindern die mit den Ausgleichsmaßnahmen im Allgemeinen verbundenen Funktionen. Bei Erfassungen zur Ist-Situation ist jedoch auch festgestellt worden, dass auch die hergestellten Bepflanzungen auf den Grundstücken nicht vollumfänglich den Festsetzungen entsprechen.</p>

6b

die Grundstückseigentümer, die sich nicht daran gehalten haben und eine Bestrafung für diejenigen, die sich an Vorschriften halten.

Hier weiß ich auch auf den MZ Bericht vom 29.07.2022 „Seit zehn Jahren ist ein Sachse Investor in Merseburg – Pulver gibt auch Pulver“

Dort wird erwähnt im vorletzten Absatz von Herr Koziel (Ortsbürgermeister Geusa), dass einige Grundstückseigentümer Ihren Vertrag nicht richtig gelesen haben und keine Ausgleichsfläche hergestellt haben. Herr Pulver wird dafür einen Grüngürtel um das Wohngebiet errichten.

Hier frage ich mich, wo dieser Grüngürtel im Geltungsbereich ist, der von Herrn Koziel angepriesen wird.

**Punkt 8: Umweltprüfung**

Unter den Punkt 2.1.2.7 und 2.1.2.8 beschreiben Sie, dass der Geltungsbereich mit zwei Grünflächen einschließlich Spielplatz eine Aufenthaltsqualität und Erholungsneigung aufweist.

Dies ist nicht akzeptabel.

Die Grünfläche M2 grenzt unmittelbar direkt an privat bebauten Grundstücken an. Die Grünfläche (größte im Geltungsbereich) ist nicht erreichbar für die Menschen bzw. noch nicht mal ersichtlich aus einem öffentlichen Bereich. Diese Grünfläche dient nicht zu einer positiven Aufenthaltsqualität bzw. Erholungsneigung bei.

Die Grünfläche M1 ist über den Spielplatz ersichtlich. Leider nur über die schmale Seite. Die Fläche ist ca. nur auf 15m in der Breite, ersichtlich vom Geltungsbereich. Angrenzend sind wiederum Baugrundstücke.

Es ist eindeutig nicht genügend wahrnehmbare Grünfläche vorhanden für das Wohngebiet. Der Spielplatz dient auch nur zur Erholung für die Kinder.

Bitte beachten Sie, dass in dem Wohngebiet, wie in Ihrer Bekanntmachung bereits erwähnt, auch Menschen mittleren und höheren Alters wohnen, für diejenigen ist ein Kinderspielplatz keine Erholung.

**Punkt 9: Natur und Landschaft**

Hier weisen Sie darauf hin, dass der Eingriffsumfang erheblich ist und die Ausgleichsmaßnahme diesen Eingriff nicht kompensiert. Es soll ein Ausgleichskonzept erarbeitet werden. Hier stellt man sich die Fragen:

7b

7c

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung Vorentwurf 07/2022**

Lfd. Nr. der Versandliste

**B5**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 7c) Pflanzmaßnahmen können nur in Abhängigkeit der zur Verfügung stehenden Grundstücke umgesetzt werden. Fehlende Ausgleichsmaßnahmen werden auf Grundstücken des Investors und der Stadt umgesetzt.

zu 8) Der Hinweis bezieht sich auf die Beschreibung des Bestandes im Umweltbericht, die sich zunächst auf die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Diese sind Ausgangswert der Umweltprüfung. Mit den Maßnahmen M1 und M2 soll ein naturschutzfachlicher Ausgleich erbracht werden. Es ist auch aufgrund des Entwicklungszieles für diese Flächen, nicht vorgesehen, dass die Flächen dem Aufenthalt, Spielen usw. für die Anwohner dienen. Insofern ist auch die Zugänglichkeit nicht notwendig.

zu 9) Der Hinweis bezieht sich auf das Ausgleichskonzept, dass im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs zum Bebauungsplan vorliegen muss und sich in diesem widerspiegeln muss. Das Erfordernis zum Nachweis des Ausgleichs ergibt sich aus dem Baugesetzbuch sowie dem Bundesnaturschutzgesetz.

Die Umsetzung, die dem Vorhabenträger obliegt, wird zwischen der Stadt Merseburg und dem Vorhabenträger gesichert. In diesem Vertrag wird auch der Umsetzungszeitraum definiert.

6h  
6b

Wer setzt das Konzept anschließend um?

Wer finanziert dieses Konzept?

Was ist, wenn kein ausreichendes Konzept erstellt werden kann durch örtliche Gegebenheiten?

Wann wird dieses Konzept, wenn es mal entstanden ist, umgesetzt?

Es ist nicht im Sinne der Vorschriften, dass eventuell irgendwann mal eine geeignete Ausgleichsmaßnahme erzeugt wird, Jahre später.

#### **Punkt 10: Entfall Grünfläche**

Es ist völlig inakzeptabel, dass die Grünfläche im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs weichen soll für Baugrundstücke.

Das Wohngebiet und Geusa ist in den letzten Jahren überproportional gewachsen, ohne weitere Grünflächen zu errichten für die Bewohner. Es gibt leider nicht viel öffentliche Grünfläche in Geusa. Es gibt nur eine Grünfläche am Teich und in Atzendorf. Die Grünfläche in Atzendorf ist gut einen Kilometer entfernt vom Wohngebiet.

Wie bereits oben erwähnt, wohnen gut 350 Menschen nur im Geltungsbereich. Wie von Ihnen erwähnt, wohnen im Bauabschnitt 1 Menschen, die ihr Haus um die 2000er errichtet haben und bereits das hohe mittlere Alter erreicht haben. Diese Menschen werden nicht jünger und die jungen zugezogenen Menschen werden auch älter. Es gibt mit dem Wegfall der öffentlichen Grünfläche kein potentiell Ziel für einen Spaziergang oder Ähnliches. Diese Grünfläche hat soziale Aspekte und dient der Wohnumfeldfunktion und Erholungsfunktion. Durch den Wegfall werden diese Punkte erheblich beeinträchtigt und mit Ihren Maßnahmen in keiner Weise ausgeglichen. Die Fläche könnte sich in den nächsten Jahren zu einem wichtigen sozialen Aspekt entwickeln. Wo sich junge und ältere Menschen treffen können und deren Kinder bzw. Enkelkinder im daran liegenden Spielplatz vergnügen.

Die Grünfläche trägt maßgeblich zur Erholungsfunktion bei. Viele Anwohner haben Hunde. Aktuell laufen Sie durch Straßen und über Felder bzw. Feldwege. Durch die Grünfläche hätte dies endlich ein Ende und man hätte einen Punkt, wo man mit seinem Hund spazieren gehen kann, statt über heißes Pflaster im Sommer zu laufen und über Äcker zu stolpern.

Ältere Menschen können hier spazieren gehen. Wenn diese Grünfläche wegfällt, gibt es keinen Punkt für die Anwohner, ihr Grundstück zu verlassen

#### **Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung Vorentwurf 07/2022**

Lfd. Nr. der Versandliste

**B5**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 10) Der Hinweis nimmt Bezug auf die Änderung der Festsetzung von einer Grünfläche hin zu einem Allgemeinen Wohngebiet. Innerhalb des Plangebietes ist eine bereits vorhandene Grünfläche im Bereich Geusaer Straße/Straße Am Weinbergsrain festgesetzt worden. Diese kann die genannten Funktionen (Treffpunkt für Anwohner) bereits jetzt aufnehmen. Im Hinblick auf das Spazierengehen einschließlich Hundausführen ist auf die Lage des Baugebietes am Ortsrand zu verweisen. Mit der Straße Am Rothhügel gibt es eine direkte Verbindung zur umgebenden Landschaft und zu Wegen. Auf das Konfliktpotenzial Kinder/Hunde auf öffentlichen Grünflächen wird hingewiesen. Zudem ist auch die Größe der weggefallenen Grünfläche nicht geeignet, die in der Einwendung dargestellten Funktionen aufzunehmen.

und sozialen Kontakt einzugehen. Des Weiteren, wie bereits oben erwähnt, gibt es keinen ausreichenden Ausgleich für den Wegfall der Grünfläche.

**Punkt 11: Tiere**

In den Zeitraum von November bis März sind täglich mehrere Reh-Rudel zu sichten am nördlichen Rand des Baugebietes. Es handelt sich hier täglich um ca. 40 Rehe. Diese können durch die Erweiterung des Baugebietes mit Bauland und dem Wegfall der Grünfläche gestört werden.

**Punkt 12: Mittelspannungsleitung**

Es wird von der Servicegesellschaft Sachsen – Anhalt Süd darauf hingewiesen, dass die Leitung zurückgebaut werden muss und eine Neuverkabelung entstehen muss. Wie wird dies umgesetzt und wo soll zukünftig die 20kV Leitung im Erdreich verlaufen, wenn das Baugebiet komplett abgegrenzt ist mit privaten Baugrundstücken und einer Ausgleichsfläche. Soll die Mittelspannungsleitung dann unter private Baugrundstücke verlaufen, wo im besten Fall noch ein EFH über der Leitung steht?

Mit freundlichen Grüßen

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. G1 „Knapendorfer Weg“, 3. Änderung Vorentwurf 07/2022**

Lfd. Nr. der Versandliste

**B5**

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
(frühzeitige Behördenbeteiligung)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 11) Die im Bebauungsplan bisher als Grünfläche festgesetzte Fläche ist im Bestand eine Ackerfläche wie alle übrigen, nördlich an das Wohngebiet angrenzenden Flächen auch. Somit ist nicht zu erwarten, dass sich die Rehe durch die geringfügige Erweiterung des Wohngebietes gestört fühlen.

zu 12) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Umverlegung der 20 kV-Leitungen liegt nicht in der Planungshoheit der Stadt Merseburg, sondern in Trägerschaft der Stadtwerke  
Der genaue Leitungsverlauf ist derzeit noch nicht bekannt. Sie wird jedoch mit Sicherheit im Straßenraum und nicht über private Wohngrundstücke verlaufen.