

Amtsblatt der Stadt Merseburg



Bekanntmachungen

Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 5 M Wohngebiet „Zum Fürstendamm“, Ortsteil Meuschau gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Merseburg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.09.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 M Wohngebiet „Zum Fürstendamm“ in der Fassung von Mai 2018 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Ortsteil Meuschau und hat eine Größe von ca. 6 ha. Es wird begrenzt im Osten durch den Kollenbeyer Weg, im Süden durch den Kreuzweg, im Westen durch die Bebauung entlang der Dorfstraße und im Norden durch die freie Landschaft. Die Grenzen des Plangebietes sind in dem abgebildeten Lageplan dargestellt.

Zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gehören des Weiteren die folgenden externen Ausgleichsflächen:

- Gemarkung Meuschau, Flur 4, Flurstück 279, 2 Teilflächen mit einem Flächenumfang von 3.440 m²
- Gemarkung Meuschau, Flur 4, Flurstück 1367, Teilfläche mit einem Flächenumfang von 1.740 m²
- Gemarkung Merseburg, Flur 52, Flurstück 14/4, Teilfläche mit einem Flächenumfang von 1.800 m²

Unter Einbeziehung der externen Ausgleichsflächen hat der Geltungsbereich eine Größe von ca. 6,7 ha.

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes zu schaffen und den vorhandenen Bestand zu sichern. Es ist zudem beabsichtigt, eine zusätzliche Anbindung an den Kollenbeyer Weg herzustellen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 M Wohngebiet „Zum Fürstendamm“, die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Stadt Merseburg wesentlichen bereits verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 28. September 2018 bis einschließlich 02. November 2018

montags: 8.00 Uhr - 12.00 Uhr, 13.30 Uhr - 15.30 Uhr

dienstags: 8.00 Uhr - 12.00 Uhr, 13.30 Uhr - 18.00 Uhr

mittwochs: 8.00 Uhr - 12.00 Uhr, 13.30 Uhr - 15.30 Uhr

donnerstags: 8.00 Uhr - 12.00 Uhr, 13.30 Uhr - 15.30 Uhr

freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

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

Es sind folgende Arten von umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen verfügbar:

Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung) einschließlich Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
Ermittlung und Bewertung der Umweltsituation im Bestand und nach Umsetzung der Planung, Darstellung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen von Eingriffen in den Naturhaushalt, Durchführung einer Eingriffsbilanzierung und Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Bezug auf das Vorkommen von streng und besonders geschützten Tierarten
Ermittlung der vorkommenden Brutvogelarten, des Vorkommens von Feldhamster und Zauneidechse, Prüfung der Verbotstatbestände und Beschreibung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- FFH-Vorprüfung zur Ermittlung der Betroffenheit eines Natura 2000-Gebietes (EU-Vogelschutzgebiet) durch die Planung eines Wohngebietes
Nachweis der Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes
- Verträglichkeitsprüfung gemäß Artikel 6 FFH-RL unter Anwendung des Artikel 4 Abs. 4 der Vogelschutzrichtlinie für den Ausbau des Kollenbeyer Weges und dessen Freigabe für den motorisierten Verkehr
Nachweis der Verträglichkeit des Ausbaus und der Freigabe mit den Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes
- Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes vom 04.08.2017
Hinweis, dass das Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht zu beachten sind
- Stellungnahme des Landkreises Saalekreis vom 10.08.2017 – untere Naturschutzbehörde
Hinweis, dass Vorgaben zum Artenschutz für die Beurteilung der Zulässigkeit nicht ausreichend abgearbeitet sind
Sicherung von Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogener artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen durch Festsetzungen im Plan
Erforderlichkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung für den Bebauungsplan einschließlich der Inanspruchnahme des Kollenbeyer Weges
Mitteilung, dass Biotopkartierung und Eingriffsbilanzierung zu überarbeiten sind
Hinweise zur Festsetzung und Ausführung von Ausgleichsflächen
- Stellungnahme NABU vom 25.08.2017
Ablehnung von Gehölzfällungen
Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung zum Vogelschutzgebiet
Hinweis auf Vorkommen des Rotmilans im angrenzenden Bereich
Erforderlichkeit einer aktuellen Kartierung des Brutvogelinventars und der Zaun-eidechsen
Nachweis, dass vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für Feldlerche und Neuntöter realisiert werden
Hinweis auf Nutzung adäquater Lebensräume im Umfeld
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Forderung nach Verbleib des Kollenbeyer Weges im Landschaftsschutzgebiet
Hinweis auf Lage des Kollenbeyer Weges im Vogelschutzgebiet
Erfordernis der naturschutzfachlichen Abstimmung der östlichen Zufahrt
Hinweis, dass Ergebnisse des Artenschutzbeitrages nicht berücksichtigt sind
Hinweis auf fehlende FFH-Vorprüfung
Hinweis auf Lebensraumverlust infolge der Bebauung
Hinweise zu externen Ausgleichsmaßnahmen

Auswirkungen auf Boden und Wasser

- Umweltbericht mit Ermittlung und Bewertung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Bodens
- Baugrundgutachten mit Ergebnissen zu den Bodenschichten und deren Eignung als Baugrund
- Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten vom 27.07.2017
Hinweis auf die Pflicht des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden
Ablehnung der Inanspruchnahme von Ackerflächen für Ausgleichspflanzungen
- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 08.08.2017
Hinweis auf großräumiges Bergbaubewilligungsfeld
Empfehlung standortbezogener Baugrunduntersuchungen in Bezug auf den anstehenden Untergrund und die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser
- Stellungnahme der Stadt Bad Dürrenberg
Mitteilung, dass aus bergbaulicher Sicht keine Nachteile zu erwarten sind
- Stellungnahme des Landkreises Saalekreis vom 10.08.2017 – unter Wasserbehörde
Hinweis, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer erlaubnispflichtig ist
- Stellungnahme des Landkreises Saalekreis vom 10.08.2017 – unter Bodenschutzbehörde
Hinweis, dass die dauerhafte Beeinträchtigung des Bodens auszugleichen ist
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Verhinderung des Ausbaus des Kollenbeyer Weges aufgrund zu erwartender Bodenversiegelung
Hinweis auf mögliche Zunahme der Hochwassergefahr
Hinweis auf Beachtung der Funktion der Entwässerungsgräben

Auswirkungen auf Luft und Klima

- Umweltbericht mit Ermittlung und Bewertung der Luftqualität und des Mikroklimas
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Hinweise auf zunehmende Feinstaub- und Schadstoffbelastung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

- Umweltbericht mit Ermittlung und Bewertung auf das Ortsbild und die Erholungseignung

Auswirkungen auf den Menschen

- Umweltbericht mit Ermittlung und Bewertung des Wohnumfeldes einschließlich von Lärm- und Staubbelastungen sowie der Erholungseignung
- Stellungnahme des Landkreises Saalekreis vom 10.08.2017 – Straßenverkehrsamt
Einhaltung der Lärmschutzrichtlinien für den Straßenverkehr gefordert
Hinweise zum Anlegen von Straßen und Gehwegen zur sicheren Verkehrsführung
Mitteilung, dass das Gebiet hinsichtlich Kampfmittelbelastung bis auf einen 10 m breiten Streifen entlang des Kollenbeyer Weges bereits überprüft und zur Nutzung freigegeben wurde
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Hinweise auf hohe Lärm- und Staubbelastung im Kollenbeyer Weg durch bereits hohes Verkehrsaufkommen
Zunahme des Verkehrslärms (auch infolge von Such- und Schleichverkehr)
Erhebliche Beeinträchtigung der Gesundheit durch Ausbau des Kollenbeyer Weges
Hinweise zum sicheren Ausbau der Anbindung des Gebietes an den Kollenbeyer Weg
Hinweis auf Verlust der Erholungs- und Freizeitfunktion des Kollenbeyer Weges
Hinweis auf Lärm und Staubbelastung während der Bauzeit
Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung statt Bebauung
Regelungen zum Baustellenverkehr sind erforderlich
Hinweis auf das Fehlen öffentlicher Grünflächen
Hinweis, Stellplätze auf den Privatgrundstücken unterzubringen

Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Umweltbericht: keine vorhandenen archäologischen Bodendenkmale oder kulturhistorische Baudenkmale bekannt
- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 25.07.2017;
Stellungnahme des Landkreises Saalekreis vom 10.08.2017- untere Denkmalschutzbehörde
Hinweis auf die Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale

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

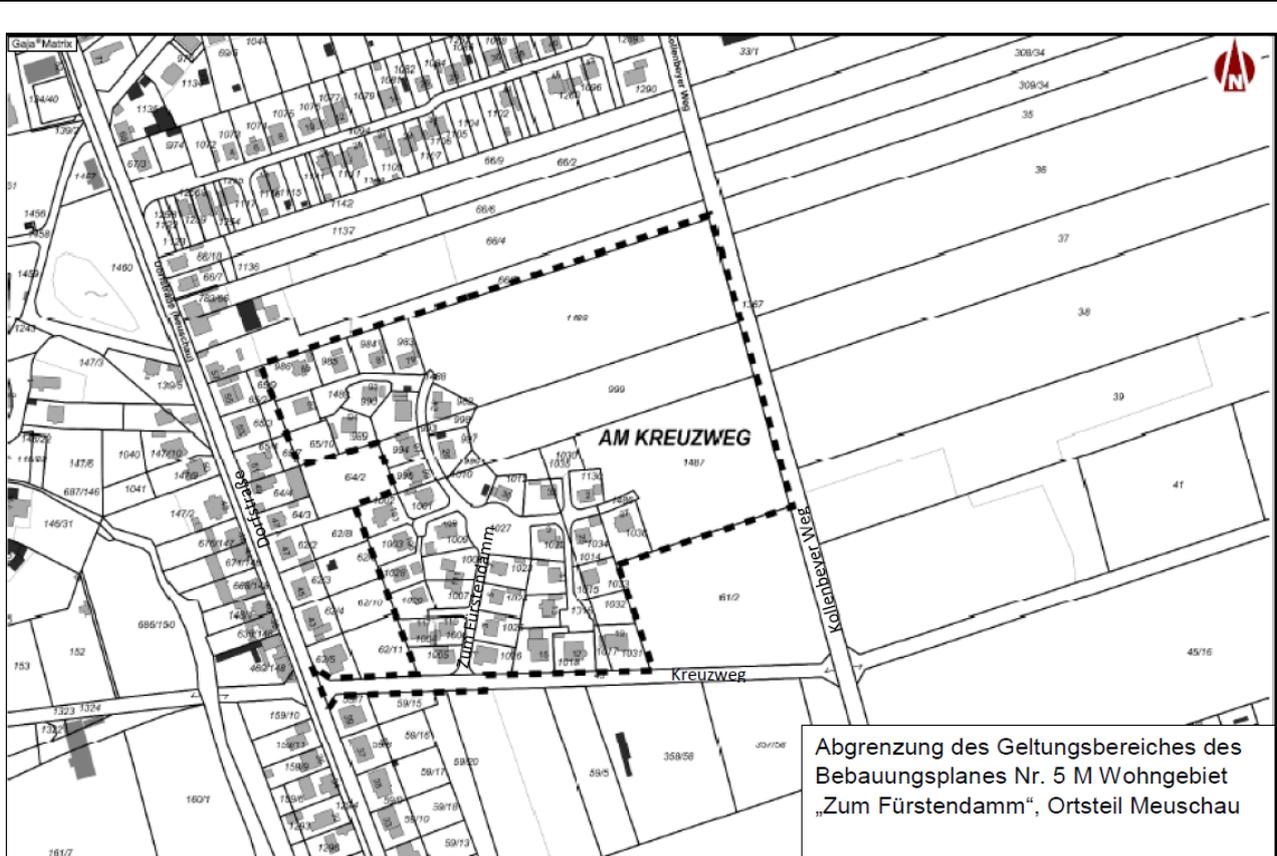
Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Stadtentwicklungsamt oder durch E-Mail mit qualifizierter Signatur an stadtentwicklung@merseburg.de abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 M Wohngebiet „Zum Fürstendamm“, Ortsteil Meuschau, die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen sind außerdem im Internet auf der Website der Stadt Merseburg <http://www.merseburg.de/de/allgemeine.html> abrufbar.

Merseburg, 20.09.2018

gez. Bühligen
Oberbürgermeister

Anlage Lageplan



Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 M Wohngebiet „Zum Fürstendamm“, Ortsteil Meuschau

Impressum: Amtsblatt der Stadt Merseburg

Herausgeber: Stadt Merseburg, Der Oberbürgermeister, Stadtverwaltung Merseburg, PF 1661, 06206 Merseburg,
 Telefon: 03461/ 445-0, Fax 03461/ 445 212, oberbuergemeister@merseburg.de
 Verantwortlich: Pressestelle, Tel. 03461/ 445 221, Fax 03461/ 445 212, pressestelle@merseburg.de
 Satz/Druck: Stadt Merseburg; Das Amtsblatt erscheint nach Bedarf und liegt 14 Tage nach Erscheinungsdatum im
 Verwaltungssitz Altes Rathaus, Burgstraße 1-5, öffentlich aus. Amtsblatt unter www.merseburg.de