

Amtsblatt der Stadt Merseburg



Bekanntmachungen

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

Der Stadtrat der Stadt Merseburg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.12.2020 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 1 „Knapendorfer Weg“ in der Fassung von Oktober 2020 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich in der Ortschaft Geusa am nördlichen Ortsrand nördlich der Bebauung an der Straße „Am Herrental“. Es handelt sich um einen kleinen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. G 1 „Knapendorfer Weg“ mit einer Größe von ca. 0,92 ha, was etwa 8,6 % des gesamten Plangebietes von ca. 10,6 ha entspricht.

Zur Sicherung des naturschutzfachlichen Ausgleichs gehört zum räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes eine Teilfläche des Flurstücks 483 der Flur 2 Gemarkung Geusa mit einem Flächenumfang von 1.430 m².

Die Grenzen des Plangebietes sind in dem abgebildeten Lageplan dargestellt.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, die im nördlichen Bereich des Plangebietes des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes geplante Parkfläche mit integrierter Fläche für Spielplatz und Kita in eine Wohnbaufläche und eine Grünfläche mit integriertem Spielplatz zu ändern und damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern zu schaffen.

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

vom 05. Februar 2021 bis einschließlich 08. März 2021

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

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

Es sind folgende Arten von umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen verfügbar:

Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom Oktober 2020 einschließlich Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
Ermittlung und Bewertung der Umweltsituation im Bestand und nach Umsetzung der Planung, Durchführung einer Eingriffsbilanzierung und Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes
- Ausführungen zu den Belangen des Artenschutzes unter Pkt. 9.1 der Begründung vom Oktober 2020
Möglichkeit einer Betroffenheit von bodenbrütenden Arten, Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen durch Festsetzung zur Bauzeitenregelung;
keine Betroffenheit der Zauneidechse, daher Maßnahmen nicht erforderlich

- Stellungnahme des Landkreises Saalekreis vom 25.08.2020 – Untere Naturschutzbehörde (frühzeitige Beteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes)
Hinweis, dass Eingriffsbilanzierung ausgeglichen sein muss und zusätzliche Kompensationsmaßnahmen einzuplanen sind, Hinweis auf notwendige Bauzeitenregelung, um den Belangen des Artenschutzes gerecht zu werden

Auswirkungen auf Boden und Wasser

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom Oktober 2020 einschließlich Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Ermittlung und Bewertung des Zustands von Boden, Fläche, Oberflächenwasser und Grundwasser, Beschreibung der Wechselwirkungen der Schutzgüter und der Auswirkungen bei Durchführung/ Nichtdurchführung der Planung
- Stellungnahme des Landkreises Saalekreis vom 25.08.2020 – Untere Naturschutzbehörde (frühzeitige Beteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes)
Hinweis, dass Eingriffsbilanzierung ausgeglichen sein muss und zusätzliche Kompensationsmaßnahmen einzuplanen sind, Hinweis auf notwendige Bauzeitenregelung, um den Belangen des Artenschutzes gerecht zu werden
- Stellungnahme des Landkreises Saalekreis vom 25.08.2020 – Untere Bodenschutzbehörde (frühzeitige Beteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes)
Hinweis, dass Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist

Auswirkungen auf Luft und Klima

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom Oktober 2020 mit Ermittlung und Bewertung der Luftqualität und des Mikroklimas

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom Oktober 2020 mit Ermittlung und Bewertung auf das Ortsbild und die Erholungseignung

Auswirkungen auf den Menschen

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom Oktober 2020 mit Ermittlung und Bewertung des Wohnumfeldes einschließlich von Lärm- und Staubbelastungen sowie der Erholungseignung

Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom Oktober 2020
keine Hinweise auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter vorhanden

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

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

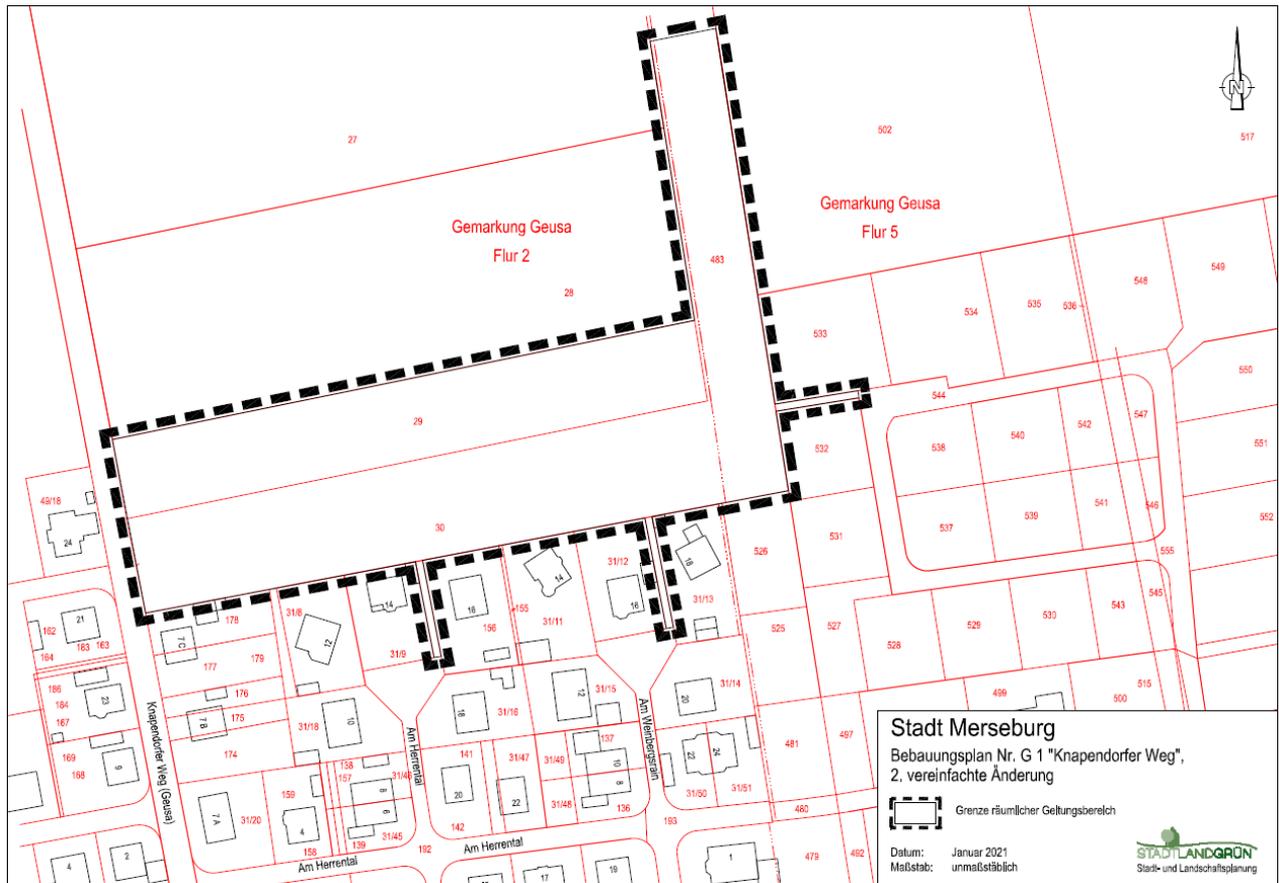
Um einerseits ein erhöhtes Personenaufkommen und andererseits Wartezeiten zu vermeiden, ist die Einsichtnahme nur über eine vorherige Terminreservierung möglich! Diese wird per Telefon unter 03461 445 296 und per E-Mail unter stadtentwicklung@merseburg.de entgegengenommen. Auf die geltenden Hygienevorschriften wird hingewiesen.

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

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 1 „Knapendorfer Weg“, die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen sind außerdem im Internet auf der Website der Stadt Merseburg <http://www.merseburg.de/de/allgemeine.html> abrufbar.

Merseburg, 28.01.2021
gez. Bühligen
Oberbürgermeister

Lageplan



Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Einkaufszentrum Merseburg-Nord“ gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Die vom Stadtrat der Stadt Merseburg in seiner Sitzung am 23.07.2020 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossene 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Einkaufszentrum Merseburg-Nord“ (Beschluss Nr. 75/SS SR/20), bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde mit Verfügung des Landkreises Saalekreis vom 10.12.2020 (Aktenzeichen BPL 00088) genehmigt.

Der Geltungsbereich umfasst das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 48 „Einkaufszentrum Merseburg-Nord“. Er befindet sich am nördlichen Stadtrand von Merseburg südlich der Querfurter Straße (L 172) und westlich der Thomas-Müntzer-Straße (B 91). Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 7,7 ha.

Die Grenzen des Plangebietes sind im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Anlass für die Änderung des Bebauungsplans ist die geplante Sanierung und Modernisierung des Kaufland-Objektes. Dazu ist es erforderlich die Baugrenzen anzupassen. Gleichzeitig werden die Festsetzungen ergänzt bzw. modifiziert. Des Weiteren sollen zwei Werbeanlagen planungsrechtlich gesichert werden.

Die 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Einkaufszentrum Merseburg-Nord“ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Jedermann kann den geänderten Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung im Stadtentwicklungsamt der Stadtverwaltung Merseburg, Lauchstädter Straße 10 in 06217 Merseburg während der üblichen Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB wird die in Kraft getretene 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung ergänzend auch in das Internet eingestellt. Die vollständigen Unterlagen können auf der Homepage der Stadt Merseburg unter <https://www.merseburg.de/de/b-plaene.html> eingesehen werden. Zusätzlich sind diese Unterlagen über das Landesportal Sachsen-Anhalt unter <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-kommunen.html> zugänglich.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach,

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Merseburg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen sowie auf die Regelungen des § 47 VwGO wird hingewiesen.

Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die im Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) enthalten oder aufgrund des KVG LSA erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung gemäß § 8 Abs. 3 KVG LSA unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Merseburg, den 28.01.2021

gez. Bühligen
Oberbürgermeister

**Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48
„Einkaufszentrum Merseburg-Nord“**



Legende:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 48
"Einkaufszentrum Merseburg-Nord"

1. vereinfachte Änderung
Übersichtsplan des Geltungsbereiches

Datum: Januar 2019
Maßstab: unmaßstäblich



Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. G 5.1 „Gewerbepark Geusa“ gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Die vom Stadtrat der Stadt Merseburg in seiner Sitzung am 09.07.2020 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossene 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. G 5.1 „Gewerbepark Geusa“ (Beschluss Nr. 55/08 SR/20), bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde mit Verfügung des Landkreises Saalekreis vom 07.12.2020 (Aktenzeichen BPL 00085) genehmigt.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 31,4 ha. Er gliedert sich in zwei Teilbereiche. Der Teilbereich 1 mit einer Flächengröße von ca. 10 ha befindet sich westlich des bestehenden Gewerbegebietes Geusa. Er wird im Osten durch das Gewerbegebiet, im Norden durch die Lange Gasse, im Westen durch die Straße Zu den Teichen, im Südwesten durch die Straße An der Klye und im Süden durch ein Regenrückhaltebecken begrenzt.

Der Teilbereich 2 mit einer Flächengröße von ca. 20,4 ha wird im Osten durch die Fläche der Hochschule Merseburg (FH) bzw. des Deutschen Chemiemuseums, im Norden durch die Lange Gasse, im Westen durch den Stangenweg und im Süden durch die Aueniederung der Klye begrenzt.

Die Grenzen des Plangebietes sind im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, die bereits bestehenden Photovoltaikfreiflächenanlagen mit der Festsetzung einer Sondergebietsfläche planungsrechtlich zu sichern und Gewerbegebietsflächen neu zu ordnen. Des Weiteren werden im westlichen Bereich des Plangebietes an der Straße Zu den Teichen (Atzendorf) die Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes geschaffen.

Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. G 5.1 „Gewerbepark Geusa“ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Jedermann kann den Bebauungsplan, die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung im Stadtentwicklungsamt der Stadtverwaltung Merseburg, Lauchstädter Straße 10 in 06217 Merseburg während der üblichen Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB wird der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung ergänzend auch in das Internet eingestellt. Die vollständigen Unterlagen können auf der Homepage der Stadt Merseburg unter <https://www.merseburg.de/de/b-plaene.html> eingesehen werden. Zusätzlich sind diese Unterlagen über das Landesportal Sachsen-Anhalt unter <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-kommunen.html> zugänglich.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach,

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Merseburg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

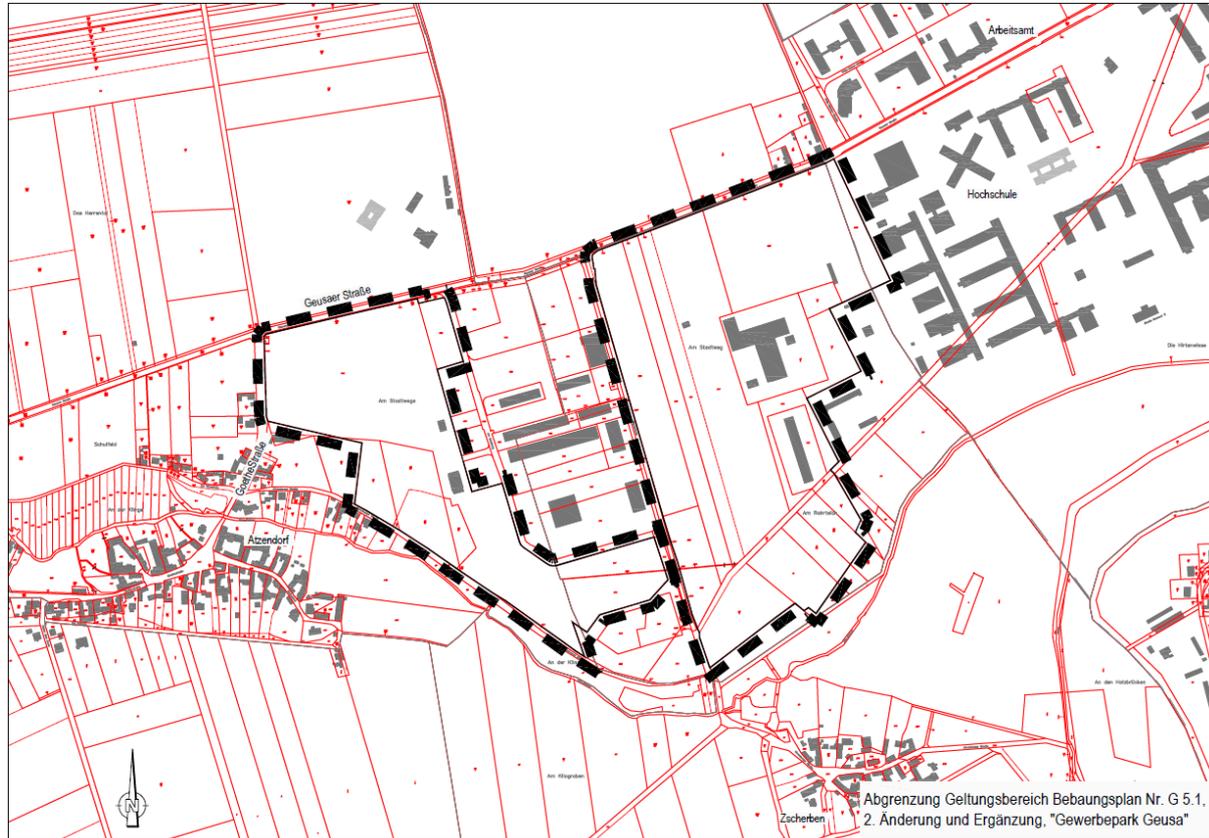
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen sowie auf die Regelungen des § 47 VwGO wird hingewiesen. Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die im Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) enthalten oder aufgrund des KVG LSA erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung gemäß § 8 Abs. 3 KVG LSA unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Merseburg, den 28.01.2021

gez. Bühligen

Oberbürgermeister

Abgrenzung des Geltungsbereiches der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. G 5.1 „Gewerbepark Geusa“



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

