

**Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“
Stadt Merseburg**

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

November 2018

| Lfd. Nr. | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme zum Vorentwurf |
|-----------------|---|-------------------------------------|
| 1. | Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung Süd Müllnerstr. 59 06667 Weißenfels | 07.08.2018 |
| 2. | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Verkaufsteam Magdeburg Otto-von-Guericke-Straße 4 39104 Magdeburg | 22.08.2018 |
| 3. | Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt Richard-Wagner-Straße 9 06114 Halle | 3a: 19.10.2018 3b: 24.07.2018 |
| 4. | Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Köthener Straße 34 06118 Halle | 13.08.2018 |
| 5. | Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt Regionalbereich Saale-Unstrut Neustädter Passage 15 06122 Halle (Saale) | 09.08.2018 |
| 6. | Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Süd An der Fliederwegkaserne 21 06130 Halle | 15.08.2018 |
| 7. | Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 204 - Bauwesen Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (S.) | Keine Stellungnahme eingegangen |
| 8. | Regionale Planungsgemeinschaft Halle An der Fliederwegkaserne 21 06130 Halle | 03.09.2018 |
| 9. | Landkreis Saalekreis SG Städtebau Domplatz 9 06217 Merseburg | 30.08.2018 |
| 10. | Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Ref. 24 Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale) | 29.08.2018 |

| Lfd. Nr. | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme zum Vorentwurf |
|-----------------------------------|---|---|
| 11. | Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Süd Merseburger Straße 6 06110 Halle (S.) | Keine Stellungnahme eingegangen |
| Ver- und Entsorgungsträger | | |
| 12. | Abwasserzweckverband Merseburg Bahnhofstraße 29a 06258 Schkopau | Keine Stellungnahme eingegangen |
| 13. | envia Verteilnetz GmbH Servicecenter Naumburg Steinkreuzweg 9 06618 Naumburg | 25.07.2018 (keine weitere Beteiligung der envia Verteilnetz GmbH Servicecenter Naumburg erforderlich.) |
| 14. | Merseburger Entsorgungsgesellschaft mbH Großkaynaer Straße 1 06217 Merseburg OT Beuna | Keine Stellungnahme eingegangen |
| 15. | MIDEWA GmbH Niederlassung Saale - Weiße Elster Tiergartenstraße 3-4 06712 Zeitz | Keine Stellungnahme eingegangen |
| 16. | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Kaiserslauterer Straße 75 06128 Halle (Saale) | 06.08.2018 |
| 17. | MITNETZ Strom 06076 Halle (S.) | 25.07.2018 |
| 18. | MITNETZ GAS Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH PF 20 05 52 06006 Halle | 02.08.2018 |
| 19. | PNVG Merseburg-Querfurt Abbe-Straße 72 06217 Merseburg | 14.08.2018 |

| Lfd. Nr. | Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme zum Vorentwurf |
|------------------------------|--|------------------------------------|
| 20. | Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH Südring 120 06667 Weißenfels (im Auftrag der Stadtwerke Merseburg GmbH, Große Ritterstraße 9, 06217 Merseburg | 20.08.2018 |
| 21. | 50Hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin | Keine Stellungnahme eingegangen |
| Benachbarte Gemeinden | | |
| 22. | Goethestadt Bad Lauchstädt Bauamt Marktstraße 9 06255 Bad Lauchstädt, OT Schafstädt | 26.07.2018 |
| 23. | Stadt Bad Dürrenberg Bauamt Fichtestraße 6 06231 Bad Dürrenberg | 08.08.2018 |
| 24. | Stadt Braunsbedra Bauamt Markt 1 06242 Braunsbedra | 01.08.2018 |
| 25. | Stadt Halle (Saale) FB Planen Hansering 15 06108 Halle (Saale) | 14.08.2018 |
| 26. | Stadt Leuna Rathausstraße 1 06237 Leuna | 13.08.2018 |
| 27. | Gemeinde Schkopau Bauamt Schulstraße 18 06258 Schkopau | 02.08.2018 |

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Ö)

| Lfd. Nr. | Stellungnahme der Öffentlichkeit vom | Unterschriftenlisten mit ... Unterschriften | |
|-----------------|---|--|--|
| Ö 1 | 20.08.2018 | keine | |
| Ö 2 | 29.08.2018 | keine | |
| Ö 3 | 27.8.2018 | keine | |
| Ö 4 | 24.08.2018 | keine | |
| Ö 5 | 21.08.2018 | keine | |
| Ö 6 | 23.08.2018 | keine | |
| Ö 7 | 21.08.2018 | keine | |
| Ö 8 | 22.08.2018 | keine | |
| Ö 9 | 20.08.2018 | keine | |
| Ö 10 | 20.08.2018 | keine | |
| Ö 11 | 09.09.2018 | keine | |
| Ö 12 | 08.08.2018 | keine | |
| Ö 13 | 30.08.2018 | keine | |
| Ö 14 | 30.08.2018 | keine | |
| Ö 15 | 14.08.2018 | keine | |
| Ö 16 | 14.08.2018 | keine | |
| Ö 17 | 29.08.2018 | keine | |
| Ö 18 | 30.08.2018 | keine | |
| Ö 19 | 13.08.2018 | keine | |



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung und Forsten
Süd

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd
Postfach 1655 • 06855 Weißenfels

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle

EINGEGANGEN AM 10. AUG. 2018

645

Stadt Merseburg – Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Weißenfels, 07.08.2018

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
SLG-ct / 16.07.2018
(PE 19.07.2018)

Main Zeichen:
11.3-21048-249/2018

Bearbeitet von: Frau Veith

Tel.: (03443) 280-403

E-Mail:
ines.veith
@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Mülnerstr. 59
06867 Weißenfels

Tel: (03443) 280-0
Fax: (03443) 280-80

E-Mail:
Poststelle-ALFF-Sued@alff.mule.
sachsen-anhalt.de
www.lsaurl.de/alffsuedsgvc

Sprechzeiten:
Mo – Fr 09.00 – 12.00 Uhr
Di 13.30 – 17.00 Uhr
Besuche bitte möglichst
vereinbaren!

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00
BIC MARKDEF3310
IBAN DE218100000008100150

Sehr geehrte Damen und Herren,

1

seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Süd bestehen bezüglich der vorliegenden Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“ der Stadt Merseburg keine Bedenken.

Der Geltungsbereich ist nicht als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

2

Eine abschließende Stellungnahme kann allerdings erst nach Erarbeitung bzw. Einsichtnahme in den Umweltbericht gegeben werden.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand erscheinen externe Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Umwelt als wahrscheinlich.

Es wird in diesem Zusammenhang schon zum jetzigen Zeitpunkt darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit landwirtschaftlich genutzten Flächen entsprechend § 15 LwG LSA¹ die Inanspruchnahme von Ackerfläche für diese Zwecke abgelehnt wird.

Unmittelbar südwestlich an die geplante Wohnbebauung angrenzend wird eine Fläche landwirtschaftlich genutzt.

**Hier macht
das Bauhaus
Schule.**

#moderndenken

¹ Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Oktober 1997 (GVBl. S. 919), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2010 (GVBl. S. 567)

Stadt Merseburg Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

1

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Durch das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd werden keine Bedenken zum Vorhaben geäußert. Der Geltungsbereich ist nicht als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Zu 2) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgt im Zuge der Erarbeitung der Entwurfsfassung der vorliegenden Planung.

Das externe Ausgleichskonzept umfasst eine Waldumwandlungsmaßnahme im Stadtgebiet von Merseburg.

Die Hinweise bezüglich der südwestlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche sowie die dabei temporär auftretenden Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen werden in den Umweltbericht aufgenommen.

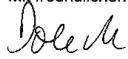
3

Seitens des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass es bei der Bewirtschaftung der benachbarten Ackerfläche saisonbedingt zu Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen kommen kann.

Auf dieses Konfliktpotenzial und die notwendige Akzeptanz sind die zukünftigen Bewohner bzw. Eigentümer rechtzeitig hinzuweisen.

Es sind geeignete Maßnahmen vorzusehen, z. B. Anpflanzung von Gehölzstreifen im Rahmen einer Ortsrandeingrünung, um die oben genannten Auswirkungen zu mindern.

Mit freundlichen Grüßen



Doenecke
Amtsleiter

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

1

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es befinden sich ausschließlich westlich des Plangebietes Ackerflächen. Das Plangebiet wird durch einen direkt westlich an die Geltungsbereichsgrenze angrenzenden Gehölzbestand von den Ackerflächen abgegrenzt. Darüber hinaus wird im Westen des Plangebietes eine vorhandene Gehölzfläche zum Erhalt festgesetzt. Das Wohngebiet wird durch diese Gehölzflächen von den saisonbedingten Emissionen der Ackerflächen abgeschirmt. Weitere Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung sind nicht erforderlich.

INGEGANGEN AM 04. SEP. 2018

706



Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Postfach 1155 39001 Magdeburg

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle / Saale

Nachrichtlich:

Siewert Projektentwicklung GmbH
Straße der OdF 4
06112 Halle / Saale

Vorab per Mail:
info@sig-stadtplanung.de;
Horst.Kuester@siewert-hausbau.de

Vorentwurf des B-Plans Nr. 62 Begründung Vorentwurf „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Veröffentlicht auf der Homepage der Stadt Merseburg

Gemarkung Merseburg, Flur 10, Flurstücke 884/0 und 16.144 (B-Plangebiet)

Gemarkung Merseburg, Flur 84, Flurstück 158 (Beabsichtigte A/E-Fläche)

Ihre Aufforderung zur Stellungnahme vom 16.07.2018 – Gz.: SLG-cg –

Sehr geehrte Frau Freckmann,

ich gebe zu Ihrem Vorentwurf folgende Stellungnahme ab:

Vorstand: Dr. Gert Leis, Paul Johannes Fietz • Anstalt des öffentlichen Rechts – Sitz: Bonn, USt-IdNr.: DE240386446

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

2

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

1

1. B-Plan – Gebiet:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.: 62 umfasst die Flurstücke 753, 872, 884 und 1006 der Flur 10 in der Gemarkung Merseburg. Die Flurstücke 753 und 872 befinden sich im Eigentum der Stadt Merseburg, die Flurstücke 884 und 1006 befanden sich im Eigentum der Bundesanstalt und sind mittlerweile an Privat veräußert.

Daher sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.: 62 weder Interessen der Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung) noch der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben berührt. Es bestehen aus unserer Sicht daher keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

2

2. A/E-Flächen

Angrenzend an das Verfahrensgebiet des genannten Bebauungsplanes und unabhängig vom Bebauungsplan Nr.: 62 befinden sich das Flurstück 158 der Flur 84 sowie die Flurstücke 1736/3 der Flur 5, die Flurstücke 922 und 927 der Flur 10 der Gemarkung Merseburg.

Abgesehen von der derzeitigen Nutzung (diverse Pachtverträge), eignen sich diese Flächen besonders zu Kompensationszwecken und zur Nutzung für Erneuerbare Energien.

Es wird derzeit Bundesbedarf als A+E Fläche geprüft und eine abschließende Klärung hierzu liegt noch nicht vor. Ab wann mit einer Entscheidung zu rechnen ist kann nicht gesagt werden.

Herr Küster (Siewert Projektentwicklung GmbH) hatte sich mit Schreiben vom 03.07.2018 an mich gewandt mit den Hinweisen auf eine mögliche Ausweisung des benachbarten Flurstücks 158 der Flur 84 der Gemarkung Merseburg im FN-Plan der Stadt Merseburg (ehemalige Waffenmeisterschule) als A/E-Fläche und hat hierzu einen Erwerbsantrag gestellt. Ich habe jedoch zuerst einen möglichen Bundesbedarf zu prüfen, da die BImA zur Absicherung von Bundesbaumaßnahmen A/E-Flächen zu ermitteln und bereit zu stellen hat. Der Bundesverkehrswegeplans 2030 beinhaltet im fraglichen Bereich u.a. das Vorhaben „B 181 OU Zöschen-Wallendorf – Merseburg“. Herr Küster ist von mir am 20.07.2018 entsprechend informiert worden. Ich bitte diesen Umstand in Ihre Abwägung einzubeziehen, da die Baugruppe Dr. Siewert über einen städtebaulichen Vertrag die Erstellung des B-Planentwurfes übernommen hat und zur Umsetzung der baulichen Ziele andere A/E-Flächen ermitteln lassen muss.

Stadt Merseburg Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

2

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(**Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf**)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(**Behördenbeteiligung zum Vorentwurf**)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass durch das Vorhaben die Interessen der Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung) sowie die der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nicht berührt werden. Es bestehen keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben.

Zu 2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die westlich an das Plangebiet angrenzende und im Eigentum der BImA befindliche Fläche zur Absicherung von A/E-Maßnahmen im Rahmen von geplanten Bundesbaumaßnahmen vorgehalten wird. Sie können somit nicht als A/E-Flächen für das Vorhaben Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“ genutzt werden. Die Umsetzung der A/E-Maßnahmen sind außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen. Sie werden auf dem Flurstück 14/4 der Flur 52 (Gemarkung Merseburg) umgesetzt.

3

Beachten Sie bitte auch , dass die WGT-Flächen im Altlastenkataster der LK SK erfasst sind und flächendeckender Kampfmittelverdacht besteht. Aus den Erfahrungen beim Verkauf der

Seite 3 von 3

Liegenschaft Merseburg, Rheinstraße ist es angezeigt, mögliche Folgenutzungen mit dem LK SK rechtzeitig abzustimmen. Diesseits besteht aus verwaltungsrechtlicher Sicht hierfür keine Handlungsnotwendigkeit.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Bialosek

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

2

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 3) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung zum Vorentwurf wird bereits auf die Altlastenproblematik unter Pkt. 4.7 Altlasten/Altlastenverdacht sowie auf die Problematik des flächendeckenden Kampfmittelverdacht (Pkt. 4.8 Kampfmittel) eingegangen. Darüber hinaus werden in der Begründung unter Pkt 6.4.1 Altlasten/Altlastenverdacht sowie Pkt. 6.4.3 Kampfmittelverdacht Hinweise zum Umgang mit der Problematik Altlasten/Altlastenverdacht und Kampfmittelverdacht eingegangen.

Der Landkreis Saalekreis wurde bereits im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes in den Planungsprozess einbezogen. Darüber hinaus wurde der Landkreis Saalekreis separat zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (vgl. lfd. Nr. 9 der Versandliste).

EINGEGANGEN AM 23. OKT. 2018

844/T. ③



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt - Richard-Wagner-Str. 9 - D - 06114 Halle (Saale)
StadtLandGrün

Am Kirchtor 10

06108 Halle (Saale)

Prof. Dr. habil. Matthias Becker
(außerplanmäßiger Professor)

mbecker@lda.stk.sachsen-anhalt.de

www.archlsa.de

BPL Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“, Merseburg

19. Oktober 2018

Zu dem o.g. Vorhaben ergibt sich aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege folgende Stellungnahme:

1

Nach derzeitiger fachlicher Einschätzung des LDA bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Ihr Zeichen

Bitte weisen Sie die bauausführenden Betriebe grundsätzlich auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hin.

Unser Zeichen
44-17267/18

Nach § 9(3) des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o.g. Landesamt oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden.

Das Vorhaben ist mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege vereinbar unter Einhaltung von § 14 Denkmalschutzgesetz. Als Bearbeiter steht Ihnen Herr Prof. M. Becker, Tel. 0345-5247419, zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Prof. Dr. habil. Matthias Becker
(außerplanmäßiger Professor)
Referatsleiter

Postanschrift
Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie Sachsen-Anhalt -
Landesmuseum für Vorgeschichte
Richard-Wagner-Str. 9
06114 Halle (Saale)

Landeszentralbank (LZB) Dessau
Konto 805 015 00
BLZ 805 500 00

Stadt Merseburg Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

3a

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Einwände gegenüber dem Vorhaben.

Das Vorhaben ist mit den Zielen der archäologischen Denkmalpflege unter Einhaltung von § 14 Denkmalschutzgesetz vereinbar.

Unter Pkt. 6.4.4 Archäologische Denkmale wird bereits auf die gesetzliche Meldefrist sowie auf den § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA hingewiesen.

info@slg-stadtplanung.de

Von: Honekamp-Könemann, Dorothee <DHonekamp-Koenemann@lda.stk.sachsen-anhalt.de>
Gesendet: Dienstag, 24. Juli 2018 11:08
An: info@slg-stadtplanung.de
Betreff: Merseburg B-Plan 62 Rheinstraße - 17267-2018 SN-07-18

INGEGANGEN AM 24. JULI 2018

6:59 (26)

Sehr geehrte Frau Freckmann,

- 1 die Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege werden nach derzeitigem Kenntnisstand von o.g. Vorhaben nicht berührt. Bitte beachten Sie auch die Stellungnahme der Archäologie, die Ihnen gesondert zugeht.

Mit freundlichem Gruß
i.A.

Honekamp-Könemann

--
Dorothee Honekamp-Könemann M.A.
Gebietsreferentin Bau- und Kunstdenkmalspflege
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt
- Landesmuseum für Vorgeschichte -
Richard-Wagner-Straße 9
06114 Halle (Saale)

Besucheradresse:
Große Märkerstraße 21
06108 Halle (Saale)
Tel.: +49 345 29397 48
Fax: +49 345 29397 15
Email: DHonekamp-Koenemann@lda.stk.sachsen-anhalt.de

Sachsen-Anhalt.
Hier macht das
Bauhaus Schule.
#moderndenken

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

3b

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abt. Bau- und Kunstdenkmalspflege werden keine Hinweise zum Vorhaben abgegeben. Die Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege werden vom Vorhaben nicht berührt. Die Stellungnahme der Abteilung Archäologie ging gesondert ein (vgl. lfd. Nr. 3a der Versandliste).

EINGEGANGEN AM 15. AUG. 2018

660171, (9)



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für Geologie und Bergwesen

Dezernat 32
Rechtsangelegenheiten

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt
Postfach 186 • 06108 Halle / Saale

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle/Saale

Vorentwurf - Bebauungsplan Nr. 62 "Wohnbebauung an der Rheinstraße" der Stadt Merseburg

Ihr Zeichen: SLG-0f

Sehr geehrte Frau Freckmann,

mit Schreiben vom 16.07.2018 baten Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) um eine Stellungnahme im Rahmen der Vorentwurfsplanungen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 "Wohnbebauung an der Rheinstraße" der Stadt Merseburg.

Durch die zuständigen Fachdezernate der Bereiche Geologie und Bergbau des LAGB erfolgten Prüfungen zum o.g. Vorhaben, um Sie auf mögliche geologische/ bergbauliche Beeinträchtigungen hinweisen zu können.

Aus den Bereichen Geologie und Bergwesen kann Ihnen folgendes mitgeteilt werden:

Bergbau

1

1. Bergbauberechtigungen

Das o.g. Vorhaben befindet sich in der nachfolgend aufgeführten Bergbauberechtigung nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG).

**Sachsen-Anhalt.
Hier macht das
Bauhaus Schule.**

#moderndenken

Köllner Str. 38
06118 Halle / Saale

Telefon (0345) 5212-0
Telefax (0345) 522 89 10

www.lagb.sachsen-anhalt.de
poststelle@lagb.mw.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
IBAN DE 21 8100 0000 00 8100 1500
BIC MARKDEF1810

**Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“**

Lfd. Nr. der Versandliste

4

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung zum Vorentwurf unter Pkt. 4.5 Geologie, Bergbau und Boden sowie in der Planzeichnung ist der Hinweis auf die Bergbauberechtigung Bewilligungsfeld „Bad Dürrenberg“ bereits enthalten.

Noch
1

| | |
|-------------------------------------|--|
| Art der Berechtigung | Bewilligung |
| Feldesname | Bad Dürrenberg |
| Nr. der Berechtigung | II-A-d-40/92-4738 |
| Bodenschatz | Kali- und Steinsalz einschließlich auftretender Sole (beschränkt auf natürlich auftretende Sole) |
| Rechtsinhaber bzw. Rechtseigentümer | Stadt Bad Dürrenberg, Fichtestraße 6, 06231 Bad Dürrenberg |

Bei o.g. Berechtigung handelt es sich um eine großräumig erteilte Bewilligung. Es bestehen daher keine Beeinträchtigungen zum geplanten Vorhaben.

2

2. Stillgelegter Bergbau / Altbergbau

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt für den Planungsbereich nicht vor.

Bearbeiter: Herr Thurm (0345 - 5212 187)

3

Geologie

Zum Bebauungsplan gibt es aus ingenieurgeologischer Sicht nach derzeitigen Erkenntnissen keine Bedenken.

Vom tieferen Untergrund ausgehende, geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

4

Es wird empfohlen, standortbezogene Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

Gemäß Punkt 5.2 Grünordnerisches Zielkonzept ist die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken vorgesehen.

Sollte geplant sein, Anlagen zur Versickerung des Niederschlagswasser auf den Grundstücken zu errichten, wird auf Grund der geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse (Auffüllungen, im Großteil des Plangebietes gering durchlässiger Geschiebemergel verbreitet, belastetes Grundwasser) empfohlen, vorab und standortskonkret entsprechende Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes unter der Beachtung des DWA-Regelwerkes A 138 vom April 2005 durchzuführen.

Stadt Merseburg Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

4

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(**Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf**)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(**Behördenbeteiligung zum Vorentwurf**)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 2) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau vorliegen.

Zu 3) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass aus ingenieurgeologischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Zu 4) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Durchführung standortbezogener Baugrundgutachten ist im nachfolgenden Planungsschritt (Ausführungsplanung und Vorhabenumsetzung) zu beachten. Eine Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers hat auf dem Grundstück zu erfolgen. Im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung sind entsprechende Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit durchzuführen, sollten Anlagen zur Versickerung des Niederschlagswassers Anwendung finden.

5 | Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es keine weiteren Hinweise.

Anmerkung:

6 | Im Abschnitt 4.5 Geologie, Bergbau und Boden (Seite 16) sollte der letzte Satz im 3. Absatz um das Wort „bedeckt“ abschließend ergänzt werden.

Bearbeiter/-innen: Frau Hähnel (0345 - 5212 151), Frau Schumann (0345 - 5212 160), Herr Herold (0345 - 5212 109)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Häusler

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

4

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 5) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass es zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung keine weiteren Hinweise gibt.

Zu 6) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der letzte Satz im 3. Absatz des Abschnittes 4.5 Geologie, Bergbau und Boden wird entsprechend um das Wort „bedeckt“ ergänzt.

EINGEGANGEN AM 15. AUG. 2018

6611 M. 5



Landesamt für Vermessung und Geoinformation



Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Neustädter Passage 15, 06122 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10

06108 Halle (Saale)

Bebauungsplan Nr. 62 "Wohnbebauung an der Rheinstraße",
Stadt Merseburg

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen meiner Aufgaben als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu Ihrer Planung wie folgt Stellung:

1 Im Planungsgebiet befinden sich keine wesentlichen Anlagen meiner Trägerschaft. Ferner habe ich im Planungsgebiet keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen. Der Planinhalt des vorgelegten Bebauungsplanes steht meinen Belangen grundsätzlich nicht entgegen.

Für Rückfragen stehe ich unter der nebenstehenden Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Matthias Schmidt

Hier macht
das Bauhaus
Schule.
#moderndenken

LVermGeo103 C
06118

Halle, 09.08.2018

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
SLG-cf
vom 16.07.2018
Mein Zeichen/Meine Nachricht:
52d-V24-801/4559-2018

bearbeitet von:
Wolfgang Langner

Telefon: 0345 6912-486

Öffnungszeiten des
Geokompetenz-Centers
Mo - Fr 8 - 13 Uhr
zusätzlich für Antragsannahme
und Information:
Di 13 - 18 Uhr

Auskunft und Beratung
Telefon: 0391 567-6585
Fax: 0391 567-6586
E-Mail: service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de

Standort Halle (Saale)
Telefon: 0345 6912-0
Fax: 0345 6912-133
E-Mail:
poststelle.halle.lvermgeo@sachsen-anhalt.de
Internet: www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN: DE2181000000091001500
BIC: MARKDEF1810
USt-IdNr.: DE 232963370

Stadt Merseburg Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

5

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Durch das Vorhaben werden die Belange des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation nicht berührt. Es werden keine Bedenken geäußert und keine Hinweise oder Anregungen abgegeben.

EINGEGANGEN AM 17. AUG. 2018

679/17

6

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Süd
An der Fliederwegkaserne 21, 06130 Halle

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

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“ der Stadt Merseburg
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Entwurfsfassung

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Antragsunterlagen zu o. g. Vorhaben zu unserer Entlastung zurück.

1

Entsprechend der eingereichten Unterlagen befindet sich das Plangebiet nicht in direkter Anbindung an einer Bundes- oder Landesstraße. Da es zudem auch nicht an überregionalen Straßenplanungen betroffen ist, ergeben sich keine Forderungen und Hinweise des RB Süd der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt zur Beplanung des Gebietes.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Götze

Sachsen-Anhalt.
Hier macht das
Bauhaus Schule.

#moderndenken



SACHSEN-ANHALT

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Süd

Halle, 15.08.2018

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
SLG-cf

Mein Zeichen/Meine Nachricht vom:
S/23A-23201

Bearbeitet von:
Herr Goetze
andreas.goetze2@isbb.sachsen-anhalt.de

Hausruf: -
Tel.: +49 345 4823-7329
Fax: +49 345 4823-7999

Landesstraßenbaubehörde
Regionalbereich Süd
An der Fliederwegkaserne 21
06130 Halle

E-Mail - Adresse
poststellenued@isbb.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00

IBAN: DE2181000000001001500
BIC: MARKDEF1810

Stadt Merseburg Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

6

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass sich das Plangebiet nicht in direkter Anbindung an einer Bundes- oder Landesstraße befindet.

Durch die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Süd werden keine Forderungen gegenüber dem Vorhaben erhoben. Es werden keine Hinweise abgegeben.

Regionale Planungsgemeinschaft Halle
Der Vorsitzende



Regionale Planungsgemeinschaft Halle
An der Fliederwegkaserne 21, 06130 Halle (Saale)

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

**Geschäftsstelle der Regionalen
Planungsgemeinschaft Halle**

An der Fliederwegkaserne 21
06130 Halle (Saale)
Tel.: 0345/4823-8810
Fax: 0345/4823-8814
e-mail: annetta.kirsch@planungsregion-halle.de
Internet: www.planungsregion-halle.de

EINGEGANGEN AM 04. SEP. 2018

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
SLG-cf
16.07.2018

Mein Zeichen
rpgH-
2018-00392

Bearbeitet von: Halle,
Frau 03.09.2018
Dr. Kirsch

**Bebauungsplan (BP) Nr. 62 "Wohnbebauung an der Rheinstraße" der Stadt Merseburg
(Saalekreis)**

Beteiligung zum Vorentwurf (Stand 07/2018)

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Schreiben vom 16.07.2018 übergaben Sie der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle (RPG Halle) die Unterlagen zu o.g. Verfahren mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme übergeben. Dazu teile ich Ihnen Folgendes mit.

1 | I Rechtsgrundlagen

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

Gemäß Nr. 4.1. RdErl. Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr vom 13.01.2016-44-20002-01 vom 29.02.2016 gibt die RPG Halle als Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab. Die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung ergeben sich für die Planungsregion Halle aus dem Regionalen Entwicklungsplan (REP) Halle - beschlossen von der Regionalversammlung (RV) am 27.05.2010 und 26.10.2010, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheiden vom 20.07.2010, 04.10.2010 und 18.11.2010, öffentlich bekannt gemacht am 21.12.2010 und den damit in Zusammenhang stehenden Aufstellungs-, Änderungs- und Ergänzungsverfahren.

Mit Beschluss-Nr. III/ 07-2012 der RV der RPG Halle am 27.03.2012 wurde die Anpassung des REP Halle an die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010) vom 11.03.2011 (veröffentlicht im GVBl. LSA Nr. 6/2011) mittels Planänderung 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 Nr. 5/2012 am 15.05.2012 gemäß § 7 Abs. 1 LPlG LSA eingeleitet. Die RV der RPG Halle billigte am 29.01.2018 mit Beschluss IV/03-2018 aufgrund wesentlichen Änderungen des ersten Entwurfes nunmehr den zweiten Entwurf zur Planänderung des

Regionale Planungsgemeinschaft Halle

Vorsitzender:
Landrat Götz Ulrich
Burgenlandkreis
Schönburger Str. 41
06618 Naumburg

Tel.: (03445) 73-1000
Fax: (03445) 73-1296
e-mail:
landrat@rpk.de

Leiterin d. Geschäftsstelle:
Dr. Annetta Kirsch
Tel.: (0345) 4823-8810
e-mail:
info@planungsregion-halle.de

Spreckzeiten: nach Vereinbarung
Bankverbindung:
IBAN: DE29800530003011006970
BIC: NOLADE21BLK
Kreissparkasse Burgenlandkreis

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

8

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung zum Vorentwurf wurden unter Pkt. 3.1 Übergeordnete Planungen die benannten Rechtsgrundlagen bereits benannt und auf diese eingegangen.

Noch
1

REP und gab diesen für das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren zur öffentlichen Beteiligung nach § 10 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LEntwG (Beschluss IV/04-2018) frei. Das öffentliche Beteiligungsverfahren wurde durchgeführt. Gegenwärtig werden die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und einer Abwägung unterzogen.

Gemäß Beschluss-Nr. III/04-2014 der RV der RPG Halle erfolgt die Fortschreibung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung des REP Halle entsprechend Kapitel 2: Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur des LEP LSA 2010 im Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ für die Planungsregion Halle. Das Planverfahren 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. 6/2014 am 17.06.2014 gemäß § 7 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt (in Kraft bis 01.07.2015) eingeleitet. Die RV der RPG Halle billigte am 15.08.2018 mit Beschluss IV/20-2018 aufgrund wesentlicher Änderungen zum zweiten Entwurf nunmehr den dritten Entwurf des Sachlichen Teilplans. Darüber hinaus wurde am 15.08.2018 mit Beschluss IV/21-2018 die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 9 Abs. 2 ROG beschlossen

Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist), sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

2

II Ausführungen zu den o.g. Planungen

Das wesentliche Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Nutzung der ehemaligen militärischen Liegenschaft in der Stadt Merseburg als Wohngebiet. Der Rückbau der militärischen Anlagen ist erfolgt, so dass mit keiner unmittelbaren Gefahr von Altlasten für die Umwelt zu rechnen ist. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird der planerischen Zielstellung der Stadt entsprochen. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaustandort (in Planung) festgelegt.

Auf die regionalplanerischen Festlegungen wird im Begründungsteil zum Bebauungsplan unter Punkt 3.1. vollständig eingegangen.

Aus regionalplanerischer Sicht ist festzustellen, dass vom Bebauungsplan Nr. 62 "Wohnbebauung an der Rheinstraße" keine erheblich negativen Einflüsse auf die Verwirklichung der mit dem REP Halle verfolgten planerischen Ziele ausgehen.

3

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 und die Entwürfe zum Sachlichen Teilplans sowie zur 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
im Auftrag



Dr. A. Kirsch
Geschäftsstellenleiterin

**Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“**

Lfd. Nr. der Versandliste

8

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 2) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass aus regionalplanerischer Sicht durch das Vorhaben keine erheblichen negativen Einflüsse auf die Verwirklichung der mit dem REP Halle verfolgten planerischen Ziele ausgehen.

Zu 3) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde separat zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (vgl. lfd. Nr. 7 und 10 der Versandliste).

Landkreis Saalekreis

DER LANDRAT



Kreisverwaltung Saalekreis – Postfach 14 64 – 06204 Merseburg

Stadt Merseburg
Herrn Oberbürgermeister Bühligen
Lauchstädter Straße 1-3
06217 Merseburg

EINGEGANGEN AM 31. AUG. 2018

701/Tr. 9
Dezernat III
Amt für Bauordnung und Denkmalschutz /
SG Städtebau u. Raumordnung
Gebäude: Domplatz 9, Schloss, ZG 003
Bearbeiter: Herr Dr. Volker Schikowsky
Tel.: 03461 401472
Fax: 03461 401480
E-Mail: volker.schikowsky@saalekreis.de

Ihr Zeichen
SLG-cf
(v. StadtLandGrün)

Ihr Schreiben vom
16.07.18
(v. StadtLandGrün)

Unser Zeichen
612600-180180skk

Datum
30.08.18

**Stadt Merseburg – Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“
hier: frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Bühligen,

das Anschreiben vom Planungsbüro StadtLandGrün Halle zu o. g. Bebauungsplan (B-Plan) ging in der Kreisverwaltung Saalekreis am 19.07.18 (Posteingangsstempel) ein. Der Landkreis Saalekreis nimmt unter Einbeziehung nachstehend genannter Fachämter zu den betroffenen öffentlichen Belangen wie folgt Stellung. Die Bündelungsbehörde führt keine Vorabwägung durch.

01. Bauordnungsamt, SG Städtebau und Raumordnung

1

Raumordnung:

Raumordnerische Bedenken bestehen nicht.

Städtebau:

2

Vorbemerkungen:

Das Plangebiet befindet sich in Merseburg, Stadtgebiet West zwischen Rheinstraße und Geusaer Straße auf dem ehemaligen Kasernengelände der russischen Streitkräfte.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll nachhaltig eine städtebauliche Entwicklung im Sinne von § 4 Abs. 5 BauGB sichergestellt werden.

Der BPL entwickelt sich nicht aus einem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (F-Plan), dieser befindet sich derzeit in Aufstellung. Im Entwurf des F-Plans vom 13.02.2015 wird im Bereich eine Wohnbaufläche dargestellt (Geltungsbereich B-Plan Nr. 43), der Geltungsbereich muss

3

Hausadresse/
Hauptstelle:
Domplatz 9
06217 Merseburg
Tel.: 03461 40-0
Fax: 03461 40-1156
www.saalekreis.de
landkreis@saalekreis.de *)

Bürgerbüro Halle
Hanserting 19
06100 Halle (Saale)
Tel.: 0345 2043-201 oder -202
Fax: 0345 2043-380

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

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

Termine beim Landrat
nur nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
Saaleparkasse
IBAN DE91 3505 3762 3310 0057 82
BIC NOLADE21HAL

Deutsche Kreditbank AG
IBAN DE91 1203 0200 0000 6116 48
BIC BVLADE33001

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

Stadt Merseburg Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(**Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf**)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(**Behördenbeteiligung zum Vorentwurf**)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) *Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.*
Es wird festgestellt, dass keine raumordnerischen Bedenken bestehen.

Zu 2) *Die allgemeine Feststellung wird zur Kenntnis genommen.*

Noch
3

jedoch im F-Plan aktualisiert werden. O.g. Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum F-Plan aufgestellt.

zur Planzeichnung:

4

Präambel:

Auf der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplans ist eine Präambel anzugeben, die Rechtsgrundlagen stets in der jeweils gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. 11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) sowie
- die Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei grünordnerischen Festsetzungen sowie gemäß Festsetzungen erforderliche Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke:

Es sollten die jeweiligen Verfahrensschritte aufgeführt werden. Im Bundes- bzw. Landesrecht ist eine vollständige Verfahrensdokumentation auf der Planurkunde nicht vorgeschrieben, jedoch zwingend sind anzugeben:

„... der Ausfertigungsvermerk, mit dem Datum des Satzungsbeschlusses, dem Datum und der Bestätigung der Plangenehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (soweit gesetzlich vorgeschrieben) und dem Datum der Ausfertigung, ein Vermerk über die Tatsache und den Zeitpunkt der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung (des Satzungsbeschlusses oder der Genehmigung), der Katastervermerk. Das Inkrafttreten am Tage der Bekanntmachung braucht nicht ausdrücklich vermerkt zu werden, weil es sich aus dem Gesetz ergibt (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Ein Vermerk, der das Datum der letzten öffentlichen Auslegung und die Identität der ausgefertigten Planurkunde mit dem ausgelegten Plan bestätigt, ist (nur) dann sinnvoll, wenn der Plan nach dieser Auslegung nicht mehr geändert wurde...“ (Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, Referat 10, Koordination, Kommunikation, Internationales, Henning-von-Tresckow-Straße 2-8, 14467 Potsdam, www.mil.brandenburg.de, Stand: November 2014; Hinweis: Veröffentlichungen/Vervielfältigungen, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des Herausgebers.

Planungsrechtliche Festsetzungen:

5

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB / § 3 BauNVO:

Es sind ausschließlich die Nutzungsmöglichkeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO beabsichtigt. Ausnahmen wurden nicht festgesetzt. Es sollte überprüft werden, ob für einen Standort von 60 Baugrundstücken die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen und Anlagen wirklich nicht Bestandteil des Bebauungsplans sein sollen. Auch können z.B. Räume für freie Berufe im Sinne von § 13 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen werden.

6

Bei der bedingten Festsetzung unter Punkt 1.2 wurde sich auf § 9 Abs. 2 BauGB bezogen. „Die Möglichkeit, bedingte oder befristete Festsetzungen zu treffen, kommt nach dem Wortlaut des Gesetzestextes „nur in besonderen Fällen“ in Betracht. Ob ein besonderer Fall gegeben ist, hängt davon ab, ob in Anbetracht einer besonderen städtebaulichen Ausgangssituation das Erfordernis einer zeitlich gestaffelten städtebaulichen Ordnung und Entwicklung i.S.v. § 1 Abs. 3 (→ § 1 Rn. 34) bejaht werden kann. Da der Eintritt der Bedingung in gewisser Weise ungewiss sein kann, müssen besondere Voraussetzungen für eine solche Festsetzung erfüllt sein. Der Eintritt der Bedingung muss hinreichend wahrscheinlich sein. Dabei muss ausgeschlossen sein, dass die betroffenen Grundstückseigentümer auf unabsehbare Zeit einer faktischen Bausperre unterliegen. Umstritten ist, ob der Eintritt der Bedingung vom Eigentümer in gewissem Umfang beeinflussbar sein muss. Eine zulässige Folgenutzung kann gestützt auf § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 dadurch herbeigeführt werden,

Seite 2 von 10

Stadt Merseburg Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 3) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass der vorliegende B-Plan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum F-Plan aufgestellt wird. Dies wurde bereits in der Begründung zum Vorentwurf unter Pkt. 3.2 Flächennutzungsplan (F-Plan) dargelegt.

Der Hinweis bezüglich der Aktualisierung des Geltungsbereiches im F-Plan ist nicht Gegenstand vorliegender Planung und erfolgt im Rahmen des F-Plan-Verfahrens.

Zu 4) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Auf der Planzeichnung werden die Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung, die Präambel sowie die Verfahrensvermerke ergänzt.

Zu 5) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Nach Prüfung sowie Abstimmungen zwischen der Stadtverwaltung Merseburg und dem Investor soll der Standort als Reines Wohngebiet entwickelt werden. Die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sollen sich nicht am Wohnstandort etablieren. Zur Ansiedlung dieser in § 3 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen stehen im verbleibenden Stadtgebiet (außerhalb des vorliegenden Plangebietes) ausreichend Flächen zur Verfügung.

Die Ansiedlung der freien Berufe wird über § 13 BauNVO geregelt. Demnach dürfen lediglich Räume innerhalb eines Gebäudes genutzt werden. Die Nutzung ist dem Wohnen unterzuordnen und darf die Wohnnutzung nicht verdrängen. Somit werden im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen.

Zu 6) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die bedingte Festsetzung Nr. 1.3 wird mit der Maßnahme bzgl. des Bodenschutzes gekoppelt.

Noch
6

dass die Verwirklichung der geplanten Vorhaben von der Erfüllung der Bedingung abhängig gemacht wird, dass zuvor im Hinblick auf die geplante Folgenutzung die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden" (Beck Online-Kommentar Spannowsky BauGB § 9 Rn. 131-140).

Eine sich daraus ergebende Belastung der zukünftigen Grundstückseigentümer bzw. Bauherren sollte dahingehend ausgeschlossen werden, dass die Festsetzung unter Punkt 1.2 direkt mit Festsetzung von Maßnahmen bzgl. Bodenschutz gekoppelt wird., s. hierzu auch die Stellungnahme der untern Bodenschutz- und Abfallbehörde unter Punkt 03. (s. u.).

7

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Die festgesetzten Teilgebiete TG 1 bis TG 6 unterscheiden sich gemäß Nutzungsschablone nicht, sie sind völlig identisch. Eine Nutzungsschablone für jedes Teilgebiet ist daher nicht zwingend erforderlich. Da im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen werden. Auch Stellplätze und Garagen wurden bzgl. überbaubare Grundstücksfläche planungsrechtlich nicht festgesetzt, sollten jedoch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein (Empfehlung). Vielleicht ist eine Koppelung der baugestalterischen Festsetzung für die Schaffung von 2 Stellplätzen denkbar. Dann könnte die baugestalterische Festsetzung entfallen.

9

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB)

Bei der im zeichnerischen Teil angegebenen Fläche mit der Bezeichnung „E1“ handelt es sich sowohl um eine öffentliche Grünfläche als auch um eine (einzige) Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Das sollte in der Planzeichenerklärung korrigiert werden.

10

Bezüglich Bodenschutz sind lediglich Hinweise vermerkt. In Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (BauROG 98) ist eine eigenständige Festsetzung möglich. Auch eine mögliche Einschränkung bezüglich Bodennutzung oder den Ausschluss von Grundwassernutzung sollte festgesetzt werden.

Eine Festsetzung muss Auswirkungen berücksichtigen, die sich für die zukünftigen Eigentümer ergeben, wenn sich durch später ergebende Maßnahmen Vermögensnachteile ergeben oder dies sogar entschädigungsrechtliche Auswirkungen hat (§ 40 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 2 BauGB).

Stadt Merseburg Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(**Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf**)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(**Behördenbeteiligung zum Vorentwurf**)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 7) Der Hinweis wird berücksichtigt.

In der Planzeichnung zum Entwurf erfolgt die Darstellung der Festsetzungen in einer Nutzungsschablone, da diese für das gesamte Reine Wohngebiet gilt.

Zu 8) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Wohngebäude sollen im Straßenraum das bestimmende Element darstellen und die Garagen, Carports und Nebengebäude optisch zurücktreten. Sie sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze unzulässig. Offene, nicht überdachte Stellplätze können jedoch in diesem Bereich angeordnet werden. Durch die Ergänzung einer entsprechenden Festsetzung (Nr. 3.1), wird der Straßenraum klar strukturiert.

Der erforderliche PKW-Stellplatzbedarf soll im Wohngebiet auf den Grundstücken umgesetzt werden. Dazu wurde die baugestalterische Festsetzung Nr. 1.0 zu den erforderlichen Stellplätzen getroffen. Diese Festsetzung wird beibehalten.

Zu 9) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Planzeichenerklärung wird korrigiert.

Zu 10) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Es wird im Bebauungsplan eine Festsetzung zur eingeschränkten Bodennutzung und zum Ausschluss der Grundwassernutzung unter TF 4.1 getroffen.

11

Baugestalterische Festsetzungen:

Auch und insbesondere im reinen Wohngebieten sind Stellplätze und Garagen in Bezug auf die Baunutzungsverordnung (§ 12 Abs. 6 BauNVO) begrenzt möglich, Bebauungsplanfestsetzungen sind möglich.

zur Begründung:

12

zu 1 Erfordernis der Planaufstellung:

Der Bebauungsplan Nr. 43 „Wohnbebauung Rheinstraße“ sollte nach Abschluss dieses Verfahrens mit Beschluss aufgehoben werden.

13

zu 3.1 Seite 9:

Auf die Sicherung der Versorgungsinfrastruktur, langfristig sollte näher eingegangen werden.

14

zu 3.5 Verfahren:

Mit Fortschritt des Verfahrens wird um Aktualisierung unter 3.5.2 gebeten.

15

zu 6 Begründung:

Gemäß o.g. zur Planzeichnung ist die Begründung zu ergänzen bzw. auf die genannten Sachverhalte einzugehen, sofern noch nicht erfolgt.

Seite 3 von 10

Stadt Merseburg

Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 11) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Vorentwurf wurde bereits die Möglichkeit der baugestalterischen Festsetzung bezüglich Stellplätze und Garagen genutzt. Diese baugestalterische Festsetzung Nr. 1.0 wird auch im Entwurf beibehalten.

Zu 12) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der B-Plan Nr. 43 befand sich im Aufstellungsverfahren und erlangte keine Rechtskraft. Mit dem Satzungsbeschluss zum vorliegenden B-Plan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“ wird das Verfahren zum B-Plan Nr. 43 aufgehoben.

Zu 13) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Unter Pkt. 3.1 Übergeordnete Planungen der Begründung wird auf die Sicherung der Versorgungsinfrastruktur näher eingegangen.

Zu 14) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Pkt. 3.5 Verfahren wird entsprechend dem Verfahrensstand aktualisiert.

Zu 15) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt und aktualisiert.

16

zu 6.3.3 Ruhender Verkehr:

Es soll der private ruhende Verkehr auf den Privatgrundstücken sichergestellt werden. Eine Inanspruchnahme des öffentlichen Straßenraums für parkende Besucher kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Eine festzusetzende öffentliche Parkfläche wird empfohlen, um eine reibungslose Zufahrt für Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr etc. zu gewährleisten.

17

zu 9.1 Planverwirklichung – Zeitlicher Ablauf für die Umsetzung der Planung:

Nach Satzungsbeschluss ist die Genehmigung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 2 BauGB beim Landkreis Saalekreis zu beantragen. Bei erteilter Genehmigung erhält der B-Plan nach Ausfertigung und Bekanntmachung seine Rechtskraft.

Bauordnungsrecht:

18

Bezüglich der Versorgungsinfrastruktur ist zu prüfen, ob die in 500 m bzw. 1000 m Entfernung befindlichen Standorte ausreichend sind. Eine Haltestelle des Personennahverkehrs ist langfristig erforderlich und sollte im Verfahren abgeklärt werden.

Stadt Merseburg

Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 16) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Es erfolgt keine Festsetzung von Besucherparkplätzen im öffentlichen Straßenraum. Diese werden im Zuge der Ausführungsplanung und Umsetzung berücksichtigt. In der Begründung erfolgt jedoch eine Ergänzung unter Pkt. 5.3.3. Ruhender Verkehr, dass zusätzlich zur Sicherstellung des ruhenden Verkehrs 10 Besucherparkplätze im öffentlichen Straßenraum hergestellt werden sollen. Die Anordnung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung (z.B. durch Markierung) unter Berücksichtigung der Gewährleistung der reibungslosen Zufahrt für Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr etc..

Zu 17) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nach Beschlussfassung durch den Stadtrat erfolgt die Einreichung der Planung zur Genehmigung beim Landkreis Saalekreis.

Zu 18) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Unter Pkt. 4.3 Einrichtungen der Daseinsvorsorge wird auf das Vorhandensein der Versorgungsinfrastruktur und deren Erreichbarkeit eingegangen und als ausreichend beschrieben.

Die PNVG wurde separat zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (vgl. lfd. Nr. 19 der Versandliste). In dieser wird durch die Personennahverkehrsgesellschaft Merseburg-Querfurt mbH (PNVG) dargelegt, dass eine Befahrung des zukünftigen Wohngebietes Rheinstraße (und damit die Installation einer zusätzlichen Haltestelle im Wohngebiet) nicht vorgesehen ist.

Bezüglich der Möglichkeiten einer Ergänzung des Haltestellennetzes ist unabhängig vom vorliegenden Planverfahren das Gespräch mit der PNVG zu suchen.

19

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind bezüglich des Schutzguts Mensch nicht ausreichend festgesetzt, nur in der Begründung beschrieben. Es sollte bezüglich Gartennutzung genauer auf mögliche Kontamination eingegangen werden, die Grundwassernutzung ist explizit zu untersagen.

20

Die Zuwegung aus der Geusaer Straße, speziell an der Kreuzung ist schwer einsehbar, es wird hier Handlungsbedarf gesehen.

Es sind keine Besucherparkplätze festgesetzt worden. Um parkende Fahrzeuge von Besuchern des Wohngebietes in den verkehrsberuhigten Bereichen zu reduzieren, sollte eine öffentliche Parkfläche, z. B. im Bereich der Wendehammer geplant werden.

Im Bereich der Zufahrtsstraße von der Geusaer Straße ist der Gehweg festzusetzen. Die öffentlichen Straßen im Wohngebiet als verkehrsberuhigt festzusetzen ist möglich.

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 19) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Im Rahmen der Entwurfserarbeitung erfolgen ergänzende Ausführungen zum Schutzgut Mensch im Hinblick auf die eingeschränkte Gartennutzung unter Pkt. 6.2.2 sowie im Umweltbericht.

Der Hinweis der Untersagung der Nutzung des Grundwassers wird auf der Planzeichnung als Festsetzung unter TF 4.1 aufgenommen.

Zu 20) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Anbindung der Erschließungsstraße an die Geusaer Straße befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Ausgestaltung des Kreuzungsbereiches sowie die Anlage eines Gehweges entlang der Erschließungsstraße ist im Rahmen der Ausführungsplanung und Umsetzung zu berücksichtigen und Verkehrs- und Erschließungskonzept zu behandeln.

Die im Vorentwurf festgesetzte Wendehammer werden in der Entwurfsfassung nicht fortgeführt.

Es erfolgt keine Festsetzung von Besucherparkplätzen im öffentlichen Straßenraum. Diese sind im Zuge der Ausführungsplanung und Umsetzung zu planen und anzulegen. In der Begründung erfolgt jedoch eine Ergänzung unter Pkt. 5.3.3. Ruhender Verkehr, dass zusätzlich zur Sicherstellung des ruhenden Verkehrs auf den Privatgrundstücken 10 Besucherparkplätze im öffentlichen Straßenraum hergestellt werden sollen. Die Anordnung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung unter Berücksichtigung der Gewährleistung der reibungslosen Zufahrt für Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr etc..

21

Durch großzügig gestaltete Baugrenzen sind viele Möglichkeiten für Haupt- und Nebengebäude gegeben. Straßenseitig sollten in der nicht überbaubare Grundstücksfläche überdachte Stellplätze und Garagen bis zur Baugrenze ausgeschlossen werden.

02. Amt f. Bauordnung und Denkmalschutz, untere Denkmalschutzbehörde

22

Die Belange von Denkmalschutz und Denkmalpflege wurden im Entwurf berücksichtigt. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

03. Umweltamt, untere Bodenschutz- und Abfallbehörde

23

Der Planungsbereich ist in der aktuellen Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten des Landkreises Saalekreis als Altlastverdachtsfläche unter der Reg.Nr. **10640** erfasst. Er ist Teil der durch sowjetische Streitkräfte ehemals militärisch genutzten WGT Liegenschaft 05 HALL 060 „Kaserne Geusaer Straße“. Die auf diesen Flächen aus Gutachten bekannten Kontaminationsbereiche wurden saniert. Die Sanierung wurde ingenieurtechnisch begleitet und dokumentiert.

Bisher durchgeführte Altlastenuntersuchungen und -sanierungen sind jedoch nicht unter dem Gesichtspunkt einer sensiblen Nachnutzung erfolgt. Aus diesem Grund ist die Altlastverdachtsfläche, wie auf der vorliegenden Planzeichnung erfolgt, zu kennzeichnen.

Außerdem ist die geplante Wohnbaufläche zusätzlichen Untersuchungen zu unterziehen, anhand derer notwendige Rückbau-, Sanierungs- und Entsorgungsmaßnahmen abgeleitet und die gesunden Wohn- und Arbeitsbedingungen nachgewiesen und dokumentiert werden können.

Dabei ist, wie unter Punkt 6.4.1 Altlasten / Altlastenverdacht dargestellt, schrittweise vorzugehen.

Seite 4 von 10

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 21) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Wohngebäude sollen im Straßenraum das bestimmende Element darstellen. Garagen, Carports und Nebengebäude sollen optisch zurücktreten.

Durch die Ergänzung der Festsetzung 3.1, dass im Plangebiet Garagen, Carports und Nebenanlagen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze nicht zulässig sind, wird der Straßenraum klar strukturiert. Die Anlage von offenen, nichtüberdachten Stellplätzen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze ist zulässig.

Mit dieser Festsetzung soll dem durch die baugestalterische Festsetzung 1.0 festgelegte Anzahl der Stellplätze je Baugrundstück entsprochen werden.

Zu 22) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege berücksichtigt wurden. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Zu 23) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass das Plangebiet in der aktuellen Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten des Landkreises Saalekreis erfasst ist.

Dazu wurden in der Begründung unter Pkt. 4.7 Altlasten/Altlastenverdacht und Pkt. 6.4.1 Altlasten/Altlastenverdacht entsprechende Aussagen getroffen sowie die Verdachtsfläche in der Planzeichnung gekennzeichnet.

24

Wichtig und zu ergänzen ist die Bestätigung der Untersuchungsergebnisse durch die zuständige Behörde vor Baubeginn.

Die textliche Festsetzung 1.2 sollte deshalb lauten:

bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Eine Wohnnutzung ist erst zulässig, wenn der Nachweis der Altlastenfreiheit für das zu bebauende Wohngrundstück erbracht und die Untersuchungsergebnisse durch die zuständige Bodenschutzbehörde bestätigt wurden.

25

Der Absatz 6.4.1 Altlasten / Altlastenverdacht sollte ab Seite 32 bis zum Ende wie folgt geändert werden.

....

Die Beprobung und Bewertung ist engmaschig und parzellenscharf wie folgt durchzuführen:

- Je Baugrundstück sind ein Schurf (2 m tief) und zwei Rammkernsondierungen (bis in den gewachsenen Boden) niederzubringen. Diese Aufschlüsse dienen dem Auffinden verfallter Hohlräume und Versiegelungen, der Charakterisierung und Beprobung des Auffüllmaterials und des Bodens sowie der Ermittlung der Auffüllmächtigkeiten.
- Je Baugrundstück ist hat eine repräsentative Untersuchung des Auffüllmaterials zu erfolgen. Dazu sind 2 Mischproben nach LAGA M 20 (Parameter Tab. II.1.2-2+3) zu analysieren. Die Ergebnisse bilden die Grundlage zur Deklaration und Auswahl des Entsorgungsweges. Soll das Material am Standort verbleiben, sind die Analysen nach Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV Tab. 1.4 Anhang 2) auszuwerten.
- Der gewachsene Boden ist gemäß BBodSchV an 2 Proben, entnommen aus den obersten 20 cm zu untersuchen. (Analytik und Nachweis der Altlastenfreiheit bei Rückbau der Auffüllschicht)
- Haufwerke und Versiegelungen/Bausubstanz sind separat zu beproben und zu deklarieren (LAGA TR 20).
- Probenahme und Analytik sind nach folgenden Regelwerken durchzuführen.
 - Gewachsener Boden und Haufwerke sind nach BBodSchV auf die Parameter der Tab. 1.4 Anhang 2 zuzüglich MKW, BTEX, LHKW, und PAK zu analysieren.
 - Die Deklaration zur Entsorgung (Haufwerke, Auffüllschicht) hat nach LAGA TR 20 (Parameter Tab. II.1.2-2+3) zu erfolgen. Bauschutt (z.B. Versiegelungen) ist nach LAGA TR 20 (Parameter Tab. II.1.4-1) zu deklarieren.
- Die Untersuchungen sind durch ein sachverständiges Ingenieurbüro durchzuführen und anhand der geplanten sensiblen Wohnnutzung auszuwerten. Vorab sollte für jeden Bauabschnitt ein Untersuchungskonzept erstellt (Anpassung an Situation vor Ort) und mit der Unteren Bodenschutz- und Abfallbehörde abgestimmt werden. Die Reduzierung des vorgegebenen Beprobungsrasters und -umfangs ist vorab durch die zuständige Behörde zu bestätigen.
- Die Ergebnisse, deren Auswertung sowie die konkrete Umsetzung auf den Baugrundstücken (Umgang mit Versiegelung, Auffüllschicht und Haufwerken – Nachweis der Altlastenfreiheit) sind der unteren Bodenschutz- und Abfallbehörde vor Realisierung zur Bestätigung vorzulegen.
- Alle Erdarbeiten sind fachtechnisch durch ein sachverständiges Ingenieurbüro zu begleiten. Die ordnungsgemäße Umsetzung der bestätigten Maßnahmen und die fachgerechte Entsorgung von Rückbaumassen sind zu dokumentieren und der Behörde unaufgefordert als Nachweis vorzulegen.

**Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“**

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 24) Der Hinweis wird berücksichtigt.
Die bedingte Festsetzung Nr. 1.3 wird entsprechend angepasst.

Zu 25) Der Hinweis wird berücksichtigt.
In der Begründung wird der Pkt. 6.5.1 Altlasten/Altlastenverdacht entsprechend angepasst.
Darüber hinaus erfolgt eine Ergänzung auf der Planzeichnung unter HINWEISE, um so jedermann auf das Erfordernis des Nachweises der Altlastenfreiheit hinzuweisen.

**Noch
25**

Grundsätzlich ist bei einer Bebauung dieses Planungsbereiches folgendes zu beachten:

- Versiegelungen sind zurückzubauen und nachweislich fachgerecht zu entsorgen.
- Haufwerke sind fachgerecht zu entsorgen (Deklaration nach LAGA); bei beabsichtigtem Verbleib auf dem Grundstück - Analytik nach BBodSchV und Nachweis der Altlastenfreiheit.
- Das Grundwasser ist im Planungsbereich nicht nutzbar.
- Vorhandene Grundwasserpegel sind zur Überwachung zu erhalten.
- Auf diesem Standort ist bei Erdarbeiten ständig mit dem Auffinden von unvorhergesehenen Ablagerungen, verfüllten Kanälen, Gruben oder Bodenkontaminationen zu rechnen.
- Alle Erdarbeiten sind ingenieurtechnisch zu begleiten.

26

Weitere Hinweise zum B-Plan- Entwurf:

- Entsprechend § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, um die Funktionen des Bodens im Sinne des § 2 Abs. 2 BBodSchG zu sichern und wiederherzustellen. Diesem Grundsatz wird durch die Umnutzung eines ehemals bereits stark bebauten und derzeit noch teilweise versiegelten Standortes sowie durch die Entsiegelung des östlichen Planungsbereiches und Umgestaltung zu einer öffentlichen Grünfläche entsprochen.

27

- Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist noch nicht erfolgt. Dem § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zur nachhaltigen Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen entsprechend, können erforderliche Flächenversiegelungen gemäß § 15 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 7 Abs. 1 NatSchG LSA durch Entsiegelung ausgeglichen werden.

28

- Im Rahmen der Planung und Realisierung der Erschließungsmaßnahmen ist darauf zu achten, dass ausreichend bemessene Zufahrts- und Wendemöglichkeiten für Entsorgungsfahrzeuge geschaffen werden. Ansonsten besteht gemäß § 5 Abs. 6 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Saalekreis (Abfallentsorgungssatzung – AbfS) keine Verpflichtung des Landkreises, Abfälle einzusammeln und zu befördern. In diesem Fall müssen Anschlusspflichtige oder Nutzungsberechtigte die Behälter bzw. Abfälle zu einem geeigneten Bereitstellungsort bringen.

29

- An den einzelnen Grundstücken sind Möglichkeiten für das Aufstellen der erforderlichen Anzahl Abfallbehälter (Restabfallbehälter, Gelbe und Blaue Tonne sowie ggf. Biotonne) zu schaffen.

04. Umweltamt, untere Wasserbehörde

30

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“ berührt keine Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete sowie Oberflächengewässer. Vernässte Flächen sind auch im näheren Umfeld nicht registriert.

Im Entwurf wird explizit darauf hingewiesen, dass die innerhalb des Plangebietes gelegenen Grundwassermessstellen (Monitoring im Rahmen der Altlastenüberwachung) nicht als Hausbrunnen genutzt werden dürfen.

Die Erhaltung der vorhandenen Grundwassermessstellen im Planungsbereich und seines Umfeldes muss sichergestellt werden. Diese dienen der regelmäßigen behördlichen Überwachung vorhandener Grundwasserschäden aufgrund des im Boden befindlichen Schadstoffpotentials im Bereich der Altlastenverdachtsfläche(n).

Seite 6 von 10

Stadt Merseburg Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 26) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass durch die Entsiegelung des östlichen Plangebietes und Umgestaltung zu einer öffentlichen Grünfläche dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden entsprochen wird.

Zu 27) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Im Rahmen der Entwurfserarbeitung erfolgt die Erstellung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Die Möglichkeit des Ausgleichs durch Entsiegelung wird berücksichtigt

Zu 28) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bereits in der Vorentwurfsfassung wurde die Problematik Zufahrts- und Wendemöglichkeiten für Entsorgungsfahrzeuge berücksichtigt und durch entsprechende Straßenbreiten entsprochen. Dies wird auch in der Entwurfsfassung weitergeführt.

Zu 29) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Begründung wird unter Pkt. 4.11 Stadttechnische Erschließung hinsichtlich der Regelung der Abfallentsorgung ergänzt. Die Schaffung der Möglichkeiten zur Aufstellung der erforderlichen Anzahl der Abfallbehälter wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Zu 30) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Begründung wird unter Pkt. 4.6 Grundwasser und Oberflächenwasser hinsichtlich der Sicherstellung des Erhalts der vorhandenen Messstellen ergänzt. Darüber hinaus wird auf der Planzeichnung die Untersagung der Grundwassermessstellen als Hausbrunnen als Festsetzung TF 4.1 ergänzt.

31

Die untere Wasserbehörde schließt sich der Stellungnahme der unteren Bodenschutz- und Abfallbehörde (s. o., Punkt 03.) an.

32

Hinweise:

Der Anschluss an die Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind gemäß §§ 70, 78 WG LSA sicherzustellen.

Anfallendes Niederschlagswasser auf Wohngrundstücken kann nach § 46 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 69 Abs. 1 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) auf dem Grundstück in Abhängigkeit von den Bodenverhältnissen versickert werden, sofern negative Auswirkungen auf das Gewässer nicht zu erwarten sind.

33

05. Umweltamt, untere Naturschutzbehörde

Entsprechend § 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Umweltbericht sind die Funktionsstörungen im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes und die optischen Störungen im Landschaftsbild, die von den ermöglichten Eingriffen ausgehen werden, zu ermitteln und ihre im Plangebiet möglichen Behebungen durch Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit ihren positiven Wirkungen, aber auch mit ihren negativen bzw. einschränkenden Folgen darzustellen. Dabei ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.

Dies beinhaltet:

- Darstellung und Beurteilung der einzelnen Schutzgüter - insbesondere die Schutzgüter Boden sowie Tiere und Pflanzen.
- Es sind die Auswirkungen der Planung auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten, insbesondere auf Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten zu prüfen und entsprechend der Bewertungsmaßstäbe nach § 44 BNatSchG abzuarbeiten. Aktuelle Daten zu faunistischen Kartierungen und Biotopkartierungen können ggf. beim LAU abgefordert werden. Die Ergebnisse der veranlassten Kartierungen sowie ggf. notwendige Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind in den Entwurf des B-Plans zu übernehmen.
- Bewertung der geplanten Eingriffe und Ableitung geeigneter Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

34

06. Umweltamt, untere Immissionsschutzbehörde

Zum vorliegenden Entwurf des B-Planes Nr. 62 gibt es immissionsschutzrechtlich keine Forderungen oder Ergänzungen.

Hinweis:

Als Abgrenzung des Plangebietes zum südlich gelegenen, unter anderem gewerblich genutztem Gebiet (MIZ usw.) sollte ein Erdwall zum Lärmschutz vor Geräuschen durch Verkehrslärm für die Wohnbebauung geplant werden.

**Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“**

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 31) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 32) Der Hinweis wird berücksichtigt.

In der Begründung erfolgt die Ergänzung des Pkt. 4.11 Stadttechnische Erschließung. Es werden Aussagen bezüglich des Anschlusses an die Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigung sowie des Umganges mit dem anfallenden Niederschlagswasser gemäß dem aktuellen Planungsstand wiedergegeben. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist ein Erschließungskonzept mit Aussagen zur Ver- und Entsorgung zu erstellen und umzusetzen.

Zu 33) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Bei der Erarbeitung der Entwurfsfassung erfolgt auch die Erarbeitung des Umweltberichtes mit den benannten Inhalten.

Zu 34) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Untere Immissionsschutzbehörde erhebt keine Forderungen oder Ergänzungen zur vorliegenden Planung.

Der Hinweis der Planung eines Erdwalls als südliche Abgrenzung des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen. Das MITZ ist als nicht störendes Gewerbe (Geschäfts- und Bürogebäude, Konferenzräume) einzustufen. Gemäß BauNVO ist diese Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet (hauptsächliche Wohnnutzung) zulässig.

Das Plangebiet ist als Reines Wohngebiet und damit mit hauptsächlichlicher Wohnnutzung festgesetzt. Von der Nutzung des MITZ gehen keine unzumutbaren Störungen für eine Wohnbebauung aus, die die Anlage eines Lärmschutzwalls begründet.

07. Straßenverkehrsamt

35

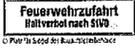
Die Richtlinien für Straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV) sind einzuhalten.

Um eine Gefährdung aller Verkehrsteilnehmer auszuschließen sind Verunreinigungen von der Fahrbahn unverzüglich zu entfernen (§ 32 Absatz 1 StVO, § 17 StrG LSA).

36

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

37

zu markieren und zu beschildern (z.B. absolutes Haltverbot, , ...). Im Zweifelsfalle 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.

Die Beschilderung ist gemäß der StVO und ihren Verwaltungsvorschriften sowie der HAV auszuführen. Die Markierung hat laut Richtlinien für Markierungen von Straßen (RMS) und den geforderten verkehrstechnischen Bedingungen der RMS, insbesondere der Eigenschaften für die Markierung zu entsprechen. Die genaue Ausführung der Markierung ist örtlich festzulegen.

Die geforderten Gehwegbreiten entsprechend der EFA 2002 (Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen) und der RAST 06 sind einzuhalten. Abweichungen sind zu begründen. Ein Gehweg ist der Teil der Verkehrsfläche einer Straße, der für den Fußverkehr vorgesehen ist. Gehwege sind aber auch Schutzflächen für Fußgänger. Die Benutzung der Gehwege durch Fahrzeuge ist nicht erlaubt. Das ergibt sich aus § 2 StVO: „Fahrzeuge müssen die Fahrbahn benutzen ...“. Dementsprechend ist im § 25 StVO die Benutzungspflicht des Fußweges durch die Fußgänger vorgeschrieben. Ergo dürfen Fußgänger die Fahrbahn nur zum Queren betreten und haben somit auch einen Anspruch auf einen Fußweg, der den Anforderungen der „Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen – EFA 2002“ genügt. Dort wurden, basierend auf aktuellen Forschungsprojekten zum Flächenbedarf der Fußgänger, Empfehlungen zu Mindestanforderungen formuliert, die ein Gehweg erfüllen muss:

- Das Begegnen zweier Fußgänger, auch mit Regenschirmen, muss möglich sein. Zwei sich begegnende Fußgänger müssen genügend Abstand zwischen sich haben.
- Ein Überholen langsamer Personen, die zum Beispiel nur schlendern, muss möglich sein.
- Es muss ein Abstand zur Hauswand vorhanden sein (mindestens 0,20 m). Der Sicherheitsabstand zur Fahrbahn muss gewährleistet werden (mind. 0,50 m).
- Mit dem Fahrrad fahrende Kinder (§ 2 Abs. 5 StVO) auf dem Gehweg dürfen nicht zur Gefährdung werden.
- Zu der Nutzbarkeit der Gehwege gehört besonders auch die Berücksichtigung der Anforderungen mobilitätsbehinderter Personen. Um die Barrierefreiheit zu gewährleisten, muss das Begegnen von zwei Rollstuhlfahrern möglich sein.
- Zunehmend wichtig wird auch das altengerechte Bauen. Personen mit Rollatoren sollten auch aneinander vorbeikommen.
- Zur Nutzbarkeit gehört auch die Möglichkeit des Begegnens zweier Personen mit Kinderwagen.

Seite 9 von 10

Stadt Merseburg

Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(**Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf**)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(**Behördenbeteiligung zum Vorentwurf**)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 35) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis besitzt keine direkte Relevanz für den Bebauungsplan. Er ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten.

Zu 36) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Entwurfserstellung erfolgte die Prüfung der Schleppkurven für ein 3-achsiges Fahrzeug mit einem äußeren Wendekreisradius von 10,25 m. Sowohl der Einfahrtbereich an der Geusaer Straße als auch die Haupterschließungsstraße und die Wohnstraßen sind für 3-achsige Fahrzeuge (somit auch Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge usw.) dimensioniert.

Zu 37) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise besitzen keine direkte Relevanz für den Bebauungsplan und sind im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung zu beachten.

Der Bebauungsplan setzte die Straßenverkehrsflächen in ihrer äußeren Abmessung fest. Die in der Planung festgelegten Straßenbreiten erlauben den Begegnungsfall PKW/3-achsiges Fahrzeug. Die Ausbaustandards für die Erschließungsanlage werden im Rahmen der Ausführungsplanung festgelegt. Hier finden die Hinweise Beachtung. Verkehrsregelnde Maßnahmen wie Beschilderung, Geschwindigkeitsregelung werden erst nach der Herstellung der Erschließungsanlage durch verkehrsrechtliche Anordnungen festgelegt.

**Noch
37**

Die Mindestanforderung, 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. Lediglich in engen dörflichen Hauptstraßen darf angesichts des geringen Fußgängeraufkommens von der oben angegebenen Mindest-Gehwegbreite abgewichen werden. Allerdings muss dort die Gehweganlage eine Breite von mindestens 1,50 m aufweisen (RASt 06, Nr. 5.1.2). Eine Gehwegbreite von 1,25 m ist aus verkehrsrechtlicher Sicht unzulässig.

Die Fahrbahnbreite (Erschließungsstraßen) sollte zwischen 4,50 m und 6,50 m betragen (RASt 06, Nr. 6.1.1.2), um den Begegnungsfall Pkw/Pkw sicher gewährleisten zu können. Verkehrsberuhigte Bereiche dürfen nur von sehr geringem Verkehr frequentiert werden und müssen über eine überwiegende Aufenthaltsfunktion verfügen. Da das Parken in verkehrsberuhigten Bereichen verboten ist, darf dieser nur angeordnet werden, wenn Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen wurde. Dies kann mit Hilfe von Parkflächenmarkierungen in geeigneten Bereichen geschehen. Andere Verkehrszeichen sollen in verkehrsberuhigten Bereichen nicht angeordnet werden. Wegen der Fahrbahnbreite von 6 m kann bei der verkehrsrechtlichen Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereiches auf die Einrichtung einer Einbahnstraße verzichtet werden.

38

Regelungen mittels Verkehrszeichen entsprechend des Verkehrszeichenkataloges 2017 sind durch die örtliche Verkehrsbehörde, hier die Stadt Merseburg (Herr Trautmann, Tel.-Nr. 03461-445476), anzuordnen. Ein Verkehrszeichenplan muss der Antragsstellung beigefügt sein. Verkehrsraumeinschränkungen im Bereich der kommunalen Straßen müssen gemäß § 45 Absatz 6 Straßenverkehrsordnung rechtzeitig (mindestens 14 Tage vor Baubeginn) ebenfalls bei der örtlichen Verkehrsbehörde (Stadt Merseburg, Hr. Trautmann), beantragt werden.

Für die Sicherung wird eine zertifizierte Fachfirma empfohlen.

08) Ordnungsamt

39

Seitens des Sachgebietes Katastrophenschutz und Rettungsdienst liegen folgende Hinweise (H) und Forderungen (F) vor:

Entsprechend § 8 der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfm-GAVO) vom 20. April 2015 (GVBl. LSA, Nr. 8/2015) ist der Landkreis Saalekreis als Sicherheitsbehörde für die Abwehr der von Kampfmitteln ausgehenden Gefahr zuständig. (H)

Die Fläche für das o. a. Projekt wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt anhand der Unterlagen und Erkenntnisse überprüft. Der Bereich ist als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) eingestuft. (H)

Der Antragsteller hat ca. 12 Wochen vor Beginn der erdengreifenden Maßnahmen den Übersichtsplan (maximal A3), den Lageplan (maximal A 3) in 2-facher Ausfertigung mit Angaben der Gemarkung, Flur und Flurstück, eine tabellarische Übersicht mit allen betroffenen Gemarkungen, Fluren, Flurstücken und deren Eigentümern sowie eine kurze Beschreibung der Arbeiten beim SG KR einzureichen, damit das Technische Polizeiamt des Landes Sachsen-Anhalt, Kampfmittelbeseitigungsdienst, die entsprechenden Tätigkeiten im Rahmen der Amtshilfe durchführen kann. (F)

Der Antragsteller kann die betreffende Fläche auch durch eine private Kampfmittelräumfirma überprüfen lassen. (H)

Die Kosten der privaten Kampfmittelräumfirma hat der jeweilige Antragsteller zu tragen. (H)

Das TPA kann aus verschiedenen Gründen eine Bearbeitung ablehnen. (H)
In diesem Fall ist eine private Kampfmittelräumfirma auf eigene Kosten mit der Überprüfung auf Kampfmittel zu beauftragen. (F)

Seite 9 von 10

**Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“**

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 38) Der Hinweis wird berücksichtigt.

In der Begründung erfolgt unter Pkt. 5.3.1 Motorisierter Individualverkehr, Fußgänger und Radverkehr die Ergänzung, dass Regelungen mittels Verkehrszeichen entsprechend des Verkehrszeichenkataloges 2017 getroffen werden können und durch die örtliche Verkehrsbehörde anzuordnen sind.

Zu 39) Die Hinweise und Forderungen werden berücksichtigt.

Die benannten Hinweise und Forderungen bezüglich des Kampfmittelverdacht sind bereits im Vorentwurf des Bebauungsplanes unter Pkt. 6.4.3 Kampfmittel größtenteils enthalten. Sie werden entsprechend der aufgezählten Hinweise und Forderungen ergänzt.

**Noch
39**

Der Nachweis über die Kampfmittelüberprüfungsmaßnahme ist der Sicherheitsbehörde vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Kleiner
Amtsleiterin

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

9

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Stadt Merseburg
Stadtentwicklungsamt
Lauchstädter Straße 1-3
06217 Merseburg

EWINGANGEN AM 04. SEP. 2018

10 707

Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“ der Stadt Merseburg, Saalekreis

Hier: Landesplanerische Stellungnahme

Vorgelegte Unterlagen: Vorentwurf (Stand: Juli 2018)

Mit Datum vom 16. Juli 2018 wurden der obersten Landesentwicklungsbehörde die Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“ der Stadt Merseburg zugesandt.

Zu der vorgelegten Planung in der Fassung vom Juli 2018 ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme:

1

► **Landesplanerische Feststellung**

Als oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen fest, dass der Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“ der Stadt Merseburg als raumbedeutsames Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

**Hier macht
das Bauhaus
Schule.**
#moderndenken

Halle 29.08.2018
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:
SLG-cf vom 16.07.2018
Mein Zeichen/
Meine Nachricht:
20221-31-00863.1
Bearbeitet von:
Frau Fuhrmann
Tel.: (0345) 514 - 1511
Fax: (0391) 567 - 7510

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

Referat 24
Sicherung der
Landesentwicklung

Ernst-Kamieth-Str. 2
06112 Halle(Saale)

poststelle@mlv.sachsen-
anhalt.de
Internet:
http://www.mlv.sachsen-
anhalt.de

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
IBAN
DE21 81 00 0000 0061 0015 00
BIC MARKDEF3310

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

10

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.
Es wird festgestellt, dass das Vorhaben als raumbedeutsames Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

**Noch
1**

> Begründung der Raumbedeutsamkeit

Gemäß § 3 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutende Planungen und Maßnahmen Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Der vorgelegte Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“ ist raumbedeutend im Sinne von raumbeeinflussend und raumbanspruchend. Dies ergibt sich aus der mit der Planung verbundenen Absicht, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohnstandortes im Stadtgebiet West der Stadt Merseburg zu schaffen. Bei der Planfläche handelt es sich um das Areal einer ehemaligen Kaserne.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 7 ha. Innerhalb dieser Fläche soll ein Wohngebiet mit einer Größe von ca. 3,47 ha entwickelt werden. Ca. 2,83 ha der Fläche sind für öffentliche Grünflächen und ca. 0,7 ha für öffentliche Straßenverkehrsflächen vorgesehen.

2

> Begründung der landesplanerischen Feststellung

Der Planung sind die Erfordernisse der Raumordnung gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) sowie gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle) zugrunde zu legen.

Der seit dem 12. März 2011 wirksame LEP-LSA 2010 enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind.

Laut Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle hat als Träger der Regionalplanung den REP Halle aufgestellt. Dieser Plan ist seit seiner Bekanntmachung rechtskräftig.

Derzeit führt die Regionale Planungsgemeinschaft Halle das Verfahren zur Änderung des REP Halle durch.

Gemäß Z 37 LEP-LSA 2010 ist Merseburg im System der Zentrale Orte die Funktion eines Mittelzentrums zugeordnet worden. Gemäß Z 28 LEP-LSA 2010 sind die Zentralen Orte unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe u.a. als Wohnstandorte zu entwickeln.

**Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“**

Lfd. Nr. der Versandliste

10

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 2) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Hinweise werden bei der Erstellung der vorliegenden Planung berücksichtigt.

3

Im Rahmen des vorgelegten Bebauungsplanes erfolgte eine sachgerechte Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung gemäß LEP-LSA 2010 sowie dem REP Halle.

Erste Planungen für den Planbereich an der Rheinstraße wurden bereits im Jahre 1998 eingeleitet. Das Verfahren zur Aufstellung des damaligen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Nr. 43 „Wohnungsbau Rheinstraße“ wurde jedoch nicht zu Ende geführt. Zwischenzeitlich wurden entlang der Rheinstraße innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Wohngebäude errichtet.

Der nunmehr vorgelegte Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“ der Stadt Merseburg verfolgt das Ziel, Bauflächen zur Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern innerhalb des Stadtgebietes von Merseburg zu schaffen. Anliegen der Stadt Merseburg ist es, vorhandene Wohnbauflächenpotenziale zu nutzen und Flächenangebote für die Errichtung von Eigenheimen insbesondere für junge Familien, Hochschulangehörige und Beschäftigte gewerblicher Unternehmen bereitzustellen.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf den in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Merseburg in der Fassung vom Februar 2015 verwiesen.

Zu diesem Entwurf des Flächennutzungsplanes hat eine landesplanerische Abstimmung stattgefunden. Im Ergebnis dieser Abstimmung wurde mit Datum vom 28. April 2015 festgestellt, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Merseburg in der vorgelegten Fassung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes war die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 62 als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Von daher wird dem nunmehr vorgelegten Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“ von Seiten der obersten Landesentwicklungsbehörde zugestimmt

4

➤ **Rechtswirkung**

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 Raumordnungsgesetz (ROG). Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Absatz 1 ROG von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Gemäß § 4 Absatz 2 ROG sind die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen.

5

➤ **Hinweis zur Datensicherung**

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § 16 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

10

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 3) Die Feststellungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass eine sachgerechte Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung gemäß LEP-LSA sowie dem REP Halle erfolgte. Weiterhin wird festgestellt, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Merseburg in der Fassung vom 28.04.2015 mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Der Planung wird von Seiten der obersten Landesbehörde zugestimmt.

Zu 4) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung werden berücksichtigt.

Zu 5) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Nach Genehmigung/Bekanntmachung des Bauleitplanes erfolgt die Übergabe einer Kopie an die oberste Landesentwicklungsbehörde.

**Noch
5**

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. Bauleitplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

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

Im Auftrag

Fuhrmann

Anlage: Rechtsgrundlagen

Verfügung:

- 2. 24.3 z.K.
- 3. RPG Halle z.Kn. (per Mail)
- 4. LK SK, PA z.Kn. (per Mail)
- 5. MLV, Ref. 24 z.Vg.

**Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“**

Lfd. Nr. der Versandliste

10

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hallesche Str. 8a, 06686 Lützen OT Zorbau

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle

EINGEGANGEN AM 10. AUG. 2018

644

REFERENZEN SLG-0f
ANSPRECHPARTNER Herr Mayer / 79261035
TELEFONNUMMER 034441/90656
DATUM 06.08.2018
BETRIFFT Merseburg, B-Plan Nr. 62 Rheinstr.

Sehr geehrte Frau Freckmann,

wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - 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.

1 | Gegen die Aufstellung des B-Plan Nr. 62 der Stadt Merseburg haben wir keine Einwände.

2 | Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Als Anlage fügen wir den Bestandsplan der Telekommunikationsanlagen bei. Sollte der B-Plan 9 zur Ausführung kommen möchten wir Sie bitten sich mindestens 6 Monate vor Baubeginn mit unseren Koll. Herrn Mayer zur weiteren Absprache in Verbindung zu setzen.

3 | Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen unser Koll. Herr Mayer unter obiger Telefonnummer gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.
I. Polack

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Hauusausschritt: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul
Postanschrift: Hallesche Str. 8a, 06686 Lützen OT Zorbau
Telefon +49 351 474 0, Telefax +49 391 534 71 906, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 566 88 | IBAN: DE1759 0100 6600 2495 8868 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF390
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Wöckler-Eusch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Recyclingpartner der Umweltzone

1349698900 RSP 03/2013

Stadt Merseburg Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

16

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) *Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.*
Durch die Telekom werden keine Einwände gegenüber dem Vorhaben erhoben. Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Zu 2) *Der Hinweis wird berücksichtigt.*
Die bestehende oberirdische Telekommunikationslinie wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Zu 3) *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*
Der Hinweis ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Er findet im Rahmen der Bauausführung Beachtung.

EINGEGANGEN AM 27. JULI 2018

596 ea



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH • 06076 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Frau Freckmann
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Projektplanung / Kundenbetreuung Sachsen-Anhalt
Standort Naumburg

Ihr Zeichen: SLG-cl
Ihre Nachricht: vom 16.07.2018
Unser Zeichen: 11070/2018 VS-O-A-G Hize
Unsere Nachricht: vom

Name: Branke Mayer
Telefon: siehe Stellungnahme
E-Mail: TOEB-Sachsen-Anhalt@mitnetz-strom.de

Naumburg, 25.07.2018

Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 62 "Wohnbebauung an der Rheinstraße" in Merseburg
Stellungnahme/Litungsauskunft

Sehr geehrte Frau Freckmann,

beachten Sie bitte zunächst, auch für zukünftige Anschreiben, folgenden Hinweis:

1

Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) wurde aus den ehemaligen Gesellschaf-ten envia Verteilnetz GmbH (bis 29.12.2011) und envia Netzservice GmbH (bis 31.12.2012) gebildet und ist der Leitungsnetzbetreiber der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM). Für Ihre oben stehende Anfrage haben wir jeweils ein Schreiben für MITNETZ STROM nach Halle und envia Verteilnetz GmbH nach Naumburg erhalten.

2

Im Bereich des oben genannten Vorhabens befinden sich keine Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM). Aus heutiger Sicht sind auch keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versor-gungsanlagen der enviaM geplant. Die Belange der enviaM werden demzufolge nicht berührt.

3

Die Maßnahme betrifft das Versorgungsgebiet der Stadtwerke Merseburg GmbH.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

i. d. Hand
Detlef Trebst

M. Heintze
Marion Heinze



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
Postanschrift 06076 Halle (Saale) - Geschäftsanschrift Industriestraße 10 - 06184 Kabelsketal
T +49 345 216-0 - F +49 345 216-2311 - info@mitnetz-strom.de - www.mitnetz-strom.de - Vorsitzender des Aufsichtsrates
Dipl.-Kfm. Tim Hartmann - Geschäftsführung Ralf Hierzig - Dr. Adolf Schweer - Sitz der Gesellschaft Halle (Saale)
Registergericht Amtsgericht Stendal - HRB 215080 - Bankverbindung Deutsche Bank AG Chemnitz - BIC DEUTDE33XXX
IBAN DE29 6707 0000 0120 3664 00 - USt-ID-Nr. DE814181768

Ein Unternehmen der
envia-Gruppe

Stadt Merseburg Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

17

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im weiteren Planverfahren wird die envia Verteilnetz GmbH (vgl. lfd. Nr. 13 der Versandliste) nicht beteiligt.

Zu 2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass sich im Bereich des Vorhabens keine Anlagen der envia Mitteldeutsche Energien (enviaM) befinden. Die Belange der enviaM werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Zu 3) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Stadtwerke Merseburg GmbH wurden nachträglich zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (vgl. lfd. Nr. 20 der Versandliste).



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH • 06108 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Am Kirchtür 10
06108 Halle

EINGEGANGEN AM 03. AUG. 2018

18

Standort Markkleeberg

Ihr Zeichen: SLG-cf
Ihre Nachricht: vom 16.07.2018
Unser Zeichen: VS-O-W-G/Hof

Name: Marlene Hoffmann
Telefon: 0341/120-7233
E-Mail: Marlene.Hoffmann@mitnetz-gas.de

Markkleeberg, 02.08.2018

Stadt Merseburg - Bebauungsplan Nr. 62 "Wohnbebauung an der Rheinstraße"

Sehr geehrte Frau Freckmann,

Ihre Anfrage ist bei uns eingegangen und wurde unter folgender Nummer registriert.

Registrier-Nr.: TG-02521/2018

1

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen.

Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von 2 Jahren ab Ausstellungsdatum.

Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH
Postanschrift UoUub Halle (Saale) - Geschäftsanschrift Industriestraße 10 • 06184 Kabelsketal
T +49 345 236-0 • F +49 345 216-2311 • info@mitnetz-gas.de • www.mitnetz-gas.de • Geschäftsführung Ralf Hiernig
Dr. Adolf Schwaier - Sitz der Gesellschaft Halle (Saale) - Registergericht Amtsgericht Stendal - HRB 215080 - Bankverbindung
Commerzbank AG Halle (Saale) - BIC COBADE33XXX - IBAN DE79 8004 0000 0111 6201 02 - UID-Nr. DE251538934



Ein Unternehmen der
envia-Gruppe

Stadt Merseburg Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

18

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass sich im Bereich des Vorhabens keine Anlagen der MITNETZ Gas befinden. Die Belange der MITNETZ Gas werden durch das Vorhaben nicht berührt.



PNVG Personennahverkehrs-
gesellschaft
Merseburg-Querfurt mbH

PNVG Merseburg-Querfurt mbH • Merseburger Straße 91 • 06288 Querfurt

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10

06108 Halle / Saale

EINGEGANGEN AM 16. AUG. 2018

674/16 (19)

Merseburg, 14. August 2018

Stadt Merseburg – Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“
Hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

das oben genannte Bebauungsgebiet befahren wir nicht mit unseren Buslinien. Dies ist auch zukünftig nicht vorgesehen. Aus diesem Grund haben wir keine Hinweise, die dienlich wären und auch keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan.

Mit freundlichem Gruß

Friedrich
Betriebsleiter

Personennahverkehrsgesellschaft Merseburg-Querfurt mbH
Merseburger Straße 91
06288 Querfurt
Tel.: 034771 / 22002
Fax: 034771 / 29655

Geschäftsführer:
Lothar Riese
06217 Merseburg
Tel.: 03461 / 210174
Fax: 03461 / 201328

Bankverbindung:
Sozialsparkasse
IBAN: DE 15 9005 3762 3740 0010 29
BIC: NOLADE21HAL
USt.Id.Nr.: DE139977799
St.Nr.: 112/107/40327

HRB
205324
Amtsgericht
Stendal

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

19

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird festgestellt, dass das Bebauungsgebiet nicht direkt an das Busliniennetz der PNVG angeschlossen ist. (Die vom Plangebiet nächstgelegenen und fußläufig erreichbaren Haltestellen befinden sich in der Klobikauer Straße mit den Haltestellen G.-Adolf-Straße und Siegweg der Linie C sowie in der Geusaer Straße mit den Haltestellen Geusaer Straße und Agentur für Arbeit/FH der Linie A.)

Eine Befahrung des zukünftigen Wohngebietes Rheinstraße (und damit die Installation einer zusätzlichen Haltestelle im Wohngebiet) ist durch die PNVG nicht vorgesehen.

Es werden keine Hinweise oder Einwände gegenüber dem Vorhaben geäußert.

EINGEGANGEN AM 23. AUG. 2018

690 (77) 2



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

STADTLANDGRÜN
Am Kirchtor 10
06108 Halle

Ihr Ansprechpartner
Annett Kleinert
Abteilung: Engineering/GIS
Telefon (0 34 43) 28 73-515
Telefax (0 34 43) 28 73-195
Annett.Kleinert@sg-sas.de
Mein Zeichen: LR 0008185
20. August 2018

**Stellungnahme, Merseburg – B-Plan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 beiliegendem Hinweisblatt.

1

Durch die Maßnahmen sind Anlagen bzw. Leitungen im Stadtgebiet Merseburg der

- Gasversorgung
- Stromversorgung
- Fernwärmeversorgung
- sowie Fernmeldeanlagen betroffen.

Sie erhalten die aktuellen Bestandspläne für Ihre Planungszwecke. Zu beachten sind die Planungsbestimmungen der Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH. Die digitalen Unterlagen im amtlichen Lagestatus (dwg/dxf) senden wir Ihnen auf Anfrage an planauskunft@sg-sas.de gerne zu.

- Eine Überbauung unserer Anlagen ist nicht gestattet. Bei Parallelverlegung bzw. Kreuzung sind Mindestabstände einzuhalten (siehe Merkblatt).
- Vor Beginn der Arbeiten ist ein Ortstermin zu vereinbaren. (siehe Zusammenfassung Auskunftsfall 0007491)

2

- Die Sparten Strom (Mittelspannung), Gas und Breitband planen eine Querung zwischen Rheinstraße und Fritz-Haber-Straße mit wichtigen Hauptversorgungstrassen für die Versorgungssicherheit. Mit der Planung und Projektierung ist die SPIE SAG GmbH, Abt. Projektierung, Werkstraße 1, 06242 Braunsbedra / OT Großkayna beauftragt.

www.sg-sas.de

Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH
Söding 120, 06667 Weißenfels
Telefon (0 34 43) 28 73-0, Telefax (0 34 43) 28 73-190
info@sg-sas.de, www.sg-sas.de

Bankverbindung
Sparkasse Burgenlandkreis
IBAN DE39 8005 3000 3011 0197 88
BIC NOLADE21BLK

Geschäftsführer Kay Lehmann
Aufsichtsratsvorsitzender Bismarck Küpper
Gerichtsstand Amtsgericht Stendal HRB 14 701
St.-Nr. 119/109/01901, USt-Id-Nr. DE276488939

**Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“**

Lfd. Nr. der Versandliste

20

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Anlagen bzw. Leitungsverläufe werden in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

In der Begründung wird der Hinweis auf die einzuhaltenden Schutzabstände ergänzt.

Zu 2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bereits im Vorfeld der Erarbeitung der vorliegenden Planung gab es Abstimmungen zwischen der SPIE SAG GmbH und dem Investor zum zukünftigen Verlauf der geplanten Hauptversorgungstrasse. Diese werden entsprechend der zu erarbeitenden Ausführungsplanungen zum Bebauungsplan weitergeführt. Zielstellung ist die Abstimmung des Trassenverlaufes auf das Verkehrs- und Erschließungskonzept bzw. auf die Ausführungsplanung des Investors.

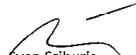
3

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

Rechtzeitig vor Baubeginn sind durch die bauausführende Firma Auskünfte über unterirdisch verlegte Leitungen für alle Bereiche einzuholen.

Bei Rückfragen können Sie mich gern anrufen.

Mit freundlichen Grüßen


Sven Sziburis
Leiter Engineering


Annett Kleinert
Mitarbeiterin Engineering GIS

Anlage

2

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

20

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 3) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Dieser Hinweis ist im Rahmen der Ausführungsplanung und Projektumsetzung zu beachten.

In der Begründung wird der Hinweis bezüglich außer Betrieb befindlicher Leitungen unter dem Pkt. 4.11 Stadttechnische Erschließung ergänzt.

Goethestadt Bad Lauchstädt
Der Bürgermeister



Goethestadt Bad Lauchstädt, Markt 1, 06246 Goethestadt Bad Lauchstädt

Stadt/Land/Grün
Am Kirchtor 10
06108 Halle/S.

EINGEGANGEN AM 30. JULI 2018

601

| | |
|---|-------------------|
| Bereich: Bauamt | |
| Gebäude: Marktstraße 9, Ortsteil Schafstädt | |
| Auskunft erteilt: Herr Mogk | |
| Telefon: (03 46 36) 748 - 16 | |
| Telefax: (03 46 36) 748 - 44 | |
| Mail: mogk@stadt-bad-lauchstaedt.de | |
| Unser Zeichen: mc | Datum: 26.07.2018 |

Ihr Zeichen: SLG-cf

Ihre Nachricht: 16.07.2018

Stadt Merseburg

Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“
- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden
gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsicht in die Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“
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

Runkel
Bürgermeister

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

22

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Durch das Vorhaben werden die Belange der Goethestadt Bad Lauchstädt nicht berührt. Es werden keine Bedenken geäußert und keine Hinweise oder Anregungen abgegeben.

| | | | |
|--|---|---|--|
| Rathaus Bad Lauchstädt Markt 1 06246 Goethestadt Bad Lauchstädt | Bankverbindung: Volks- und Raiffeisenbank Saale-Unstrut eG IBAN: DE47 8000 3648 0601 8777 00 BIC: GENODE33HAN | Öffnungszeiten: Mo 09.00 - 11.00 Uhr Di 09.00 - 11.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr Do 14.00 - 18.00 Uhr Fr 09.00 - 11.00 Uhr (weitere Termine nach Vereinbarung) | Rathaus Bad Lauchstädt Telefon: (03 46 36) 317 - 0 Telefax: (03 46 36) 317 - 59 Verwaltungsgebäude Schafstädt Telefon: (03 46 36) 748 - 0 Telefax: (03 46 36) 748 - 44 oder 45 |
|--|---|---|--|



Stadt Bad Dürrenberg
 staatl. anerk. Erholungsort
 Der Bürgermeister



Stadt Bad Dürrenberg - 06227 Bad Dürrenberg Fichtestraße 6

StadtLandGrün
 z. Hd. Frau Chr. Freckmann
 Am Kirchtor 10
 06108 Halle/Saale

EINGEGANGEN AM 13. AUG. 2018

23

Besucher Stadthaus / Lieferanschrift:
 06231 Bad Dürrenberg, Fichtestraße 6
 Banken:
 Sparkassenkasse
 IBAN: DE15900537623410000142
 BIC: NOLANDE21HAL
 Fon: (03462) ISDN 9 98 70 - 0
 Fax: (03462) 8 39 25
 e-Mail: stadl@badduerenberg.de
 Internet: www.stadt-bad-duerenberg.de
 Auskunft erteilt:
 Herr Höhne
 Durchwahl: 03462/99870-24

Ihre Nachricht vom 2018-07-16 IHRE ZEICHEN SLG-cl UNSER ZEICHEN Fachbereich FB4 Tourismus und Kultur Datum 2018-08-08

**Stadt Merseburg – Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“
 Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der
 Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Freckmann,

1

der von Ihnen zur Nutzung vorgesehenen Bereich liegt im nordwestlichen Stadtgebiet des Bergbaubewilligungsfeldes „Bad Dürrenberg“ mit dem Borlachschant als Austrittsort schwach mineralisierter NaCl-Sole, dessen Nutzungsrechte sich im Besitz der Stadt Bad Dürrenberg befinden.

Der Entstehungsraum der aus dem Borlachschant in Bad Dürrenberg seit 1763 geförderten Sole ist geologisch bekannt und durch Expertisen belegt. Es gibt bislang weder aus den vorliegenden Unterlagen noch aus Messungen und Beobachtungen signifikante Hinweise dafür, dass in dem genannten Nutzungsgebiet eine derartige Beeinflussung der Tagesoberfläche eingetreten wäre, welche für Bauobjekte jeglicher Art Bedeutung gehabt hätte und zukünftig bekommen könnte.

Eine Beeinflussung der Tagesoberfläche durch bergbauliche und/oder geomechanische Vorgänge infolge der Soleförderung in Bad Dürrenberg ist theoretisch nicht völlig zu negieren, kann jedoch nach den vorliegenden Erkenntnissen praktisch ausgeschlossen werden.

Somit ist hier zu erklären, dass für dieses Nutzungsgebiet aus bergbaulicher Sicht keine Nachteile zu erwarten sind und das Anpassungen gemäß Bundesberggesetz § 110 oder gar Sicherungen gemäß § 111 nicht für erforderlich gehalten werden.

Mit freundlichem Gruß

J. P.
 Höhne
 FB- Leiter Tourismus und Kultur

Stadt Merseburg
 Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

23

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In der Begründung zum Vorentwurf unter Pkt. 4.5 Geologie, Bergbau und Boden sowie in der Planzeichnung ist der Hinweis auf das Bergbaubewilligungsfeld „Bad Dürrenberg“ bereits enthalten.

Stadt Braunsbedra

Der Bürgermeister



EINGEGANGEN AM 03. AUG. 2018



621

Amt: Bauamt

Stadt Braunsbedra, Markt 1, 06242 Braunsbedra
<http://www.braunsbedra.de>

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10

06108 Halle / Saale

Auskunft erteilt: Frau Richter
Zimmer: 204

Tel.: 03 46 33/40 203

Fax: 03 46 33/40 100

Email: richter@braunsbedra.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
16.07.2018

Unsere Zeichen
664-Ri

Datum
01.08.2018

**Stadt Merseburg - Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden
gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich des Vorentwurfes des o.g. Bebauungsplanes bestehen seitens der Stadt Braunsbedra keine Anregungen bzw. Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Geithner
Bauamtsleiter

Stadt Merseburg

Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

24

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Durch das Vorhaben werden die Belange der Stadt Braunsbedra nicht berührt. Es werden keine Bedenken geäußert und keine Hinweise oder Anregungen abgegeben.



Stadt Braunsbedra
Markt 1
06242 Braunsbedra
Tel.: (034633) 40-0
E-Mail: Stadt_Braunsbedra@t-online.de

Bankverbindung Saalesparkasse
Kto.-Nr.: 352 0000 376
BLZ: 800 537 62
IBAN: DE31 8005 3762 3520 0003 76
BIC: NOLA DE21 HAL

Sprechzeiten: Di: 9:00 - 12:00 Uhr
13:00 - 18:00 Uhr
Do: 9:00 - 12:00 Uhr
13:00 - 15:00 Uhr
Fr: 9:00 - 12:00 Uhr

STADT HALLE (SAALE)
DER OBERBÜRGERMEISTER



hallesaale*
HANDELSTADT

EINGEGANGEN AM 20. AUG. 2018

673/Tr. 20

Stadt Halle (Saale) - 06100 Halle (Saale)

StadtLandGrün
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Fachbereich Planen
Abteilung Stadtentwicklung und Freiraumplanung
Ansprechpartner:
Dr. W. Besch-Frotscher
Hansering 15
06108 Halle (Saale)
Telefon: 0345 221-6255
Telefax: 0345 221-6277
E-Mail: Wolfgang.Besch-Frotscher@halle.de

Sprechzeiten: Di. 09:00 - 12:00 Uhr
und 13:00 - 18:00 Uhr sowie nach
telefonischer Vereinbarung

Sie erreichen uns:
Straßenbahnlinie 1, 2, 5, 6, 10
Haltestelle Joliot-Curie-Platz

14. August 2018

**Stellungnahme der Stadt Halle (Saale)
zum Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“ der Stadt Merseburg
Vorentwurf (Stand: Juli 2018)
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der
Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 16. Juli 2018 haben Sie uns über die o.g. Planung informiert und um
Stellungnahme gebeten.

Aus Sicht der Stadt Halle (Saale) werden deren Belange durch die Planung nicht berührt.
Es bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Lars Loebrier
Fachbereichsleiter

Saalesparkasse
IBAN DE67 8005 3762 0380 0118 55
BIC NOLADE21HAL

Volksbank Halle (Saale) eG
IBAN DE97 8009 3784 0000 0004 00
BIC GENODEF1HAL



Steuer-Nummer 110/144/40390

www.halle.de

Stadt Merseburg Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

25

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Durch das Vorhaben werden die Belange der Stadt Halle nicht berührt. Es werden
keine Bedenken geäußert und keine Hinweise oder Anregungen abgegeben.



STADT LEUNA
Die Bürgermeisterin

EINGEGANGEN AM 15. AUG. 2018
6661 P.

Stadt Leuna - Rathausstraße 1 - 06237 Leuna

StadtLandGrün
Frau Astrid Friedewald
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Fachbereich: Bau
Sachgebiet: Stadtplanung/Baurecht
Bearbeiter/-in: Frau Lux
Telefon: 03461 840-276
Fax: 03461 813-222
E-Mail: lux@leuna.de

Ihr Zeichen: SLG-cf
Ihr Schreiben: 16.07.2018
Unser Zeichen: IV-Lä-Lu
Datum: 13. August 2018

Stadt Merseburg – Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“
Hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der
Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Freckmann,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“ der Stadt Merseburg, hier eingegangen am 19.07.2018.

Belange der Stadt Leuna werden von der vorgenannten Planung nicht berührt. Es werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Lämmerhirt
Leiter Fachbereich Bau

Allgemeine Sprechzeiten: Dienstag: 9:00-12:00 Uhr und 13:00-18:00 Uhr
Donnerstag: 9:00-12:00 Uhr und 13:00-16:00 Uhr
oder nach vorheriger Terminvereinbarung
Internet: www.leuna-stadt.de
E-Mail: info@leuna.de
(E-Mail-Adressen nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur)

Tel.: 03461 840-0
Fax: 03461 813-222

Bankverbindung: Saalesparkasse
IBAN: DES8 8005 3762 3430 0007 68
BIC: NOLADE21HAL

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

26

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Durch das Vorhaben werden die Belange der Stadt Leuna nicht berührt. Es werden keine Bedenken geäußert und keine Hinweise oder Anregungen abgegeben.

GEMEINDE SCHKOPAU

DER BÜRGERMEISTER



Gemeinde Schkopau, Schulstraße 18, 06258 Schkopau

INGEGANGEN AM 07. AUG. 2018

631

StadtLandGrün
Frau Freckmann
Am Kirchtur 10
06108 Halle/ Saale

Bauamt
Auskunft erteilt: Anke Meyer
Tel.: 03461/7303-824
Fax : 03461/7303-55-824
E-Mail: anke.meyer@gemeinde-schkopau.de

Ihr Zeichen
SLG-cf

Ihr Schreiben vom
16.07.2018

Unser Zeichen
wB/me

Datum
02.08.2018

Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

- Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Freckmann,

durch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans werden die Belange der Gemeinde Schkopau nicht berührt. Im Geltungsbereich sind keine Anlagen unserer Trägerschaft vorhanden. Zweckdienliche Informationen und Hinweise, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes oder im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung von Bedeutung sein könnten, können wir Ihnen nicht zur Verfügung stellen.

Aufgrund dessen bestehen unsererseits weder Anregungen noch Bedenken zu Ihrem Planungsvorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

wB/me

Hausadresse:
Schulstraße 18
06258 Schkopau
Tel.: 03461/7303-510
Fax: 03461/7303-55-510

E-Mail-Adresse:
info@gemeinde-schkopau.de
Internetadresse:
www.gemeinde-schkopau.de

Sprechzeiten:
Di.: 09.00-12.00 Uhr
13.00-18.00 Uhr
Do.: 09.00-12.00 Uhr
13.00-16.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Stadt Merseburg

Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

26

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)

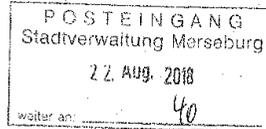
Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

Durch das Vorhaben werden die Belange der Gemeinde Schkopau nicht berührt. Es werden keine Bedenken geäußert und keine Hinweise oder Anregungen abgegeben.

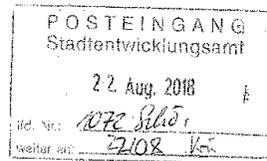
EINGEGANGEN AM 23. AUG. 2018

8917



20.08.2018

Stadtverwaltung Merseburg
Stadtentwicklungsamt
Lauchstädter Str. 10
02617 Merseburg



Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes 62

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als Anwohner der Rheinstraße möchte ich meine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes 62 hier einmal aufführen.

1

Vor allen möchte ich die unter Punkt 10.5 des Entwurfes angegeben Verkehrsplanung bemängeln.

Im Entwurf wird von einem „Einbahnstraßensystem“ und die Wohnstraßen als „verkehrsberuhigter Bereich“ deklariert. Da die „Einfahrt“ über die Geusaer Straße erfolgen soll, komme ich zu dem Schluss, dass die „Ausfahrt“ über die Rheinstraße erfolgt. Es ist keine direkte Verbindung der Carl-Bosch-Straße zum Lippeweg geplant. Der gesamte Verkehr wird durch die Wohnstraßen zur Rheinstraße geführt. Alle derzeit geplanten Wohnstraßen münden in die Rheinstraßen vor der S-Kurve (Rheinstraße 80). Diese Kurve ist jetzt schon ein „Nadelöhr“. Größere Fahrzeuge müssen hier schon auf den Bürgersteig ausweichen, da die Kurve sehr eng und nicht einsehbar ist. Hinter der Kurve fehlt der Bürgersteig komplett.

In vorherigen Bebauungsplänen wurde dies zumindest mitberücksichtigt. Im Plan 43 gab es noch eine Verbindung hinter der S-Kurve und im Plan 39 gab es sogar eine direkte Verbindung. Diese verlief als gerade „Verlängerung“ des Lippeweges zur Carl-Bosch-Straße. Hier war sogar schon ein Straßename vergeben worden.

Im Plan wird zudem angegeben, dass die Carl-Bosch-Straße eine Breite von 8,00 m und die Wohnstraßen mit 6,00 m angegeben. Abzüglich der Bürgersteige (1,25 m) ergibt sich eine „Fahrbahnbreite“ von 4,75 m bei den Wohnstraßen. Größere Fahrzeuge werden leicht über die Carl-Bosch-Straße ins Wohngebiet kommen. Beim Verlassen des Wohngebietes werden aber Schwierigkeiten, durch in den Wohnstraßen abgestellte Fahrzeuge, auftreten.

Stadt Merseburg Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 1

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(**Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf**)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(**Behördenbeteiligung zum Vorentwurf**)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Sachverhalt wurde geprüft und das Verkehrskonzept wurde nochmals überdacht und geändert. In der Begründung unter Pkt. 5.3 Verkehrskonzept erfolgt eine entsprechende Aktualisierung und Anpassung. Der aktualisierte Verlauf der Erschließungsanlagen wird in der Planzeichnung dargestellt.

Die Haupteerschließungsstraße verläuft von der Geusaer Straße durch das Plangebiet und mündet im Bereich Lippeweg in die Rheinstraße. Diese Straße ist im Zweirichtungsverkehr befahrbar und wird mit einem straßenbegleitenden Fußweg ausgestattet. Aufgrund der geplanten Straßenführung (mehrfache Abwinkelungen) wird die Attraktivität zur Nutzung dieser Haupteerschließungsstraße als Durchgangsstraße sehr stark reduziert.

Die drei von der Haupteerschließungsstraße nach Norden abzweigenden und an die Erschließungsstiche in der Rheinstraße heranführenden Wohnstraßen werden als gemischte Verkehrsfläche hergestellt. Durch die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich können auch diese Wohnstraßen im Zweirichtungsverkehr befahren werden. Genaue Festlegungen zur Ausbildung der Erschließungsanlagen sowie verkehrsregelnde Maßnahmen werden im Verkehrs- und Erschließungskonzept getroffen.

Durch die Verkehrsführung wird der Verkehr nicht über den Gefahrenschwerpunkt im Bereich der S-Kurve (Rheinstraße 78, 80) geleitet, sondern über die herzustellende Anbindung Kreuzung Rheinstraße/Lippeweg.

Darüber hinaus sind gem. § 48 BauOLSA die privaten Fahrzeuge auf den Grundstücken und nicht im öffentlichen Straßenraum abzustellen. Dazu erfolgt die bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 1.0 Festsetzung.

Hier nun auch noch ein paar allgemeine Anmerkungen:

2

- Die Kinder der Anwohner müssten die von mir erwähnte S-Kurve täglich auf dem Weg zur Kita/Schule zwangsläufig nutzen. Sind die Kinder zu Fuß unterwegs, müssen sie einen Teil auf der Straße laufen, da wie bereits erwähnt, der Bürgersteig nicht überall vorhanden ist. Auch mit dem Fahrrad sind sie stärker gefährdet, da hier der sich entwickelnde Verkehr erheblich ansteigen wird.

3

- Alle Anwohner müssen zum Einkauf, Arztbesuchen etc. das Wohngebiet über die Rheinstraße verlassen und über die Geusaer Straße wieder zurückkehren. So entsteht z.B. beim Einkauf im Netto-Markt in der Oeltzschner Straße ein „Umweg“ über die B91, Geusaer Straße und Carl-Bosch-Straße um wieder nach Hause zu kommen. Auch für das Einkaufszentrum „Geusaer Straße“ wird dann dieser Umweg notwendig.
- Die „Durchfahrtsmöglichkeit“ wird sich schnell herumsprechen. Dadurch wird ein Teil des Verkehrs aus Richtung Geusa nicht mehr über die Kreuzung Geusaer Straße/B91 in Richtung Halle fahren, sondern über unser Wohngebiet.
- Radfahrer auf dem Weg zum Zentralfriedhof, Alten Heerstraße etc. und auch die Kinder, die von der Schule/Kita zu Fuß oder mit dem Fahrrad kommen, werden die Rheinstraße entgegen der Einbahnstraßenrichtung befahren. Dadurch entsteht ein weiterer großer „Unfallschwerpunkt“.

4

Als Alternative wäre mein Vorschlag, die beiden „Wendehammer“ der Carl-Bosch-Straße wegfällen zu lassen und dafür eine geradlinige Verbindung zum Lippeweg in der Breite von 8,00 m zu realisieren. Die hintere Rheinstraße und die neuen Wohnstraßen für den Durchgangsverkehr zu sperren (Anleger frei).

Dadurch wäre es auch möglich eine, wie im Entwurf unter Punkt 5.3.2 erwähnt, neue Bushaltestelle in der neuen „Teilstraße“ zu errichten. Bei dem jetzigen Entwurf stellt sich mir die Frage, wo in der Rheinstraße eine Haltestelle errichtet werden sollte (Fahrbahnbreite der Rheinstraße und anliegende Grundstücke).

Mit freundlichem Gruß

Stadt Merseburg Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 1

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(**Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf**)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(**Behördenbeteiligung zum Vorentwurf**)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 2) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Innerhalb des Plangebietes wird die Haupteerschließungsstraße mit einem straßenbegleitenden Fußweg ausgestattet. Die Wohnstraßen werden als gemischte Verkehrsfläche und verkehrsberuhigter Bereich hergestellt. Damit ist die Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer im Plangebiet gesichert.

Die Herstellung eines Fußweges an der Rheinstraße ist nicht Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens (außerhalb des Geltungsbereiches). Jedoch ist im Zusammenhang mit der Errichtung der Wohnbebauung zwischen der Rheinstraße Nr. 52 bis Nr. 78 die Herstellung des straßenbegleitenden Fußweges von der Rheinstraße Nr. 78 bis Lippeweg sowie die Herstellung einer sicheren Überquerung der Rheinstraße im Bereich Lippeweg geplant.

Zu 3) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Wie unter Pkt. 1 erläutert, wurde das Verkehrskonzept überarbeitet. Durch die Herstellung der im Zweirichtungsverkehr befahrbaren Haupteerschließungsstraße entfallen die beschriebenen Umwege bzw. Unfallschwerpunkte. Der befürchteten Erhöhung des Durchgangsverkehrs wird durch den geplanten Straßenverlauf sowie durch verkehrsregelnde Maßnahmen (Festlegung im Verkehrskonzept) und damit Attraktivitätsverlust als „Abkürzung“ entgegengewirkt.

Zu 4) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Wie unter Pkt. 1 erläutert, wurde das Verkehrskonzept überarbeitet. Die Wendehammer entfallen zugunsten einer Verbindung Geusaer Straße/Lippeweg. Eine Installierung einer Bushaltestelle ist nicht Gegenstand vorliegender Planung. Im Rahmen der Vorhabenumsetzung wird die Möglichkeit der Ergänzung einer Haltestelle geprüft. Hierzu sind Abstimmungen zwischen dem Landkreis Saalekreis, der Stadtverwaltung und der PNVG erforderlich.



29.08.2018

Stadt Merseburg
Stadtentwicklungsamt
Lauchstädter Straße 10
06217 Merseburg



**Widerspruch gegen
den Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“ vom Juli 2018**

hiermit lege ich fristgerecht Widerspruch gegen o.g. Vorhaben ein.

Auf der Internetseite der Stadt Merseburg wurde die Amtliche Bekanntmachung über „... frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“ gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) veröffentlicht.

Voller Verwunderung nahmen wir als Anwohner zur Kenntnis, dass

- 1 - ein offensichtlicher Wechsel des Bauträgers (in der Bauausschusssitzung stellte sich uns die Bauunternehmensgruppe Siewert mit ihrem Konzept vor) stattgefunden hat.
- 2 - massive Veränderungen der geplanten Verkehrsführung zu Ungunsten der Bewohner der Rheinstraße geplant und verkehrstechnisch nicht akzeptabel sind.
- 3 In der veröffentlichten 41- seitigen Begründung zum Vorentwurf Bebauungsplan 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße „vom Juli 2018 ergeben sich für mich als Anwohner mehrere Fragen, die in der Aufzählung im Umfang zu aufwendig wären.

Aus diesem Grund strebe ich eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Bauausschusssitzung oder eine Vor-Ort-Besichtigung an.

Mit freundlichen Grüßen

**Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“**

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 2

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Die Merseburger Baugrund GmbH ist ein Tochterunternehmen der Bauunternehmensgruppe Siewert.

Zu 2) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wurde geprüft und das Verkehrskonzept wurde nochmals überdacht und geändert. In der Begründung unter Pkt. 5.3 Verkehrskonzept erfolgt eine entsprechende Aktualisierung und Anpassung. Der aktualisierte Verlauf der Erschließungsanlagen wird in der Planzeichnung dargestellt.

Die Haupteerschließung erfolgt von der Geusaer Straße durch das Plangebiet und mündet im Bereich Lippeweg in die Rheinstraße. Diese Straße ist im Zweirichtungsverkehr befahrbar und wird mit einem straßenbegleitenden Fußweg ausgestattet.

Die drei von der Haupteerschließungsstraße nach Norden abzweigenden und an die Erschließungsstiche in der Rheinstraße heranführenden Wohnstraßen werden als gemischte Verkehrsfläche hergestellt. Durch die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich können auch diese Wohnstraßen im Zweirichtungsverkehr befahren werden.

Zu 3) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Im Rahmen des weiteren Planverfahrens ist eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB erforderlich und wird zu gegebenem Zeitpunkt durchgeführt. Die Öffentlichkeit wird ortsüblich informiert. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung hat Jedermann die Möglichkeit Einsicht zu nehmen und Erläuterungen zur Planung zu erhalten.



Merseburg, 27.08.2018

Stadtentwicklungsamt Merseburg
Lauchstädter Str. 10
06217 Merseburg



Wohnungsbebauung an der Rheinstraße – Vorabentwurf Bebauungsplan Nr.: 62

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1) wir haben den o.g. Vorabentwurf zur Kenntnis genommen und nehmen dazu wie folgt Stellung. Sehr große Bedenken hegen wir hier zum angedachten und geplanten Straßenführungskonzept. Weshalb findet der ursprüngliche Bebauungsplan Nr.: 43 keine Anwendung? Damals wurde fachlich gut geplant. Im Bebauungsplan Nr.: 43 wurde die Einbindung der Carl-Bosch-Straße in den Lippeweg vorgesehen. Diese Variante sollte auch dringend wieder im Bebauungsplan Nr.: 62 aufgenommen werden.
- Eine Einbindung über die vorgesehenen Stichstraßen ist schlichtweg gefährlich. Der Verkehr in Merseburg West mit seiner bestehenden Infrastruktur ist stark reflektiert. Durch dieses Konzept wird das Verkehrsaufkommen nicht nur durch die neuen Eigentümer, sondern auch durch Baufahrzeuge, Versorgungsfahrzeuge und andere Anwohner der Umgebung stark zunehmen.
- Es ist sehr kritisch und überaus gefährlich, dass nach vorliegendem Plan der gesamte Verkehr über die hintere Rheinstraße und demzufolge über die doppelte S-Kurve geführt werden soll.**
- Nach den vielen Gesprächen und Vorortbesichtigungen gehen wir davon aus, dass die Verantwortlichen umfangreiche Kenntnis von dem hohen Gefährdungspotenzial der doppelten S-Kurve erlangt haben. In dieser Kurve haben bereits 2 normale PKW's im Gegenverkehr mit der Straßenbreite Probleme. Hier muss immer auf den Fußweg ausgewichen werden. Hinzu kommt, dass die Straße an sich abfällig zur Gartenanlage verläuft. Bei größeren Fahrzeugen, Rettungswagen, Abfallentsorgungsfahrzeugen wird es noch gefährlicher. Weiterhin ist dieser Teil der Rheinstraße auch ein sehr gut befahrener Radweg. Auch hier ist die Gefahr für Radfahrer und Fußgänger sehr groß.
- Auf Grund von Sparmaßnahmen und Profitgier kann dieses Straßenkonzept doch nicht billigend in Kauf genommen werden. Wir verweisen hier noch einmal ausdrücklich auf die Variante zur Bebauung gemäß Bauplan Nr.: 43 mit Anbindung an die Rheinstraße / Lippeweg.
- Der Verkehr sollte gleichmäßig verteilt werden. Auch sollte die Qualität des Wohngebietes nicht zerstört werden. Schließlich wird dies für die neuen Eigentümer und Häuslebauer ein wichtiger Aspekt sein - hier zu bauen.

Stadt Merseburg Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 3

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Sachverhalt wurde geprüft und das Verkehrskonzept wurde nochmals überdacht und geändert. In der Begründung unter Pkt. 5.3 Verkehrskonzept erfolgt eine entsprechende Aktualisierung und Anpassung. Der aktualisierte Verlauf der Erschließungsanlagen wird in der Planzeichnung dargestellt.

Die Haupteerschließungsstraße verläuft von der Geusaer Straße durch das Plangebiet und mündet im Bereich Lippeweg in die Rheinstraße. Diese Straße ist im Zweirichtungsverkehr befahrbar und wird mit einem straßenbegleitenden Fußweg ausgestattet. Aufgrund der geplanten Straßenführung (mehrfache Abwinkelungen) wird die Attraktivität zur Nutzung dieser Haupteerschließungsstraße als Durchgangsstraße sehr stark reduziert.

Die drei von der Haupteerschließungsstraße nach Norden abzweigenden und an die Erschließungsstiche in der Rheinstraße heranführenden Wohnstraßen werden als gemischte Verkehrsfläche hergestellt. Durch die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich können auch diese Wohnstraßen im Zweirichtungsverkehr befahren werden. Genaue Festlegungen zur Ausbildung der Erschließungsanlagen sowie verkehrsregelnde Maßnahmen werden im Verkehrs- und Erschließungskonzept getroffen.

Durch die Verkehrsführung wird der Verkehr nicht über den Gefahrenschwerpunkt im Bereich der S-Kurve (Rheinstraße 78, 80) geleitet, sondern über die herzustellende Anbindung Kreuzung Rheinstraße/Lippeweg.

2

Einer attraktiven Bebauung und Weiterentwicklung des Wohngebietes stehen wir positiv gegenüber. Aber bitte nicht zu Lasten der Anwohner!

Daher sollten zusätzliche Parkbuchten/ Parkplätze vorgesehen werden. Auch wenn jeder neue Eigentümer mindestens 2 Stellplätze/ Carport/ Garage vorzusehen hat, sind weitere allgemeine Plätze zu schaffen. Die im Moment stillgelegten Stichstraßen dienen jetzt zum Parken von Besuchern, Pflegediensten u.a.

3

Weiterhin muss dringend der Fußweg (gepflastert) bis zur Einmündung Lippeweg fortgesetzt werden.

4

Der Ausbau der Carl-Bosch-Straße und die Einbindung in Höhe Lippeweg muss vorrangig und vorzeitig erfolgen. Dafür muss dringend im Konzept der notwendige Platz geschaffen werden. Hier darf es keine Bebauung durch Wohnhäuser etc. geben. Die gefährliche doppelte S-Kurve und das Nadelöhr müssen entlastet und nicht belastet werden.

Die Zufahrt der Baufahrzeuge sollte über neuangelegte Baustraßen und **nicht** über die hintere Rheinstraße erfolgen. Beschädigungen, die daraus entstehen, werden wir auf den Bauräger bzw. Verantwortlichen abwälzen. Wir werden die Kosten nicht übernehmen.

Für ein schönes, ruhiges und freundliches Wohngebiet, welches für junge Familien, Kinder und ältere Menschen eine gute und sichere Adresse ist. Unterstützen Sie uns dabei!

Über Ihre Rückantwort freuen wir uns.

Mit freundlichen Grüßen 

Verteiler:
Stadtrat

Stadt Merseburg Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 3

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(**Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf**)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(**Behördenbeteiligung zum Vorentwurf**)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 2) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens erfolgt keine Festsetzung von Besucherparkplätzen im öffentlichen Straßenraum. Diese sind im Zuge der Ausführungsplanung und Umsetzung zu planen und anzulegen. In der Begründung erfolgt jedoch eine Ergänzung unter Pkt. 5.3.3. Ruhender Verkehr, dass zusätzlich zur Sicherstellung des ruhenden Verkehrs auf den Privatgrundstücken 10 Besucherparkplätze im öffentlichen Straßenraum hergestellt werden sollen. Die Anordnung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung unter Berücksichtigung der Gewährleistung der reibungslosen Zufahrt für Rettungsfahrzeuge, Feuerwehr etc..

Zu 3) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Herstellung eines Fußweges an der Rheinstraße ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung (außerhalb des Geltungsbereichs). Jedoch ist im Zusammenhang mit der Errichtung der Wohnbebauung zwischen der Rheinstraße Nr. 52 bis Nr. 78 die Herstellung des straßenbegleitenden Fußweges von der Rheinstraße Nr. 78 bis Lippeweg sowie die Herstellung einer sicheren Überquerung der Rheinstraße im Bereich Lippeweg geplant. In der Begründung erfolgt die Beschreibung des Sachverhaltes „geplanter Fußweg entlang der Rheinstraße“ unter Pkt. 5.3.1 Motorisierter Individualverkehr, Fußgänger und Radverkehr.

Zu 4) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der Errichtung von Wohngebäuden an der Rheinstraße wird die Zufahrt in das Plangebiet vom Lippeweg aus hergestellt und die Entlastung der Gefahrenschwerpunkte vorbereitet. Die Herstellung der Erschließungsanlagen innerhalb des Wohngebietes kann erst nach Erlangung der Rechtskraft erfolgen. Im Zuge der Vorhabenumsetzung wird die Zuwegung vom Lippeweg in das Plangebiet fortgesetzt und die Anbindung an die Geusaer Straße hergestellt.



Stellungnahme zum Vorabentwurf des Bebauungsplans Nr.62 Bebauung an der Rheinstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

1

den Vorabentwurf des Bebauungsplans Nr. 62 habe ich zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich stehe ich einer Weiterentwicklung des Wohngebietes Rheinstraße positiv gegenüber.

2

Sehr kritisch möchte ich mich aber über die fehlende Straßenanbindung der Carl-Bosch-Straße an die Rheinstraße in Höhe Lippeweg äußern. Nach dem vorliegenden Plan soll der gesamte Verkehr über die gefährliche S-Kurve der oberen Rheinstraße geführt werden. Es ist davon auszugehen, dass sich nach dem jetzigen Straßenführungskonzept massive Durchgangsverkehrsströme aus Richtung Geusa nach Merseburg West und umgekehrt entwickeln werden. Da Sie vorab der Veröffentlichung des Vorentwurfes Bebauungsplans Nr. 62 von Anwohnern der oberen Rheinstraße sinnvolle Vorschläge zur Anbindung des neuen Wohngebietes mit eindeutiger Begründung erhalten haben, gehe ich davon aus, dass die Planungs- und Genehmigungsverantwortlichen ausführliche Kenntnisse vom hohen Gefährdungspotenzials der derzeitigen Straßenführung der oberen Rheinstraße haben. Ich appelliere an alle Verantwortlichen das jetzige Straßenführungskonzept des Bebauungsplans Nr.62 zu überdenken und eine Straßenführung zu konzipieren, die eine Erhöhung des bereits bestehenden Gefährdungspotenzials vermeidet und somit nicht der Eindruck entsteht, dass eine Gefährdungserhöhung in Kauf genommen wird. Weiterhin ist es auch sehr wichtig, dass die Wohngebietsqualität der oberen Rheinstraße weitestgehend erhalten bleibt.

Ich hoffe auf Ihr Verständnis. Für eine Antwort wäre ich Ihnen sehr dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

21. 8. 2018

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 4

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird Kenntnis genommen.

Zu 2) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Sachverhalt wurde geprüft und das Verkehrskonzept wurde nochmals überdacht und geändert. In der Begründung unter Pkt. 5.3 Verkehrskonzept erfolgt eine entsprechende Aktualisierung und Anpassung. Der aktualisierte Verlauf der Erschließungsanlagen wird in der Planzeichnung dargestellt.

Die Haupteerschließungsstraße verläuft von der Geusaer Straße durch das Plangebiet und mündet im Bereich Lippeweg in die Rheinstraße. Diese Straße ist im Zweirichtungsverkehr befahrbar und wird mit einem straßenbegleitenden Fußweg ausgestattet. Aufgrund der geplanten Straßenführung (mehrfache Abwinkelungen) wird die Attraktivität zur Nutzung dieser Haupteerschließungsstraße als Durchgangsstraße sehr stark reduziert.

Die drei von der Haupteerschließungsstraße nach Norden abzweigenden und an die Erschließungsstiche in der Rheinstraße heranführenden Wohnstraßen werden als gemischte Verkehrsfläche hergestellt. Durch die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich können auch diese Wohnstraßen im Zweirichtungsverkehr befahren werden. Genaue Festlegungen zur Ausbildung der Erschließungsanlagen sowie verkehrsregelnde Maßnahmen werden im Verkehrs- und Erschließungskonzept getroffen.

Durch die Verkehrsführung wird der Verkehr nicht über den Gefahrenschwerpunkt im Bereich der S-Kurve (Rheinstraße 78, 80) geleitet, sondern über die herzustellende Anbindung Kreuzung Rheinstraße/Lippeweg.

Stadtverwaltung Merseburg,
Stadtentwicklungsamt
Lauchstädter Straße 10
06217 Merseburg



Merseburg, den 21. August 2018

Stellungnahme zum Vorabentwurf des Bebauungsplans Nr.62 Bebauung an der Rheinstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 | den Vorabentwurf des Bebauungsplans Nr. 62 habe ich zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich stehe ich einer Weiterentwicklung des Wohngebietes Rheinstraße positiv gegenüber.
- 2 | Sehr kritisch möchte ich mich aber über die fehlende Straßenanbindung der Carl-Bosch-Straße an die Rheinstraße in Höhe Lippeweg äußern. Nach dem vorliegenden Plan soll der gesamte Verkehr über die gefährliche S-Kurve der oberen Rheinstraße geführt werden. Es ist davon auszugehen, dass sich nach dem jetzigen Straßenführungskonzept massive Durchgangsverkehrsströme aus Richtung Geusa nach Merseburg West und umgekehrt entwickeln werden. Da Ihnen vorab der Veröffentlichung des Vorentwurfes Bebauungsplans Nr.62 von Anwohnern der oberen Rheinstraße sinnvolle Vorschläge zur Anbindung des neuen Wohngebietes mit eindeutiger Begründung unterbreitet wurden, gehe ich davon aus, dass die Planungs- und Genehmigungsverantwortlichen ausführliche Kenntnisse vom hohen Gefährdungspotenzials der derzeitigen Straßenführung der oberen Rheinstraße haben. (Enorme Unübersichtlichkeit im S-Kurven-Bereich, fehlende Fortführung des Gehweges auf der Südseite, bestehender Gehweg auf der Südseite muss bei entsprechendem Gegenverkehr zum Ausweichen befahren werden, auf der Nordseite ab Einmündung Lippeweg ist kein Gehweg vorhanden, ein Ausweichen nach rechts in westliche Fahrtrichtung ist nicht möglich da Grenzbebauungen vorhanden sind.)
Es sind nicht nur motorisierte Verkehrsteilnehmer in diesem Bereich gefährdet sondern auch besonders Kinder, ältere und gehbehinderte Menschen
Ich appelliere an alle Verantwortlichen das jetzige Straßenführungskonzept des Bebauungsplans Nr.62 zu überdenken und eine Straßenführung so zu konzipieren, die eine Erhöhung des bereits bestehenden Gefährdungspotentials vermeidet und somit nicht der Eindruck entsteht, dass eine Gefährdungserhöhung in Kauf genommen wird.
Weiterhin ist es auch von hoher Wichtigkeit, dass die Wohngebietsqualität der oberen Rheinstraße weitestgehend erhalten bleibt.

→ 2

**Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“**

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 5

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird Kenntnis genommen.

Zu 2) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Sachverhalt wurde geprüft und das Verkehrskonzept wurde nochmals überdacht und geändert. In der Begründung unter Pkt. 5.3 Verkehrskonzept erfolgt eine entsprechende Aktualisierung und Anpassung. Der aktualisierte Verlauf der Erschließungsanlagen wird in der Planzeichnung dargestellt.

Die Haupterschließung erfolgt von der Geusaer Straße durch das Plangebiet und mündet im Bereich Lippeweg in die Rheinstraße. Diese Straße ist im Zweirichtungsverkehr befahrbar und wird mit einem straßenbegleitenden Fußweg ausgestattet. Aufgrund der geplanten Straßenführung (mehrfache Abwinkelungen) wird die Attraktivität zur Nutzung dieser Haupterschließungsstraße als Durchgangsstraße sehr stark reduziert.

Die drei von der Haupterschließungsstraße nach Norden abzweigenden und an die Erschließungsstiche in der Rheinstraße heranführenden Wohnstraßen werden als gemischte Verkehrsfläche hergestellt. Durch die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich können auch diese Wohnstraßen im Zweirichtungsverkehr befahren werden. Genaue Festlegungen zur Ausbildung der Erschließungsanlagen sowie verkehrsregelnde Maßnahmen werden im Verkehrs- und Erschließungskonzept getroffen.

Durch diese Verkehrsführung wird der Verkehr nicht über den Gefahrenschwerpunkt im Bereich der S-Kurve (Rheinstraße 78, 80) geleitet, sondern über die herzustellende Anbindung Kreuzung Rheinstraße/Lippeweg.

**Noch
2**

In der Anlage habe ich Ihnen eine Skizze beigelegt, wie eine Straßenführung zur Entschärfung des Gefahrenpotenzials aussehen könnte. Ich hoffe auf Ihr Verständnis und wäre Ihnen für eine Antwort sehr dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 5

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Noch zu 2)

Die Herstellung eines Fußweges an der Rheinstraße ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung (außerhalb des Geltungsbereichs). Jedoch ist im Zusammenhang mit der Errichtung der Wohnbebauung zwischen der Rheinstraße Nr. 52 bis Nr. 78 die Herstellung des straßenbegleitenden Fußweges von der Rheinstraße Nr. 78 bis Lippeweg sowie die Herstellung einer sicheren Überquerung der Rheinstraße im Bereich Lippeweg geplant. In der Begründung erfolgt die Beschreibung des Sachverhaltes „geplanter Fußweg entlang der Rheinstraße“ unter Pkt. 5.3.1 Motorisierter Individualverkehr, Fußgänger und Radverkehr.



23.08.2018

Stadtverwaltung Merseburg
Stadtentwicklungsamt
Lauchstädter Str. 10
02617 Merseburg



Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes 62

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 Als Anwohner der Rheinstraße möchte ich meine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes 62 hier einmal aufführen.

Vor allen möchte ich die unter Punkt 10.5 des Entwurfes angegebenen Verkehrsplanung bemängeln.

Im Entwurf wird von einem „Einbahnstraßensystem“ und die Wohnstraßen als „verkehrsberuhigter Bereich“ deklariert. Da die „Einfahrt“ über die Geusaer Straße erfolgen soll, komme ich zu dem Schluss, dass die „Ausfahrt“ über die Rheinstraße erfolgt. Es ist keine direkte Verbindung der Carl-Bosch-Straße zum Lippeweg geplant. Der gesamte Verkehr wird durch die Wohnstraßen zur Rheinstraße geführt. Alle derzeit geplanten Wohnstraßen münden in die Rheinstraßen vor der S-Kurve (Rheinstraße 80). Diese Kurve ist jetzt schon ein „Nadelöhr“. Größere Fahrzeuge müssen hier schon auf den Bürgersteig ausweichen, da die Kurve sehr eng und nicht einsehbar ist. Hinter der Kurve fehlt der Bürgersteig komplett.

In vorherigen Bebauungsplänen wurde dies zumindest mitberücksichtigt. Im Plan 43 gab es noch eine Verbindung hinter der S-Kurve und im Plan 39 gab es sogar eine direkte Verbindung. Diese verlief als gerade „Verlängerung“ des Lippeweges zur Carl-Bosch-Straße. Hier war sogar schon ein Straßename vergeben worden.

Im Plan wird zudem angegeben, dass die Carl-Bosch-Straße eine Breite von 8,00 m und die Wohnstraßen mit 6,00 m angegeben. Abzüglich der Bürgersteige (1,25 m) ergibt sich eine „Fahrbahnbreite“ von 4,75 m bei den Wohnstraßen. Größere Fahrzeuge werden leicht über die Carl-Bosch-Straße ins Wohngebiet kommen. Beim Verlassen des Wohngebietes werden aber Schwierigkeiten, durch in den Wohnstraßen abgestellte Fahrzeuge, auftreten.

Stadt Merseburg Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 6

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(**Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf**)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(**Behördenbeteiligung zum Vorentwurf**)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Sachverhalt wurde geprüft und das Verkehrskonzept wurde nochmals überdacht und geändert. In der Begründung unter Pkt. 5.3 Verkehrskonzept erfolgt eine entsprechende Aktualisierung und Anpassung. Der aktualisierte Verlauf der Erschließungsanlagen wird in der Planzeichnung dargestellt.

Die Haupteerschließungsstraße verläuft von der Geusaer Straße durch das Plangebiet und mündet im Bereich Lippeweg in die Rheinstraße. Diese Straße ist im Zweirichtungsverkehr befahrbar und wird mit einem straßenbegleitenden Fußweg ausgestattet. Aufgrund der geplanten Straßenführung (mehrfache Abwinkelungen) wird die Attraktivität zur Nutzung dieser Haupteerschließungsstraße als Durchgangsstraße sehr stark reduziert.

Die drei von der Haupteerschließungsstraße nach Norden abzweigenden und an die Erschließungsstiche in der Rheinstraße heranführenden Wohnstraßen werden als gemischte Verkehrsfläche hergestellt. Durch die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich können auch diese Wohnstraßen im Zweirichtungsverkehr befahren werden. Genaue Festlegungen zur Ausbildung der Erschließungsanlagen sowie verkehrsregelnde Maßnahmen werden im Verkehrs- und Erschließungskonzept getroffen.

Durch die Verkehrsführung wird der Verkehr nicht über den Gefahrenschwerpunkt im Bereich der S-Kurve (Rheinstraße 78, 80) geleitet, sondern über die herzustellende Anbindung Kreuzung Rheinstraße/Lippeweg.

Darüber hinaus sind gem. § 48 BauOLSA die privaten Fahrzeuge auf den Grundstücken und nicht im öffentlichen Straßenraum abzustellen. Dazu erfolgt die bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 1.0 Festsetzung.

Hier nun auch noch ein paar allgemeine Anmerkungen:

2

- Die Kinder der Anwohner müssten die von mir erwähnte S-Kurve täglich auf dem Weg zur Kita/Schule zwangsläufig nutzen. Sind die Kinder zu Fuß unterwegs, müssen sie einen Teil auf der Straße laufen, da wie bereits erwähnt, der Bürgersteig nicht überall vorhanden ist. Auch mit dem Fahrrad sind sie stärker gefährdet, da hier der sich entwickelnde Verkehr erheblich ansteigen wird.

3

- Alle Anwohner müssen zum Einkauf, Arztbesuchen etc. das Wohngebiet über die Rheinstraße verlassen und über die Geusaer Straße wieder zurückkehren. So entsteht z.B. beim Einkauf im Netto-Markt in der Oeltzschner Straße ein „Umweg“ über die B91, Geusaer Straße und Carl-Bosch-Straße um wieder nach Hause zu kommen. Auch für das Einkaufszentrum „Geusaer Straße“ wird dann dieser Umweg notwendig.
- Die „Durchfahrtsmöglichkeit“ wird sich schnell herumsprechen. Dadurch wird ein Teil des Verkehrs aus Richtung Geusa nicht mehr über die Kreuzung Geusaer Straße/B91 in Richtung Halle fahren, sondern über unser Wohngebiet.
- Radfahrer auf dem Weg zum Zentralfriedhof, Alten Heerstraße etc. und auch die Kinder, die von der Schule/Kita zu Fuß oder mit dem Fahrrad kommen, werden die Rheinstraße entgegen der Einbahnstraßenrichtung befahren. Dadurch entsteht ein weiterer großer „Unfallschwerpunkt“.

4

Als Alternative wäre mein Vorschlag, die beiden „Wendehammer“ der Carl-Bosch-Straße wegfällen zu lassen und dafür eine geradlinige Verbindung zum Lippeweg in der Breite von 8,00 m zu realisieren. Die hintere Rheinstraße und die neuen Wohnstraßen für den Durchgangsverkehr zu sperren (Anlieger frei).

Dadurch wäre es auch möglich eine, wie im Entwurf unter Punkt 5.3.2 erwähnt, neue Bushaltestelle in der neuen „Teilstraße“ zu errichten. Bei dem jetzigen Entwurf stellt sich mir die Frage, wo in der Rheinstraße eine Haltestelle errichtet werden sollte (Fahrbahnbreite der Rheinstraße und anliegende Grundstücke).

Mit freundlichem Gruß

Stadt Merseburg Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 6

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 2) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Innerhalb des Plangebietes wird die Haupteerschließungsstraße mit einem straßenbegleitenden Fußweg ausgestattet. Die Wohnstraßen werden als gemischte Verkehrsfläche und verkehrsberuhigter Bereich hergestellt. Damit ist die Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer im Plangebiet gesichert.

Die Herstellung eines Fußweges an der Rheinstraße ist nicht Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens (außerhalb des Geltungsbereiches). Jedoch ist im Zusammenhang mit der Errichtung der Wohnbebauung zwischen der Rheinstraße Nr. 52 bis Nr. 78 die Herstellung des straßenbegleitenden Fußweges von der Rheinstraße Nr. 78 bis Lippeweg sowie die Herstellung einer sicheren Überquerung der Rheinstraße im Bereich Lippeweg geplant.

Zu 3) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Wie unter Pkt. 1 erläutert, wurde das Verkehrskonzept überarbeitet. Durch die Herstellung der im Zweirichtungsverkehr befahrbaren Haupteerschließungsstraße entfallen die beschriebenen Umwege bzw. Unfallschwerpunkte. Der befürchteten Erhöhung des Durchgangsverkehrs wird durch den geplanten Straßenverlauf sowie durch verkehrsregelnde Maßnahmen (Festlegung im Verkehrskonzept) und damit Attraktivitätsverlust als „Abkürzung“ entgegengewirkt.

Zu 4) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Wie unter Pkt. 1 erläutert, wurde das Verkehrskonzept überarbeitet. Die Wendehammer entfallen zugunsten einer Verbindung Geusaer Straße/Lippeweg. Eine Installierung einer Bushaltestelle ist nicht Gegenstand vorliegender Planung. Im Rahmen der Vorhabenumsetzung wird die Möglichkeit der Ergänzung einer Haltestelle geprüft. Hierzu sind Abstimmungen zwischen dem Landkreis Saalekreis, der Stadtverwaltung und der PNVG erforderlich.

Stadtverwaltung Merseburg,
Stadtentwicklungsamt
Lauchstädter Straße 10
06217 Merseburg



Stellungnahme zum Vorabentwurf des Bebauungsplans Nr.62 Bebauung an der Rheinstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 den Vorabentwurf des Bebauungsplans Nr. 62 habe ich zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich stehe ich einer Weiterentwicklung des Wohngebietes Rheinstraße positiv gegenüber.
- 2 Sehr kritisch möchte ich mich aber über die fehlende Straßenanbindung der Carl-Bosch-Straße an die Rheinstraße in Höhe Lippeweg äußern. Nach dem vorliegenden Plan soll der gesamte Verkehr über die gefährliche S-Kurve der oberen Rheinstraße geführt werden. Es ist davon auszugehen, dass sich nach dem jetzigen Straßenführungskonzept massive Durchgangsverkehrsströme aus Richtung Geusa nach Merseburg West und umgekehrt entwickeln werden. Da Ihnen vorab der Veröffentlichung des Vorentwurfs Bebauungsplans Nr.62 von Anwohnern der oberen Rheinstraße sinnvolle Vorschläge zur Anbindung des neuen Wohngebietes mit eindeutiger Begründung unterbreitet wurden, gehe ich davon aus, dass die Planungs- und Genehmigungsverantwortlichen ausführliche Kenntnisse vom hohen Gefährdungspotenzials der derzeitigen Straßenführung der oberen Rheinstraße haben. (Enorme Unübersichtlichkeit im S-Kurven-Bereich, fehlende Fortführung des Gehweges auf der Südseite, bestehender Gehweg auf der Südseite muss bei entsprechendem Gegenverkehr zum Ausweichen befahren werden, auf der Nordseite ab Einmündung Lippeweg ist kein Gehweg vorhanden, ein Ausweichen nach rechts in westliche Fahrtrichtung ist nicht möglich da Grenzbebauungen vorhanden sind.) Es sind nicht nur motorisierte Verkehrsteilnehmer in diesem Bereich gefährdet sondern auch besonders Kinder, ältere und gehbehinderte Menschen Ich appelliere an alle Verantwortlichen das jetzige Straßenführungskonzept des Bebauungsplans Nr.62 zu überdenken und eine Straßenführung so zu konzipieren, die eine Erhöhung des bereits bestehenden Gefährdungspotenzials vermeidet und somit nicht der Eindruck entsteht, dass eine Gefährdungserhöhung in Kauf genommen wird. Weiterhin ist es auch von hoher Wichtigkeit, dass die Wohngebietsqualität der oberen Rheinstraße weitestgehend erhalten bleibt.

→ 2

**Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“**

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 7

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird Kenntnis genommen.

Zu 2) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Sachverhalt wurde geprüft und das Verkehrskonzept wurde nochmals überdacht und geändert. In der Begründung unter Pkt. 5.3 Verkehrskonzept erfolgt eine entsprechende Aktualisierung und Anpassung. Der aktualisierte Verlauf der Erschließungsanlagen wird in der Planzeichnung dargestellt.

Die Haupterschließung erfolgt von der Geusaer Straße durch das Plangebiet und mündet im Bereich Lippeweg in die Rheinstraße. Diese Straße ist im Zweirichtungsverkehr befahrbar und wird mit einem straßenbegleitenden Fußweg ausgestattet. Aufgrund der geplanten Straßenführung (mehrfache Abwinkelungen) wird die Attraktivität zur Nutzung dieser Haupterschließungsstraße als Durchgangsstraße sehr stark reduziert.

Die drei von der Haupterschließungsstraße nach Norden abzweigenden und an die Erschließungsstiche in der Rheinstraße heranführenden Wohnstraßen werden als gemischte Verkehrsfläche hergestellt. Durch die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich können auch diese Wohnstraßen im Zweirichtungsverkehr befahren werden. Genaue Festlegungen zur Ausbildung der Erschließungsanlagen sowie verkehrsregelnde Maßnahmen werden im Verkehrs- und Erschließungskonzept getroffen.

Durch diese Verkehrsführung wird der Verkehr nicht über den Gefahrenschwerpunkt im Bereich der S-Kurve (Rheinstraße 78, 80) geleitet, sondern über die herzustellende Anbindung Kreuzung Rheinstraße/Lippeweg.

**Noch
2**

In der Anlage habe ich Ihnen eine Skizze beigefügt, wie eine Straßenführung zur Entschärfung des Gefahrenpotenzials aussehen könnte.
Ich hoffe auf Ihr Verständnis und wäre Ihnen für eine Antwort sehr dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 7

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Noch zu 2)

Die Herstellung eines Fußweges an der Rheinstraße ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung (außerhalb des Geltungsbereichs). Jedoch ist im Zusammenhang mit der Errichtung der Wohnbebauung zwischen der Rheinstraße Nr. 52 bis Nr. 78 die Herstellung des straßenbegleitenden Fußweges von der Rheinstraße Nr. 78 bis Lippeweg sowie die Herstellung einer sicheren Überquerung der Rheinstraße im Bereich Lippeweg geplant. In der Begründung erfolgt die Beschreibung des Sachverhaltes „geplanter Fußweg entlang der Rheinstraße“ unter Pkt. 5.3.1 Motorisierter Individualverkehr, Fußgänger und Radverkehr.

Merseburg, 22.08.2018

Stadt Merseburg
Stadtentwicklungsamt
Amtsleiter Herr Walther
Lauchstädter Straße 6

06217 Merseburg



**Stellungnahme zum Vorentwurf (Juli 2018) Bebauungsplan Nr. 62
„Wohnbebauung an der Rheinstraße“**

Sehr geehrter Herr Walther,

ich gratuliere Ihnen zu Ihrer Tätigkeit seit 1. Juli 2018, als Amtsleiter für Stadtentwicklung der Stadt Merseburg.
Schon nach 6 Wochen habe ich über die MZ Ihr vitales Bemühen und die Zukunftspläne für unsere Stadt erfahren. Ich wünsche Ihnen dabei viel Erfolg und Zuversicht.

1

In diesem Zusammenhang möchten wir Bürger der hinteren Rheinstraße unsere Erfahrungen mit einbringen.
Es erfolgte bereits mit Schreiben vom 24.01.2018 eine Zuarbeit (Gedankenaustausch) mit der Bitte eines Gesprächs.
Mit Schreiben vom 01.02.2018 wurde durch Nichtvorliegen eines Vorentwurfs des Bebauungsplanes ein Gespräch nicht ermöglicht.

Zwischenzeitlich liegt der "Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 62 Wohnbebauung an der Rheinstraße" aus.
Dieser Vorentwurf hat gravierende Änderungen gegenüber den bisherigen Vorentwurfsunterlagen und dem alten Bebauungsplan 43.
Aus diesem Grund möchte ich auf mein Schreiben vom 24.01.2018 mit der Anlage 2 – Gedankenaustausch Grundstückseigentümer 1. Bauabschnitt „Hintere Rheinstraße“ hinweisen.

2

Der neue Entwurf vom Juli 2018 ist nicht zukunftsorientiert, da die Gesamtfläche von Ost bis West verkehrstechnisch Probleme auf der Rheinstraße bereitet.

Für dieses kostbare Bauland ist unbedingt eine Verkehrstechnische Lösung für das gesamte Baugebiet mit entsprechender Nachhaltigkeit zu entwickeln.

- Fußläufigkeit nach der südlichen Infrastruktur (Technische Hochschule, Amtsgericht, Arbeitsagentur, Bushaltestelle)

**Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“**

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 8

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Schreiben vom 24.01.2018 (Gedankenaustausch) siehe Pkt. 6 wurde bei der Erarbeitung des Entwurfes berücksichtigt. Jedoch sind die im Schreiben aufgeführten Fakten nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes sondern sind im Rahmen der nachfolgenden Ausführungs- und Erschließungsplanung zu behandeln.

Zu 2) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Sachverhalt wurde geprüft und das Verkehrskonzept wurde nochmals überdacht und geändert. In der Begründung unter Pkt. 5.3 Verkehrskonzept erfolgt eine entsprechende Aktualisierung und Anpassung. Der aktualisierte Verlauf der Erschließungsanlagen wird in der Planzeichnung dargestellt.

Die Haupteerschließung erfolgt von der Geusaer Straße durch das Plangebiet und mündet im Bereich Lippeweg in die Rheinstraße. Diese Straße ist im Zweirichtungsverkehr befahrbar und wird mit einem straßenbegleitenden Fußweg ausgestattet. Aufgrund der geplanten Straßenführung (mehrfache Abwinkelungen) wird die Attraktivität zur Nutzung dieser Haupteerschließungsstraße als Durchgangsstraße sehr stark reduziert.

Die drei von der Haupteerschließungsstraße nach Norden abzweigenden und an die Erschließungsstiche in der Rheinstraße heranführenden Wohnstraßen werden als gemischte Verkehrsfläche hergestellt. Durch die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich können auch diese Wohnstraßen im Zweirichtungsverkehr befahren werden. Genaue Festlegungen zur Ausbildung der Erschließungsanlagen sowie verkehrsregelnde Maßnahmen werden im Verkehrs- und Erschließungskonzept getroffen.

**Noch
2**

- Das neue Baugebiet müsste nach dem Entwurf verkehrstechnisch komplett über die Verengung der Rheinstraße/Isselweg geführt werden. (schlechte Lösung-Unfallschwerpunkt)
Diese Problematik kann entfallen, wenn die Robert-Bosch-Straße bis zum Lippeweg weitergeführt wird und dadurch die Wendehämmer nicht notwendig sind. Mit dieser Lösung schafft man gleichzeitig eine gute Voraussetzung für eine Bebauungserweiterung in Richtung Osten.
Mit dem Lippeweganschluss müsste an der Rheinstraße eine Schneise zwischen den Baugrundstücken eingeplant werden.

3

- Die ausgewiesenen „Scheinbegrünungen“ sind mit Erde überschüttete Betonflächen. Bei einer Entsiegelung schafft man hochwertiges Bauland und gewinnt Baustoff für den Straßenbau.

4

- Für das entstehende Wohngebiet ist ein defensives Verkehrskonzept zu entwickeln um somit den Durchgangsverkehr zu verhindern.
- Straßenführung für die Zukunft festschreiben (siehe Anlage 1)

5

- Die Abführung des Oberflächenwassers der Wohnstraßen (bei Starkregen) muss zur Robert- Bosch-Straße erfolgen, da sonst die Gefahr der Überflutung der bestehenden Tiefgaragen in der Rheinstraße besteht.

Ich bitte um einen Gesprächstermin in Ihrem Haus.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage 1 Übersichtsskizze Verkehrsführung
Anlage 2 Gedankenaustausch zum Bebauungsplan Nr. 62 v. 24.01.2018 A

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 8

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Noch zu 2)

Durch diese Verkehrsführung wird der Durchfahrtsverkehr nicht über den Gefahrenschwerpunkt im Bereich der S-Kurve (Rheinstraße 78, 80) geleitet, sondern über die herzustellende Anbindung Kreuzung Rheinstraße/Lippeweg.

Zu 3) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Ausführungs- und Erschließungsplanung bzw. Bauausführung erfolgt eine Entsiegelung des Geländes. Der Umgang mit dem bei der Entsiegelung anfallenden Materialien ist in der Ausführungsplanung festzulegen und im Rahmen der Bauausführung zu lösen.

Zu 4) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Siehe Pkt. 2

Zu 5) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird im Rahmen der Ausführungs- und Erschließungsplanung bzw. Bauausführung berücksichtigt.

**Gedankenaustausch
Grundstückseigentümer 1. Bauabschnitt „Hintere Rheinstraße“**

6

Zielstellung

Verbesserung der Wohn- und Lebenskultur bei gleichzeitiger Erhöhung der Attraktivität des Wohngebietes in ganzheitlicher Funktion zum Bebauungsplan Nr. 62

**Sondersitzung des Merseburger Bauausschusses am 16.01.2018
im MITZ- Haberstr. 9**

Als Ergänzung der vorgestellten Konzeption sind folgende Fakten zu beachten:

- Erschließung und Baustellenzufahrt zum Baugebiet hat ausschließlich über die Geusaer Straße zu erfolgen
- Aus Erfahrung des 1. BA unbedingt für die gesamte Erschließung eine Bürgschaft fordern
- Schnittstellenabklärung zum 1. BA und privaten Nachbarn.
- Fußweg zwischen Straße E und Lippeweg in der südlichen Rheinstraße fehlt.
- Wie werden die Fußwege der ausgewiesenen Grünfläche gestaltet?
- Besteht eine Fußwegverbindung zur Geusaer Straße (Problematik Buderus Grundstücke)?
- „Nord/Ost Seite der Grünfläche“ Durchgang zur Rheinstraße ist z. Z. verpachtet, muss geöffnet werden für den Fußgängerverkehr mit verkehrstechnischer Sicherheitslösung.
- Rheinstraße/Isselweg Grundstücke können sofort bebaut werden (provisorischer Fußweg geschottert) muss auf Finalzustand ausgebaut werden.
- Kontaminierte Grünfläche muss entsiegelt werden, sind Fördermittel einsetzbar?
- Parkplatzprobleme; sollte nicht ein moderner Parkplatz mit Carsharing und Ladestation für E-Autos vorgesehen werden.
- Brunnenbau nicht möglich!
- Erdwärme?
- Ecke Gartenanlage; Zusammenführung der Rheinstraße und Planstraße A ist verkehrstechnisch brisant (Verkehrstechnische Lösung Stoppschilder, Spiegel, Geschwindigkeitsbegrenzung, Fußgängerüberweg mit Zebrastreifen).

**Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“**

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 8

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)

Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 6) *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*
Siehe Pkt. 1

**Noch
6**

Leistungen, die in weiterer Bearbeitung zu beachten sind:

- Straßenführungen (Richtungsverkehr), Parkplätze
- Geh- und Radwege
- Straßenentwässerung
- Straßenbeleuchtung (LED)
- Breitbandversorgung
- Straßenbenennungsschilder
- Verkehrszeichen- u. Verkehrsleiteinrichtungen
- Geschwindigkeitsbegrenzung

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 8

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Noch zu 6)

Merseburg, den 20.08.2018

Stadtentwicklungsamt Merseburg

Lauchstädter Str. 10

06217 Merseburg

Einwände, Hinweise und Vorschläge zum „Vorläufigen Bebauungsplan 62“ in Merseburg

Sehr geehrter Leiter des Stadtentwicklungsamtes Herr Walther,

- nach gründlicher Analyse des oben genannten vorläufigen Bebauungsplanes 62 wird folgender Einwand zur Verkehrslösung eingereicht:

1

Im vorläufigen Bebauungsplan 62 endet die C. Bosch Straße mit zwei Wendehämmern im östlichen Bereich.

Mittels dieser vorgestellten Planung würde in Zukunft der Verkehr aus der hinteren Rheinstraße, Isselweg nun auch noch aus den Querstraßen einschließlich C. Bosch Straße zur bestehenden und besonders genutzten und bekannten Infrastruktur Richtung Merseburg – West über die Rheinstraße geleitet.

Dabei ist besonders auch noch zusätzlich zu beachten, wie auch im Planungsentwurf sichtbar, der Verkehr rückwärts aus den Wendehämmern laut vorläufigen Bebauungsplan 62 über den oben genannten Abschnitt gefährliche Kurve und (Nadelöhr mit konzentrierten Verkehrsaufkommen) über die bestehende Rheinstraße geleitet wird.

Damit ab Grundstück Rheinstraße 78 über die bereits bekannte gefährliche Kurve in der Rheinstraße mit weiterer Einmündung des Verkehrs - Isselweg bis Einmündung Lippeweg (Nadelöhr benannt). Bereits jetzt gibt es in der Kurve Rheinstraße am Grundstück 78 besondere Vorkommnisse.

Wenn sich in dieser gefährlichen Kurve in der Rheinstraße Fahrzeuge begegnen (zwei PKWS), muss Derjenige in der Innenkurve wegen der besonderen Kurvenform und zusätzlicher Einengung der Fahrbahn den Gehweg zur Gefahrenabwehr mitbenutzen. Größere Fahrzeuge, wie Entsorgungsfahrzeuge, Transporter und auch SUV sind gezwungen unmittelbar den Gehweg mit zu benutzen. Dabei werden auch immer wieder Fußgänger, besonders Schulkinder und ältere Menschen mit gefährdet.

Dies sollte unbedingt zur Kenntnis genommen werden!

Diese geplante Verkehrsführung wie im vorläufigen Bebauungsplan 62 kann so nicht bestehen bleiben!

Der Bauplan 43 ist eine gute fachliche und realistischere Planung und sollte unbedingt als Bebauungsgrundlage bestehen und nur so genehmigt werden. Die C. Bosch Straße ist im südöstlichen Teil

Stadt Merseburg Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 9

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Sachverhalt wurde geprüft und das Verkehrskonzept wurde nochmals überdacht und geändert. In der Begründung unter Pkt. 5.3 Verkehrskonzept erfolgt eine entsprechende Aktualisierung und Anpassung. Der aktualisierte Verlauf der Erschließungsanlagen wird in der Planzeichnung dargestellt.

Die Haupterschließung erfolgt von der Geusaer Straße durch das Plangebiet und mündet im Bereich Lippeweg in die Rheinstraße. Diese Straße ist im Zweirichtungsverkehr befahrbar und wird mit einem straßenbegleitenden Fußweg ausgestattet. Aufgrund der geplanten Straßenführung (mehrfache Abwinkelungen) wird die Attraktivität zur Nutzung dieser Haupterschließungsstraße als Durchgangsstraße sehr stark reduziert.

Die drei von der Haupterschließungsstraße nach Norden abzweigenden und an die Erschließungsstiche in der Rheinstraße heranführenden Wohnstraßen werden als gemischte Verkehrsfläche hergestellt. Durch die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich können auch diese Wohnstraßen im Zweirichtungsverkehr befahren werden. Genaue Festlegungen zur Ausbildung der Erschließungsanlagen sowie verkehrsregelnde Maßnahmen werden im Verkehrs- und Erschließungskonzept getroffen.

Durch diese Verkehrsführung wird der Verkehr nicht über den Gefahrenschwerpunkt im Bereich der S-Kurve (Rheinstraße 78, 80) geleitet, sondern über die herzustellende Anbindung Kreuzung Rheinstraße/Lippeweg.

Noch
1

des Wendehammers in die Rheinstraße möglichst Nähe Lippeweg einzubinden. Damit verteilt sich der Verkehr aus den drei Querstraßen, der C. Bosch Straße, der hinteren bereits ausgebauten Rheinstraße gleichmäßiger. Denn auf den oben genannten Abschnitt der Rheinstraße (Nadelöhr benannt.) besteht bereits auch der Verkehr aus und in den Isselweg.

Wegen der notwendigen Einmündung der C. Bosch Straße in die Rheinstraße ist im vorgezogenen Bebauungsbereich der südlichen Rheinstraße mit Wohnhäusern, zwischen den Grundstücken Rheinstraße Nr. 78 bis Grundstück Nr. 55-66 eine entsprechende Einmündung der C. Bosch Straße/ Nähe Lippeweg in die Rheinstraße unbedingt freizuhalten. Ansonsten wäre alles verbaut.

Denn die C. Bosch Straße ist ab südöstlichen Wendehammer bis zur Rheinstraße Nähe Lippeweg weiter zu führen und dort einzubinden. Siehe die beiliegenden Skizzen!

Der im Plan 43 vorgesehene Rad- und Fußweg zwischen Rheinstraße/Lippeweg über F. Haberstraße zur ÖPNV Haltestelle Geusaer Straße/ Arbeitsagentur sollte auch beachtet werden. Er dient bereits als Trampelpfad auch zum Erreichen der KITA, Grundschule und aller Infrastruktur von und nach Merseburg – West.

Schon durch den Schriftverkehr (2/18) an die Stadt Merseburg und Stadtrat – Bauausschuss wurden derartige Einwände wegen der gefährlichen Kurve in der Rheinstraße am Grundstück Nr. 78 und dem bekannten Nadelöhr in der weiterführenden Rheinstraße mit Einmündung Isselweg bis zur Einmündung Lippeweg / Rheinstraße gemeldet. Der Planer hat bereits teilweise auf mündliche direkte Hinweise, mit seiner Reaktion durch entsprechende Änderungen im Plan 62 mittels Wegfall dieser Einmündung C. Bosch Straße an der gefährlichen Kurve auch reagiert!

Um die Textform zu beschränken, lege ich Anlagen zur weiteren Information bei!

Für eine notwendige Rücksprache stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung. Tel. 03461 - 204193

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Merseburg Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 9

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(**Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf**)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(**Behördenbeteiligung zum Vorentwurf**)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Merseburg, den 20.08.2018

Stadtentwicklungsamt Merseburg
Lauchstädter Str. 10
06217 Merseburg



Notizen und Hinweis die eventuell nützlich sein könnten.

1

Rad und Fußwege:

-Nicht nur aus dem Stadtteil Merseburg - West kommend, benutzen immer mehr Fußgänger, Radfahrer über den Lippeweg/Rheinstraße am Ende der hinteren Rheinstraße, über einen Trampelpfad weiter übers ehemals militärisch genutzte Gebiet (nun Brache mit Windschutzstreifen), eine Wegefindung zum Zentralfriedhof. Weiter über diese nun bekannte Wegführung zur Geusaer Straße -> Richtung Ortsteil Zscherpen -> weiter über einem forstwirtschaftlichen Weg an den Ortsteilen, Frankleben - Reipisch vorbei zum Geiseltalsee. Eine immer günstigere und immer mehr beliebte Wegstrecke zum Geiseltalsee. Dieser Weg ist auch teilweise als „Jacobsweg“ ab Zscherpen gekennzeichnet. Eine steigende Anzahl von Radtouristen nutzen diesen Weg nun immer öfters. Wahrscheinlich Mundpropaganda!

Ehemalige Unwetter und die Errichtung der Windschutzstreifen:

-Im August im Jahr 1965 oder 1966 gab es ein heftiges Unwetter mit Sturm und Überschwemmungen.

Dabei wurde in der Otto-Lilienthal – Straße vom Wohnblock Nr. 34 bis Nr. 40 das Betondach teilweise abgehoben und auf die Straße geschleudert. Auch an weiteren Gebäuden entstanden Sturmschäden, besonders an den Dächern. Die Gartenanlage Merseburg - West hatte ebenfalls Sturm und Wasserschäden. Auch die militärischen Anlagen (Gebäude und Technik) waren mit betroffen.

Daraufhin wurden Windschutzstreifen an der jetzigen Otto- Lilienthal- Schule bis zur Gartenanlage Rotthügel und dann noch verlängert bis zum ehemaligen Militärflugplatz angelegt.

Die Militärs der Kaserne Geusaer Straße haben dann ebenfalls, westlich der Gartenanlage Merseburg – West, eine derartige Bepflanzung errichtet.

Stadt Merseburg Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 10

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(**Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf**)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(**Behördenbeteiligung zum Vorentwurf**)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) *Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

Noch
1

Erfahrungen. Eventuell für den Investor:

Durch einen vorzeitigen Ausbau der C. Bosch Str. bis Nähe Einmündung Lippeweg hat auch der Investor einen Vorteil. Aus Erfahrung und der bisherigen Vermarktung von Grundstücken in der Nähe zu bestehender Infrastruktur ist bekannt. Zuerst wurden die Grundstücke im Nahbereich zur bestehenden Infrastruktur vermarktet und bebaut.

Damit könnte ein Investor erfahrungsgemäß sehr zeitig die unmittelbar an der C. Bosch Straße liegenden Grundstücke vorteilhaft, sehr schnell vermarkten und bebauen. Danach sukzessiv durch Weiterbau die Querstraßen ausbauen und zeitlich gestaffelt auch realisieren und vermarkten.

Dies liegt aber im Ermessen und Interesse des Investors!

Dies sollte auch noch zusätzlich als Information dienen.

Mit freundlichen Gruß

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 10

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Merseburg, 9.9.18

Beiliegende Unterlagen



Sehr geehrte Frau Krüger,

1

nachdem ich am 3.9.19 bei ihnen vorgesprochen habe und den „Elzweg“ erwähnte, muss ich nun feststellen dieser Lageplan ist im Internet nicht mehr zu finden. Dafür die anderen beiliegenden Lagepläne.

Damit kann ich ihnen nur eine Kopie des ehemaligen Lageplanes mit der an der Wegeführung angebrachten Bezeichnung „Elzweg“ überreichen. Diesen Ausdruck aus dem Internet habe ich auf meinen PC damals gespeichert.

Dieser Plan wurde eventuell gelöscht oder korrigiert! Ist nicht mehr zu finden.

Da ich noch weitere Dokumentationen besitze, möchte ich ihnen auch einige dieser Fotoaufnahmen über die Rheinstraße und der gefährlichen Kurve mit den Fahrbahn - Einschränkungen als Kopie überreichen.

Eventuell können sie diese für ihre fachliche Arbeit gebrauchen.

Mit freundlichen Gruß

PS: Alle Unterlagen können sie behalten. Ich benötige keine Antwort auf mein Schreiben.

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 11

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1

aus Niederschlagsprobe am 14.08.18

Stadt Merseburg **Bebauungsplan Nr. 62**
"Wohnbebauung an der Rheinstraße"



F. König mit der Bitte um Aufschub in das Verfahren

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 12

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) *Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

30.09.2018

- 1 - befürchtet Schleichtwörter bzw Durchgangswörter von H-We Geusa nach Mes-Vest und Halle
- C-Bosch-Str. soll zum Lippeweg verbunden werden
- 2 - Spielplatz vorgesehen?

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 13

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Das Verkehrskonzept wurde überarbeitet. In der Begründung unter Pkt. 5.3 Verkehrskonzept erfolgt eine entsprechende Aktualisierung und Anpassung. Der aktualisierte Verlauf der Erschließungsanlagen wird in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Haupteerschließung erfolgt von der Geusaer Straße durch das Plangebiet und mündet im Bereich Lippeweg in die Rheinstraße. Diese Straße ist im Zweirichtungsverkehr befahrbar und wird mit einem straßenbegleitenden Fußweg ausgestattet. Aufgrund der geplanten Straßenführung (mehrfache Abwinkelungen) wird die Attraktivität zur Nutzung dieser Haupteerschließungsstraße als Durchgangsstraße sehr stark reduziert.

Die drei von der Haupteerschließungsstraße nach Norden abzweigenden und an die Erschließungsstiche in der Rheinstraße heranführenden Wohnstraßen werden als gemischte Verkehrsfläche hergestellt. Durch die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich können auch diese Wohnstraßen im Zweirichtungsverkehr befahren werden. Genaue Festlegungen zur Ausbildung der Erschließungsanlagen sowie verkehrsregelnde Maßnahmen werden im Verkehrs- und Erschließungskonzept getroffen.

Durch diese Verkehrsführung wird der Verkehr nicht über den Gefahrenschwerpunkt im Bereich der S-Kurve (Rheinstraße 78, 80) geleitet, sondern über die herzustellende Anbindung Kreuzung Rheinstraße/Lippeweg.

Zu 2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anlage eines Spielplatzes innerhalb des Plangebietes ist nicht vorgesehen. In der Begründung wird unter Pkt. 4.3 Einrichtungen der Daseinsvorsorge auf das Vorhandensein öffentlicher Spielplätze, die fußläufig vom Plangebiet aus zu erreichen sind, hingewiesen und als ausreichend betrachtet.

30.08.2018

- 1 - Zufahrt sollte auch von Lippweg (gegenüber) vorgesehen werden, wodurch Entlastung der Rheinstraße erfolgen kann

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 14

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Das Verkehrskonzept wurde überarbeitet. In der Begründung unter Pkt. 5.3 Verkehrskonzept erfolgt eine entsprechende Aktualisierung und Anpassung. Der aktualisierte Verlauf der Erschließungsanlagen wird in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Haupteerschließung erfolgt von der Geusaer Straße durch das Plangebiet und mündet im Bereich Lippeweg in die Rheinstraße. Diese Straße ist im Zweirichtungsverkehr befahrbar und wird mit einem straßenbegleitenden Fußweg ausgestattet. Aufgrund der geplanten Straßenführung (mehrfache Abwinkelungen) wird die Attraktivität zur Nutzung dieser Haupteerschließungsstraße als Durchgangsstraße sehr stark reduziert.

Die drei von der Haupteerschließungsstraße nach Norden abzweigenden und an die Erschließungsstiche in der Rheinstraße heranführenden Wohnstraßen werden als gemischte Verkehrsfläche hergestellt. Durch die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich können auch diese Wohnstraßen im Zweirichtungsverkehr befahren werden. Genaue Festlegungen zur Ausbildung der Erschließungsanlagen sowie verkehrsregelnde Maßnahmen werden im Verkehrs- und Erschließungskonzept getroffen.

Durch diese Verkehrsführung wird der Verkehr nicht über den Gefahrenschwerpunkt im Bereich der S-Kurve (Rheinstraße 78, 80) geleitet, sondern über die herzustellende Anbindung Kreuzung Rheinstraße/Lippeweg.

1

- Kritiken verbale Erschließung
- Anregung Kreisverkehr mit Fußweg in Höhe Lippeweg
- Einbindung in nördliche Erschließungsstraße

Eingabe zur Niederschrift am 14.08.18

Frau Krüger mit der Bitte um Bearbeitung

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 15

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Das Verkehrskonzept wurde überarbeitet. In der Begründung unter Pkt. 5.3 Verkehrskonzept erfolgt eine entsprechende Aktualisierung und Anpassung. Der aktualisierte Verlauf der Erschließungsanlagen wird in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Haupteerschließung erfolgt von der Geusaer Straße durch das Plangebiet und mündet im Bereich Lippeweg in die Rheinstraße. Diese Straße ist im Zweirichtungsverkehr befahrbar und wird mit einem straßenbegleitenden Fußweg ausgestattet.

Die drei von der Haupteerschließungsstraße nach Norden abzweigenden und an die Erschließungsstiche in der Rheinstraße heranführenden Wohnstraßen werden als gemischte Verkehrsfläche hergestellt. Durch die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich können auch diese Wohnstraßen im Zweirichtungsverkehr befahren werden. Genaue Festlegungen zur Ausbildung der Erschließungsanlagen sowie verkehrsregelnde Maßnahmen werden im Verkehrs- und Erschließungskonzept getroffen.

Durch diese Verkehrsführung wird der Verkehr nicht über den Gefahrenschwerpunkt im Bereich der S-Kurve (Rheinstraße 78, 80) geleitet, sondern über die herzustellende Anbindung Kreuzung Rheinstraße/Lippeweg.



Stadtentwicklungsamt
Lauchstädter Straße 10
06217 Merseburg



Merseburg 08.08.2018

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr.62

1

sehr geehrte Damen und Herren ,
wie schon auf der Sondersitzung des Bauausschusses am 16.01.2018
angesprochen , besteht zum Thema Straßenführung für den Bebauungsplan
Nr. 62 noch Überarbeitungsbedarf !
Es wurden von den Anwohnern der Rheinstraße auch schon Varianten für
die Straßenführung erarbeitet , die im vorläufigen Bebauungsplan nicht
berücksichtigt werden .Statt die Gefahrensituation zu entschärfen , wird
so die gefährliche Kurve noch mehr frequentiert .
Ich bitte Sie nochmals die Planung zu überdenken um die Sicherheit der
Bürger in der Rheinstraße zu gewährleisten !

Als Anhang eine mögliche Straßenführung

Mit freundlichem Gruß

Familie Schmidt

Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 16

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Das Verkehrskonzept wurde überarbeitet. In der Begründung unter Pkt. 5.3
Verkehrskonzept erfolgt eine entsprechende Aktualisierung und Anpassung. Der
aktualisierte Verlauf der Erschließungsanlagen wird in der Planzeichnung
festgesetzt.

Die Haupteerschließung erfolgt von der Geusaer Straße durch das Plangebiet und
mündet im Bereich Lippeweg in die Rheinstraße. Diese Straße ist im
Zweirichtungsverkehr befahrbar und wird mit einem straßenbegleitenden Fußweg
ausgestattet.

Die drei von der Haupteerschließungsstraße nach Norden abzweigenden und an die
Erschließungsstiche in der Rheinstraße heranführenden Wohnstraßen werden als
gemischte Verkehrsfläche hergestellt. Durch die Ausweisung als verkehrsberuhigter
Bereich können auch diese Wohnstraßen im Zweirichtungsverkehr befahren
werden. Genaue Festlegungen zur Ausbildung der Erschließungsanlagen sowie
verkehrsregelnde Maßnahmen werden im Verkehrs- und Erschließungskonzept
getroffen.

Durch diese Verkehrsführung wird der Verkehr nicht über den Gefahrenschwerpunkt
im Bereich der S-Kurve (Rheinstraße 78, 80) geleitet, sondern über die
herzustellende Anbindung Kreuzung Rheinstraße/Lippeweg.



29.08.2018



Stadt Merseburg
Stadtentwicklungsamt
Lauchstädter Straße 10
06217 Merseburg

**Widerspruch gegen
den Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“ vom Juli 2018**

hiermit lege ich fristgerecht Widerspruch gegen o.g. Vorhaben ein.

Auf der Internetseite der Stadt Merseburg wurde die Amtliche Bekanntmachung über „... frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“ gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) veröffentlicht.

Voller Verwunderung nahmen wir als Anwohner zur Kenntnis, dass

- 1 - ein offensichtlicher Wechsel des Bauträgers (in der Bauausschusssitzung stellte sich uns die Bauunternehmensgruppe Siewert mit ihrem Konzept vor) stattgefunden hat.
- 2 - massive Veränderungen der geplanten Verkehrsführung zu Ungunsten der Bewohner der Rheinstraße geplant und verkehrstechnisch nicht akzeptabel sind.
- 3 In der veröffentlichten 41-seitigen Begründung zum Vorentwurf Bebauungsplan 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße „ vom Juli 2018 ergeben sich für mich als Anwohner mehrere Fragen, die in der Aufzählung im Umfang zu aufwendig wären.

Aus diesem Grund strebe ich eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Bauausschusssitzung oder eine Vor-Ort-Besichtigung an.

Mit freundlichen Grüßen

**Stadt Merseburg
Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“**

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 17

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Die Merseburger Baugrund GmbH ist ein Tochterunternehmen der Bauunternehmensgruppe Siewert.

Zu 2) Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wurde geprüft und das Verkehrskonzept wurde nochmals überdacht und geändert. In der Begründung unter Pkt. 5.3 Verkehrskonzept erfolgt eine entsprechende Aktualisierung und Anpassung. Der aktualisierte Verlauf der Erschließungsanlagen wird in der Planzeichnung dargestellt.

Die Hupterschließung erfolgt von der Geusaer Straße durch das Plangebiet und mündet im Bereich Lippeweg in die Rheinstraße. Diese Straße ist im Zweirichtungsverkehr befahrbar und wird mit einem straßenbegleitenden Fußweg ausgestattet.

Die drei von der Hupterschließungsstraße nach Norden abzweigenden und an die Erschließungsstiche in der Rheinstraße heranführenden Wohnstraßen werden als gemischte Verkehrsfläche hergestellt. Durch die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich können auch diese Wohnstraßen im Zweirichtungsverkehr befahren werden.

Zu 3) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Im Rahmen des weiteren Planverfahrens ist eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB erforderlich und wird zu gegebenem Zeitpunkt durchgeführt. Die Öffentlichkeit wird ortsüblich informiert. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung hat Jedermann die Möglichkeit Einsicht zu nehmen und Erläuterungen zur Planung zu erhalten.



30.08.2018

Stadtverwaltung Merseburg
Stadtentwicklungsamt
Lauchstädter Str. 10
06217 Merseburg



Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans "Wohnbebauung an der Rheinstr."

1

Als Anlieger, der auf der Fritz-Haber-Str. wohnt, interessiert mich vor allem die Verbindung des Bebauungsplangebietes zur Geusaer Str. (Bushaltestelle, TH, Arbeitsamt). Die Ostseite ist aber durch Privatgrundstücke vollkommen blockiert, sodass ein Durchgang zur Geusaer Str. eigentlich nur über die Fritz-Winkler-Str. rechtlich gesichert möglich ist. Von den Wohnblöcken der Fritz-Haber-Str. gibt es zwar Trampelpfade in Richtung Rheinstr. nach Merseburg West (insbes. Schule, Kindergarten). Durch den Publikumsverkehr zum Ausländeramt hat der Verkehr in letzter Zeit über diese Wege deutlich zugenommen, noch mehr auch über den vorderen Teil der Fritz-Haber-Str., der rechtlich auch Privatgelände ist.

Bei der nördlich gelegenen grün eingezeichneten Ausgleichsfläche ist noch in keiner Weise etwas über die Nutzung gesagt und auch über das sicher vorgesehene Wegesystem zu erkennen. Ich möchte aber schon jetzt darauf hinweisen, dass keine öffentlichen Wege durch das Umfeld der Wohnhäuser der Fritz-Haber-Str. geplant werden dürfen. Das betrifft für mich vor allem den Zugang zu den Blöcken 3 und 3a, bei dem es schon jetzt durch Garagenausfahrten und Lieferverkehr zu Problemen kommt, und es fahren schon neben Fahrrädern sogar E-Bikes und Mopeds mit erheblichem Tempo durch. Der hintere Teil ist dann abgesperrte Spielwiese für die Kinder.

Die Zeiten der DDR sind aber jetzt vorbei, wo einfach Tatsachen geschaffen werden konnten.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Merseburg Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 18

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Behördenbeteiligung zum Vorentwurf)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Das Verkehrskonzept wurde überarbeitet. In der Begründung unter Pkt. 5.3 Verkehrskonzept erfolgt eine entsprechende Aktualisierung und Anpassung. Der aktualisierte Verlauf der Erschließungsanlagen wird in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Haupteerschließung erfolgt von der Geusaer Straße durch das Plangebiet und mündet im Bereich Lippeweg in die Rheinstraße. Diese Straße ist im Zweirichtungsverkehr befahrbar und wird mit einem straßenbegleitenden Fußweg ausgestattet.

Die drei von der Haupteerschließungsstraße nach Norden abzweigenden und an die Erschließungsstiche in der Rheinstraße heranführenden Wohnstraßen werden als gemischte Verkehrsfläche hergestellt. Durch die Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich können auch diese Wohnstraßen im Zweirichtungsverkehr befahren werden. Genaue Festlegungen zur Ausbildung der Erschließungsanlagen sowie verkehrsregelnde Maßnahmen werden im Verkehrs- und Erschließungskonzept getroffen. Durch diese Verkehrs- und damit auch Fußwegeführung erfolgt die Lenkung der Fußgänger und Radfahrer.

Im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung erfolgt auch die Festlegung der Wegeführung innerhalb der festgesetzten Grünfläche sowie die Anbindung an die Umgebung. Dabei sind die eigentumsrechtlichen Belange der anliegenden Grundstücke (u.a. Privatgrundstücke an der Fritz-Haber-Straße) zu berücksichtigen.

Stadtentwicklungsamt der Stadt Merseburg
Lauchstädter Straße 10
06217 Merseburg



Merseburg, den 13.08.2018

Hinweis zum Bebauungsplan Nr. 62 "Wohnbebauung an der Rheinstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

1

bezugnehmend auf den Bebauungsplan Nr. 62 möchte ich hiermit darauf hinweisen, dass sich in dem zu bebauenden Gebiet eine hohe Population von Zauneidechsen befindet. Seit Jahren finde ich regelmäßig ab dem Frühjahr adulte Tiere, aber auch Eigelege. Vor etwa 6 Wochen schlüpfen in meinem eigenen Garten, der sich direkt an dem zu bebauenden Gebiet befindet, aus einem Eigelege 6 Jungtiere. Auch im geplanten Baugebiet trifft man momentan sowohl auf erwachsene als auch auf Jungtiere.

Die Zauneidechse wird in der bundesweiten roten Liste in der "Vorwarnliste" geführt und durch die FFH-Richtlinie und das Bundesnaturschutzgesetz bzw. die Bundesartenschutzverordnung als "besonders geschützt" und "streng geschützt" eingestuft. Dies verpflichtet dazu, vor der Bebauung geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen, um die Tiere nicht zu gefährden.

Da die männlichen Tiere ihre Winterquartiere bereits im August aufsuchen und die Weibchen etwa 4 Wochen später folgen (im September), dürften diese Maßnahmen allerdings in diesem Jahr kaum noch möglich sein.

Bitte beachten Sie bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan meine Hinweise.

Stadt Merseburg Bebauungsplan Nr. 62 „Wohnbebauung an der Rheinstraße“

Lfd. Nr. der Versandliste

Ö 19

Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(**Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf**)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(**Behördenbeteiligung zum Vorentwurf**)



Vorschlag für die Beschlussfassung:

Zu 1) Der Hinweis wird berücksichtigt.

Im Rahmen der Bearbeitung des vorliegenden Bebauungsplans erfolgten auch Erfassung zu Vorkommen von Zauneidechsen und Brutvögeln. Die Ergebnisse der Erfassungen und daraus abgeleitete Maßnahmen zum Schutz von Tieren werden in den Entwurf des Bebauungsplans übernommen.