

Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. G 5.1 „Gewerbepark Geusa“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Merseburg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.04.2019 den 2. Entwurf zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. G 5.1 „Gewerbepark Geusa“ in der Fassung von März 2019 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

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

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

Die Grenzen des Plangebietes sind in dem abgebildeten Lageplan dargestellt.

Mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, die bereits bestehenden Photovoltaikfreiflächenanlagen mit der Festsetzung einer Sondergebietsfläche planungsrechtlich zu sichern und Gewerbegebietsflächen neu zu ordnen. Des Weiteren ist beabsichtigt, im westlichen Bereich des Plangebiets an der Goethestraße (Atzendorf) die Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes zu schaffen.

Der 2. Entwurf zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. G 5.1 „Gewerbepark Geusa“, die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Stadt Merseburg wesentlichen bereits verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 16. September 2019 bis einschließlich 16. Oktober 2019

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

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

Es sind folgende Arten von umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen verfügbar:

Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Umweltbericht zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 5.1 – 2. Änderung und Ergänzung der Stadt Merseburg „Gewerbepark Geusa“ vom 27.04.2011 (Stand: 15.04.2011) einschließlich Eingriffs-Ausgleichsbilanz
Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes
- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom März 2019 einschließlich Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
Ermittlung und Bewertung der Umweltsituation im Bestand und nach Umsetzung der Planung, Darstellung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen von Eingriffen in den Naturhaushalt, Durchführung einer Eingriffsbilanzierung und Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

- Errichtung eines Solarparks bei Geusa/Merseburg - Artenschutzrechtliches Gutachten zum Vorkommen des Feldhamsters vom 19.05.2011
Ermittlung und Bewertung des Vorkommens des Feldhamsters
Keine Betroffenheit des Feldhamsters, daher Maßnahmen nicht erforderlich
- Untersuchung der Fledermausfauna im Rahmen der Änderung des B-Planes „Gewerbepark Geusa“ (Saalekreis) – Planung eines Solarparks vom 26.06.2011
Ermittlung und Abschätzung des Vorkommens der Fledermaus
Bewertung der Ergebnisse der Untersuchung und Maßnahmevorschläge
- Ergänzung zur Untersuchung der Fledermausfauna im Rahmen der Änderung des B-Planes „Gewerbepark Geusa“ – Planung eines Solarparks vom 07.02.2012
Nachkontrolle der vorangegangenen Untersuchungsergebnisse
- Artenschutzrechtliche Bewertung zum Bauantrag vom 26.07.2011 im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5.1 der Gemeinde Geusa „Gewerbepark Geusa“ vom 07.11.2011 (Schutzgut Tiere - insbesondere Vögel, Fledermäuse, Feldhamster, Zauneidechsen, Amphibien)
Ermittlung und Abschätzung des Vorkommens von streng geschützten Arten (Brutvogelarten, Zauneidechse, Insekten, Fledermäuse) und artenschutzrechtliche Bewertung des Vorhabens hinsichtlich des Eintretens von Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG, Empfehlung von Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder Ersatz
- Gitta Regner & Söldner GbR (2018), Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Avifauna und Fledermäuse, Bebauungsplan Nr. G 5.1 der Stadt Merseburg
Prüfung der Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Avifauna und die Fledermäuse auf der Grundlage einer Potenzialabschätzung
- Stellungnahme des Landkreises Saalekreis vom 23.12.2010 – Untere Naturschutzbehörde (frühzeitige Beteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes)
Hinweis auf notwendige artenschutzrechtliche Beurteilung, um den geltenden Vorgaben des BNatSchG gerecht zu werden
- Stellungnahme des Landkreises Saalekreis vom 24.02.2012 – Untere Naturschutzbehörde (förmliche Beteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes)
Hinweis auf überarbeiteten Umweltbericht von Dezember 2011
Hinweis, dass CEF-Maßnahmen im B-Plan festzusetzen und vor Realisierung von Bauvorhaben umzusetzen sind
- Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes vom 21.12.2010 - Obere Naturschutzbehörde (frühzeitige Beteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes)
Hinweise auf Durchführung der Prüfung artenschutzrechtlicher Konflikte, Biotopkartierung und FFH- Vorprüfung
- Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes vom 20.02.2012 – Obere Naturschutzbehörde (förmliche Beteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes)
Hinweis, dass kein Naturschutzgebiet berührt ist
Hinweis, dass Umweltschadengesetz und Artenschutz zu beachten sind
- Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle vom 25.11.2010 (frühzeitige Beteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes)
Hinweise auf Vorranggebiete für Natur und Landschaft und Vorhaltegebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
Forderung der Prüfung der Vereinbarkeit mit dem Vorhaben
- Stellungnahme des Arbeitskreis Hallesche Auenwälder zu Halle/Saale vom 12.03.2011 (frühzeitige Beteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes)
Hinweise auf besonders oder streng geschützte Vogelarten, mögliche Blendwirkungen bei Überflügen durch verschiedene Vogelarten, Überwinterungsraum der Wechselkröte und Reproduktionsraum der Zauneidechse
- Stellungnahme einer Privatperson vom 18.02.2011 (frühzeitige Beteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes)
Hinweise auf besonders oder streng geschützte Vogelarten, Überwinterungsraum der Wechselkröte und Reproduktionsraum der Zauneidechse

Auswirkungen auf Boden und Wasser

- Umweltbericht zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 5.1 – 2. Änderung und Ergänzung der Stadt Merseburg „Gewerbepark Geusa“ vom 27.04.2011 (Stand: 15.04.2011)
Ermittlung und Bewertung der Verhältnisse von Boden und Wasser, Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen
Hinweis auf Altlastverdachtsflächen und Durchführung von Baugrunduntersuchungen in den Belastungsbereichen
- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom März 2019 einschließlich Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
Ermittlung und Bewertung des Zustands von Boden, Fläche, Oberflächenwasser und Grundwasser, Beschreibung der Wechselwirkungen der Schutzgüter und der Auswirkungen bei Durchführung/Nichtdurchführung der Planung
- Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd vom 10.12.2010 (frühzeitige Beteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes)
Hinweis auf die Pflicht des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden
- Stellungnahme des Landkreises Saalekreis vom 23.12.2010 (frühzeitige Beteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes) – Untere Wasserbehörde
Hinweise zur Niederschlagsentwässerung
- Stellungnahme des Landkreises Saalekreis vom 23.12.2010 (frühzeitige Beteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes) – Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde
Hinweis auf Erfassung von Teilen der B-Planflächen als Altlastenverdachtsflächen (Gelände eines ehemaligen NVA- Pionierbataillons)
- Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes vom 21.12.2010 - Obere Abfallbehörde (frühzeitige Beteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes)
Hinweis auf ehemalige militärische Nutzung mit Angabe der Verdachtsflächen
- Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle vom 25.11.2010 (frühzeitige Beteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes)
Hinweis auf die Pflicht des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden

Auswirkungen auf Luft und Klima

- Umweltbericht zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 5.1 – 2. Änderung und Ergänzung der Stadt Merseburg „Gewerbepark Geusa“ vom 27.04.2011 (Stand: 15.04.2011) mit Aussagen zu klimatischen Verhältnissen und zur Luftqualität
- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom März 2019 mit Ermittlung und Bewertung der Luftqualität und des Mikroklimas
- Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle vom 25.11.2010 (frühzeitige Beteiligung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes)
Hinweis auf den Erhalt von Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebieten

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

- Umweltbericht zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 5.1 – 2. Änderung und Ergänzung der Stadt Merseburg „Gewerbepark Geusa“ vom 27.04.2011 mit Ermittlung und Bewertung auf das Ortsbild und die Erholungseignung
- Umweltbericht als Teil B der Begründung vom März 2019 mit Ermittlung und Bewertung auf das Ortsbild und die Erholungseignung

Auswirkungen auf den Menschen

- Umweltbericht zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 5.1 – 2. Änderung und Ergänzung der Stadt Merseburg „Gewerbepark Geusa“ vom 27.04.2011 und Umweltbericht als Teil B der Begründung vom März 2019 mit Ermittlung und Bewertung des Wohnumfeldes einschließlich von Lärm- und Staubbelastrungen sowie der Erholungseignung
- Bericht über die schalltechnische Untersuchung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. G 5.1, 2. Änderung und Ergänzung „Gewerbepark Geusa“ der Stadt Merseburg vom 28.06.2018 mit Untersuchungen zum Verkehrs- und Gewerbelärm

Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Umweltbericht zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 5.1 – 2. Änderung und Ergänzung der Stadt Merseburg „Gewerbepark Geusa“ vom 27.04.2011 und Umweltbericht als Teil B der Begründung vom März 2019
Keine Hinweis auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter vorhanden

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

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

Der 2. Entwurf zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. G 5.1 „Gewerbepark Geusa“, die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen sind außerdem im Internet auf der Website der Stadt Merseburg <http://www.merseburg.de/de/allgemeine.html> abrufbar.

Merseburg, 02.09.2019

gez. Bühligen
Oberbürgermeister

Lageplan

