

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66  
„Versorgungszentrum Roßmarkt“**

**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

März 2023



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

StadtlandGrün  
Händelstraße 8  
06114 Halle (Saale)

André Düfeld | PTI 24 | Fachreferent Team Betrieb  
0345 771 5240 | neubaugebiete-sachsen-anhalt@telekom.de  
13. Januar 2023  
Lfd. Nr.: 103374101/2023  
Betrifft: Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Hier: Stellungnahme Telekom

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an Ihrer Planung. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 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.

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

Zurzeit sind keine Baumaßnahmen in diesem Bereich geplant.

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

Die dargestellten Telekomtrassen bedeuten:

Schwarz (durchgehend) = Rohrtrasse  
Schwarz (Punkt – Strich) = ui – Trasse  
Schwarz (Strich – Strich) = oi – Trasse  
Grau = alte Telekomtrasse (außer Betrieb)

## Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ Vorentwurf 01/2023

Lfd. Nr. der Versandliste **2**

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



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



Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

1

zu 1) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

2

zu 2) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen. Den übergebenen Lageplänen ist zu entnehmen, dass eine Telekommunikationsleitung am Rand des Plangebietes parallel zur B 181 verläuft. Aufgrund ihrer Lage am Rand des Plangebietes hat die Umsetzung der Planung keine Auswirkungen auf die Leitung. Von der genannten Leitung zweigen zwei weitere Telekommunikationsleitungen ab, die der Versorgung des bereits abgebrochenen Wohnhauses und des Hochhauses dienen. Diese werden zukünftig nicht mehr benötigt. Sie müssen bei der Planung deshalb nicht berücksichtigt werden.

| 13. Januar 2023 | Seite 2

Sollten Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) mit uns, in Verbindung zu treten. Telefonisch über unser Bauherrenberatungsbüro Tel. 08003301903 oder im Internet unter [www.telekom.de/bauherren](http://www.telekom.de/bauherren).

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

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

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

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.  
André Düfeld

Anlage  
Lageplan



1:1000

3

### Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ Vorentwurf 01/2023

Lfd. Nr. der Versandliste **2**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung der Planung und sind dabei ggf. zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.



ERGEGANGEN AM 10. FEB. 2023

100/14

Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, 06077 Halle (Saale)

StadtLandGrün  
Händlerstraße 8  
06114 Halle (Saale)

Ihr Zeichen / Nachricht vom  
3. Januar 2023  
Ihr Ansprechpartner  
Herr Scholtyssek  
E-Mail  
ascholtys@halle.ihk.de  
Telefon  
0345/2126-203  
Telefax  
0345/212644-203  
Identnummer

Halle (Saale), 7. Februar 2023

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Frühzeitige Beteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hat die vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ der Stadt Merseburg hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.

Am Standort Roßmarkt soll ein Vollversorger REWE mit rund 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und ein Discounter Lidl mit rund 1.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche entstehen. Unter der Voraussetzung, dass am jetzigen Standort des Lidl-Marktes keine Nachnutzung durch Einzelhandel stattfindet (was verbindlich zu regeln ist), würde sich die Verkaufsflächenausstattung durch das Vorhaben um 2.279 m<sup>2</sup> erhöhen. Da die Verkaufsflächenausstattung der Stadt Merseburg mit rund 2,3 m<sup>2</sup> je Einwohner bereits überdurchschnittlich hoch ist (Bundesdurchschnitt 1,5 m<sup>2</sup> je Einwohner) wird dies von der IHK kritisch gesehen.

Der avisierte Standort im Stadtzentrum erfüllt die maßgeblichen, raumordnerischen Kriterien des Landesentwicklungsplans bis hin zur städtebaulichen Integration. Aufgrund einer gänzlich fehlenden Sichtbeziehung zur Innenstadt sind nach Einschätzung der IHK, die in den Unterlagen erwähnten Kopplungseffekte zur Belebung der Innenstadt jedoch nicht in nennenswertem Umfang zu erwarten.

In der beiliegenden Auswirkungsanalyse werden nur die Effekte des Sortiments Lebensmittel auf das A-Zentrum betrachtet. Zentrenrelevante Randsortimente wie bspw. Drogeriewaren werden nicht gesondert betrachtet. Grundsätzlich sind die erfolgten Berechnungen mangels Darstellung im Gutachten nicht nachvollziehbar.

Für den im Zentrenkonzept der Stadt Merseburg ausgewiesenen Ergänzungsstandort Meuschau wird eine Umsatzumverteilung von 12 Prozent ermittelt und der kritische Richtwert von 10 Prozent damit überschritten. Somit wäre eine ausführlichere

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste **3**

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

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

**Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:**

zu 1) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Hierzu ist Folgendes festzustellen: Die hohe Verkaufsflächenausstattung ist insbesondere für den kurzfristigen Bedarfsbereich unstrittig; die vorliegende Auswirkungsanalyse weist einen Verkaufsflächenbesatz von 38.251 m<sup>2</sup> allein in der wettbewerbsrelevanten Angebotsstruktur aus, verteilt auf eine Vielzahl an Standorten. Die Innenstadt kann sich hierbei nur qualitativ durch die beiden Drogeriemärkte abheben; im Wettbewerb der Lebensmittelmärkte nimmt sie eine geringe Marktstellung ein. Dies hat sich mit der Schließung des Konsum-Supermarktes Ende Dezember 2022 weiter verschärft. Das Planvorhaben kann mit Supermarkt und Discounter ein leistungsfähiges Angebot in Randlage zur Innenstadt etablieren und diese im wichtigen Nachfragesegment der Nahversorgung stärken. Die Flächenausstattung an dezentralen Standorten ist kein Argument gegen die Stärkung der Innenstadt.

zu 2) Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Roßmarkt liegt unmittelbar neben dem laut Einzelhandelskonzept der Stadt Merseburg ausgewiesenen innerstädtischen Schwerpunktbereich Brühl-Center, welches seit Jahren als wichtige Potenzialfläche galt, für welche sich bisher jedoch kein umsetzbares Konzept abzeichnete.

Die Sichtbarkeit ist sicherlich ein relevantes Kriterium, bei der Ausdehnung der Merseburger Innenstadt aber differenziert zu werten. Vom Brühl aus ist der Projektstandort sichtbar, vom Entenplan aus nicht, aber auch innerhalb der Innenstadt bestehen keine durchgängigen Sichtbeziehungen. Ein wesentlich wichtigeres Kriterium für mögliche Kopplungseffekte ist die Einbindung der Nahversorgung in die Merseburger Innenstadt. Grundsätzlich zeigt sich, dass Innenstädte mit leistungsfähigen Nahversorgungsfunktionen zugleich resilientere Innenstädte darstellen. Wie gut die Kopplung gelingen kann, zeigen Entfernungsrelationen. Die Merseburger Innenstadt erstreckt sich gemäß Einzelhandelskonzept fußläufig über eine Ausdehnung von ca. 800 m in Ost-West-Richtung und ca. 550 m in Nord-Süd-Richtung. Vom Projektstandort aus ist der Entenplan in 270 m, die Gotthardstraße in ca. 350 m zu erreichen. Der Projektstandort ist damit die nächstgelegene Standortalternative zur Einbindung großflächiger Nahversorger in die Innenstadt.

1

2



ERGEGANGEN AM 10. FEB. 2023

100/14

Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau, 06077 Halle (Saale)

StadtLandGrün  
Händelstraße 8  
06114 Halle (Saale)

Ihr Zeichen / Nachricht vom  
3. Januar 2023  
Ihr Ansprechpartner  
Herr Scholtyssek  
E-Mail  
ascholtys@halle.ihk.de  
Telefon  
0345/2126-203  
Telefax  
0345/212644-203  
Identnummer

Halle (Saale), 7. Februar 2023

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Frühzeitige Beteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau hat die vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ der Stadt Merseburg hinsichtlich der durch sie zu vertretenden Belange geprüft.

Am Standort Roßmarkt soll ein Vollversorger REWE mit rund 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und ein Discounter Lidl mit rund 1.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche entstehen. Unter der Voraussetzung, dass am jetzigen Standort des Lidl-Marktes keine Nachnutzung durch Einzelhandel stattfindet (was verbindlich zu regeln ist), würde sich die Verkaufsflächenausstattung durch das Vorhaben um 2.279 m<sup>2</sup> erhöhen. Da die Verkaufsflächenausstattung der Stadt Merseburg mit rund 2,3 m<sup>2</sup> je Einwohner bereits überdurchschnittlich hoch ist (Bundesdurchschnitt 1,5 m<sup>2</sup> je Einwohner) wird dies von der IHK kritisch gesehen.

Der avisierte Standort im Stadtzentrum erfüllt die maßgeblichen, raumordnerischen Kriterien des Landesentwicklungsplans bis hin zur städtebaulichen Integration. Aufgrund einer gänzlich fehlenden Sichtbeziehung zur Innenstadt sind nach Einschätzung der IHK, die in den Unterlagen erwähnten Kopplungseffekte zur Belebung der Innenstadt jedoch nicht in nennenswertem Umfang zu erwarten.

In der beiliegenden Auswirkungsanalyse werden nur die Effekte des Sortiments Lebensmittel auf das A-Zentrum betrachtet. Zentrenrelevante Randsortimente wie bspw. Drogeriewaren werden nicht gesondert betrachtet. Grundsätzlich sind die erfolgten Berechnungen mangels Darstellung im Gutachten nicht nachvollziehbar.

Für den im Zentrenkonzept der Stadt Merseburg ausgewiesenen Ergänzungsstandort Meuschau wird eine Umsatzumverteilung von 12 Prozent ermittelt und der kritische Richtwert von 10 Prozent damit überschritten. Somit wäre eine ausführlichere

3

4

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste **3**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 3) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, jedoch stimmen diese Aussagen nicht mit vorliegender Auswirkungsanalyse überein.

Die Auswirkungsanalyse untersucht die Effekte in den Kernsortimenten Food und Non-food I. Nonfood I-Sortimente umfassen Drogerie und Heimtiernahrung, wie dies sowohl bei der Wettbewerbsanalyse (Abschnitt 6) als auch bei der Ermittlung des Nachfragepotenzials (Abschnitt 7) ersichtlich ist. Zudem wird über Fußnote 6 zu den übrigen Nonfood II-Sortimenten klargestellt, dass sich der geringe Verkaufsflächenanteil von unterhalb 10% im Planvorhaben auf eine Vielzahl an Sortimenten verteilt. Im Abschnitt 9.2 wird hinsichtlich potenzieller Wettbewerbseffekte ausgeführt: „Abschließend ist für die Prognoseumsätze von 1,0 Mio. € bei Non-Food II-Sortimenten zu konstatieren, dass sich diese auf eine Vielzahl von Sortimenten und Anbieter aufteilen und eine einzelbetriebliche oder standortbezogene Ausweisung von Umsatzumverteilungseffekten modelltheoretisch nicht möglich ist.“ Diese Prognoseumsätze in den Nonfood II-Sortimenten beinhalten dabei bereits die Bestandsumsätze des zu verlagernden Lebensmitteldiscounters Lidl, der erwartete Mehrumsatz liegt in Summe beider Märkte bei lediglich 670 T€.

zu 4) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, jedoch dient die sogenannte 10%-Schwelle lediglich als Anhaltswert zur Bestimmung möglicher städtebaulicher Auswirkungen. Dieser Wert ist aber keinesfalls ein Richtwert oder Zielwert, bei welchem oberhalb von städtebaulichen Auswirkungen auszugehen ist und unterhalb städtebauliche Auswirkungen ausgeschlossen werden könnten (vgl. zur „10%-Schwelle“ auch: gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.: Qualitätskriterien für Einzelhandelsgutachten, Abschnitt 3.6.2.1). Vielmehr ist der Blick auf die konkrete Einzelfallsituation maßgeblich.

Sind beispielsweise Zentren vorgeschädigt, kann auch ein geringerer Wert zu städtebaulich relevanten Folgewirkungen führen. Handelt es sich dagegen um einen leistungsfähigen, dezentralen Ergänzungsstandort, wie in diesem Fall der Ergänzungsstandort Meuschau, so führen auch stärkere Effekte nicht zu existenziellen Problemen.

Darstellung zu diesem Sachverhalt und den, laut gutachterlicher Einschätzung nicht existenziell, schädlichen Auswirkungen wünschenswert.

4

Aus Sicht der IHK Halle-Dessau bestehen zu der Planung derzeit keine weiteren Anregungen und Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

  
i. A.  
Andreas Scholtyssek  
Referent Umwelt und Raumordnung  
Geschäftsfeld Innovation und Umwelt

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste

3

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

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

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

noch zu 4)

Dem Gutachten ist zu entnehmen, dass der Ergänzungsstandort Meuschau allein 16% der wettbewerbsrelevanten Umsätze bindet, damit den umsatzstärksten Wettbewerbsstandort darstellt. Zudem ist zu beachten, dass eine Umsatzverlagerung von einem dezentralen Ergänzungsstandort zu einem städtebaulich integrierten Standort in Randlage zur Innenstadt keinesfalls als städtebaulich negative Folgewirkung gewertet werden kann.

**Von:** [Honekamp-Koenemann\\_Dorothee](mailto:Honekamp-Koenemann_Dorothee)  
**An:** [astrid.friedewald@sln-stadplanungs.de](mailto:astrid.friedewald@sln-stadplanungs.de)  
**Betreff:** Merseburg B-Plan 66 "Versorgungszentrum Roßmarkt" - SN 01-23 - 478-2023  
**Datum:** Mittwoch, 11. Januar 2023 08:33:45

Sehr geehrte Frau Friedewald,

die Belange der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalspflege werden durch o.g. Maßnahme nicht berührt. Bitte beachten Sie auch die separate Stellungnahme der Archäologie.

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: [D.Honekamp-Koenemann@lfd.stk.sachsen-anhalt.de](mailto:D.Honekamp-Koenemann@lfd.stk.sachsen-anhalt.de)

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

## Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ Vorentwurf 01/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

**4a**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens des Landesamtes für Denkmalpflege festgestellt wird, dass die Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege nicht berührt sind, ist eine Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.

EMSEGANGEN AM 09. FEB. 2023

9814



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  
Fr. Dipl.-Ing. A. Friedewald

Händelstraße 8  
06114 Halle (Saale)

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

mbecker@lda.stk.sachsen-anhalt.de  
www.archlisa.de

BPL Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“, Merseburg

08. Februar 2023

Im Bereich des Vorhabens befindet sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA ein archäologisches Kulturdenkmal. Es handelt sich dabei um einen größeren Teil der Altstadt Merseburgs, der nach Zerstörungen des 2. Weltkrieges neu überbaut wurde. Die bisherigen archäologischen Untersuchungen im Stadtgebiet Merseburg zeigen, dass trotz der modernen Überprägung die älteren Straßen- und Siedlungsstrukturen, die mit der heutigen Gliederung nicht übereinstimmen, weitgehend erhalten sind. Ferner wird das gesamte Stadtgebiet Merseburgs von prähistorischen Siedlungsresten unterlagert. Insofern sind die Ausführungen im Textteil des BPL auf S. 38 Pkt. 6.6.2. zu präzisieren.

O. g. Planungsmaßnahme führt bei der Ausführung der Baumaßnahmen zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen des archäologischen Kulturdenkmales.

Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substantielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch, aber nur unter der Bedingung, zugestimmt werden, dass alle im BPL vorgesehenen Erschließungs- und Baumaßnahmen einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen. Diese kann Auflagen und Bedingungen enthalten, insbesondere dass vorgeschaltet oder begleitend zur Baumaßnahme entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).

Ihr Zeichen

1

Unser Zeichen  
44-00478/23

2

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 805 300 00

### Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ Vorentwurf 01/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

4b

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



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



Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Pkt. 6.6.2 der Begründung wurde auf Grundlage der gegebenen Informationen präzisiert.

zu 2) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Pkt. 6.6.2 der Begründung wurde auf Grundlage der gegebenen Informationen ergänzt.

Die Dokumentation wird gem. Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchgeführt. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorische Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und LDA LSA festzulegen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021. Die Vereinbarung ist in Kopie der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen.

Aufgrund der Siedlungsgeschichte der Region können weitere Fundsituationen bzw. archäologische Quellen nicht ausgeschlossen werden. Gemäß § 2 in Verb. mit § 18 (1) DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt. Im Übrigen sollte bereits in der Genehmigung ein Auflagenvorbehalt, im Bedarfsfall Grabungen erweitern zu müssen, aufgenommen werden.

2

Als Bearbeiter steht Ihnen Herr Prof. M. Becker, Tel. 0345-5247419, zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Prof. Dr. habil. Matthias Becker  
Referatsleiter

Seite 2 von 2

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste

**4b**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:



Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt  
An der Fliederwegkaserne 13 • 06130 Halle (Saale)

StadtLandGrün  
Händlerstraße 8  
06114 Halle (Saale)

**Neue  
Kontakt-  
daten!**

Landesamt für  
Geologie und Bergwesen

**Bebauungsplan Nr. 66 Versorgungszentrum Roßmarkt, Merseburg**

Ihr Zeichen: SLG-atw

Sehr geehrte Frau Friedewald,

mit Schreiben vom 03.01.2023 haben Sie das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) bezüglich des oben genannten Bebauungsplans um eine Stellungnahme.

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

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

Bergbau

*Bergbauberechtigungen*

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

**Sachsen-Anhalt  
#moderndenken**

07.02.2023  
32-34290-2411/2023

Tim Kirchhoff  
Durchwahl +49 0345 13197-438  
stellungnahmen.lagb@sachsen-anhalt.de

An der Fliederwegkaserne 13  
06130 Halle (Saale)  
Telefon (0345) 13197 - 0  
Telefax (0345) 13197 - 190  
www.lagb.sachsen-anhalt.de  
poststelle.lagb@sachsen-anhalt.de

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

1

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste **5**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

Art der Berechtigung	Bewilligung
Feldesname	Bad Dürrenberg
Nr. der Berechtigung	II-A-d-40/92
Bodenschatz	Steinsalze einschließlich auftretender Sole Kalisalze einschließlich auftretender Sole
Rechtsinhaber bzw. Rechts-eigentümer	Stadt Bad Dürrenberg, Fichtestraße 6, 06231 Bad Dürrenberg

Da die Rechte des Eigentümers der Bergbauberechtigung zu berücksichtigen sind, wird empfohlen, eine entsprechende Stellungnahme des Eigentümers zu dem geplanten Vorhaben einzuholen.

Bei o.g. Berechtigung handelt es sich um eine großräumig erteilte Bewilligung. Es bestehen daher aus Sicht des LAGB, Abteilung Bergbau, keine Beeinträchtigungen zum geplanten Vorhaben.

*Stillgelegter Bergbau / Altbergbau*

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB für den zu betrachtenden Standort nicht vor.

Geologie

*Ingenieurgeologie*

Vom tieferen geologischen Untergrund ausgehende, durch natürliche Subrosionsprozesse bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche (bspw. Erdfälle) sind dem LAGB im zu betrachtenden Standortbereich nicht bekannt.

Hinweise und Empfehlungen zum Baugrund bzw. zur Gründung wurden durch das vorliegende Baugrundgutachten gegeben, darüberhinausgehende Bedenken liegen nicht vor. Entsprechend der vorliegenden Unterlagen kann für den Vorhabenbereich nicht ausgeschlossen werden, dass historische Tiefkeller vorliegen.

Der zugrunde gelegte Aufbau des Untergrundes entspricht dem bereits vorliegenden Kenntnisstand des LAGB für den zu betrachtenden Raum. Eine rechnerische Überprüfung der auf dieser Grundlage getroffenen Aussagen in den Baugrunduntersuchungen erfolgt durch das LAGB nicht.

1

2

3

4

5

6

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste **5**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Informationen wurden berücksichtigt. In die Begründung wurde der Gliederungs-punkt 6.6.3 neu eingefügt, der auf die erteilte Bewilligung hinweist.

zu 2) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

zu 3) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

zu 4) Da seitens des LAGB keine Bedenken gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.**

zu 5) Die Information wurde berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wurde unter Pkt. 6.6.2 ergänzt.

zu 6) Die Feststellungen wurden zur Kenntnis genommen.

Seite 3/3

*Hydrogeologie*

Hinweis: Der Grundwasserflurabstand bei mittlerem Grundwasserspiegel liegt deutlich über 5 m Tiefe, vermutlich 1-2 m unter der Geländeoberkante (Bohrung von 1973 zeigt GW-Spiegel zw. 2 und 3,4 m unter GOK). Es besteht eine moderate Vernässungsgefahr, da steinig-sandiger feuchter Aueton bis 3,5 m Teufe unter 1,3 bis 1,8 m mächtigem Bauschutt liegt.

**7**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Kirchhoff

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste **5**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 7) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Pkt. 4.3.4 der Begründung wurde anhand der gegebenen Informationen ergänzt. Ebenso wurde ein Hinweis auf der Planzeichnung angebracht.

EMPEGANGEN AM 25. JAN. 2023

77/18

6

SACHSEN-ANHALT



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

StadtLandGrün  
Händelstraße 8  
06114 Halle (Saale)

Landesamt für  
Vermessung  
und Geoinformation



**Bebauungsplan Nr. 66 "Versorgungszentrum Roßmarkt",  
Stadt Merseburg**

Halle, 24.01.2023

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

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:  
SLG-ahw  
vom 03.01.2023  
Mein Zeichen/Meine Nachricht:  
52d-V24-800/1133-2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

bearbeitet von:  
Wolfgang Langner

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

Telefon: 0345 6912-486

Im Planungsgebiet befinden sich keine für die Geoinformationsverwaltung des  
Landes Sachsen-Anhalt bedeutsamen und insofern schützenswerten Anlagen  
in meiner Trägerschaft. Ferner habe ich im Planungsgebiet keine sonstigen  
Maßnahmen vorgesehen. Der Planinhalt des vorgelegten Bebauungsplanes  
steht meinen fachlichen Belangen grundsätzlich nicht entgegen.

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

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

**Auskunft und Beratung**  
Telefon: 0391 567-8585  
Fax: 0391 567-8686  
E-Mail: [service.lvermgeo@  
sachsen-anhalt.de](mailto:service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wolfgang Langner

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

Landeshauptkasse Sachsen-  
Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
IBAN: DE2181000000081001500  
BIC: MARKDEF1810  
UST-IdNr.: DE 232963370

LVerGeo-100-C  
01/20

**Sachsen-Anhalt  
#moderndenken**

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste

**6**

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



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



Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da die fachlichen Belange des LVerGeo der Planung nicht entgegenstehen, ist eine  
**Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.**

ERZIEGANGEN AM 07. MRZ. 2023

Roßm.



SACHSEN-ANHALT

Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Süd  
An der Fliedernwegkaserne 21, 06130 Halle

Landesstraßenbaubehörde  
Regionalbereich Süd

StadtLandGrün  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Händelstraße 8  
06114 Halle (Saale)

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

den Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung der TÖB im Rahmen der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans haben wir eingesehen und bezüglich der von uns zu vertretenden Belange geprüft und nehmen folgendermaßen hierzu Stellung.

Mit der Aufstellung des o.g. B-Planes sollen für die im Stadtzentrum von Merseburg nördlich der Bundesstraße gelegene Fläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen geschaffen werden.

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum der Stadt Merseburg, nördlich der B 181 innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Teile der Ortsdurchfahrt von Netzknoten 4638005 nach Netzknoten 4637011 bei km 1,930 bis km 2,185. Das Plangebiet unterliegt damit nicht dem Anbauverbot bzw. der Anbaubeschränkung nach § 9 Abs. 1 und 2 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG). Aus anbaurechtlicher Sicht bestehen seitens der Straßenbauverwaltung keine Einwände zum Vorhaben.

Die künftige Verkehrserschließung des Versorgungszentrums soll überwiegend über die Straße Roßmarkt erfolgen. Der Roßmarkt mündet in die nörd-

**Sachsen-Anhalt  
#moderndenken**

Halle, 03.03.2023

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:  
SLG-afw / 03.01.2023

Mein Zeichen/Meine Nachricht vom:  
S/2323-31033/31034 /  
10/23C-B181-4638005-1,930

Bearbeitet von:  
Herrn Morio  
Matthias.Morio@lsbb.sachsen-anhalt.de

Hausruf:  
Tel.: +49 345 4823-7332  
Fax: +49 345 4823-7999

Landesstraßenbaubehörde  
Regionalbereich Süd  
An der Fliedernwegkaserne 21  
06130 Halle

1

E-Mail - Adresse  
poststellen sued@lsbb.sachsen-anhalt.de

2

Hinweise zum Datenschutz unter  
<https://lsbb.sachsen-anhalt.de/ueber-uns/datenschutzerklaerung>

3

Landeshauptkasse  
Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
Filiale Magdeburg  
IBAN: DE2181000000001001500  
BIC: MARKDEF1810

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste **7**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Feststellungen wurden zur Kenntnis genommen.

zu 2) Da aus anbaurechtlicher Sicht keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.**

zu 3) Die Feststellungen wurden zur Kenntnis genommen.

lich verlaufende Gemeindestraße Brühl an. Die Anbindung der Gemeindestraße Brühl an die Bundesstraße ist ausgebaut und mit einer Lichtsignalanlage ausgestattet. Bauliche Veränderungen am bestehenden Knotenpunkt mit der B 181 im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan sind gemäß Verkehrsuntersuchung nicht erforderlich.

In dem betroffenen Straßenabschnitt der Bundesstraße sind kurz- und mittelfristig seitens der Landesstraßenbaubehörde auch keine Straßenbaumaßnahmen geplant, die über die Erhaltung des Bestandes hinausgehen. Insofern bestehen seitens der Straßenbauverwaltung bzgl. der verkehrlichen Erschließung keine Einwände.

Notwendige Verlegungen von Versorgungsleitungen im Straßengrundstück im Zusammenhang mit der Erschließung des zukünftigen Bauvorhabens sind nach § 8 Abs. 10 FStrG über einen Gestattungsvertrag zu regeln. Die entsprechenden Unterlagen wären durch die Versorgungsunternehmen beim RB Süd des LSBB Sachsen-Anhalt Fachbereich S23 einzureichen.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Morje 

3

4

5

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste

**7**

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



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



Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 4) Da seitens der Landesstraßenbauverwaltung keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 5) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung der Planung und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

**Astrid Friedewald**

**Von:** Scholz, Anja <Anja.Scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 19. Januar 2023 13:53  
**An:** astrid.friedewald@slg-stadtplanung.de  
**Betreff:** Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 "Versorgungszentrum Roßmarkt"

Sehr geehrte Frau Friedewald,

hiermit übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Referates 407 zu dem o. g. Bebauungsplan:

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den hier benannten Bebauungsplan vertritt die Naturschutzbehörde des Saalekreises.

Hinweis:  
Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. Ich verweise in diesem Zusammenhang insbesondere auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Scholz

--  
**Anja Scholz**  
Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung  
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514 2615  
Fax: (0345) 514 2118  
E-Mail: [anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de](mailto:anja.scholz@lvwa.sachsen-anhalt.de)  
Internet: <https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/>

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

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste **8a**

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



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



Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Saalekreis wurde ebenfalls um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

zu 2) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Das Umweltschadensgesetz und das Artenschutzrecht wurden beachtet. Die Belange des Artenschutzes wurden in einem Artenschutzfachbeitrag betrachtet, dessen Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind.

**Astrid Friedewald**

**Von:** Gerlach, Julia <Julia.Gerlach@lvwa.sachsen-anhalt.de>  
**Gesendet:** Freitag, 27. Januar 2023 12:07  
**An:** astrid.friedewald@slg-stadtplanung.de  
**Betreff:** Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 "Versorgungszentrum Roßmarkt"

Sehr geehrte Frau Friedewald,

ich teile Ihnen als Träger öffentlicher Belange mit, dass für das Vorhaben „Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 "Versorgungszentrum Roßmarkt" keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats 404 – Wasser – berührt werden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

--  
**Julia Gerlach**  
**Referat Wasser**  
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)

Tel. : +49 345 514 2123  
E-Mail: [Julia.Gerlach@lvwa.sachsen-anhalt.de](mailto:Julia.Gerlach@lvwa.sachsen-anhalt.de)  
Internet: [www.sachsen-anhalt.de](http://www.sachsen-anhalt.de)

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

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste **8b**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da festgestellt wird, dass keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referats Wasser des Landesverwaltungsamtes berührt sind, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

**Astrid Friedewald**

**Von:** Bauer, Mike <Mike.Bauer@lwa.sachsen-anhalt.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 2. Februar 2023 10:19  
**An:** astrid.friedewald@slg-stadtplanung.de  
**Betreff:** BP Nr. 66 Merseburg

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB**  
**Hier: Stellungnahme der Oberen Immissionsschutzbehörde**

Vorhaben: Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 "Versorgungszentrum Roßmarkt"  
Stadt: Merseburg  
Ortsteil: Merseburg  
Landkreis: Saalekreis  
Aktenzeichen: 21102/01-3696/2023.BP  
Kurzbezeichnung: Merseburg-3696/2023.BP-Versorgungszentrum Roßmarkt

Aus der Sicht der Oberen Immissionsschutzbehörde bestehen zum Planentwurf keine Bedenken in Bezug auf die von unserem Zuständigkeitsbereich erfassten Belange. In der unmittelbaren Umgebung und im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind und für deren Überwachung das Landesverwaltungsamt zuständig ist.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei Einkaufszentren sowohl der Liefer- und Besucherverkehr und die Kundenparkplätze als auch Lüfter und Kühlaggregate sowie die Einkaufswagensammelboxen geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen in der Nachbarschaft hervorzurufen. Es sollte daher im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt werden, dass auf den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) bzw. die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden. Daher wird bei sensibler Nachbarschaft grundsätzlich empfohlen, mit Hilfe einer Schallimmissionsprognose zu prüfen, ob auf den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen die genannten Richt- bzw. Orientierungswerte eingehalten werden, oder ob zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Geräusche entsprechende Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Durch die südlich vom Plangebiet verlaufende Bundesstraße 181 ist das Gebiet zudem durch Verkehrslärm vorbelastet. Weiterhin sind auch noch gewerbliche Nutzungen im Umfeld des Plangebietes als Vorbelastung zu berücksichtigen. Der Begründung zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass bereits eine Schallimmissionsprognose erarbeitet wurde. Darin sind entsprechende Anforderungen an die Realisierung des Vorhabens enthalten (zu Nachtanlieferung, Schalleistungspegel klimatechnischer Anlagen etc.), welche im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt werden sollten. Ggf. können diese dann auch in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen werden oder in die Baugenehmigung einfließen.

Die detaillierte Prüfung der Schallimmissionsprognose obliegt der Unteren Immissionsschutzbehörde.

**Mike Bauer**  
Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit,  
Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt  
Dessauer Straße 70  
06118 Halle (Saale)

Tel.: 0345 514 2194  
Fax: 0345 514 2512

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

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“**  
**Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste

**8c**

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



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



Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

- 1** zu 1) Da seitens der OIB keine Bedenken gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.**
- 2** zu 2) Die Information wurde zur Kenntnis genommen.
- 3** zu 3) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der Nachweis der im Schallgutachten genannten schalltechnischen Anforderungen an die Realisierung der Planung wird im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.
- 4** zu 4) Der Hinweis wird im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden. Die Schallimmissionsprognose wird der unteren Immissionsschutzbehörde gemeinsam mit dem Entwurf des Bebauungsplans im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung übergeben.

# Landkreis Saalekreis

Der Landrat



Landkreis Saalekreis - Postfach 14 54 - 06204 Merseburg

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

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

Bearbeiter Steffen Fischer  
Telefon 03461 40-2462  
Fax 03461 40-1480  
E-Mail steffen.fischer@saalekreis.de

Ihr Zeichen \_\_\_\_\_ Ihr Schreiben vom \_\_\_\_\_ Unser Zeichen 612600-23001 Datum 07.02.2023

**Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ der Stadt Merseburg,**  
Vorentwurf mit Planungsstand vom Januar 2023  
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB  
Hier Stellungnahme Landkreis

Sehr geehrter Herr Müller-Bahr,

der Landkreis Saalekreis wurde mit Schreiben vom 03. Januar 2023 um Stellungnahme zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes gebeten.

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

**01. SG Städtebau und Raumordnung:**

Raumordnung:

Die Untere Landesplanungsbehörde hat keine Einwände gegen die geplante Änderung.

Die regionalplanerischen und raumordnerischen Belange sind richtig dargestellt. Es sollte lediglich ergänzt werden, dass die Genehmigung des Entwurfes zum Regionalplan durch die Landesregierung versagt wurde.

Städtebau:

Im Rahmen der Innenstadtentwicklung beabsichtigt die Stadt Merseburg die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels (Vollsortimenter und Discounter). Mit dem Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ soll die erforderliche bauplanungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung geschaffen werden.

1

2

## Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ Vorentwurf 01/2023

Lfd. Nr. der Versandliste **9a**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Da seitens der unteren Landesplanungsbehörde keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

zu 2) Der Hinweis wurde beachtet. Die Ergänzung wurde unter Pkt. 3.1 der Begründung vorgenommen.

<p><u>Verfahren</u></p> <p>Die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels ist aus bauplanerischer Sicht nur in Gemengelagen mit den bestehenden Bebauungszusammenhang mitprägenden Vorbildern (§ 34 Abs. 1 BauGB) oder in faktischen Kerngebieten (§ 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 7 BauNVO) möglich. Das Plangebiet ist neben größeren Grünflächen mit Wohngebäuden bebaut und kann als allgemeines Wohngebiet eingeschätzt werden. Von daher ist ein Einfügen in den unbebauten Innenbereich zu verneinen.</p> <p>Das Vorhaben bedarf der Einbindung in eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Hierfür steht die Schaffung von Planungsrecht nach § 1 Abs. 3 BauGB (Ermächtigungsgrundlage) i.V.m. mit § 11 Abs. 3 BauNVO (Art der baulichen Nutzung) zur Verfügung.</p> <p>Die Stadt Merseburg beabsichtigt dabei den notwendigen Bebauungsplan (§ 8 BauGB) unter Verwendung der Verfahrensvorschriften nach §3 13, 13a BauGB zu nutzen. Das Verfahren ist für Schaffung von Planungsrecht geeignet.</p> <p><u>Genehmigungsvorbehalt</u></p> <p>Aufgrund des Fehlens eines Flächennutzungsplanes kann sich das Vorhaben zum jetzigen Zeitpunkt nicht aus einem solchen entwickeln. Dies gilt auch für Bebauungspläne, die im Parallelverfahren mit dem Flächennutzungsplan erlassen werden sollten.</p> <p>Vom Erlass eines vorzeitigen Bebauungsplanes will die Stadt Merseburg keinen Gebrauch machen.</p> <p><u>Planzeichnung</u></p> <p>Die Planzeichnung gibt den aktuellen Stand der Planungen wieder. Die verwendeten Planzeichen sind in der Legende hinreichend erläutert. Die Baugrenzen sind mit Blick auf die Flurstücksgrenzen vermasst.</p> <p>Der B-Plan ist in zwei Teilgebiete gegliedert, für welche mittels Nutzungsschablone die wesentlichen Festsetzungen bestimmt sind. Die überbaubare Grundstücksfläche wird mittels Baugrenzen festgesetzt. Die verwendeten Planzeichen werden in einer Legende beschrieben.</p> <p>In der Präambel sollten die verwendeten Ermächtigungsgrundlagen in der aktuellen Fassung (Stand Februar 2023 - Aufstellungsbeschluss) wiedergegeben werden.</p> <p><u>textliche Festsetzungen</u></p> <p>Art und Maß der baulichen Nutzung und sonstige Vorschriften sind Gegenstand abschließender textlicher Festsetzungen. Die „Merseburger Liste“ ist in den Festsetzungen enthalten.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Der Begründung (Stand Januar 2023) wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Begründung kann im Übrigen gefolgt werden.</p> <p><b>02. SG Gewässerschutz:</b></p> <p>Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ der Stadt Merseburg keine</p>	<p><b>3</b></p> <p><b>4</b></p> <p><b>5</b></p> <p><b>6</b></p> <p><b>7</b></p> <p><b>8</b></p> <p><b>9</b></p>	<p><b>Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ Vorentwurf 01/2023</b></p> <p>Lfd. Nr. der Versandliste <b>9a</b></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:</p> <p>zu 3) Da das gewählte Verfahren seitens des SG Städtebau befürwortet wurde, ist eine <b>Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.</b></p> <p>zu 4) Die Feststellungen wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 5) Die Feststellungen wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 6) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Da in der Präambel vermerkt ist, dass die Rechtsgrundlagen in der „zur Zeit gültigen Fassung“ gelten sollen, ist eine Aktualisierung nicht erforderlich.</p> <p>zu 7) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 8) Da die Begründung seitens des SG Städtebau mitgetragen wird, ist eine <b>Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.</b></p> <p>zu 9) Da seitens der UWB keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine <b>Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.</b></p>
--	---	--

<p>Hinderungsgründe, da Fließgewässer, Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete nicht tangiert werden. Hinweise:</p> <p><b>1. Trinkwasserversorgung/Abwasserentsorgung:</b> Die Anschlüsse an die Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind gemäß §§ 70, 78 WG LSA sicherzustellen. Laut Begründung zum B-Plan sind die Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung durch den AZV Merseburg sichergestellt.</p> <p><b>2. Niederschlagswasserbeseitigung:</b> Die Pflicht zur Niederschlagswasserbeseitigung regelt § 79b des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA). Danach ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wenn Niederschlagswasser versickert werden würde. Eine vollständiger Versickerung des anfallenden Regenwassers auf dem Grundstück ist im Plangebiet aufgrund der Bodeneigenschaften nicht möglich. Deshalb ist vorgesehen, das Regenwasser in einer Rückhaltung zu sammeln und gedrosselt in das Kanalnetz des AZV Merseburg einzuleiten. Die Einleitbegrenzung wird aktuell durch den AZV Merseburg geprüft.</p> <p><b>03. SG Immissionsschutz:</b> Eine tatsächliche Beurteilung des Vorhabens seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde ist anhand der vorgelegten Unterlagen nicht möglich. Bei der Errichtung derartiger Einkaufsmärkte ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vor allem zu prüfen, ob mit erheblichen Lärmemissionen/-immissionen zu rechnen ist. Dafür ist in der Regel eine Schallimmissionsprognose vorzulegen. In der Begründung wird unter Pkt. 6.5 zwar auf eine erstellte Schallimmissionsprognose und darin enthaltene Ergebnisse Bezug genommen, sie war aber nicht Bestandteil der zur Prüfung vorgelegten Unterlagen. Die Schallimmissionsprognose/Schalltechnische Untersuchung ist nachzureichen.  Zu den unter Pkt. 6.5.1 enthaltenen Erläuterungen ist bereits vor Einsicht in die Schallimmissionsprognose auf Folgendes hinzuweisen: - Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde wäre noch ein weiterer Immissionsort – der Wohnblock 2-10 - in die Betrachtung einzubeziehen. - Auf Seite 37 wird dargelegt, dass im Beurteilungszeitraum nachts die Lkw-Anlieferung bzw. das Entspanngeräusch einer Lkw-Druckluftbremse mit einem Spitzenpegel von 115 dB(A) zur Überschreitung des Einzelereigniskriteriums um 1 dB führt. Sofern Lkw zum Einsatz kommen, die nachweislich eine niedrigere Emission für das Entspanngeräusch der Druckluftbremse aufweisen bzw. keine Druckluftbremse besitzen, ist die Anlieferung möglich. In der Regel ist dies der Fall bei Lkw &lt; 7,5 t. Da die Anlieferung und damit die Auswahl des Lieferfahrzeuges in der Regel nicht durch die zukünftigen Betreiber der geplanten Einkaufsmärkte erfolgen, sondern durch davon unabhängige Speditionen/Logistikunternehmen, ist die Sicherstellung, dass tatsächlich nur entsprechende Lkw eingesetzt werden, nicht realisierbar. - Lt. 'GIS Saalekreis' handelt es sich bei dem Grundstück 'Roßmarkt 29' – unter Pkt. 6.5.1, Tab. 1, als Immissionsort benannt – um das Grundstück 'Breite Straße 29'. - Lt. Begründung befinden sich die Flurstücke 81 und 82 jeweils teilweise im Plangebiet. In der Planzeichnung und im GIS sieht es aber eher so aus, als wäre das Flurstück 81 gar nicht und das Flurstück 82 vollständig betroffen.</p>	<p>9</p> <p>10</p> <p>11</p> <p>12</p> <p>13</p> <p>14</p> <p>15</p> <p>16</p> <p>17</p>	<p><b>Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ Vorentwurf 01/2023</b></p> <p style="text-align: right;">Lfd. Nr. der Versandliste      <b>9a</b></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)      <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung)      <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:</p> <p>zu 10) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er wird im Rahmen der objektkonkreten Planungen Berücksichtigung finden.</p> <p>zu 11) Die Feststellungen wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 12) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der weiteren Objektplanungen für die Erschließungsanlagen zu berücksichtigen. Für die Planinhalte des Bebauungsplans sind sie nicht relevant.</p> <p>zu 13) Der Hinweis wird im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden. Die Schallimmissionsprognose wird der unteren Immissionsschutzbehörde gemeinsam mit dem Entwurf des Bebauungsplans im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung übergeben.</p> <p>zu 14) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, jedoch ist festzustellen, dass es keinen Wohnblock mit den Hausnummern 2 – 10 gibt. Vermutlich ist das Nachbarschaftszentrum Mehrgenerationenhaus gemeint, das kein Wohngebäude ist. Da hier keine dauerhafte Wohnnutzung vorliegt, ist dies aus Gutachtersicht kein maßgeblicher Immissionsort.</p> <p>zu 15) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der Fahrzeugeinsatz lässt sich nicht im Bebauungsplan regeln. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass zunehmend die deutlich geringere Schallleistungspegel für das Einzelereignis „Lkw-Druckluftbremse“ zum Ansatz gebracht werden, was auch von Behördenseite mitgetragen wird. Beispielsweise ist den Angaben der Berliner Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz zu entnehmen, dass diese nur 104 dB ansetzt bzw. die Ansätze aus der Bayerischen Parkplatzlärmstudie empfiehlt. Es ist auch festzuhalten, dass die rechnerisch ermittelte Überschreitung von 1 dB zu tolerieren ist.</p> <p>zu 16) Der redaktionelle Hinweis wurde beachtet. Die Korrektur der Begründung ist erfolgt.</p> <p>zu 17) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Korrektur wurde in der Begründung vorgenommen.</p>
--	--	---

**04. SG Abfall- und Bodenschutz:**

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen folgende Hinweise und Anmerkungen zum Planungsvorhaben:

Entsprechend § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (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. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren und Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Mit dem Vorhaben sollen auf einem Planungsbereich von 14.400 m<sup>2</sup> verschiedene Verbrauchermärkte und Parkplätze errichtet werden.

Es ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht zu begrüßen, dass ein bereits vorgenuzter und zum Teil versiegelter Standort genutzt wird. Dennoch wird sich der Versiegelungsgrad bei einer GRZ von 0,8 (einschließlich Nebenanlagen GRZ 0,9) erhöhen.

Durch Versiegelung der Flächen gehen die natürlichen Funktionen des Bodens vollständig und dauerhaft verloren. Der Boden steht weder den Tieren, Pflanzen und Bodenorganismen als Lebensraum, noch als Wasser- und Nährstoffspeicher sowie Abbau- und Ausgleichsmedium mit Filter- und Puffereigenschaften zum Schutz des Grundwassers zur Verfügung.

Der vollständige Verlust der natürlichen Bodenfunktionen stellt somit eine nachteilige und dauerhafte Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden dar.

Vor diesem Hintergrund sollte die Flächeninanspruchnahme auf ein Mindestmaß begrenzt und Parkflächen möglichst versickerungsfähig/teilversiegelt gestaltet werden. Damit kann ein Teil des Niederschlagswassers versickern und der Grundwasserneubildung dienen.

Das Plangebiet sowie dessen Umfeld sind aktuell durch großförmige Plattenbauten mit bis zu elf Geschossen geprägt. Um den Boden im Stadtgebiet nicht sukzessiv durch neue Einkaufszentren zu versiegeln, könnte in diesem Bereich von der Großflächigkeit zugunsten einer höheren Geschossigkeit abgewichen werden.

Da das Vorhaben nach §13 BauGB geführt wird, sind Umweltprüfung, Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichbilanz nicht gefordert.

**05. SG Naturschutz/ Wald- und Forstschutz:**

Die Planung erfolgt auf Grundlage von § 13 a BauGB, so dass ein Ausgleich auf Grund der mit der Aufstellung des B-Plans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 1a BauGB nicht erforderlich ist. Damit kann eine Bearbeitung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz entfallen.

Bedingung für die Zulassung eines Vorhabens oder Planes ist die Beachtung des besonderen Artenschutzes (§§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz). Im Punkt 4.3.6. der Begründung zum Vorentwurf wird zwar ausgeführt, dass ein Artenschutzgutachten erstellt wurde. Eine Rücksprache mit dem Planungsbüro ergab jedoch, dass dies eine Fehlinformation ist und kein Gutachten vorliegt.

Im Vorentwurf des Bebauungsplanes fehlen somit die Aussagen zum besonderen Artenschutz nach Maßgabe der § 44 BNatSchG vollständig. Eine Abschätzung, ob bei einer Umsetzung des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden, ist somit durch die Naturschutzbehörde nicht möglich. Eine Zustimmung zum Vorentwurf kann aus diesem Grund nicht erfolgen.

Im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages ist das elfgeschossige Wohnhaus detailliert durch einen geeigneten Fachkundigen hinsichtlich des Vorkommens besonders/ streng geschützter Tierarten zu untersuchen. Schwerpunkt sind hierbei vorhandene Fugen und Spalten in den Mauern, die Dachkonstruktionen sowie ggf. vorhandene Kellerbereiche. Alternativ kann diese Untersuchung auch als Vermeidungsmaßnahme in den B-Plan übernommen werden und unmittelbar vor Beginn der Abrissmaßnahme stattfinden. Es

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste

**9a**

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



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



18

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 18) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es ist darauf hinzuweisen, dass der nordöstliche Teil des Plangebietes durch die Bebauung mit einem elfgeschossigen Hochhaus und den vorgelagerten Stellplätzen bereits großflächig versiegelt ist. Ebenso wurde ein früher auf der Fläche vorhandenes Wohngebäude vermutlich nur bis zur Kellerdecke zurückgebaut.

19

Um die Versickerung eines Teils des Niederschlagswassers zu ermöglichen, ist im Rahmen der Umsetzung der Planung eine versickerungsfähige Ausbildung der Pkw-Stellplätze mit Drainbeton vorgesehen.

20

zu 19) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Eine mehrgeschossige Bebauung ist nicht geplant. Das ist wie folgt zu begründen:

21

Die Verkaufsfläche der beiden geplanten Nahversorger kann zur Reduzierung des Versiegelungsgrades nicht über mehrere Geschosse angeordnet werden, da das den aktuellen Betreiberkonzepten widerspricht und mehrgeschossige Einkaufszentren wirtschaftlich nicht tragfähig sind. Sie werden von den Kunden nicht akzeptiert und wären von Leerstand bedroht. Somit wäre die Planung nicht nachhaltig.

22

Auch die Pkw-Stellplätze müssen in ausreichender Anzahl und ebenerdig anfahrbar vor dem Objekt angeordnet werden, um von den Kunden angenommen zu werden.

zu 20) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

zu 21) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

zu 22) Der Hinweis wurde berücksichtigt. Es wurde auf der Grundlage einer Potenzialeinschätzung ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet und die im Ergebnis notwendigen Vermeidungsmaßnahmen in den Entwurf zum Bebauungsplan übernommen. Dieses Maßnahmenkonzept umfasst die Gebäudekontrolle auf ein Vorkommen von Fledermäusen vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen am Hochhaus. Den Forderungen der Naturschutzbehörde wird somit entsprochen.

<p>wird jedoch darauf verwiesen, dass es in Abhängigkeit der dann festgestellten Ergebnisse zu Verzögerungen im Bauablauf kommen kann (Stichwort Festlegung von Zeiträumen, in denen NICHT abgerissen werden darf etc.). Zusätzlich ist zwingend eine ökologische Bauüberwachung für den Zeitraum der Abbruchmaßnahme vorzusehen.</p>	22	<p><b>Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ Vorentwurf 01/2023</b></p>
<p>Bei Vorlage der Ergebnisse des Artenschutzfachbeitrages ist die Untere Naturschutzbehörde vor Beschluss nochmals zu beteiligen.</p>	23	<p style="text-align: right;">Lfd. Nr. der Versandliste <b>9a</b></p>
<p><b>06. Straßenverkehrsamt:</b></p>	24	<p>Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) <input type="checkbox"/></p>
<p>Gegen oben genanntes Vorhaben gibt es Seitens des Straßenverkehrsamtes keine Einwände.</p>	25	<p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>Da das B-Plan-Gebiet über Gemeindestraßen erschlossen wird, ist die örtliche Verkehrsbehörde (Stadt Merseburg, Herr Trautmann, Tel.-Nr. 03461/445612) sowohl sachlich als auch örtlich zuständig.</p>	26	<p>Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:</p>
<p>Seitens der Unteren Verkehrsbehörde sind nachfolgende Bedingungen zu beachten:</p>	27	<p>noch zu 22) Die ökologische Baubegleitung wurde im Bebauungsplan festgesetzt (vgl. textliche Festsetzung Nr. 4.4).</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Richtlinien für Straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV) sind einzuhalten.</li> </ul>	28	<p>zu 23) Der Hinweis wird im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden. Der Artenschutzfachbeitrag wird im Rahmend der förmlichen Behördenbeteiligung mit dem Entwurf des Bebauungsplans übergeben.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Erschließung o.g. Gebietes hat über die Gemeindestraßen zu erfolgen. Einer separaten Anbindung an die B 181 wird seitens der Unteren Verkehrsbehörde nicht zugestimmt.</li> </ul>		<p>zu 24) Da seitens des Straßenverkehrsamtes keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine <b>Abwägungsentscheidung nicht erforderlich</b>.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Über die Abmaße der im Brandfall möglicherweise eingesetzten Fahrzeuge durch die Feuerwehr ist sich zu informieren. Die Zufahrt zum Gelände sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für Löschfahrzeuge müssen gewährleistet sein. Gegebenenfalls sind die notwendigen Feuerwehraufstellflächen zu kennzeichnen.</li> </ul>		<p>zu 25) Die Information wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Fahrbahnbreiten für einstreifige und zweistreifige Richtungsfahrbahnen sind entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06 Nr. 6.1.1) zu beachten. Die geforderten Gehwegbreiten entsprechend der Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen (EFA 2002) und der RAST 06 sind einzuhalten. Abweichungen sind zu begründen.</li> </ul>		<p>zu 26) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Objektplanung für die Verkehrsanlagen und ist dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Weiterhin ist zu beachten, dass es sich bei den Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes um Privatflächen handelt. Da innerhalb dieser Flächen öffentlicher Verkehr nicht nur geduldet, sondern sogar gewollt ist, handelt es sich um eine tatsächlich öffentliche Verkehrsfläche und dementsprechend gelten auch die Vorschriften des Straßenverkehrsgesetzes, der Straßenverkehrsordnung, der Straßenverkehrszulassungsverordnung etc.. Einen Spielraum in der Außengestaltung hat der Eigentümer in Bezug auf Verkehrszeichen nicht. Alle Verkehrszeichen müssen dem Verkehrszeichenkatalog entsprechen und nur diese dürfen durch die zuständige Straßenverkehrsbehörde angeordnet werden. Das gleiche gilt auch für Markierungen. Werbungen in Verbindung mit Verkehrszeichen sind unzulässig. Zuwiderhandlungen stellen einen Verstoß gegen § 33 Absatz 2 StVO dar.</li> </ul>		<p>zu 27) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Wie bereits unter Pkt. 4.4.1 der Begründung dargelegt, erfolgt die Erschließung des Plangebietes nicht über die B 181, sondern über die Straße Roßmarkt, die im Norden bzw. Nordwesten des Plangebietes verläuft und als Wohngebietsstraße einzustufen ist.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>		<p>zu 28) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Objektplanungen für die Verkehrsanlagen und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Regelungen mittels Verkehrszeichen entsprechend des Verkehrszeichenkataloges sind durch die örtliche Verkehrsbehörde, hier die Stadt Merseburg, anzuordnen. Ein Verkehrszeichenplan muss der Antragsstellung beigelegt sein.</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bei der Schaffung von Parkplätzen ist zu beachten, dass die Ausfahrtsbereiche so ausgeformt sind, dass ein Ein- und Ausfahren während einer Fahrbeziehung möglich ist und zusätzliche Fahrvorgänge nicht erforderlich werden.</li> </ul>		

<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemäß § 32 (1) StVZO dürfen Personenkraftwagen eine Fahrzeugbreite von 2,50 m nicht überschreiten. Folglich sind Fahrzeugbreiten bis 2,50 m zulässig. Abweichend von der ISO-Norm 612-1978, Definition Nummer 6.2 sind bei der Messung der Fahrzeugbreite die Spiegel und andere Systeme für indirekte Sicht nicht berücksichtigt. Dies erhöht die tatsächliche Fahrzeugbreite nochmals erheblich (ca. 40 cm). Auf Grund der Tatsache, dass die Kraftfahrzeuge immer länger und breiter werden, sollten die Grundmaße für Parkplätze den tatsächlichen Bedürfnissen angepasst werden. Dementsprechend ist auch auf den geplanten Überhang von 0,75 m zu verzichten, da dieser bei den meisten Fahrzeugen wesentlich geringer ist. Aus o.g. Rechtsnormen und den tatsächlichen Fahrzeugabmaßen sollten moderne Parkplätze eine Breite von 3 m und eine Länge von 6 m aufweisen. Dies verhindert unnötige Parkplatzunfälle und erhöht die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer beim Ein- und Ausparken, Aussteigen und Be- und Entladen.</li> <li>Die Anlage von Motorradstellplätzen sollte geprüft werden.</li> <li>Behindertenzugänge sind mittels Zeichen 314 und dem Zusatzzeichen 1044-10 zu beschildern. Entsprechend der RAST 06 muss ein Behindertenzugang mindestens 1 m breiter als ein üblicher Parkplatz sein. Das sollte auch bei der Berechnung der Länge beachtet werden, da viele Fahrzeuge so konzipiert sind, dass Rollstuhlfahrer über eine Rampe in den hinteren Teil des Kraftwagens fahren.</li> <li>Verkehrsraumeinschränkungen im Bereich der kommunalen Straßen innerorts müssen gemäß § 45 Absatz 6 Straßenverkehrsordnung rechtzeitig (mindestens 14 Tage vor Baubeginn) bei der Stadt Merseburg beantragt werden.</li> <li>Für die Sicherung wird eine zertifizierte Fachfirma empfohlen.</li> </ul> <p><b>07. Ordnungsamt /SG Katastrophenschutz und Rettungswesen:</b></p> <p>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.</p> <p>Die Flächen für die o.a. Maßnahme wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt anhand der Unterlagen und Erkenntnisse überprüft. Die Flächen sind als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) eingestuft.</p> <p>Dies stellt gemäß § 3 Nummer 3 f des Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung des Landes Sachsen-Anhalt (SOG LSA) vom 20. Mai 2014 eine abstrakte Gefahr dar.</p> <p>Im Zuge der allgemeinen Gefahrenabwehr nach § 13 SOG LSA müssen die betreffenden Flächen vor Beginn der erdengreifenden Bautätigkeiten auf das Vorhandensein von Kampfmitteln überprüft werden, um eine Gefahr für Leib oder Leben gemäß § 3 Nummer 3 d SOG LSA auszuschließen.</p> <p>Aufgrund der Art des Vorhabens ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt personell und technisch nicht in der Lage den Auftrag zur Überprüfung der betroffenen Fläche zu übernehmen. Sollten Nachweise vorliegen, dass auf den Flächen zu einem früheren Zeitpunkt schon eine Überprüfung auf Kampfmittel stattgefunden hat, können diese zur Prüfung und Bewertung an das SG KR unter Angabe unseres Zeichens eingereicht werden.</p> <p>Als Antragsteller werden Sie aufgefordert für die Überprüfung der Flächen eine private Kampfmittelräumfirma zu beauftragen.</p>	<p>28</p> <p>29</p> <p>30</p>	<p><b>Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ Vorentwurf 01/2023</b></p> <p>Lfd. Nr. der Versandliste <b>9a</b></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) <input type="checkbox"/></p> <p>Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/></p> <hr/> <p>Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:</p> <p>zu 29) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Bauausführung und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.</p> <p>zu 30) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Auf die Lage des Plangebietes innerhalb einer Kampfmittelverdachtsfläche wird bereits unter Pkt. 6.6.1 der Begründung hingewiesen.</p>
---	-------------------------------	---

Die Kosten der privaten Kampfmittelräumfirma hat der jeweilige Antragsteller zu tragen.

Nach dem § 4 der KampfM- GAVO müssen die **privaten Kampfmittelräumfirmen** die Tätigkeiten beim KBD des Landes Sachsen-Anhalt **über** die Sicherheitsbehörde Landkreis Saalekreis anzeigen. Die Räumstellenanzeige ist bei der Sicherheitsbehörde per Mail unter [Katastrophenschutz@Saalekreis.de](mailto:Katastrophenschutz@Saalekreis.de) einzureichen. Der Nachweis der Kampfmittelfreiheit ist vor Beginn erdengreifender Maßnahmen nachzuweisen.

**08. Ordnungsamt / SG Brandschutz:**

Nach Einsichtnahme der dem Sachgebiet Brandschutz vorliegenden Antragsunterlagen zu o.g. Bauvorhaben sind die nachfolgend aufgeführten Hinweise zu berücksichtigen:

- Bei der weiteren Ausgestaltung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind hinsichtlich der Projektierung sowie der Errichtung neuer Gebäude und Anlagen die Belange des Brandschutzes auf der Grundlage § 14 BauO LSA zu berücksichtigen. Dies bezieht sich insbesondere auf die allgemeinen Anforderungen, die an bauliche Anlagen gestellt werden, sowie den dafür allgemein gültigen Regeln der Technik. (siehe auch § 3 Abs. 1 BauO LSA).
- Zur Einschränkung der Brandübertragungsmöglichkeiten sind die dafür notwendigen Abstände zwischen den Gebäuden bzw. zu der Grundstücksgrenze entsprechend § 6 BauO LSA einzuhalten. Bauliche Anlagen sollten so beschaffen sein, dass einer Brandentstehung bzw. einer möglichen Brandausbreitung vorgebeugt wird und die Rettung von Menschen, Tieren und Sachwerten jederzeit möglich ist (siehe auch § 14 Abs. 1 BauO LSA).
- Der Einsatz von Feuerwehrfahrzeugen darf durch Kurven in Zu- oder Durchfahrten nicht behindert werden, dazu sind in den Außenradien Mindestbreiten einzuhalten. Dabei müssen vor oder hinter Kurven auf einer Länge von mindestens 11 m Übergangsbereiche vorhanden sein (siehe auch Nr. 3 Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr).
- Die Löschwasserversorgung ist wie im Punkt 7.1.2 „Löschwasser“ in Verbindung mit den im Arbeitsblatt W405 des DVGW genannten Rahmenbedingungen umzusetzen.

**09. Untere Denkmalschutzbehörde:**

Die Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Kleinert  
Amtsleiterin/ Dezernentin III

30

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste

9a

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

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

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

31

zu 31) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Objektplanungen für die für Hochbauten, Verkehrsanlagen und Erschließungsanlagen der technischen Infrastruktur und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

# Landkreis Saalekreis

Der Landrat



Landkreis Saalekreis - Postfach 14 54 - 06204 Merseburg

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

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

Bearbeiter Steffen Fischer  
Telefon 03461 40-2462  
Fax 03461 40-1480  
E-Mail steffen.fischer@saalekreis.de

Ihr Zeichen \_\_\_\_\_ Ihr Schreiben vom \_\_\_\_\_ Unser Zeichen 612600-23001 Datum 09.02.2023

**Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ der Stadt Merseburg,**  
Vorentwurf mit Planungsstand vom Januar 2023  
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB  
Hier Nachtrag Untere Denkmalschutzbehörde

Sehr geehrter Herr Müller-Bahr,

anbei die Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme vom 07.02.2023:

## 01. Untere Denkmalschutzbehörde:

Im Bereich des Vorhabens befindet sich ein archäologisches Kulturdenkmal i. S. d. § 2 DenkmSchG LSA. Es handelt sich dabei um einen größeren Teil der Altstadt Merseburgs, der nach Zerstörungen im 2. Weltkrieg neu überbaut wurde. Die bisherigen archäologischen Untersuchungen im Stadtgebiet Merseburg zeigen, dass trotz der modernen Überprägung die älteren Straßen- und Siedlungsstrukturen, die mit der heutigen Gliederung nicht übereinstimmen, weitgehend erhalten sind. Ferner wird das gesamte Stadtgebiet Merseburgs von prähistorischen Siedlungsresten unterlagert.

Insofern sind die Ausführungen im Textteil des B-Planes auf Seite 38 Pkt. 6.6.2. zu präzisieren.

Die Planungsmaßnahme führt bei der Ausführung der Baumaßnahmen zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen des archäologischen Kulturdenkmales.

Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA sind archäologische Kulturdenkmale im Sinne des DenkmSchG LSA zu schützen, zu erhalten und zu pflegen (substanzielle Primärerhaltungspflicht). Hierbei erstreckt sich der Schutz auf die gesamte Substanz des Kulturdenkmales einschließlich seiner Umgebung, soweit dies für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.

1

2

## Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ Vorentwurf 01/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

**9b**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Pkt. 6.6.2 der Begründung wurde auf Grundlage der gegebenen Informationen präzisiert.

zu 2) Die Hinweise wurden berücksichtigt. Pkt. 6.6.2 der Begründung wurde auf Grundlage der gegebenen Informationen ergänzt.  
Ebenso wurde ein Hinweis auf der Planzeichnung angebracht.

Für alle im B-Plan vorgesehenen Erschließungs- und Baumaßnahmen ist eine denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 14 DenkmSchG LSA erforderlich. Diese kann Auflagen und Bedingungen enthalten, insbesondere, dass vorgeschaltet oder begleitend zur Baumaßnahme entsprechend § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) durchgeführt wird (Sekundärerhaltung).

Die Dokumentation wird gemäß Schreiben der Oberen Denkmalschutzbehörde vom 06.03.2013 (Az.: 502a-57731-4065-f5/07) durch das LDA LSA durchgeführt. Die Ausführungen zur erforderlichen archäologischen Dokumentation (Geländearbeit mit Vor- und Nachbereitung, restauratorische Sicherung, Inventarisierung) sind in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und LDA LSA festzulegen. Dabei gilt für die Kostentragungspflicht entsprechend DenkmSchG das Verursacherprinzip; vgl. zu Kosten archäologische Dokumentation Verwaltungsvorschriften vom 17.05.2021. Die Vereinbarung ist in Kopie der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich nach Unterzeichnung, jedoch spätestens mit der Baubeginnanzeige zu überreichen

Aufgrund der Siedlungsgeschichte der Region können weitere Fundsituationen bzw. archäologische Quellen nicht ausgeschlossen werden.  
Gemäß § 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 DenkmSchG LSA entsteht ein Denkmal ipso iure und nicht durch einen Verwaltungsakt.

Gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das LDA oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.  
Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

Als Ansprechpartner für Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege steht Ihnen im LDA Herr Prof. M. Becker zur Verfügung, Tel.: 0345/5247-419, Email: [mbecker@lda.stk.sachsen-anhalt.de](mailto:mbecker@lda.stk.sachsen-anhalt.de).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Steffen Fischer

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste

**9b**

**2**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

**3**

zu 3) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung der Planung und sind dabei zu beachten.

**Astrid Friedewald**

**Von:** Hoffmann, Kevin <kevin.hoffmann@midewa.de>  
**Gesendet:** Freitag, 27. Januar 2023 12:21  
**An:** astrid.friedewald@slg-stadtplanung.de  
**Cc:** Daniel Müller  
**Betreff:** Stellungnahme Trinkwasser Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 "Versorgungszentrum Roßmarkt"  
**Anlagen:** Lageplan Trinkwasser .pdf; Merkblatt Leitungsauskunft.pdf

**Bauvorhaben:**  
**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 "Versorgungszentrum Roßmarkt"**  
**Hier: Stellungnahme Trinkwasser**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Die MIDEWA GmbH stimmt der o.g. Maßnahme zu.

Außerdem sollten im Zuge der Baumaßnahme die im Lageplan rot markierten Trinkwasseranlagen im Baugebiet erneuert und ggf. umverlegt werden. Die dafür notwendigen Arbeiten sind in die Planung mit aufzunehmen und mit uns abzustimmen.  
Wir möchten Sie daher bitten, die MIDEWA GmbH über den weiteren Planungsstand zu informieren.

Nachfolgende Hinweise und Forderungen sind zu beachten.

Im Gebiet der o.g. Maßnahme befinden sich TW- Leitungen der MIDEWA GmbH. Als Anlage erhalten Sie unseren Lageplan mit eingetragenem Bestand der TW- Leitungen. Wir weisen darauf hin, dass die Lage der einzelnen TW- Hausanschlüsse nicht bzw. nur zum Teil in unseren Planauszügen dargestellt sind. Die Angaben im Lageplan Trinkwasser dienen nur zu Planungszwecken und zur Information.

Zur Tiefenlage unserer TW- Leitungen können wir keine genauen Angaben machen, da uns keine Bestandspläne und Längsschnitte zur Verfügung stehen. Die vorhandenen TW- Leitungen haben in der Regel eine Überdeckungshöhe von 1,20 m (Mindestüberdeckung) bis 2,00 m (Maximalüberdeckung).

Sollten im Vorfeld Suchschachtungen vorgenommen werden, sind diese grundsätzlich mit unserem **Leiter Betrieb Herrn Dallmeier (Tel. 03461 / 352571)** abzustimmen. Die Kosten für die Suchschachtungen sind vom AG zu übernehmen.

Weiterhin sind bei der Planung und Bauausführung der o. g. Maßnahme die nachfolgend genannten Punkte grundsätzlich zu beachten:

- Zu unseren TW- Versorgungsleitungen müssen Mindestschutzabstände, gemäß DVGW- Arbeitsblatt W 400-1 eingehalten werden!
- Unsere TW- Leitungen müssen grundsätzlich oberhalb der Abwasserleitungen liegen! Ein Überbauen unserer TW- Leitungen ist nicht statthaft!
- Bei notwendigen Umverlegungen von TW- Anlagen / -Leitungen im Rahmen des o. g. Bauvorhabens muss im Vorfeld eine schriftliche Vereinbarung mit unserem Unternehmen abgeschlossen werden! Die Umverlegungen sind uns schriftlich anzuzeigen und bedürfen einer Zustimmung seitens unseres Unternehmens!
- Bei der Ausführung von Erdarbeiten (Tiefbauarbeiten) im unmittelbaren Bereich unserer TW- Anlagen/ - Leitungen sind die gültigen Vorschriften zu beachten! Gegebenenfalls sind Handschachtungen und zusätzliche Sicherungsmaßnahmen (z. B. Lastverteilung) notwendig.
- Bei höhenmäßigen Änderungen ist die DIN 1998 zu beachten! Eine Überdeckung der vorhandenen TW- Leitungen von 1,20 m (Mindestüberdeckung) bis 2,00 m (Maximalüberdeckung) muss eingehalten werden!
- Unsere TW- Anlagen sind während der Baumaßnahme gegen Beschädigungen zu sichern und zugänglich zu halten! Die Sicherheitsmaßnahmen gemäß den gültigen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten!
- Werden unsere Anlagen und Leitungen während der Bauphase beschädigt, haftet der Verursacher für alle der MIDEWA oder Dritten daraus entstehenden Schäden und Wertminderungen!

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste **10**

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



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



Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

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

zu 2) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Objektplanung für die Erschließungsanlagen und ist dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

zu 3) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Eine erneute Beteiligung erfolgt mit dem Entwurf des Bebauungsplans.

zu 4) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen. Der Leitungsbestand wurde in die Planzeichnung übernommen.

zu 5) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

zu 6) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Objektplanungen für die Erschließungsanlagen bzw. die Bauausführung und ist dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

- Werden im Rahmen des o. g. Vorhabens die Kappen für Schieber und Hydranten freigelegt, sind diese dem neuen Niveau anzupassen! Defekte Kappen sind zu erneuern. Die Auswechslung und Angleichung ist in Absprache zwischen dem bauausführenden Unternehmen und unserem o. g. Leiter Betrieb durchzuführen.
- Die bauausführende Firma, einschließlich Name und Tel.- Nr. des verantwortlichen Bauleiters, ist der MIDEWA GmbH bekannt zu geben!
- Falls vor Baubeginn eine Ortsbegehung bzw. Trassenbegehung erforderlich ist, steht Ihnen unser o. g. Leiter Betrieb als Ansprechpartner zur Verfügung. Im Rahmen der Trassenbegehung erhält die bauausführende Firma weitere Hinweise, die bei der Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

6

Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren. Wird nach Abschluss dieser Frist mit der o.g. Maßnahme angefangen, ist die MIDEWA GmbH erneut anzuhören.

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

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Müller  
 Technischer Leiter

i.A. Hoffmann  
 Mitarbeiter Technik/Invest

Anlage:

Lageplan Trinkwasser  
 Merkblatt Leitungsauskunft

--

Mit freundlichen Grüßen

*Kevin Hoffmann*  
 Mitarbeiter Technik/Invest

Tel.: +493461352564 Mobil: +491713606317  
 MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH  
 Niederlassung Saale-Weiße Elster / Weißenfelder Straße 74 / 06217 Merseburg

**MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH**  
 Hauptverwaltung Merseburg | Bahnhofstr. 13 | 06217 Merseburg | [www.midewa.de](http://www.midewa.de)  
 Sitz der Gesellschaft: Merseburg | Amtsgericht: Stendal | HRB-Nr. 211304 | Steuer-Nr. 112/107/02174 | USt-ID-Nr. DE192062997  
 Geschäftsführung: Uwe Störzner, Julien Malandain, Jana Bräutigam (Prokuristin), Anja Marschall (Prokuristin)

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
 Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste

**10**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

**Astrid Friedewald**

**Von:** Stefan Saal <S.Saal@egsaalekreis.de>  
**Gesendet:** Montag, 23. Januar 2023 16:50  
**An:** 'astrid.friedewald@slg-stadtplanung.de'  
**Betreff:** Merseburg, B-Plan Nr. 66 Versorgungszentrum Roßmarkt  
**Anlagen:** Stellungnahme Entsorgung Bauplanung Merseburg B-Plan Nr. 66 Versorgungszentrum Roßmarkt 23.01.2023.pdf

Sehr geehrte Frau Friedewald,

in Bezug auf Ihr Schreiben vom 03.01.2023 beziehen wir wie folgt Stellung:

Die Belange der kommunalen Abfallentsorgung können Sie der Anlage entnehmen.

Für Fragen stehen wir zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Saal  
Prokurist

Entsorgungsgesellschaft Saalekreis mbH  
Großkaynaer Straße 1  
06217 Merseburg, OT Beuna

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

Handelsregister: Amtsgericht Stendal HRB 202630  
Geschäftsführer: Volker Huth

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste **11**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:



## Informationsblatt zur verkehrstechnischen Erschließung von Wohn – und Gewerbegebieten

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

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

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

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

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

Stand: Januar 2022

Seite 1 von 4

## Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ Vorentwurf 01/2023

Lfd. Nr. der Versandliste **11**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen. Pkt. 7.6 der Begründung wurde ergänzt.

zu 2) Die allgemeinen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Aufgrund des im Plangebiet und im Umfeld vorhandenen Straßennetzes sind keine Wendemöglichkeiten erforderlich.

zu 3) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei den nachfolgenden, objektkonkreten Planungen zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.



**2. Fahrzeugtechnik der EGS mbH zur Abfallentsorgung**

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

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

**3. Kriterien für die Errichtung von Erschließungsstraßen**

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

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

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

Stand: Januar 2022

Seite 2 von 4

4

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste **11**

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



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



Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 4) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Objektplanungen für Verkehrsanlagen und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

5

zu 5) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Objektplanungen für Verkehrsanlagen und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.



**4. Stichstraßen / Sackgassen**

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

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

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

**5. Privatstraßen**

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

**6. Einrichtung von Sammelplätzen**

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

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

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

Stand: Januar 2022

Seite 3 von 4

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt „  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste **11**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 6) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie sind für die vorliegende Planung nicht relevant. Die Anlage von Stichstraßen/Sackgassen ist nicht vorgesehen.

zu 7) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie sind für die vorliegende Planung nicht relevant. Die Errichtung von Privatstraßen ist nicht vorgesehen.

zu 8) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie sind für die vorliegende Planung nicht relevant. Die Errichtung von Sammelplätzen ist nicht erforderlich.



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

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

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

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

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

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

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

#### Kontakt EGS mbH:

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

Stand: Januar 2022

Seite 4 von 4

8

## Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ Vorentwurf 01/2023

Lfd. Nr. der Versandliste **11**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

9

zu 9) Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Bauausführung und sind dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

Stadt Merseburg  
Lauchstädter Straße 1-3  
06217 Merseburg

**Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt,“ der Stadt Merseburg, Landkreis Saalekreis**

**Hier: Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Absatz 2 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)**

**Vorgelegte Unterlagen:** Vorentwurf in der Fassung vom Januar 2023

Der obersten Landesentwicklungsbehörde wurden mit Schreiben vom 03.01.2023 die Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ in der Fassung vom Januar 2023 zur landesplanerischen Abstimmung vorgelegt.

Ziel dieser Planung ist es, mit der Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ innerhalb des bebauten Innenbereiches von Merseburg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Versorgungszentrums am südöstlichen Rand der Innenstadt Mersburgs zu schaffen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ umfasst einen Geltungsbereich von ca. 1,44 ha und ist derzeit nur teilweise bebaut und genutzt. Entsprechend den Ausführungen in der Begründung zum vorgelegten Bebauungsplan liegt das Gebiet innerhalb eines Stadtumbaugebietes in einem umzustrukturierenden Stadtteil/Stadtquartier besonderer Priorität.

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

Halle, 07.02.2023  
Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:  
SLG-afw vom 03.01.2023  
Mein Zeichen/  
Meine Nachricht:  
24-20221-194/1  
Bearbeitet von:  
Frau Fuhmann  
Tel.:(0345) 6912 - 813  
Fax:(0391) 567 - 7510

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

Besucheranschrift  
Referat 24  
Sicherung der  
Landesentwicklung

Neustädter Passage 15  
06122 Halle(Saale)

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

Landeshauptkasse  
Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank  
E21 8100 0000 0001 0015 00  
BIC: MARK21510

1

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste **12**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Ausführungen zu den Planinhalten wurden zur Kenntnis genommen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein derzeit bereits überwiegend leerstehendes Hochhaus, welches zurückgebaut werden soll, mit einem funktionell zugeordneten PKW-Parkplatz, ein von Gehölzbeplantung umgebener Spielplatz sowie die Fläche eines im Jahre 2010 abgebrochenen Wohngebäudes. Die in Rede stehende Fläche schließt unmittelbar südlich an das im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Merseburg aus dem Jahre 2008 (ergänzt für den Stadtteil Buna 2009) definierte Hauptzentrum (A-Zentrum) an.

Entsprechend dem Punkt 3 der in der Begründung zum Bebauungsplan benannten „Auswirkungsanalyse zu den städtebaulichen Auswirkungen der geplanten Neuansiedlung eines Nahversorgungsstandortes am Roßmarkt in der Stadt Merseburg, BBE Handelsberatung, September 2022“ soll mit dem Versorgungszentrum Roßmarkt ein Agglomerationsstandort, bestehend aus einem Supermarkt und einem Lebensmitteldiscounter mit den Kernanbietern REWE und LIDL, entstehen. Hierzu ist anzumerken, dass es sich bei der Ansiedlung von LIDL um eine Standortverlagerung aus der König-Heinrich-Straße handeln wird. Eine Nachnutzung des freigezogenen LIDL-Standortes in der König-Heinrich-Straße als Lebensmittelmarkt wird entsprechend der Auswirkungsanalyse ausgeschlossen.

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine Verkaufsflächenzahl von 0,225 je Grundstücksfläche festgeschrieben. Bezogen auf die Teilgebiete (TG) ergeben sich damit im TG1 – Vollsortimenter maximal 2.004 m<sup>2</sup> und im TG 2 – Discounter maximal 1.116 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Laut Planung sind für den Vollsortimenter max. 2.000 m<sup>2</sup> und für den Discounter max. 1.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vorgesehen. Somit ergibt sich im Plangebiet eine maximale Gesamtverkaufsfläche von 3.100 m<sup>2</sup>, die auch Gegenstand der Auswirkungsanalyse sind.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind darüber hinaus Dienstleistungsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig, die das Angebot der Nahversorgung abrunden sollen.

Als die für die landesplanerische Abstimmung sowie für die Feststellung der Raumbedeutsamkeit von Planungen, Maßnahmen und Vorhaben gemäß Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) zuständige oberste Landesentwicklungsbehörde stelle ich fest, dass es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ um eine raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeeinflussend handelt, die der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 13 LEntwG LSA in Form einer landesplanerischen Stellungnahme bedarf.

➤ **Landesplanerische Feststellung**

Der Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ der Stadt Merseburg in der Fassung des Vorentwurfes vom Januar 2023 ist als raumbedeutsames Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste **12**

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

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

1

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

2

zu 2) Die Feststellung, dass die Planung raumbedeutsam ist, wurde zur Kenntnis genommen.

3

zu 3) Da seitens des MID festgestellt wird, dass der Bebauungsplan mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

➤ **Begründung der Raumbedeutsamkeit**

Gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) sind raumbedeutsame 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.

Die Raumbedeutsamkeit des Bebauungsplanes im Sinne von raumbeeinflussend ergibt sich insbesondere aus der Ausweisung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandel" sowie den damit verbundenen Auswirkungen auf die Versorgungsfunktion der Stadt Merseburg. Eine Raumbedeutsamkeit im Sinne von raumbeanspruchend ist der Planung nicht zuzuordnen, da es sich um die Überplanung eines bereits baulich genutzten innerstädtischen Bereiches handelt.

➤ **Begründung der landesplanerischen Feststellung**

Der vorgelegten Bauleitplanung sind die Erfordernisse der Raumordnung gemäß dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) sowie gemäß dem geltenden Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle 2010) und dem seit dem 20.03.2020 wirksamen Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle“ zugrunde zu legen.

Der seit dem 12.03.2011 wirksame LEP-LSA 2010 enthält die landesbedeutsamen Grundsätze und Ziele der Raumordnung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt. Laut Überleitungsvorschrift in § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan gelten die Regionale Entwicklungspläne für die Planungsregionen sowie die regionalen Teilgebietsentwicklungspläne fort, soweit sie den in der Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle hat am 27.03.2017 die Planänderung des REP Halle 2010 in Anpassung an den LEP-LSA 2010 beschlossen. Am 05.05.2021 hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle über die eingegangenen Anregungen und Bedenken im Zuge der Abwägung abschließend entschieden und im Ergebnis und auf der Grundlage der vorgenommenen Abwägung gemäß Beschluss-Nr. B V/15-2021 die Planänderung des Regionale Entwicklungsplanes für die Planungsregion Halle 2010 (Beschluss-Nr. V/16-2021) beschlossen. Mit gleichem Beschluss hat die Regionalversammlung beschlossen, die Planänderung des Regionale Entwicklungsplanes 2010 gemäß § 9 Abs. 3 LEntwG LSA bei der obersten Landesentwicklungsbehörde zur Genehmigung einzureichen. Zu dem von der Regionale Planungsgemeinschaft

4

5

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste **12**

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



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



Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 4) Die Ausführungen zur Begründung der Raumbedeutsamkeit wurden zur Kenntnis genommen.

zu 5) Die Ausführungen zu den zu beachtenden Erfordernissen der Raumordnung wurden zur Kenntnis genommen. Analoge Ausführungen finden sich bereits unter Pkt. 3.1 der Begründung.

schaft Halle mit Schreiben vom 05.07.2022 (empfangen am 06.07.2022) gestellten Antrag zur Genehmigung erging mit Schreiben vom 06.10.2022 ein Versagungsbescheid. Dieser befindet sich in der „Schwebe“.

Zudem hat die Regionale Planungsgemeinschaft Halle des Sachliche Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle“ erarbeitet, der am 12.12.2019 genehmigt und mit seiner Bekanntmachung am 28.03.2020 wirksam geworden ist.

Neben den Zielen der Raumordnung, für die es eine Beachtungspflicht gibt, sind sowohl die Grundsätze der Raumordnung als auch die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Mit der v.g. Planänderung zum REP Halle 2010 (Stand REP Halle 2021) liegen in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen sind.

Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft ist in Bezug auf die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr.4 ROG als Träger öffentlicher Belange für die Abgabe der Stellungnahme zuständig und zu beteiligen.

Entsprechend dem vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ ist eine sachgerechte Auseinandersetzung mit den für diese Planung zugrunde zu legenden Zielen der Raumordnung gemäß dem LEP-LSA 2010 sowie dem REP Halle 2010 sowie dem Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle“ erfolgt.

Grundsätzlich erfolgt die landesplanerische Steuerung des Einzelhandels durch das „Zentrale-Orte-Prinzip“ und wird durch entsprechende Zielfestlegungen im LEP-LSA 2010 (Festlegungen unter Ziffer 2.3, Z 46 bis 52) gesichert. Demnach ist die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO an Zentrale Orte der oberen und mittleren Stufe zu binden (Ziffer 2.3., Z 46, *Konzentrationsgebot*). In dem seitens der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle erarbeiteten o. g. Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle“ ist die räumliche Abgrenzung der Zentralen Orte, so auch des Mittelzentrums Merseburg, rechtsverbindlich vorgenommen worden. Es ist festzustellen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ innerhalb dieser räumlichen Abgrenzung des zentralen Ortes Mittelzentrum Merseburg liegt.

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste **12**

5

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



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



Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

6

zu 6) Der Hinweis wurde beachtet. Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde ebenfalls um Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans gebeten. Die Stellungnahme liegt mit Datum 19.01.2023 vor (vgl. hierzu lfd. Nr. 14 der Versandliste)

7

zu 7) Da seitens des MID festgestellt wird, dass eine sachgerechte Auseinandersetzung mit den zu beachtenden Zielen der Raumordnung erfolgt ist, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

8

zu 8) Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen. Analoge Ausführungen finden sich bereits unter Pkt. 3.1 der Begründung.

Somit wird der Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ dem raumordnerischen Konzentrationsgebot gerecht.

Entsprechend dem landesplanerischen Ziel Z 48 LEP-LSA 2010 dürfen darüber hinaus die in diesen Sondergebieten entstehenden Projekte mit ihrem Einzugsbereich den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot), sie sind städtebaulich zu integrieren, dürfen eine verbrauchernahe bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung nicht gefährden, sind mit qualitativ bedarfsgerechten Linienverkehrsangeboten des ÖPNV sowie mit Fuß- und Radwegenetzen zu erschließen und dürfen keine unverträglichen verkehrlichen Belastungen verursachen (Integrationsgebot und Beeinträchtigungsverbot).

In Bezug auf den Verflechtungsbereich wird in der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ darauf verwiesen, dass sich der betriebliche Einzugsbereich des geplanten Versorgungszentrums fast ausschließlich auf das Stadtgebiet Merseburg erstreckt. Dieser Einschätzung kann gefolgt werden, so dass auch für das raumordnerische Kongruenzgebot die Zielkonformität der Planung festgestellt werden kann.

Gleiches gilt für das raumordnerische Integrationsgebot, das hinsichtlich der Lage im Bereich der räumlichen Abgrenzung des Zentralen Ortes, der insgesamt guten fußläufigen Erreichbarkeit (es leben im Bereich des 600 m-Radius um den Projektstandort ca. 2.200 und im 10-Minuten-Gehzeitbereich ca. 2.400 Einwohner), der gesicherten ÖPNV-Anbindung über eine Bushaltestelle sowie der verkehrlichen Erschließung über die Bundesstraße B 181 als erfüllt eingeschätzt werden kann.

Darüber hinaus wird, wie bereits oben angeführt, auf die „Auswirkungsanalyse zu den städtebaulichen Auswirkungen der geplanten Neuansiedlung eines Nahversorgungsstandortes am Roßmarkt in der Stadt Merseburg, BBE Handelsberatung, September 2022“ verwiesen. Im Ergebnis dieser Auswirkungsanalyse wird konstatiert, dass mit der geplanten Ansiedlung des neuen Versorgungszentrums Roßmarkt nicht mit schädlichen städtebaulichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung zu rechnen ist.

Von Seiten der obersten Landesentwicklungsbehörde wird dem Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ zugestimmt. Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

➤ **Rechtswirkung**

Ich verweise auf die Bindungswirkungen der Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 4 ROG.

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste **12**

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

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

8

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

9

zu 9) Die Feststellungen wurden zur Kenntnis genommen.

10

zu 10) Da seitens des MID festgestellt wird, dass die Planung den zu beachtenden Zielen der Raumordnung nicht entgegen steht, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

➤ Hinweis zur Datensicherung

Die oberste Landesentwicklungsbehörde führt gemäß § LEntwG LSA das Raumordnungskataster (ROK) des Landes Sachsen-Anhalt. Die Erfassung aller in Kraft gesetzten Bauleitpläne und städtebaulichen Satzungen ist u. a. Bestandteil des ROK. Ich bitte Sie daher, mich von der Genehmigung/Bekanntmachung des o. g. Bauleitplanes durch Übergabe einer Kopie der Bekanntmachung und der in Kraft getretenen Planung einschließlich der Planbegründung in Kenntnis zu setzen.

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

Es wird darum gebeten, die oberste Landesentwicklungsbehörde über den weiteren Fortgang des Verfahrens zu informieren.

Im Auftrag

  
Fuhrmann

Anlage:  
Rechtsgrundlagen

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste **12**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

**13** zu 11) Der Hinweis wird nach Abschluss des Verfahrens Berücksichtigung finden.

zu 12) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

zu 13) Der Hinweis wird im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden. Es erfolgt eine erneute Beteiligung mit dem Entwurf des Bebauungsplans.

**Anlage**

**Rechtsgrundlagen**

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353),
- Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz vom 30. Oktober 2017, (GVBl. LSA S. 203),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160),
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle 2010) vom 27. Mai 2010 / 26. Oktober 2010, rechtswirksam seit dem 21. Dezember 2010,
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste **12**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:



EINGEGANGEN AM 10. JAN. 2023

32/TK

**PNVG** Personennahverkehrsgesellschaft  
Merseburg-Querfurt mbH

PNVG Merseburg-Querfurt mbH Merseburger Straße 91 06268 Querfurt

StadtLandGrün  
Händelstr. 8

06114 Halle

Merseburg, 09.01.2023

Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“

Sehr geehrte Frau Friedewald,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu oben genanntem Bebauungsplan. Den im Bebauungsplan unter Punkt 4.4.4. gemachten Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr stimmen wir vollumfänglich zu.

Wir haben keine weiteren Einwände zu dem von Ihnen vorgelegten Plan.

Für Rückfragen steht Ihnen gern unser Mitarbeiter, Herr Lipinski, unter der Telefonnummer 03461 / 2899425 zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Kretschmar  
Geschäftsführer

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste **13**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens der PNVG keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

**Regionale Planungsgemeinschaft Halle  
Der Vorsitzende**



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

StadtLandGrün  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Händelstraße 8  
06114 Halle (Saale)

**Geschäftsstelle der Regionalen  
Planungsgemeinschaft Halle**

Willy-Brandt-Straße 87  
06110 Halle (Saale)  
Tel.: +49152 54637803  
Fax: +49345 12268223  
e-mail: gudrun.witticke@planungregion-halle.de  
Internet: www.planungsregion-halle.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
SLG-afw  
03.01.2023

Mein Zeichen  
rpgH-  
2023-00025

Beachtet von  
Frau  
Witticke  
Halle,  
19.01.2023

**Stadt Merseburg  
Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
mit Schreiben vom 03.01.2023 übergaben Sie der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle die Unterlagen zu o.g. Vorhaben mit der Bitte um Hinweise und Anregungen. Dazu teile ich Ihnen Folgendes mit:

**I. Rechtsgrundlagen**

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

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

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

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

1

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste **14**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

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

*zum REP Halle*

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

Die Regionalversammlung der RPG Halle hat in der Sitzung am 10.12.2019 mit Beschluss V/51-2019 die im Zuge der öffentlichen Beteiligung zum 2. Entwurf der Planänderung des REP Halle mit Umweltbericht (Stand 30.11.2017) eingegangenen Anregungen und Bedenken abschließend abgewogen. Darüber hinaus hat die Regionalversammlung der RPG Halle entschieden, dass im Ergebnis dieser Abwägung aufgrund wesentlicher Änderungen wenige raumordnerische Erfordernisse durch die Geschäftsstelle erneut fachlich bearbeitet und eine Öffentliche Beteiligung/Teiloffenlage vorbereitet wird.

In der Sitzung der Regionalversammlung der RPG Halle am 01.12.2020 wurde festgelegt, die durch das MLV erlassene Handreichung zur Errichtung großflächiger Photovoltaikfreiflächenanlagen und deren raumordnerische Bewertung in Sachsen-Anhalt anzuwenden. Darüber hinaus hat die Regionalversammlung entschieden (Beschluss-Nr. V/05-2020) die in der Sitzung vom 10.12.2019 festgelegten wesentlich geänderten regionalplanerischen Erfordernisse einschließlich der entsprechenden Teile von Begründung und Umweltbericht mittels des „Entwurfs Teiländerung des 2. Entwurfs der Planänderung zum REP Halle (Stand: 30.11.2017) vom 10.11.2020“ erneut in die Öffentlichkeitsbeteiligung/Offenlage zu geben. Auf der Grundlage des Planungssicherstellungsgesetzes vom 20. Mai 2020 (BGBl. 1 S. 1041) erfolgte die Auslegung für Jedermann in der Zeit vom 22.02.2021 bis 24.03.2021 im Internet. Am 05.05.2021 hat die Regionalversammlung der RPG Halle die Abwägung zum "Entwurf Teiländerung des 2. Entwurfs der Planänderung zum REP Halle (Stand: 30.11.2017) vom 10.11.2020" sowie insgesamt zur Planänderung des REP Halle 2010 durchgeführt. Danach hat sie die Planänderung des REP Halle 2010 sowie die Einreichung zur Genehmigung bei der obersten Landesentwicklungsbehörde beschlossen (vgl. Beschluss-Nr. V/16-2021). Zu dem von der RPG Halle mit Schreiben vom 05.07.2022 gestellten Antrag zur Genehmigung der Planänderung des REP Halle erging mit Schreiben vom 06.10.2022 ein Versagungsbescheid. Dieser befindet sich derzeit in der „Schwebe“.

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

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

**II. Ausführungen zu o.g. Vorhaben**

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste **14**

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



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



Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

- 1** zu 1) Die Aussagen zu den Rechtsgrundlagen wurden zur Kenntnis genommen. Analoge Ausführungen finden sich bereits unter Pkt. 3.1 der Begründung. Sie werden hinsichtlich des Standes der Änderung des REP Halle aktualisiert.

Mit dem o.g. Vorhaben beabsichtigt die Stadt Merseburg auf einer Fläche am südöstlichen Rand der Innenstadt (ca. 1,44 ha) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 3.100 m² zu schaffen. Der geplante Einzelhandelsstandort soll der wohnungs-/wohnrtnahen Grundversorgung in diesem Teil der Stadt dienen.

Begleitend zu dieser Planung erfolgte eine Auswirkungsanalyse, welche die städtebauliche Verträglichkeit und raumordnerische Kompatibilität untersucht. Im Fokus standen dabei insbesondere die Wirkungen auf den innerstädtischen Einzelhandel und die Konsequenzen für die Merseburger Nahversorgungsstrukturen. Im Ergebnis konnte durch den Gutachter festgestellt werden, dass der geplante Neubau keine negativen Auswirkungen auf die Funktion und die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche oder die wohnortnahe Versorgung i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO haben.

Im System der Zentralen Orte wird im STPI der Stadt Merseburg die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Ihre Aufgabe ist es, Standort für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Die Stadt ist darüber hinaus Verknüpfungspunkte der öffentlichen Nahverkehrsbedienungs und soll die Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehr sichern.

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

Das o.g. Plangebiet befindet sich innerhalb der Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt Merseburg.

**Vor diesem Hintergrund ist aus regionalplanerischer Sicht festzustellen, dass mit der Entwicklung des Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ der Stadt Merseburg die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung basierend auf dem REP Halle 2010 einschließlich der damit in Zusammenhang stehenden Aufstellungs-, Änderungs- und Ergänzungsverfahren nicht beeinträchtigt werden.**

**III Sonstige Hinweise**

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

Der Regionale Entwicklungsplan Halle, der Sachliche Teilplan sowie der Entwurf 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. Cornelia Deimer  
Geschäftsstellenleiterin

2

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste **14**

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



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



Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 2) Da die Regionale Planungsgemeinschaft feststellt, dass die Erfordernisse der Raumordnung auf der Ebene der Regionalplanung durch die Planung nicht beeinträchtigt werden, ist eine **Abwägungsentscheidung nicht erforderlich**.

3

zu 3) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die oberste Landesentwicklungsbehörde wurde ebenfalls zum Vorentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans beteiligt. Sie hat in ihrer Stellungnahme vom 07.02.2023 mitgeteilt, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

4

zu 4) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.

ERNWÄNGEN AM 31. JAN. 2023

89/17.



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

StadtLandGrün  
Frau Friedewald  
Händelstraße 8  
06114 Halle/S.



Ihr Ansprechpartner  
Martina Biernacki  
Abteilung N-EN  
Telefon (0 34 43) 28 73-513  
Telefax (0 34 43) 28 73-195  
Planauskunft@sg-sas.de  
LR0023026  
27. Januar 2023

### Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr.66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“

Sehr geehrte Frau Friedewald,

wir bearbeiten Ihre Anfrage vom 03.01.2023 im Auftrag der Stadtwerke Merseburg GmbH zu dem oben genannten Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass gegen die Planung keine grundlegenden Einwände bestehen. Zu beachten sind jedoch die allgemeinen Regeln der Technik und die Schutzmaßnahmen für Versorgungsleitungen in beiliegenden Hinweisblatt.

Durch die Maßnahmen sind Anlagen bzw. Leitungen der

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

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

Bitte fragen Sie auch alle anderen Versorgungsträger an.

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

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

1

2

3

4

### Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ Vorentwurf 01/2023

Lfd. Nr. der Versandliste **15**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

zu 1) Die Hinweise wurden beachtet. Der aktuelle Anlagenbestand der Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd wurde digital abgefordert und soweit er nicht unmittelbar im Zusammenhang mit der Erschließung des abzubrechenden Hochhauses steht, nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen.

zu 2) Der Hinweis wurde beachtet.  
Die anderen Versorgungsträger wurden ebenfalls um Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Planes gebeten.

zu 3) Der Hinweis wurde beachtet.  
Die Unterlagen wurden digital angefordert und der aktuelle Leitungsbestand wurde, soweit er nicht unmittelbar im Zusammenhang mit der Erschließung des abzubrechenden Hochhauses steht, digital übernommen.

zu 4) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.  
Er ist bei der konkreten Anlagenplanung zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.

<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Achtung:</b> <b>Strom:</b> Im Baubereich befinden sich unmittelbar elektrotechnische Anlagen (Ortsnetzstation, Mittel- und Niederspannungskabel), welche nach einer Abstimmung ggffs umverlegt werden müssen, ggffs sind auch Kabelortungen notwendig. Im Vorfeld der erforderlichen Umverlegung ist die Kostenübernahme zu klären. Im nördlichen Baufeld befindet sich die Schutzstation S2810 Roßmarkt. Über eine evt. Versetzung der Station wurde im Vorfeld mit der Planungsfirma RTLL Lewerenz Holding AG verhandelt, ein Plan zur evt. Versetzung der Station liegt der Anlage bei. Ansprechpartner ist Herr Boy (Tel. 03443 2873521).</li> <li><b>Fernmelde:</b> Es sind Abstimmung vor Abriss/Bebauung notwendig. Ansprechpartner ist Herr Neumann (Tel. 0152/22528238). Sollte Interesse an einem Glasfaser-Hausanschluss bestehen, wenden Sie sich bitte ebenso an Herrn Neumann.</li> <li><b>Fernwärme:</b> Im geplanten Bereich TG 1 wird das Gebäude Roßmarkt 15 momentan mit Fernwärme versorgt. Es handelt sich hier um 2 Leitungen DN 65/140 KMR, die im Straßenbereich in einem FW-Kanal liegen (siehe beiliegende Bestandspläne). Vor Abriss des Gebäudes ist die Trennung vom FW-Netz auf Kosten des Investors bei den SWM zu beantragen. Die Fernwärmestation wurde bereits ausgebaut und die Fernwärmeleitung im Gebäude gesichert. Im geplanten Bereich TG 1 befindet sich ein außer Betrieb befindlicher FW-Kanal, der auf Kosten des Investors zurückzubauen ist. Das Fernwärme-Begleitkabel muss im Zuge vom Leitungsrückbau ebenso getrennt werden. Ansprechpartner für die Netztrennung und Rückbau FW-Kanal ist der Netzmeister Fernwärme Herr Höppel (Tel. 03443/2873503).</li> <li>Anträge für die Erstellung von Hausanschlusskostenangeboten und die Errichtung der Hausanschlüsse stellen Sie bitte über die Internetseite der Stadtwerke Merseburg GmbH. Der Netzanschluss ist dort über das Hausanschlussportal anzumelden. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an netzanschluss@sg-sas.de. Ihr persönlicher Anschlussbetreuer wird sich daraufhin mit Ihnen in Verbindung setzen.</li> <li>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.</li> <li>Sind Leitungen umzuverlegen oder Anschlüsse zurückzubauen, ist ein schriftlicher Antrag zu stellen. Die Kosten trägt der Antragsteller.</li> <li>Für Leitungen und Anlagen der Stadtwerke Merseburg GmbH (sofern es sich nicht um Anschlussleitungen für das entsprechende Grundstück handelt), die sich nach der Erschließung im Privateigentum bzw. nicht öffentlich gewidmeten Flurstücken/Flächen befinden, ist die Eintragung einer Dienstbarkeit im jeweiligen Grundbuch notwendig.</li> </ul> <p>Rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 10 Werktage) ist durch die bauausführende Firma der Erlaubnisschein für Erdarbeiten / Schachtschein einzuholen (vorzugsweise per Mail an: Planauskunft@sg-sas.de).</p>		<b>Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ Vorentwurf 01/2023</b>
4	Lfd. Nr. der Versandliste <b>15</b>	
5	Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) <input type="checkbox"/>	
6	Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) <input checked="" type="checkbox"/>	
7	<b>Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:</b>  zu 4) Die Informationen wurden berücksichtigt. Der Plan zur Versetzung der Trafostation wurde erbeten und die Versorgungsfläche für den Trafo entsprechend festgesetzt. Die Kostenübernahme ist separat vom Bebauungsplanverfahren zu klären.  zu 5) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen.  zu 6) Die Informationen wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung der Planung und sind dabei zu berücksichtigen. Auf die Planinhalte ergeben sich keine Auswirkungen. Die Kostenübernahme ist separat vom Bebauungsplanverfahren zu klären.	
8	zu 7) Die Information wurde zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die Umsetzung der Planung und ist dabei zu berücksichtigen. Auf die Planinhalte ergeben sich keine Auswirkungen.	
9	zu 8) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er ist bei den Objektplanungen bzw. der Bauausführung zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.	
10	zu 9) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Grundbucheintragung erfolgt unabhängig vom Bebauungsplanverfahren.	
	zu 10) Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Umsetzung der Planung und ist dabei zu beachten. Auf die Planinhalte des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen.	

Diese Stellungnahme verliert nach Ablauf von zwei Jahren ihre Gültigkeit.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Servicegesellschaft  
Sachsen-Anhalt Süd mbH

  
Dennis Hahnisch  
Leiter Engineering

  
Martina Biernacki  
Mitarbeiterin Liegenschaften

Anlagen

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste **15**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:



EMPEGANGEN AM 03. JAN. 2023  
95776

Stadtverwaltung Bad Dürrenberg | Hauptstr. 27 | 06231 Solestadt Bad Dürrenberg

StadtLandGrün  
Stadt- und Landschaftsplanung  
z. Hd. Frau Friedewald  
Handelstraße 8

06114 Halle (Saale)

Ihr Ansprechpartner:  
Frau Bauer

Fachbereich Tourismus &  
Kultur

Durchwahl:  
Telefon (03462) 9987023  
Telefax (03462) 9987060

s.bauer@badduerrenberg.de

Ihr Zeichen:  
SLG-atw

Ihre Nachricht vom:  
03.01.2023

Unser Zeichen:

Bad Dürrenberg, den 19.01.2023

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“**

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

Sehr geehrte Frau Friedewald,

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

Der Entstehungsraum der aus dem Borlachschat 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. Die 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 dass Anpassungen gemäß Bundesberggesetz §110 oder gar Sicherungen gemäß §111 nicht für erforderlich gehalten werden.

Die Stadt Bad Dürrenberg erklärt, dass nach derzeitiger Sachlage nicht beachtlich ist, Eigentum an der betreffenden Fläche zu erwerben

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Schulze  
Bürgermeister

Bad Dürrenberg  
Landesgartenschau 2024  
19.04. – 13.10.

DER BÜRGERMEISTER

Stadtverwaltung Bad Dürrenberg  
Hauptstraße 27  
06231 Solestadt Bad Dürrenberg  
www.badduerrenberg.de

Öffnungszeiten  
Dienstag 9:00-12:00 Uhr  
13:00-18:00 Uhr  
Donnerstag 9:00-12:00 Uhr  
13:00-18:00 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Bankverbindung  
Soleisparkasse  
IBAN: DE 5 8035 3762 3410 0001 42  
BIC: NOLADE2333

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023**

Lfd. Nr. der Versandliste **17**

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

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

Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

1

zu 1) Die Hinweise wurden berücksichtigt. In die Begründung wurden unter Pkt. 6.6.3 Hinweise auf die großräumig erteilte Bewilligung und deren Auswirkungen aufgenommen.

2

zu 2) Die Feststellung wurde zur Kenntnis genommen.

3

zu 3) Die Information wurde zur Kenntnis genommen.

# Stadt Braunsbedra

Der Bürgermeister



Stadt Braunsbedra, Markt 1, 06242 Braunsbedra

StadtLandGrün  
Frau Friedewald  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle (Saale)

http://www.braunsbedra.de

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

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

Ihr Zeichen  
SLG-afw

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Datum  
12.01.2023

**Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden  
gemäß § 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Friedewald,

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

Mit freundlichen Grüßen

  
Geithner  
Bauamtsleiter



Stadt Braunsbedra  
Markt 1  
06242 Braunsbedra  
Tel.: (034633) 40-0

Bankverbindung Saalesparkasse  
BIC: NOLA DE21 HAL  
IBAN: DE31 8005 37623520 0003 76

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

E-Mail: [Stadt\\_Braunsbedra@i-online.de](mailto:Stadt_Braunsbedra@i-online.de) (nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur)

## Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“ Vorentwurf 01/2023

Lfd. Nr. der Versandliste **18**

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



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



Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

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



ERDESANGEN AM 4.5. JAN. 2023

5176

Stadt Halle (Saale) - 06100 Halle (Saale)

StadtLandGrün  
Händelstraße 8  
06114 Halle (Saale)

Stadt Halle (Saale)  
Fachbereich Städtebau und Bauordnung  
Abteilung 61.1 Stadtentwicklung und  
Freiraumplanung  
Bearbeiter: Dr. W. Besch-Frotscher

Neustädter Passage 18  
06122 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 2, 9, 10, 16  
Haltestelle S-Bahnhof Neustadt

19. Januar 2023

Stadt Merseburg  
Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf (Januar 2023)  
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der  
Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 03.01.2023 haben Sie uns zu o.g. Planung um eine Stellungnahme  
gebeten.

Seitens der Stadt Halle (Saale) bestehen keine Einwände oder weitere Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

  
Karsten Golnik  
Abteilungsleiter

Saalesparkasse  
IBAN DE67 8005 3762 0380 0118 55  
BIC NOLADE21HAL

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



IHRE BEHÖRDENUMMER

Steuer-Nummer 110/144/40390

www.halle.de

Stadt Merseburg, Bebauungsplan Nr. 66 „Versorgungszentrum Roßmarkt“  
Vorentwurf 01/2023

Lfd. Nr. der Versandliste

19

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



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



Stellungnahme der Verwaltung/ Vorschlag für die Beschlussfassung:

Da seitens der Stadt Halle keine Einwände gegen die Planung bestehen, ist eine  
**Abwägungsentscheidung nicht erforderlich.**