

Stadtentwicklungsamt  
Lauchstädter Straße 1-3  
06217 Merseburg

Geusa, 07.09.2022

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 1 „Knapendorfer Weg“, Ortsteil Geusa  
hier: Stellungnahme zum Vorentwurf der 3. Änderung (Öffentlichkeitsbeteiligung)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als unmittelbar betroffene Anwohner möchten wir entsprechend der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 23 der Stadt Merseburg vom 18.08.2022 zum Vorentwurf der im Betreff genannten 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 1 „Knapendorfer Weg“ im Ortsteil Geusa wie folgt Stellung nehmen:

- Die Kartengrundlage für den Bebauungsplan datiert vom Oktober 2021 und ist damit nicht auf dem aktuellen Stand. Dadurch werden die Belange auf unserem Grundstück Flur 2, Flurstück 261 nicht berücksichtigt.
- Das neu ausgewiesene allgemeine Wohngebiet im Bauabschnitt 3 endet im nördlichen Bereich 11 m ausgehend von unserem Wohnhaus. Wir bitten Sie, diesen Bereich auf 18 m und damit bis zur Grenze unseres vorgenannten Grundstückes zu erweitern.
- In der Begründung zum Vorentwurf findet sich unter Punkt 7.2 im 2. Absatz eine Bestimmung, die auf den Bestandsschutz bereits vorhandener Bebauung abzielt. Im Sinne einer Gleichbehandlung aller Anwohner halten wir es für erforderlich, diese Bestimmung so zu erweitern, dass gleiche Baurechte auch für in der Nachbarschaft betroffene Grundstücke eingeräumt werden.

In diesem Punkt geht es uns im Besonderen um folgenden Sachverhalt:

Im nördlichen Bereich des Bauabschnitt 3, TG 1, befinden sich unterhalb des Flurstückes 49/3 Bebauungen verschiedenster Art, die dadurch höchstwahrscheinlich Bestandsschutz erhalten, obwohl keine rechtlichen Grundlagen dafür vorliegen. Der nunmehr angedachte Bestandsschutz muss sich u. E. nach auch als künftige Baumöglichkeit (= Einstufung als neues allgemeines Wohngebiet) auf alle benachbarten Grundstücke erstrecken. Es wäre äußerst unverständlich und keinesfalls akzeptabel, wenn künftig keine gleichartige Bebauung auf den Nachbargrundstücken möglich ist.

- Mit den in der Begründung zum Vorentwurf unter Punkt 7.6 dargelegten Bestimmungen sind wir sehr einverstanden und freuen uns, dass Ihnen hiermit eine für alle betroffenen Anwohner akzeptable Lösung gelungen ist.

Abschließend möchten wir der guten Ordnung halber darauf hinweisen, dass unser Schreiben vertraulich zu behandeln und keinesfalls der Öffentlichkeit oder Dritten zugänglich gemacht werden darf. Wir bitten hierfür um Verständnis.

Mit freundlichen Grüßen