

STADT GÜSTEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GÜSTEN

1. BERICHTIGUNG

Stand 06/2025



PLANVERFASSER:

**BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg**
Steinstraße 3i
06406 Bernburg

Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d

Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebjieß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d

M. Sc. (FH) Verena Zumhasch

Berichtigung

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.

Bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich um einen Ortsrandbereich bzw. eine Übergangszone zwischen Innen- und Außenbereich. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ist ein geeignetes Instrument zur Inanspruchnahme von „Ortsrandbereichen“ für die Nachverdichtung von Flächen als Maßnahme der Innenentwicklung (vgl. OVG Saarland Bes. v. 11.10.2012, Az. 2 B 272/12).

Ein beschleunigtes Verfahren kann gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB für die Nachverdichtung im Innenbereich durchgeführt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20 000 m², wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind. Es liegen keine Bebauungspläne vor, die in einem engen sachlichen, räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang stehen. Für die Aufstellung des Bebauungsplans „Reitsportanlage“ soll das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung angewendet werden. Eine Umweltverträglichkeitsvorprüfung nach Anlage 2 des BauGB ist nicht erforderlich. Es handelt sich um einen Bebauungsplan zur baurechtlichen Absicherung eines bestehenden Reitsportgewerbes (andere Maßnahmen der Innenentwicklung). In dem Bebauungsplan wird eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt von deutlich weniger als 20.000 m².

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes darf jedoch die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt werden. Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden Darstellungen des Flächennutzungsplans wurden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenstandslos. Sie werden durch die Entwicklung überholt und obsolet. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen.

Bei der Berichtigung handelt es sich um einen redaktionellen Vorgang, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung wie bei einer Änderung des Flächennutzungsplans.

Zuständig für die Berichtigung des Flächennutzungsplans nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist das Organ, das für die Änderung des Flächennutzungsplans berechtigt ist. Die Aufstellung von Bauleitplänen ist die hoheitliche Aufgabe der Gemeinden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 "Reitsportanlage an der Weststraße" der Stadt Güsten dient der baurechtlichen Absicherung eines bestehenden Reitsportgewerbes im westlichen Randbereich der Kleinstadt Güsten.

Der Bebauungsplan Nr. 14 "Reitsportanlage an der Weststraße" der Stadt Güsten wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 14 "Reitsportanlage an der Weststraße" der Stadt Güsten erfolgte am 13.05.2025, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 28.05.2025 im „Saale-Wipper-Boten“, dem Amtsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper. Der Flächennutzungsplan wird hiermit nach Inkrafttreten des Bebauungsplans berichtigt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Güsten stellt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans als Wohnbaufläche (W) dar. Die Festsetzungen des Bebauungsplans weichen auf einer Fläche von 1,3560 ha von der Darstellung des Flächennutzungsplans ab.

1. Berichtigung Flächennutzungsplan Güsten

Der Flächennutzungsplan der Stadt Güsten wird hiermit berichtigt, sodass der Geltungsbereich des Bebauungsplans zukünftig als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Reitsport“ dargestellt wird. Die vorliegende Berichtigung stimmt mit den Inhalten des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans Nr. 14 "Reitsportanlage an der Weststraße" überein. Durch die Anpassung der Darstellung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Güsten nicht beeinträchtigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplans der Stadt Güsten erfolgt im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper „Saale-Wipper-Bote“.



