

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Güsten

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan "Bernburger Straße Nord" in Güsten gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Güsten hat in seiner Sitzung am 15.04.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Bernburger Straße Nord" gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.05.2019 ortsüblich im Amtsblatt der Verbandsgemeinde (Nr. 5/2019) bekannt gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flächen in der Gemarkung Güsten, Flur 8, Flurstücke 169 (Teilfläche), 170 (Teilfläche), 2174, 2176 und 2177 (Teilfläche). Die Fläche des Plangebietes beträgt ca. 0,74 Hektar.

Das städtebauliche Ziel für das Aufstellungsverfahren besteht in der Schaffung der Voraussetzungen für die Weiterentwicklung einer Nahversorgungslage an der Bernburger Straße. Diese soll in Kombination mit den bereits hier bestehenden Einzelhandelsunternehmen und den angrenzenden Wohnstandorten als Nahversorgungslage qualifiziert werden. Der Bebauungsplan soll eine zentrenverträgliche Einordnung dieses Vorhabens in das Stadtgebiet gewährleisten. Zur Schaffung verbindlichen öffentlichen Baurechts erfolgt im Parallelverfahren die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Güsten.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegen der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Bernburger Straße Nord“, die Begründung, der vorläufige Umweltbericht (mit Ausführungen zur Fläche, zu Schutzgebieten, zum Denkmalschutz, zu Orts- und Landschaftsbild, zum Boden, zu Pflanzen und Tiere, zum Wasser, zum Klima und zur Lufthygiene und zum Menschen), eine Auswirkungsanalyse zur geplanten Verlagerung und Erweiterung eines NORMA-Lebensmittelmarktes in Güsten, eine Schallimmissionsprognose für das Bauvorhaben NORMA-Lebensmittelmarkt mit Bäcker und Pfandrückgabe als Ersatzstandort zum bestehenden Markt in Güsten sowie eine Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung (Geotechnischer Bericht) in der Zeit

vom 13.01.2020 bis einschließlich 14.02.2020

in der Verbandsgemeinde Saale-Wipper in 39439 Güsten, Platz der Freundschaft 1 im Sitzungssaal und im Bürgerbüro Alsleben (Saale), Fachbereich Bürgerservice in 06425 Alsleben (Saale), Markt 1 zu folgenden Zeiten

Montag	9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 15.00 Uhr
Dienstag	9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 18.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 16.00 Uhr
Freitag	9.00 Uhr – 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

In dieser Zeit wird der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der Auslegung können von jedermann Stellungnahmen zu den ausgelegten Unterlagen bei der Verbandsgemeinde Saale-Wipper unter o. g. Anschrift abgegeben oder zur Niederschrift vorgetragen werden.

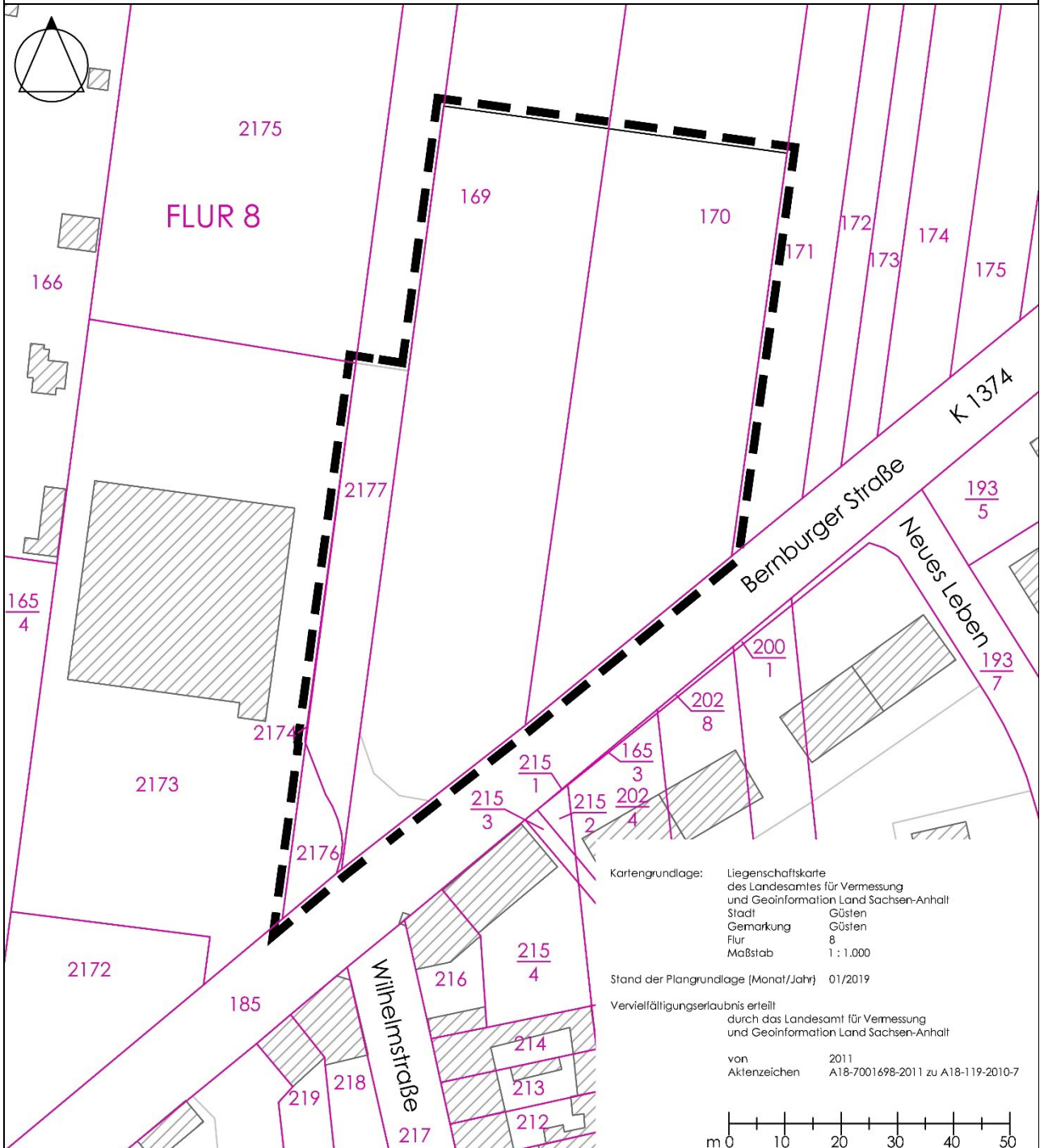
Die nachfolgend aufgeführten Planunterlagen, die ausgelegt werden, sind im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auch auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Saale-Wipper eingestellt und können unter der Adresse: <https://www.saale-wipper.de/bekanntmachungen/index.php> eingesehen werden.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Die Lage des Plangebietes des Bebauungsplanes "Bernburger Straße Nord" sowie der externen Ausgleichsfläche ist auf nachfolgenden Abbildungen ersichtlich:



Top. Karte 1:50.000 Sachsen- Anhalt, ohne Maßstab Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Erlaubnisnummer: LVermGeo/A18-7001698-2011 zu A18-119-2010-7, 2011



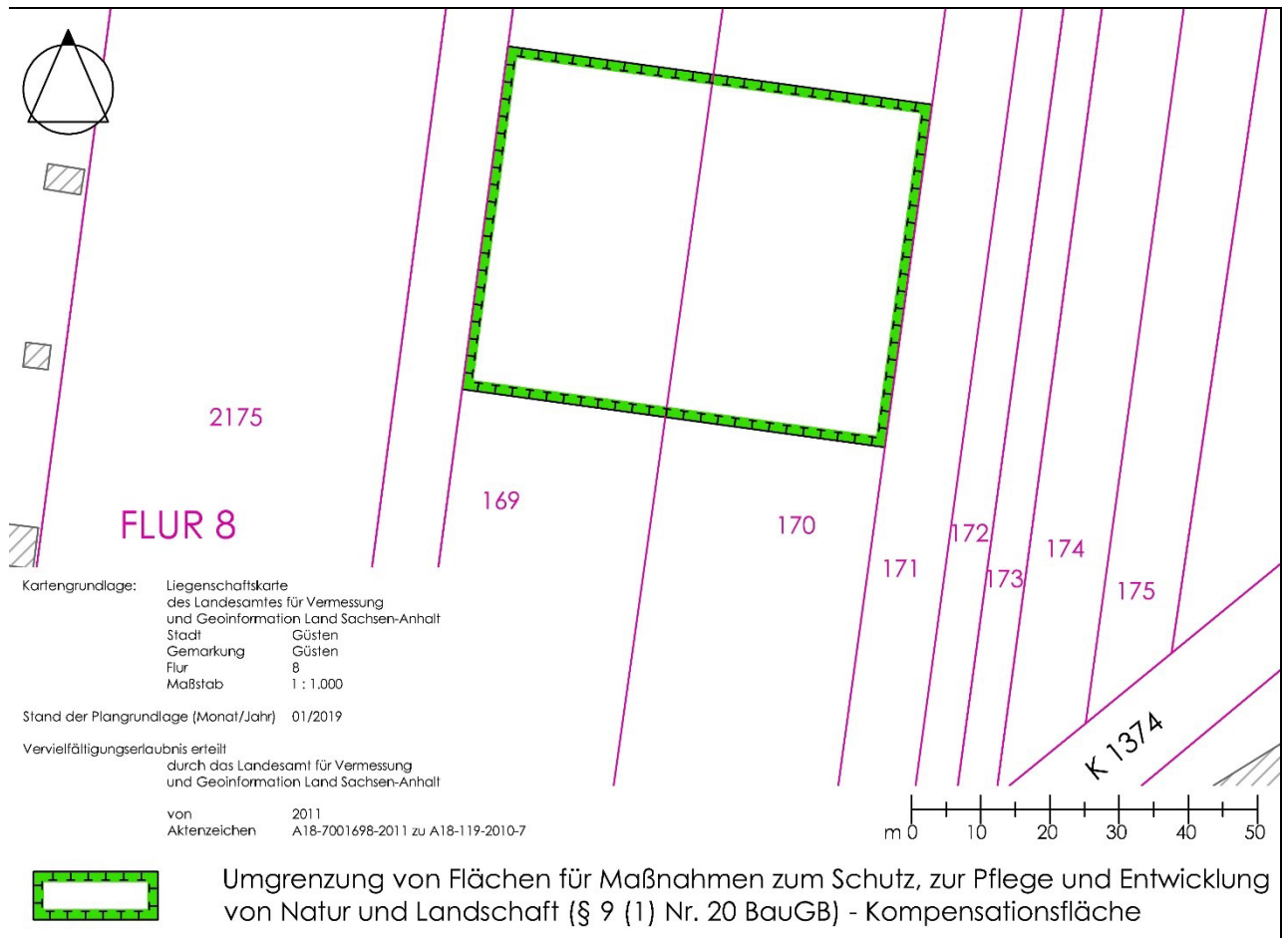
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 des Landesamtes für Vermessung
 und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt
 Stadt GÜSTEN
 Gemarkung GÜSTEN
 Flur 8
 Maßstab 1 : 1.000

Stand der Plangrundlage (Monat/Jahr) 01/2019

Vervielfältigungserlaubnis erteilt
 durch das Landesamt für Vermessung
 und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt
 von 2011
 Aktenzeichen A18-7001698-2011 zu A18-119-2010-7



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Bernburger Straße Nord" (§ 9 (7) BauGB)



Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Bernburger Straße Nord“ unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Güsten, den 19.12.2019

gez. Helmut Zander
Bürgermeister

- Dienstsiegel -