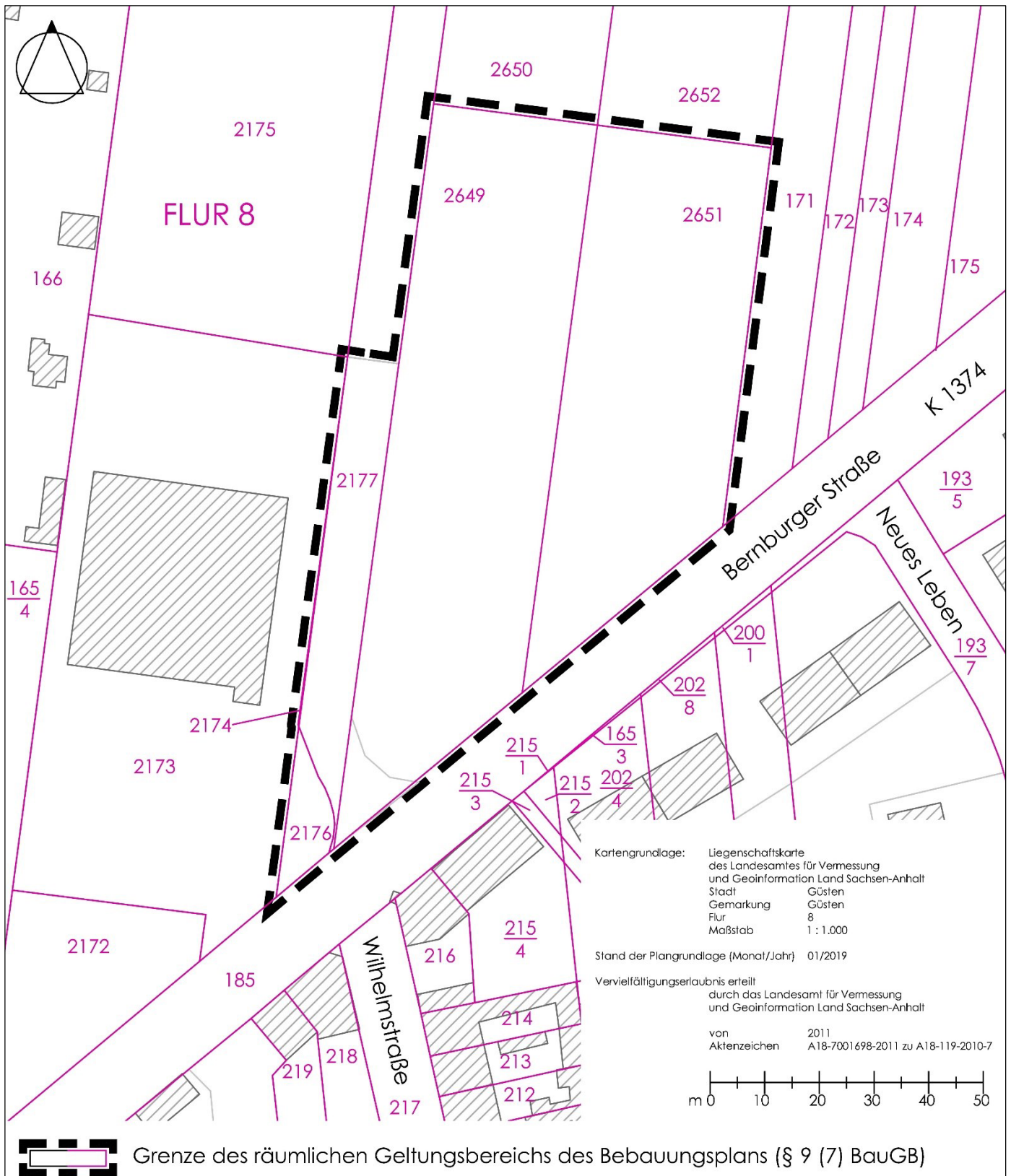
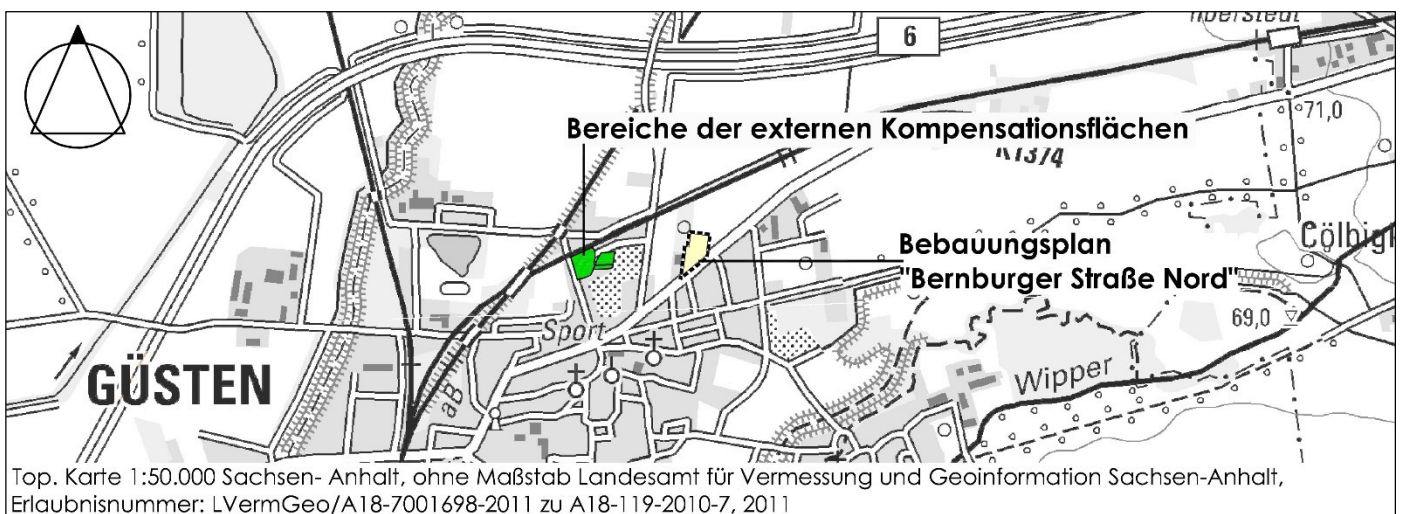
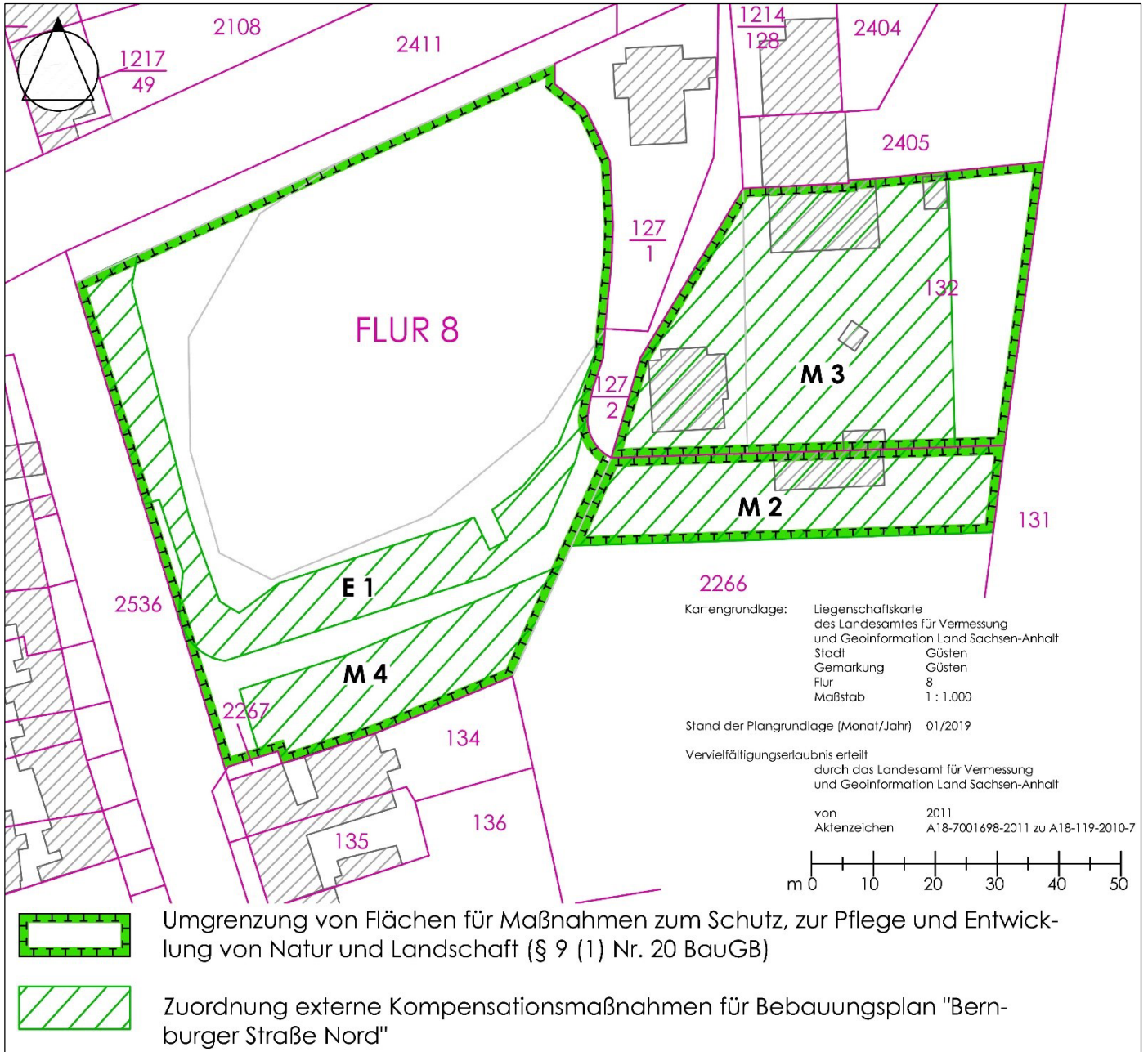


# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Güsten

## Öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes. „Bernburger Straße Nord“ in Güsten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Güsten hat mit Beschluss vom 15.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. „Bernburger Straße Nord“ beschlossen. Die Lage des Bebauungsplangebietes ist auf nachfolgender Übersicht erkennbar.





Der vom Stadtrat der Stadt Güsten in seiner Sitzung am 23.11.2020 gebilligte und zur Auslegung beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes „Bernburger Straße Nord“ sowie die Begründung mit dem Umweltbericht, der Schallimmissionsprognose, der artenschutzrechtlichen Beurteilung zu den

Feldhamstern, der Auswirkungsanalyse zur geplanten Verlagerung und Erweiterung eines NORMA-Lebensmittelmarktes in Güsten, dem geotechnischen Bericht und dem Nutzungsbeispiel können gemäß § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSIG) während der COVID-19-Pandemie in der Zeit vom

**15.02.2021 bis einschließlich 16.03.2021**

auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Saale-Wipper unter <https://www.saale-wipper.de/bekanntmachungen/index.php> eingesehen werden.

Die Auslegung der Planunterlagen in Papierform erfolgt in der Verbandsgemeinde Saale-Wipper in 39439 Güsten, Platz der Freundschaft 1 im Sitzungssaal

Montag	nach vorheriger Terminabstimmung
Dienstag	09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 18.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 16.00 Uhr
Freitag	09.00 Uhr - 12.00 Uhr

und im Bürgerbüro Alsleben (Saale), Fachbereich Bau in 06425 Alsleben (Saale), Markt 1

Dienstag	09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 18.00 Uhr
Donnerstag	09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 16.00 Uhr

lediglich als ein, die Veröffentlichung im Internet ergänzendes Informationsangebot gemäß § 3 Abs. 2 PlanSIG.

Die auszulegenden Unterlagen umfassen:

- Entwurf des Bebauungsplanes "Bernburger Straße Nord", Stand 10.11.2020
- Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes "Bernburger Straße Nord", Stand 10.11.2020
- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes "Bernburger Straße Nord", Stand 10.11.2020
- Auswirkungsanalyse zur geplanten Verlagerung und Erweiterung des NORMA-Lebensmittelmarktes in Güsten, Bernburger Straße, Stand 02.09.2020
- Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan, Stand 05.07.2019
- Geotechnischer Bericht, Stand 09.10.2019
- Artenschutzrechtliche Beurteilung zum Vorkommen des Feldhamsters, Stand 17.09.2020
- Nutzungsbeispiel, Stand 10.11.2020

Im Umweltbericht mit Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 UVPG wurden die Auswirkungen auf die Belastbarkeit der Schutzgüter einer Beurteilung unterzogen. Im Ergebnis sind NATURA 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Nationalparks und Naturmonumente, Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile, geschützte Biotope, Wasserschutzgebiete, Heilquellen- und Überschwemmungsgebiete und Gebiete, in denen Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, nicht betroffen. Ebenfalls nicht betroffen sind Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte in Form von Siedlungsschwerpunkten als Zentrale Orte oder in verdichteten Räumen, Denkmale oder Denkmalgebiete.

Umweltrelevante Auswirkungen werden durch die Reduzierung von Ackerflächen und die Inanspruchnahme von offenen Bodenflächen, Vegetations- und Habitatpotenzial benannt und bewertet. Weitere umweltrelevante Auswirkungen werden durch Verkehrslärmimmissionen und Maßnahmenanfordernisse zur schadlosen Beseitigung des Oberflächenwassers prognostiziert. Auswirkungen auf das Ortsbild treten mit Umsetzung des Bebauungsplanes unmittelbar auf. Die naturschutzfachliche Kompensation erfolgt durch planinterne und externe Kompensationsmaßnahmen.

Die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Arten umweltbezogener Informationen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden ebenfalls öffentlich ausgelegt:

- Stellungnahme der oberen Immissionsschutzbehörde vom 20.02.2020 mit Hinweisen zu Verkehrs- und Gewerbelärm
- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 10.02.2020 zur Hydro- und Umweltgeologie, u. a. mit Hinweisen zum geologischen Untergrund und zur schadlosen Beseitigung des Niederschlagswassers (Versickerung)
- Stellungnahme des Salzlandkreises vom 12.03.2020, untere Naturschutzbehörde, untere Bodenschutzbehörde, untere Wasserbehörde, untere Abfallbehörde: mit Hinweisen zum vorsorgenden Bodenschutz, zur Bewertung der Altlastensituation, abfallrechtlichen Hinweisen, zu naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen sowie zum Artenschutz (Feldhamster), zur ordnungsgemäßen Niederschlags- und Abwasserbeseitigung
- Stellungnahme des Wasser- und Abwasserzweckverbandes "Bode-Wipper" vom 03.02.2020, u. a. mit Hinweisen zur Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung

Bitte beachten Sie die jeweiligen Abstands- und Hygienevorschriften in den Verwaltungsgebäuden. Während der Auslegungsfrist können von jedermann die Planunterlagen eingesehen und Stellungnahmen zum Entwurf auch per E-Mail an [info@saale-wipper.de](mailto:info@saale-wipper.de) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a 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 Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die der Planung zugrunde liegenden nicht öffentlichen Vorschriften (Verordnungen, DIN-Vorschriften und ähnliche Regelungen) werden während der Zeit der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung an der o. g. Stelle zur Einsicht bereitgehalten.

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 der Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Güsten, den 04.02.2021

gez. Helmut Zander  
Bürgermeister

- Siegel -