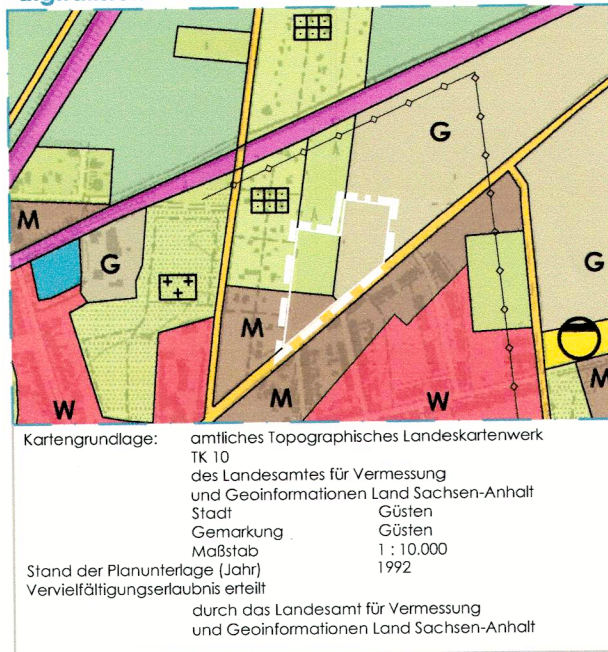
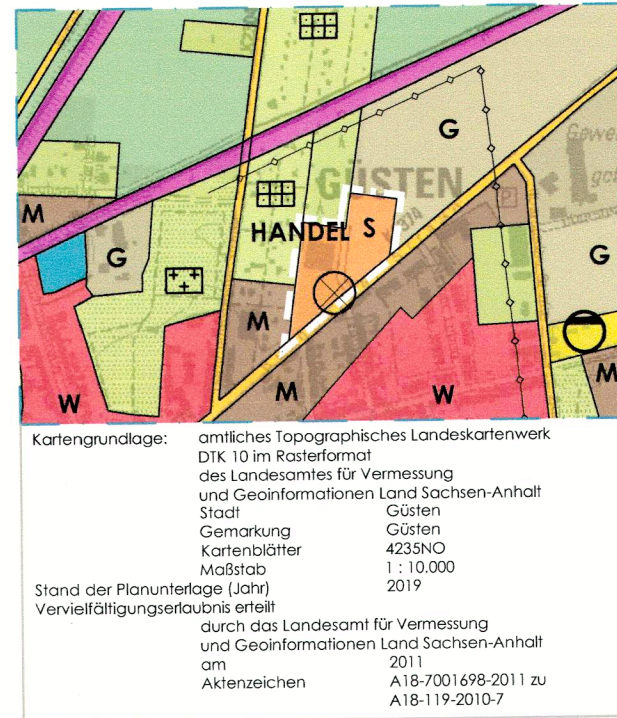


Flächennutzungsplan Güsten - in der rechtswirksamen Fassung vom 06.11.1992 (Planausschnitt) digitalisiert



Flächennutzungsplan Güsten - 1. Änderung (Planausschnitt)



**Planzeichenerklärung (PlanZV)
Planstand: 1. Änderung**

Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB und § 1 BauNVO)

- W** Wohnbauflächen
- M** Gemischte Bauflächen
- G** Gewerbliche Bauflächen
- S** Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung:

HANDEL Einzelhandel

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 (2) Nr. 3 u. (4) BauGB)

- überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 (2) Nr. 2 b, 4 u. (4) BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Abwasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 (2) Nr. 4 u. (4) BauGB)

- unterirdisch

Grünflächen (§ 5 (2) Nr. 5 u. (4) BauGB)

- Grünflächen
- Friedhof
- Dauerkleingärten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) Nr. 7 u. (4) BauGB)

- Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 5 (2) Nr. 9 u. (4) BauGB)

- Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

- Alllastverdachtsfläche Nr. 15089165 5 03158 "ehem. Tankstelle/Motorradwerkstatt" (§ 5 (3) Nr. 3 BauGB)
- Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Verbandsgemeinderat Saale-Wipper die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Güsten, bestehend aus der Planzeichnung und Begründung beschlossen.

Verfahrensvermerke 1

Einleitungsbeschluss

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper hat durch Beschluss vom 26.06.2019 die Einleitung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Güsten beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses ist im Amtlichen Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper "Saale-Wipper-Bote" Nr. 11/2019 vom 22.06.2019 erfolgt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung zu den Zielen und Zwecken der Planung durchgeführt. Der Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Güsten mit Begründung hierzu hat in der Zeit vom 13.01.2020 bis zum 14.02.2020 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 19.12.2019 im Amtlichen Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper "Saale-Wipper-Bote" Nr. 15/2019. Mit Schreiben vom 10.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gem. § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Güsten wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung PartmbB Dr. Ing. W. Schwerdt
Humperdickstraße 16
06844 Dessau-Roßlau

Dessau-Roßlau, den 22.05.2024

Öffentliche Auslegung

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper hat am 25.01.2021 dem Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Güsten mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist am 04.02.2021 im Amtlichen Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper "Saale-Wipper-Bote" Nr. 02/2021 erfolgt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Güsten sowie die Begründung hierzu haben in der Zeit vom 15.02.2021 bis zum 16.03.2021 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am 04.02.2021 im Amtlichen Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper "Saale-Wipper-Bote" Nr. 02/2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 11.02.2021 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 2 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Abwägungsbeschluss

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (2) BauGB am 14.02.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Feststellungsbeschluss

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper hat nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Güsten mit Begründung, in ihrer Sitzung am 14.02.2024 beschlossen.

Güsten, den 27.05.2024
Verbandsgemeindebürgermeister

Genehmigung

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Güsten sowie die Begründung hierzu wurden mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde (Az.: 61.70.01/10_1_Ä_SWP_03-24) vom 11.04.2024 genehmigt.

Güsten, den 27.05.2024
Verbandsgemeindebürgermeister

Planausfertigung

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Güsten wird hiermit ausgefertigt.

Güsten, den 27.05.2024
Verbandsgemeindebürgermeister

Bekanntmachung und Wirksamwerden

Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Güsten sowie die Stelle, bei der die Planung einschließlich der Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB für jedermann über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Saale-Wipper auf Dauer einsehbar sind und darüber Auskunft zu erhalten ist, ist am 30.05.2024 im Amtlichen Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper "Saale-Wipper-Bote" Nr. 7/2024 gem. § 6 (5) BauGB bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt.

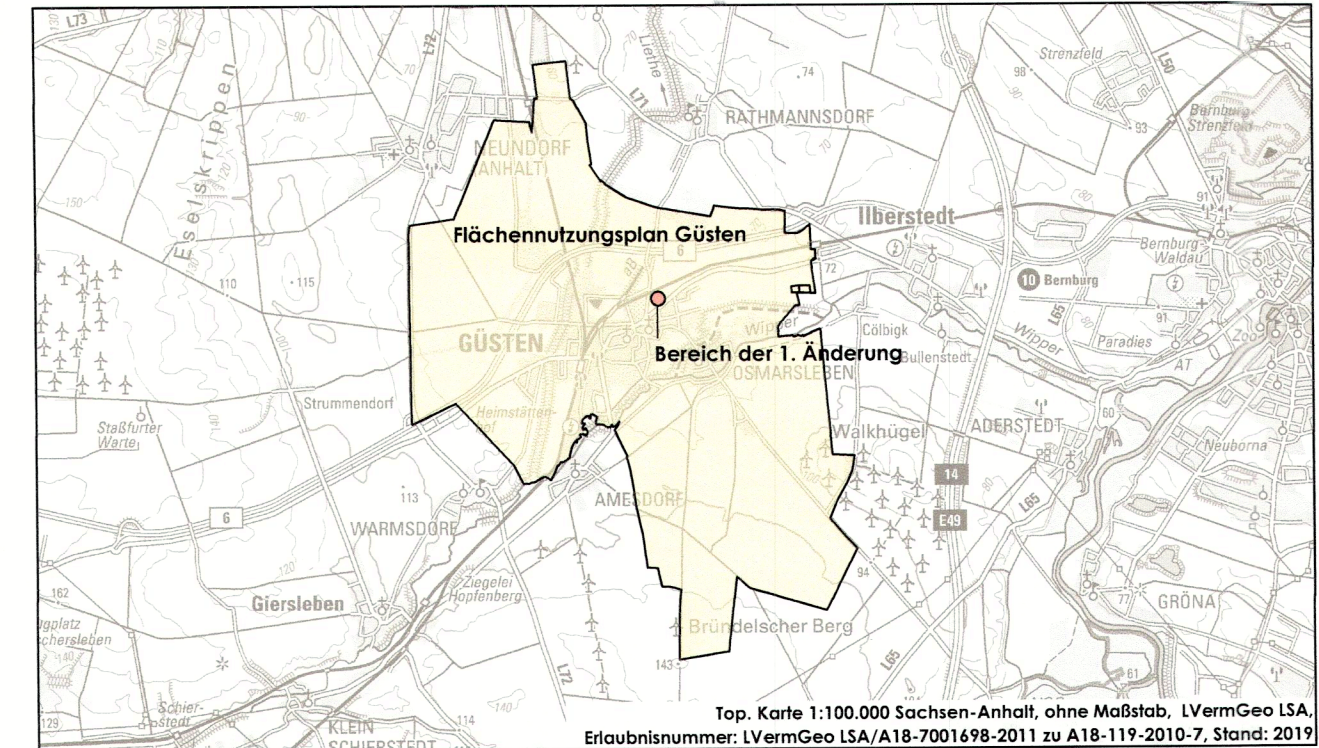
Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Güsten ist damit am 27.05.2024 wirksam geworden.

Güsten, den 27.05.2024
Verbandsgemeindebürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von 1 Jahr nach Wirksamwerden der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Güsten ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 BauGB beim Zustandekommen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Güsten, den 27.05.2024
Verbandsgemeindebürgermeister



Übersichtsplan mit Lage des Änderungsbereiches

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GÜSTEN - 1. ÄNDERUNG

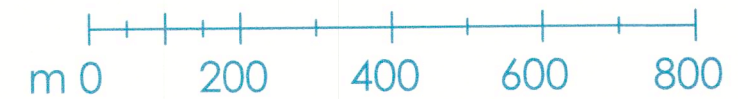
AUSFERTIGUNG

VERBANDSGEMEINDE SAALE-WIPPER

27.05.2024



MASSTAB
1:10.000



BÜRO FÜR STADTPLANUNG PartmbB DR. ING. W. SCHWERDT

HUMPERDINCKSTRASSE 16,

06844 DESSAU-ROSSLAU