

Bekanntmachung der Gemeinde Gohrisch

Bebauungsplan ‚Bergblick Gohrisch‘

Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Gohrisch hat in seiner Sitzung am 04.12.2018 den Bebauungsplan ‚Bergblick Gohrisch‘ in der Fassung vom 22.11.2018 als Satzung beschlossen. Von der Genehmigungsbehörde wurde jedoch darauf hingewiesen, dass die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht nur in der Stadtverwaltung Königstein, sondern auch in der Gemeindeverwaltung Gohrisch stattfinden muss. Zur Heilung dieses Verfahrensfehlers ist daher eine Wiederholung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowohl in Königstein als auch in Gohrisch erforderlich.

Der Entwurf in der Fassung vom 22.11.2018 mit den als Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit erforderlichen redaktionellen Änderungen vom 02.12.2019 wird daher erneut ausgelegt.

Die Planung umfasst das Flurstücke 264/2 sowie eine Teilfläche des Flurstückes 264/9 der Gemarkung Gohrisch an der Pfaffendorfer Straße. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist in dem folgenden Übersichtsplan zeichnerisch dargestellt. Maßgebend für den Geltungsbereich ist allein die zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan im Maßstab 1: 1.000.

Der erforderliche externe Ausgleich wird über eine der Planung zugeordnete Ökokontomaßnahme (Anrechnung von Ökopunkten aus der Ökokontomaßnahme ‚Erweiterung des Flächennaturdenkmals Birkwitzer Wiese‘ in Pirna, Gemarkung Birkwitz) kompensiert. Eine entsprechende vertragliche Regelung zur Sicherung der Umsetzung wurde zwischen den Eigentümern der Flächen im Plangebiet und dem Freistaat Sachsen, vertreten durch den Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen, geschlossen und liegt der Gemeinde Gohrisch vor.

Mit der Planung werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Entwicklung einer attraktiven Ferienhaus- / Wohnanlage unter Einbeziehung der beiden leerstehenden denkmalgeschützten Gebäude
- Einfügung in die vorhandene kleinteilige Wohnbebauung der Umgebung
- Sicherung der Verkehrserschließung und der Ver- und Entsorgung
- Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft, insbesondere der Waldflächen und notwendiger Abstandsflächen sowie des Artenschutzes

Die öffentliche Auslegung der kompletten Planunterlagen findet in der Zeit

vom 02.01.2020 bis einschließlich 07.02.2020

im Rathaus der **Stadt Königstein**, Goethestraße 7 (Bauamt), 01824 Königstein und in der **Gemeinde Gohrisch**, Gemeindeamt / Touristinformation, Neue Hauptstraße 116b, 01824 Gohrisch während der offiziellen Sprechzeiten statt.

Nachfolgende Zeiten können in Königstein zur Einsicht genutzt werden:

Montag, Dienstag und Donnerstag	9.00-12.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag	13.00-16.00 Uhr

Das Gemeindeamt / Touristinformation Gohrisch hat wie folgt geöffnet:

Montag, Dienstag	9.00-12.00 Uhr
------------------	----------------

Die Planungsunterlagen können während des oben genannten Auslegungszeitraumes nach § 4a Abs. 4 BauGB auch über den Internetauftritt der Gemeinde Gohrisch unter www.gohrisch.de und über das Zentrale Landesportal Bauleitplanung Sachsen unter www.bauleitplanung.sachsen.de eingesehen werden.

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen vor:

- Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge vom 07.08.2018 sowie 14.11.2018 (Denkmal- und Umgebungsschutz, Naturschutz, Artenschutz, Immissionsschutz, Waldabstand und Waldumwandlung, Ökokontomaßnahme)
- Regionaler Planungsverband vom 30.07.2018 (Regionalplanerische Festlegungen in Umweltbericht und Grünordnungsplan)

- Landesamt für Denkmalpflege Sachsen vom 06.07.2018 (Denkmalschutz)
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) vom 02.08.2018 (Geologie, Hydrologie)
- Wasserbehandlung Sächsische Schweiz GmbH vom 12.07.2018 (Niederschlagswasserbewirtschaftung)
- Naturschutzbund Deutschland (NABU) vom 02.08.2018 (Monitoring Artenschutz, Waldabstand)
- Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. vom 27.08.2018 (Denkmalschutz, Artenschutz)
- Landesjagdverband Sachsen vom 02.08.2018 (Eingriff in Natur und Landschaft, Artenschutz)

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogene Informationen zu den Auswirkungen auf Menschen (Erholung / Tourismus), Tiere und Pflanzen (Artenschutz, gebäudebewohnende Tiere, Erhalt von Gehölzen), Boden (Eigenschaften, Versickerungsfähigkeit), Fläche (Überbauung und Versiegelung), Wasser (Versickerung), Klima / Luft (Lokalklima, Frischluftentstehung, Orts- und Landschaftsbild (Blickbeziehungen) sowie Kultur- und Sachgüter (Denkmalschutz Gebäudebestand und Umgebung)

- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung in der Fassung vom 22.11.2018
- Grünordnungsplan in der Fassung vom 22.11.2018
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der Fassung vom 22.11.2018
- Baugrunduntersuchung in der Fassung vom 26.09.2017

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist zur Niederschrift vorgebracht oder schriftlich bei der Stadtverwaltung Königstein oder dem Gemeindeamt Gohrisch eingereicht werden. Sie können auch per E-Mail an folgende Adresse bauamt@stadt-koenigstein.de eingereicht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Gohrisch,

gez. Heiko Eggert, Bürgermeister

Anlage: Lageplan Geltungsbereich

