

Stadt Königstein,
Goethestraße 7,
01824 Königstein

Bekanntmachung der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Königstein

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 6. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes (FNP) der VG Königstein

Der Gemeinschaftsausschuss der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Königstein hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.01.2026 mit dem Beschluss 01-GA-2026 den Entwurf der 6. Änderung des gemeinsamen FNP's der VG Königstein gebilligt und für die öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB und zugleich parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB bestimmt, nachdem bereits der Gemeinderat von Rosenthal-Bielatal in seiner öffentlichen Sitzung vom 16.12.2025 mit dem Beschluss 06/12/2025 diesen Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt hat. Der damit in Zusammenhang stehende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Gasthof Hermsdorf, Anlage eines Caravanplatzes“ in Rosenthal-Bielatal wurde vom Gemeinderat von Rosenthal-Bielatal in seiner öffentlichen Sitzung am 16.12.2025 mit dem Beschluss 03/12/2025 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung vom 02. Februar bis einschließlich 04. März 2026 bestimmt. Die Geltungsbereiche dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der 6. Änderung des gemeinsamen FNP's der VG Königstein sind deckungsgleich und umfassen entsprechend dem beigefügten Übersichtsplan die Flurstücke 185 und 186 der Gemarkung Hermsdorf. Planungsziel ist die zusätzliche Einordnung von acht Caravanstellplätzen, verbunden mit einer öffentlichen Sanitäranlage und einer Entsorgungseinrichtung für Wohnmobile.

Der Bebauungsplan konnte **nicht** aus dem vorhandenen FNP entwickelt werden. Diese 6. Änderung des FNP's wird deshalb im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB geändert. Hierbei wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet, da schon alle wesentlichen Informationen mit der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Öffentlichkeit bekannt gemacht wurden. Es werden des Weiteren der detaillierte Umweltbericht (mit angepasstem Deckblatt) und die gleichen, bereits vorliegenden Unterlagen zu den Arten der umweltbezogenen Informationen des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auch bei diesem Änderungsverfahren des FNP's verwendet.

Zu den Planungsunterlagen des Entwurfs der 6. Änderung des FNP's gehören erstens:

Planzeichnung und Begründung der 6. Änderung des FNP vom 25.11.2025

Zweitens folgende Unterlagen bereits vorliegender umweltbezogener Informationen (s.o.):

Teil C Anhang 1 mit der Begründung zur Befreiung nach § 67 BNatSchG vom 25.11.2025,

Teil C Anhang 2 Stellungnahme des Tourismusverbandes Sächsische Schweiz vom 07.08.2024,

Teil C Anhang 3 Stellungnahme des Tourismusverbandes Sächsische Schweiz vom 25.10.2024,

Teil C Anhang 4 Stellungnahme des Tourismusverbandes Sächsische Schweiz vom 21.08.2025,

Teil C Anhang 5 Stellungnahme von Landschaf(f)t Zukunft e.V. vom 26.09.2024,

Teil C Anhang 6 Auszug Protokoll Entwicklungskommission Top 2 vom 22.11.2024,

Teil C Anhang 7 Baugrundgutachten vom 18.08.2023,

Teil C Anhang 8 Beiplan Versiegelungsplan vom 10.09.2025,

Teil C Anhang 9 Beiplan Niederschlagsableitung vom 10.09.2025,

Teil C Anhang 10 Berechnung Entwässerung vom 10.09.2025,

Teil C Anhang 11 Bemessung Versickerung vom 10.09.2025,

Teil C Anhang 12 Schalltechnische Untersuchung vom 27.11.2025,

Teil C Anhang 13 Zuarbeit Abwasser vom 09.10.2025,

Teil D Umweltbericht vom 25.11.2025 (mit angepasstem Deckblatt),

Teil D Anhang 1 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vom 25.11.2025,

Teil D Anhang 2 Abschlussbericht des Fachbeitrages Artenschutz vom 31.10.2024,

Teil D Anhang 3 Anlage 1 des Fachbeitrages Artenschutz vom 31.10.2024,

Teil E Grünordnungsplan vom 25.11.2025.

Sofern in den Unterlagen auf DIN-Normen verwiesen wird, liegen diese während der Zeit der Offenlage ebenfalls zur Einsichtnahme in den Räumen der Gemeindeverwaltung Rosenthal-Bielatal bzw. im Bauamt der Stadtverwaltung Königstein aus.

Die o.g. Planunterlagen werden für die Dauer von einem Monat

vom 02. Februar bis einschließlich 04. März 2026

in den Räumen der Gemeindeverwaltung Rosenthal-Bielatal, Schulstraße 1, 01824 Rosenthal-Bielatal, öffentlich ausgelegt und sind hier zu folgenden Zeiten für jedermann einsehbar:

Montag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr	
Dienstag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr	13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch	geschlossen	
Donnerstag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr	
Freitag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr	

Es wird um telefonische Voranmeldung zur Einsichtnahme in der Gemeindeverwaltung unter der Telefonnummer 035033-71206 gebeten.

Alle o.g. Planunterlagen sind gleichzeitig im Rathaus der erfüllenden Gemeinde der VG Königstein, der Stadt Königstein, Goethestraße 7, 01824 Königstein (Sächsische Schweiz), im Bauamt der Stadtverwaltung im 1. Obergeschoß öffentlich ausgelegt und sind hier zu folgenden allgemeinen Öffnungszeiten für jedermann einsehbar:

Montag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr	
Dienstag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr	13:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Donnerstag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr	13:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Generell wird um Voranmeldung zur Einsichtnahme beim Bauamt unter den Telefonnummern 035021 997-30, -31, -32 oder -33 bzw. beim Sekretariat unter 035021 997-50 auch zu den allgemeinen Öffnungszeiten gebeten. Es können außerdem telefonische Termine für folgende weitere Zeiten vereinbart werden:

Mittwoch	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Freitag	9:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Die Planungsunterlagen können während des o.g. Auslegungszeitraumes nach § 4a Abs.4 BauGB unter www.rosenthal-bielatal.de über die Internetpräsentation der Gemeinde Rosenthal-Bielatal und unter www.koenigstein-sachsen.de und über die Internetpräsentation der Stadt Königstein sowie unter www.bauleitplanung.sachsen.de über das Zentrale Landesportal Bauleitplanung Sachsen eingesehen werden.

Während der o.g. Auslegungsfrist können von jedermann Bedenken und Anregungen zu dem Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde- bzw. Stadtverwaltung vorgebracht werden. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 BauGB. Nicht fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Abwägungsentscheidung zur Beschlussfassung zum Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, es sei denn, die Gemeinde kannte den Inhalt der verspäteten Stellungnahme oder hätte diesen kennen müssen und die verspätete Stellungnahme ist für die Planung relevant. Beachten Sie bitte auch die unten stehenden Hinweise. Die öffentliche Auslegung wird hiermit bekanntgegeben.

Tobias Kummer
Vorsitzender des Gemeinschaftsausschusses und Bürgermeister der Stadt Königstein

Hinweise:

Muss die Verwaltung während der Offenlage aufgrund einer behördlichen Anordnung für den Beucherverkehr geschlossen bleiben, gilt gemäß dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG), folgende Regelung: Die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen und Erklärungen zur Niederschrift sind dann nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter den o.g. Telefon-Nummern oder per E-Mail an bauamt@stadt-koenigstein.de möglich.

Die Stellungnahmen können auch in elektronischer Form unter der E-Mail-Adresse bauamt@stadt-koenigstein.de abgegeben werden. Name, Vorname und Anschrift der Einwenderin bzw. des Einwenders müssen eindeutig lesbar enthalten sein.

Übersichtsplan Geltungsbereich 6. Änderung des FNP bzw. des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

