Gemeindeverwaltung Gohrisch
Neue Hauptstraße 116b
01824 Gohrisch

Bekanntmachung der Gemeinde Gohrisch

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Neue Bauerngasse Teil A“ der Gemeinde Gohrisch, OT Kleinhennersdorf

Der Gemeinderat der Gemeinde Gohrisch hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 23.06.2026 mit dem Beschluss GR 42 V / 2026 entsprechend des in der gleichen öffentlichen Sitzung am 23.06.2026 zuvor getroffenen Abwägungsbeschlusses GR 51 VI / 2026 (siehe unten) den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Neue Bauerngasse, Teil A“ im OT Kleinhennersdorf gebilligt und für die öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB und zugleich parallel zur Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB bestimmt.
Mi dem oben genannten Abwägungsbeschluss GR 51 VI / 2026 hat der Gemeinderat der Gemeinde Gohrisch die ordnungsgemäße Abwägung der Einwände, Hinweise und Anregungen, die bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit während der Zeit der Offenlage des Vorentwurfes (i.d.F. vom 18.08.2016) vom 06.10.2016 bis einschließlich 21.10.2016 bzw. bei der gleichzeitig durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht wurden, vorgenommen. Alle sich daraus ergebenden Änderungen der Planung wurden bei dem vorliegenden Entwurf berücksichtigt.
Der Gemeinderat von Gohrisch hatte bereits in der öffentlichen Sitzung vom 28.05.2024 mit dem Beschluss GR 371 V / 2024 beschlossen, dass Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Neue Bauerngasse, Teil A“ mit der gleichen Zielstellung wie 2015 für eine inzwischen ausschließliche Bebauung mit Einfamilienhäusern fortzusetzen.

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltbericht und der Angabe, welche weiteren umweltbezogenen Unterlagen vorliegen. Die angestrebte 1. Änderung des Bebauungsplans „Neue Bauerngasse, Teil A“ konnte nicht aus dem vorhandenen FNP entwickelt werden. Der gemeinsame FNP der VG Königstein wurde deshalb im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB geändert.

Die ausgelegten Planungsunterlagen des Entwurfs der 1. Änderung des „Bebauungsplans Neue Bauerngasse, Teil A“ bestehen aus dem Teil A Planzeichnung mit den Festsetzungen i.d.F. vom 23.06.2026, dem Teil B Textliche Festsetzung i.d.F. vom 23.06.2026, dem Teil C1 Begründung i.d.F. vom 23.06.2026 sowie aus den folgenden umweltbezogenen Unterlagen wie dem Teil D Umweltbericht i.d.F. vom 01.06.2026, der Baugrunduntersuchung C2 i.d.F. vom 05.09.2024 und dem Nachweis der Versickerung von Niederschlagswasser C3 i.d.F. vom 28.05.2026.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Neue Bauerngasse, Teil A“ umfasst entsprechend dem beigefügten Übersichtsplan die Flurstücke der Gemarkung Kleinhennersdorf 107/4, 107/5 (mit den Änderungen der Grenzen im Bereich der Straße „Neue Bauerngasse, die durch die Flurneuordnung bestimmt wurden) und des Weiteren Teilbereiche der Flurstücke 107/d und 114/9, die sich aus der Lage der notwendigen Leitungstrassen für die Erschließung des Gebietes ergeben haben. Er ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der 7. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Königstein.
Auf die zeitgleich durchgeführte Auslegung des im Zusammenhang dazu stehenden Entwurfs der 7. Änderung des gemeinsamen FNP´s der VG Königstein (siehe auch die entsprechende Bekanntmachung) wird hingewiesen.

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

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

vom 07. September bis einschließlich 9. Oktober 2026

in den Räumen der Gemeindeverwaltung Gohrisch, 01824 Gohrisch, Neue Hauptstraße 116b 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	13:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag	geschlossen	

Es wird um telefonische Voranmeldung zur Einsichtnahme in der Gemeindeverwaltung unter der Telefonnummer 035021-6610 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.gohrisch.de über die Internetpräsentation der Gemeinde Gohrisch sowie unter www.koenigstein-sachsen.de auch 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 des Bauleitplans 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.

gez. Kay Eisert
Bürgermeister

Hinweise:
Muss die Verwaltung während der Offenlage aufgrund einer behördlichen Anordnung für den Besucherverkehr 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 der 1. Änderung des Bebauungsplans „Neue Bauerngasse, Teil A“

