

Verwaltungsgemeinschaft Königstein



1. Änderung des Flächennutzungsplanes

BEGRÜNDUNG

Stand: September 2019



PLANUNGSBÜRO BOTHE
Wasstraße 8, 01219 Dresden
www.planungsbuero-bothe.de

1. Veranlassung und städtebauliche Zielstellung

Anlass der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Königstein sind die aktuellen städtebaulichen Entwicklungsabsichten im Bereich des Festungsvorplatzes der Festung Königstein.

Die Stadt Königstein hat am 26.02.2018 einen Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes gefasst, der die bauliche Umgestaltung des Festungsvorplatzes zum Inhalt hat.

Auf Antrag des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement Dresden wurde bereits im Jahr 2012 mit ersten Planungsarbeiten zur Umgestaltung des Festungsvorplatzes begonnen.

Die Festung Königstein ist das meistbesuchte touristische Einzelziel in der Sächsischen Schweiz mit jährlich steigenden Besucherzahlen. Die meisten Besucher und Touristen verbinden die Stadt Königstein in erster Linie mit der Festung Königstein. Sie ist somit als Markenzeichen prägend für die touristische Attraktivität. In diesem Sinne kommt es darauf an, das Erlebnis Festung Königstein schon mit der Ankunft möglichst einladend zu gestalten.

Insbesondere bedarf der Festungsvorplatz einer Neuordnung und baulichen Neugestaltung. Davon profitiert nicht nur die Festung selbst sondern auch die Stadt Königstein.

Mit dem Bebauungsplan sollen eine Entflechtung der Verkehrsströme im Eingangsbereich der Festung sowie eine attraktive Eingangsbereichsgestaltung nach modernen Gesichtspunkten erfolgen.

Da der verbindlich vorliegende Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Königstein für den Bereich des Plangebietes gegenwärtig kein Baugebiet darstellt, ist zwingend parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich. Aus diesem Grund ist ebenfalls am 26.02.2018 ein Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Stadt Königstein gefasst worden.

Da durch die Änderung des Flächennutzungsplanes die Grundzüge dieser Planung nicht berührt werden, wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Anwendung gebracht. Dabei wird gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB und darüber hinaus von einer Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen.

Das Aufstellungsverfahren für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Königstein wird im Parallelverfahren mit der verbindlichen Planung für das Plangebiet „Vorplatz Festung Königstein“ durchgeführt.

Mit der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes wird gewährleistet, dass die mit der verbindlichen Bauleitplanung verbundene städtebauliche Entwicklung und Ordnung mit der langfristig angestrebten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Königstein bzw. der Verwaltungsgemeinschaft Königstein in Übereinstimmung steht.

2. Erläuterungen zum Änderungsbereich

Der Änderungsbereich, der in der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes gekennzeichnet wurde, beinhaltet den gesamten Bereich des heutigen Festungsvorplatzes.

Bei der Neuabgrenzung des LSG wurde nur die Fläche des Parkplatzes aus dem Schutzstatus des LSG herausgenommen.

Dementsprechend war folgerichtig auch nur diese Fläche im Flächennutzungsplan als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz dargestellt worden.

Mit der geplanten Umgestaltung des Festungsvorplatzes erfolgt eine Erweiterung dieses Bereiches und die Darstellung als Sondergebiet.

Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes bleibt in der bestehenden Form erhalten. Die neue Darstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes weist somit Teile des geplanten Sondergebietes im LSG aus.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan konnte in mehreren Abstimmungsgesprächen eine Einigung darüber erzielt werden, dass statt einer Ausgliederung von Flächen aus dem LSG eine Befreiung von den Schutzziele des LSG für Teilflächen des Plangebietes als Vorzugslösung zu betrachten ist.

In diesem Sinne wird bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes davon ausgegangen, dass mit dem Vollzug des Bebauungsplanes eine entsprechende Befreiung durch die zuständige Behörde erteilt wird.

Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass die Darstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht gegen naturschutzrechtliche Vorschriften verstößt.

3. Raumordnung und Landesplanung

Die geplante 1. Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine erkennbaren Auswirkungen auf landes- und regionalplanerische Zielvorgaben und andere Ausweisungen. Die neue Darstellung befindet sich somit in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und es stehen keine anderen übergeordneten planerischen Ausweisungen entgegen.

Mit der verbindlichen Planung und der damit verbundenen Herstellung des Baurechts für die geplante Neuordnung des Festungsvorplatzes wird das grundsätzliche planerische Konzept der städtebaulichen Entwicklung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes in weitestgehend unveränderter Form beibehalten.

Da sich das Plangebiet gemäß der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Oberes Elbtal/Osterzgebirge in einem Vorranggebiet für den Waldschutz befindet, sind bei der konkreten verbindlichen Bauleitplanung die Belange dieser Schutzgebietskategorie besonders zu beachten. Dies wird im B-Plan-Verfahren entsprechend berücksichtigt.

4. Auswirkungen auf andere Darstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung

Weitergehende Auswirkungen auf andere Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Königstein sind mit der geplanten 1. Änderung nicht verbunden.

5. Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Wird eine Umweltprüfung z.B. in einem Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem gleichzeitig durchgeführten Verfahren (hier: FNP Änderung) auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB).

Mit dieser Abschichtungsregelung gemäß BauGB sollen Mehrfachprüfungen vermieden werden. Die Abschichtungsmöglichkeit beschränkt sich dabei nicht darauf, dass eine Umweltprüfung auf der in der Planhierarchie höherrangigen Planungsebene (FNP Ebene) zur Abschichtung der Umweltprüfung auf der nachgeordneten Planungsebene (B-Plan-Ebene) genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt.

Somit kann im Rahmen einer FNP-Änderung auf die Inhalte einer Umweltprüfung, die für den parallel aufgestellten Bebauungsplan durchgeführt wird, zurückgegriffen werden.

Der Gesetzgeber unterscheidet bei Aufbau und inhaltlicher Strukturierung des Umweltberichtes nicht zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan kann jedoch aufgrund der konkreteren Planungsebene weitergehende und genauere Informationen zu den verschiedenen Schutzgütern enthalten.

Auch bei den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden erst auf Bebauungsplanebene differenzierte Angaben möglich.

Da die vorliegende FNP-Änderung zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Vorplatz Festung Königstein“ erfolgt, wird die Umweltprüfung auf der detaillierten Ebene des Bebauungsplanes durchgeführt und ausführlich in der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert.

Im Umweltbericht des Bebauungsplanes werden alle Belange der Umweltprüfung ausführlich behandelt und dargelegt. Die Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan sind auch für die FNP-Änderung gültig. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine zusätzlichen oder andere erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, die nicht im Rahmen des Bebauungsplanes geprüft werden.

Im Sinne der Abschtigung und um Mehrprüfungen zu vermeiden wird daher auf eine getrennte Umweltprüfung verzichtet.

Das Verfahren der FNP-Änderung kann aus diesem Grund im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Königstein, September 2019




Zeichenerklärung des Flächennutzungsplanes (Auszug)

Art der baulichen Anlagen











Sondergebiet Tourismus


Flächen für die Landwirtschaft und den Wald

	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für den Wald
	Flächen für Aufforstungen













Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts	N
	Landschaftsschutzgebiet	N
	Nationalpark	N
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	N
	Naturschutzgebiet	N
	Flächennaturdenkmal	N
	FFH-Gebiete	N
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	

Regelungen für den Denkmalschutz

	archäologische Kulturdenkmale (§ 2 SächsDSchG)	N
---	--	----------

Sonstige Planzeichen

	Plangebietsgrenze/Grenze der Verwaltungsgemeinschaft	
	Gemeindegebietsgrenze	
	bergschadengefährdete Gebiete	
	Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	
	Bergwerkseigentumsflächen	K
	Fläche, für die ein Anpassungspflicht nach § 110 BBergG besteht	K
	aus der Darstellung im Flächennutzungsplan ausgenommene Fläche (Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund der nicht absehbaren Restnutzungsdauer durch die Wismut GmbH)	
	Altablagerung	K
	Altstandort	K
	Gebäudebestand im Außenbereich	
	bedeutender Aussichtspunkt	
	Grenzübergang für Fußgänger	
N	nachrichtliche Übernahme	
K	Kennzeichnung	