

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 01.12.2025	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung Roßendorf - Aufstellungsbeschluss			
Anlagen: Antrag Roßendorf BA 01.12.2025 Fassung neu Innenbereich_Anträge Plan Anlage zum Antrag MGRäte Präsentation November 25			

Sachverhalt:

Für den Gemeindeteil Roßendorf soll eine Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung aufgestellt werden.

In der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses wurde seitens des Planungsbüros eine Präsentation über die vorliegenden Anträge vorgestellt.

Die Mitglieder wollten genügend Zeit, um die vorliegenden Anträge auch in den Fraktionen zu beraten. Aus diesem Grund sollte eine endgültige Abstimmung erst in der Dezember-Sitzung erfolgen.

An der letzten Sitzung des Ausschusses nahmen viele Antragsteller teil. Danach wurde der Verwaltung mitgeteilt, dass viele beantragte Flächen nicht mit in den Geltungsbereich aufgenommen werden sollen. Auch bei der Bürgerversammlung wurden entsprechende Meinungen vorgebracht.

Seitens des Planungsbüros und auch der Bauverwaltung wurde aber von Anfang an kommuniziert, dass das „baurechtliche Instrument“ der Einziehungssatzung keine großflächigen Baulandausweisungen zulässt.

Textlaut des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB:

Die Gemeinde kann durch Satzung **einzelne Außenbereichsflächen** in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Selbst der vom Planungsbüro ausgearbeitete evtl. mögliche Geltungsbereich sieht eine sehr große Fläche vor. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange kann auch diese Fläche sich noch ändern.

Aktuell liegt auch ein Antrag einzelner Marktgemeinderätinnen und Marktgemeinderäte vor, die eine weitere Abstimmung der Bauverwaltung mit dem Planungsbüro anregen. Darüber hinaus soll auch über die textlichen Festsetzungen beschlossen werden. Der Antrag ist der Beschlussvorlage beigefügt.

In der Bürgerversammlung wurde seitens der Bürgermeisterin vorgeschlagen, zeitnah eine erneute Versammlung in Roßendorf bezüglich der Planung und der Möglichkeit des „Bauturbos“ abzuhalten. Diese ist für Januar angedacht. Eine Beschlussfassung über die einzelnen Anträge ist zwar für heute vorbereitet, sollte dann jedoch erst im Februar gefasst werden.

Grundlage für eine heutige Beschlussfassung über die Anträge:

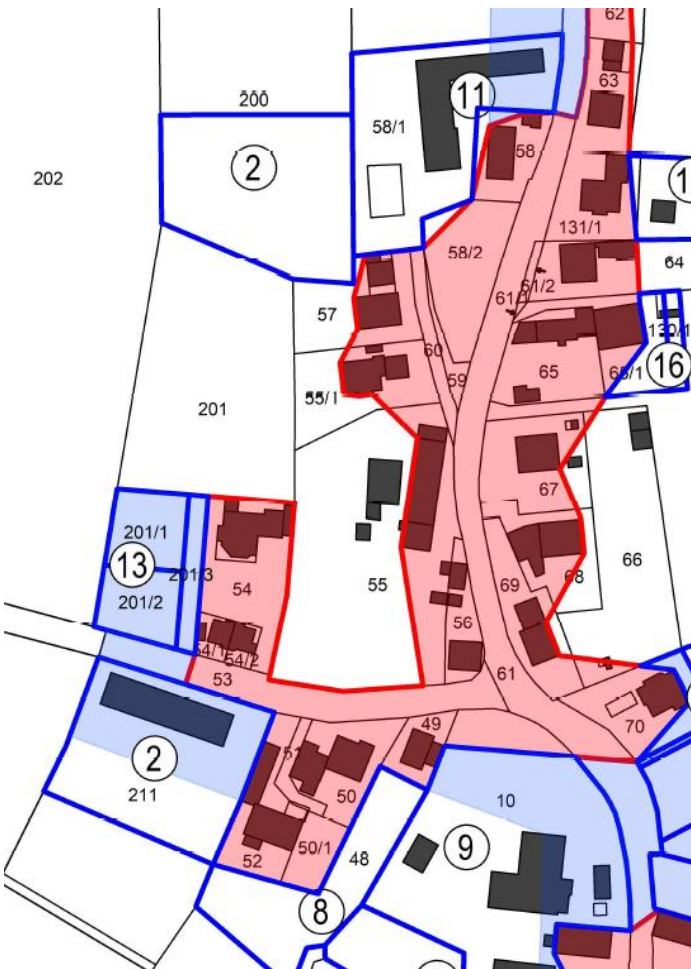
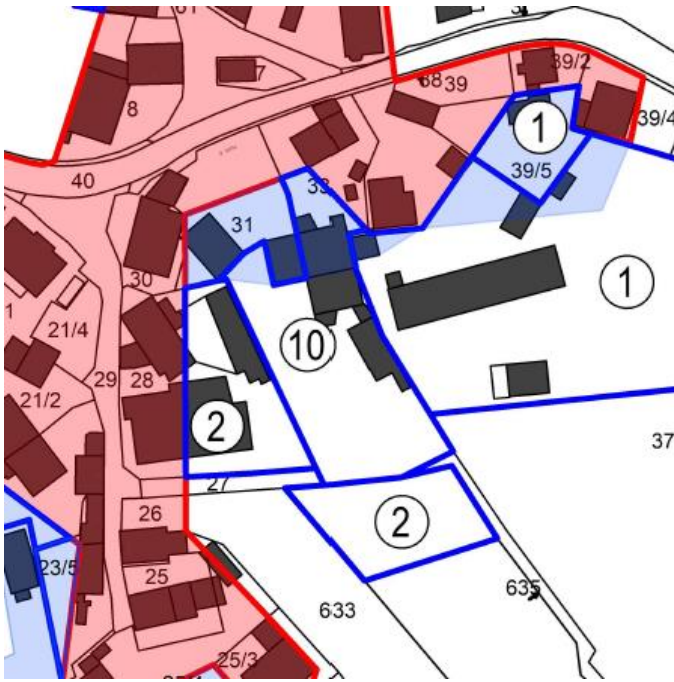
Antrag Nr. 1:**Beschluss 1:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 1 vollumfänglich zuzustimmen.
Die Grundstücke mit der Fl.Nr. 37 und 39/5 Gmkg. Roßendorf sollen mit einer Fläche von ca. 7.250 m² in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 1 teilweise zuzustimmen.
Die Grundstücke mit der Fl.Nr. 37 und 39/5 Roßendorf sollen mit einer Fläche von ca. 1.100 m² in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

Antrag 2:

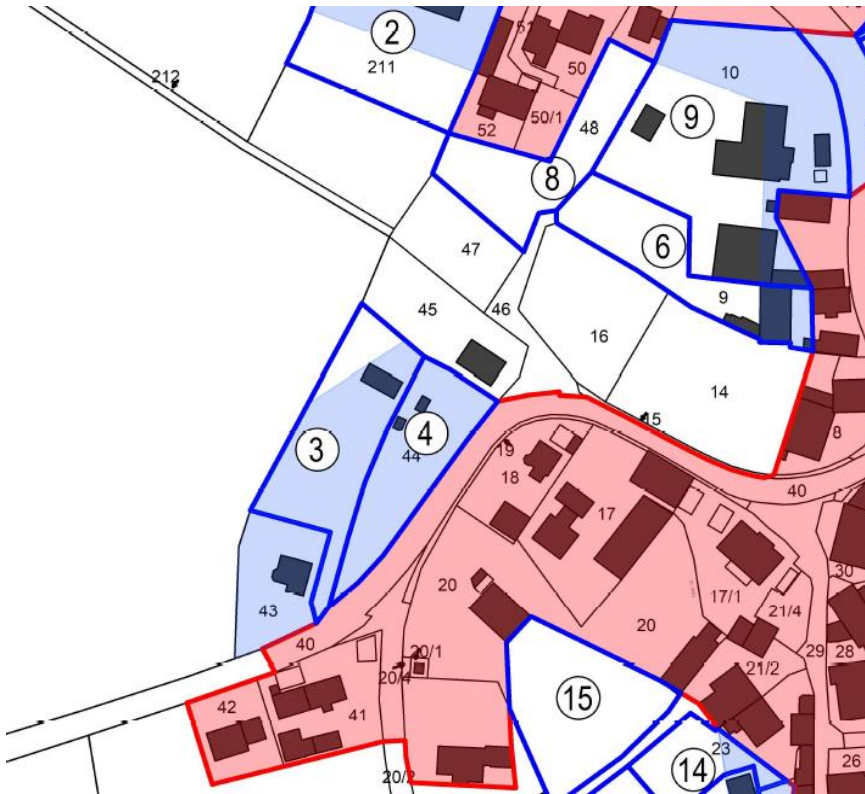


Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 2 vollumfänglich zuzustimmen. Die Grundstücke mit der Fl.Nr. 28, 634, 211 und 200 sollen mit einer Fläche von ca. 7.600 m² in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 2 teilweise zuzustimmen.
Das Grundstück mit der Fl.Nr. 211 soll mit einer Teil-Fläche in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

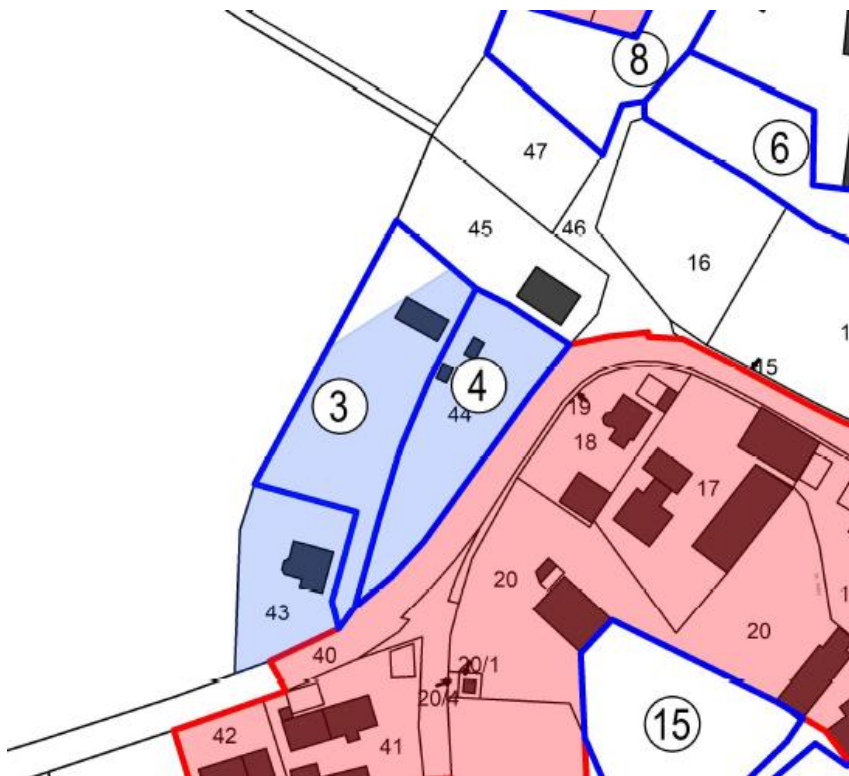
Antrag 3:**Beschluss 1:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 3 vollumfänglich zuzustimmen.
Das Grundstück mit der Fl.Nr. 213 Gmkg. Roßendorf soll mit einer Fläche von ca. 2.122 m² in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 3 teilweise zuzustimmen.
Das Grundstück mit der Fl.Nr. 213 Roßendorf soll mit einer Teil-Fläche von ca. 1.900 m² in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

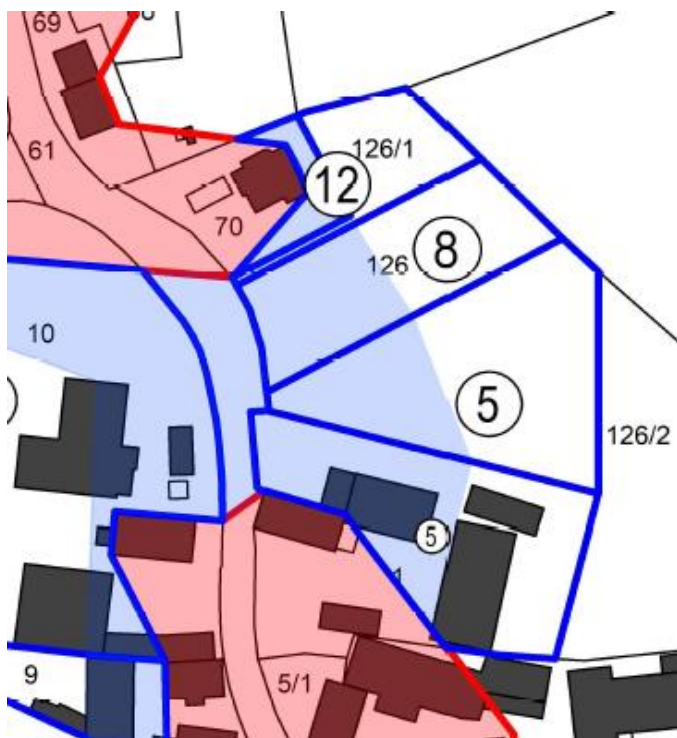
Antrag 4:



Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 4 vollumfänglich zuzustimmen.
 Das Grundstück mit der Fl.Nr. 44 Gmkg. Roßendorf soll mit einer Fläche von ca. 1.513,30 m² in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

Antrag 5:



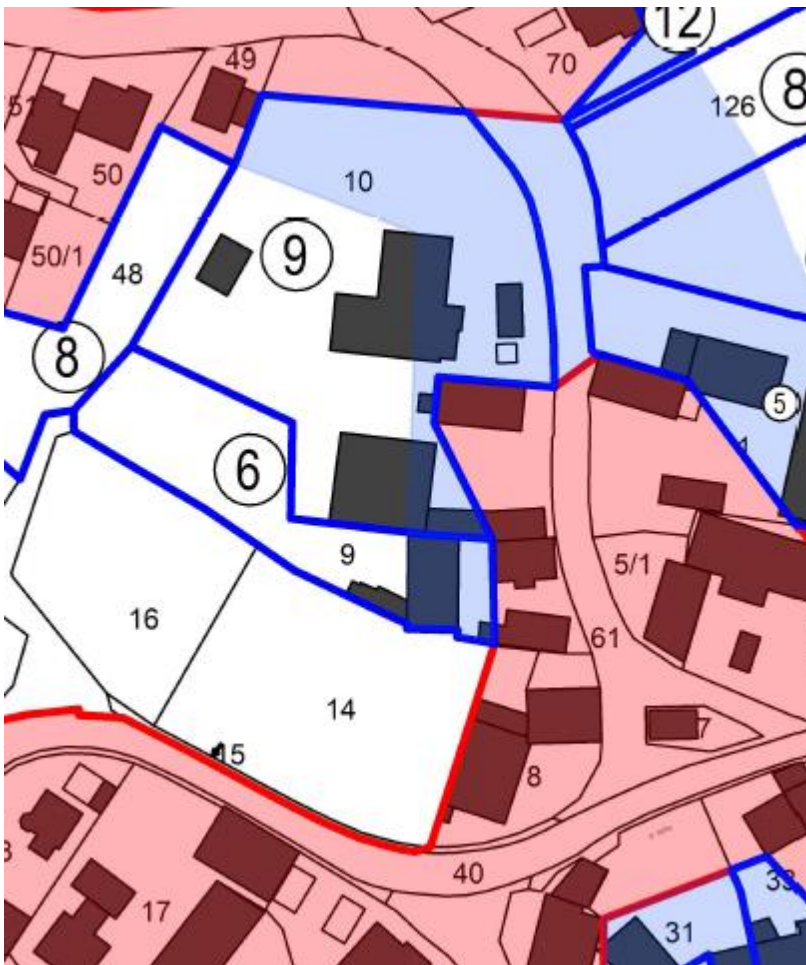
Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 5 vollumfänglich zuzustimmen.
Die Grundstücke mit der Fl.Nr. 126/2 und 1 Gmkg. Roßendorf sollen mit einer Fläche von ca. 4.200 m² in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 1 teilweise zuzustimmen.
Die Grundstücke mit der Fl.Nr. 126/2 und 1 Roßendorf sollen mit einer Fläche von ca. 1.750 m² in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

Antrag 6:



Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 6 vollumfänglich zuzustimmen.
Das Grundstück mit der Fl.Nr. 9 Gmkg. Roßendorf soll mit einer Fläche von ca. 1.600 m² in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 6 teilweise zuzustimmen.
Das Grundstück mit der Fl.Nr. 9 Gmkg. Roßendorf soll mit einer Teil-Fläche von ca. 350 m² in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

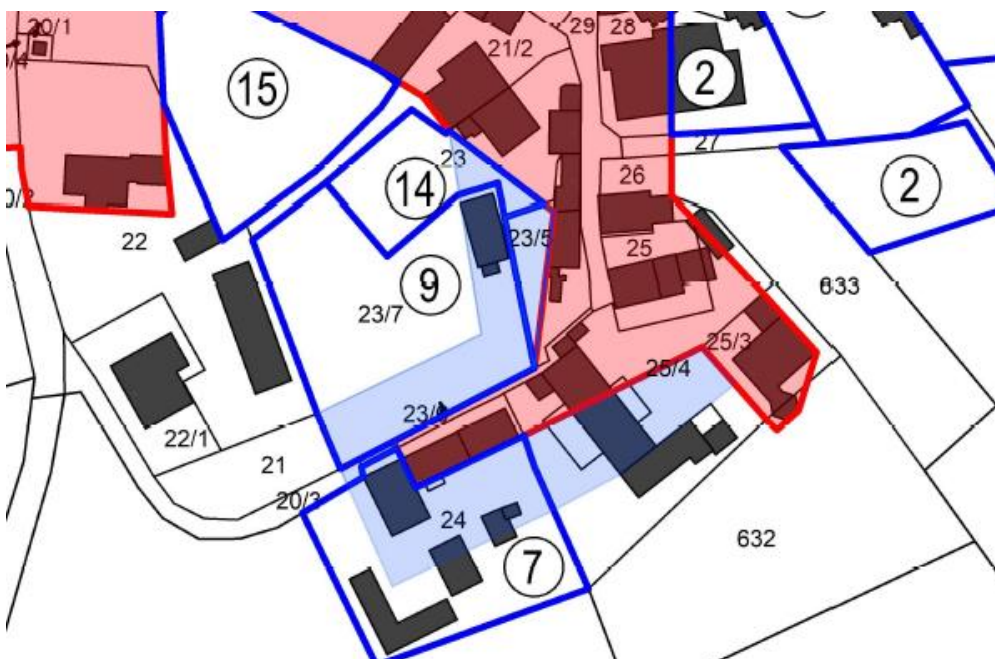
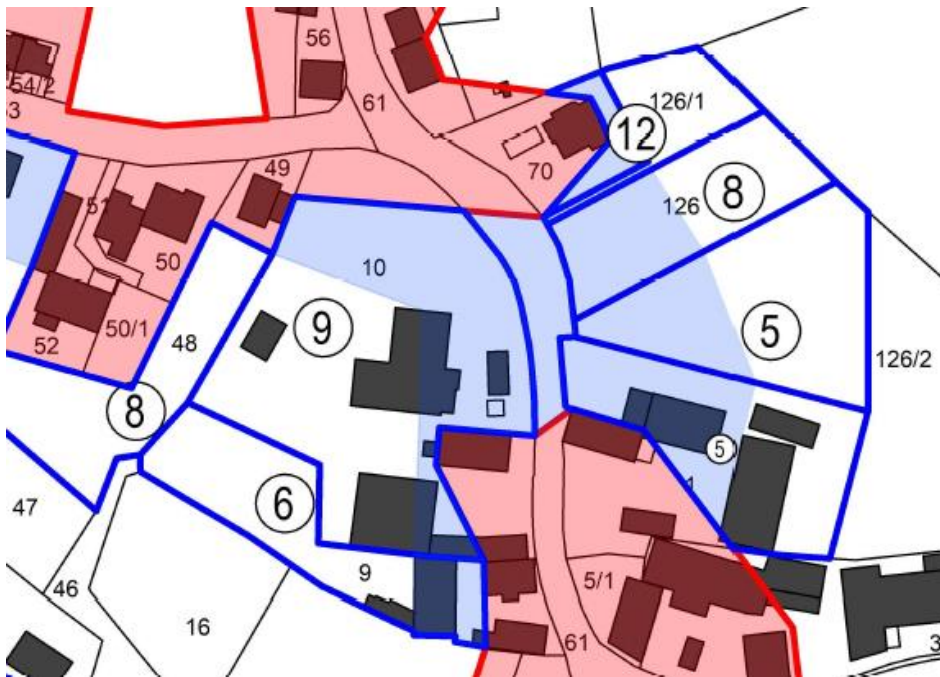
Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 8 vollumfänglich zuzustimmen.
 Die Grundstücke mit der Fl.Nr. 48 und 126 Gmkg. Roßendorf sollen mit einer Fläche von ca. 3.100 m² in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 1 teilweise zuzustimmen.
 Das Grundstück mit der Fl.Nr. 126 Roßendorf soll mit einer Fläche von ca. 700 m² in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

Antrag 9 :



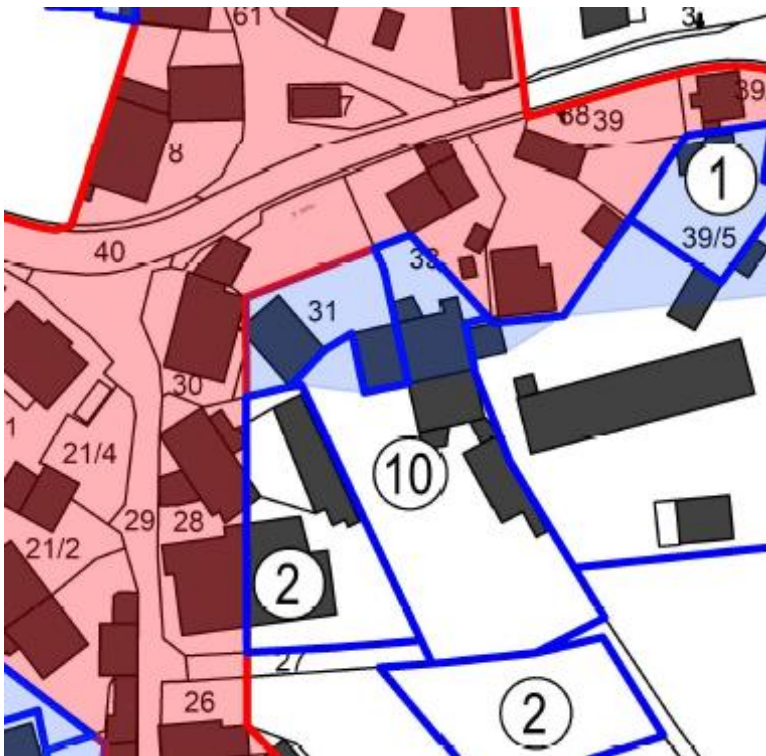
Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 9 vollumfänglich zuzustimmen.
Die Grundstücke mit der Fl.Nr. 23/7 und 10 Gmkg. Roßendorf sollen mit einer Fläche von ca. 7.500 m² in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 1 teilweise zuzustimmen.
Die Grundstücke mit der Fl.Nr. 23/7 und 10 sollen mit einer Fläche von ca. 3.000 m² in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

Antrag 10:

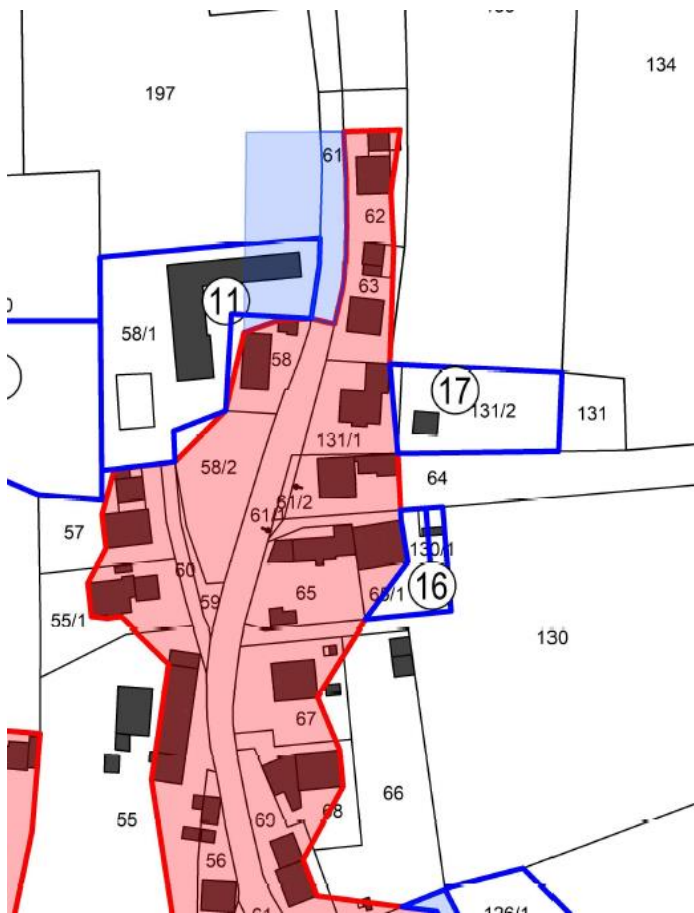


Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 10 vollumfänglich zuzustimmen.
Das Grundstück mit der Fl.Nr. 33 Gmkg. Roßendorf soll mit einer Fläche von ca. 2.200 m² in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 10 teilweise zuzustimmen.
Das Grundstück mit der Fl.Nr. 33 Gmkg. Roßendorf soll mit einer Teil-Fläche in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

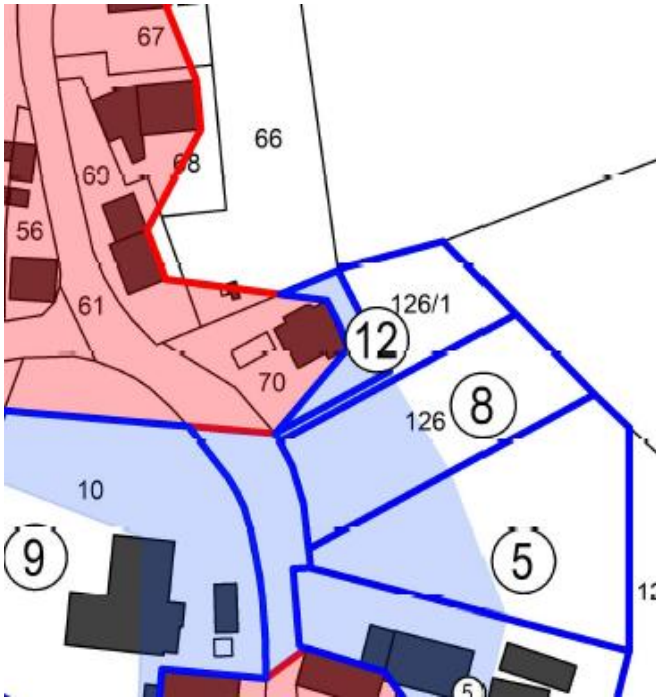
Antrag 11:**Beschluss 1:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 11 vollumfänglich zuzustimmen.
Das Grundstück mit der Fl.Nr. 58/1 Gmkg. Roßendorf soll mit einer Fläche von ca. 2.800 m² in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 10 teilweise zuzustimmen.
Das Grundstück mit der Fl.Nr. 58/1 Gmkg. Roßendorf soll mit einer Teil-Fläche ca. 550 m² und eine Teilfläche der Fl.Nr. 197 (ca. 950 m²) in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

Antrag 12:



Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 12 vollumfänglich zuzustimmen.
 Die Grundstücke mit der Fl.Nr. 70 und 126/1 Gmkg. Roßendorf sollen mit einer Fläche von ca. 950 m² in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 12 teilweise zuzustimmen.
 Das Grundstück mit der Fl.Nr. 70 soll mit einer Fläche von ca. 260 m² in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

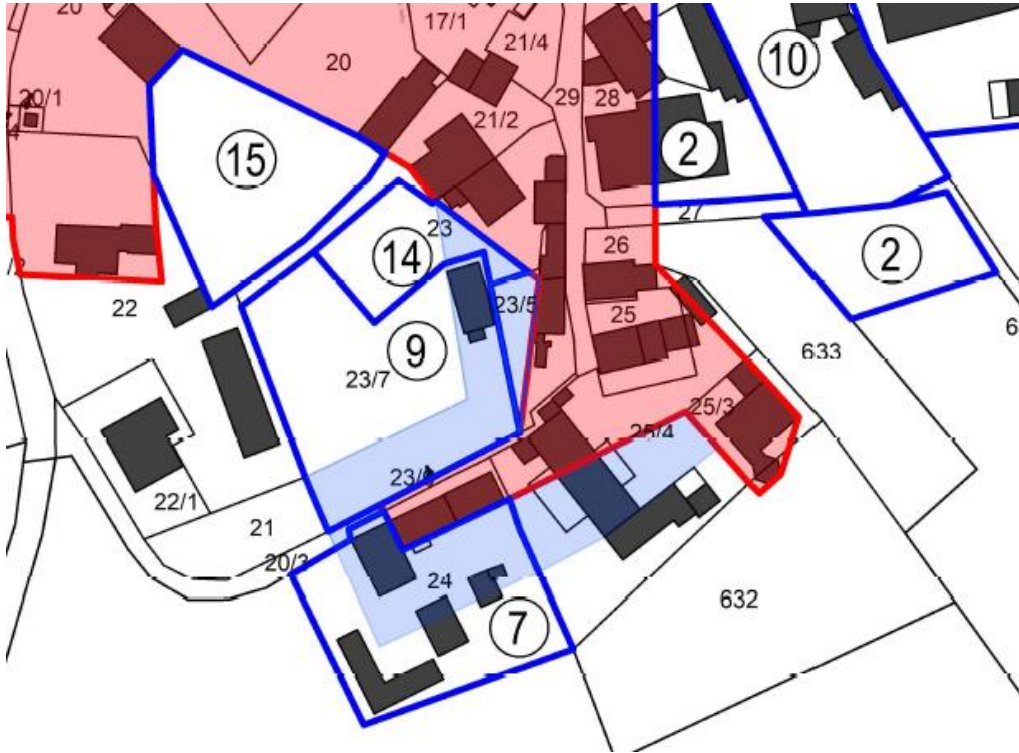
Antrag 13:



Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 13 vollumfänglich zuzustimmen. Die Grundstücke mit der Fl.Nr. 201/1, /2 und /3 Gmkg. Roßendorf sollen mit einer Fläche von ca. 1.400 m² in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

Antrag 14:



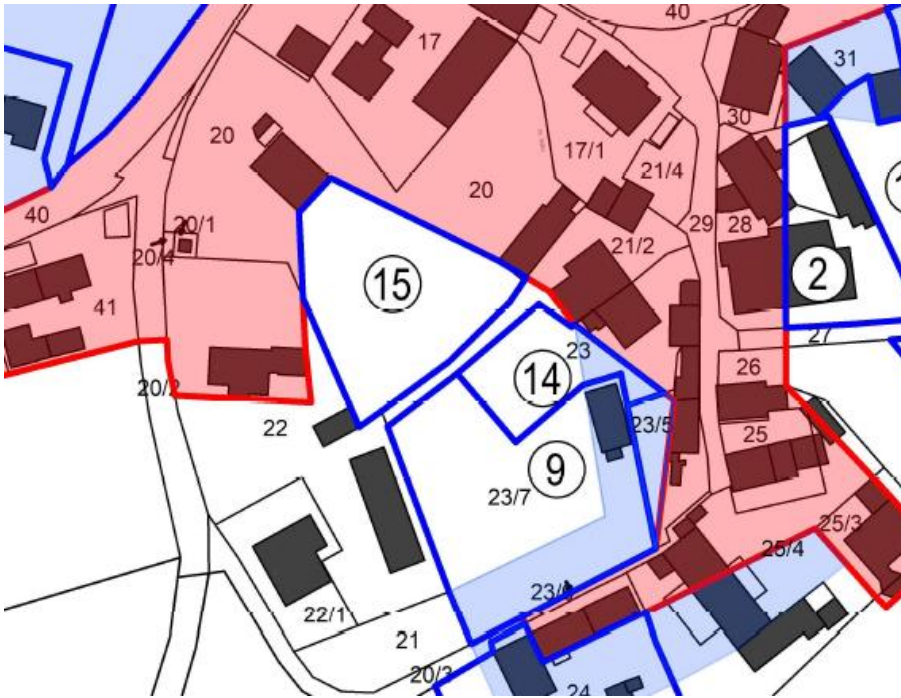
Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 14 vollumfänglich zuzustimmen. Das Grundstück mit der Fl.Nr. 23 Gmkg. Roßendorf soll mit einer Fläche von ca. 760 m² in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 14 teilweise zuzustimmen. Das Grundstück mit der Fl.Nr. 23 Gmkg. Roßendorf soll mit einer Teil-Fläche von ca. 200 m² in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

Antrag 15:

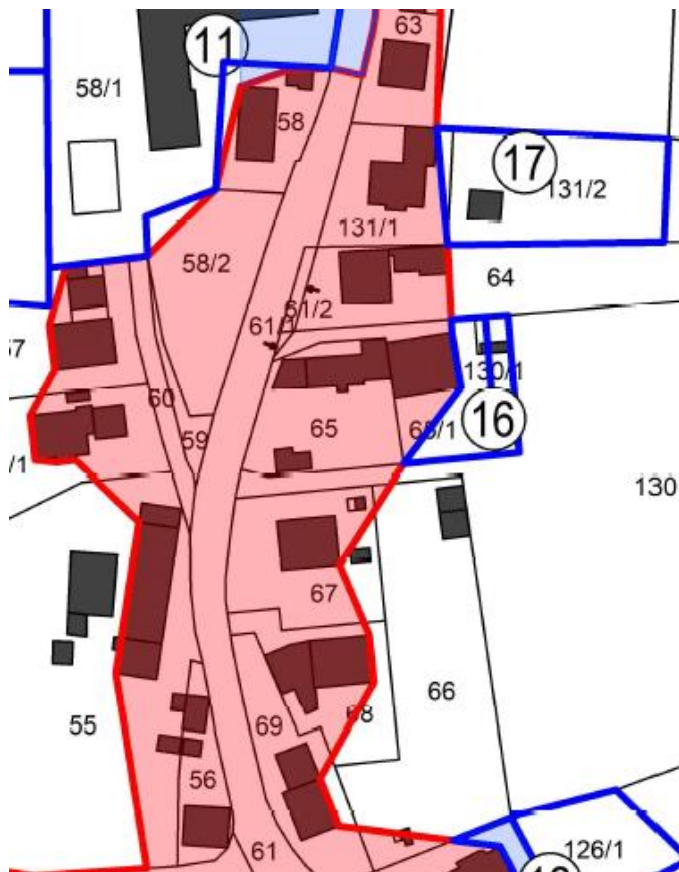
**Beschluss 1:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 15 vollumfänglich zuzustimmen.
Das Grundstück mit der Fl.Nr. 20 Gmkg. Roßendorf soll mit einer Fläche von ca. 1.950 m² in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 15 teilweise zuzustimmen.
Das Grundstück mit der Fl.Nr. 20 Gmkg. Roßendorf soll mit einer Teil-Fläche von ca. ??? m² in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

Antrag 16:

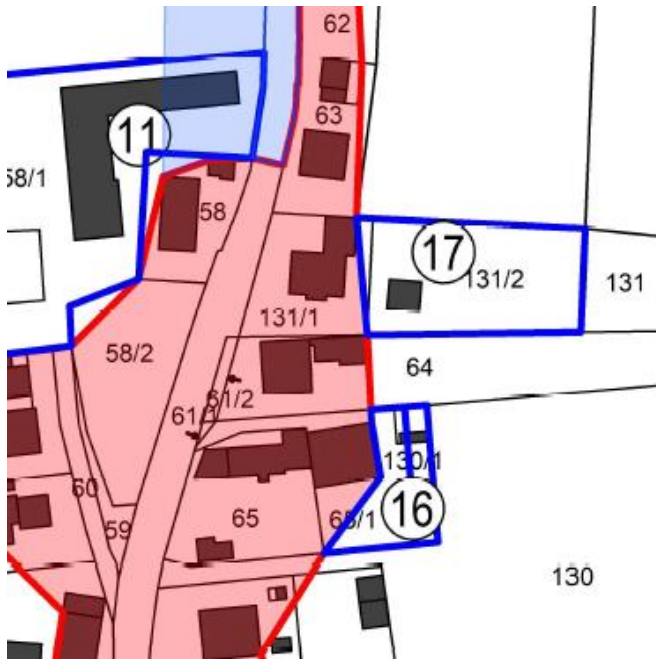
**Beschluss 1:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 16 vollumfänglich zuzustimmen.
Die Grundstücke mit der Fl.Nr. 130/1 und 65/1 Gmkg. Roßendorf sollen mit einer Fläche von ca. 480 m² in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 16 teilweise zuzustimmen.
Die Grundstücke mit der Fl.Nr. 130/1 und 65/1 Gmkg. Roßendorf soll mit einer Teil-Fläche von ca. ??? m² in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

Antrag 17:



Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 17 vollumfänglich zuzustimmen. Das Grundstück mit der Fl.Nr. 131/2 Gmkg. Roßendorf soll mit einer Fläche von ca. 1.200 m² in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem Antrag Nr. 17 teilweise zuzustimmen. Das Grundstück mit der Fl.Nr. 131/2 Gmkg. Roßendorf soll mit einer Teil-Fläche von ca. ???? m² in die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung einbezogen werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Beschluss 1:

Der vorliegende Antrag der MGR Egerer, Gernbacher, Wagner und Strobl wird zur Kenntnis genommen. Seitens der Bauverwaltung sollten bis zu einer weiteren Eigentümerversammlung in Roßendorf Gespräche mit dem Planungsbüro bzgl. des Geltungsbereichs geführt werden. Im Januar soll die vorgenannte Eigentümerversammlung stattfinden. Eine Beschlussfassung über die eingegangenen Anträge soll dann, auch bezüglich der textlichen Festsetzungen, in der Februarsitzung des Bau- und Umweltausschusses erfolgen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt auf der Grundlage der voran gegangenen gefassten einzelnen Beschlüsse den Geltungsbereich für die Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung Roßendorf. Ein entsprechender Plan- sowie Satzungsentwurf mit Begründung ist seitens des beauftragten Planungsbüros auszuarbeiten. Erforderliche Gutachten (z. B. Artenschutz) sind einzuholen.

Der Ausschuss wird dann in einer seiner nächsten Sitzungen dem Planentwurf zustimmen und die die Frühzeitige Beteiligung von Behörden und der Öffentlichkeit beschließen.