

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 30.03.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Roßendorf - weiteres Vorgehen			

Sachverhalt:

Die geplante Satzung für den Gemeindeteil Roßendorf war bereits mehrfach in den Gremien und auch im Rahmen von Bürger-/Eigentümersammlungen Gegenstand der Beratungen und Diskussionen.

Im Rahmen der letzten Versammlung mit den Grundstückseigentümern Anfang 2026 wurde erläutert, dass die Ortsabrundungssatzung rechtlich nur einen sehr begrenzten Gestaltungsspielraum eröffnet. Die von Teilen der Bürgerschaft gewünschten Entwicklungsoptionen hätten ein förmliches Bauleitplanverfahren erfordert.

Darüber hinaus wurde den Grundstückseigentümern die Möglichkeiten des Bauturbos, der zeitlich bis zum 31.1.2.2030 anwendbar ist, aufgezeigt. Grundsätzlich ist aus verwaltungsfachlicher Sicht eine vorübergehende Pausierung der Ortsabrundungssatzung vertretbar und sinnvoll.

Die Antragsteller zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung wurde darauf seitens der Verwaltung dahingehend befragt, ob das Verfahren weitergeführt oder pausiert werden soll.

Von insgesamt 17 Antragstellern haben:

- 1 Antragsteller seinen Antrag vollständig zurückgezogen,
- 8 Antragsteller sich für eine Pausierung ausgesprochen,
- 1 Antragsteller sich für die Fortführung des Verfahrens ausgesprochen.

Die verbleibenden Antragsteller haben keine Rückmeldung abgegeben.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung einer Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung für den Gemeindeteil Roßendorf (§ 34 Abs. 4 BauGB) für die Geltungsdauer des Bauturbos (voraussichtlich 31.12.2030) ruhen zu lassen. Eine erneute Bewertung der Situation soll Anfang 2029 erfolgen.