Amtliche Bekanntmachung der Stadt Roßwein

Gemeinsame Bekanntmachung der Beschlüsse Nr. 2026 / 1042 *(Billigung Entwurf der 1. Änderung Flächennutzungsplan und Durchführung Beteiligungsverfahren)* sowie Nr. 2026 / 1043 *(Billigung Entwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 14 und Durchführung Beteiligungsverfahren)*

Beschluss Nr. 2026 / 1042

Der Stadtrat beschließt:

1. Der Entwurf der *1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Roßwein* (bzw. der Verwaltungsgemeinschaft Roßwein-Niederstriegis -> aufgelöst zum 01.01.2013), bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit Anlagen, wird hiermit in der Fassung vom August 2026 gebilligt.
2. Der Entwurf der *1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Roßwein* in der Fassung vom August 2026 und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen im Internet veröffentlicht und im Bauamt der Stadt Roßwein öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung/Auslegung hat zeitgleich mit der Veröffentlichung/Auslegung des Entwurfs des *Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) Nr. 14 „Errichtung einer AGRI-Photovoltaikanlage" südlich des Ortsteils Grunau der Stadt Roßwein* in der Fassung vom August 2026 zu erfolgen (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB). Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach Punkt 3 dieses Beschlusses sind von der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung der zuvor genannten Entwürfe zu benachrichtigen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die *1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Roßwein* und den *Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) Nr. 14 „Errichtung einer AGRI-Photovoltaikanlage" südlich des Ortsteils Grunau der Stadt Roßwein* berührt werden kann, sind entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
4. Das Bauamt der Stadt Roßwein wird beauftragt, die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Punkt 3 dieses Beschlusses zu organisieren. Die Internetadresse bzw. der genaue Ort, unter der die Planungsunterlagen (Entwürfe *1. Änderung FNP* und *VBP Nr. 14) der Stadt Roßwein* eingesehen werden können, sowie die genaue Dauer der Veröffentlichung/Auslegung ist vor Beginn der Veröffentlichung/Auslegung ortsüblich bekannt zu machen.

Beschluss Nr. 2026 / 1043

Der Stadtrat beschließt:

1. Der Entwurf des *Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) Nr. 14 "Errichtung einer AGRI-Photovoltaikanlage" südlich des Ortsteils Grunau der Stadt Roßwein*, bestehend aus der Planurkunde mit Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B), Vorhaben-/Erschließungsplan (Teil C) und amtlichen Verfahrensvermerken sowie der Begründung mit Anlagen, wird hiermit in der Fassung vom August 2026 gebilligt.

2. Der Entwurf des *Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) Nr. 14 "Errichtung einer AGRI-Photovoltaikanlage" südlich des Ortsteils Grunau der Stadt Roßwein* in der Fassung vom August 2026 und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen im Internet veröffentlicht und im Bauamt der Stadt Roßwein öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung/Auslegung hat zeitgleich mit der Veröffentlichung/Auslegung des Entwurfs der *1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Roßwein* in der Fassung vom August 2026 zu erfolgen (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB). Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach Punkt 3 dieses Beschlusses sind von der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung der zuvor genannten Entwürfe zu benachrichtigen.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den *Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) Nr. 14 „Errichtung einer AGRI-Photovoltaikanlage" südlich des Ortsteils Grunau der Stadt Roßwein* und die *1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Roßwein* berührt werden kann, sind entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

4. Das Bauamt der Stadt Roßwein wird beauftragt, die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

nach Punkt 3 dieses Beschlusses zu organisieren. Die Internetadresse bzw. der genaue Ort, unter der die Planungsunterlagen (Entwürfe *VBP Nr. 14* und *1. Änderung FNP) der Stadt Roßwein* eingesehen werden können sowie die genaue Dauer der Veröffentlichung/Auslegung ist mindestens eine Woche vor Beginn der Veröffentlichung/Auslegung ortsüblich bekannt zu machen.

Die zuvor aufgeführten Beschlüsse Nr. 2026 / 1042 und Nr. 2026/ 1043 werden hiermit bekanntgemacht.

Der Entwurf der *1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Roßwein*, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit Anlagen in der Fassung vom August 2026 sowie der Entwurf des *Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) Nr. 14 "Errichtung einer AGRI-Photovoltaikanlage" südlich des Ortsteils Grunau der Stadt Roßwein*, bestehend aus der Planurkunde mit Planzeichnung (Teil A), Textliche Festsetzungen (Teil B), Vorhaben-/Erschließungsplan (Teil C) und amtlichen Verfahrensvermerken sowie der Begründung mit Anlagen in der Fassung vom August 2026 sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind in der Zeit

vom Mo, 14.09.2026 bis einschließlich Di, 14.10.2026

im Internet unter Internet unter https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite veröffentlicht.

Zeitgleich können die zuvor genannten Entwürfe (1. Änderung FNP, VBP Nr. 14) während der zuvor genannten Veröffentlichungsfrist im Bau- und Liegenschaftsamt der Stadt Roßwein (Zi 20, Markt 4, 04741 Roßwein) innerhalb der Öffnungszeiten des Rathauses (Mo-Do 9-12 Uhr, Di 14-18 Uhr, Do 14-16 Uhr) eingesehen werden. Außerhalb dieser Zeiten ist die Einsichtnahme nach gesonderter Terminvereinbarung mit dem Bau- und Liegenschaftsamt der Stadt Roßwein (Tel.: 034322/466-40, E-Mail: bauamt@rosswein.de) möglich.

Während der zuvor genannten Veröffentlichungsfrist besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planungen. Von Jedermann (auch Kinder und Jugendliche) können Stellungnahmen zu den Entwürfen der *1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Roßwein* sowie des *Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) Nr. 14 „Errichtung einer AGRI-Photovoltaikanlage" südlich des Ortsteils Grunau der Stadt Roßwein* in der jeweiligen Fassung vom August 2026 schriftlich oder zu den zuvor genannten Öffnungszeiten des Rathauses mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Eine konkrete Betroffenheit durch die Planungen ist keine Voraussetzung.

Schriftliche Stellungnahmen können am besten unter Angabe des Planungsnamens per E-Mail an bauamt@rosswein.de gesendet, persönlich im Bau- und Liegenschaftsamt der Stadt Roßwein zu den Öffnungszeiten abgeben oder postalisch geschickt werden (Adresse: Stadt Roßwein, Bau- und Liegenschaftsamt, Markt 4, 04741 Roßwein).

Fachliche und inhaltliche Erläuterungen sowie sonstige Auskünfte zu den Planungen sind innerhalb der Öffnungszeiten bzw. nach gesonderter Terminabsprache mit dem Bau- und Liegenschaftsamt der Stadt Roßwein (Tel.: 034322/466-40, E-Mail: bauamt@rosswein.de) möglich.

Ziele und Zweck der Planungen

Planungsziel der *1. Änderung des FNP der Stadt Roßwein* ist, dass der Geltungsbereich des *VBP Nr. 14 "Errichtung einer AGRI-Photovoltaikanlage" südlich des Ortsteils Grunau* von der bisherigen Darstellung im FNP *„Flächen für die Landwirtschaft"* gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB in *„Sonstiges Sondergebiet"* gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung *„AGRI-Photovoltaikanlage (APV)"* geändert wird, damit der planungsrechtlichen Vorgabe gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entsprochen wird, wonach Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln sind.

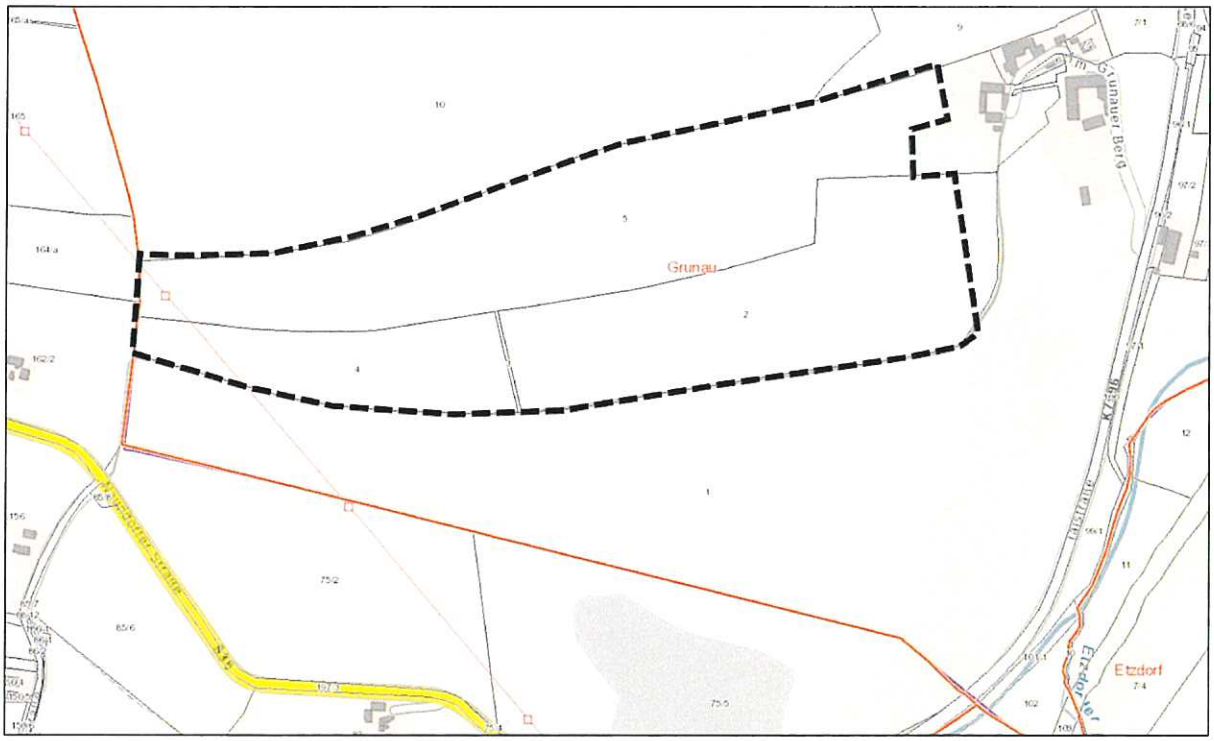
Mit der Aufstellung des *VBP Nr. 14 "Errichtung einer AGRI-Photovoltaikanlage" südlich des Ortsteils Grunau der Stadt Roßwein* werden insbesondere die nachfolgend aufgeführten Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 3 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) i. V. m. der DIN SPEC 91434, bei der die landwirtschaftliche Nutzung die Hauptnutzung bleibt
- Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung (einschließlich Erschließung)
- Bewältigung möglicher naturschutzrechtlicher Konflikte
- Erhöhung des Beitrages der Stadt Roßwein zum Klimaschutz durch Nutzung regenerativer Energiequellen (Sonnenenergie)
- Schaffung einer zusätzlichen/stabilen Einkommensquelle für den Vorhabenträger (Ferkelzuchtbetrieb Reichenbach GmbH & Co. KG) und damit ein Beitrag zur Stärkung der ortsansässigen tierhaltenden Landwirtschaft

Geltungsbereiche

Der Geltungsbereich der *1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Roßwein* sowie der Geltungsbereich des *Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) Nr. 14 "Errichtung einer AGRI-Photovoltaikanlage" südlich des Ortsteils Grunau der Stadt Roßwein* sind deckungsgleich und umfassen ca. 19,36 ha der landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 3 und 4 sowie und teilweise die Flurstücke 2 und 5 in der der Gemarkung Grunau (Stadt Roßwein).

In der nachfolgenden Abbildung ist die ungefähre Lage des Geltungsbereiches der *1. Änderung des FNP der Stadt Roßwein* bzw. des (deckungsgleichen) *VBP Nr. 14 "Errichtung einer AGRI-Photovoltaikanlage" südlich des Ortsteils Grunau der Stadt Roßwein* mit einer schwarz gestrichelten Linie zur allgemeinen Information gekennzeichnet.



Quelle: RAPIS Raumplanungsinformationssystem Sachsen 2025 (Abbildung unmaßstäblich)

Folgende bereits vorliegende wesentliche Stellungnahmen/Unterlagen mit umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

- Auszug aus der Sammelstellungnahme Landratsamt Landkreis Mittelsachsen vom 05.03.2026 (Az. FNP: 1.20.1.621.3 - 26B170009; Az. VBP: 1.20.1.621.4 - 26B170008) mit der Fachstellungnahme des Referats 23.4 Naturschutz, u. a. mit Informationen zur Verträglichkeit der Planung mit den Vorgaben zu NATURA2000-Gebieten sowie Arten-, Biotop- und Klimaschutz
- Stellungnahme Landesjagdverband Sachsen e. V. vom 24.02.2026 (Az.: VO-SN-2026-28853-LJV), u. a. mit Informationen zum Artenschutz und zur Wildtierverträglichkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen
- Stellungnahme NABU-Landesverband Sachsen e. V. vom 23.02.2026 (Az.: VO-SN-2026-29438-NABU), u. a. mit Informationen zum Biotopverbund durch Wildtierkorridore
- Stellungnahme Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vom 03.03.2026 (Gz.: 21-2511/343/5) u. a. mit Informationen zur Geologie, Rohstoffgeologie und Ingenieurgeologie sowie zur Bodenfruchtbarkeit

Außerdem sind folgende Unterlagen mit umweltbezogenen Informationen verfügbar bzw. den Planungsunterlagen beigefügt:

- Umweltbericht inclusive Bodenschutzkonzept, u. a. mit Informationen zu den wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Boden/Fläche, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter
- Artenschutzbeitrag, u. a. mit Informationen zur Avifauna, zum Quartierpotenzial und zu Reptilien

- Landwirtschaftliches Gutachten inklusiv landwirtschaftlichem Nutzungskonzept, u. a. mit Informationen zur Leistungsfähigkeit des Bodens

Hinweise

Bei der Abgabe von Stellungnahmen ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses ist anderenfalls nicht möglich. Außerdem kann ohne eine Zuordnung der Stellungnahme die Einschätzung der besonderen Betroffenheit privater Belange erschwert sein.

Mit der Abgabe der Stellungnahme wird in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung der zuvor genannten Bauleitplanverfahren (1. Änderung FNP, VBP Nr. 14) eingewilligt. Diese Einwilligung ist jederzeit widerrufbar.

In Umsetzung der Informationspflichten der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) können im Rathaus der Stadt Roßwein während der Öffnungszeiten die erforderlichen Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen der zuvor genannten Bauleitplanverfahren (1. Änderung FNP, VBP Nr. 14) eingesehen werden. Dabei handelt es sich insbesondere um Angaben

- zu den Kontaktdaten der Verantwortlichen und Datenschutzbeauftragten,
- zum Zweck und zu den Rechtsgrundlagen der Verarbeitung,
- zu den personenbezogenen Daten,
- zu den betroffenen Personen,
- zu den Empfängern personenbezogener Daten,
- zur Dauer der Speicherung,
- zu den Rechten der Betroffenen und
- zum Beschwerderecht bei Aufsichtsbehörden.

Über die eingegangenen Stellungnahmen wird in öffentlicher Sitzung des Stadtrates der Stadt Roßwein beraten und entschieden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über die *1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Roßwein* sowie des *Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) Nr. 14 „Errichtung einer AGRI-Photovoltaikanlage" südlich des Ortsteils Grunau der Stadt Roßwein* unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Roßwein, 11.09.2026

H. Paßehr
Bürgermeister

Stadt Roßwein Sachsen Der Bürgermeister