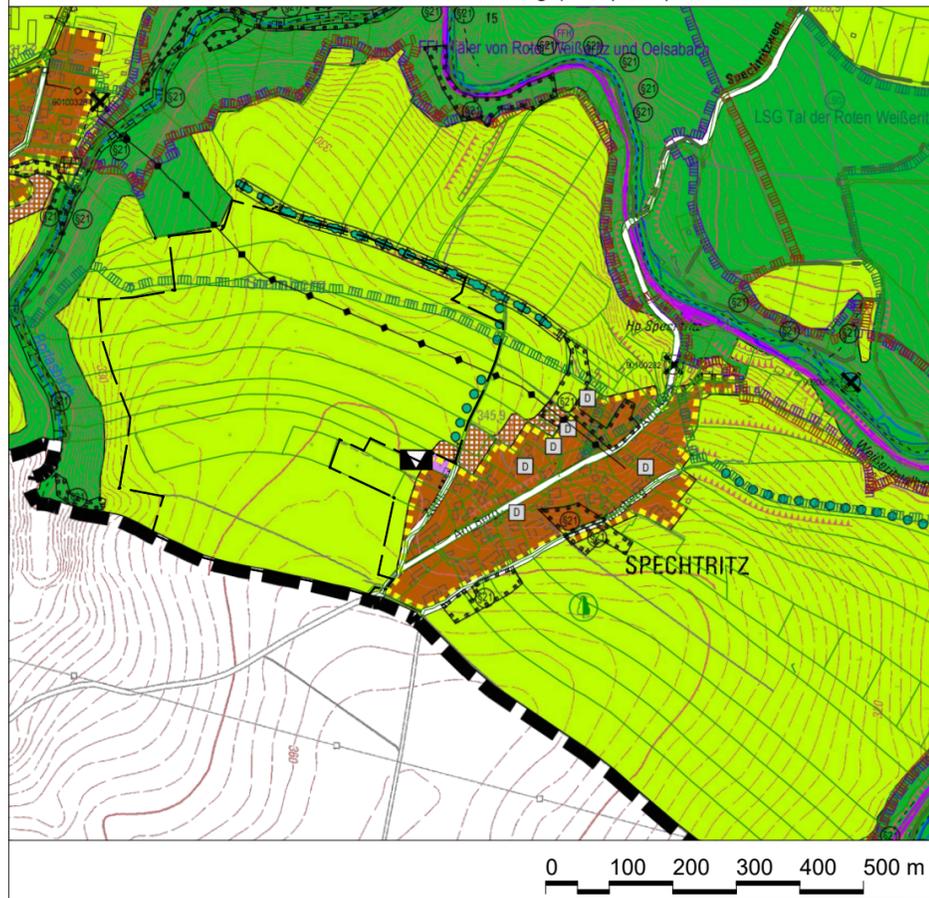
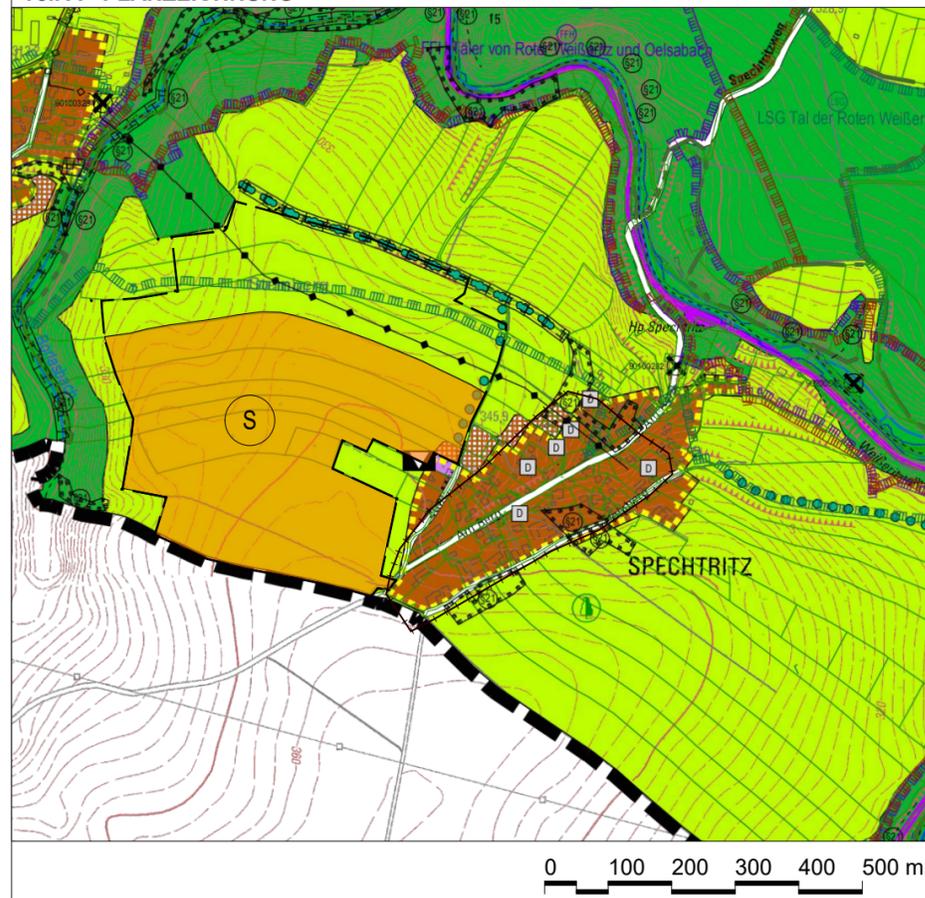


3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rabenau im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Bereich Sondergebiet Solarpark Spechtritz

Nachrichtliche Übernahme wirksamer Flächennutzungsplan (2018)



Teil A - PLANZEICHNUNG



Teil C - PLANZEICHNERKLÄRUNG (§ 2 Abs. 4 PlanZV)

Signaturen gemäß Planzeichenverordnung - PlanZV 1990

I. Darstellungen mit Normcharakter

- Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

-  1.4. Sonderbauflächen "Photovoltaik und Landwirtschaft"
(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

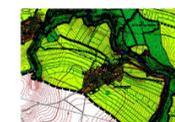
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

-  12.1. Flächen für die Landwirtschaft
(bestandssichernd zum rechtskräftigen FNP)

15. Sonstige Planzeichen

-  15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der partiellen Änderung des Flächennutzungsplans

II. Nachrichtliche Übernahmen und Darstellungen ohne Normcharakter



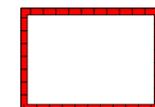
wirksamer Flächennutzungsplan i.d.F.v. 2018
(Ausschnitt Planzeichnung)

Hinweis: Der Normcharakter von Darstellungen außerhalb des Geltungsbereichs dieser partiellen Änderung sowie Leitungsbestände, Schutzgebietsgrenzen und Anpflanzgebote innerhalb des Geltungsbereichs bleiben unberührt.

Als Kartengrundlage dient die Originalfassung des Flächennutzungsplans, welche näherungsweise an der aktuellen digitalen Datengrundlage ausgerichtet wurde. Abweichungen sind technisch bedingt.

Maßgeblich für die Verortung der Änderung sind die Grenzen der beplanten Flurstücke.

- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 5 Abs. 4, § 172 Abs. 1 BauGB)



- 14.2. Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 5 Abs. 4 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Rabenau hat in der Sitzung vom 24.04.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 3. partiellen Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit

Der Vorentwurf der 3. partiellen Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 15.04.2024 bis einschließlich 24.05.2024 veröffentlicht. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am 08.04.2024 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Entwurfes

Der Entwurf der 3. partiellen Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung mit Umweltbericht i. d. F. v. 11.11.2024 mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden durch den Stadtrat der Stadt Rabenau in der Sitzung vom 16.12.2024 gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.

5. Förmliche Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit zum Entwurf

Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.12.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf

Der Entwurf der 3. partiellen Änderung des Flächennutzungsplans i. d. F. v. 11.11.2024 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.01.2025 bis einschließlich 14.02.2025 veröffentlicht. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 10.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

7. Abwägungsbeschluss

Der Beschluss über die Behandlung der Bedenken und Anregungen (Abwägungsprotokoll) zur 3. partiellen Änderung des Flächennutzungsplans wurde durch den Stadtrat der Stadt Rabenau am 19.05.2025 gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Feststellungsbeschluss

Die 3. partielle Änderung des Flächennutzungsplans i. d. F. v. 01.04.2025 wurde durch den Stadtrat der Stadt Rabenau am 19.05.2025 beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht i. d. F. v. 01.04.2025 wurde durch den Stadtrat der Stadt Rabenau am 19.05.2025 gebilligt.

Rabenau, den ____ -Siegel-

Thomas Paul
Bürgermeister

9. Genehmigung

Diese partielle Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom ____ unter dem Aktenzeichen Az. genehmigt worden.

10. Bekanntmachung

Die Genehmigung der 3. partiellen Änderung des Flächennutzungsplans wird am ____ ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wird auf die Stelle verwiesen, bei der der Flächennutzungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB zur Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können. Auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften innerhalb von einem Jahr und die Rechtsfolgen wird hingewiesen.

Rabenau, den ____ -Siegel-

Thomas Paul
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

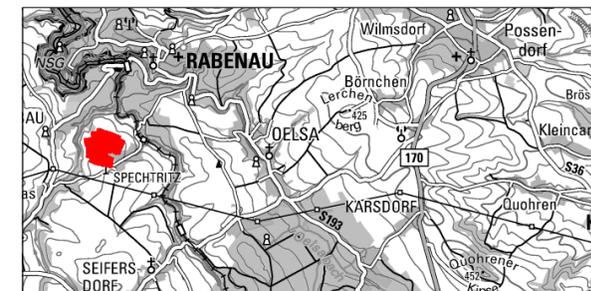
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist



Stadt Rabenau

3. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Bereich Sondergebiet Solarpark Spechtritz

Fassung vom 01.04.2025

Planungshoheit:	Stadt Rabenau Markt 3 01734 Rabenau	Projekt-Nummer:	10-22-144
		Maßstab Planzeichnung:	1: 10.000
Bauleitplanung:	BPM Ingenieurgesellschaft mbH Ammonstraße 70 01067 Dresden www.bpm-ingenieure.de	Maßstab Übersichtskarte:	1: 100.000
		Lagebezug:	ETRS89 (UTM 33N)
		Kartengrundlage:	Geoportal Sachsenatlas (DTK 100) Stadt Rabenau (FNP 2018)
			