

# Punkt 4 der SVV-Sitzung Falkenberg/Elster am 04. September 2025

Kontakt:

Name: [REDACTED]

Funktion: Bürgerinitiative Ansprechpartner

erreichbar: [REDACTED]

außerdem: der Ortsbeirat Rehfeld

**Wortlaut (zum Vorlesen & „zu Protokoll“):**

„Guten Abend.

**Bitte nehmen Sie Folgendes zu Protokoll:**

Wir nehmen unseren alten Bezug auf § 34 BauGesetzbuch zurück.

**Unser Ziel bleibt:** Der **Schutz des Ortsrands Rehfeld** vor großen PV-Freiflächen direkt an der Wohnbebauung.

**Wir bitten stattdessen um einen neuen Weg:**

Start eines **Bebauungsplans „Ortsrand Rehfeld“** und eine **Veränderungssperre** (also: **vorläufige Pause für neue Vorhaben** in diesem Bereich, bis der Plan steht).

Als Arbeitsgrundlage übergeben wir eine **Prüfliste für die Behörden**.

Eine **erste Umgrenzungskarte** liefern wir **kurzfristig nach**.

**Zu Punkt 9** geben wir einen **Beschlussvorschlag** ab und bitten ein Mitglied der SVV, ihn **einzubringen**. Hilfweise bitten wir die **Verwaltung**, eine **eigene Vorlage** für die nächste Sitzung zu erstellen.“

---

## Beschlussvorschlag Punkt 9

„Die SVV beschließt:

1. **Bebauungsplan „Ortsrand Rehfeld“ aufstellen** (nach Baugesetzbuch).
2. **Ziel:** Am Siedlungsrand einen **Schutzbügel** festlegen (z. B. Grün-/Landwirtschaft, nicht bebaubar).  
In diesem Schutzbügel **keine PV-Freiflächen**.
3. **Gebiet:** Der Umgriff **orientiert sich am Siedlungsrand**; die **Verwaltung** präzisiert die genaue Abgrenzung.
4. **Veränderungssperre:** Die Verwaltung legt in der **nächsten Sitzung** einen **Entwurf mit Karte** zur Beschlussfassung vor.
5. **Beteiligung starten:**
  - **Einwohnerversammlung Rehfeld** (frühzeitige Beteiligung),
  - **Fachbehörden** anschreiben (frühe TÖB-Beteiligung).
6. **Ortsbeirat Rehfeld anhören;** Ergebnis der SVV vorlegen.“

# Kurzbegründung

„Der Plan ist nötig, um den **Ortsrand** zu schützen:  
**Ortsbild, Erholung, Freiräume/Grünzüge und Verkehrssicherheit** (z. B. Schulwege, Blendung).  
Das ist **keine Verhinderungsplanung**, sondern **ordnet** die Randzone sinnvoll.  
Die **Veränderungssperre** verhindert, dass die Planung **unterlaufen** wird.“

---

## Nur falls jemand sagt: „Heute zu kurzfristig“

„Dann bitten wir mindestens um den Aufstellungsbeschluss heute.  
Die **Veränderungssperre** kommt in der nächsten Sitzung –  
die **Beteiligung** (Einwohnerversammlung + Behörden) kann schon jetzt vorbereitet werden.“

# Punkt 10 – Begleit- / Umsetzungsbeschlüsse

„Wir bitten die Verwaltung:

## 1) Scoping & Gutachten starten

**sofort** einen **kurzen Scoping-Vermerk** zu erstellen (also: Was ist zu prüfen? Wen fragen wir?). Grundlage ist der **vorläufige Umgriff am Siedlungsrand**.

- den **beigefügten Fragenkatalog** an die Fachstellen zu schicken (**Straße/Bahn, Naturschutz, Landwirtschaft, Immissionsschutz/Blendung, Denkmalschutz, Leitungen/Netze, Regionalplanung**).
  - folgende **Gutachten** zu beauftragen:
    - **Blend-/Lichtgutachten** (nach LAI),
    - **Landschaftsbild/Erholung** (mit Fotomontagen),
    - **Natur-/Artenschutz-Screening**,
    - **Verkehr & Wege – „light“** (Sicherheit/Schulwege).
- Zwischenbericht** an die SVV in **6 Wochen** (kein 14-Tage-Rhythmus, aber ein **Meilenstein**).“

## 2) Einwohnerversammlung festlegen

„Die SVV legt einen **Termin in 4–6 Wochen** für die **Einwohnerversammlung in Rehfeld** fest (Ort: Gemeindehaus Rehfeld).

Die Verwaltung stellt **Infos** (vorläufiger Umgriff, Luftbilder, einfache Visualisierungen) **online und im Rathaus** aus.

Die genaue Kartenabgrenzung wird **nachgereicht**.“

## 3) Ortsbeirat beteiligen

„Der **Ortsbeirat Rehfeld** wird **sofort** beteiligt.

Seine **Stellungnahme** soll der **nächsten SVV** zusammen mit dem **Vorentwurf** vorgelegt werden.“

„**Bitte zu Protokoll nehmen und den Unterlagen beifügen.**“

---

**Übergaben an Vorsitz/Verwaltung (20 Ex.):**

- **Beschlussvorlage** „Aufstellungsbeschluss + Veränderungssperre“
- **Scoping-Fragenkatalog** für die Fachstellen

Abgegeben am 04.09.2025