

# **Bericht von der Gemeinderatssitzung am 10. Oktober 2023**

## **Kommunale Bauleitplanung**

### **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbepark Klipphausen, 5. Änderung“ (Abwägungsbeschluss)**

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbepark Klipphausen, 5. Änderung“, in der Fassung vom 25.05.2022, hat in der Zeit vom 08.07.2022 bis 08.08.2022 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig waren die Unterlagen zur Beteiligung auf der Homepage der Gemeinde Klipphausen und im Beteiligungsportal des Landes Sachsen eingestellt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 04.07.2022 beteiligt. Für die im Rahmen der Träger- und Behördenbeteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen hat das Planungsbüro Schubert in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung die Abwägungsvorschläge erarbeitet. Der Gemeinderat Klipphausen hat mehrheitlich der Abwägung zu den eingegangenen Hinweisen, Anregungen und Bedenken zugestimmt.

### **Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbepark Klipphausen, 5. Änderung“ (Billigungs- und Auslegungsbeschluss)**

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Gewerbepark Klipphausen, 5. Änderung“ wurde vom Gemeinderat Klipphausen am 05.08.2014 gefasst. Die Gemeinde Klipphausen verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans das städtebauliche Ziel der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die perspektivische Eigenentwicklung von Gewerbebetrieben unter Sicherung der verkehrlichen und technischen Erschließung sowie der damit verbundenen Umweltbelange. Die Deckung der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen, kommt nur durch die Erweiterung des seit den 1990er Jahren bestehenden Gewerbeparks Klipphausen in Betracht, da vorhandene Gewerbeflächen im Gemeindegebiet vollständig ausgelastet sind und der Gewerbepark durch die Nähe zur Autobahn A 4 eine besondere Standortgunst aufweist. Im Ergebnis der Abwägung der zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen wurde durch das Planungsbüro Schubert in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung der Entwurf des Bebauungsplans erstellt.

Der Gemeinderat Klipphausen hat mehrheitlich beschlossen:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbepark Klipphausen, 5. Änderung“ vom 25.09.2023 wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbepark Klipphausen, 5. Änderung“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden von der Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

### **Aufstellung eines Lärmaktionsplans in der Gemeinde Klipphausen**

Die Lärmaktionsplanung ist laut § 47 d BImSchG alle 5 Jahre erforderlich. Zuständig dafür sind die Gemeinden. Als aktuelle Grundlage dient die landeszentrale Lärmkartierung 2022, bei der im Gebiet der Gemeinde Klipphausen der Verkehrslärm an der Autobahn A 4 erfasst wurde. Die Lärmkartierung 2022 wurde erstmals mit der europaweit einheitlichen Berechnungsvorschrift »CNOSSOS-EU« erarbeitet. Dadurch gab es Anpassungen der Berechnung bei der Geräuschcharakteristik der Lärmquellen und Ausbreitungswege sowie eine Änderung bei der Ermittlung der lärmbeeinträchtigten Bevölkerung. Das hat zur Folge, dass die ermittelten Lärmbeeinträchtigten nicht mehr mit den Ergebnissen der früheren Kartierungsrunden vergleichbar sind.

Anhand der Kartierungsergebnisse wurden die Lärmbetroffenheiten im Gemeindegebiet ermittelt. Die Ergebnisse sind in der Anlage dargestellt und seit 24.08.2023 auch auf der Homepage der Gemeinde Klipphausen abrufbar.

Im Rahmen einer ersten Bürgerbeteiligung wurde 1 Stellungnahme abgegeben.

Die Lärmaktionspläne sind bis 18.07.2024 aufzustellen. Der Gemeinderat muss entscheiden, ob für die Gemeinde Klipphausen ein Lärmaktionsplan mit oder ohne Maßnahmenplan aufgestellt werden soll.

Aufgrund der Auswertung der Ergebnisse der Lärmkartierung, der geringen Anzahl von Betroffenen, die gesundheitsrelevanten Belastungen ausgesetzt sind, der Auswertung der Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Abwägung der Handlungsoptionen für Lärminderungsmaßnahmen hat der Gemeinderat Klipphausen mehrheitlich beschlossen, die Lärmaktionsplanung ohne Maßnahmenplan zu erstellen.

### **Vergabe von Bauleistungen Sanierung Kindertagesstätte Wildberg 1. BA – Los 15 Heizungs- und Sanitärtechnik**

Im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung wurden 5 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zur Angebotseröffnung am 13.09.2023 lag 1 Angebot vor. Die Prüfung durch das Architekturbüro Nasr ergab, dass das Angebot der Fa. HOR-Wärme GmbH Heizungsbau- und Sanitärtechnik aus Roitzschen in Höhe von 65.598,31 € brutto abgegeben wurde. Die Kosten liegen im vom Planer kalkulierten Budget von 71.192,18 € brutto vom 14.08.2023 sowie im Haushaltsbudget.

Der Gemeinderat Klipphausen hat der Vergabe an die Fa. HOR-Wärme GmbH einstimmig zugestimmt.

### **Kommunale Finanzen**

#### **Verwendung der pauschalen Zuweisung für das Jahr 2024 für Instandsetzungs-, Erneuerungs- und Erstellungsmaßnahmen an Straßen und Radwegen**

Gemäß den Festsetzungen im Sächsischen Finanzausgleichsgesetz (SächsFAG) erhält die Kommune eine pauschale Zuweisung für Instandsetzung, Erneuerung und Erstellung von in kommunaler Baulast befindlichen Straßen und Radwegen.

Im Finanzplan des Haushalts 2023 wurde die Pauschale für das Jahr 2024 eingesetzt zur Finanzierung des Eigenanteils für folgende investive Vorhaben:

- Steinsgasse Rothschönberg	120.000,99 €
- Gehweg/Beleuchtung K8032	62.500,00 €
- grundhafter Ausbau/Gemeindegebiet	75.520,00 €

Nach Ausschreibung der Maßnahme Schlackenweg im Ortsteil Constappel ergeben sich nach dem vorliegenden Submissionsergebnis einschließlich der Planungskosten Gesamtkosten von 824.686,99 €. Im Haushalt 2023 waren dafür Mittel in Höhe von 590.000,00 € vorgesehen, sodass sich Mehrkosten von 234.686,99 € ergeben. Die Maßnahme soll sich bauablaufseitig bis 2024 erstrecken. Es besteht die Möglichkeit, die zusätzlich erforderlichen Mehrkosten über die Straßenpauschale 2024 abzudecken.

Der Gemeinderat Klipphausen hat einstimmig beschlossen, die pauschale Zuweisung zur Abdeckung der Mehrkosten für den Ausbau des Schlackenweges einzusetzen. Die Eigenmittel für die Vorhaben Steinsgasse, Beleuchtung/Gehweg K8032 und grundhafter Ausbau im Gemeindegebiet werden in der Haushaltsplanung mit der Einstellung der entsprechenden Eigenmittel im Investitionsprogramm abgedeckt.

### **Überplanmäßige Ausgabe grundlegender Ausbau Schlackenweg im Ortsteil Constappel**

Nach dem nunmehr vorliegenden und vom Ingenieurbüro Frank geprüfem Submissionsergebnis ergeben sich Gesamtkosten von 824.686,99 €. Davon entfallen 744.398,44 € auf die Baukosten und 80.288,55 € auf die Planungsleistungen.

Im Ergebnis liegen gegenüber dem Planansatz überplanmäßige Kosten von 234.686,99 € vor, welche zusätzlich im Haushalt abzudecken sind. Diese Kostenerhöhung ergibt sich im Wesentlichen aus den derzeit steigenden Baupreisen.

Der Gemeinderat Klipphausen hat der überplanmäßigen Ausgabe einstimmig zugestimmt.

Die Mehrkosten werden abgedeckt über die im Finanzplan eingestellte Straßenpauschale für das Jahr 2024.

### **Vergabe von Bauleistungen Erneuerung des Schlackenwegs im Ortsteil Constappel**

Im Rahmen der öffentlichen Ausschreibung haben 8 Firmen die Ausschreibungsunterlagen abgefordert. Zur Angebotseröffnung am 14.09.2023 lagen 2 Angebote vor. Die Prüfung durch das Ingenieurbüro Frank ergab, dass das wirtschaftlichste Angebot von der Fa. GWB Grund- und Wasserbaugesellschaft mbH aus Dresden in Höhe von 744.398,44 € brutto abgegeben wurde. Die Kosten liegen über dem vom Planer kalkulierten Budget von 548.000,00 € brutto vom 14.06.2023 sowie über dem Haushaltsbudget. Die Mehrkosten werden über eine überplanmäßige Ausgabe abgedeckt.

Der Gemeinderat Klipphausen hat einstimmig beschlossen, den Auftrag der Fa. GWB Grund- und Wasserbaugesellschaft mbH zu erteilen.

### **Kreis- und Gemeindegebietsänderung der Stadt Wilsdruff (Landkreis Sächsische-Schweiz/Osterzgebirge) und der Gemeinde Klipphausen (Landkreis Meißen)**

Gemeinde- und landkreisübergreifend wird auf dem Gebiet der Stadt Wilsdruff und der Gemeinde Klipphausen das Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) Ländliche Neuordnung Kaufbach (LNO Kaufbach) umgesetzt. Im Verfahrensgebiet zerschneidet die Bundesautobahn 4 (BAB 4) auch die Gemeindegebiete der Stadt Wilsdruff und der Gemeinde Klipphausen, folgend auch die Gebiete der Landkreise Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und Meißen. Im Zuge der Neuordnung im Verfahren kann erreicht werden, die durch die BAB 4 bestehende räumliche Trennung der kommunalen Zuständigkeit im Wesentlichen aufzuheben und künftige Entscheidungen vor Ort sinnvoll zu unterstützen. Der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft Ländliche Neuordnung Kaufbach (TG Kaufbach) hat daher am 22.09.2020 den Beschluss zu einer entsprechenden Gemeindegrenzänderung gefasst. Bereits 2012 wurden zur Umsetzung der Bauleitplanungen im Zuge eines Flächenerwerbs vergleichbare Nutzungskonflikte zwischen der Stadt Wilsdruff und der Gemeinde Klipphausen aufgelöst und damit eine entsprechende Gemeinde- und Kreisgrenzänderung veranlasst. Dies bezog sich auf den „Ausbau des Weges zur Hühndorfer Höhe Teil 2“.

Die nun möglichen Änderungen sollen im Zuge der LNO Kaufbach umgesetzt werden. Mit § 58 (2) FlurbG ermächtigt das Gesetz die zuständigen Stellen zur Änderung von Gemeinde- und Kreisgrenzen. Ein vorliegender Neuordnungsentwurf sieht deshalb vor, die gemeinsame Gemeindegrenze in Abschnitten zu ändern und künftig entlang der BAB 4 zu führen. Die Gemeindegrenze bildet in diesem Bereich auch die Landkreisgrenze. Die vorgesehene Änderung der Gemeindegrenze zieht damit auch eine entsprechende Änderung der Landkreisgrenze entlang der BAB 4 nach sich. Der damit verbundene „Flächentausch“ ändert dabei nichts am bestehenden Eigentum. Aus der Gemarkung Sachsdorf (Gemeinde Klipphausen) gehen 10,0229 ha Fläche an die Gemarkung Kaufbach (Stadt Wilsdruff). Im Gegenzug werden 15, 1267 ha Fläche aus der Gemarkung Kaufbach an die Gemarkung Hühndorf abgegeben. Mit der Gemeindegebietsänderung würde das Gemeindegebiet der Gemeinde Klipphausen und damit der Landkreis Meißen um ca. 5, 1 ha größer. In Anbetracht der Gesamtflächen des Stadtgebietes Wilsdruff kann die Flächendifferenz jedoch als

tolerierbar eingestuft werden. Auch besteht in einem weiteren, angedachten Gebietsänderungsvertrag die Möglichkeit, Flächendefizite auszugleichen. Dem vorliegenden Entwurf gehen intensive Vorabstimmungen zwischen der Flurneuordnungsbehörde, der Stadt Wilsdruff und der Gemeinde Klipphausen voraus.

Eine Voraussetzung für mögliche Änderungen der Gemeinde- und Kreisgrenze ist die Zustimmung der beteiligten Gebietskörperschaften (Stadt Wilsdruff, Gemeinde Klipphausen, Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und Landkreise Meißen) und der zuständigen Kommunalaufsichtsbehörde. Folgende Flurstücke sind vom Gebietstausch betroffen:

Kaufbach

Flurstücke: 370/1, 370/8, 370/9, 370/10, 370/12, 371 /1, 372, 373/1, 37 4/1, 37 4/6, 375/2, 375/3, 376/3, 376/5, 376/7, 376/11, 376/12, 377, 378/1, 378/3, 378/4, 379/1, 379/2 380, 381, 382/4

Sachsdorf:

Flurstücke: 352/4, 352/6, 352/7, 353/1, 353/2, 353/3, 353/4

Der Gemeinderat Klipphausen hat der Gebietsänderung mehrheitlich zugestimmt.

### **Absichtserklärung zu einem weiteren Gebietstausch zwischen der Stadt Wilsdruff und der Gemeinde Klipphausen**

Aus Sicht der Gemeinde Klipphausen bestehen mit der im Zuge der Flurneuordnung Kaufbach beschlossenen Gemeindegrenzänderung vom 22.09.2020 für die Stadt Wilsdruff, trotz Flächenverlustes von ca. 5 ha, vorteilhafte Entwicklungsmöglichkeiten in Bezug auf die Erweiterung des Gewerbegebiets Hühndorfer Höhe. Losgelöst vom aktuell avisierten Gebietstausch wurde daher gemeinsam geprüft, ob es weitere, unvorteilhaft durch die Autobahn BAB 4 getrennte Gemeindegrenzen der Stadt Wilsdruff und der Gemeinde Klipphausen gibt.

Westlich des Verfahrensgebietes von Kaufbach wurden Flächen gefunden, bei denen ein jeweiliger Flächentausch über die Autobahn sowohl für die Stadt Wilsdruff als auch die Gemeinde Klipphausen sinnvoll wäre. In einem Fall, nämlich hinsichtlich des Flurstücks 42/8 der Gemarkung Birkenhain, könnte auch die Gemeinde Klipphausen eines ihrer Gewerbegebiete in der Zukunft effektiv erweitern.

Seitens der Flurneuordnungsbehörde wird derzeit geprüft, ob eine Gebietsgrenzänderung auf Grundlage der Verständigungen zwischen der Stadt Wilsdruff und der Gemeinde Klipphausen über weitere Gemeindegrenzänderungen im Zuge der beiden laufenden Flurbereinigungsverfahren Blankenstein und Sora möglich ist.

In vorangegangenen Gesprächen haben sich die Verwaltungen darauf verständigt, parallel zum Gebietstausch, welcher im Zuge der Flurneuordnung Kaufbach durchgeführt wird, die nachfolgende Absichtserklärung in Bezug auf eventuell zu einem späteren Zeitpunkt relevante Gewerbegebietserweiterungen und dem damit verbundenen Umfang des weiteren Gebietstausches vorzuschlagen.

Es besteht Einigkeit darüber, einen weiteren Gebietstausch zwischen der Stadt Wilsdruff und der Gemeinde Klipphausen, vorzugsweise im Zuge der laufenden Flurneuordnungsverfahren Blankenstein und Sora, durchzuführen, um zukünftige Entwicklungen der Gewerbegebiete beider Kommunen vorteilhaft umsetzen zu können und die derzeitige Zerschneidung der Gemeindegebiete durch die BAB 4 weiter aufzulösen.

Die betroffenen Flächen, welche für den Gemarkungstausch in Betracht kommen, werden durch die Verwaltungen der Stadt Wilsdruff und der Gemeinde Klipphausen gemeinschaftlich ermittelt und sollen in ihrer Größe annähernd flächengleich sein.

Der Gemeinderat Klipphausen hat der Absichtserklärung zu einem weitergehenden Gemarkungstausch, insbesondere bezogen auf das Flurstück 42/8 der Gemarkung Birkenhain, mehrheitlich zugestimmt.

### **Annahme von Spenden**

Im Rahmen des Gesetzes zur Fortentwicklung des Kommunalrechts darf die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung von Aufgaben nach § 1 Abs. 2 SächsGemO beteiligen.

Der Gemeinderat Klipphausen hat der Annahme von 4 Spenden einstimmig zugestimmt.

### **Bestellung der Wehrleitung der FFw Rothschönberg**

In der FFw Rothschönberg wurde am 18.09.2023 die Wahl zur Ortswehrleitung durchgeführt. Dabei wurden Kamerad Stephan Thede zum Wehrleiter, Kamerad Thomas Richter zum 1. stellvertretenden Wehrleiter sowie Kameradin Andrea Kessner zur 2. stellvertretenden Wehrleiterin gewählt.

Der Gemeinderat Klipphausen hat die Bestellung der Wehrleitung einstimmig beschlossen.

### **Jahresabschluss 2022 der Kulturbetriebsgesellschaft Meißner Land mbH**

Der Aufsichtsrat der Kulturbetriebsgesellschaft mbH hat in der Sitzung am 21.06.2023 den durch das Büro Schneider & Partner GmbH geprüften Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 einschließlich des Lageberichts sowie dem Vorschlag zur Ergebnisverwendung beraten und beschlossen. Entsprechend der Beteiligungsordnung der Großen Kreisstadt Coswig erfolgt die Feststellung des Jahresabschlusses und der Ergebnisverwendung durch den Oberbürgermeister in Ausübung der Gesellschafterfunktion nach vorheriger Beschlussfassung durch den Stadtrat; für die Gemeinde Klipphausen durch den Bürgermeister nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat. Gleiches gilt für die Entlastung der Aufsichtsratsmitglieder der Gesellschaft.

Der Gemeinderat Klipphausen hat dem geprüften Jahresabschluss einstimmig zugestimmt. Der Gemeinderat beauftragt den Bürgermeister, in der Gesellschafterversammlung diesen Jahresabschluss festzustellen und den Geschäftsführer zu entlasten.

### **Verzichtserklärung Vorkaufsrechte**

Der Gemeinderat Klipphausen hat mehrheitlich beschlossen, auf das gesetzliche Vorkaufsrecht gem. § 24 BauGB ff, § 17 SächsDSchG, § 27 SächsWaldG sowie SächsNatschG für nachstehend aufgeführte Flurstücke zu verzichten

- |               |                                     |
|---------------|-------------------------------------|
| 1. Gemarkung: | Militz und Rothschönberg            |
| Flurstücke:   | 412 und 609                         |
| Nutzungsart:  | Landwirtschaftsflächen              |
| 2. Gemarkung: | Scharfenberg                        |
| Flurstück:    | 203                                 |
| Nutzungsart:  | Landwirtschaftsfläche               |
| 3. Gemarkung: | Robschütz                           |
| Flurstücke:   | 171/1 und 171/3                     |
| Nutzungsart:  | Wohngrundstück, Grünland            |
| 4. Gemarkung: | Sora                                |
| Flurstück:    | MEA an 39/1                         |
| Nutzungsart:  | Wohngrundstück                      |
| 5. Gemarkung: | Klipphausen                         |
| Flurstücke:   | TF an 169 g, 169h, 429/2 und 368/27 |
| Nutzungsart:  | Gewerbeflächen                      |

