

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage für die Sitzung des Technischen Ausschusses am 23. April 2024

Beschlussvorlage Nr.	07-03/2024
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Technischer Ausschuss	Öffentliche Beschlussfassung	23.04.2024

Beratung und Beschlussfassung über den Antrag zum Neubau eines Gartenhauses auf dem Flurstück 383/2 Gemarkung Gauernitz

Beratungsgegenstand:
siehe Anlage

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss beschließt, dem Bauantrag zum Neubau eines Gartenhauses auf dem Flurstück 383/2 Gemarkung Gauernitz zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss Nr.: 07-03/2024

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des TA: 12

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

CHECKLISTE – PRÜFUNG / ERTEILUNG GEMEINDLICHES EINVERNEHMEN

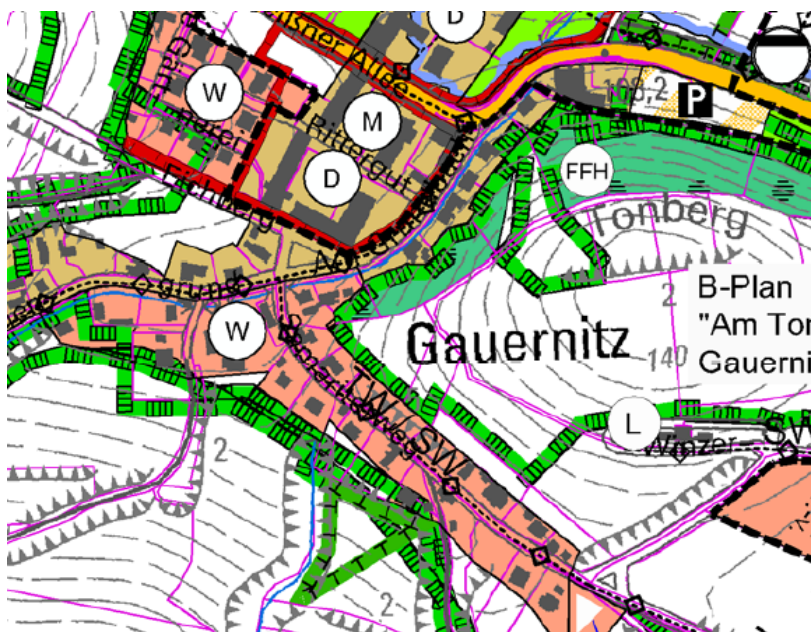
Vorhaben:	Bezeichnung:	Neubau Gartenhaus	
	Antragsteller:		
	Flur-Nr./ Gemarkung:	Gauernitz Flst. 383/2	
	Adresse Grundstück:	Samariterweg 8	
Einordnung des Antrages nach BauGB:	<input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid / Anfrage	<input type="checkbox"/> § 30 Geltungsbereich B-Plan	
	<input type="checkbox"/> Anzeige	<input type="checkbox"/> § 33 Vorhaben während Planaufstellung	
	<input type="checkbox"/> § 31 Ausnahmen / Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes	<input type="checkbox"/> § 34 Vorhaben innerhalb der bebauten Ortslage, Nutzungsänderung ...	
	<input checked="" type="checkbox"/> § 35 Bauen im Außenbereich	<input type="checkbox"/> Rückbau	
Geltungsbereich Satzung/en:	Bezeichnung/Art:	Bemerkung:	
Einordnung nach Art der baulichen Nutzung gemäß Flächennutzungsplan (FNP) BauNVO	<input type="checkbox"/> Wohnbauflächen (W)	<input type="checkbox"/> gemischte Bauflächen (M)	
	<input type="checkbox"/> gewerbliche Bauflächen (G)	<input type="checkbox"/> Sonderbauflächen (S)	
	<input type="checkbox"/> Dorfgebiet (MD)	<input checked="" type="checkbox"/> Fläche für Landwirtschaft	
Lage im Schutzgebiet LSG,	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Bemerkung: Landschaftsschutzgebiet	
Lage im Überschwemmungsgebiet:	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:	
öffentliche Lasten, Gewässerrandstreifen:	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:	
Denkmalschutz:	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:	
Immissionsschutz:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Bemerkung:	
Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Altlasten:			
Einschätzung/Bestätigung der gesicherten Erschließung:		Bemerkung:	Datum/Unterschrift/Sign.:
Trinkwasserversorgung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein durch: Trinkwasseranschluss	08.04.2024 Drescher	
Löschwasserversorgung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein durch: Unterflurhydranten	08.04.2024 Drescher	
Abwasserbeseitigung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein durch: Schmutz- und Regenwasseranschluss	08.04.2024 Drescher	
Verkehrl. Erschließung, Zufahrt gesichert:	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein, ist Hinterliegergrundstück	02.04.2024 Roick	

Sonstiges / ergänzende Angaben:	
Sonstiges	Gartenhaus aus Holz, 6 m x 2,75 m + Terrasse von 6 m x 1,25 m (insg. 6 m x 4 m) Dacheindeckung Bitumen
Bewertung durch Ortschaftsrat (OR):	
Antrag an Ortschaftsrat am:	zurück am:
Zustimmung OR:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Bemerkung:
Erteilung gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO:	
Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat:	am: 23.04.2024
Anlagen:	Lageplan, Luftbild, Grundriss, Schnitt, Ansichten, Fotos
gemeindl. Einvernehmen erteilt:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Bemerkung:
Rücksprache mit LRA:	am:
Stellungnahme an LRA: (Postausgang)	am:

aufgestellt: Datum / Unterschrift:

bestätigt: Datum / Unterschrift:

Auszug aus Flächennutzungsplan ...



Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage für die Sitzung des Technischen Ausschusses am 23. April 2024

Beschlussvorlage Nr.	08-03/2024
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Technischer Ausschuss	Öffentliche Beschlussfassung	23.04.2024

Beratung und Beschlussfassung über den Antrag zum Abbruch eines Anbaus und zur Neuerrichtung eines Anbaus zur Wohnraumerweiterung auf dem Flurstück 131/4 Gemarkung Roitzschen

Beratungsgegenstand:
siehe Anlage

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss beschließt, dem Bauantrag zum Abbruch eines Anbaus und zur Neuerrichtung eines Anbaus zur Wohnraumerweiterung auf dem Flurstück 131/4 Gemarkung Roitzschen zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss Nr.: 08-03/2024

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des TA: 12

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

CHECKLISTE – PRÜFUNG / ERTEILUNG GEMEINDLICHES EINVERNEHMEN

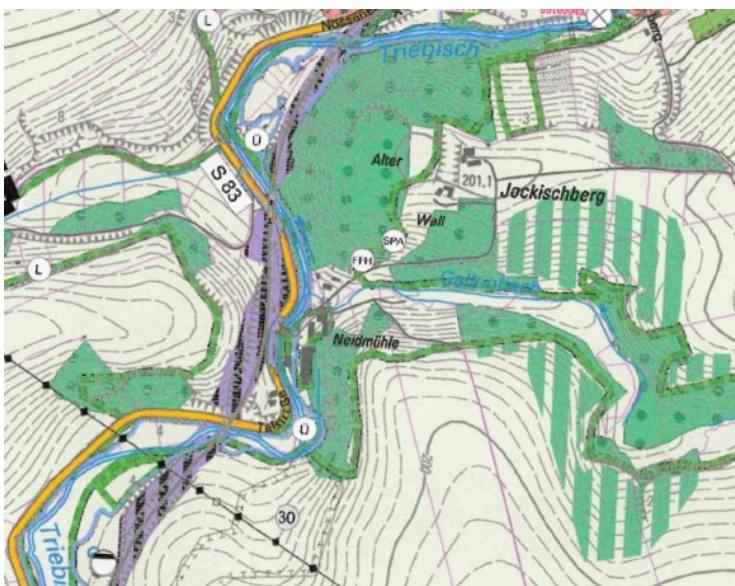
Vorhaben:	Bezeichnung:	Abbruch Anbau und Neuerrichtung Anbau zur Wohnraumerweiterung	
	Antragsteller:		
	Flur-Nr./ Gemarkung:	Roitzschen Flst 131/4	
	Adresse Grundstück:	Triebischtalstr. 37	
Einordnung des Antrages nach BauGB:	<input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid / Anfrage	<input type="checkbox"/> § 30 Geltungsbereich B-Plan	
	<input type="checkbox"/> Anzeige	<input type="checkbox"/> § 33 Vorhaben während Planaufstellung	
	<input type="checkbox"/> § 31 Ausnahmen / Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes	<input type="checkbox"/> § 34 Vorhaben innerhalb der bebauten Ortslage, Nutzungsänderung ...	
	<input checked="" type="checkbox"/> § 35 Bauen im Außenbereich	<input type="checkbox"/> Rückbau	
Geltungsbereich Satzung/en:	Bezeichnung/Art:	Bemerkung:	
Einordnung nach Art der baulichen Nutzung gemäß Flächennutzungsplan (FNP) BauNVO	<input type="checkbox"/> Wohnbauflächen (W)	<input type="checkbox"/> gemischte Bauflächen (M)	
	<input type="checkbox"/> gewerbliche Bauflächen (G)	<input type="checkbox"/> Sonderbauflächen (S)	
	<input type="checkbox"/> Dorfgebiet (MD)	<input checked="" type="checkbox"/> Außenbereich	
Lage im Schutzgebiet LSG,	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Lage im Überschwemmungsgebiet:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
öffentliche Lasten, Gewässerrandstreifen:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Denkmalschutz:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Immissionsschutz:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Altlasten:			
Einschätzung/Bestätigung der gesicherten Erschließung:		Bemerkung:	Datum/Unterschrift/Sign.:
Trinkwasserversorgung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein durch: eigener Brunnen		09.05.2022 Drescher
Löschwasserversorgung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein durch: Triebisch		09.05.2022 Drescher
Abwasserbeseitigung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein durch: abflusslose Grube, Schmutzwasseranschluss geplant		09.05.2022 Drescher

Verkehrl. Erschließung, Zufahrt gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	06.05.2022 Roick
Sonstiges / ergänzende Angaben:		
Sonstiges	Neubau Anbau eingeschossig, Ziegelmauerwerk, tw. Holzverschalung, Flachdach 5,25 m x 3,50 m, Höhe 3,16 m Nutzung als Bad (7,86 m ²) und Schuppen (3,78 m ²)	
Bewertung durch Ortschaftsrat (OR):		
Antrag an Ortschaftsrat am:		zurück am:
Zustimmung OR:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Erteilung gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO:		
Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat:	am: 23.04.2024	
Anlagen:	Lageplan, Luftbild, Grundriss, Schnitt, Ansichten, Fotos	
gemeindl. Einvernehmen erteilt:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Rücksprache mit LRA:	am:	
Stellungnahme an LRA: (Postausgang)	am:	

aufgestellt: Datum / Unterschrift:

bestätigt: Datum / Unterschrift:

Auszug aus Flächennutzungsplan ...



Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage für die Sitzung des Technischen Ausschusses am 23. April 2024

Beschlussvorlage Nr.	09-03/2024
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Technischer Ausschuss	Öffentliche Beschlussfassung	23.04.2024

Beratung und Beschlussfassung über den Antrag zur Errichtung eines Zeltes als Erweiterung der Lagerfläche der Bestandshalle auf dem Parkplatz und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans „Gewerbepark Klipphausen“ hinsichtlich der Nutzungsart „großflächiger Einzelhandel“ auf dem Flurstück 596/1 Gemarkung Klipphausen

Beratungsgegenstand:
siehe Anlage

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss beschließt, dem Bauantrag zur Errichtung eines Zeltes als Erweiterung der Lagerfläche der Bestandshalle auf dem Parkplatz und dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans „Gewerbepark Klipphausen“ hinsichtlich der Nutzungsart „großflächiger Einzelhandel“ auf dem Flurstück 596/1 Gemarkung Klipphausen zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss Nr.: 09-03/2024

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des TA: 12

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

CHECKLISTE – PRÜFUNG / ERTEILUNG GEMEINDLICHES EINVERNEHMEN

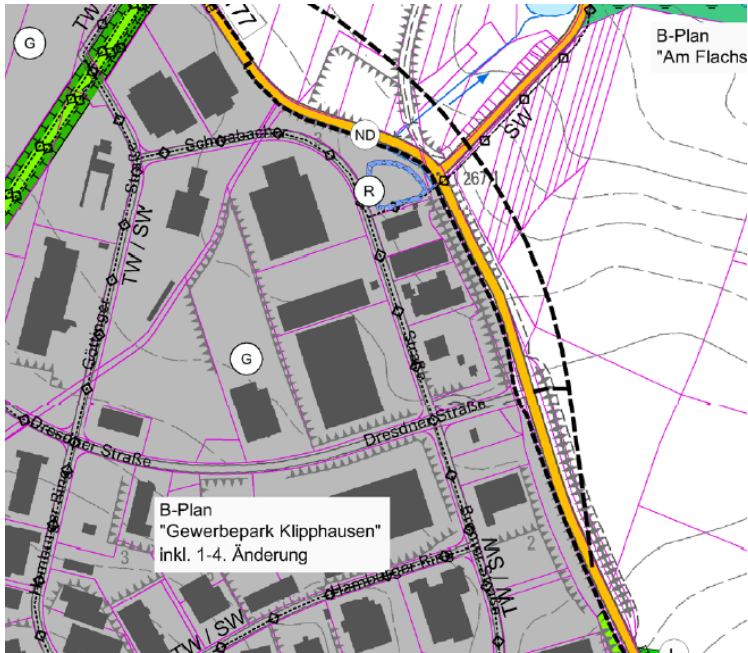
Vorhaben:	Bezeichnung:	Errichtung eines Zeltes als Erweiterung der Lagerfläche der Bestandshalle auf dem Parkplatz und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans „Gewerbepark Klipphausen“ hinsichtlich der Nutzungsart „großflächiger Einzelhandel“	
	Antragsteller:		
	Flur-Nr./ Gemarkung:	Klipphausen Flst. 596/1	
	Adresse Grundstück:	Schwabacher Straße 1, 3, 5	
Einordnung des Antrages nach BauGB:	<input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid / Anfrage	<input checked="" type="checkbox"/> § 30 Geltungsbereich B-Plan	
	<input type="checkbox"/> Anzeige	<input type="checkbox"/> § 33 Vorhaben während Planaufstellung	
	<input type="checkbox"/> § 31 Ausnahmen / Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes	<input type="checkbox"/> § 34 Vorhaben innerhalb der bebauten Ortslage, Nutzungsänderung ...	
	<input type="checkbox"/> § 35 Bauen im Außenbereich	<input type="checkbox"/> Rückbau	
Geltungsbereich Satzung/en:	Bezeichnung/Art: B-Plan Gewerbepark Klipphausen	Bemerkung:	
Einordnung nach Art der baulichen Nutzung gemäß Flächennutzungsplan (FNP) BauNVO	<input type="checkbox"/> Wohnbauflächen (W)	<input type="checkbox"/> gemischte Bauflächen (M)	
	<input type="checkbox"/> gewerbliche Bauflächen (G)	<input checked="" type="checkbox"/> Sonderbauflächen (S): Sondergebiet Handel – großflächiger Einzelhandel	
	<input type="checkbox"/> Dorfgebiet (MD)	<input type="checkbox"/>	
Lage im Schutzgebiet LSG,	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Lage im Überschwemmungsgebiet:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
öffentliche Lasten, Gewässerrandstreifen:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Denkmalschutz:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Immissionsschutz:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Altlasten:			
Einschätzung/Bestätigung der gesicherten Erschließung:		Bemerkung:	Datum/Unterschrift/Sign.:
Trinkwasserversorgung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein durch: öffentliche Trinkwasserversorgung		06.07.2020 Drescher
Löschwasserversorgung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein durch: Unterflurhydranten, Löschteich		06.07.2020 Drescher

Abwasserbeseitigung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein durch: Schmutz- und Regenwasseranschluss	06.07.2020 Drescher
Verkehrl. Erschließung, Zufahrt gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	09.11.2023 Roick
Sonstiges / ergänzende Angaben:		
Sonstiges	<p>Die Nutzungsänderung von Fachmarktzentrum in Montagehalle wurde im TA am 21.07.2020 beraten. Der Befreiung von der festgesetzten Nutzung als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel wurde vom TA nur zeitlich befristet für 4 Jahre zugestimmt. Laut Baugenehmigung vom 09.04.2021 gelten die 4 Jahre somit bis zum 08.04.2025.</p> <p>Im Technischen Ausschuss am 21.11.2023 wurde über einen Nachtrag zur Baugenehmigung beraten (Ausweitung der Produktion auf Halle 2, Einbau von Pausenraum, Umkleide, Büro usw., Aufstellen eines Containers, ...). Dem Antrag wurde mit einer zeitlichen Befristung von 10 Jahren zugestimmt. Das LRA genehmigte den Nachtrag nur befristet bis 08.04.2025.</p> <p>Nun wird das Aufstellen einer Zelthalle auf dem Parkplatz und die dafür erforderliche Befreiung von der Nutzungsart Sondergebiet großflächiger Einzelhandel beantragt. Das Zelt kann nach Auslaufen einer befristeten Baugenehmigung/Nutzungsänderung wieder demontiert werden. Die Zelthalle ist in Aluminiumbauweise mit Zeltplane, 15 m x 35 m, Firsthöhe 4,84 m, Traufhöhe 2,40 m geplant. Ein Wirtschaftsanbau an der Zelthalle hat 3 m x 15 m, Firsthöhe 2,40 m.</p> <p>Durch die Zelthalle entfallen 22 Parkplätze Es sind noch 146 Parkplätze vorhanden, 34 sind erforderlich</p>	
Erteilung gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO:		
Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat:	am: 23.04.2024	
Anlagen:	Lageplan, Luftbild, Grundriss, Schnitt, Ansichten, Fotos	
gemeindl. Einvernehmen erteilt:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Bemerkung:	
Rücksprache mit LRA:	am:	
Stellungnahme an LRA: (Postausgang)	am:	

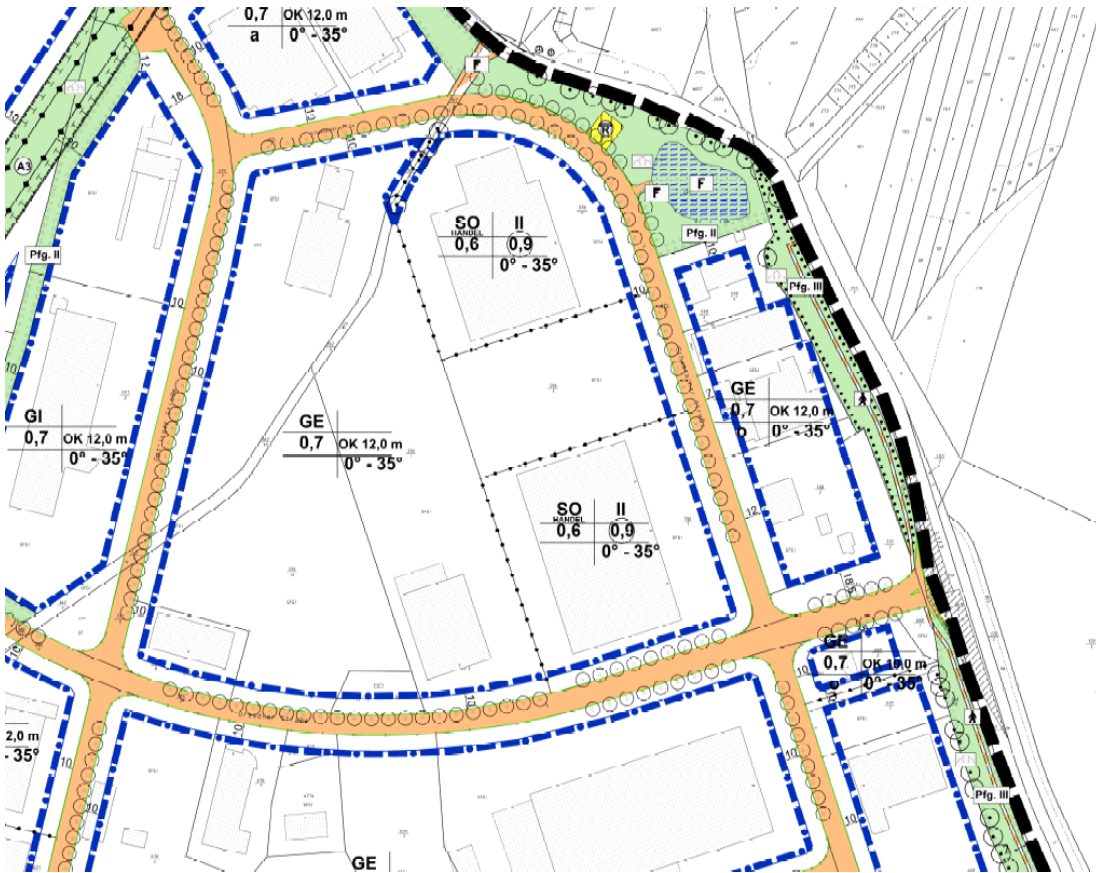
aufgestellt: Datum / Unterschrift:

bestätigt: Datum / Unterschrift:

Auszug aus Flächennutzungsplan ...



Auszug aus B-Plan Gewerbepark Klipphausen



Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage für die Sitzung des Technischen Ausschusses am 23. April 2024

Beschlussvorlage Nr.	10-03/2024
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Technischer Ausschuss	Öffentliche Beschlussfassung	23.04.2024

Beratung und Beschlussfassung über den Antrag zum Anbau an das Bürogebäude und zur Errichtung einer PV-Anlage, sowie Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans „Gewerbepark Klipphausen“ hinsichtlich der Gebäudelänge auf dem Flurstück 428/17 Gemarkung Klipphausen

Beratungsgegenstand:
siehe Anlage

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss beschließt, dem Bauantrag zum Anbau an das Bürogebäude und zur Errichtung einer PV-Anlage, sowie dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans „Gewerbepark Klipphausen“ hinsichtlich der Gebäudelänge auf dem Flurstück 428/17 Gemarkung Klipphausen zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss Nr.: 10-03/2024

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des TA: 12

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

CHECKLISTE – PRÜFUNG / ERTEILUNG GEMEINDLICHES EINVERNEHMEN

Vorhaben:	Bezeichnung:	Anbau an das Bürogebäude und Errichtung einer PV-Anlage, sowie Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans „Gewerbepark Klipphausen“ hinsichtlich der Gebäudelänge	
	Antragsteller:		
	Flur-Nr./ Gemarkung:	Klipphausen, Flst 428/17	
	Adresse Grundstück:	Zeppelinstraße 1	
Einordnung des Antrages nach BauGB:	<input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid / Anfrage	<input checked="" type="checkbox"/> § 30 Geltungsbereich B-Plan	
	<input type="checkbox"/> Anzeige	<input type="checkbox"/> § 33 Vorhaben während Planaufstellung	
	<input type="checkbox"/> § 31 Ausnahmen / Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes	<input type="checkbox"/> § 34 Vorhaben innerhalb der bebauten Ortslage, Nutzungsänderung ...	
	<input type="checkbox"/> § 35 Bauen im Außenbereich	<input type="checkbox"/> Rückbau	
Geltungsbereich Satzung/en:	Bezeichnung/Art: B-Plan Gewerbepark Klipphausen	Bemerkung:	
Einordnung nach Art der baulichen Nutzung gemäß Flächennutzungsplan (FNP) BauNVO	<input type="checkbox"/> Wohnbauflächen (W)	<input type="checkbox"/> gemischte Bauflächen (M)	
	<input checked="" type="checkbox"/> gewerbliche Bauflächen (G)	<input type="checkbox"/> Sonderbauflächen (S)	
	<input type="checkbox"/> Dorfgebiet (MD)	<input type="checkbox"/>	
Lage im Schutzgebiet LSG,	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Lage im Überschwemmungsgebiet:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
öffentliche Lasten, Gewässerrandstreifen:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	Bemerkung: Grunddienstbarkeit für Regenwassergraben
Denkmalschutz:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Immissionsschutz:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Altlasten:			
Einschätzung/Bestätigung der gesicherten Erschließung:		Bemerkung:	Datum/Unterschrift/Sign.:
Trinkwasserversorgung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein durch: Trinkwasseranschluss	08.04.2024 Drescher	
Löschwasserversorgung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein durch: Unterflurhydranten	08.04.2024 Drescher	
Abwasserbeseitigung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein durch: Schmutz- und Regenwasseranschluss	08.04.2024 Drescher	

Verkehrl. Erschließung, Zufahrt gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	02.04.2024 Roick
---	--	------------------

Sonstiges / ergänzende Angaben:

Sonstiges	<p>Anbau an Bürogebäude zum Umbau und Erweiterung der sanitären Anlagen und Umkleidebereiche sowie zur Schaffung weiterer Büroräume und Lagerflächen Anbau: 23,59 m x 9,50 m, Höhe 7,03 m, Flachdach, tw. Dachterrasse</p> <p>Errichtung einer PV-Anlage 59,50 kWp Gewerbe Freifläche (Direktverbrauch mit Überschusseinspeisung): 140 aufgeständerte Solarmodule in zwei Reihen (62,48 m x 5,12 m und 35,70 m x 5,12 m) lt. B-Plan ist die Fläche als GE gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Nach § 8 BauNVO sind zulässig: „... Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, ...“</p> <p>Erweiterung der Stellplätze von 31 auf 47 Stellplätze davon 5 Stellplätze außerhalb der überbaubaren Fläche Pflanzung von 8 Bäumen, Rodung von 3 Bäumen und 3 Sträuchern im Bereich der Stellplätze Stellplätze und Zufahrten außerhalb der überbaubaren Fläche sind lt. B-Plan auf bis zu 40 % der Flächen zulässig. Für je 6 dieser Stellplätze sind ein Baum und 3 Sträucher zu pflanzen.</p> <p>Befreiung von Festsetzungen des B-Plans: lt. B-Plan max. Länge der Gebäudeflucht entsprechend § 22 BauNVO 50 m ohne Versatz → durch den geplanten Anbau ist die Gesamtlänge 59 m (bündig mit der Produktionshalle)</p>
------------------	---

Erteilung gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO:

Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat:	am: 23.04.2024
Anlagen:	Lageplan, Luftbild, Grundriss, Schnitt, Ansichten, Fotos
gemeindl. Einvernehmen erteilt:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Bemerkung:
Rücksprache mit LRA:	am:
Stellungnahme an LRA: (Postausgang)	am:

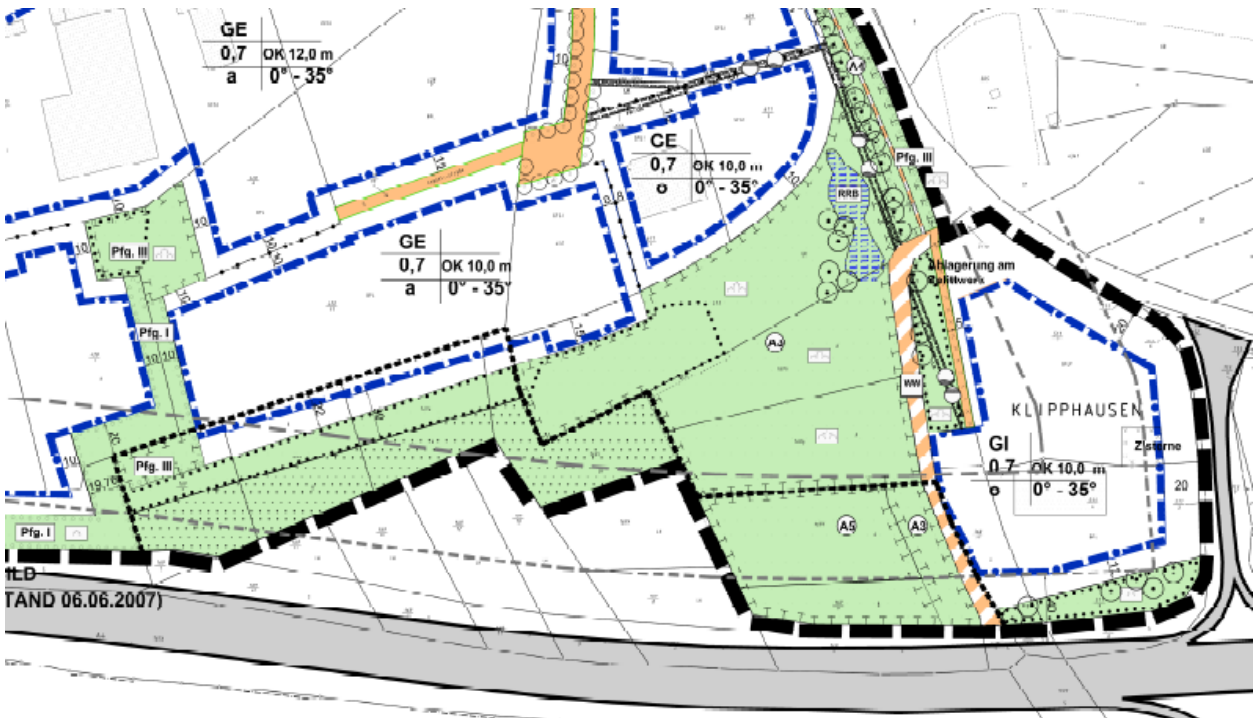
aufgestellt: Datum / Unterschrift:

bestätigt: Datum / Unterschrift:

Auszug aus Flächennutzungsplan ...



Auszug aus B-Plan Gewerbepark Klipphausen



CHECKLISTE – PRÜFUNG / ERTEILUNG GEMEINDLICHES EINVERNEHMEN

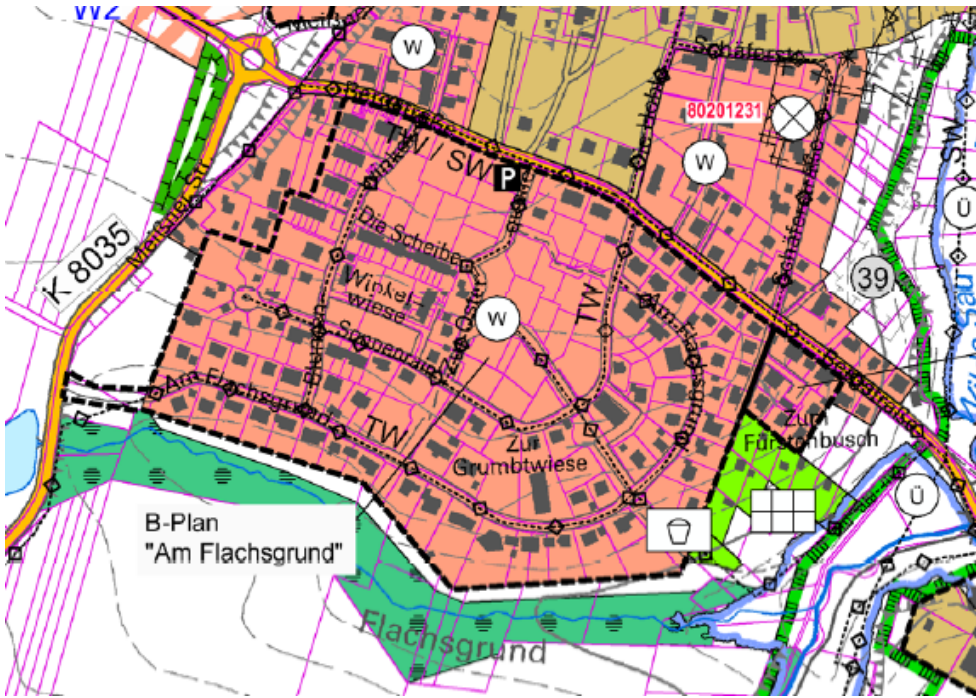
Vorhaben:	Bezeichnung:	Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Aufzugsanlage und sieben Doppelparkern <i>Vorlage zur Genehmigungsfreistellung</i>	
	Antragsteller:		
	Flur-Nr./ Gemarkung:	Gemarkung Klipphausen, Flst 650	
	Adresse Grundstück:	Am Flachsgrund 15	
Einordnung des Antrages nach BauGB:	<input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid / Anfrage	<input checked="" type="checkbox"/> § 30 Geltungsbereich B-Plan	
	<input type="checkbox"/> Anzeige	<input type="checkbox"/> § 33 Vorhaben während Planaufstellung	
	<input type="checkbox"/> § 31 Ausnahmen / Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes	<input type="checkbox"/> § 34 Vorhaben innerhalb der bebauten Ortslage, Nutzungsänderung ...	
	<input type="checkbox"/> § 35 Bauen im Außenbereich	<input type="checkbox"/> Rückbau	
Geltungsbereich Satzung/en:	Bezeichnung/Art: B-Plan Am Flachsgrund	Bemerkung:	
Einordnung nach Art der baulichen Nutzung gemäß Flächennutzungsplan (FNP) BauNVO	<input checked="" type="checkbox"/> Wohnbauflächen (W)	<input type="checkbox"/> gemischte Bauflächen (M)	
	<input type="checkbox"/> gewerbliche Bauflächen (G)	<input type="checkbox"/> Sonderbauflächen (S)	
	<input type="checkbox"/> Dorfgebiet (MD)	<input type="checkbox"/>	
Lage im Schutzgebiet LSG,	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Lage im Überschwemmungsgebiet:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
öffentliche Lasten, Gewässerrandstreifen:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Denkmalschutz:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Immissionsschutz:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Altlasten:			
Einschätzung/Bestätigung der gesicherten Erschließung:		Bemerkung:	Datum/Unterschrift/Sign.:
Trinkwasserversorgung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	08.05.2023 Drescher
Löschwasserversorgung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	08.05.2023 Drescher
Abwasserbeseitigung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	08.05.2023 Drescher
	durch: Schmutz- und Regenwasseranschluss		

Verkehrl. Erschließung, Zufahrt gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	04.05.2023 Roick
Sonstiges / ergänzende Angaben:		
Sonstiges	<p>Neubau Mehrfamilienhaus mit Aufzugsanlage und Errichtung von 7 Doppelparkern</p> <ul style="list-style-type: none"> - vorhandener Keller wird abgerissen - Mehrfamilienhaus mit 12 Wohnungen ist geplant, - 24,44 m x 15,00 m, Firsthöhe 13,61 m, Traufhöhe 6,49 m - Dachneigung 45 ° - Aufzug innenliegend - 18 Stellplätze auf Grundstück (4 ebenerdig und 7 als Doppelparker) - die 7 Doppelparker werden als Versenkplattformen mit einer Grube errichtet - zusätzlich 1 Stellplatz mit E-Ladesäule <p>Befreiungen vom B-Plan es sind keine Befreiungen vom B-Plan beantragt, deshalb Genehmigungsfreistellung beantragt</p>	
Erteilung gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO:		
Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat:	am: 23.04.2024 Lageplan, Luftbild, Grundriss, Schnitt, Ansichten, Fotos	
Anlagen: gemeindl. Einvernehmen erteilt:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Bemerkung:	
Rücksprache mit LRA:	am:	
Stellungnahme an LRA: (Postausgang)	am:	

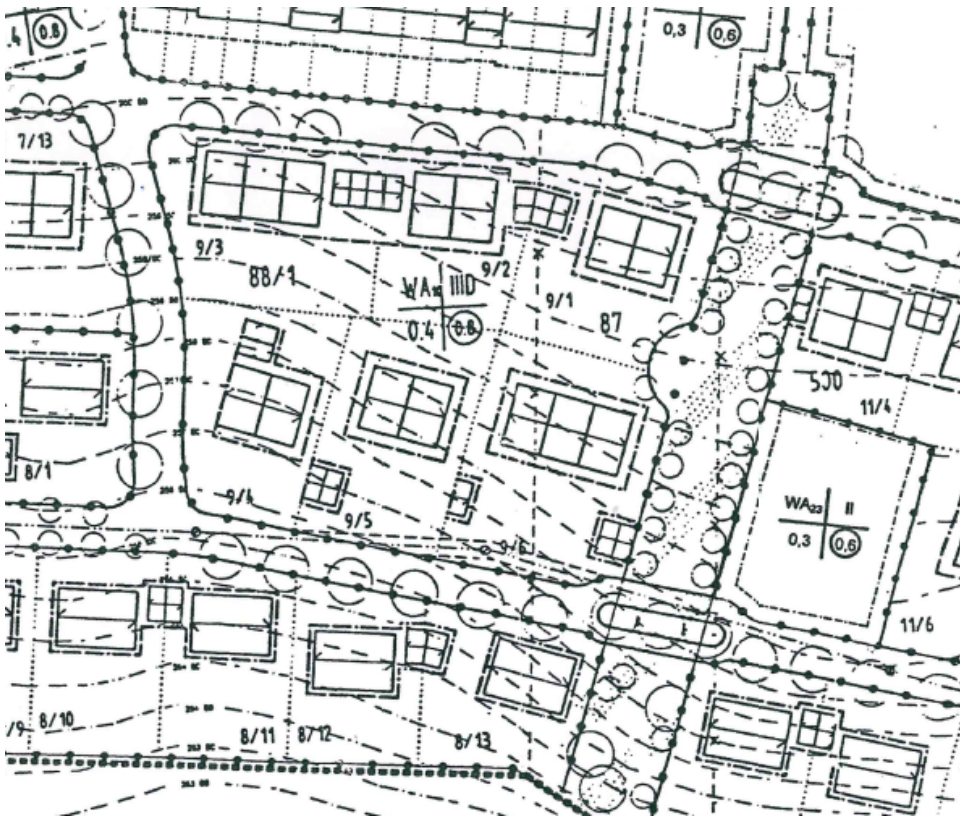
aufgestellt: Datum / Unterschrift:

bestätigt: Datum / Unterschrift:

Auszug aus Flächennutzungsplan ...



Auszug aus dem B-Plan



**Antrag nach § 16 BImSchG vom 05.03.2024 der Humuswerk Otto GmbH auf
Änderung der Kompostieranlage am Standort Naustadt,
Hof Buschberg 2 in 01665 Klipphausen,
Gemarkung Naustadt, Flurstücks-Nummern 112/2, 114/2 und 115/3**

1. TÖB-Beteiligung: Antrag - Version 1 an Gemeindeverwaltung Klipphausen

- bis 19.04.2024 Prüfung, ob die vorliegenden Antragsunterlagen für die fachliche Beurteilung vollständig sind
- bis 14.05.2024 Stellungnahme zum gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB

Inhalt:

Anlage zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen nach Nr. 8.5.2/V mit einer Durchsatzkapazität an Einsatzstoffen von maximal 28 t/d und maximal 9.999 t/a. Die vorhandene Durchsatzkapazität wurde mit Bescheid vom 08.05.2018 genehmigt und ändert sich nicht.

Folgende Änderungen gegenüber der bisherigen Genehmigung sind geplant:

- in BE 05 sollen künftig die Abfälle Boden und Steine (bisher Sand, Kies, Lehm) gelagert werden und als Zuschlagstoffe zur Substratherstellung herangezogen werden. Max. Lagermenge 2000 t.
- Ergänzung des Annahmespektrums um den Abfall „Holz ohne gefährliche Stoffe“ um max. 1500 t/a
- Im nördlichen Anlagenteil soll eine Leichtbaulagerhalle entstehen.
- Es soll einen Teilerhalt der ehemaligen Trennwand in BE 03 geben.
- Es sollen befestigte PKW- und LKW-Stellplätze entstehen. Ein Teil der Parkplätze soll sich auf der Grundfläche des heutigen Gebäudes G01 befinden.
- Es soll je ein Containerstellplatz im südöstlichen und im nördlichen Teil des Betriebsgeländes mit je 600 m² errichtet werden.
- Es wurde ein unterirdischer Brauchwassertank (Volumen 30 m³) errichtet.
- Es soll ein Löschwassersammelbehälter mit 150 m³ Nutzvolumen errichtet werden.
- Die Feuerwehrezufahrt zu bestimmten Anlagenteilen soll optimiert werden.
- Die Anlagentechnik wird optimiert.
- Es soll eine Mauer aus Betonblocksteinen im südwestlichen und südlichen Teil des Betriebsgeländes errichtet werden (Höhe 2,4 m, Breite 0,8 m). Innerhalb des Anlagengeländes sind weitere Trenn- und Schüttgutbauten mit Betonsystemsteinen vorgesehen. Dabei wird die Höhe 4,00 m betragen.
- Es ist ein Multifunktionsgebäude als Ersatzbau für Gebäude 01 geplant (Bauvoranfrage wurde gestellt). Am derzeitigen Standort G01 sind mobile Lagerboxen vorgesehen. Das neue Gebäude soll weiter nördlich entstehen und hat eine Fläche von 25 m x 15 m und 2 Etagen. Im EG ist Maschinenraum, Lager, Archiv, im OG Büro, Umkleide, Sanitärtrakt, Schulungsraum, Terrasse geplant.
- Die Überdachung der BE04 ist bereits genehmigt, aber noch nicht komplett umgesetzt.

Es stehen auf dem Anlagengelände drei LKW-gängige Einfahrten zur Verfügung. Abgestellt werden sollen zukünftig Fahrzeuge auf einer Parkfläche von ca. 10 m x 30 m im südwestlichen Betriebsgelände, es entstehen voraussichtlich ca. 6 Pkw-Stellplätze und einen Lkw-Stellplatz.

Als Sicht- und Lärmschutzvorrichtung existiert ein Erdwall in einer Höhe von 4,20 m über Geländeoberkante im östlichen Anlagenhalbbereich. Dieser ist mit einheimischen strauchbildenden Gewächsen und einzelnen Bäumen bepflanzt. Zwischen Wall und der Mauer aus Systemblocksteinen befindet sich auf einer Länge von 40 m eine einreihige Koniferen-

bepflanzung. Diese stellt ein Provisorium dar (wegen der Planung des zukünftigen Radweges) und soll perspektivisch durch eine Blocksteinmauer ersetzt werden.

Betriebsablauf:

- Anlieferung der Ausgangsstoffe zur Kompostierung werktags zwischen 7:00 und 17:00 Uhr.
- Eingangsstoffe werden vor Einbau in die Mieten bei Bedarf maschinell zerkleinert.
- Aufsetzen der Mieten mittels Radlader.
- Rotteverfahren als offene Mietenkompostierung. Rotteprozess ca. 17 Wochen mit zweimaligem Umsetzen mittels traktorgezogener Fräse (bisher mittels Radlader) während dieser Zeit.
- Nach Abschluss der Kompostierung wird das Material gesiebt.
- Eingesetzte Maschinen: Radlader, Raupenbagger, Horizontalzerkleinerer, Siebmaschine, Traktor mit Fräse,

Auf dem Betriebsgelände des Humuswerks treten Luftschadstoffe in Form von Staub, Gerüchen und als Dieselabgase der Maschinenteknik und des Lieferverkehrs auf. Es wurden eine Geruchs-, eine Schall- und eine Staubimmissionsprognose durchgeführt.

Vorgesehene Maßnahmen zur Minimierung von Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen sind unter anderem Begrenzung der Mietengrößen, Bewässerung der Mieten, Fahrtgeschwindigkeit max. 10 km/h, saubere Fahrwege, Betriebszeiten usw.. Damit sind keine schädlichen Umweltauswirkungen und Immissionen an den nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauungen zu erwarten.

Für Sanitärabwasser gibt es eine 5 m³ große abflusslose Sammelgrube, die regelmäßig entleert wird. Das Niederschlagswasser der Dachflächen geht in den Brauchwassertank (Löschwasserreserve) und überschüssiges Niederschlagswasser in eine Versickerungsanlage und dann ins Grundwasser (wasserrechtliche Erlaubnis vom 17.09.2013 liegt vor).

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Eine Rückbauverpflichtung für den Fall der Betriebseinstellung liegt vor.

Fehlende Unterlagen:

- Unterlagen Bauvoranfrage für Multifunktionsgebäude fehlen, kein Bauantrag mit Lageplan vorliegend
- keine Zustimmung des Eigentümers des Flurstücks 112/2 Gemarkung Naustadt zur Errichtung einer Halle auf dem Flurstück

B-Plan Nr. 72 „Erweiterung Pflegeeinrichtung Am Spitzgrund“ in Coswig

Entwurf vom 09.02.2024

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Die Gemeinde war bereits zum Vorentwurf beteiligt und hat in der Stellungnahme angeführt, dass Belange der Gemeinde Klipphausen nicht berührt sind.

Inhalt:

- Für die bestehenden Pflegeeinrichtungen Am Spitzgrund (Pflegeheim und Wohnheim für behinderte Menschen) soll eine maßvolle Erweiterung ermöglicht werden, z.B. für betreutes Wohnen, Dienstleistungen für ärztliche Versorgung und Pflege.
- Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich und hat eine Größe von ca. 2,45 ha, davon sind ca. 1,23 ha Parkanlage und naturbelassene Grünfläche.
- Im FNP ist das Gebiet als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.
- Der neu zu errichtende H-förmige Baukörper wird sich in Höhe, Geschosszahl (max. 3 Geschosse) und Dachform am vorhandenen Gebäudebestand orientieren.
- Es wurde ein Umweltbericht erstellt. Als Artenschutzmaßnahmen werden Ersatzquartiere für Fledermäuse und Höhlenbrüter geschaffen. Die Pflanzung von neuen Bäumen und der Erhalt von vorhandenen Bäumen werden festgesetzt.

Entwurf Stellungnahme der Gemeinde Klipphausen:

Vom Entwurf des Bebauungsplans Nr. 72 „Erweiterung Pflegeeinrichtung Am Spitzgrund“ der Großen Kreisstadt Coswig werden die Belange der Gemeinde Klipphausen nicht berührt. Seitens der Gemeinde Klipphausen bestehen keine Einwände und Bedenken zum Bebauungsplan.