Fakultativer Rahmenbetriebsplan für den Kiessandtagebau Sönitz-Nord

Antrag auf Zulassung des fakultativen Rahmenbetriebsplanes nach § 52 Abs. 2 Bundesberggesetz (BBergG)

Stand 25.03.2025

bisherige Beteiligungen:

- Die Gemeinde Klipphausen wurde im Frühjahr 2019 zum Antrag auf Zulassung des Hauptbetriebsplans zur Aufsuchung einer Kieslagerstätte bereits einbezogen. In unserer Stellungnahme hatten wir auf die Lage im LSG, im Vorranggebiet Landwirtschaft und auf die zusätzliche Belastung für das anliegende Straßennetz hingewiesen.
- Die Gemeinde Klipphausen wurde im Herbst 2021 zum Antrag auf Zielabweichung vom Vorranggebiet Landwirtschaft für die Kiesabbauflächen auf Flst 16/1 (jetzt 16/3) und 16/2 Gemarkung Sönitz beteiligt. In unserer Stellungnahme hatten wir darauf hingewiesen, dass die untere Naturschutzbehörde im Verfahren einzubeziehen ist und es sollte geprüft werden, ob das anliegende Straßennetz für die Erweiterung der Kiesgrube ausreichend ist.

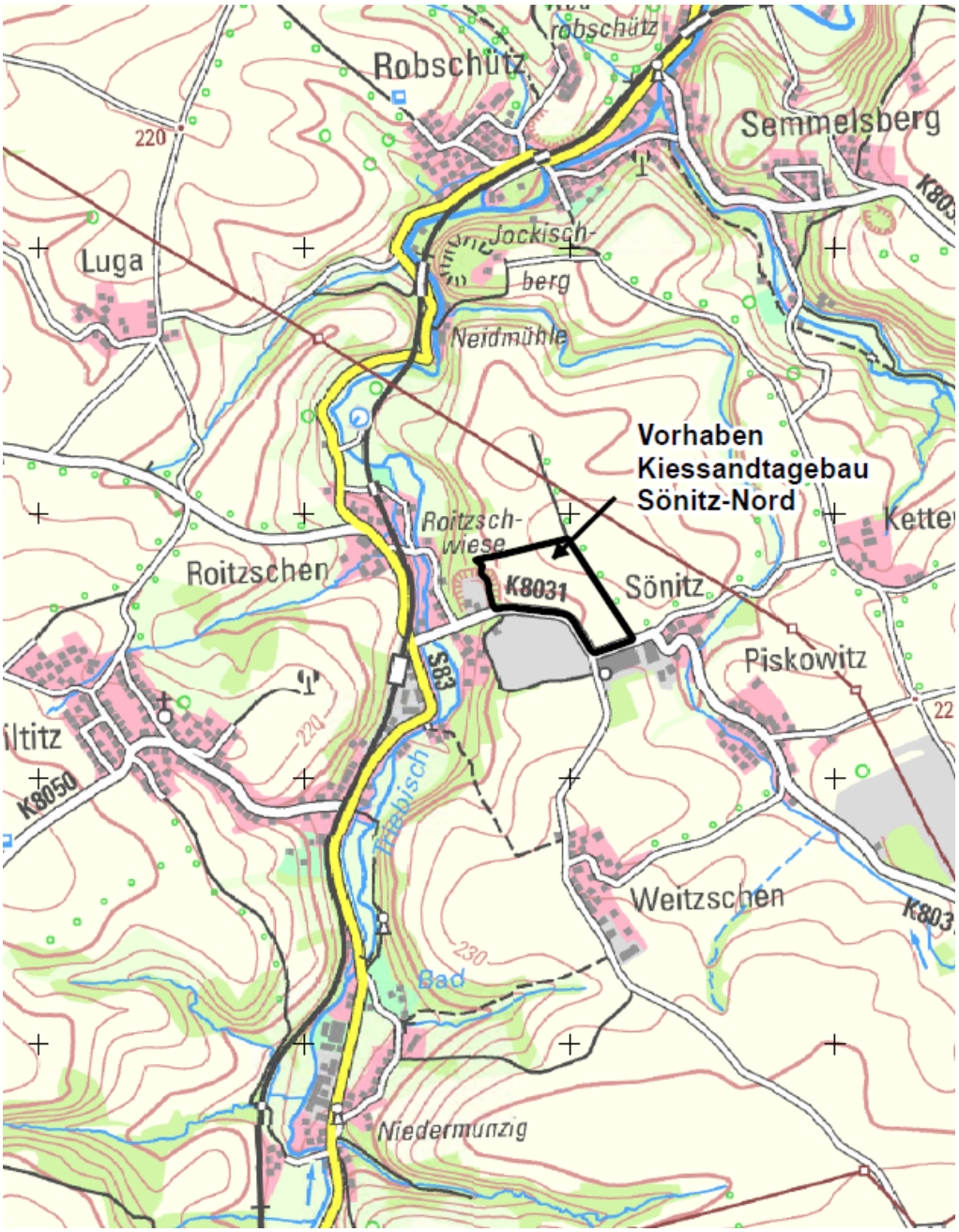
Inhalt des fakultativen Rahmenbetriebsplanes (Auszüge):

- Hinweise: Südlich des Vorhabens betreibt die Sand- und Kiesgruben Sönitz GmbH seit dem Jahr 2015 die bereits seit dem Ende des 19. Jahrhunderts betriebene Kiessandgrube Sönitz. Die Kiessandgrube Sönitz ist auf den Bestandsflächen seit 2021 vollständig ausgekiest. Die Gewinnungstätigkeit in der Kiessandgrube ist eingestellt. Aktuell wird diese über einen Abschlussbetriebsplan wieder nutzbar gemacht.
  Nur durch den geplanten Neuaufschluss der Kiessandlagerstätte Sönitz-Nord kann der lokale Betriebsstandort erhalten werden.
- Die neu gegründete eGbR hat sich privatrechtlich das Kaufrecht an den beiden vom Vorhaben betroffenen Flurstücken gesichert.
- Das Gesamtvorhaben wird zeitlich versetzt eine Fläche, inkl. Abstands- und Randflächen von rd. 12 ha in Anspruch nehmen. Die Rohstoffgewinnungsflächen werden dabei max. 10 ha umfassen. Das Vorhabenfeld Sönitz-Nord wird von Westen aus aufgeschlossen.
- **Die Zulassung des fakultativen Rahmenbetriebsplanes für den Kiessandtagebau Sönitz-Nord wird bis zum 31.12.2052 beantragt.**
- Die durchschnittlich angetroffene Rohstoffmächtigkeit im westlichen Bereich beträgt 17,9 m, im Südostbereich liegt sie bei 10,4 m. Die Mächtigkeit des überlagernden Löß- und Fließlehmes beträgt dabei durchschnittlich 3,77 m. Abgedeckt wird dieser von einer rund 0,5 m mächtigen Oberbodenschicht. Der Quarzgehalt der Kiessandprobe wurde mit 86 % bestimmt.
- Der technologisch gewinnbare Vorrat beträgt ca. 1.878 kt Kiessand. Bei einer derzeitigen geplanten jährlichen Rohstoffgewinnung von ca. 75 kt reicht der erkundete Vorrat der Vorhabenfläche damit für mindestens 25 Produktionsjahre.
- Für den Kiesabbau wird der Oberboden mittels Kettenraupe abgeschoben und es werden Schutzwälle angelegt. Der darunter anstehende Abraum wird mittels Bagger im Tiefschnitt gewonnen und mit LKW (Muldenkipper) abtransportiert. Die Arbeiten erfolgen von West nach Ost. Der anstehende Rohstoff befindet sich rd. 3-4 m unter dem jetzigen Geländeniveau. Der Rohstoffabbau erfolgt mittels Bagger und/ oder Radlader.
- Im Tagebaubetrieb kommen folgende Geräte zum Einsatz:
  Radlader, Hydraulikbagger, Raupe/Kettendozer, Dumper, Mobile Siebmaschine
- Folgende Betriebsanlagen auf der angrenzenden Gewerbefläche stehen zur Verfügung:
  Straßenanschluss, Befestigte Lagerflächen, Betriebs- und Sozialgebäude (Container – geplant), Waage (geplant), Carport/Freihalle (geplant), Materialboxen
- Trinkwasser wird in handelsüblichen Gebinden zur Verfügung gestellt. Ein Trinkwasseranschluss besteht für die angrenzende Gewerbefläche und kann dort genutzt werden. Abwasser wird in einer abflusslosen Grube gesammelt und ordnungsgemäß entsorgt. In der Kiesgrube selbst fällt kein Abwasser an. Auf der Gewerbefläche wird eine abflusslose Toilette (DIXI) installiert, welche bei Bedarf durch ein Fachunternehmen geleert wird.
- **Die beantragte Fläche des fakultativen Rahmenbetriebsplans beträgt 11,97 ha. Davon sind 9,20 ha Abbaufläche und 2,77 ha Rand- und Abstandsflächen**

- Der Kiessandtagebau Sönitz-Nord wird ganzjährig betrieben.
  Montag bis Freitag von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr und
  Sonnabend bei Bedarf von 6.00 Uhr bis 14.00 Uhr
- Die semimobile Aufbereitungsanlage soll Montag bis Freitag zwischen 6.00 und 18.00 Uhr, betrieben werden.
- Bei Erreichen der beantragten maximalen Jahresabbaumenge (75.000 t/Jahr) entspräche dies bei 220 Arbeitstagen einer täglichen Produktion von ca. 341 t.
- Die Anzahl der LKW für den Transport der Rohstoffe ist von der Art der LKW (Lademenge) und der tatsächlichen Nachfrage abhängig.
    - max.: 341 t/d / 25 t/LKW = rd. 14 LKW / d bei 8 h rd. 1-2 LKW / h bzw.
    - max.: 341 t/d / 10 t/LKW = 34 LKW / d bei 8 h rd. 4-5 LKW / h
- Als Schwerpunkte der Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind die landwirtschaftliche Wiedernutzbarmachung der Abbauflächen (auf ca. 7,57 ha) in Verbindung mit der Anlage einer strukturreichen Feldhecke sowie eines wertvollen Biotopkomplexes durch Teilauflassung eines Tagebaurestloches vorgesehen. Darüber hinaus sind aufgrund artenschutzrechtlicher Belange Habitatstrukturen für Reptilien sowie für den Eingriffszeitraum Bracheflächen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen anzulegen
- Die Rekultivierung des Kiessandtagebaus erfolgt weitestgehend bis zur ehemaligen Geländeoberfläche. Nur im südöstlichen Abbaubereich wird eine offene Abraum- (Geschiebelehm) und eine offene Kiessandböschung belassen. Auf der hier nur teilverfüllten Fläche wird mit standorteigenem Lehm eine Senke ausgekleidet, welche sich zum Wechselfeuchtbiotop entwickeln soll.
- Auf der Grundlage eines artenschutzfachlichen Gutachtens wurden Artenschutzmaßnahmen festgelegt.
- Es ist eine Verfüllung des Abbaubereiches notwendig. Die Verfüllung wird mit einer durchwurzelbaren Bodenschicht (1,7 m) und Oberboden (0,3 m) abgedeckt. Die Verfüllung der ausgekiesten Bereiche erfolgte dabei parallel zu den Abbauarbeiten, auf der Grundlage eines Abschlussbetriebsplanes, gemäß des Wiedernutzbarmachungskonzeptes.
- Zur Verfüllung werden standorteigener Zwischenabraum und Fremdmassen (unbelastetes Bodenmaterial/Baggergut) eingebaut.
- Die Anbindung des Kiessandtagebaus an das Straßennetz (Kreisstraße) erfolgt über die angrenzende Gewerbefläche. Für die Zu- und Abfahrt werden keine Gemeindestraßen in Anspruch genommen, diese erfolgen über die K 8031 und S 83.
- Durch die Zufahrt über die Gewerbefläche besteht eine Abrollstrecke für die Transportfahrzeuge. Mit einer Verschmutzung der öffentlichen Straße ist daher nicht zu rechnen. Bei Bedarf wird die Straße durch eine Kehrmaschine gereinigt.
- Für das Vorhaben wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Es kommt zu dem Ergebnis, dass der Tagebaubetrieb keine Richtwertüberschreitungen verursacht. Es ist die Errichtung und Bepflanzung eines Lärm- und Sichtschutzwalles vorgesehen.
- Es sind Maßnahmen zur Minimierung der Staubemissionen vorgegeben. Die Staubimmissionsprognose kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionswerte in der schutzbedürftigen Umgebung unter den geltenden Werten liegen.
- Weitere Bestandteile der Unterlage sind:
    - Antrag auf Befreiung von Verbotstatbeständen des LSG „Triebischtäler“
    - FFH-Verträglichkeitsprüfung
    - spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
    - Wiedernutzbarmachung und Ausgleichbarkeit des Eingriffs
    - Fachgutachten zu Geologie, Hydrologie, Immissionsschutz,

Stellungnahme der Gemeinde Klipphausen (Termin 16.06.2025):
Die Gemeinde Klipphausen

Lageplan (nicht maßstäblich)



Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Technischen Ausschusses am 20. Mai 2025

Beschlussvorlage Nr.	14-04/2025
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	**Status**	**Sitzungstermin**
Technischer Ausschuss	Öffentliche Beschlussfassung	20.05.2025

Beratung und Beschlussfassung über die Voranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 246 Gemarkung Gauernitz

Beratungsgegenstand:
siehe Anlage

Beschlussvorschlag:
Der Technische Ausschuss beschließt, der Voranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 246 Gemarkung Gauernitz zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss Nr.: 14-04/2025

Abstimmungsergebnis:
Anzahl der Mitglieder des TA: 12
Anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

CHECKLISTE – PRÜFUNG / ERTEILUNG GEMEINDLICHES EINVERNEHMEN

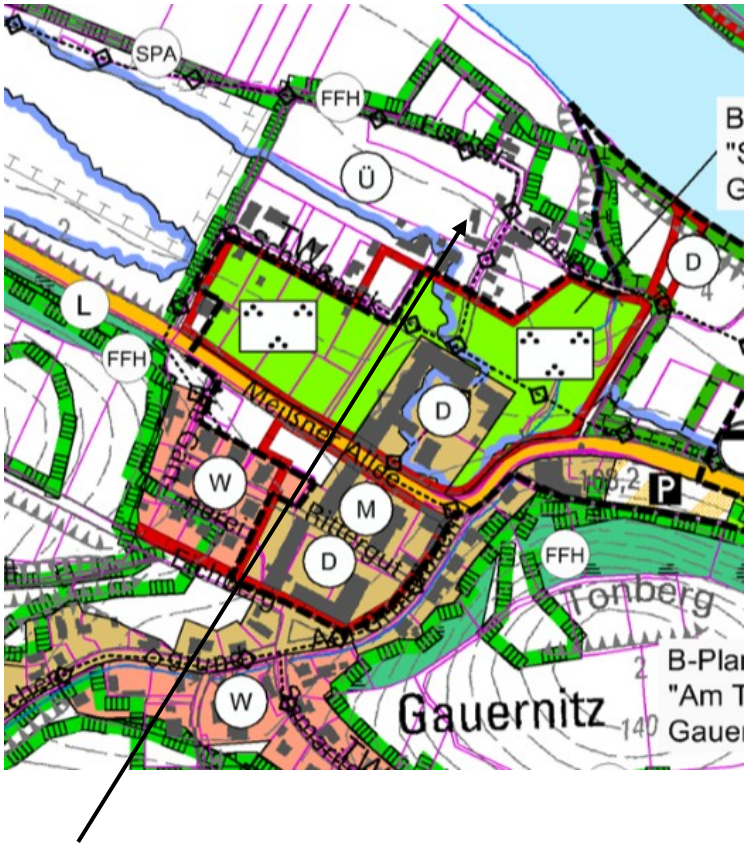
Vorhaben:	Bezeichnung:	Voranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses	
	Antragsteller:		
	Flur-Nr./ Gemarkung:	Gauernitz Flst 246	
	Adresse Grundstück:	Fischerdorf 1	
Einordnung des Antrages nach BauGB:	☒ Antrag auf Vorbescheid / Anfrage ☐ Anzeige		☐ § 30 Geltungsbereich B-Plan ☐ § 33 Vorhaben während Planaufstellung
	☐ § 31 Ausnahmen / Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes		☐ § 34 Vorhaben innerhalb der bebauten Ortslage, Nutzungsänderung …
	☒ § 35 Bauen im Außenbereich		☐ Rückbau
Geltungsbereich Satzung/en:	Bezeichnung/Art:		Bemerkung:
Einordnung nach Art der baulichen Nutzung gemäß Flächennutzungsplan (FNP) BauNVO	☐ Wohnbauflächen (W)		☐ gemischte Bauflächen (M)
	☐ gewerbliche Bauflächen (G)		☐ Sonderbauflächen (S)
	☐ Dorfgebiet (MD)		☒ Fläche im Außenbereich
Lage im Schutzgebiet LSG, …..	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Lage im Über-schwemmungsgebiet:	☒ ja	☐ nein	Bemerkung:
öffentliche Lasten, Gewässerrandstreifen:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Denkmalschutz:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Immissionsschutz:	☐ ja	☐ nein	Bemerkung:
Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Altlasten:			
Einschätzung/Bestätigung der gesicherten Erschließung:		Bemerkung:	Datum/Unterschrift/Sign.:
Trinkwasserversorgung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Trinkwasseranschluss		07.05.2025 R.Drescher
Löschwasserversorgung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Elbe		07.05.2025 R.Drescher
Abwasserbeseitigung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Schmutzwasseranschluss, Regenwasser über private Anlagen		07.05.2025 R.Drescher
Verkehrl. Erschließung, Zufahrt gesichert:	☒ ja ☐ nein		05.05.2025 Roick

Sonstiges / ergänzende Angaben:	
Sonstiges	Rückbau eines Bestandsgebäudes (ca. 300 Jahre altes Bauernhaus in stark renovierungsbedürftigem Zustand) bis auf den Keller. Ersatz durch ein kleines Gebäude innerhalb der Grundmauern des Bestandsgebäudes und insgesamt ca. 1 m niedriger. Geplant wird ein aufgeständertes eingeschossiges Holz-Fertigteilhaus (Oberkante Fußboden ca. 2 m über Oberkante Gelände). Tragkonstruktion soll mit Holzlamellen (gleiches Holz wie Hausfassade) verkleidet werden.
Erteilung gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO:	
Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat:	am: 20.05.2025
Anlagen:	Lageplan, Luftbild, Grundriss, Schnitt, Ansichten, Fotos ……
gemeindl. Einvernehmen erteilt:	☐ ja ☐ nein Bemerkung:
Rücksprache mit LRA:	am:
Stellungnahme an LRA: (Postausgang)	am:

aufgestellt: Datum / Unterschrift: ……

bestätigt: Datum / Unterschrift: ……..…

Auszug aus Flächennutzungsplan …



Gauernitz Flst. 246

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Technischen Ausschusses am 20. Mai 2025

Beschlussvorlage Nr.	15-04/2025
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	**Status**	**Sitzungstermin**
Technischer Ausschuss	Öffentliche Beschlussfassung	20.05.2025

Beratung und Beschlussfassung über die Voranfrage zum Neubau eines Kleinwohnhauses auf dem Flurstück 222/1 Gemarkung Taubenheim

Beratungsgegenstand:
siehe Anlage

Beschlussvorschlag:
Der Technische Ausschuss beschließt, der Voranfrage zum Neubau eines Kleinwohnhauses auf dem Flurstück 222/1 Gemarkung Taubenheim nicht zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

Beschluss Nr.: 15-04/2025

Abstimmungsergebnis:
Anzahl der Mitglieder des TA: 12
Anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

CHECKLISTE – PRÜFUNG / ERTEILUNG GEMEINDLICHES EINVERNEHMEN

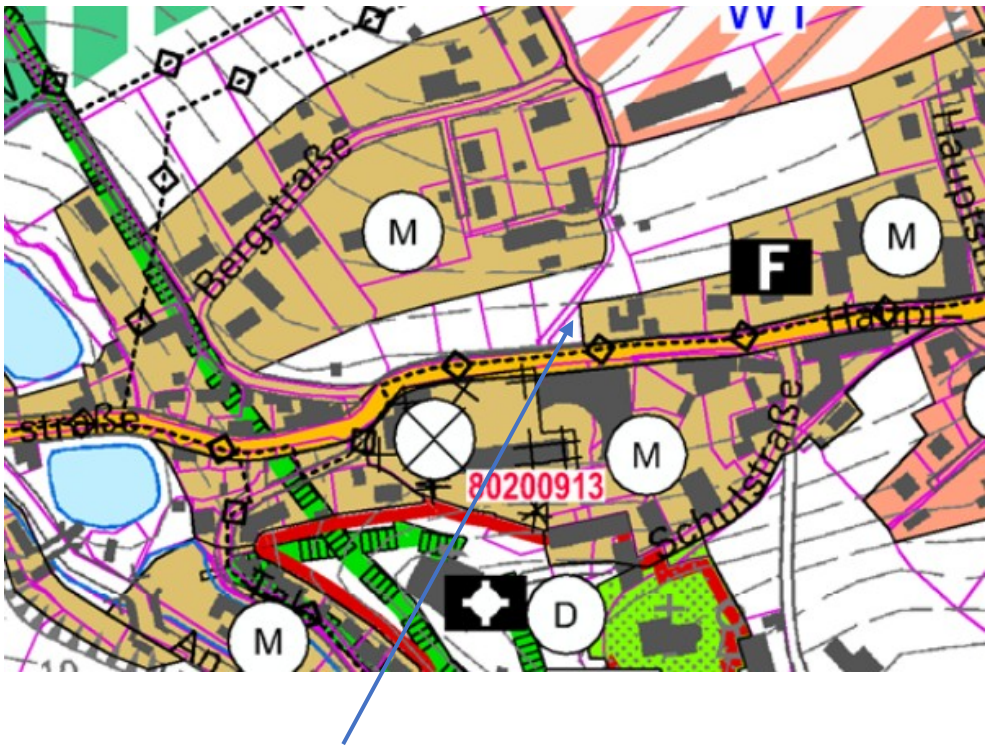
Vorhaben:	Bezeichnung:	Voranfrage zum Neubau eines Kleinwohnhauses	
	Antragsteller:		
	Flur-Nr./ Gemarkung:	Taubenheim Flst 222/1	
	Adresse Grundstück:	Hauptstraße	
Einordnung des Antrages nach BauGB:	☒ Antrag auf Vorbescheid / Anfrage ☐ Anzeige		☐ § 30 Geltungsbereich B-Plan ☐ § 33 Vorhaben während Planaufstellung
	☐ § 31 Ausnahmen / Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes		☒ § 34 Vorhaben innerhalb der bebauten Ortslage, Nutzungsänderung …
	☐ § 35 Bauen im Außenbereich		☐ Rückbau
Geltungsbereich Satzung/en:	Bezeichnung/Art:		Bemerkung:
Einordnung nach Art der baulichen Nutzung gemäß Flächennutzungsplan (FNP) BauNVO	☐ Wohnbauflächen (W)		☒ gemischte Bauflächen (M)
	☐ gewerbliche Bauflächen (G)		☐ Sonderbauflächen (S)
	☐ Dorfgebiet (MD)		☐
Lage im Schutzgebiet LSG, …..	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Lage im Über-schwemmungsgebiet:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
öffentliche Lasten, Gewässerrandstreifen:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Denkmalschutz:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Immissionsschutz:	☐ ja	☐ nein	Bemerkung:
Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Altlasten:			
Einschätzung/Bestätigung der gesicherten Erschließung:		Bemerkung:	Datum/Unterschrift/Sign.:
Trinkwasserversorgung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Trinkwasseranschluss		08.05.2025 R. Drescher
Löschwasserversorgung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Löschteich		08.05.2025 R. Drescher
Abwasserbeseitigung gesichert:	☒ ja ☒ nein durch: Schmutzwasseranschluss, Regenwasseranschluss nicht vorhanden		08.05.2025 R. Drescher

Verkehrl. Erschließung, Zufahrt gesichert:	☐ ja ☒ nein Flst 222/1 grenzt an das gemeindeeigene Wegeflurstück 306/1 welches nicht öffentlich gewidmet ist. Das Flurstück 306/1 hat eine Breite von ca. 3,60 m. Der Weg hat ein Gefälle und ist als Schotterweg nicht so ausgebaut, dass er als Zufahrt für ein Einfamilienhaus dienen könnte. Seitens der Gemeinde ist ein Ausbau des Weges nicht vorgesehen.	05.05.2025 Roick
Sonstiges / ergänzende Angaben:		
Sonstiges	Auf dem 167 m² großen Flurstück 222/1 befinden sich derzeit eine Gartenlaube und ein Trafohäuschen (welches laut Sachsenenergie auf Antrag verlegt werden könnte). Das geplante Wohnhaus soll eine Größe von 5,00 m x 5,88 m haben. Geplant sind 2 Etagen und Satteldach. Firsthöhe 7,10 m Es soll geklärt werden, ob das Bauvorhaben genehmigungsfähig und die gesicherte Erschließung über das Wegeflurstück 306/1 gegeben ist.	
Erteilung gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO:		
Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat:	am: 20.05.2025	
Anlagen:	Lageplan, Luftbild, Grundriss, Schnitt, Ansichten, Fotos ……	
gemeindl. Einvernehmen erteilt:	☐ ja ☐ nein Bemerkung:	
Rücksprache mit LRA:	am:	
Stellungnahme an LRA: (Postausgang)	am:	

aufgestellt: Datum / Unterschrift: ……

bestätigt: Datum / Unterschrift: ……...…

Auszug aus Flächennutzungsplan …



Taubenheim Flurstück 222/1

lt. FNP Außenbereich – aber LRA hat die östlich liegenden Nachbarflurstücke 225/1 und 226/1 als Innenbereich eingestuft

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Technischen Ausschusses am 20. Mai 2025

Beschlussvorlage Nr.	16-04/2025
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	**Status**	**Sitzungstermin**
Technischer Ausschuss	Öffentliche Beschlussfassung	20.05.2025

Beratung und Beschlussfassung über den Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung eines Zeltes als Erweiterung der Lagerfläche auf dem Flurstück 596/1 Gemarkung Klipphausen

Beratungsgegenstand:
siehe Anlage

Beschlussvorschlag:
Der Technische Ausschuss beschließt, dem Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung eines Zeltes als Erweiterung der Lagerfläche auf dem Flurstück 596/1 Gemarkung Klipphausen zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss Nr.: 16-04/2025

Abstimmungsergebnis:
Anzahl der Mitglieder des TA: 12
Anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

CHECKLISTE – PRÜFUNG / ERTEILUNG GEMEINDLICHES EINVERNEHMEN

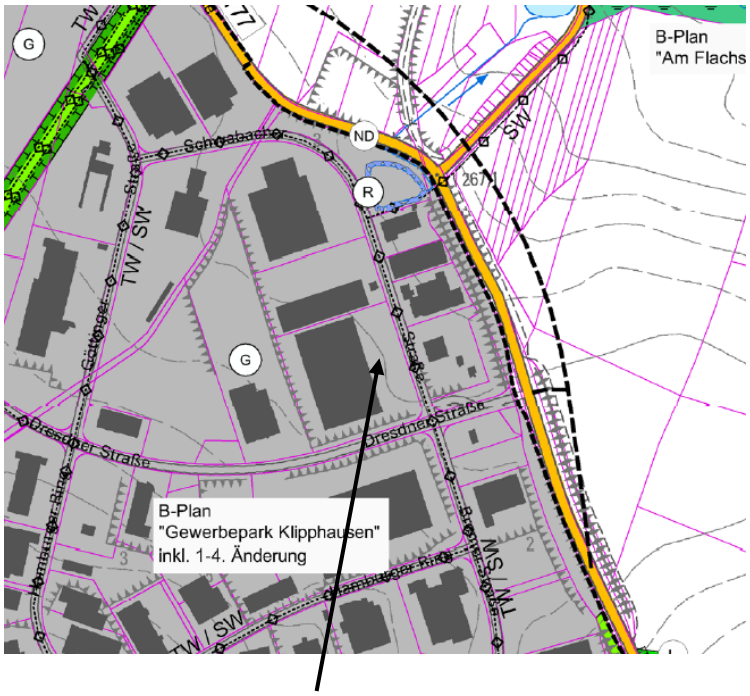
Vorhaben:	Bezeichnung:	Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung eines Zeltes als Erweiterung der Lagerfläche	
	Antragsteller:		
	Flur-Nr./ Gemarkung:	Klipphausen Flst. 596/1	
	Adresse Grundstück:	Schwabacher Straße 1, 3, 5	
Einordnung des Antrages nach BauGB:	☐ Antrag auf Vorbescheid / Anfrage ☐ Anzeige		☒ § 30 Geltungsbereich B-Plan ☐ § 33 Vorhaben während Planaufstellung
	☐ § 31 Ausnahmen / Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes		☐ § 34 Vorhaben innerhalb der bebauten Ortslage, Nutzungsänderung …
	☐ § 35 Bauen im Außenbereich		☐ Rückbau
Geltungsbereich Satzung/en:	Bezeichnung/Art: B-Plan Gewerbepark Klipphausen		Bemerkung:
Einordnung nach Art der baulichen Nutzung gemäß Flächennutzungsplan (FNP) BauNVO	☐ Wohnbauflächen (W)		☐ gemischte Bauflächen (M)
	☐ gewerbliche Bauflächen (G)		☒ Sonderbauflächen (S): Sondergebiet Handel – großflächiger Einzelhandel
	☐ Dorfgebiet (MD)		☐
Lage im Schutzgebiet LSG, …..	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Lage im Über-schwemmungsgebiet:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
öffentliche Lasten, Gewässerrandstreifen:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Denkmalschutz:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Immissionsschutz:	☐ ja	☐ nein	Bemerkung:
Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Altlasten:			
Einschätzung/Bestätigung der gesicherten Erschließung:		Bemerkung:	Datum/Unterschrift/Sign.:
Trinkwasserversorgung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: öffentliche Trinkwasserversorgung		08.05.2025 R. Drescher
Löschwasserversorgung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Unterflurhydranten, Löschteich		08.05.2025 R. Drescher
Abwasserbeseitigung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Schmutz- und Regenwasseranschluss		08.05.2025 R. Drescher

Verkehrl. Erschließung, Zufahrt gesichert:	☒ ja ☐ nein	09.11.2023 Roick
Sonstiges / ergänzende Angaben:		
Sonstiges	Es liegt eine befristete Baugenehmigung vom 27.06.2024 für 1 Jahr vor. Diese Baugenehmigung soll um ein weiteres Jahr verlängert werden, da die Lagerflächen weiterhin benötigt werden. Für die Errichtung des Zeltes wurde eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Gewerbepark Klipphausen hinsichtlich der Nutzungsart erteilt.	
Erteilung gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO:		
Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat:	am: 20.05.2025	
Anlagen:	Lageplan, Luftbild, Grundriss, Schnitt, Ansichten, Fotos ……	
gemeindl. Einvernehmen erteilt:	☐ ja ☐ nein Bemerkung:	
Rücksprache mit LRA:	am:	
Stellungnahme an LRA: (Postausgang)	am:	

aufgestellt: Datum / Unterschrift: ……

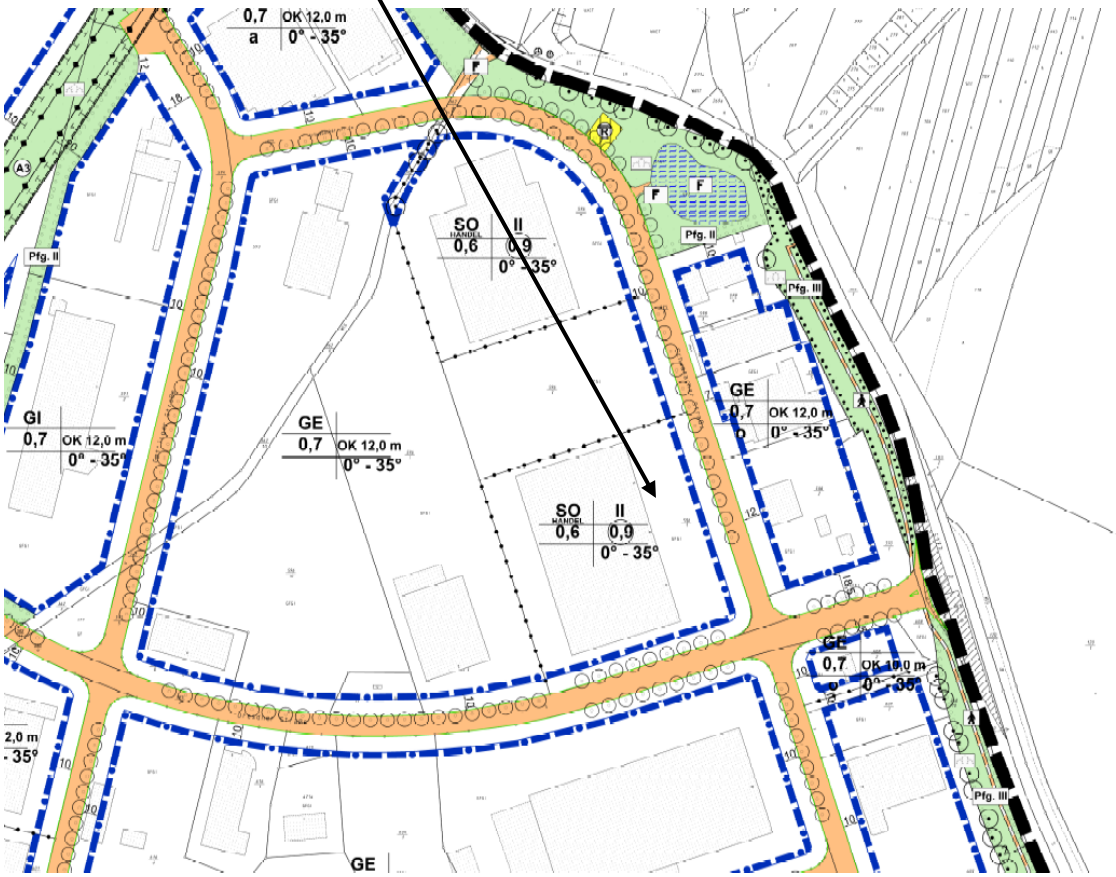
bestätigt: Datum / Unterschrift: ……...…

Auszug aus Flächennutzungsplan …



Klipphausen Flst. 596/1

Auszug aus B-Plan Gewerbepark Klipphausen



Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Technischen Ausschusses am 20. Mai 2025

Beschlussvorlage Nr.	17-04/2025
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	**Status**	**Sitzungstermin**
Technischer Ausschuss	Öffentliche Beschlussfassung	20.05.2025

Beratung und Beschlussfassung über den Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheides zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 WE oder eines Doppelhauses auf den Flurstücken 130/4 und 130/5 Gemarkung Garsebach

Beratungsgegenstand:
siehe Anlage

Beschlussvorschlag:
Der Technische Ausschuss beschließt, dem Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheides zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 WE oder eines Doppelhauses auf den Flurstücken 130/4 und 130/5 Gemarkung Garsebach zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss Nr.: 17-04/2025

Abstimmungsergebnis:
Anzahl der Mitglieder des TA: 12
Anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

CHECKLISTE – PRÜFUNG / ERTEILUNG GEMEINDLICHES EINVERNEHMEN

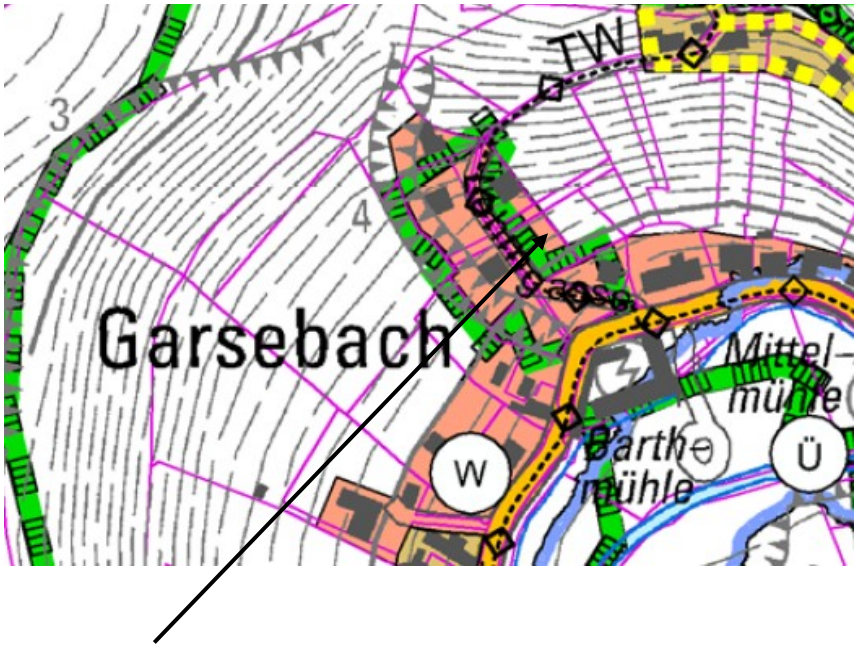
Vorhaben:	Bezeichnung:	Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheides zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 WE oder eines Doppelhauses	
	Antragsteller:		
	Flur-Nr./ Gemarkung:	Garsebach Flst. 130/4, 130/5	
	Adresse Grundstück:	Lehmgasse 4	
Einordnung des Antrages nach BauGB:	☒ Antrag auf Vorbescheid / Anfrage ☐ Anzeige		☐ § 30 Geltungsbereich B-Plan ☐ § 33 Vorhaben während Planaufstellung
	☐ § 31 Ausnahmen / Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes		☐ § 34 Vorhaben innerhalb der bebauten Ortslage, Nutzungsänderung …
	☐ § 35 Bauen im Außenbereich		☐ Rückbau
Geltungsbereich Satzung/en:	Bezeichnung/Art:		Bemerkung:
Einordnung nach Art der baulichen Nutzung gemäß Flächennutzungsplan (FNP) BauNVO	☒ Wohnbauflächen (W) → für Flst. 130/4		☐ gemischte Bauflächen (M)
	☐ gewerbliche Bauflächen (G)		☐ Sonderbauflächen (S)
	☐ Dorfgebiet (MD)		☒ Außenbereich → für Flst. 130/5
Lage im Schutzgebiet LSG, …..	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Lage im Über-schwemmungsgebiet:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
öffentliche Lasten, Gewässerrandstreifen:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Denkmalschutz:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Immissionsschutz:	☐ ja	☐ nein	Bemerkung:
Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Altlasten:			
Einschätzung/Bestätigung der gesicherten Erschließung:		Bemerkung:	Datum/Unterschrift/Sign.:
Trinkwasserversorgung gesichert:	☐ ja	☒ nein	Bisher erfolgte keine Übernahme der Erschließungsanlagen und Straße des ehemaligen Baugebiete Lehmgasse. Dadurch ist die Erschließung nicht gesichert. Technisch liegen die Medien in der Lehmgasse, jedoch ist die Gemeinde kein Eigentümer und hat keinen Zugriff darauf.	25.05.2022
Löschwasserversorgung gesichert:	☐ ja durch:	☒ nein		

Abwasserbeseitigung gesichert:	☐ ja ☒ nein durch:	
Verkehrl. Erschließung, Zufahrt gesichert:	☐ ja ☐ nein Lehmgasse nicht öffentlich gewidmet, Straßenflurstück teilweise privat	20.05.2022 Roick ergänzt 05.05.2025
Sonstiges / ergänzende Angaben:		
Sonstiges	Flst.130/4 soll bebaut werden, Flst. 130/5 als Außenanlage genutzt werden Gebäude straßenbegleitend als Mehrfamilienhaus mit 4 WE oder als Doppelhaus Gebäude 11,00 m x 17,50 m Kellergeschoss + 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss Es liegt ein positiver Bauvorbescheid vom 22.07.2022 vor.	
Erteilung gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO:		
Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat:	am: 20.05.2025	
Anlagen:	Lageplan, Luftbild, Grundriss, Schnitt, Ansichten, Fotos ……	
gemeindl. Einvernehmen erteilt:	☐ ja ☐ nein Bemerkung:	
Rücksprache mit LRA:	am:	
Stellungnahme an LRA: (Postausgang)	am:	

aufgestellt: Datum / Unterschrift: ……

bestätigt: Datum / Unterschrift: ……..…

Auszug aus Flächennutzungsplan …



Garsebach Flst 130/4, 130/5

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Technischen Ausschusses am 20. Mai 2025

Beschlussvorlage Nr.	18-04/2025
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Technischer Ausschuss	Öffentliche Beschlussfassung	20.05.2025

Beratung und Beschlussfassung über den Bauantrag zur Errichtung eines Lagerplatzes (nachgereichte Unterlagen) sowie den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Gewerbegebiet Röhrsdorf hinsichtlich der Eingrünung der Einfriedung auf dem Flurstück 5/16 Gemarkung Röhrsdorf

Beratungsgegenstand:
siehe Anlage

Beschlussvorschlag:
Der Technische Ausschuss beschließt, dem Bauantrag zur Errichtung eines Lagerplatzes (nachgereichte Unterlagen) sowie dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Gewerbegebiet Röhrsdorf hinsichtlich der Eingrünung der Einfriedung auf dem Flurstück 5/16 Gemarkung Röhrsdorf zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss Nr.: 18-04/2025

Abstimmungsergebnis:
Anzahl der Mitglieder des TA: 12
Anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

Veröffentlichung:
Amtsblatt

Verteiler:
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

CHECKLISTE – PRÜFUNG / ERTEILUNG GEMEINDLICHES EINVERNEHMEN

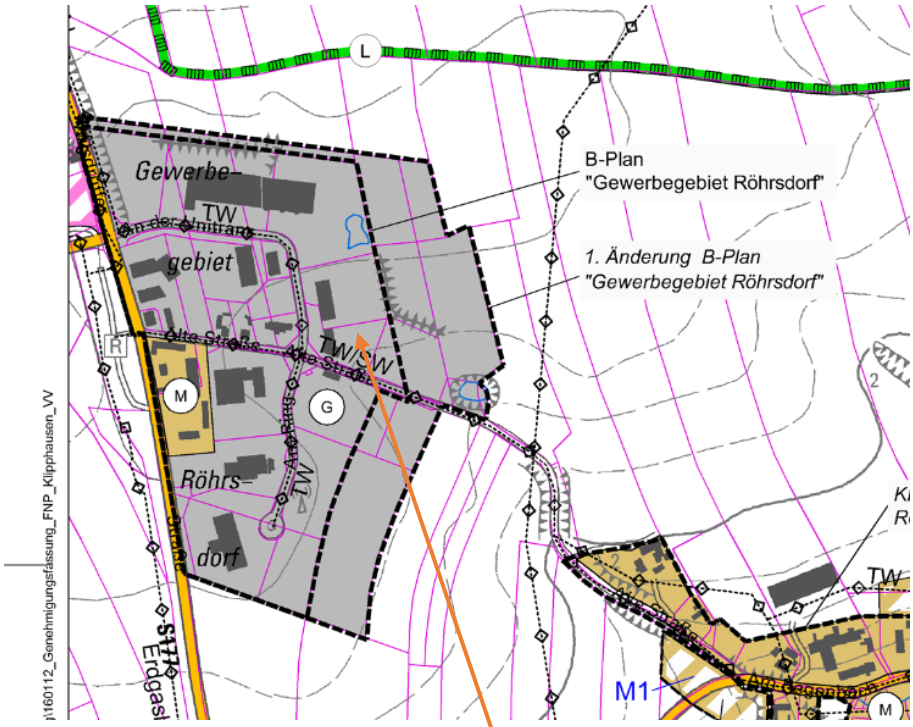
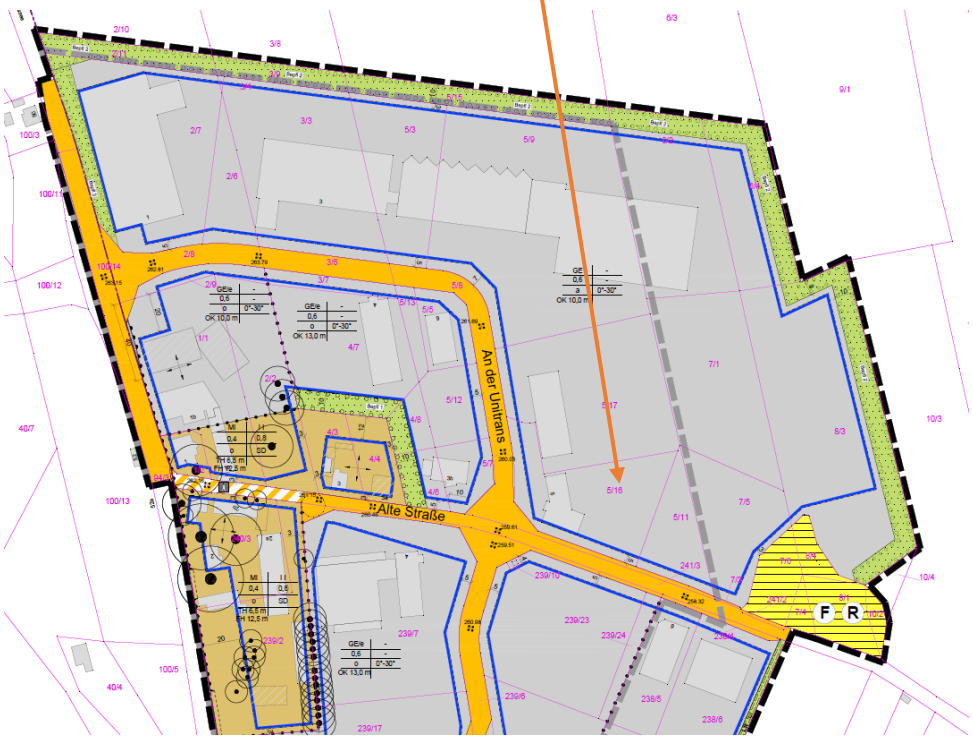
Vorhaben:	Bezeichnung:	Bauantrag zur Errichtung eines Lagerplatzes (nachgereichte Unterlagen) sowie Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Röhrsdorf“ 1. Änderung hinsichtlich der Regenrückhaltung (war bereits beantragt) und der Eingrünung der Einfriedung	
	Antragsteller:		
	Flur-Nr./ Gemarkung:	Röhrsdorf Flst 5/16	
	Adresse Grundstück:	An der Unitrans 5	
Einordnung des Antrages nach BauGB:	☐ Antrag auf Vorbescheid / Anfrage ☐ Anzeige		☒ § 30 Geltungsbereich B-Plan ☐ § 33 Vorhaben während Planaufstellung
	☒ § 31 Ausnahmen / Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes		☐ § 34 Vorhaben innerhalb der bebauten Ortslage, Nutzungsänderung …
	☐ § 35 Bauen im Außenbereich		☐ Rückbau
Geltungsbereich Satzung/en:	Bezeichnung/Art: B-Plan Gewerbegebiet Röhrsdorf, 1. Änd.		Bemerkung:
Einordnung nach Art der baulichen Nutzung gemäß Flächennutzungsplan (FNP) BauNVO	☐ Wohnbauflächen (W)		☐ gemischte Bauflächen (M)
	☒ gewerbliche Bauflächen (G)		☐ Sonderbauflächen (S)
	☐ Dorfgebiet (MD)		☐
Lage im Schutzgebiet LSG, …..	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Lage im Über-schwemmungsgebiet:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
öffentliche Lasten, Gewässerrandstreifen:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Denkmalschutz:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Immissionsschutz:	☐ ja	☐ nein	Bemerkung:
Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Altlasten:			
Einschätzung/Bestätigung der gesicherten Erschließung:		Bemerkung:	Datum/Unterschrift/Sign.:
Trinkwasserversorgung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Trinkwasseranschluss		29.02.2024 Drescher
Löschwasserversorgung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Löschteich		29.02.2024 Drescher

Abwasserbeseitigung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Schmutz- und Regenwasseranschluss; Das Regenrückhaltebecken auf Flurstück 8/1 ist ausschließlich für die Rückhaltung des Regenwassers der öffentlichen Straßen und der Gehwege vorgesehen und ersetzt nicht das notwendige private Regenrückhaltebecken des Baugrundstücks.	29.02.2024 Drescher
Verkehrl. Erschließung, Zufahrt gesichert:	☒ ja ☐ nein	28.02.2024 Roick
Sonstiges / ergänzende Angaben:		
Sonstiges	Bauvorhaben: Errichtung Lagerplatz als Zwischenlager für ein Gartenbauunternehmen Auf der vorhandenen Hoffläche erfolgt eine kurzzeitige Zwischenlagerung von branchenüblichen Baumaterialien (z.B. Paletten mit Pflastersteinen, zertifizierte Schotter o.ä.). Es werden keine Abfälle gelagert, Aushubmassen von Baustellen werden direkt zu Deponie gefahren. Der Bauantrag bezieht sich auf eine Fläche von 1780 m² des Flurstücks 5/16, davon sind 485 m² eine mit Schotter befestigte Lagerfläche, 50 m² die Zufahrt und die restliche Fläche ist/wird begrünt mit Landschaftsrasen. Um das Gelände wird ein 2 m hoher grüner Maschendrahtzaun errichtet. Antrag auf Befreiung von Punkt 1.7.2 des B-Plans (auf jedem Baugrundstück sind private Regenrückhaltebecken durch den Grundstückseigentümer zu errichten) mit der Begründung: Das bestehende Regenrückhaltebecken auf Flst 8/1 erfüllt diese Auflage. Eine Entwässerung ist nicht notwendig, da alle Flächen versickerungsfähig sind. *→ Die Gemeinde hat mit Stellungnahme vom 12.02.2025 der Befreiung befristet für 3 Jahre zugestimmt, um danach den tatsächlichen Versieglungsgrad zu prüfen. Entsprechend des Schreibens des LRA vom 22.04.2025 ist diese Befristung nicht möglich.* Antrag auf Befreiung von Punkt 2.3.2 des B-Plans (Tote Einfriedungen sind einzugrünen.) → keine Eingrünung des Zauns. Der Maschendrahtzaun soll anschließend an den bereits vorhandenen Zaun errichtet werden.	
Erteilung gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO:		
Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat:	am: 20.05.2025	
Anlagen:	Lageplan, Luftbild, Grundriss, Schnitt, Ansichten, Fotos ……	
gemeindl. Einvernehmen erteilt:	☐ ja ☐ nein Bemerkung:	
Rücksprache mit LRA:	am:	
Stellungnahme an LRA: (Postausgang)	am:	

aufgestellt: Datum / Unterschrift: ……

bestätigt: Datum / Unterschrift: ……..…

Auszug aus Flächennutzungsplan …



Auszug aus B-Plan