

Gemeinde Klipphausen

Landkreis Meißen

Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderates am 03.12.2024

Beschlussvorlage Nr.	05-73/2026
Anlagen	1
Amt	Bauamt

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	05.05.2026

Beratung und Beschlussfassung über den Flächentausch im Gewerbepark Klipphausen Zwischen Teilen der Flurstücke 210/5 mit Teilen der Flurstücke 210/9, 210/4, 220/5 und 595/11 der Gemarkung Klipphausen

Beratungsgegenstand:

Im Rahmen der Erweiterung des Gewerbeparks Klipphausen hat die Gemeinde Klipphausen mit der Eigentümerin des, im Erweiterungsgebiet befindlichen Flurstücks 210/5 eine Vereinbarung über einen Flächentausch, für öffentliche Erschließungsanlagen benötigter Flächen (Anschluss an die im Bestand befindliche Dresdner Straße), abgeschlossen. Die Vereinbarung beinhaltet den Tausch von insgesamt ca. 818 m² Gewerbefläche des Flurstücks 210/5 gegen ca. 2523 m² Gewerbefläche der Gemeinde Klipphausen.

Als Ausgleich der auf dem Flurstück 210/5 verlustig gehenden Baufläche (Stand 4. Änderung des Bebauungsplans Gewerbepark I Klipphausen in Kraft getreten am 01.10.2010) wird mehr Fläche abgegeben als übernommen wird. Zudem wird der Eigentümerin für die von der Gemeinde übernommenen Teile der Flurstücke 210/4 und 220/5 zugesichert, dass einer Abweichung von den Grenzen des Baufeldes in Richtung Gastrasse bei zukünftig gestellten Bauanträgen von Seiten der Gemeinde zugestimmt wird, wenn dies die Gasleitung und deren Schutzstreifen nicht beeinträchtigt.

Mit Ausführung des Vertrages tauscht die Gemeinde folgende Flurstücke:

Tauschgegenstand 1 (rot) - Gemarkung Klipphausen

· Teilfläche aus dem Flurstück 210/5 ca. 818 m²

Tauschgegenstand 2 (blau) - Gemarkung Klipphausen

· Teilflächen aus den Flurstücken 210/9, 210/4, 220/5 und 595/11 ca. 2523 m²

Ausgleichszahlungen sind nicht zu erbringen. Die Vermessungs- und Verfahrenskosten trägt die Gemeinde Klipphausen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Klipphausen stimmt dem Tausch einer Teilfläche aus dem Flurstück 210/5 der Gemarkung Klipphausen von ca. 818 m² mit Teilflächen aus den Flurstücken 210/9, 210/4, 220/5 und 595/11 der Gemarkung Klipphausen von insgesamt ca. 2523 m² zu. In diesem Zusammenhang stimmt der Gemeinderat Klipphausen bereits jetzt einer Abweichung von den Grenzen des Baufeldes in Richtung Gastrasse um ca. 10m bei zukünftig von der Eigentümerin gestellten Bauanträgen für Teile der Flurstücke 210/4 und 220/5 zu, wenn dies die Gasleitung und deren Schutzstreifen nicht beeinträchtigt

Beschluss-Nr.: 05-73/2026

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder d. GR: 23

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

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

Vereinbarung

Zwischen der Gemeinde Kipphausen
Talstraße 3
01665 Kipphausen
vertreten durch den Bürgermeister Mirko Knöfel (Käufer)

und Sabine Roitzsch (Eigentümer)
Freiberger Straße 55
01723 Wilsdruff

handlungsbevollmächtigter Christian Roitzsch
Freiberger Straße 55
01723 Wilsdruff

zur Bauerlaubnis, Flächentausch und Flächeninanspruchnahme für die Baumaßnahme:

Erweiterung Gewerbepark Kipphausen 5. Änderung

1. Der Eigentümer erklärt hiermit sein Einverständnis, unter Verzicht eines Widerrufs, zur Inanspruchnahme eines Teils der Flurstücke

Gemarkung	Flurstück	zu erwerbende Fläche	voraussichtliche zusätzl. vorübergehende Inanspruchnahme
Kipphausen	210/5	ca. 818 m ²	ca. 137 m ²

2. Der Eigentümer erkennt an, dass er aufgrund der Eintragung im Lageplan (Anlage 1) über die örtliche Lage der abzutretenden Grundstücksfläche unterrichtet ist.

3. Kaufpreis/Entschädigung

- 3.1. Als Entschädigung übereignet der Käufer dem Eigentümer folgende Teile der Flurstücke

Gemarkung	Flurstück	zu erwerbende Fläche	voraussichtliche zusätzl. vorübergehende Inanspruchnahme
Kipphausen	210/9	ca. 154 m ²	
Kipphausen	595/11	ca. 351 m ²	
Kipphausen	210/4	ca. 1180 m ²	

- 3.2 Der Flächentausch erfolgt Wertneutral, d.h. eine zusätzliche Auszahlung ist nicht beabsichtigt.

4. Das Grundstück nicht verpachtet.

5. Der Eigentümer ist damit einverstanden, dass die Fläche für die Bauarbeiten in Anspruch genommen wird sobald es die Straßenbauarbeiten erfordern. Die Inanspruchnahme des Grundstücks durch die Bauarbeiten darf nur zu einer notwendigen und zumutbaren Belastung

führen. Das bauausführende Unternehmen verpflichtet sich, das Grundstück wieder ordnungsgemäß instand zu setzen, soweit das Grundstück durch Arbeiten auf Grundlage dieser Vereinbarung beschädigt worden ist.

6. Die Größe der für die Baumaßnahme dauerhaft in Anspruch genommenen Fläche wird nach Beendigung vermessen.
7. Der Flächentausch erfolgt mit Abschluss des Notarvertrages und der Eintragung der Auflassungsvormerkung in das Grundbuch.
8. Von dieser Vereinbarung wird der Grundstückseigentümer evtl. Rechtsnachfolgern Kenntnis geben.
9. Die Kosten des Vertragsabschlusses und seiner Durchführung sowie die Kosten der Vermessung und die anfallende Grunderwerbssteuer trägt der Käufer.

10. Zusätzliche Vereinbarungen

10.1 Der Käufer wird in seiner Baumaßnahme die in Anlage 2 beigefügten Festlegungen bezüglich Straßentrasse, Zufahrten etc. mit dem Ziel berücksichtigen, dass die Flächeninanspruchnahme gemäß Anlage 2 minimiert wird.

10.2 Der Käufer verpflichtet sich, den Handlungsbevollmächtigten aktiv bei der Suche nach Erweiterungsflächen zu unterstützen, insbesondere Vorschläge für Flächen zu unterbreiten und entsprechende Kontaktdaten zu vermitteln.

10.3 Der Käufer gestattet mit dieser Vereinbarung eine zukünftige Baufeldüberschreitung des Flurstückes 210/5 um 10m in Richtung Flurstück 210/4, unter Berücksichtigung der Schutzstreifen der Gastrasse, wenn der Eigentümer einen entsprechenden Bauantrag stellt.

Diese Vereinbarung wird erst gültig, wenn der Käufer zur Erfüllung der Ziffer 10.3 den entsprechenden Gemeinderatsbeschluss erwirkt hat.

Klipphausen, 20.06.2025
.....
Ort, Datum

Klipphausen, 20.06.2025

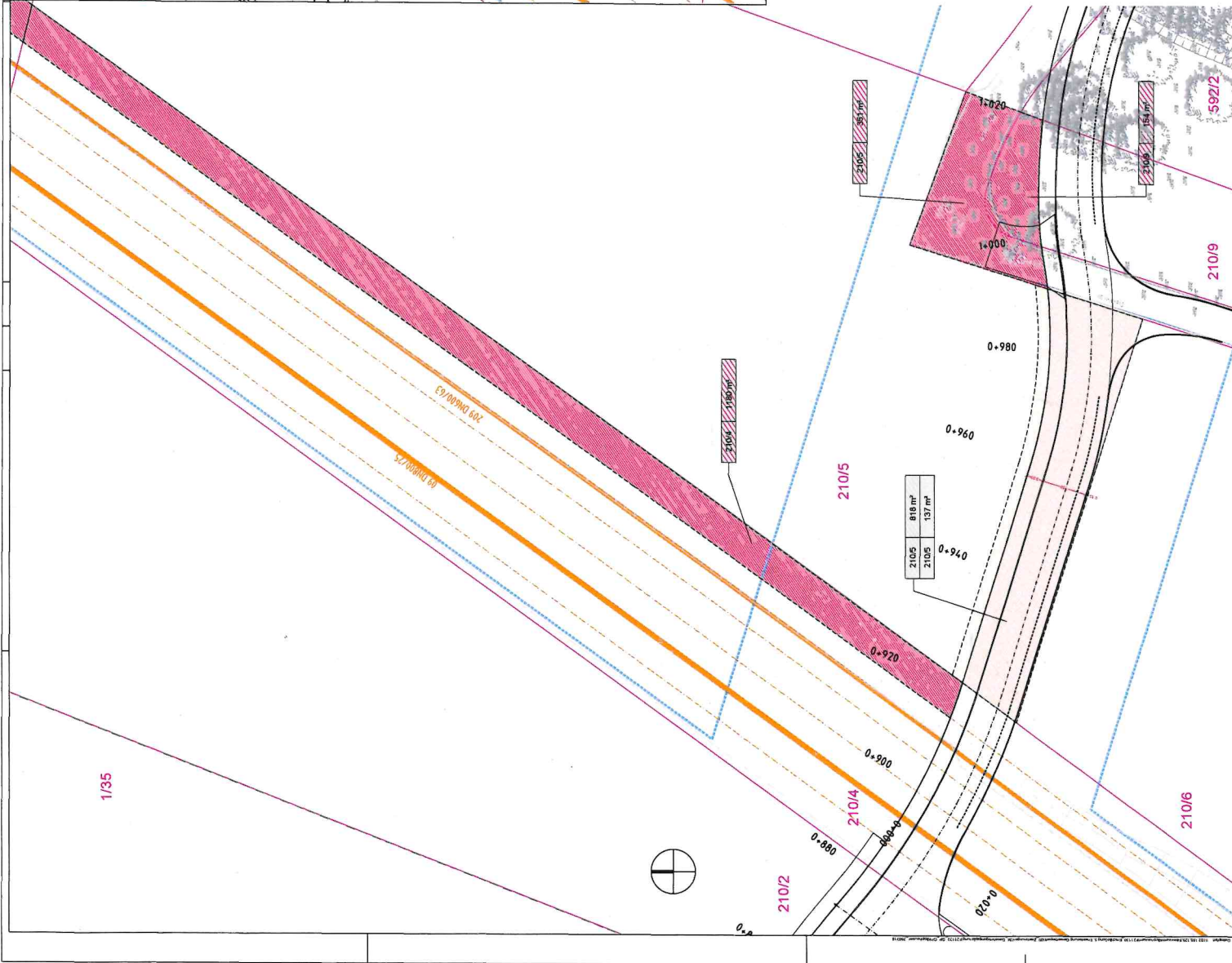
C. Roitzsch
.....
Handlungsbevollmächtigter
Christian Roitzsch

Mirko Knöfel
.....
Mirko Knöfel
Bürgermeister

Anlage

1 Lageplan

2 Gesprächsprotokoll vom 13. Februar 2025

[illegible]

Gesprächsnotiz

Projekt: F21130 Erschließung 5. Erweiterung Gewerbegebiet Klipphausen
Abstimmungen zum Flächentausch zwischen Gemeinde und Fa. Roitzsch

Datum: Donnerstag, 13. Februar 2025
13:00 Uhr

Ort: Firmengelände Fa. Roitzsch, Dresdner Str. 8, 01665 Klipphausen

Beteiligte:	Herr Roitzsch	Roitzsch Transport GmbH
	Herr Streit	GV Klipphausen
	Herr Appel	ARGE Erschließung - Kempa
	Herr Carda	ARGE Erschließung - PBS

Festlegungen:

- Es ist eine Anpassung an der Straßentrasse vornehmen, um einen geradlinigen Verlauf (von Stat. 0+920 bis 0+960) an der nördlichen Grenze zum Flst. 210/5 zu schaffen.
Hinweis ARGE: Damit verbunden sind Änderungen an den, im Bebauungsplan festgesetzten Flächen. Der Umfang der Anpassungen ist von der Gemeinde mit der Bearbeiterin des B-Plan-Verfahrens, Frau Schreiber - PBS, abzustimmen.
- Mit der Anpassung des Trassenverlaufs soll auf Wunsch der Gemeinde die geplante Linksabbiegerspur entfallen, um den Flächenverbrauch in diesem Bereich weiter zu reduzieren.
Hinweise ARGE:
Gemäß der Richtlinie RAS 06 ist aufgrund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens im endgültigen geplanten Ausbauzustand der Gewerbegebietserweiterung eine Linksabbiegerspur notwendig.
- Zufahrtssituation: Wie bisher geplant soll die Verkehrsanbindung des Flst. 210/5 über ein Teilstück der bisher vorhandenen Dresdner Straße erfolgen. Der Zufahrtsbereich zur neuen Straßentrasse ist in der Planung so zu verbreitern, dass eine problemlose Zufahrt des Grundstückes mit LKW gewährleistet werden kann.
- Im Bereich Stat. 0+910 bis 0+965 plant die Fa. Roitzsch, in Zukunft eine Weitere Zufahrt zu errichten. Im Sinne einer möglichst hohen Flexibilität für dieses Vorhaben wurde sich verständigt, die geplante Leuchte bei Stat. 0+922 auf die, neu geplante Grenze zwischen Flst. 210/5 und Flst. 210/4 (Stat. 0+910) zu verschieben.
- Herr Roitzsch wünscht eine weitere Zufahrt zu seinen Flächen, welche im Bereich des 1. Bauabschnittes, etwa bei Stat. 0+180 liegen soll. In der Ausführungsplanung für den 1. BA ist dies zu berücksichtigen.

aufgestellt: Martin Carda | PB Schubert
Radeberg, 17. Februar 2025

Anhang: Skizze vom 13.02.2025

Hinweis: Versendung erfolgt per E-Mail. Anmerkungen und Ergänzungen zum Inhalt sind dem Verfasser innerhalb von 5 Werktagen nach Erhalt schriftlich mitzuteilen!

