Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Technischen Ausschusses am 20. Januar 2026

Beschlussvorlage Nr.	01-01/2026
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	**Status**	**Sitzungstermin**
Technischer Ausschuss	Öffentliche Beschlussfassung	20.01.2026

Beratung und Beschlussfassung über die Bauvoranfrage zu Errichtung und Betrieb einer Hundeschule mit Trainingsgelände, Geräteschuppen/Bürocontainer auf dem Flurstück 293/1 Gemarkung Taubenheim

Beratungsgegenstand:
siehe Anlage

Beschlussvorschlag:
Der Technische Ausschuss beschließt, der Bauvoranfrage zu Errichtung und Betrieb einer Hundeschule mit Trainingsgelände, Geräteschuppen/Bürocontainer auf dem Flurstück 293/1 Gemarkung Taubenheim zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss Nr.: 01-01/2026

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:	Bauvoranfrage zu Errichtung und Betrieb einer Hundeschule mit Trainingsgelände, Geräteschuppen/ Bürocontainer	
	Antragsteller:		
	Flur-Nr./ Gemarkung:	Taubenheim Flst 293/1	
	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)		☒ lt. FNP Fläche für Landwirtschaft
Lage im Schutzgebiet LSG, …..	☒ ja	☐ nein	Bemerkung: Landschaftsschutzgebiet
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 durch:	☒ nein	15.12.2025 R.Drescher
Löschwasserversorgung gesichert:	☐ ja durch:	☒ nein	15.12.2025 R.Drescher
Abwasserbeseitigung gesichert:	☐ ja durch:	☒ nein	15.12.2025 R.Drescher

Verkehrl. Erschließung, Zufahrt gesichert:	☒ ja ☐ nein	12.12.2025 Roick
Sonstiges / ergänzende Angaben:		
Sonstiges	Es soll geklärt werden, ob auf diesem Grundstück der Aufbau und Betrieb einer Hundeschule genehmigungsfähig ist und ob es eine Möglichkeit für Trink- und Abwasseranschluss gibt. Die Hundeschule beinhaltet ein Trainingsgelände mit zwei eingezäunten Trainingsflächen (ca. 30 m x 30 m und 10 m x 10 m), Zaun: Stabmattenzaun 2 m hoch. Außerdem sind ein Geräteschuppen/Bürocontainer (6,4 m x 5,4 m x 2,6 m, Metall in Holzoptik mit Flachdach) und eine Parkplatzfläche für Kunden notwendig. geplante Betriebszeiten sind: Mo – Fr. 15:00 bis 19:00 Uhr, ggf. 8:00 bis 10:00 Uhr jeden 2. Sa. 9:00 bis 13:00 Uhr jeweils max. 6 Teilnehmer	
Erteilung gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO:		
Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat:	am: 20.01.2026	
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 …

Flurstück 293/1, Gemarkung Taubenheim

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Technischen Ausschusses am 20. Januar 2026

Beschlussvorlage Nr.	02-01/2026
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	**Status**	**Sitzungstermin**
Technischer Ausschuss	Öffentliche Beschlussfassung	20.01.2026

Beratung und Beschlussfassung über die Bauvoranfrage zu Errichtung und Betrieb einer Hundeschule mit Trainingsgelände, Geräteschuppen/Bürocontainer auf dem Flurstück 363/5 Gemarkung Taubenheim

Beratungsgegenstand:
siehe Anlage

Beschlussvorschlag:
Der Technische Ausschuss beschließt, der Bauvoranfrage zu Errichtung und Betrieb einer Hundeschule mit Trainingsgelände, Geräteschuppen/Bürocontainer auf dem Flurstück 363/5 Gemarkung Taubenheim aufgrund der Lage im Außenbereich und Landschaftsschutzgebiet, sowie der zu erwartenden Beeinträchtigungen für die vorhandenen Umgebungsbebauung nicht zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

Beschluss Nr.: 02-01/2026

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

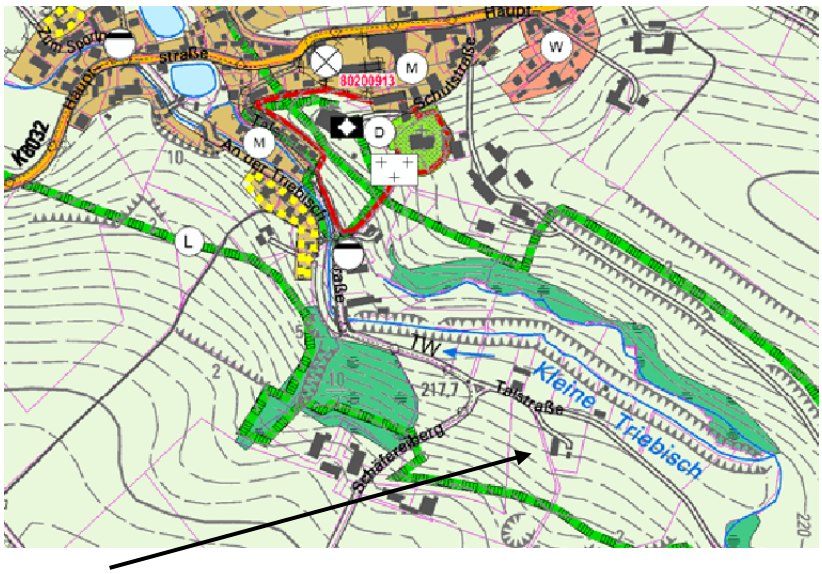
Vorhaben:	Bezeichnung:	Bauvoranfrage zu Errichtung und Betrieb einer Hundeschule mit Trainingsgelände, Geräteschuppen/ Bürocontainer	
	Antragsteller:		
	Flur-Nr./ Gemarkung:	Taubenheim Flst. 363/5	
	Adresse Grundstück:	Am Schlosspark	
Einordnung des Antrages nach BauGB:	☒ Antrag auf Vorbescheid / Anfrage ☐ 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)		☒ lt. FNP Fläche für Landwirtschaft
Lage im Schutzgebiet LSG, …..	☒ ja	☐ nein	Bemerkung: Landschaftsschutzgebiet
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		15.12.2025 R.Drescher
Löschwasserversorgung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: bis 48 m3/h aus Unterflurhydranten und kleine Triebisch		15.12.2025 R.Drescher
Abwasserbeseitigung gesichert:	☐ ja ☒ nein durch: Kein Schmutz- oder Regenwasseranschluss, Bei geringfügiger Nutzung evt. Versickerung für RW und abflusslose Grube für SW möglich		15.12.2025 R.Drescher

Verkehrl. Erschließung, Zufahrt gesichert:	☒ ja ☐ nein	12.12.2025 Roick
Sonstiges / ergänzende Angaben:		
Sonstiges	Es soll geklärt werden, ob auf diesem Grundstück der Aufbau und Betrieb einer Hundeschule genehmigungsfähig ist und ob es eine Möglichkeit für Trink- und Abwasseranschluss gibt. Die Hundeschule beinhaltet ein Trainingsgelände mit zwei eingezäunten Trainingsflächen (ca. 30 m x 30 m und 10 m x 10 m), Zaun: Stabmattenzaun 2 m hoch. Außerdem sind ein Geräteschuppen/Bürocontainer (6,4 m x 5,4 m x 2,6 m, Metall in Holzoptik mit Flachdach) und eine Parkplatzfläche für Kunden notwendig. geplante Betriebszeiten sind: Mo – Fr. 15:00 bis 19:00 Uhr, ggf. 8:00 bis 10:00 Uhr jeden 2. Sa. 9:00 bis 13:00 Uhr jeweils max. 6 Teilnehmer	
Erteilung gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO:		
Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat:	am: 20.01.2026	
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 …



Flurstück 363/5, Gemarkung Taubenheim

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Technischen Ausschusses am 20. Januar 2026

Beschlussvorlage Nr.	03-01/2026
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	**Status**	**Sitzungstermin**
Technischer Ausschuss	Öffentliche Beschlussfassung	20.01.2026

Beratung und Beschlussfassung über die Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 61/13 Gemarkung Miltitz – Stellungnahme gemäß § 34 Abs. 3b nach 36a BauGB

Beratungsgegenstand:
siehe Anlage

Beschlussvorschlag:
Der Technische Ausschuss beschließt, der Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 61/13 Gemarkung Miltitz gemäß § 34 Abs. 3b BauGB entsprechend 36a BauGB zuzustimmen.

Beschluss Nr.: 03-01/2026

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:	Miltitz Flst 61/13	
	Adresse Grundstück:	Krögiser Weg 15	
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 Lindenhöhe I (nicht rechtskräftig)		Bemerkung:
Einordnung nach Art der baulichen Nutzung gemäß Flächennutzungsplan (FNP) BauNVO	☐ Wohnbauflächen (W)		☐ gemischte Bauflächen (M)
	☐ gewerbliche Bauflächen (G)		☐ Sonderbauflächen (S)
	☐ Dorfgebiet (MD)		☒ im FNP Fläche für Landwirtschaft lt. B-Plan Grünfläche mit Bäumen
Lage im Schutzgebiet LSG, …..	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Lage im Über-schwemmungsgebiet:	☐ ja	☐ nein	Bemerkung: neben RRB Zwuschwitzer Dorfbach
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		05.06.2025 R.Drescher
Löschwasserversorgung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Löschteich, Zisterne		05.06.2025 R.Drescher
Abwasserbeseitigung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Schmutz- und Regenwasseranschluss		05.06.2025 R.Drescher
Verkehrl. Erschließung, Zufahrt gesichert:	☒ ja ☐ nein Einfamilienhaus in 2. Reihe geplant - Zufahrt ist rechtlich zu sichern		03.06.2025 Roick

Sonstiges / ergänzende Angaben:	
Sonstiges	Im TA am 17.06.2025 wurde die Bauvoranfrage zum Neubau von 2 EFH behandelt – der TA hat zugestimmt – das Landratsamt hat an dieser Stelle nur einer straßenbegleitenden Bebauung mit einem EFH zugestimmt – die Voranfrage wurde in ein EFH geändert – der TA hat am 17.09.2025 darüber beraten und zugestimmt – der Bauvorbescheid für ein EFH (straßenbegleitend) wurde am 24.09.2025 erteilt. Mit dem nun vorliegenden Antrag soll geklärt werden, ob auf dem Grundstück der Neubau des zweiten Einfamilienhauses (in 2. Reihe) nach § 246e BauGB möglich ist. Das EFH ist mit EG und ausgebautem Dach oder als Bungalow vorgesehen. Das Landratsamt sieht hier § 34 Abs. 3b BauGB als Rechtsgrundlage. Das bedeutet die Abweichung vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung – hier die Abweichung von der straßenbegleitenden Bebauung. Dafür ist die Zustimmung der Gemeinde erforderlich.
Erteilung gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO:	
Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat:	am: 20.01.2026
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 …

Miltitz Flst 61/13

Auszug aus dem B-Plan Lindenhöhe I

Miltitz Flst 61/13

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Technischen Ausschusses am 20. Januar 2026

Beschlussvorlage Nr.	04-01/2026
Anlagen	2
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	**Status**	**Sitzungstermin**
Technischer Ausschuss	Öffentliche Beschlussfassung	20.01.2026

Beratung und Beschlussfassung über den Antrag nach § 10 BBergG auf Erteilung einer bergrechtlichen Erlaubnis zur Aufsuchung von Erdwärme zu gewerblichen Zwecken für das Feld „Dresden – Umland“

Beratungsgegenstand:
siehe Anlage 1

Beschlussvorschlag:
Der Technische Ausschuss beschließt die in der Anlage 2 beigefügte Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer bergrechtlichen Erlaubnis zur Aufsuchung von Erdwärme zu gewerblichen Zwecken für das Feld „Dresden – Umland“

Beschluss Nr.: 04-01/2026

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

Antrag nach § 10 BBergG auf Erteilung einer bergrechtlichen Erlaubnis zur Aufsuchung von Erdwärme zu gewerblichen Zwecken für das Feld „Dresden - Umland")
Stand 24.09.2025
Antragsteller: DREWAG – Stadtwerke Dresden GmbH
Beteiligung nach § 15 BbergG – Stellungnahme bis 30.01.2026

Inhalt des Antrags zur Aufsuchung von Erdwärme (Auszüge):

Bezeichnung des Bodenschatzes:
Erdwärme aus Bohrungen ab einer Teufe von 400 m und die im Zusammenhang mit ihrer Gewinnung auftretenden anderen Energien (Erdwärme)

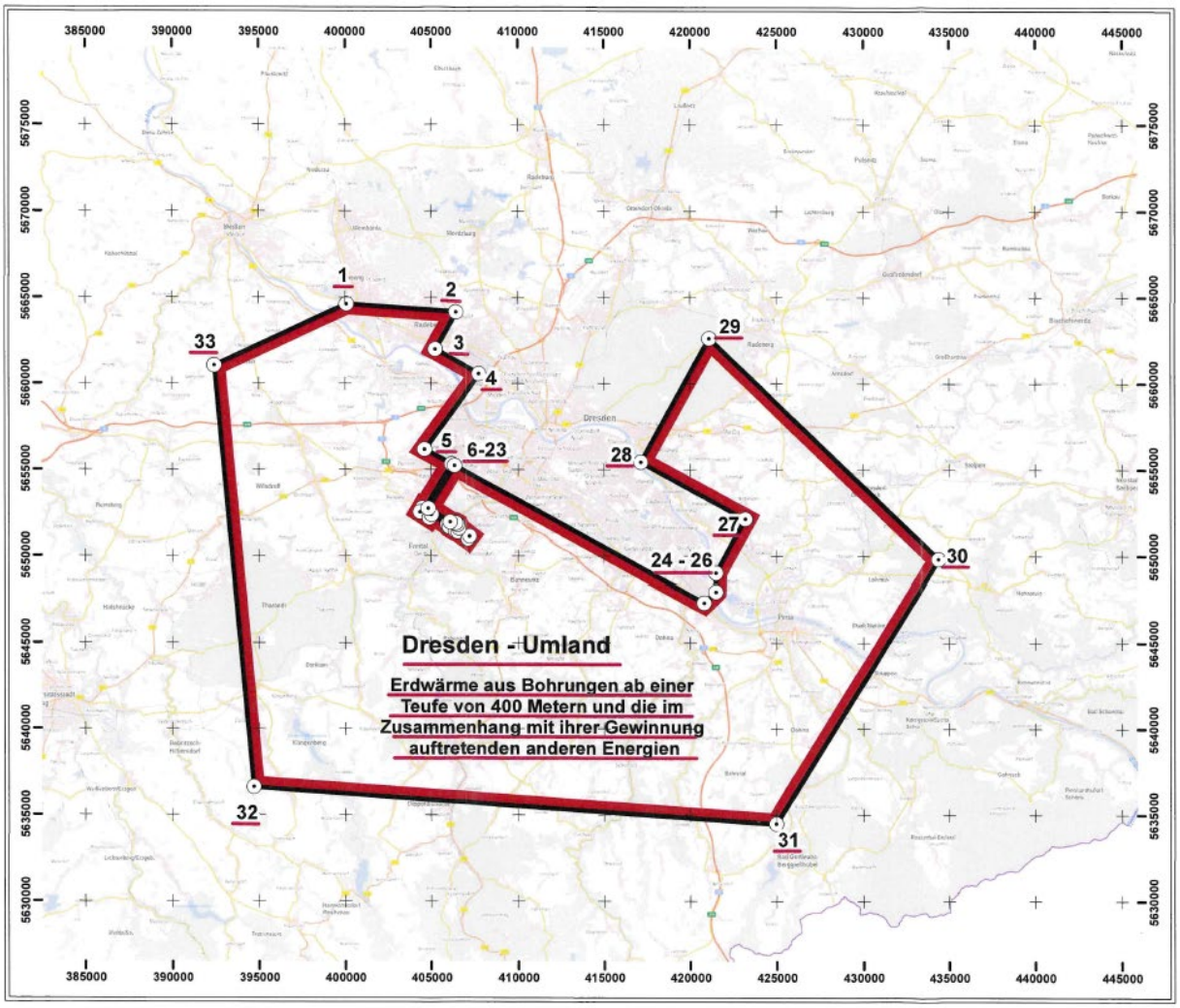
Vorhaben:
Das Fernwärmenetz der Drewag (638 km lang) soll innerhalb der nächsten 21 Jahre von annähernd 100 % Erdgas auf treibhausneutrale Quellen umgestellt werden.

Erkundungsziel:
- Im Projektgebiet wird die Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit von verschiedenen Erschließungsmethoden untersucht.
- Ein weiteres Erkundungsziel ist es, den Untergrund geologisch und geophysikalisch zu kartieren und geeignete Standorte für ein künftiges Geo-Heizwerk auszuweisen.
- Es ist vorgesehen, vor der Umsetzung eines Geothermie-Heizwerksprojektes eine Versuchsanlage zu errichten. Damit soll ein besseres Verständnis der geologischen Situation im Raum Dresden als auch der Hot-Dry-Rock-Technologie
- (petrothermale Tiefengeothermie) erreicht werden.
- Das Erlaubnisfeld dient der alternativen Standortsuche für Erdwärme.
- Im Rahmen der Erkundung erfolgt eine Erkundungsbohrung zur Analyse der geologischen Situation bis in eine Teufe von etwa 500 m. Aufbauend auf den Erkenntnissen aus der Erkundungsbohrung werden zwei Bohrungen (Injektion und Produktion) mit ca. 1500 m Teufe geplant. Dabei sollen etwa sieben stimulierte Risse zur Verbindung der beiden Bohrungen im Gestein dienen.

Erlaubnisfeld:
- Das Erlaubnisfeld ist 813 km² groß und befindet sich rund um Dresden.
- Die beantragte Fläche ergibt sich aus der Möglichkeit einer späteren seismischen Erkundung des Projektgebietes und der notwendigen Flexibilität in der Wahl der zukünftigen Bohrplätze und ihrer zugeordneten Bohrziele im Raum der vorhandenen Fernwärmenetze.
- Besonders eine mögliche spätere Entwicklung von Untergrundwärmetauschern ist aufgrund der Ausdehnung im Untergrund sehr flächenintensiv, zumal ein Untergrundvolumen ohne relevante Störungen ausgewählt werden muss.

Arbeitsprogramm:
- Es ist ein fünfjähriges Arbeitsprogramm zur ersten Erkundung, Planung und Durchführung von Bohrungen, der hydraulischen Stimulation sowie der wissenschaftlichen Auswertung geplant. Zunächst ist die Auswertung von Bestandsdaten vorgesehen. Darauf aufbauend erfolgt die Erstellung eines ersten Untergrundmodells, welches als Grundlage für die Bohrplanung dient.
- Im Rahmen des Arbeitsprogramms und des Betriebsplanverfahrens werden maßnahmenbezogen naturschutzfachliche Gutachten bzw. eine naturschutzfachliche Begleitung durch eine Fachfirma beauftragt. Es erfolgt außerdem eine seismische Überwachung, die Beachtung des Grundwasserschutzes und schalltechnische Gutachten für die Bau- und Bohrphase.
- Es wird ein Erlaubniszeitraum von 5 Jahren beantragt.

Lageplan (nicht maßstäblich)



Stellungnahme der Gemeinde Klipphausen (Termin 30.01.2026):

→ Angabe ob und welche öffentlichen Interessen der Aufsuchung entgegenstehen (mit Angabe der Rechtsgrundlage)

- Festsetzungen des Flächennutzungsplans einschließlich seiner Änderungen zu vorhandenen und geplanten Bauflächen (Wohnen und Gewerbe) insbesondere Gewerbegebiet Klipphausen, Gewerbegebiet Röhrsdorf, B-Plan-Gebiet Windenergie Baeyerhöhe, …
- Beachtung der im Erlaubnisfeld vorhandenen Naturschutzgebiete, LSG, FFH- und SPA-Gebiete
- im Erlaubnisfeld befinden sich Altbergbauflächen
- Beeinträchtigungen durch Lärm und Erschütterungen
- Schutz des Grundwassers und der Trinkwasserversorgung
- Geologische Risiken
- Langfristige Auswirkungen

Stellungnahme zum Antrag auf Erteilung einer bergrechtlichen Erlaubnis zur Aufsuchung von Erdwärme zu gewerblichen Zwecken für das Feld „Dresden – Umland“

1. Berücksichtigung der kommunalen Bauleitplanung

Gemäß § 15 Abs. 1 Bundesberggesetz (BBergG) sind bei der Erteilung einer bergrechtlichen Erlaubnis die öffentlichen Interessen zu berücksichtigen. Zu diesen öffentlichen Interessen zählen insbesondere die Belange der kommunalen Bauleitplanung (§ 1 Baugesetzbuch (BauGB)).

Bei der Aufsuchung von Erdwärme im beantragten Erlaubnisfeld sind daher die Festsetzungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans sowie der rechtskräftigen Bebauungspläne der Gemeinde Klipphausen zu vorhandenen und geplanten Bauflächen (Wohnen und Gewerbe) zu beachten.

Dies betrifft insbesondere auch die bislang unbebauten Flächen der Bebauungspläne
- Gewerbepark Klipphausen, 5. Änderung,
- Gewerbegebiet ehemaliger Bahnhof Ullendorf/ Röhrsdorf
- Bebauungsplan Windenergienutzung Bayerhöhe, sowie
- die in Vorbereitung befindlichen 7. und 8. Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen.

Die Gemeinde Klipphausen weist darauf hin, dass bergrechtliche Maßnahmen diese Flächen weder faktisch entwerten noch ihre Realisierbarkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB beeinträchtigen dürfen. Eine Vorfestlegung ohne weitere Abstimmung mit der Gemeinde Klipphausen zugunsten späterer bergbaulicher Nutzungen ist mit der kommunalen Planungshoheit (Art. 28 Abs. 2 GG) unvereinbar.

2. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Erschütterungen, Verkehr)

Nach § 15 Abs. 1 BBergG in Verbindung mit §§ 5 und 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind schädliche Umwelteinwirkungen zu verhindern, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Während sämtlicher Erkundungs-, Bohr-, Stimulations- und Testphasen sind daher
- die TA Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG),
- die DIN 4150 (Erschütterungen im Bauwesen) sowie
- die einschlägigen verkehrsrechtlichen Vorschriften

einzuhalten.

Die Gemeinde erwartet insbesondere, dass
- Erschütterungen keine Schäden oder Nutzungseinschränkungen an bestehender oder geplanter Bebauung verursachen (§ 906 BGB analog),
- dauerhafte oder wiederkehrende Lärmimmissionen über eine reine Erkundungsphase hinaus ausgeschlossen bleiben, sofern keine gesonderte immissionsschutzrechtliche Genehmigung erfolgt.

3. Schutz des Grundwassers und der Trinkwasserversorgung

Zum Schutz des Grundwassers sind die Vorgaben der §§ 47, 48 und 49 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie die ergänzenden Regelungen des Sächsischen Wassergesetzes (SächsWG) uneingeschränkt einzuhalten.

Insbesondere ist sicherzustellen, dass
- nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit oder der Grundwasserverhältnisse ausgeschlossen werden (§ 48 Abs. 1 WHG),
- keine Gefährdung öffentlicher Trinkwasserversorgungen eintritt (§ 50 WHG), im Gebiet der Gemeinde Klipphausen betrifft es das Trinkwassereinzugsgebiet des Brunnens Sora.

4. Geologische Risiken und induzierte Seismizität

Nach § 1 Nr. 3 BBergG ist die Vorsorge gegen die Gefahren, die sich aus der bergbaulichen Tätigkeit für Leben, Gesundheit und Sachgüter ergeben, zu verstärken. Dies gilt insbesondere im Zusammenhang mit hydraulischen Stimulationen im Rahmen der petrothermalen Tiefengeothermie.

Die Gemeinde fordert daher
- eine nachvollziehbare Bewertung möglicher induzierter Seismizität,
- ein kontinuierliches seismisches Monitoring sowie
- die Festlegung verbindlicher Schwellenwerte für Anpassung, Unterbrechung oder Abbruch der Maßnahmen.

Besondere Aufmerksamkeit ist den im Erlaubnisfeld vorhandenen Altbergbauflächen zu widmen, da hier aufgrund vorbelasteter geologischer Strukturen erhöhte Risiken bestehen können.

5. Natur-, Landschafts- und Bodenschutz

Die Gemeinde Klipphausen weist ausdrücklich auf die im Erlaubnisfeld vorhandenen
- Naturschutzgebiete,
- Landschaftsschutzgebiete,
- FFH-Gebiete sowie
- SPA-Gebiete (Vogelschutzgebiete)

hin.

6. Langfristige Auswirkungen eines möglichen späteren Erdwärmenutzungsfeldes

Die beantragte Aufsuchung dient erkennbar der Vorbereitung einer späteren gewerblichen Nutzung der Erdwärme. Bereits im Erlaubnisverfahren sind daher mögliche Auswirkungen eines späteren Gewinnungsbetriebs zu benennen, soweit diese absehbar sind (§ 15 Abs. 1 BBergG).

Dies betrifft insbesondere
- dauerhafte Wärmeentzüge und deren Auswirkungen auf Untergrund und Wasserhaushalt,
- langfristige Nutzungskonflikte mit kommunalen Entwicklungszielen (§ 1 Abs. 6 BauGB),
- mögliche Einschränkungen zukünftiger Planungen der Gemeinde Klipphausen sowie
- die Erforderlichkeit eines gesonderten Betriebsplanverfahrens nach §§ 51 ff. BBergG unter erneuter kommunaler Beteiligung.

Die Gemeinde stellt klar, dass die Erteilung einer Aufsuchungserlaubnis keine Vorentscheidung über die Zulässigkeit eines späteren Erdwärme-Heizwerks darstellt.

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage
für die Sitzung des Technischen Ausschusses am 20. Januar 2026

Beschlussvorlage Nr.	05-01/2026
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	**Status**	**Sitzungstermin**
Technischer Ausschuss	Öffentliche Beschlussfassung	20.01.2026

Beratung und Beschlussfassung über den erneut geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 68 „Wohngebiet Schillerhöfe“ der Großen Kreisstadt Coswig,

Beratungsgegenstand:
siehe Anlage

Beschlussvorschlag:
Der Technische Ausschuss beschließt folgende Stellungnahme:
Vom erneut geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 68 „Wohngebiet Schillerhöfe“ der Großen Kreisstadt Coswig werden die Belange der Gemeinde Klipphausen nicht berührt. Seitens der Gemeinde Klipphausen bestehen keine Einwände und Bedenken zum Bebauungsplan.

Beschluss Nr.: 05-01/2026

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

B-Plan Nr. 68 „Wohngebiet Schillerhöfe“ in Coswig
Geänderter Entwurf vom 27.11.2025/ergänzt 10.12.2025
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Inhalt:

- Das B-Plan Gebiet befindet sich zwischen Salzstraße und Weinböhlaer Straße, am Standort des ehemaligen Betonwerks. Die Flächen sind bereits entsiegelt.
- Der B-Plan wird nach § 13 a BauGB aufgestellt.
- Die Fläche ist im FNP als Wohnbaufläche W1 dargestellt.
- Die Fläche des B-Plan-Gebietes beträgt 16.545 m², davon sind 13.715 m² als allgemeines Wohngebiet festgesetzt
- Die Wohnbebauung kann drei- bis viergeschossig erfolgen, wobei das oberste Vollgeschoss als Staffelgeschoss ausgebildet wird.
- Flächen für Kinderspielplätze sind festgesetzt
- Es gibt Pflanzgebote zur Durchgrünung des Gebietes, zur Anlage von Gemeinschaftsgrünflächen, zur Dachbegrünung usw..

- Die erneute Änderung des Entwurf wurde aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen erforderlich. Sie umfasst hauptsächlich folgende Punkte:
    - Verlegung der Tiefgarageneinfahrt
    - Überarbeitung der Pflanzgebote
    - Zusätzlicher Spielplatz
    - Änderungen bei der Gestaltung des Staffelgeschosses
    - Ergänzungen zum Artenschutz

Entwurf Stellungnahme der Gemeinde Klipphausen:
Vom erneut geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 68 „Wohngebiet Schillerhöfe“ der Großen Kreisstadt Coswig werden die Belange der Gemeinde Klipphausen nicht berührt. Seitens der Gemeinde Klipphausen bestehen keine Einwände und Bedenken zum Bebauungsplan.