

LANDRATSAMT



Landkreis Leipzig | Landratsamt | Stauffenbergstraße 4 | 04552 Borna

Internet: www.landkreisleipzig.de

Stadt Geithain
vertr. durch Herrn Oberbürgermeister Frank Rudolph
Markt 11
04643 Geithain

Amt: Bauaufsichtsamt
SG Bauordnung

Bearbeiter/in: Frau Späth

Tel.: +49 (3433) 241 1612
Fax: +49 (3433) 241 7113
E-Mail: martina.spaeth@lk-l.de

Dienstgebäude (keine Postanschrift):
04668 Grimma, Heinrich-Zille-Straße 5, Haus 4

Öffnungszeiten:

Di 08:30 – 12:00 Uhr u. 13:30 – 18:00 Uhr
Do 08:30 – 12:00 Uhr u. 13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 12:00 Uhr

Kfz-Zulassung, Führerscheinstelle, Kasse,
Service KJC
zusätzlich Mo u. Mi 08:30 – 12:00 Uhr

Ihr Zeichen

Mein Zeichen

Datum

630/2023-1902/Spä

27.03.2025

Baugenehmigung

Vorhaben: **Neubau 1-Feld-Sporthalle**
Bauherr: **Stadt Geithain**
vertr. durch Herrn Oberbürgermeister Frank Rudolph
Standort: **04643 Geithain, Schillerstraße 13**
Gemarkung Geithain, Flurstücke 892/67, 857/1, 855/3
Aktenzeichen: **2023-1902**

1. Auf Antrag vom 15.12.2023, Posteingang im Landratsamt am 19.12.2023, wird hiermit die Baugenehmigung gemäß § 72 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) i.V.m. § 64 der SächsBO erteilt.
2. Bestandteile dieser Baugenehmigung sind:
 - die als Anlage 1 beigefügten Entscheidungsgrundlagen und Nebenbestimmungen
 - die als Anlage 2 beigefügten Hinweise.
3. Der Antragsteller ist von der Zahlung der Verwaltungsgebühr befreit (§ 12 SächsVwKG). Über die Auslagen, die durch die Prüfung der bautechnischen Nachweise entstanden sind, wird ein gesonderter Kostenbescheid zugestellt.

Gründe:

Das Bauvorhaben ist nach §§ 59, 64 SächsBO genehmigungsbedürftig. Das Landratsamt ist als untere Bauaufsichtsbehörde gem. § 57 Abs. 1 SächsBO, i.V.m. § 2 Abs. 5 SächsLKro i.V.m. § 3 VwVfG zur Entscheidung über den Bauantrag sachlich und örtlich zuständig.

Die Baugenehmigung war zu erteilen, weil das Vorhaben den im bauaufsichtlichen Verfahren zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.

Die Nebenbestimmungen stützen sich auf § 36 VwVfG i.V.m. § 72 Abs. 3 SächsBO, sie sind zur ordnungsgemäßen Durchführung des Vorhabens erforderlich.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf §§ 3, 4, 9 und 13 Sächsisches Verwaltungskostengesetz (SächsVwKG), die Gebührenermittlung auf lfd. Nr. 17 des Zehnten Sächsischen Kostenverzeichnisses (10. SächsKVZ).

Tel.: +49 (3433) 241-0 oder +49 (3437) 984-0
Fax: +49 (3433) 241-1111
E-Mail: info@lk-l.de

Bankverbindung: Sparkasse Leipzig IBAN DE32 8605 5592 1010 0202 81
Sparkasse Muldentale IBAN DE05 8605 0200 1010 0000 86

Steuernummer: 238/149/04849 Gläubiger-ID: DE77ZZZ00000068714
Betriebs-Nr.: 05403393
Gemeindekennziffer: 14729000
BIC WELADE8LXXX
BIC SOLADES1GRM

Der Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente ist über das besondere Behördenpostfach (beBpO) des Landratsamtes des Landkreises Leipzig (siehe Kontakt unter <https://www.landkreisleipzig.de/kontakt.html>) sowie dem SecureGateway des Freistaates Sachsen (siehe unter <https://www.esv.sachsen.de/secure-mail-gateway.html>) möglich.

Hinweis: Für alle Mitarbeitenden des Landratsamtes sind Gleichberechtigung sowie die Akzeptanz von Vielfalt in der täglichen Arbeit selbstverständlich. Wenn in Texten nur die weibliche oder männliche Form verwendet wird, so geschieht dies ausschließlich für eine bessere Lesbarkeit und Verständlichkeit.

Gründe Denkmalschutz

Das Landratsamt ist als untere Denkmalschutzbehörde für die denkmalfachliche Entscheidung über den Antrag gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 3 SächsDSchG und i.V.m. § 2 Abs. 5 SächsLKrO und § 1 Gesetz zur Regelung des Verwaltungsverfahrens- und Verwaltungszustellungsrechts für den Freistaat Sachsen (SächsVwVfZG) i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) sachlich und örtlich zuständig.

Die Genehmigungspflicht für o. g. Vorhaben ergibt sich aus § 12 Abs. 2 SächsDSchG (Umgebungsschutz). Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer bauliche oder garten –und landschaftsgestalterische Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals errichtet, verändert oder beseitigt, soweit sie für dessen Erscheinungsbild von erheblicher Bedeutung sind. Der Umgebungsschutz ergibt sich aus der unmittelbaren Lage der geplanten Maßnahme zur Paul-Günther-Schule auf dem Flurstück 892/67, welche nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes ist.

Die Genehmigungspflicht für o.g. Vorhaben ergibt sich auch aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals ergibt sich aus dem im Umfeld bekannten archäologischen Kulturdenkmal (*mittelalterlicher Stadtkern*), welches nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes ist.

Es gilt darüber hinaus stets zu beachten, dass die aktuelle Kartierung der Bodendenkmale nur die bislang bekannten und dokumentierten Fundstellen umfasst. Tatsächlich ist mit großer Wahrscheinlichkeit mit einer Vielzahl weiterer archäologischer Kulturdenkmäler nach § 2 SächsDSchG zu rechnen.

Über die Erteilung oder Versagung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis hat die zuständige untere Denkmalschutzbehörde im Einvernehmen mit den Fachbehörden gemäß § 4 SächsDSchG zu entscheiden. Das Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Sachsen wurde gemäß § 4 SächsDSchG nach der VwV-Einvernehmen Denkmalpflege vom 2. Juni 2020 hergestellt. Das Einvernehmen mit dem Landesamt für Archäologie Sachsen wurde gemäß § 4 SächsDSchG hergestellt.

Die denkmalschutzrechtliche Zustimmung ergeht mit Nebenbestimmungen (§ 36 VwVfG). Die Bedingungen und Auflagen (s. § 36 Abs. 2 Nr. 2 und 4 VwVfG) stellen das Vorliegen der für die Erteilung der Zustimmung durch die Denkmalbehörden erforderlichen Voraussetzungen sicher. Sie sind zur ordnungsgemäßen Durchführung des Vorhabens geeignet, erforderlich und verhältnismäßig, um Substanz und Erscheinungsbild des Kulturdenkmals im Sinne § 8 SächsDSchG denkmalgerecht zu erhalten. Die Zumutbarkeit der zur Erhaltung erforderlichen Maßnahmen erscheint nach summarischer Prüfung durch die Denkmalbehörden gegeben.

Gründe Umweltamt SG Immissionsschutz

Die einzuhaltenden Lärm - Immissionswerte wurden gemäß § 2 (2) (Außenpegel) der 18. BImSchV (18. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Sportanlagenlärmschutzverordnung) vom 18.07.1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), geändert am 01.06.2017 (BGBl. I S. 1468) festgelegt.

Die Zuordnung der Immissionsorte zu den in der Auflage Nr. 9 genannten Gebieten erfolgte gemäß § 2 (6) der 18. BImSchV entsprechend der Festlegung des Flächennutzungsplanes der Stadt Geithain in Übereinstimmung mit der tatsächlichen Nutzung.

Die Festlegung der Betriebszeit gemäß § 5 (2) der 18. BImSchV in der Auflage Nr. 10 und der Lärmschutzmaßnahmen gemäß § 3 der 18. BImSchV in der Auflage Nr. 3 sind zur Einhaltung der in der Auflage Nr. 9 nach § 2 (2) der 18. BImSchV festgelegten Immissionsrichtwerte erforderlich.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Stauffenbergstraße 4, 04552 Borna, oder in elektronischer Form nach § 3a Absatz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes, schriftformersetzend nach § 3a Absatz 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes und § 9a Absatz 5 des Onlinezugangsgesetzes zu erheben.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Möglichkeit zur Übermittlung einer elektronisch, signierten Erklärung mit der Versandart nach § 5 Abs. 5 des De-Mail-Gesetzes (gemäß § 3a Abs. 3 Nr. 2d VwVfG) besteht nicht.

Eine Erhebung des Widerspruchs durch eine einfache E-Mail ist nicht möglich, die erforderliche Form des Widerspruchs ist damit nicht gewahrt.



Späth
SB Bauordnung



Anlagen

Formular „Baubeginnsanzeige“

Formular „Nutzungsaufnahme“

Formular „Bauleitererklärung“

Prüfbericht P0502024-1 BS vom 06.01.2025 mit 2. Ausfertigung der geprüften unterlagen

Verteiler

Stadt Geithain

Umweltamt

untere Denkmalschutzbehörde

Prüfingenieur Brandschutz/ Herr Dipl.-Ing. (FH) Jens Benndorf - per E-Mail

öffentliche Bekanntmachung

Finanzamt (nur Deckblatt)

Bauakte

Anlage 1 **Entscheidungsgrundlagen und Nebenbestimmungen**

1. Entscheidungen zum aufgedrängten Fachrecht

Für das vorgenannte Vorhaben wird die denkmalschutzrechtliche Zustimmung gemäß § 12 Abs. 3 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) unter Einhaltung der Nebenbestimmungen erteilt.

- Die denkmalschutzrechtliche Zustimmung gemäß § 12 Abs. 2 SächsDSchG wird mit Auflagen erteilt.
- Die denkmalschutzrechtliche Zustimmung gemäß § 14 SächsDSchG (Archäologie) wird mit einer Auflage erteilt.

2. mit Zugehörigkeitsvermerk versehene Bauvorlagen

- Bauantrag nach § 68 SächsBO im Verfahren nach § 64 SächsBO vom 15.12.2023
- Formblatt Baubeschreibung vom 15.12.2023
- Formblatt Beschreibung der Betriebsstätte vom 15.12.2023
- Übersicht Belegung der Turnhalle und Mehrzweckraum ohne Datum PE LRA 27.02.2024
- Erläuterungsbericht zur Entwurfsplanung vom 15.12.2023
- Erläuterungsbericht Freianlagengestaltung mit Stellplatznachweis vom 15.12.2023
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 23.02.2024
- Lageplan vom 23.02.2024
- Grundriss Erdgeschoss Index A vom 24.01.2025
- Grundriss 1. Obergeschoss Index A vom 24.01.2025
- Dachaufsicht vom 15.12.2023
- Schnitt A-B Index A vom 24.01.2025
- Ansichten und Perspektiven Index A vom 24.01.2025
- Außenanlagen Lageplan Index 01 vom 12.02.2024
- Erklärung Übernahme Prüfgebühr vom 06.02.2024
- Schriftlicher Teil des Lageplanes vom 23.02.2024
- Schriftsatz vom 27.02.2024
- Prüfbericht zur Prüfung des Brandschutznachweises Nr.: P0502024-1 vom 06.01.2025 mit Der 2. Ausfertigung des geprüften Brandschutznachweises

Weiter haben vorgelegen:

- Erklärung des Tragwerksplaners zur Prüfpflicht des Vorhabens vom 09.02.2024
- Erläuterungsbericht TGA vom 21.09.2023
- Berechnung Nettoraumfläche und BRI nach DIN 277 vom 11.12.2023
- Bescheinigung VVG vom 03.08.2023
- Nachweis Löschwasser Veolia vom 03.08.2023
- Planauskunft Veolia zu Trink- und Abwasserleitung vom 03.08.2023
- Schriftsatz örtliche Brandschutzbehörde vom 29.11.2023
- Grundbuch von Geithain Blatt 259 vom 07.11.2018
- Grundbuch von Geithain Blatt 1241 vom 02.11.2018
- Kaufvertrag UVZ-Nr. 1350/2023
- Aktennotiz Nr. 1 vom 01.11.2023
- Aktennotiz Nr. 2 vom 08.12.2023
- Aktennotiz Nr. 3 vom 11.12.2023
- Nachweis Bauvorlageberechtigung vom 26.05.2010 mit Versicherungsnachweis
- Liste der Grundstückseigentümer –Katasternachweis vom 23.02.2024
- Medienplan vorh. und geplante Leitungsführung vom 30.01.2024-Außenanlagenplan
- Antrag auf Verschmelzung von Flurstücken vom 25.01.2024
- Baugrundgutachten vom 22.12.2023

- Außenanlagenplan Leitungsplan Versickerung vom 01.02.2024
- Außenanlagenplan Prinzipschnitt Versickerung über Sickerschächte vom 01.02.2024
- Außenanlagenplan mit Prinzipschnitt Versickerung über Muldenversickerung
- Schallschutznachweis vom 12.03.2024
- Wärmeschutznachweis/Energieeffizienz nach GEG 2023 zur Genehmigungsplanung LP 4 vom 24.01.2024
- Gestaltungskonzept vom 18.12.2023
- Außenanlagen Geländeschnitte vom 13.12.2023
- Außenanlagen Abbruch vom 13.12.2023
- Stellungnahme Stadt Geithain vom 07.06.2024
- Konzept Barrierefreiheit vom 15.01.2024

3. Nebenbestimmungen

Die Baugenehmigung wird mit folgenden Nebenbestimmungen verbunden:

Bedingungen:

Die Baugenehmigung gilt nur unter der Bedingung, dass folgende Nachweise spätestens bei Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde vorliegen:

1. Geprüfter Standsicherheitsnachweis gemäß § 12 DVOSächsBO gemäß der Erklärung des Tragwerksplaners zur Prüfpflicht des Vorhabens vom 09.02.2024

Die Beauftragung des Prüfsachverständigen gemäß § 15 Abs. 1 DVOSächsBO muss durch die Bauaufsichtsbehörde erfolgen. Mit der Baubeginnsanzeige ist der Prüfbericht mit der Empfehlung zur Baufreigabe vorzulegen. Mit der Anzeige der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung ist der abschließende Prüfbericht zur Bauüberwachung durch den Prüfsachverständigen und das Prüforiginal des Standsicherheitsnachweises dem Bauaufsichtsamt zu übersenden. Dies trifft ebenfalls für die Bauüberwachung des Brandschutznachweises zu.

Auflagenvorbehalt:

Die Baugenehmigung wird unter dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung von Auflagen, die sich aus o.g. bautechnischen Nachweisen bzw. denkmalpflegerischer Nachweise ergeben, erteilt.

Auflagen:

1. Die in den Bauvorlagen eingetragenen technischen Prüfvermerke sind einzuhalten. Sie sind Bestandteil dieses Bescheides.
2. Die Baubeginnsanzeige ist der Bauaufsichtsbehörde mindestens eine Woche vor Ausführungsbeginn vorzulegen.
3. Die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung ist mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Spätestens mit dieser Anzeige sind folgende Unterlagen vorzulegen:
 - Bauleitererklärung über die Ausführung des Bauvorhabens gemäß der Baugenehmigung und entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen unter Verwendung des beiliegenden Formulars
 - Erfüllungserklärung für neu errichtende Gebäude gemäß § 92 Abs. 1 Gebäudeenergiegesetz (GEG) i. V. m. § 2 Abs. 3 GebEnVO im Freistaat Sachsen

SG Denkmalschutz

4. Der Baubeginn ist der unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich (per E-Mail ausreichend) mitzuteilen.

5. Die materielle und farbliche Gestaltung des Daches sowie der Fassaden ist mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen und bestätigen zu lassen.
6. Die abschließende Gestaltung der Freiflächen, insbesondere die materielle Gestaltung, ist mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen und bestätigen zu lassen.
7. Die Module für die PV-Anlage auf dem Dach sind in vollständig matter sowie schwarzer Ausführung (Rahmenfarbe schwarz, ohne erkennbare Binnenstrukturen) zu wählen. Das Fabrikat ist vor Auftragsvergabe mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen und bestätigen zu lassen.
8. Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Oberbodenabtrag, Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) **mindestens drei Wochen vorher** zu informieren. Die Baubeginnanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Eine Kopie der Anzeige ist der unteren Denkmalschutzbehörde zu übermitteln.

Umweltamt

SG Immissionsschutz

9. Die Sporthalle ist so zu errichten und zu betreiben, dass der Beurteilungspegel der von dieser Sportanlage, einschließlich aller Einrichtungen, die mit ihr in einem engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen, ausgehenden Geräuschimmissionen die folgenden Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden nicht überschreitet:

Nächstgelegene Wohnbebauung Schillerstr. 20 und Grimmaische Str. 23
(allgemeines Wohngebiet, WA, § 4 BauNVO):

tags:

außerhalb der Ruhezeiten: 55 dB(A)

innerhalb der Ruhezeiten am Morgen: 50 dB(A)

innerhalb der Ruhezeiten im Übrigen: 55 dB(A)

Einzelne Geräuschspitzen sollen die Immissionswerte Tags um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

10. Die Betriebszeit der Sporthalle selbst wird den Antragsunterlagen entsprechend auf werktags 7:00 Uhr bis 20:00 Uhr festgelegt. Sie ist nur im Sinne einer Verkürzung mit einer daraus folgenden Lärminderung zu verändern.
11. Ins Freie führende Türen, Tore und Fenster von Räumen, in denen lärmintensive Tätigkeiten oder Veranstaltungen ausgeführt werden, sind geschlossen zu halten.

Brandschutz:

12. Die Prüfung des Brandschutzkonzeptes erfolgt durch den Prüfsachverständigen Herr Dipl.-Ing. (FH) Jens Benndorf.
Der Prüfbericht Nr.P0502024-1 ist Bestandteil der Baugenehmigung und vollinhaltlich zu beachten.
Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Bauüberwachung ist auch dem Prüfsachverständigen der Baubeginn rechtzeitig anzuzeigen.
Die im Prüfbericht unter Punkt 10.2 festgestellten Prüfbemerkungen sind Auflagen der Baugenehmigung und in vollen Umfang zu beachten/umzusetzen.
01. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der SächsTechPrüfVO vom 07.02.2000. Die Prüfungen der im Gebäude vorhandenen sicherheitstechnischen Anlagen:
 - Brandmeldeanlage als Hausalarmanlage.
 - Sicherheitsbeleuchtung einschließlich Rettungszeichenleuchten
 - Sicherheitsstromversorgung

sind auf Veranlassung des Bauherrn oder des Betreibers der technischen Anlagen und Einrichtungen durch anerkannte Sachverständige durchführen zu lassen. Die erforderlichen mängelfreien

Prüfberichte für die jeweiligen Anlagen sind spätestens bei der Endabnahme der Bauaufsicht vorzulegen. Die zuständige Bauaufsichtsbehörde und die zuständige Brandschutzbehörde sind über die Termine der Prüfungen in Kenntnis zu setzen, um diesen eine Teilnahme an den Prüfungen zu ermöglichen.

Auf die wiederkehrenden Prüfungen der technischen Anlagen wird hingewiesen.

13. Das Brandschutzkonzept und der Prüfbericht zur Prüfung des Brandschutzes sind dem jeweiligen nach Bauordnungsrecht anerkannten Sachverständigen vor der Prüfung der entsprechenden sicherheitstechnischen Anlage als Prüfgrundlage aktenkundig zu übergeben.

Anlage 2

Hinweise

Nach § 52 SächsBO sind der Bauherr und die anderen am Bau Beteiligten (Entwurfsverfasser, Unternehmer, Bauleiter) im Rahmen ihres Wirkungskreises dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Verstöße gegen baurechtliche Vorschriften sowie Nebenbestimmungen im Genehmigungsbescheid können, wenn sie eine Ordnungswidrigkeit nach § 87 SächsBO darstellen, mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

1. Vorhabenbezogene Hinweise

SG Denkmalschutz

02. Das Landesamt für Archäologie weist darauf hin, dass das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich liegt. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. **Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen.** Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.
03. Verstöße gegen Vorschriften des Denkmalrechtes sowie gegen Nebenbestimmungen im Genehmigungsbescheid können, wenn sie eine Ordnungswidrigkeit nach § 36 SächsDSchG darstellen, mit einer Geldbuße, oder in besonders schweren Fällen strafrechtlich geahndet werden. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne Genehmigung der Denkmalschutzbehörde genehmigungspflichtige Handlungen vornimmt oder den in Genehmigungen enthaltenen vollziehbaren Auflagen zuwiderhandelt.
04. Gemäß § 13 Abs. 5 SächsDSchG erlischt diese Zustimmung, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Erteilung mit der Ausführung begonnen oder die Ausführung für länger als zwei Jahre unterbrochen worden ist. Diese Fristen können auf schriftlichen Antrag um bis zu zwei Jahre verlängert werden.
05. Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass diese Zustimmung nicht zu Arbeiten berechtigt, die nicht Bestandteil der beantragten Maßnahmen sind. Mit diesen Arbeiten darf erst nach Vorliegen einer entsprechenden Genehmigung begonnen werden.
06. Diese denkmalschutzrechtliche Zustimmung kann widerrufen werden, wenn eine Auflage nicht oder nicht fristgerecht erfüllt wird.
07. Der Vorhabenbereich liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Die ausführenden Firmen sind **schriftlich** durch den Bauherrn auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) hinzuweisen.

Ansprechpartner des Landesamtes für Archäologie ist Herr Dr. Dähne, Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden, Tel. 0351/8926-611. Der Vorgang ist dort unter dem Aktenzeichen 2-7051/103/317-2024/10328 registriert.

SG Immissionsschutz

08. Die Immissionsrichtwerte beziehen sich gemäß § 2 (5) der 18. BImSchV auf folgende Zeiten:

tags:	werktags:	6:00 Uhr – 22:00 Uhr
	sonn- und feiertags:	7:00 Uhr – 22:00 Uhr

nachts:	werktags:	22:00 Uhr – 6:00 Uhr
	sonn- und feiertags:	22:00 Uhr – 7:00 Uhr

Ruhezeiten:	werktags:	6:00 Uhr – 8:00 Uhr, 20:00 Uhr – 22:00 Uhr
	sonn- und feiertags:	7:00 Uhr – 9:00 Uhr, 13:00 Uhr – 15:00 Uhr und 20:00 Uhr – 22:00 Uhr

Die Ruhezeit 13:00 Uhr – 15:00 Uhr muss nur berücksichtigt werden, wenn die Anlage sonn- und feiertags in der Zeit zwischen 9:00 Uhr und 20:00 Uhr 4 oder mehr Stunden betrieben wird. Gemäß § 1 (3) sind die Zeiten des An- und Abfahrverkehrs sowie des Zu- und Abganges der Nutzungsdauer der Sportanlage zuzurechnen.

Die Ermittlung und Beurteilung der von Sportanlagen ausgehenden Geräuschemissionen hat gemäß des Anhangs zur 18. BImSchV zu erfolgen. Dabei ist der durch Prognose ermittelte Beurteilungspegel direkt mit den zulässigen Immissionsrichtwerten zu vergleichen, der durch Messung ermittelte Beurteilungspegel ist zum Vergleich mit den Immissionsrichtwerten um 3 dB(A) zu vermindern.

Der Sportanlage zuzurechnen sind gemäß Nr. 1.1 des Anhangs Nr. 1 zur 18. BImSchV alle durch technische Einrichtungen und Geräte, Sporttreibende, Zuschauer, sonstige Nutzer und Parkplätze auf dem Anlagengelände verursachten Geräuschemissionen.

Folgende Beurteilungszeiten sind gemäß Nr. 1.3.2. des Anhangs 1 zur 18 BImSchV relevant:

werktags:

außerhalb der Ruhezeiten (8:00 Uhr – 20:00 Uhr) : 12 h
während der Ruhezeiten: (6:00 Uhr – 8:00 Uhr, 20:00 Uhr – 22:00 Uhr): jeweils 2 h
nachts (22:00 Uhr – 6:00 Uhr) 1h

sonn- und feiertags:

außerhalb der Ruhezeiten (9:00 Uhr – 13:00 Uhr, 15:00 Uhr – 20:00 Uhr) : 9 h
während der Ruhezeiten
(7:00 Uhr – 9:00 Uhr, 13:00 Uhr – 15:00 Uhr, 20:00 Uhr – 22:00 Uhr): jeweils 2 h
nachts (22:00 Uhr – 7:00 Uhr): 1h

Nachts ist die ungünstigste volle Stunde zu betrachten.

Sogenannte Seltene Ereignisse, d.h. Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch besondere Ereignisse und Veranstaltungen, dürfen unabhängig von Zahl der einwirkenden Sportanlagen an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres stattfinden.

Soweit die Sportanlage dem Schulsport oder der Durchführung von Sportstudiengängen an Hochschulen oder der Sportausbildung im Rahmen der Landesverteidigung dient, soll die zuständige Behörde von der Festsetzung von Betriebszeiten absehen. Dient die Anlage gleichzeitig der allgemeinen Sportausübung, sind gemäß § 5 (3) der 18. BImSchV bei der Ermittlung der Geräuschemissionen nur die der allgemeinen Sportausübung während der Betriebszeiten zuzurechnen bzw. für die Bildung des Beurteilungspegels heranzuziehen.

Brandschutz:

09. Die im Prüfbericht P0502024-1 vom 06.01.2025 unter Punkt 10.3 festgestellten Hinweise und unter Punkt 10.5 aufgeführten Hinweise zur Bauüberwachung sind zu beachten.

2. Allgemeine Hinweise

01. Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter gemäß § 72 Abs. 4 SächsBO erteilt; sie gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn (§ 58 Abs. 3 SächsBO).
02. Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung der Baumaßnahme nicht begonnen oder wenn die Ausführung länger als zwei Jahre unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils um bis zu zwei Jahren verlängert werden (§ 73 SächsBO).
03. Der Bauherr hat den Beginn und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als 3 Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen (§ 72 Abs. 8 SächsBO).

04. Der Bauherr hat zur Überwachung des Bauvorhabens einen Bauleiter zu bestellen und dieser ggf. einen Fachbauleiter heranzuziehen (§§ 53 Abs. 1 und 56 SächsBO).
05. Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen (§ 53 Abs. 1 SächsBO).
06. Die mit der Überwachung von Baumaßnahmen beauftragten Bediensteten der Bauaufsichtsbehörde sind nach den §§ 58 Abs. 4 und 81 SächsBO berechtigt, Grundstücke und bauliche Anlagen zu betreten sowie Einblick in Genehmigungen und Zulassungen, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfung von Baustoffen und Bauteilen, in Bautagebücher und vorgeschriebene andere Aufzeichnungen zu nehmen. Sie dürfen Proben von Baustoffen und Bauteilen, soweit erforderlich auch aus fertigen Bauteilen, entnehmen und prüfen oder prüfen lassen.
07. Bei auftretenden Bodenfunden (Keramik, Knochen, Mauerwerksreste u.ä.) ist die untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Leipzig, Bauaufsichtsamt, SG Denkmalschutz, Stauffenbergstr. 4, 04552 Borna, oder das Landesamt für Archäologie, Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden, umgehend zu informieren.
08. Für Abweichungen von der Baugenehmigung ist vor ihrer Ausführung ein neuer Bauantrag mit den für die Beurteilung der beabsichtigten Abweichungen erforderlichen Bauvorlagen in dreifacher Ausfertigung bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.
09. Nach § 82 Absatz 2 hat der Bauherr die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verkehrsfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.
Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in den erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind, nicht jedoch vor dem im Satz 1 bezeichneten Zeitpunkt.
Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der Bezirksschornsteinfegermeister die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat.
Bei gewerblichen Anlagen ist die abschließende Fertigstellung auch dem Gewerbeaufsichtsamt anzuzeigen.
10. Auf die Pflichten von Grundstückseigentümern, Erbbauberechtigten und Nutzungsberechtigten gemäß § 6 Abs. 3 Sächsisches Vermessungsgesetz (SVermG) wird hingewiesen. Danach haben Eigentümer die Neuerrichtung von Gebäuden oder die wesentliche Änderung der Außenmaße von bestehenden Gebäuden unverzüglich, spätestens zwei Monate nach Abschluss der Maßnahme, dem Vermessungsamt, Landratsamt Landkreis Leipzig, anzuzeigen und die Aufnahme des veränderten Zustandes in das Liegenschaftskataster auf ihre Kosten zu veranlassen.
11. **Ein eigener Widerspruch gegen eine Nebenbestimmung dieses Bescheides entfaltet aufschiebende Wirkung mit der Folge, dass Sie von der Baugenehmigung insgesamt bzw. von dem den Widerspruch betreffenden Teil bis zur Klärung über den Widerspruch keinen Gebrauch machen dürfen.**

Der Widerspruch eines Dritten (bspw. des Nachbarn) hingegen entfaltet nach § 212 a BauGB keine aufschiebende Wirkung, so dass Sie von der Baugenehmigung weiterhin Gebrauch machen dürfen, es sei denn, dass die aufschiebende Wirkung von der Bauaufsichtsbehörde wiederhergestellt oder durch das Verwaltungsgericht angeordnet wird. Von der Einlegung eines Drittwiderspruches und eines gegebenenfalls gestellten Antrages auf Wiederherstellung / Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruches werden Sie unterrichtet.

Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass bei einem Drittwiderspruch die Baugenehmigung unter dem Vorbehalt der Nachprüfung durch die (höhere) Behörde bzw. das Verwaltungsgericht steht und in diesem Zuge durchaus auch aufgehoben werden könnte. Die Weiterführung der Bauarbeiten durch Sie trotz eines Drittwiderspruches ist daher nicht frei von diesem Risiko einer späteren Aufhebung der Baugenehmigung.

3. Hinweise für die Bauausführung

01. Für die Dauer der Ausführung des Bauvorhabens hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und der Unternehmer für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen (§ 11 Abs. 3 SächsBO). Es darf erst nach Baufertigstellung entfernt werden.

02. Vor Baubeginn müssen die Grundrissflächen des Gebäudes abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein (§ 72 Abs.7 SächsBO). Die Baugenehmigung und die vollständigen Bauvorlagen müssen auf der Baustelle von Baubeginn an vorliegen (§ 72 Abs. 7 SächsBO).
03. Unterirdische Ver- und Entsorgungstrassen (z.B. Wasserversorgungs-, Entwässerungs- und Gasleitungen, Starkstrom-, Fernmelde- und andere Erdkabel) dürfen bei Erdarbeiten nicht beschädigt werden. Vor Beginn der Ausschachtungsarbeiten ist deren Lage genau feststellen zu lassen.
04. Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die aufgrund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden.
05. Der im Baubereich anstehende Mutterboden ist abzutragen und in einem nutzbaren Zustand zu halten bzw. einer landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Nutzung zuzuführen (§ 202 BauGB).
06. Wird im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser freigelegt, zutagegefordert, aufgestaut oder abgesenkt, so bedarf es hierzu einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der unteren Wasserbehörde des Landratsamtes zu beantragen ist.
07. Nach § 11 SächsBO ist die Baustelle so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert, beseitigt werden können und dass keine Gefahren, oder vermeidbare Belästigungen entstehen. Während der Bauarbeiten gelten für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen folgende allgemeine Lärmimmissionsrichtwerte, soweit im Bescheid nichts anderes festgelegt ist, für
- | | | |
|---|----------|----------|
| a) Gewerbegebiete | tagsüber | 65 dB(A) |
| | nachts | 50 dB(A) |
| b) Misch- und Dorfgebiete | tagsüber | 60 dB(A) |
| | nachts | 45 dB(A) |
| c) Wohngebiete | tagsüber | 55 dB(A) |
| | nachts | 40 dB(A) |
| d) Gebiete mit Kur-, Kranken- und Pflegeanstalten | tagsüber | 45 dB(A) |
| | nachts | 35 dB(A) |

Als Nachtzeit gilt die Zeit von 20 Uhr bis 7 Uhr. Bei Zweifelsfällen/Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Genehmigungsbehörde.

08. Als Bauherr haben Sie nach der Baustellenverordnung (BaustellV, BGBl. I S.1283 vom 18.06.98) folgende Maßnahmen in eigener Verantwortung zu treffen, es sei denn, Sie beauftragen einen Dritten:

Für jede Baustelle, bei der die voraussichtliche Dauer der Arbeit mehr als 30 Arbeitstage beträgt und auf der mehr als 20 Beschäftigte gleichzeitig tätig werden, oder der Umfang der Arbeiten voraussichtlich 500 Personentage überschreitet, ist dem zuständigen Gewerbeaufsichtsamt spätestens zwei Wochen vor der Errichtung der Baustelle eine Vorankündigung zu übermitteln. Sie ist darüber hinaus sichtbar auf der Baustelle auszuhängen

09. Für Baustellen, auf denen Beschäftigte mehrerer Arbeitgeber tätig werden, sind ein oder mehrere Koordinatoren zu bestellen.
10. Die Einbeziehung öffentlicher Verkehrsflächen in den Baustellenbereich, z.B. zur kurzfristigen Ablagerung von Baumaterial, ist mit der zuständigen örtlichen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baustelleneinrichtung abzustimmen.

