



**Stadt Leipzig**

Der Oberbürgermeister

Postanschrift Stadt Leipzig 04092 Leipzig

Stadt Leipzig  
Amt für Schule  
Kröbelstraße 9  
04317 Leipzig

**Dezernat Stadtentwicklung und Bau**  
UBA 2 / TF Schulhausbau

Sitz: Prager Straße 118 - 122  
Zi.: C 1.020  
Bearbeiter/in: Frau Dipl.-Ing. Buske  
Telefon: 0341 123 5232  
Fax: 0341 123 5125  
E-Mail: [christiane.buske@leipzig.de](mailto:christiane.buske@leipzig.de)

Ihr Zeichen

Unser Aktenzeichen

**63-2022-006671-SB-02.61-CBU**

Ort, Datum

Leipzig, **07.09.2022**

## Baugenehmigung

Grundstück: Höltystraße 51, Leipzig

Kataster: Gemarkung Meusdorf, Flurstück 910

**Neubau Zweifelhalle mit Sportfreiflächen am Standort Schule Höltystraße**

**I. Die Stadt Leipzig als untere Bauaufsichtsbehörde erlässt im Baugenehmigungsverfahren nach § 64 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) folgenden Bescheid:**

1. Für das o. g. Vorhaben wird die Baugenehmigung entsprechend den mit Genehmigungsvermerk vom 07.09.2022 versehenen Bauvorlagen des Bauantrages vom 13.06.2022 erteilt.
2. Die Baugenehmigung wird mit den unter **II.** aufgeführten Nebenbestimmungen versehen.
3. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für das Bauvorhaben wird für PKW mit 5 und für Fahrräder mit 80 festgesetzt.

## **II. Nebenbestimmungen**

### Bedingungen

Vor Baubeginn ist der Prüfbericht zur Standsicherheit mit Gestattung des Baubeginns vorzulegen.

## Auflagen

### *Denkmalpflege*

Das Landesamt für Archäologie Sachsen ist vom exakten Baubeginn des beantragten Vorhabens (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Es sind zudem die ausführenden Firmen und der verantwortliche Bauleiter mit ihren jeweiligen Telefonnummern anzugeben.

### *Bauordnungsrecht*

1. Die Baugenehmigung wird gemäß § 72 Abs. 3 SächsBO unter dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung von Auflagen, die sich aus den bautechnischen Nachweisen ergeben, erteilt.
2. Für das Objekt wird gemäß § 51 Nr. 23 SächsBO die wiederkehrende Prüfung nach § 1 Nr. 7 SächsTechPrüfVO im Abstand von höchstens 3 Jahren angeordnet.
3. Spätestens zur Bauüberwachung bei abschließender Fertigstellung sind der Bauaufsichtsbehörde Grundrisse aller Geschosse mit Eintragungen brandschutztechnischer Belange im Maßstab 1:200 als Grundlage für die durchzuführenden wiederkehrenden Prüfungen zu übergeben. Die Zeichnungen müssen den ausgeführten Zustand (unter Einbeziehung des Brandschutzkonzeptes und der Forderungen der brandschutztechnischen Prüfberichte) darstellen und vom Bauherrn, dem Entwurfsverfasser sowie dem Fachbauleiter Brandschutz unterschrieben sein.
4. Der Brandschutzprüfbericht vom 05.09.2022 wird Bestandteil dieser Baugenehmigung und ist für das Bauvorhaben verbindlich. Die darin enthaltenen Prüfforderungen sind bei der Realisierung der Baumaßnahme umzusetzen.
5. Der Energieausweis ist spätestens mit der Anzeige zur Aufnahme der Nutzung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

## **BARRIEREFREIES BAUEN**

Gemäß den genannten baurechtlichen Grundlagen müssen die dem allgemeinen Besucher-verkehr dienenden Räume der Sporthalle, die Räume für Sportler (z.T.) sowie die Außenanlagen barrierefrei hergestellt werden. Neben körperlichen Behinderungen sind dabei auch visuelle, auditive und kognitive Einschränkungen zu berücksichtigen. Im Einzelnen sind dabei folgende Anforderungen zu erfüllen.

### *Zuwegung / Rampen*

Die eingangs genannten Bereiche müssen leicht auffindbar und stufenlos (barrierefrei) zugänglich sein.

Am Haupteingang der Sporthalle wird ein elektrischer Bedientaster installiert. Dieser entspricht jedoch nicht Tabelle 1 Punkt 4.3 der DIN 18040-1.

### *Türen*

Beidseitig vor manuell zu öffnenden Türen sind die dafür erforderlichen Bewegungsflächen zu gewährleisten (Detailvorgaben siehe DIN 18040-1, Punkt 4.3.3.1 - 4.3.3.4, Bild 4 und Tabelle 1).

Bei der Tür des BWC Besucher fehlt die (seitliche) Anfahrbarkeit von innen und bei den Räumen Sanitär B-3 und B-4 ist die Tür in den Umkleideraum B-3 und B-4 für einen Rollstuhlfahrer nicht zu öffnen, da auch hier die Anfahrbarkeit nicht gegeben ist.

### *Sanitäranlagen für Menschen mit Behinderungen*

In Zuordnung zu den gemeinschaftlich genutzten Bereichen werden im Gebäude allgemein benutzbare WC für Menschen mit Behinderungen (BWC) eingerichtet, die dem aktuellen

Standard nach DIN 18040-1, Pkt. 5.3 sowie Bilder 12 und 13 entsprechen müssen. Der Ausführungsplan für die geplanten BWC (Grundriss und Wandabwicklung mit Darstellung aller Ausstattungselemente) ist uns vor der Realisierung zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen.

Im Vorfeld ist zu klären, welche Altersklasse (Grundschule oder bzw. und Oberschule/Gymnasium) die barrierefreien sanitären Anlagen nutzt. Unter dieser Maßgabe ist die Höhe der Ausstattungsgegenstände ggfs. anzupassen.

#### *Sicherheitsmarkierung*

Großflächig verglaste Türen und zugehörige Seitenwandelemente o. ä. sind in einer Höhe von 40 bis 70 cm und 120 bis 160 cm über OFF mit einer kontrastierenden Sicherheitsmarkierung zu versehen (Gestaltungsvorgaben siehe DIN 18040-1, Punkt 4.3.3.5).

#### *Gebäudeinformation*

Die den Besuchern/Kunden dienenden Hinweis- und Orientierungsschilder sowie sonstigen Informationen zur Gebäudenutzung sind so zu gestalten, dass sie leicht verständlich und auch für Menschen mit sensorischen Einschränkungen nutzbar sind (Detailvorgaben siehe DIN 18040-1, Punkt 4.4 und 4.7).

#### *Außenanlagen*

Die zum Bauvorhaben gehörenden Außenanlagen/Freiflächen sind barrierefrei zu gestalten (Detailvorgaben siehe DIN 18040-1, Punkt 4.2).

Es werden zwei Pkw-Stellplätze für Menschen mit Behinderungen eingerichtet. Diese müssen entsprechend gekennzeichnet sein.

#### *Immissionsschutzrecht*

1. Folgende Lärmimmissionswerte sind nach der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm vom 1. September 1970 bei Bau- und Abbruchmaßnahmen an der nächstliegenden schutzwürdigen Bebauung im Umfeld (allgemeines Wohngebiet) der Baustelle werktags einzuhalten:

tags:	07:00 Uhr bis 20:00 Uhr	55 dB(A)
nachts:	20:00 Uhr bis 07:00 Uhr	40 dB(A).

2. Zur Einhaltung des oben genannten Immissionswertes „tags“ sind Baustellenkreissägen oder vergleichbare lärmintensive Arbeitsmittel oder Maschinen wie z. B. Steinsägen, die nicht nur sporadisch betrieben werden, in abgeschlossenen Gebäudeteilen unterzubringen oder mit Schallschutzumhausungen zu versehen.
3. Die Motoren der zum Be- und Entladen wartenden Fahrzeuge sind, soweit betriebsbedingt möglich, auszuschalten. Ebenso abzuschalten sind Baumaschinen in arbeitsfreien Zeiten oder bei Arbeitsunterbrechungen und -umstellungen.
4. Bei der Durchführung der Baumaßnahmen sind staubförmige Immissionen zu vermeiden und nicht vermeidbare Staubentwicklungen durch geeignete Maßnahmen z. B. Befeuch-tung der Fahrwege im Baustellenbereich, Befeuchtungseinrichtungen an Steinsägen u. ä. auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Staubende Materialien sind im Baustellenbereich so zu lagern, dass keine staubförmigen Immissionen in Folge von Abwehungen entstehen können.
5. Gemäß § 11 SächsBO sind Bauarbeiten so durchzuführen, dass vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.
6. Verschmutzungen der anliegenden Straßen, Wege und Plätze durch Fahrzeuge oder Baumaschinen nach Verlassen der Baustelle sind gem. § 17 Sächsisches Straßengesetz (SächsStrG) unverzüglich zu beseitigen.

Betrieb der Sporthallen und Außensportanlage:

7. Die Sporthalle und die Außensportanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass der Beurteilungspegel der von diesen Sportanlagen ausgehenden Geräuschimmissionen



an den schutzbedürftigen Räumen in der Nachbarschaft die folgenden Immissionswerte nicht überschreitet:

IP01 – Wohnblock Barclayweg 1,	IP02 – Wohnhaus Hafisweg 16
IP03 – Wohnhaus Hafisweg 12,	IP04 – Wohnhaus Hafisweg 6
IP05 – Wohnhaus Hafisweg 2,	IP06 – Wohnhaus Höltystraße 47
IP07 – Wohnhaus Höltystraße 49,	IP08 – Wohnhaus Höltystraße 36
IP09 – Wohnblock Barclayweg 2,	IP10 – Wohnblock Barclayweg 10.

tags:                    außerhalb der Ruhezeiten:                    55 dB(A)  
                              im Übrigen:    55 dB(A).

Kurzzeitige Geräuschspitzen sollen gemäß § 2 Abs. 4 der 18. BImSchV im allgemeinen Wohngebiet tags zusätzlich außerhalb der Ruhezeiten 85 dB(A), im Übrigen 85 dB(A) nicht überschreiten.

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

tags:	werktags:	06:00 – 22:00 Uhr
	sonn- und feiertags:	07:00 – 22:00 Uhr.

Ruhezeiten:    werktags:                    06:00 – 08:00, 20:00 – 22:00 Uhr  
                              sonn- und feiertags:    07:00 – 09:00, 13:00 – 15:00 und 20:00 – 22:00 Uhr.

Die Ruhezeit von 13:00 bis 15:00 Uhr an Sonn- und Feiertagen ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage oder der Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 09:00 bis 20:00 Uhr vier Stunden oder mehr beträgt.

8. Die Betriebszeiten der Sporthalle und der Außensportanlagen im Rahmen außerschulischer Sportveranstaltungen (Vereinssport) wird auf folgende Zeiten festgesetzt:

Sporthalle:	werktags/samstags:	07:00 – 21:45 Uhr
	sonn- und feiertags:	08:00 – 21:45 Uhr,
Außensportanlagen:	werktags/samstags:	08:00 – 22:00 Uhr
	sonn- und feiertags:	09:00 – 22:00 Uhr.

Es ist organisatorisch sicherzustellen, dass die Vereine bis 22:00 Uhr das Schulgelände verlassen haben. Die Sporthalle darf ausschließlich zu sportlichen Zwecken und nicht als Veranstaltungsraum genutzt werden.

Die Nutzungszeiten der übrigen Bereiche werden wie folgt festgelegt:

werktags/samstags:	06:00 – 22:00 Uhr
sonn- und Feiertag:	07:00 – 22:00 Uhr

Ein Nachtbetrieb ist nicht zulässig.

9. Die Fenster an der südlichen Längsseite der Sporthalle sind während des Betriebs grundsätzlich geschlossen zu halten.
10. Die Nutzung des Außensportfeldes ist nur ohne nennenswerte Zuschauerzahlen zulässig. Die Anzahl der Zuschauer soll dabei zehn Personen nicht übersteigen.
11. Die Schalleistungspegel der Anlagen der Lüftungstechnik dürfen die in Nr. 4 Abschnitt „haustechnische Anlagen“ der Schallimmissionsprognose (Graner Ingenieure GmbH, Projektnr. 1492 vom 15. Juli 2022) genannten Schalleistungspegel nicht überschreiten.

### *Naturschutzrecht*

1. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) vom 8. Juni 2022 ist zu beachten. Insbesondere die in Kapitel 8 genannten Maßnahmen sind zwingend umzusetzen.
2. Die Fertigstellung der Maßnahmen A 4, A 5 und A 6 (AFB, Kapitel 8.2) ist der Naturschutzbehörde schriftlich (vorzugsweise per Mail an [umweltschutz@leipzig.de](mailto:umweltschutz@leipzig.de)) anzuzeigen.

3. Es ist durch geeignete Pflege sicherzustellen, dass die Gehölze anwachsen (AFB, Kapitel 8.2, Maßnahme A 5). Ausfälle sind umgehend, spätestens in der auf die Fertigstellung des Bauvorhabens folgende Pflanzperiode, zu ersetzen.
4. Die Funktionsfähigkeit der insgesamt elf Nistkästen (AFB, Kapitel 8.2, Maßnahme A 6) ist zu gewährleisten. Dafür sind die Kästen einmal im Jahr zu reinigen.

### **III. Hinweise**

#### *Denkmalpflege*

1. Im Rahmen der Erdarbeiten können sich weitere archäologische Untersuchungen erforderlich machen. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen.
2. Im Falle neuer Erkenntnisse über das zu vermutende Denkmal (im Falle von Befunden oder Funden) ist die Erteilung zusätzlicher Auflagen möglich ggf. notwendig.
3. Den mit der Untersuchung beauftragten Mitarbeitern ist der uneingeschränkte Zugang zu der Baustelle zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibungsphase davon zu informieren.

Adresse der Fachbehörde: Landesamt für Archäologie, Dr. Harald Stäuble, Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden, Tel.: 03 51 8 92 66 72, Fax: 03 51 8 92 69 99, email: Harald.Staeuble@lfa.sachsen.de

#### *Bauordnungsrecht*

1. Mit der Ausführung des Bauvorhabens darf erst begonnen werden, wenn
  - die Baubeginnsanzeige nach § 72 Abs. 8 SächsBO
  - die Bestellung des Bauleiters nach § 56 i. V. m. § 53 SächsBO
  - die Erfüllungsmeldung der für den Baubeginn relevanten Auflagen und Bedingungen vorliegen.
2. Gemäß § 52 SächsBO haben der Bauherr und die am Bau Beteiligten im Rahmen ihres Wirkungskreises für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu sorgen.
3. Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder beseitigt werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen (§ 11 Abs. 1 SächsBO).
4. Die Kontrollpflicht und Überwachung der ordnungsgemäßen Ausführung der Baumaßnahme obliegen dem zuständigen Bauleiter, der vor Baubeginn zu benennen ist. Ein etwaiger Wechsel des Bauleiters oder des Bauherrn ist der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
5. Mit der Anzeige der Aufnahme der Nutzung sind nachfolgende Unterlagen der Bauaufsichtsbehörde mit vorzulegen:
  - Bauleiter- und Fachbauleitererklärungen zur fachgerechten und entsprechend der genehmigten Unterlagen erfolgten Ausführung der baulichen Maßnahme,
  - Nachweis über die verwendeten Baustoffe und Bauprodukte,
  - die abschließenden Prüfberichte über die Bauüberwachung hinsichtlich Statik.
6. Vor der ersten Inbetriebnahme sind die Berichte über die entsprechenden Prüfungen sowie die dazugehörigen Zertifikate der Bauaufsichtsbehörde zu übergeben.

### **UMWELTHYGIENE**

Das Trinkwasser aus einer Anlage der Trinkwasserinstallation muss den Anforderungen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) entsprechen. Nach Bauabschluss ist gemäß § 14, Abs. 6 TrinkwV zur Sicherstellung einer einwandfreien Beschaffenheit des Wassers für den menschlichen Gebrauch eine Wasserprobe von einem akkreditierten Labor (§ 15, Abs. 4

TrinkwV) untersuchen zu lassen. Die Trinkwasserqualität ist vor Inbetriebnahme dem Gesundheitsamt, Abteilung Hygiene nach §§ 3, 13 der TrinkwV sowie nach § 37 Infektionsschutzgesetz nachzuweisen. Nach VDI 6023 ist eine Nutzung unmittelbar nach Probenahme vorzusehen. Bei längeren Standzeiten ist von einer nachteiligen Beeinflussung des Trinkwassers auszugehen und Nachproben sind erforderlich. (Aus hygienischer Sicht handelt es sich bei Standzeiten > 14 Tage um Stagnationswasser.)

Die technische Ausführung des Trinkwassersystems soll dem Arbeitsblatt des DVGW W 551 entsprechen (Vermeidung von Legionellenwachstum). Gemäß DVGW W 551 sind im System geeignete Probenahmestellen notwendig.

### *Straßenverkehrsrecht*

1. Vor Baubeginn der Grundstücksentwässerungsanlage ist beim Verkehrs- und Tiefbauamt, Abteilung Straßenverwaltung, Sachgebiet Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, Prager Straße 126, 04317 Leipzig, Haus B Zimmer B.4.061, Tel.-Nr. 123-7704 bzw. 123-7634, die Genehmigung einzuholen. Die prüffähigen Antragsunterlagen sind in einfacher Ausfertigung einzureichen. Das Antragsformblatt ist unter [www.leipzig.de](http://www.leipzig.de) => Bürgerservice und Verwaltung => Ämter und Behördengänge => Formulare => Formulare von A-Z: Grundstücksentwässerungsanlage, im Internet abrufbar.

2. Die Benutzung der Straße über den Gemeingebrauch hinaus ist eine Sondernutzung und bedarf der Erlaubnis (Sächsisches Straßengesetz § 18 (1); Fernstraßengesetz § 8 (1); Sondernutzungssatzung der Stadt Leipzig). Diese Erlaubnis ist mindestens 2 Wochen vor Baubeginn auf Formblatt beim Verkehrs- und Tiefbauamt, Abteilung Straßenverwaltung, SG Sondernutzung, Tel.-Nr. 123-7674, Prager Straße 118, 04317 Leipzig, zu beantragen.

3. Für alle Neu- und Umverlegungen von Leitungen und Anlagen, die der Versorgung mit Trinkwasser, Gas, Elektrizität, Wärme sowie der Informationsübertragung und Abwasserbeseitigung in öffentlichen Flächen dienen, ist das Zustimmungsverfahren beim Verkehrs- und Tiefbauamt, Prager Straße 118, 04317 Leipzig, Abteilung Straßenentwurf, Sachgebiet Stadttechnische Koordinierung, Tel.-Nr. 123-7690, einzuleiten. Sind mehrere Leitungen und Kabel zu verlegen, sind diese im Komplex einzureichen.

4. Schäden an der Gehweg- und Fahrbahnbefestigung, die auf die Ausführung des Bauvorhabens zurückzuführen sind, müssen unverzüglich beseitigt werden (Sächsisches Straßengesetz § 17 (2); Fernstraßengesetz § 7 (3)). Ansonsten wird auf Kosten des Antragstellers eine Ersatzvornahme durch das Verkehrs- und Tiefbauamt veranlasst. Rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme ist der vorhandene Zustand zu protokollieren und diese Beweissicherung vom Verkehrs- und Tiefbauamt, Abteilung Straßenbau und -unterhaltung/Projektsteuerung, SG Straßenunterhaltung, gegenzeichnen zu lassen. Das Ende der Maßnahme ist ebenfalls rechtzeitig dieser Stelle anzuzeigen.

Verunreinigungen von Verkehrsflächen über das übliche Maß hinaus sind unverzüglich zu beseitigen (Sächsisches Straßengesetz § 17 (1), Straßenverkehrsordnung § 32 (1)). Straßenabläufe sind abzudecken.

### *Wasserbehörde:*

Zum Nachweis der gesicherten Erschließung ist die Zustimmung des zuständigen Aufgabenträgers für die Abwasserbeseitigung (hier: Stadt Leipzig, Verkehrs- und Tiefbauamt, Sachgebiet Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung) zur Planung, Herstellung, Änderung, Sanierung und Erneuerung der Grundstücksentwässerungsanlage (Abwasser und Niederschlagswasser) einzuholen. Ist darüber hinaus geplant Niederschlagswasser gezielt mit besonderen Anlagen oder Einrichtungen (Mulden, Rigolen, Sickerschächten) zu versickern, gilt das als Einleitung in ein Gewässer und bedarf gemäß § 8 (1) i. V. m. §§ 9 und 10 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in der zuletzt geltenden Fassung einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.

Grundsätzlich ist zur Niederschlagswasserbeseitigung aber immer eine dezentrale Entsorgungs-lösung zu bevorzugen (keine Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation). Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu bewirtschaften (ausreichende Speicherung, Verdunstung, Teilversickerung in geeigneter Art und Weise, flächige Versickerung).

Ist während der Bauphase eine Wasserhaltung notwendig, stellt dies eine Gewässerbenutzung gemäß § 8 (1) i. V. m. §§ 9 und 10 des WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.

Werden im Rahmen der Baumaßnahme Grundwasseraufschlüsse (z. B. Bohrungen, Schachtbrunnen) aufgefunden, ist die untere Wasserbehörde unverzüglich zu informieren. Es erfolgt dann die Festlegung der weiteren Verfahrensweise (Sicherung bzw. fachgerechter Rückbau).

#### *Vermessungsrecht*

1. Wurde ein Gebäude neu errichtet, abgebrochen bzw. in den Außenmaßen wesentlich verändert oder die Nutzung eines Flurstücks geändert, ist der Grundstückseigentümer gemäß § 6 Abs. 3 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) verpflichtet, die Aufnahme des veränderten Zustandes in das Liegenschaftskataster der Stadt Leipzig unverzüglich, spätestens jedoch zwei Monate nach Abschluss der Maßnahme auf seine Kosten zu veranlassen. Eine solche Veranlassung kann bei einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur im Freistaat Sachsen erfolgen.

#### **IV. Entscheidungsgrundlagen**

##### Bauvorlagen

Der Baugenehmigung liegen folgende Unterlagen zu Grunde:

- Antrag vom 13.06.2022 mit Baubeschreibung und Bauvorlagen vom 03.06.2022
- Katasterkartenauszug vom 30.05.2022
- Freiflächenplan mit Schnitt A-A vom 11.10.2021
- Lageplan mit Abstandsflächen vom 03.06.2022
- Grundriss EG, Dachaufsicht
- Schnitte, Ansichten
- Brandschutzkonzept vom 30.05.2022
- Prüfbericht zum baulichen Brandschutz vom 05.09.2022
- Stellplatznachweis vom 06.07.2022

Bestandteil der Baugenehmigung sind die mit Prüfvermerk vom 07.09.2022 versehenen Bauvorlagen sowie die Anlage 1 (Stellungnahme des Amtes für Stadtgrün und Gewässer vom 26.07.2022 –Reg.-Nr. 04205-B/22/643)

##### Planungsrechtliche Beurteilung

Der Standort des Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die planungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens erfolgt hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 2 BauGB. Im Übrigen wird nach § 34 Abs. 1 BauGB beurteilt.

Die beantragte Art der baulichen Nutzung ist allgemein nach [3] Abs. 2 BauNVO zulässig.



Das Vorhaben fügt sich bezüglich Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt und das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Das Vorhaben ist planungsrechtlich zulässig.

#### Entscheidung zum aufgedrängten Fachrecht

Die folgenden Entscheidungen werden aufgrund der jeweiligen fachrechtlichen Festlegung i. V. m. § 64 S. 1 Nr. 3 SächsBO durch die Baugenehmigung ersetzt:

1. Die Baugenehmigung enthält gemäß § 19 Abs.4 SächsNatSchG die Zustimmung des Amtes für Stadtgrün und Gewässer zu den Eingriffen in den Baumbestand.
2. Das oben genannte Bauvorhaben erhält im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Sachsen und dem Landesamt für Archäologie Sachsen die Zustimmung gemäß § 12 Abs. 3 SächsDSchG.

### **V. Gründe**

#### Zu Nr. 1: Erteilung der Baugenehmigung

Sie beantragten am 13.06.2022 (Posteingang: 20.06.2022) die Erteilung einer Baugenehmigung für das folgende Vorhaben auf dem vorbezeichneten Grundstück: Neubau Zweifelhalle mit Sportfreiflächen am Standort Schule Höltystraße. Das Vorhaben ist nach § 59 Abs. 1 SächsBO genehmigungspflichtig, da in den §§ 60-62, 76 und 77 SächsBO nichts anderes bestimmt ist. Die Stadt Leipzig ist nach § 57 Abs. 1 S. 2 SächsBO sowie § 3 Abs. 1 Nr. 1 VwVfG zur Entscheidung über den Bauantrag sachlich und örtlich zuständig. Die Baugenehmigung war zu erteilen, da dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im Verfahren zu prüfen waren (§ 72 Abs. 1 SächsBO). Da es sich bei dem Vorhaben um einen Sonderbau nach § 2 Abs. 4 SächsBO handelt, fand das Baugenehmigungsverfahren gemäß § 64 SächsBO Anwendung. Die Prüfung beschränkte sich auf die in § 64 SächsBO abschließend aufgeführten Belange.

#### Zu Nr. II: Nebenbestimmungen

#### *Denkmalpflege*

Nach Aussage des Landesamtes für Archäologie Sachsen in deren Stellungnahme vom 11.07.2022 (AZ: 2-7051/80/637-2022/17275) liegt der Vorhabenbereich im archäologischen Relevanzgebiet. Die archäologische Relevanz belegen aus dem Umfeld bekannte archäologische Funde, die Kulturdenkmale nach § 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG) vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 02.04.2014 (SächsGVBl. S. 236), sind.

Nach § 14 Abs. 1 SächsDSchG bedürfen Erdarbeiten der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bzw. Zustimmung im Baugenehmigungsverfahren, wenn diese an Stellen vorgenommen werden, von denen bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Die Stadt Leipzig ist als untere Denkmalschutzbehörde nach § 4 Abs. 1 SächsDSchG die für die Beurteilung des Vorhabens zuständige Denkmalschutzbehörde.



## *Immissionsschutzrecht*

Zu 1. bis 6.)

Die Anforderungen zum Immissionsschutz während der Bauphase ergeben sich aus der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm vom 1. September 1970, der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV), der Verordnung über Immissionswerte (39. BImSchV) vom 2. August 2010 (BGBl. S. 1065) mit letzter Änderung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I. S. 1328) sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik (z. B. VDI-Richtlinien, DIN-Normen).

Die Anforderungen zum Staubimmissionsschutz ergeben sich außerdem aus dem Luftreinhalteplan der Stadt Leipzig zur Reduzierung der Feinstaubbelastung (PM10) in Verbindung mit § 47 BImSchG.

Zu 7.)

Die genannten, einzuhaltenden Lärm-Immissionswerte wurden auf der Grundlage der Achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790) zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644)) festgelegt.

Die Zuordnung der Immissionsorte zu dem in Auflage 1 genannten Gebiet erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 der 18. BImSchV entsprechend der geltenden Schutzbedürftigkeit.

Zu 8.)

Die Festlegung der Betriebszeiten, für die Nutzung im Rahmen des Vereinssports, ist notwendig, um die in Auflage 7 festgelegten Immissionswerte einzuhalten.

Entsprechend den Ausführungen in der vorgelegten Schallimmissionsprognose (Graner Ingenieure GmbH, Projektnr. 1492 vom 15. Juli 2022) ergeben sich die Hauptemissionen durch die Nutzung der Außensportanlage. Eine Nutzung in der Ruhezeit am Morgen (werktags 06.00 – 08.00 Uhr; sonn- und feiertags 07.00 – 09.00 Uhr) ist daher nicht möglich. Das Gelände der Sporthalle muss rechtzeitig vor 22.00 Uhr geschlossen werden, so dass bis 22.00 Uhr alle Fahrzeuge den Parkplatz verlassen haben. Ansonsten sind Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für die lauteste Nachtstunde zu erwarten. Die Sporthalle sollte daher bis maximal 21.45 Uhr genutzt werden, damit eine Schließung des Geländes um 22.00 Uhr sichergestellt werden kann.

Zu 9. bis 11.)

Die Auflagen sind notwendig, um die Einhaltung des antragsgemäßen Betriebs der Sportanlagen sowie zugehöriger raumluftechnischer Anlagen sicherzustellen, wodurch wiederum die Einhaltung der in Auflage 7 festgelegten Immissionswerte sichergestellt wird.

### Zu Nr. 3: Stellplatzfestsetzung

Gemäß § 49 Abs. 1 SächsBO sind für Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern zu erwarten ist, Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder in dem erforderlichen Umfang herzustellen. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze ergibt sich aus der Stellplatzsatzung der Stadt Leipzig vom 20.11.2019. Danach sind für Sporthallen 1 PKW-Stellplatz je 100 ... 200 m<sup>2</sup> Hallenfläche und 2 Fahrradabstellplätze je 25 m<sup>2</sup> Hallenfläche erforderlich. Demnach sind für das Vorhaben 5 PKW-Stellplätze und 80 Abstellplätze für Fahrräder erforderlich. Diese werden auf dem Baugrundstück geschaffen.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Leipzig, Dezernat Stadtentwicklung und Bau, UBA2 / TF Schulhausbau, Sitzanschrift in 04109 Leipzig, Martin-Luther-Ring 4-6, (Besucheranschrift: Prager Straße 118-120, 04317 Leipzig) Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch kann auch in elektronischer Form gemäß § 3a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz eingelegt werden. Hierfür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

Der Widerspruch kann unter [orgbuero.schulbau@leipzig.de](mailto:orgbuero.schulbau@leipzig.de) durch E-Mail oder über das besondere Behördenpostfach **Stadt Leipzig – Allgemeiner Posteingang** jeweils mit qualifizierter elektronischer Signatur gemäß § 3a Abs. 2 S. 2,3 VwVfG erhoben werden.

1. Der Widerspruch kann auch unter [info@leipzig.de-mail.de](mailto:info@leipzig.de-mail.de) durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung gemäß § 5 Abs. 5 De-Mail-Gesetz erhoben werden.

Die Frist wird auch gewahrt, wenn der Widerspruch innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift bei der Landesdirektion Sachsen, Referat 35 in 04107 Leipzig, Braustraße 2 eingelegt wird.

Im Auftrag



Dipl.-Ing. Buske  
SB BO-Recht

Verteiler: ABD  
Finanzamt