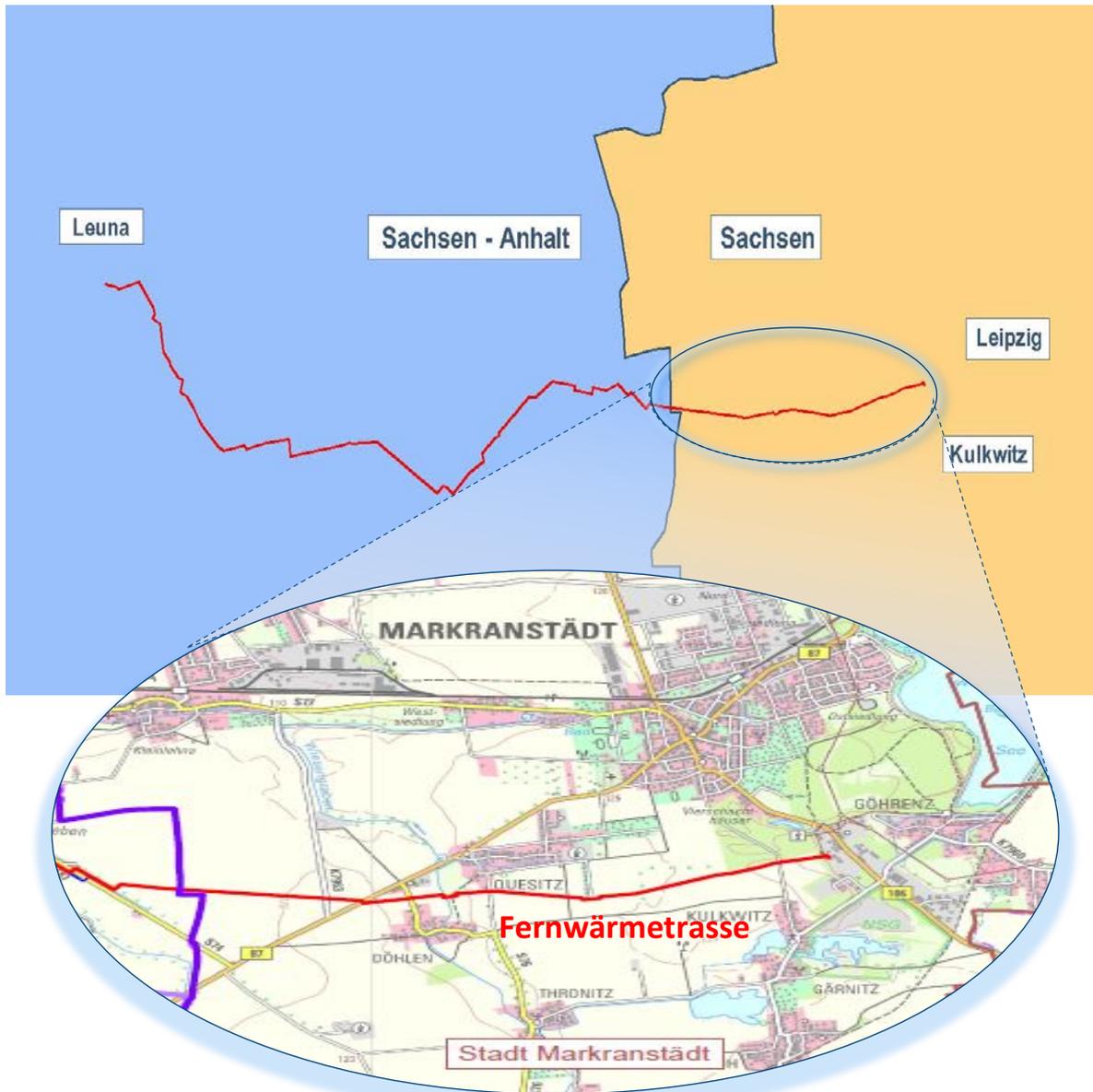


Antragsunterlage zum Planfeststellungsverfahren im Freistaat Sachsen



Anlage Unterlage 12.01.07
Stellungnahme Bauvoranfrage

Landkreis Leipzig | Landratsamt | 04550 Borna

Internet: www.landkreisleipzig.de

Leipziger Stadtwerke GmbH
vertr. durch Herrn Karsten Rogall
Augustusplatz 7
04109 Leipzig

Amt: Bauaufsichtsamt
SG Bauordnung

Bearbeiter/in: Herr Blaschek

Tel.: +49 (3433) 241 1638
Fax: +49 (3433) 241 7113
E-Mail: jan.blaschek@lk-l.deDienstgebäude:
04668 Grimma, Karl-Marx-Str. 22, Haus 3Öffnungszeiten:
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
zusätzlich Mo u. Mi 08:30 – 12:00 Uhr
Kfz-Zulassung, Führerscheinstelle, Kasse,
Service KJC

Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Datum
	630/2022-0944/Bla	29.11.2022

Vorbescheid

Vorhaben: **Bauvoranfrage - Errichtung einer Übergabestation (Wärmeübertragungsstation) auf dem Gelände des Heizwerkes Kulkwitz (Netz Leipzig); - Neubau Übertragungsstation als geschlossener Hallenbau mit Dachkonstruktion zur Aufnahme einer Photovoltaikanlage; - Neubau Trafostation in geschlossener Bauweise, gegründet auf Bodenplatte**

Bauherr: **Leipziger Stadtwerke GmbH
vertr. durch Herrn Karsten Rogall**

Standort: **04420 Markranstädt, OT Kulkwitz, Zwenkauer Straße
Gemarkung Kulkwitz, Flurstück 78/5**

Aktenzeichen: **2022-0944**

1. Auf Ihren Antrag auf Vorbescheid vom 23.05.2022, Posteingang im Landratsamt am 23.05.2022, wird hiermit der Bauvorbescheid gemäß § 75 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) mit der folgenden Fragestellung(en)
 - 1.1. Ist das Vorhaben hinsichtlich der Art und Nutzung gemäß § 35 BauGB planungsrechtlich zulässig?
Die Erschließung soll nicht geprüft werden.
wie folgt beschieden:
zu 1.1. Ja, das Vorhaben ist hinsichtlich der Art und Nutzung gemäß § 35 BauGB planungsrechtlich zulässig.
2. Bestandteile dieses Vorbescheides sind:
 - die als Anlage 1 beigefügten Entscheidungsgrundlagen und Nebenbestimmungen
 - die als Anlage 2 beigefügte Kostenaufgliederung
 - die als Anlage 3 beigefügten Hinweise.
3. Die Kosten dieses Verfahrens (Gebühren und Auslagen) hat der Antragsteller zu tragen. Die Aufgliederung der Kosten ist in der Anlage 2 dieses Bescheides ersichtlich.

Tel.: +49 (3433) 241-0 oder +49 (3437) 984-0
Fax: +49 (3433) 241-1111
E-Mail: info@lk-l.deSteuernummer: 238/149/04849 Gläubiger-ID: DE77ZZZ00000068714
Betriebs-Nr.: 05403393
Gemeindekennziffer: 14729000Bankverbindung: Sparkasse Leipzig IBAN DE32 8605 5592 1010 0202 81
Sparkasse Muldental IBAN DE05 8605 0200 1010 0000 86BIC 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:

Gemäß § 75 SächsBO kann auf besonderen Antrag ein Bauvorbescheid erteilt werden. 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 die Bauvoranfrage sachlich und örtlich zuständig.

Für die Durchführung des Verfahrens zum Erlass eines Vorbescheides gelten die gleichen Vorschriften und Grundsätze wie im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren. Der Bauvorbescheid 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, die Gebührenermittlung auf lfd. Nr. 17 des Zehnten Sächsischen Kostenverzeichnisses (10. SächsKVZ) i.V.m. der Verwaltungsvorschrift Kostenfestlegung.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Stauffenbergstraße 4, 04552 Borna, erhoben werden.



Blaschek
SB Bauordnung



Verteiler

Stadt Markranstädt
Nachbarn
Bauakte

Anlage 1 **Entscheidungsgrundlagen und Nebenbestimmungen**

1. mit Zugehörigkeitsvermerk versehene Bauvorlagen

- Antrag auf Vorbescheid vom 16.08.2022
- Schriftlicher Teil des Lageplans vom 16.08.2022
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 19.05.2022
- Übersichtsplan mit Luftbild vom 31.08.2022
- Lageplan Kulkwitz mit Luftbild vom 11.08.2022
- Grundriss/ Schnitt WüST Kulkwitz vom 11.08.2022

Weiter haben vorgelegen:

- Stellungnahme Stadt Markranstädt mit dem erteilten Einvernehmen nach § 36 BauGB vom 19.10.2022

2. Begründung der Zulässigkeit

Der Vorbescheid bezieht sich nur auf die Beantwortung der gestellten zulässigen Frage mit den entsprechenden Bauvorlagen.

Weitere öffentlich-rechtliche Forderungen, welche im Zusammenhang mit dem dargestellten Vorhaben stehen, wurden nicht geprüft.

Die Fragestellung bezieht sich auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit i.V.m dem vorgelegten Lageplan.

Der Vorhabenstandort auf dem Flurstück 78/5 Gemarkung Kulkwitz befindet sich im Außenbereich, demzufolge wird das Vorhaben nach §35 Baugesetzbuch (BauGB) zugeordnet.

Danach ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentlich Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es der öffentlichen mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient.

Anlage 2 **Kostenaufgliederung** **Rechnungs-Nummer: 660129015-1197-01**

Vorhaben: **Bauvoranfrage - Errichtung einer Übergabestation
(Wärmeübertragungsstation) auf dem Gelände des Heizwerkes Kulkwitz (Netz
Leipzig); - Neubau Übertragungsstation als geschlossener Hallenbau mit
Dachkonstruktion zur Aufnahme einer Photovoltaikanlage; - Neubau
Trafostation in geschlossener Bauweise, gegründet auf Bodenplatte**

Bauherr: **Leipziger Stadtwerke GmbH
vertr. durch Herrn Karsten Rogall
04109 Leipzig, Augustusplatz 7**

Standort: **04420 Markranstädt, OT Kulkwitz, Zwenkauer Straße
Gemarkung Kulkwitz**

Flurstück(e): **78/5**

Aufstellung der Kosten

Gebühren und Auslagen gemäß Ziffer 3 des o. g. Vorbescheides

Lfd.-Nr./Tst.	Gebühren und Auslagen für	Betrag	
17/4.5	Erteilung des Vorbescheides (Gebühr 125 € bis Gebühr nach Tarifstelle 4.1 oder 4.2)	404,16	EUR
17/6.3.3	Gebühr Nachbarbeteiligung	75,00	EUR
	Auslagen Postzustellauftrag	14,10	EUR
Gesamt		493,26	EUR

Der Betrag ist zur Zahlung fällig bis zum **27.12.2022**.

Bitte überweisen Sie den Betrag unter Angabe des Verwendungszweckes auf das Konto bei der Sparkasse Leipzig, IBAN DE40 8605 5592 1100 8910 95, BIC WELADE8LXXX.

Verwendungszweck: **660129015-1197-01**

Anlage 3 **Hinweise**

- 01. Der Vorbescheid gilt drei Jahre. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.
- 02. Der Vorbescheid wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt (§ 70 SächsBO).
- 03. Die Bindungswirkung des Vorbescheides beschränkt sich auf die in der Bauvoranfrage gestellten einzelnen Fragen und die Bestandteile dieses Bescheides.
- 04. Dieser Bescheid berechtigt nicht zum Bauen. Wenn Sie das Vorhaben durchführen wollen, müssen Sie hierfür einen Bauantrag gemäß § 68 SächsBO einreichen.
- 05. Die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens einzureichenden Unterlagen (Bauvorlagen) sind, sofern nicht eine Ausnahme dies rechtfertigt, durch einen bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser auf der Grundlage der Durchführungsverordnung zur Sächsischen Bauordnung (DVOSächsBO) zu erstellen.
- 06. Hinweise zum Denkmalschutz

Vorhaben: **Bauvoranfrage- Errichtung einer Übergabestation (Wärmeübertragungsstation) auf dem Gelände des Heizwerkes Kulkwitz (Netz Leipzig) -Neubau Übertragungsstation als geschlossener Hallenbau mit Dachkonstruktion zur Aufnahme einer Photovoltaikanlage.- Neubau Trafostation in geschlossener Bauweise, gegründet auf Bodenplatte.**

Denkmalrelevanz: **Bauweise, gegründet auf Bodenplatte.**

Antragsteller: **Leipziger Stadtwerke GmbH, Geschäftsführer: Karsten Rogall und Dr. Maik Piehler**

Standort: **04420 Markranstädt, OT Kulkwitz, Zwenkauer Straße Gemarkung Kulkwitz, Flurstücke 74/4, 78/5 + 78a**

Aktenzeichen DKM: **D2022-0479**

Aktenzeichen Bau: **2022-0944**

- 1. Für das vorgenannte Vorhaben kann die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Zustimmung gemäß § 12 Abs. 3 SächsDSchG unter Beachtung der folgenden denkmalpflegerischen Belange in Aussicht gestellt werden.

Auf den betreffenden Flurstücken **74/4, 78/5 + 78a** der Gemarkung Kulkwitz befinden sich keine Einzeldenkmale, aber in der unmittelbaren Nähe des Vorhabenbereiches liegen folgende Kulturdenkmale (Umgebungsschutz):

Objekt	Straße/HausNr.	Gemarkung	Flurstücke
Ehemaliges Verwaltungsgebäude eines Braunkohlekraftwerkes, heute Wohnhaus; Klinkerfassade mit Putzelementen, repräsentativer Eingangsbereich in Sandstein, bemerkenswertes Gebäude im Reformstil, Zeugnis des Braunkohlen-Bergbaus (Albertschacht und Carolaschacht), baugeschichtlich, industriegeschichtlich und regionalgeschichtlich von Bedeutung Datierung: 1913 (Verwaltung); 1911-1913 (Kraftwerk)	Zwenkauer Straße 132; (134; 136; 138; 142)	Kulkwitz	78a
Schaltwarte eines ehemaligen Kraftwerks; Putzbau mit Klinkergliederungen, technikgeschichtlich und regionalgeschichtlich von Bedeutung Datierung: um 1960 (Schaltzentrale)	Zwenkauer Straße 132 (hinter)	Kulkwitz	78a

- 2. Bei jeder Veränderung an einem Denkmal oder im Umgebungsbereich eines Denkmals ist daher nach § 12 SächsDSchG eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.
- 3. Die besondere Bedeutung eines Kulturdenkmals beruht oft auf dem Wechselspiel eines denkmalwerten Objekts mit seiner Umgebung, in die es hineinkonzipiert wurde oder in der es geschichtlich verwurzelt ist. Die räumliche Abgrenzung der Umgebung hängt insbesondere von der Art, der Größe und der Lage des Kulturdenkmals sowie von -der Eigenart der Umgebung ab. Erst nach Vorlage von aussagekräftigen Planungsunterlagen ist es der Denkmalschutzbehörde möglich, das

Vorhaben fachlich zu beurteilen. Zur Betrachtung der Umgebungsbebauung ist (ohne Vororttermin) eine Fotodokumentation erforderlich.

Das Grundstück mit den Flurstücknummern **74/4, 78/5 + 78a** der Gemarkung Kulkwitz befindet sich nach derzeitigen Kenntnisstand nicht in einem Relevanzbereich eines archäologischen Kulturdenkmales. Im Zuge der Erdarbeiten können sich trotzdem archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen.

Die Meldepflicht von Funden (Bodenfunde und Funde innerhalb der Gebäude, auch bisher nicht bekannte Befunde) ist im Denkmalschutzgesetz § 20 geregelt.

Auszug § 20 SächsDSchG:

- (1) Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Landesbehörde für den Denkmalschutz mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.
- (2) Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt wurde. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu einem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Leiter oder Unternehmer der Arbeiten befreit.

Die zuständige Fachbehörde ist das Landesamt für Archäologie Sachsen, Tel: 0351/89260.

Entsprechende Anträge auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung sind beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Untere Denkmalschutzbehörde, zu stellen. Das entsprechende Antragsformular befindet sich auf der Webseite des Landratsamtes Landkreis Leipzig unter der Rubrik: →Sachgebiet Denkmalschutz →Dokumente.

Bei Notwendigkeit eines Baugenehmigungsverfahrens werden die denkmalpflegerischen Belange im Rahmen des Zustimmungsverfahrens geprüft und genehmigt. Ein gesonderter Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist dann nicht separat notwendig.