



Landratsamt Landkreis Leipzig · 04550 Borna
Mit Postzustellungsauftrag

envia Mitteldeutsche Energie AG
vertreten durch Herrn Carl-Ernst Giesting
Chemnitztalstr. 13
09114 Chemnitz

Internet: www.landkreisleipzig.de

Amt: Bauaufsichtsamt

Bearbeiter/in: Frau Richter

Tel. +49 (3437) 984 1613
Fax +49 (3437) 984 99 1613
E-Mail: steffi.richter@lk-l.de

Dienstgebäude
Grimma, Bahnhofstr. 5, Gebäude 42

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 außer Sozialamt
zusätzlich Mo u. Mi 08:30 – 12:00 Uhr
Kfz-Zulassung und Führerscheinstelle

Ihr Zeichen

Mein Zeichen

Datum

17.05.2010

Baugenehmigung

Vorhaben: **Neubau 110-kV-Umspannwerk**
Bauherr: **envia Mitteldeutsche Energie AG**
Standort: **04442 Zwenkau, Viehweg**
Gemarkung Löbschütz, Flurstück 88/5
Aktenzeichen: **2010-0163**

1. Auf Antrag vom 25.01.2010, Posteingang im Landratsamt am 02.02.2010, wird hiermit die Baugenehmigung gemäß § 72 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) i.V.m. § 63 der SächsBO (vereinfachtes Verfahren) erteilt.
2. Bestandteile dieser Baugenehmigung 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.

Gründe:

Das Bauvorhaben ist nach §§ 59, 63 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 §§ 1, 2, 6 und 12 Sächsisches Verwaltungskostengesetz (SächsVwKG), die Gebührenermittlung auf lfd. Nr. 17 des Achten Sächsischen Kostenverzeichnisses (8. SächsKVZ).

Denkmalschutz

Die Genehmigungspflicht für o.g. Vorhaben ergibt sich 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 Vorhabensareals belegen aus dem Umfeld bekannte archäologische Kulturdenkmale (unbekannte Siedlungen und Siedlungsformen der Bronzezeit), die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.

Das Landratsamt ist als untere Denkmalschutzbehörde gemäß § 4 Abs. 1 SächsDSchG i.V.m. § 2 Abs. 5 SächsLKrO und § 3 VwVfG zur Entscheidung über den Antrag sachlich und örtlich zuständig.

Das Einvernehmen mit der zuständigen Landesoberbehörde nach § 4 SächsDSchG wurde hergestellt mit dem Landesamt für Archäologie Sachsen.

Die Nebenbestimmungen unter Auflage 1 stützen sich auf § 36 VwVfG i.V.m. § 12 SächsDSchG, sie sind zur ordnungsgemäßen Durchführung des Vorhabens erforderlich.

Natur- und Landschaftsschutz

Der Standort des geplanten Umspannwerkes Zwenkau befindet sich im Außenbereich der Ortslage Löbschütz (Stadt Zwenkau).

Das Vorhaben stellt somit einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne der §§ 14 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Verbindung mit §§ 8 Abs. 2 Nr. 2 und ff. des Sächsischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG) vom 03.07.2007 (SächsGVBl. S. 321) in der jeweils gültigen Fassung, dar.

Für eine diesbezügliche naturschutzfachliche und –rechtliche Bewertung war der Eingriffstatbestand hinsichtlich der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich Artenschutzbelange und des Landschaftsbildes zu untersuchen. Zudem war gemäß § 15 BNatSchG (Unzulässigkeit von Eingriffen) als Verursacherpflicht die Rangfolge Ausgleich, Ersatz, finanzieller Ersatz abzu prüfen.

Zum Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit dem Stand vom 20.04.2010 gibt es naturschutzrechtlich keine Einwände. Es ergeht noch der rein rechnerische Hinweis, dass der Funktionsminderungswert für das Landschaftsbild (mit dem Produkt WE Mind. 100.950) nicht 1,5, sondern 0,5 beträgt und im unteren Bereich der möglichen Spanne liegt.

Die Ausführungen zur artenschutzfachlichen Potentialabschätzung sind nachvollziehbar und damit hinreichend.

Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen zum Ausgleich der ermittelten Wertminderung sind vom Vorhabensträger nicht im erforderlichen Umfang eingereicht worden.

Es ist deshalb das naturschutzrechtliche Benehmen mit Auflagen versehen worden, um eine ausreichende Aufwertung der Negativbilanzierung im Sinne des Gesetzes sicherzustellen. Der Zeitraum bis Ende des Jahres wird als angemessen betrachtet, Möglichkeiten von Kompensationsmaßnahmen zu prüfen und eine dementsprechend qualifizierte Planungsunterlage zu erstellen. Bis dahin ist auch die Verpflichtung zur angedachten Entsiegelung der Flächen des Umspannwerkes Großdalzig schriftlich vorzulegen. Ansonsten findet diese Ausgleichsmaßnahme keine Berücksichtigung und es muss für die Planung die höhere Zahl von Werteinheiten (100.950 gegenüber 89.950) zugrunde gelegt werden.

Werden Kompensationsmaßnahmen beauftragt und durchgeführt, so ist das Umweltamt als zuständige Behörde verpflichtet, diese in das zu führende Kompensationsflächenkataster gemäß § 9 b SächsNatSchG in Verbindung mit den §§ 9 und 10 der Sächsischen Ökokontoverordnung (SächsÖKoVO vom 02.07.2008) einzutragen.

Aufgrund von Vorschriften zum Kataster sind die Forderungen zur Anwendung eines bestimmten Modules (Aufgabe Pkt. 1.3) erhoben worden. Die LIST GmbH nimmt hier eine zentrale Schlüsselstellung ein und muss deshalb angefragt werden.

Eine Ersatzzahlung wird erst in Betracht gezogen, wenn dem Eingriffsverursacher durch das Umweltamt bestätigt wird, dass keine verhältnismäßigen und zumutbaren Alternativen zu einer Maßnahmedurchführung im Landkreis bestanden haben. Davon wird aber nach gegenwärtiger Sachlage nicht ausgegangen.

Da eine Zahlung jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden kann, wurde diese dem Grunde nach festgesetzt, ebenso wurde der Fonds benannt (§ 9 Abs. 4 SächsNatSchG – Naturschutzfonds der Sächsischen Landesstiftung Natur und Umwelt).

Die Betragshöhe kann erst anhand des jeweiligen aktuellen Standes (kein Ausgleich; teilweiser Ausgleich mit Teilzahlung o.ä.) errechnet werden.

Rechtsbehelfsbelehrung:

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



Richter
SB Bauordnung



Verteiler:

Stadt Zwenkau
SG Denkmalschutz
Birgit Münchhalfen
Rolf Kiesel
Finanzamt (nur Deckblatt)
Bauakte

Anlage 1 Entscheidungsgrundlagen und Nebenbestimmungen

1. Entscheidungen zum aufgedrängten Fachrecht

- 1.1 Für das vorgenannte Vorhaben wird die denkmalschutzrechtliche Zustimmung gemäß § 12 Abs. 3 SächsDSchG (Archäologie) erteilt.
- 1.2 Zum vorgenannten Vorhaben im Außenbereich ergeht gemäß
- § 18 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Verbindung mit
 - § 35 Abs. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der jeweils gültigen Fassung
- das naturschutzrechtliche Benehmen unter Aufnahme von Auflagen.

2. mit Zugehörigkeitsvermerk versehene Bauvorlagen

- Baubeschreibung vom 25.01.2010
- schriftlicher Teil Lageplan vom 25.01.2010
- bautechnische Erläuterungen vom 25.01.2010
- Erläuterungen zu technischen Ausrüstung ohne Datum
- Ausgleichs-/Ausgleichsbilanzierung vom 17.03.2010
- Geotechnischer Bericht vom 11.06.2007
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom 17.03.2010
- Katasterkartenauszug vom 24.11.2009
- Bilanzierung zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vom 20.04.2010
- Brandschutznachweis ohne Datum
- Angaben zum Wärmeschutz vom 06.03.2010
- Schallschutznachweis vom 05.03.2010
- Erschütterungsschutznachweis vom 05.03.2010
- Erklärung des Tragwerkplaners vom 17.03.2010
- Standsicherheitsnachweis vom 05.03.2010
- Zeichnerische Unterlagen
 - Lageplan vom 25.01.2010
 - Lageplan mit Abstandsflächen vom 25.01.2010
 - Teillageplan vom 15.01.2010
 - Betriebsgebäude
 - Schnitt A-A, B-B vom 25.01.2010
 - Grundriss vom 25.01.2010
 - Ansichten vom 25.01.2010
 - Relaishaus
 - Grundriss, Schnitt vom 11.01.2010
 - Ansichten vom 18.01.2010
 - Grundriss, Schnitt, Ansichten Garage vom 25.01.2010

3. Nebenbestimmungen

Die Baugenehmigung wird mit folgenden Nebenbestimmungen verbunden:

Auflagenvorbehalt:

Die Baugenehmigung wird unter dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung von Auflagen, die sich aus den Auflagen Punkt 2 ergeben, erteilt.