

Sportstättenbetrieb  
der Stadt Zwickau

15. JUNI 2023

EINGANG



## STADT ZWICKAU

Amt für Bauordnung und Denkmalschutz  
Untere Bauaufsichtsbehörde

Stadtverwaltung Zwickau · Postfach 20 09 33 · 08009 Zwickau

Sportstättenbetrieb der Stadt Zwickau  
vertr. d. Mike Franke  
Gewandhausstraße 7  
08056 Zwickau

Bearbeiter: Frau Hanns-Fuchs

Sachgebiet:

Sitz: Hauptmarkt 26

Telefon: +49 375 83-6323

Telefax: +49 375 83-6363

E-Mail\*: BauaufsichtundDenkmalschutz@zwickau.de

Öffnungszeiten: Di. 9.00-12.00 u. 13.00-18.00 Uhr

Do. 9.00-12.00 u. 13.00-15.00 Uhr

Ihre Nachricht vom:

Ihr Zeichen:

Geschäftszeichen: **63-01-19-00357-23**

(bitte bei Antwort angeben)

Zwickau, 30.05.2023

Vorhaben: Voranfrage: Sanierung des Freibades 04 in Zwickau  
- Neuaufteilung der Beckenanlage und Neugestaltung der Außenanlage bei Beibehaltung der Geländehöhen  
- Sanierung der Schwimmbadtechnik und der Technikgebäude  
- Sanierung/Umbau/Neubau der Sanitär- und Funktionsgebäude bei Beibehaltung oder Verringerung des Bruttorauminhaltes

Grundstück: Zwickau, Angerstraße 1

Gemarkung: Pölbitz  
Flurstück: 18/2

## Vorbescheid

gemäß § 75 der Bauordnung für den Freistaat Sachsen (SächsBO).

Die Prüfung Ihrer Voranfrage hat ergeben, dass das Vorhaben im nachfolgend dargestelltem Umfang mit den aufgeführten Bedingungen zulässig ist.

Aufschiebende Bedingung:

- Das rechtlich gesicherte Wegerecht über das Flurstück 18/13 zur öffentlich gewidmeten Angerstraße ist mit der Abgabe der Genehmigungsplanung nachzuweisen.

Auflagen:

- Nachweis über die vorhandene und geplante Herstellung der Barrierefreiheit in den Sanitär- und Funktionsgebäuden sowie auf den Wegeketten der zu sanierenden Bereiche
- Darstellung der Fahrrad- und Kfz-Stellplätze (inkl. barrierefreier) im Lageplan

Vorhaben: Sanierung des Freibades 04 auf dem Flurstück 18/2 der Gemarkung Pölbitz

- Neuaufteilung der Beckenanlage (Verringerung der Wasserfläche durch Einbau neuer, kleinerer Becken in die vorhandenen Becken) und Neugestaltung der Außenanlage bei Beibehaltung der Geländehöhen
- Erneuerung der Schwimmbadtechnik mit den zugehörigen erforderlichen Behältern/ Absetzbecken und Sanierung der Technikgebäude
- Sanierung/Umbau/Neubau der Sanitär- und Funktionsgebäude bei Beibehaltung oder Verringerung des Bruttorauminhaltes

Stadtverwaltung Zwickau · Hauptmarkt 1 · 08056 Zwickau · Telefon: 0375 83-0 · Fax: 0375 83-8383 · www.zwickau.de\*

Sparkasse Zwickau:

IBAN: DE86 8705 5000 2244 0039 76

BIC: WELADED1ZWI

Hypovereinsbank:

IBAN: DE87 8702 0088 0009 2000 02

BIC: HYVEDEMM441

Commerzbank:

IBAN: DE72 8704 0000 0255 6355 00

BIC: COBADEFFXXX

Gläubiger Identifikationsnummer: DE81ZZZ00000013255

USt-IdNr: DE141384058

\* Der Zugang für elektronisch signierte und für verschlüsselte elektronische Dokumente ist nur unter bestimmten Voraussetzungen eröffnet. Geltende Regelungen, Informationen und Erläuterungen finden Sie auf unserer Homepage [www.zwickau.de/esignatur](http://www.zwickau.de/esignatur).





**Standort:**

Das geplante Vorhaben befindet sich in östlicher unmittelbarer Nachbarschaft und somit im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Zwickauer Mulde. Getrennt wird es durch den städtischen Abschnitt des Mulderadweges.

Die nähere Umgebung ist geprägt durch Kleingartenanlagen im Südwesten und überwiegend Mehrfamilienhäusern im Nordwesten.

**Bewertung:**

**Bauplanungsrecht:**

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) und nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gemäß § 34 BauGB.

Die Planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich darum nach § 35 BauGB - Bauen im Außenbereich-.

Eine Privilegierung im Sinne von § 35 (1) BauGB ist nicht gegeben.

Danach muss das Vorhaben als "sonstiges Vorhaben" im Außenbereich beurteilt werden. Gemäß § 35 (2) BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

In der von Ihnen vorgelegten Planung ist eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB nicht erkennbar.

Der Bestandsschutz wird als noch gegeben betrachtet, da bauliche Anlagen unverändert vorhanden sind und von deren materieller Legalität auszugehen ist sowie Aktivitäten bzgl. einer Sanierung mit dem Ziel der Wiedereröffnung festzustellen sind.

Somit wird dem Vorhaben planungsrechtlich zugestimmt.

**Wasserrecht:**

Gemäß § 78 Abs.4 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Gemäß § 78 Abs.5 WHG kann die zuständige Behörde abweichend von § 78 Abs.4 S.1 WHG die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage genehmigen, wenn im Einzelfall:

1. das Vorhaben

- a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
- d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder

2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen. Aus dem Lageplan geht hervor, dass die Gebäude im Bestand erhalten und die Schwimmflächen verkleinert werden soll. Der zu erwartende Wasserstand beträgt an den Gebäuden ca. 0,25 m über der Geländeoberkante. Da kein Neubau geplant ist, ist mit keinem Retentionsraumverlust zu rechnen, welcher ausgeglichen werden müsste.



Negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind durch die Sanierung aus wasserbaufachlicher Sicht nicht zu erwarten

Das geplante Vorhaben ist unter Beachtung der Hinweise in Anlage 1 aus wasserrechtlicher Sicht genehmigungsfähig.

Bauordnungsrecht:

Die bauordnungsrechtlichen Belange, insbesondere die Vorschriften über Abstandsflächen sind bei der Ausarbeitung eines Entwurfs zu beachten.

Die Bestandsgebäude, vorrangig Gerätehaus und Technikgebäude, halten die Abstandsflächen bereits nicht ein. In ursprünglicher Form genießen sie den sog. passiven Bestandschutz. Jede bauliche Änderung, die Auswirkung auf die äußeren Abmessungen des Gebäudes hat, führt zu einer Neubetrachtung der Abstandsflächen des Gesamtgebäudes. Abstandsflächen auf dem Nachbargrundstück sind dann rechtlich zu sichern oder ggf. ein Abweichungsantrag zu stellen.

Die Sanierung des Freibades 04 in Zwickau ist gemäß vorliegender Planung bauordnungs-, bauplanungs- und wasserrechtlich genehmigungsfähig.

Der beantragte Vorbescheid war zu erteilen.

Die beigefügten Anlagen A1 und D sind bindender Bestandteil dieser Bauvoranfrage.

Hinweis:

Das benachbarte Flurstück mit Kioskgebäuden ist nicht Bestandteil dieses Bauvorbescheides.

Grundlagen für die Bewertung Ihrer Unterlagen waren folgend aufgeführte Unterlagen:

- Antrag auf Vorbescheid mit Eingang vom 16.03.2023
- Schriftlicher Teil des Lageplans mit Eingang vom 16.03.2023
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 14.02.2023
- Gestaltungsvorschlag mit Eingang vom 16.03.2023
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Eigentumsnachweis vom 14.02.2023

Für die Einreichung im Baugenehmigungsverfahren sind folgend aufgeführte Unterlagen und Nachweise zu erbringen:

- Formulare zum Bauantrag (Anlagen 1, 8, und 9)
- Bauvorlagen gemäß § 1 DVOSächsBO
- Lageplan gemäß § 9 DVOSächsBO
- Statistischer Erhebungsbogen
- Nachweise gemäß Anlage A1 für die Untere Wasserschutzbehörde
- Nachweis der Abstandsflächen gemäß § 6 SächsBO
- Nachweis der gesicherten Erschließung gemäß § 34 BauGB (Wasser, Abwasser, Strom)
- Nachweis der Löschwasserversorgung gem § 12 DVO SächsBO
- Bautechnische Nachweise gemäß § 66 SächsBO i.V.m. § 12 DVOSächsBO
- Aussagefähiger Lageplan mit Darstellung des vorhandenen satzungsgeschützten Gehölzbestandes und ggf. geplantem Standort und Art der Ersatzpflanzungen (Großgrünbestandsplan)
- ggf. Fällantrag mit Angabe zu Art, Anzahl und Stammumfang bzw. Höhe der zu fällenden Gehölze
- Kopie des Vorbescheides, Anlagen A1, D sind bindender Bestandteil des Vorbescheides



An diesen Bescheid halten wir uns gemäß § 75 SächsBO für die Dauer von drei Jahren vom Tage nach der Zustellung an gebunden. Gemäß § 75 SächsBO kann die Frist auf schriftlichen Antrag jeweils um bis zu 1 Jahr verlängert werden.

Der Bescheid kann ohne Entschädigung zurückgezogen werden, wenn die Voraussetzungen, unter denen er erteilt wurde, weggefallen sind oder sich verändert haben.

Einen Satz Bauvorlagen haben wir zu unseren Akten genommen.

Bei Bauvorlage zur Baugenehmigung ist eine Kopie dieses Vorbescheides vorzulegen.

Wir hoffen, dass es Ihnen möglich sein wird, Ihre Planungsabsichten zu verwirklichen.

Gemäß § 36 Abs. 2 Nr. 5 VwVfG wird der Vorbescheid unter Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage erteilt.

Die Nachbarbeteiligung erfolgt gemäß § 70 SächsBO durch öffentliche Bekanntmachung im Pulsschlag, dem Amtsblatt der Stadt Zwickau.

### **Gebührenrechnung**

Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 SächsVwKG vom 05.04.2019 ist die Baugenehmigung gebührenfrei.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Zwickau,

Rathaus, Hauptmarkt 1, 08056 Zwickau  
Amt für Bauordnung und Denkmalschutz, Hauptmarkt 26, 08056 Zwickau,  
Verwaltungszentrum, Werdauer Str. 62, 08056 Zwickau,

(Postanschrift: Stadtverwaltung Zwickau, Postfach 20 09 33,  
08009 Zwickau)

einzulegen.

Die Frist wird auch durch Einlegung bei der Behörde, die den Widerspruchsbescheid zu erlassen hat, der Landesdirektion Chemnitz, Obere Bauaufsichtsbehörde, Altchemnitzer Str. 41 in 09120 Chemnitz, gewahrt.

Hilft die Untere Bauaufsichtsbehörde dem Widerspruch nicht ab, so erlässt die Obere Bauaufsichtsbehörde einen Widerspruchsbescheid.

Im Auftrag

Dipl.-Ing. Thomas Freitag  
Amtsleiter

**Anlagen**  
Anlagen A1, D

## **Anlage A1 (Hinweise) zum Bauvorbescheid Az: 63-01-19-00357-23**

**Vorhaben:** Sanierung des Freibades 04  
Zwickau, Angerstraße 1  
Flurstück 18/2, Gemarkung Pölbitz

**Antragsteller:** Sportstättenbetriebes der Stadt Zwickau  
Gewandhausstraße 7  
08056 Zwickau

**Anlage besteht aus:** 2 Seiten

**Datum:** 20.04.2023

### Hochwasserschutz

Mit den Bauantragsunterlagen ist die hochwasserangepasste Bauweise derart nachzuweisen, dass für das Objekt ein Hochwasservorsorgeausweis zu erstellen ist. Die ermittelten Schutzmaßnahmen im Hochwasservorsorgeausweis als Objektschutz für die Bestandsgebäude sind umzusetzen. Insbesondere das Technikgebäude ist zu schützen

Im Hochwasserfall stellt sich ein Wasserstand von 260,38 mNHN ein.

### Grundwasser/Brunnen

Für die Entnahme von Grundwasser für gewerbliche Zwecke aus dem auf dem Grundstück befindlichen Brunnen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Abs.1 WHG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Folgende Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde einzureichen:

- Formloser Antrag mit Angaben zur beantragten Entnahmemenge (l/s, m<sup>3</sup>/d, m<sup>3</sup>/a),
- IST-Entnahmemengen der letzten drei Jahre,
- Fördereinrichtung (Pumpe) Art, Leistung (l/s, m<sup>3</sup>/h), Einhängtiefe in m unter Gelände,
- Angabe, ob es in den letzten Jahren Probleme mit Wassermenge und/oder Qualität gab

### Wassergefährdende Stoffe:

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß § 40 Abs.1 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) durch den Betreiber bei der unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Zwickau anzuzeigen.

Gemäß § 50 AwSV dürfen Anlagen in festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten nur errichtet und betrieben werden, wenn wassergefährdende Stoffe durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden und auch nicht auf eine andere Weise in ein Gewässer oder eine Abwasserbehandlungsanlage gelangen können (Nachweis hochwassersichere Ausführungen).

Im Zuge der Sanierung ist der Anschluss der Abwasserbehandlungsanlage an die öffentliche Kanalisation zu prüfen (Vorzugsvariante). Für den Fall des Anschlusses an die Kanalisation ist eine Genehmigung zur Indirekteinleitung gem. § 58 WHG zu beantragen. Anderenfalls ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Beckenentleerungs- und Reinigungswasser sowie Filtrerrückspülwasser in die Zwickauer Mulde zu beantragen.

Es ist eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 55 SächsWG für die Abwasserbehandlungsanlage zu beantragen.

...

Für das vorhandene Absetzbecken (Pufferbecken) für Filterrückspülwasser liegt keine wasserrechtliche Genehmigung vor. Bei einem möglichen Weiterbetrieb ist eine Bauzustandsprüfung / Dichtheitsprüfung zu veranlassen sowie ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung für das Absetzbecken zu beantragen.

#### Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt gemäß § 60 Abs.4 WHG den Gemeinden. Diese können sich zur Erfüllung dieser Aufgabe auch Dritter bedienen, in Zwickau dem Regional- Wasser/Abwasser-Zweckverband Zwickau/Werdau. Die Betriebsführung obliegt der Wasserwerke Zwickau GmbH. Diese ist im Vorfeld am Verfahren zu beteiligen.

Bei Einleitung von Abwasser und Niederschlagswasser in die Zwickauer Mulde ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen.

Bei Einleitung von Schmutzwasser und ggf. Niederschlagswasser in das im Trennsystem erschlossene Entwässerungsgebiet sind vertragliche Vereinbarungen mit der WWZ GmbH zu treffen.

#### Naturschutz

Gemäß des vorliegenden Entwurfs des Lageplans des Ingenieurbüros für Bauplanung Heike Schulze ist im Rahmen des geplanten Bauvorhabens mit keiner zusätzlichen Flächenversiegelung zu rechnen. Teilweise werden bestehende versiegelte Flächen im Zuge der Neugestaltung der Beckenanlage rückgebaut (entsiegelt). Die Entfernung von Vegetation ist im Entwurfsplan nicht vorgesehen. Der vorhandene Vegetationsbestand soll durch eine die neugestaltete Beckenanlage größtenteils umlaufende Gehölzreihe ergänzt werden.

Rechtsverbindlich festgesetzte Schutzgebiete im Sinne der §§ 23, 26 und 28 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 werden durch das geplante Bauvorhaben nicht berührt. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 Abs.1 und 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Sächsischen Naturschutzgesetzes (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 sind am Bebauungsstandort nicht nachgewiesen.

Entsprechend der E-Mail des Umweltbüros der Stadt Zwickau vom 28.03.2023 befindet sich das Flurstück 18/2, Gemarkung Pölbitz im Außenbereich gemäß § 35 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017. Im Außenbereich ist ein Vorhaben gemäß § 35 Abs.2 BauGB nur zulässig, wenn u.a. dessen Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nach § 35 Abs.3 Ziff.5 BauGB u.a. vor, wenn das Vorhaben Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet.

Beim geplanten Bauvorhaben handelt es sich um eine Sanierung unter Beibehaltung der Geländehöhen, die keiner zusätzlichen Flächenversiegelung und Vegetationsentfernung und somit keiner Veränderung von Gestalt und Nutzung der Grundfläche unterliegt. Nach Prüfung der Antragsunterlagen durch die untere Naturschutzbehörde kann somit festgestellt werden, dass mit der geplanten Sanierung des Freibades 04 kein Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs.1 BNatSchG i.V.m. § 9 Abs.1 Nr.2 BNatSchG erfolgt. Vielmehr sind die vorgesehenen Flächenentsiegelungen im Zuge der Rückbauarbeiten und Anpflanzungen unter Berücksichtigung der nachfolgenden Ausführungen naturschutzfachlich positiv zu bewerten.

Der vorhandene Vegetationsbestand ist im Rahmen des geplanten Bauvorhabens zu erhalten. Hierfür ist bei den Bauarbeiten die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ anzuwenden.

• • •

Vorhandene Gehölze inkl. deren Wurzelbereiche sind vor Beeinträchtigungen durch Baufahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Vorgänge zu schützen. Dies kann, falls erforderlich, mittels eines bauzeitlichen Schutzzauns erfolgen.

Für Neuanpflanzungen sind einheimische und standortgerechte Gehölzarten zu verwenden.

Das Anpflanzen von Nadelhölzern und nicht einheimischen Ziergehölzen ist zu unterlassen, da diese für die heimische Tierwelt nur eingeschränkt nutzbar sind oder sich sogar schädlich auswirken können. Die übermäßige Verbreitung von Nadel- und Zierhölzern kann zum Rückgang von Singvogelarten beitragen, die eng mit einheimischen Laubböhlzern vergesellschaftet sind. Darüber hinaus führen Nadelhölzer zu einer Versauerung des Bodens und begünstigen somit die Vermoosung von Rasen- und Wiesenflächen.

Weiterhin sind aufgrund der Nutzung des Grundstücks als Freizeitanlage nur ungiftige Gehölze zu pflanzen. Aufgrund ihrer giftigen Bestandteile dürfen folgende Gehölze nicht gepflanzt werden:

- Europäische Eibe (*Taxus baccata*)
- Gemeiner Wacholder (*Juniperus communis*)
- Geißklee-Arten (*Cytisus spec.*)
- Gewöhnlicher Spindelstrauch (*Euonymus europaeus*)
- Goldregen-Arten (*Laburnum spec.*)
- Heckenkirsche-Arten (*Lonicera spec.*)
- Liguster-Arten (*Ligustrum spec.*)
- Schneeball-Arten (*Viburnum spec.*)
- Seidelbast-Arten (*Daphne spec.*)

Es kann nicht vollumfänglich ausgeschlossen werden, dass die bestehenden Gebäude des Freibades über Nischen, Spalten und Öffnungen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte gebäudebewohnender Tierarten genutzt werden.

Mit Ausnahme der Straßentaube (*Columba livia f. domestica*) zählen alle an Gebäuden nistenden Vogelarten nach § 7 Abs.2 Nr.12 BNatSchG i.V.m. der Europäischen Vogelschutzrichtlinie vom 30. November 2009 und der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 zu den besonders geschützten Tierarten. Zusätzlich sind bestimmte Vogelarten, wie z.B. an oder in Gebäuden nistende Greifvögel- und Eulenarten, aber auch Fledermausarten, als streng geschützt eingestuft.

Gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG ist es verboten:

- „1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“

Die Natur im Sinne des § 44 BNatSchG erstreckt sich dabei auch auf den Lebensbereich des Menschen und nimmt lediglich unmittelbar zu Wohn- und Geschäftszwecken dienende Räume aus. Weiterhin verlieren Fortpflanzungs- und Ruhestätten ihren Schutz nicht, wenn sie vorübergehend nicht benutzt werden, weil sich z.B. diese Tierarten im Winterquartier befinden, danach aber erwartungsgemäß wiederkehren.

Vor der Sanierung der Gebäude ist durch den Bauherrn zu prüfen, ob mit den erforderlichen Bautätigkeiten besonders oder streng geschützte Arten (europäische Vogelarten, Fledermäuse, Hornissen, Wildbienen und Hummelarten) oder deren Lebensstätten betroffen sein können.

...

Werden Hinweise auf das Vorkommen von gebäudebewohnenden Tierarten festgestellt, wie z.B. offene Fenster, Kellergewölbe, Einflugöffnungen, Nester, Kot, Schmutzspuren, Fraßreste, Eierschalen, Spechtlöcher, tote Individuen, an- oder abfliegende Vögel und Fledermäuse, etc., ist mit der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig abzustimmen mit welchen Maßnahmen (z.B. Bauzeitenbeschränkung, Umsetzung von Tieren, Ersatzquartiere) die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote vermieden werden können. Ggf. kann eine artenschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung durch die untere Naturschutzbehörde erforderlich sein.

Werden erst bei den unmittelbaren Sanierungsarbeiten an den Gebäuden Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders oder streng geschützten Tierarten festgestellt, ist die untere Naturschutzbehörde unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen und das weitere Vorgehen abzuwarten.

Im Zusammenhang mit ggf. erforderlichen Gehölzentfernungen weisen wir auf die Bestimmungen des § 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG hin. Demnach ist es im Zeitraum vom 1. März bis 30. September verboten Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Gemäß § 67 Abs.1 BNatSchG kann auf Antrag eine Befreiung von den aufgeführten Verboten durch die untere Naturschutzbehörde gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.



**Zustimmung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde  
gem. § 12 Abs. 3 Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) vom 3. März 1993**

---

Datum: 30.03.2023

Geschäftszeichen: **63-01-19-00357-23**

Antragsteller: Sportstättenbetrieb der Stadt Zwickau  
vertr. d. Mike Franke  
Gewandhausstraße 7, 08056 Zwickau

Voranfrage: Sanierung des Freibades 04 in Zwickau  
- Neuaufteilung der Beckenanlage und Neugestaltung der Außenanlage bei Beibehaltung der Geländehöhen  
- Sanierung der Schwimmbadtechnik und der Technikgebäude  
- Sanierung/Umbau/Neubau der Sanitär- und Funktionsgebäude bei Beibehaltung oder Verringerung des Bruttorauminhaltes

Bauort: **Zwickau, Angerstraße 1**  
Gemarkung: Pölbitz, Flurstück: 18/2

---

Die Untere Denkmalschutzbehörde erteilt für o.g. Vorhaben im Rahmen der Baugenehmigung die

**Denkmalschutzrechtliche Zustimmung**

antragsgemäß in Verbindung mit nachfolgenden Nebenbestimmungen:

**1. Bedingungen / Auflagen**

- 1.1** Die bauausführenden Firmen sind aktenkundig darüber zu informieren, dass beim Auftreten von Bodenfunden (Meldepflicht gem. § 20 SächsDSchG) unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde, Sitz: Hauptmarkt 26, 08056 Zwickau, Telefon: 0375/83-6303 oder das Landesamt für Archäologie Sachsen, Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden, Telefon: 0351/8926-631 zu informieren sind. 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 Denkmalfachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Bodenfunde sind insbesondere auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Knochen, Geräte aus Stein oder Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen u. ä.
- 1.2** Beginn und Abschluss der Arbeiten sind der Unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich mitzuteilen.

**2. Weitere Nebenbestimmungen**

- 2.1** Die Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie vom 30.03.2023 / Aktenzeichen: 2-7051/93/341-2023/6166 ist Bestandteil dieser Zustimmung (Anlage).
- 2.2** Diese Zustimmung wird unter dem Vorbehalt einer nachträglichen Aufnahme von Auflagen erteilt, die notwendig werden, wenn im Verlaufe der Bauarbeiten bisher nicht absehbare Belange des Denkmalschutzes erkannt werden, die einer denkmalrechtlichen Regelung bedürfen.

**2.3** Die im Verlauf der Bauarbeiten noch zu erkennenden denkmalpflegerischen Belange und die daraus folgenden aktenkundigen Festlegungen werden im Einvernehmen mit der zuständigen Denkmalfachbehörde Bestandteil dieser denkmalschutzrechtlichen Zustimmung.

### **Hinweise**

Diese denkmalschutzrechtliche Zustimmung ersetzt nicht evtl. erforderliche Genehmigungen nach anderen Rechtsvorschriften.

### **Gründe**

#### **I.**

Erhalt und Wahrung, Schutz und Pflege archäologischer Kulturdenkmale ist gemäß § 1 SächsDSchG oberste Verpflichtung.

Der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf, wer Erdarbeiten oder Bauarbeiten an einer Stelle, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, ausführen will bzw. die bisherige Bodennutzung solcher Grundstücke ändern will.

Die aktuelle Kartierung der Bodendenkmale umfasst nur die bislang bekannten und dokumentierten Fundstellen. Tatsächlich ist mit großer Wahrscheinlichkeit mit einer Vielzahl weiterer archäologischer Kulturdenkmäler nach § 2 SächsDSchG zu rechnen.

Insofern können bei den Bauarbeiten Fundstellen zutage treten, die für die Fragen der Siedlungsgeschichte des Zwickauer Landes von großer historischer Bedeutung sein könnten. Deshalb sind die ausführenden Firmen bereits in den Ausschreibungsunterlagen auf die Meldepflicht von Funden gem. § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

#### **II.**

Die Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Zustimmung erfolgt auf der Grundlage §§ 13, 14 SächsDSchG, wonach für beantragtes Vorhaben Genehmigungspflicht besteht.

Bedarf ein Vorhaben der Baugenehmigung oder bauordnungsrechtlichen Zustimmung, tritt an die Stelle der Genehmigung nach diesem Gesetz die Zustimmung der Denkmalschutzbehörde gegenüber der Bauaufsichtsbehörde.

Gem. § 4 Abs. 1 SächsDSchG ist die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Zwickau sachlich und örtlich zuständig. Die denkmalschutzrechtliche Zustimmung ergeht gem. § 4 Abs. 2 SächsDSchG im Einvernehmen mit der Denkmalfachbehörde.

gez. Dr. Hanson  
SGL Denkmalschutz/Denkmalpflege

LANDESAMT  
FÜR ARCHÄOLOGIE



LANDESAMT FÜR ARCHÄOLOGIE SACHSEN  
Zur Wetterwarte 7 | 01109 Dresden

Stadtverwaltung Zwickau  
Amt für Bauordnung und Denkmalschutz  
SG Denkmalschutz/Denkmalpflege  
Postfach 20 09 33  
08056 Zwickau

**Ihr Ansprechpartner**  
Dr. Rebecca Wegener

**Durchwahl**  
Telefon +493518926631  
Telefax +493518926999

**e-Mail**  
Rebecca.Wegener@  
ifa.sachsen.de\*

**Ihr Zeichen**  
63-01-19-00357-23

**Ihre Nachricht vom**  
21.03.2023

**Aktenzeichen**  
(bitte bei Antwort angeben)  
2-7051/93/341-2023/6166

**Dresden,**  
22.03.2023

**Stellungnahme zum Bauvorhaben**  
**Pölbitz, Angerstr. 1, Flst. 18/2, Stadt Zwickau, Sanierung Freibad**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landesamt für Archäologie erhebt gegen das o.g. Bauvorhaben keine Einwände. Wir bitten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rebecca Wegener  
Referentin

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.



**Hausanschrift:**  
Landesamt für Archäologie  
Sachsen  
Zur Wetterwarte 7  
01109 Dresden

[www.archaeologie.sachsen.de](http://www.archaeologie.sachsen.de)

**Bankverbindung:**  
Hauptkasse des Freistaates  
Sachsen  
Deutsche Bundesbank  
IBAN:  
DE06 8800 0000 0088 0015 19  
BIC: MARK DEF1 860

**Verkehrsverbindung:**  
Zu erreichen mit  
Straßenbahnlinie 7 –  
Industriepark Klotzsche  
Buslinie 77 – Hugo-Junkers-Ring

\*Kein Zugang für elektronisch signierte  
sowie für verschlüsselte elektronische  
Dokumente.