

Gemeinde Bockhorn

Landkreis Friesland



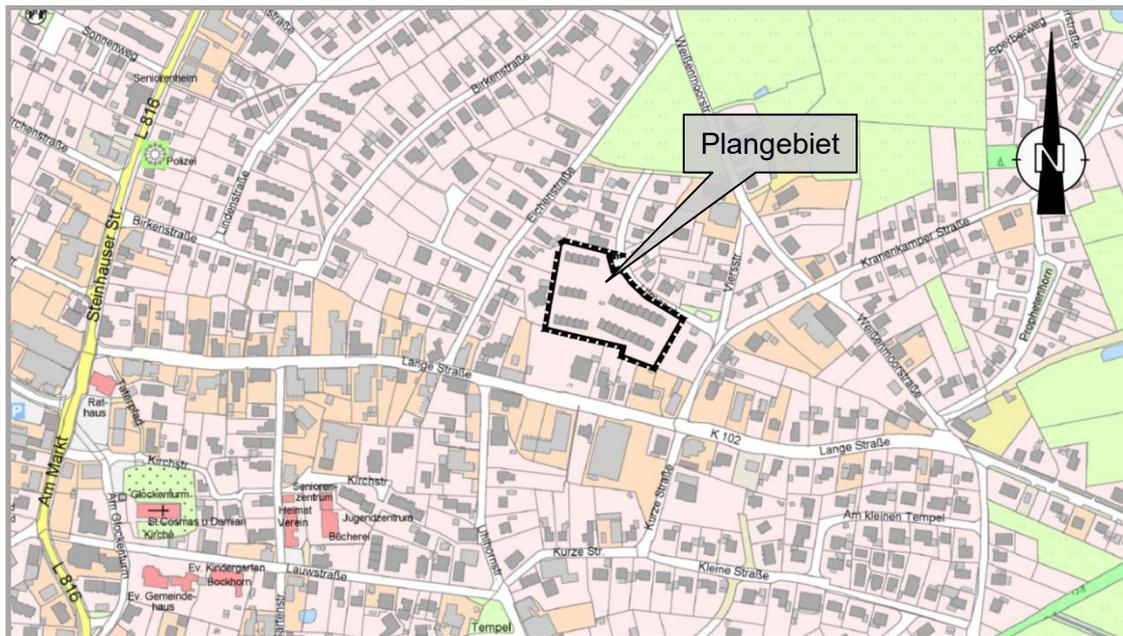
Bebauungsplan Nr. 45

1. Änderung

„Eichenstraße / Lange Straße“

BEGRÜNDUNG

Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



Übersichtskarte

Stand: 29.07.2019

Planungsbüro Weinert

Norddeicher Straße 7 26 506 Norden

Telefon 04931/98366-0 Telefax 04931/98366-29



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel der Planung	3
2	Rahmenbedingungen und Voraussetzungen der Planung	4
3	Lage und Abgrenzung des Bebauungsplanes	4
4	Raumordnung	5
4.1	Landesraumordnung	5
4.2	Regionale Raumordnung	6
5	Flächennutzungsplan der Gemeinde Bockhorn	7
6	Bebauungsplan	7
7	Bestand und gegenwärtige Nutzung	8
8	Inhalt und Auswirkungen der Planung	10
8.1	Art der baulichen Nutzung.....	10
8.2	Maß der baulichen Nutzung	10
8.3	Bauweise und Baugrenzen	11
9	Örtliche Bauvorschriften	12
10	Immissionen	13
11	Natur und Landschaft	14
12	Ver- und Entsorgungsanlagen	17
13	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	18

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 werden im zentralen Ortsbereich mindergenutzte Grundstücksflächen überplant und im Sinne einer Nachverdichtung eine verdichtete Wohnbebauung ermöglicht. Der Änderungsbereich zeichnet sich derzeit durch eine ältere Reihenhausbebauung von 1967 aus, die den heutigen Wohnanforderungen (räumlich und energetisch) nicht entspricht, wodurch ein Gebäudeleerstand absehbar ist. Vor diesem Hintergrund wird die Möglichkeit der Grundstücksausnutzung erhöht, um entsprechend der ortskernnahen Lage zeitgemäße Wohnanlagen realisieren zu können.

Zukünftig ist davon auszugehen, dass insbesondere kleinere Haushaltsgrößen (junge Alleinstehende, Paare, ältere Haushalte nach der Familienphase) nachgefragt werden und daher ein zunehmender Bedarf an kleineren Wohnungen ausgelöst wird. Wohngebäude dieser Größenordnung werden insbesondere von Alleinstehenden und älteren Personen nachgefragt.

Hierbei ist die Stärkung der Wohnfunktion für den Ortskern von zentraler Bedeutung, da eine Bindung der Kaufkraft für den Einzelhandel, sowie eine Auslastung anderer Dienstleistungen und Einrichtungen gefördert wird. Eine stabile Bewohnerschaft im Zentrum wirkt einer „Verödung“ des Ortes entgegen und ist daher Bestandteil einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Sicherung des Ortskerns.

Entsprechend dieser städtebaulichen Zielsetzung werden mit der vorliegenden Planung mindergenutzte Grundstücksflächen überplant und einer verdichteten Wohnbebauung zugeführt. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Eichenstraße / Lange Straße“ wird die planungsrechtliche Voraussetzung für eine städtebauliche Neuordnung des Plangebietes geschaffen.

2 RAHMENBEDINGUNGEN UND VORAUSSETZUNGEN DER PLANUNG

Entsprechend der genannten städtebaulichen Zielsetzung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 als Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB durchgeführt.

Nach der zum 1. Januar 2007 in Kraft getretenen Gesetzesänderung kann diese Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, da

- der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient,
- die zusätzlich in Anspruch genommene Grundfläche unter 20.000 qm liegt,
- durch den Bebauungsplan keine Vorhaben zulässig werden, die der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und
- Schutzgüter der FFH-Gebiete und Europäischen Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt werden.

Im vorliegenden Fall wird die Fläche eines bestehenden Bebauungsplanes im zentralen Ortsbereich der Gemeinde Bockhorn überplant. Bei dem Planungsziel, eine innerörtliche Nachverdichtung zur Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum umzusetzen, handelt es sich um „andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ im Sinne des § 13a Abs.1 Satz 1 BauGB.

Vor diesem Hintergrund sind die Voraussetzungen für die Anwendung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung erfüllt.

3 LAGE UND ABGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

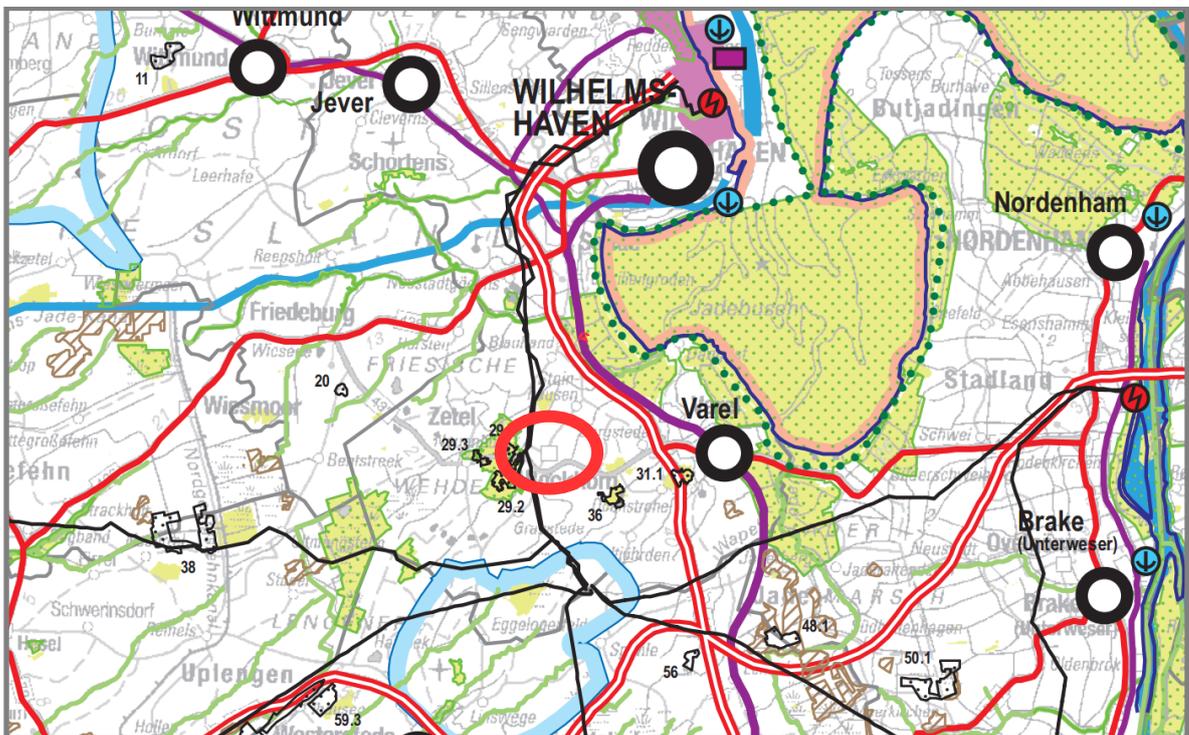
Das Plangebiet liegt im zentralen Bereich der Gemeinde Bockhorn. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 8.262 m². Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes sind dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt dieser Begründung zu entnehmen.

4 RAUMORDNUNG

Die übergeordneten Belange der Raumordnung werden entsprechend der vorgegebenen Hierarchie dargestellt.

4.1 Landesraumordnung

Raumordnerische Grundlage ist das Niedersächsische Landesraumordnungsprogramm (NLROP). Die Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen ist am 6. Oktober 2017 in der Fassung vom 26. September 2017 im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378) veröffentlicht worden.



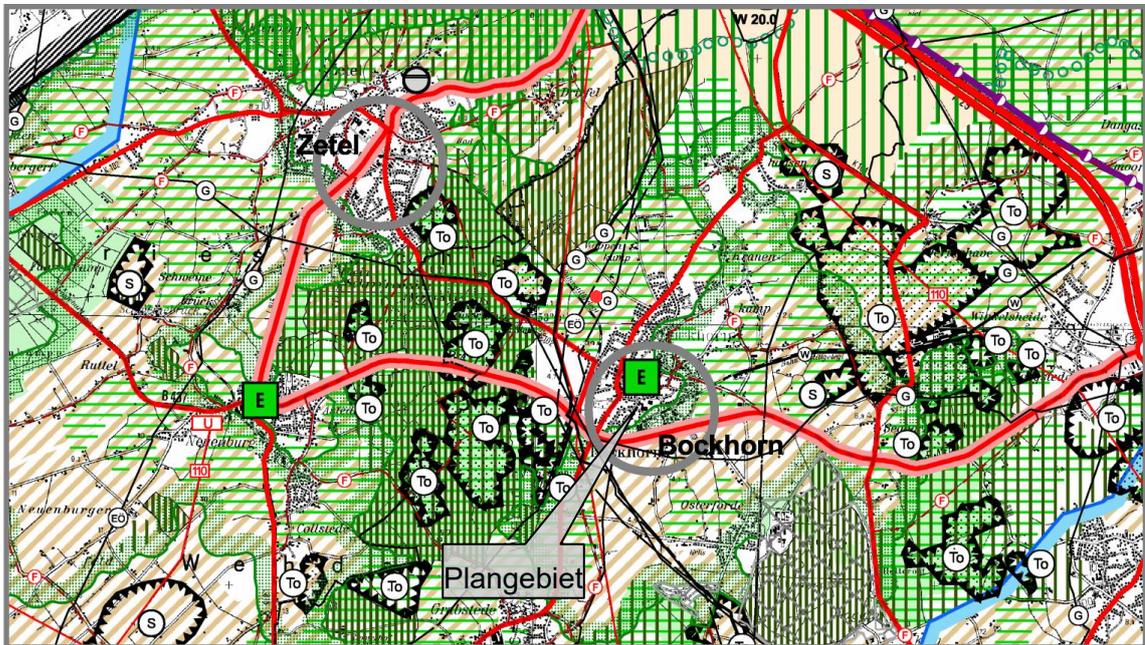
Auszug aus dem Landesraumordnungsprogramm (ohne Maßstab)

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 steht den im LROP genannten Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

4.2 Regionale Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Friesland ist aus dem Landesraumordnungsprogramm entwickelt worden und legt die Ziele der Raumordnung für den Landkreis näher fest. Das RROP und das LROP bilden die Grundlage für die Koordinierung aller räumlichen Fachplanungen und -maßnahmen, die für die Entwicklung dieses Landesteiles von Bedeutung sind.

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Friesland wurde am 22.03.2004 vom Kreistag des Landkreises Friesland als Satzung beschlossen und liegt seit September 2004 in seiner rechtskräftigen Fassung vor.



Auszug aus dem Raumordnungsprogramm des Landkreises Friesland (ohne Maßstab)

Die Gemeinde Bockhorn ist als Grundzentrum dargestellt und deckt damit aufgrund ihrer gewachsenen Versorgungsstrukturen einen auf das gesamte Gemeindegebiet ausgedehnten Versorgungsbereich ab.

Des Weiteren ist die Gemeinde Bockhorn als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt.

5 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE BOCKHORN

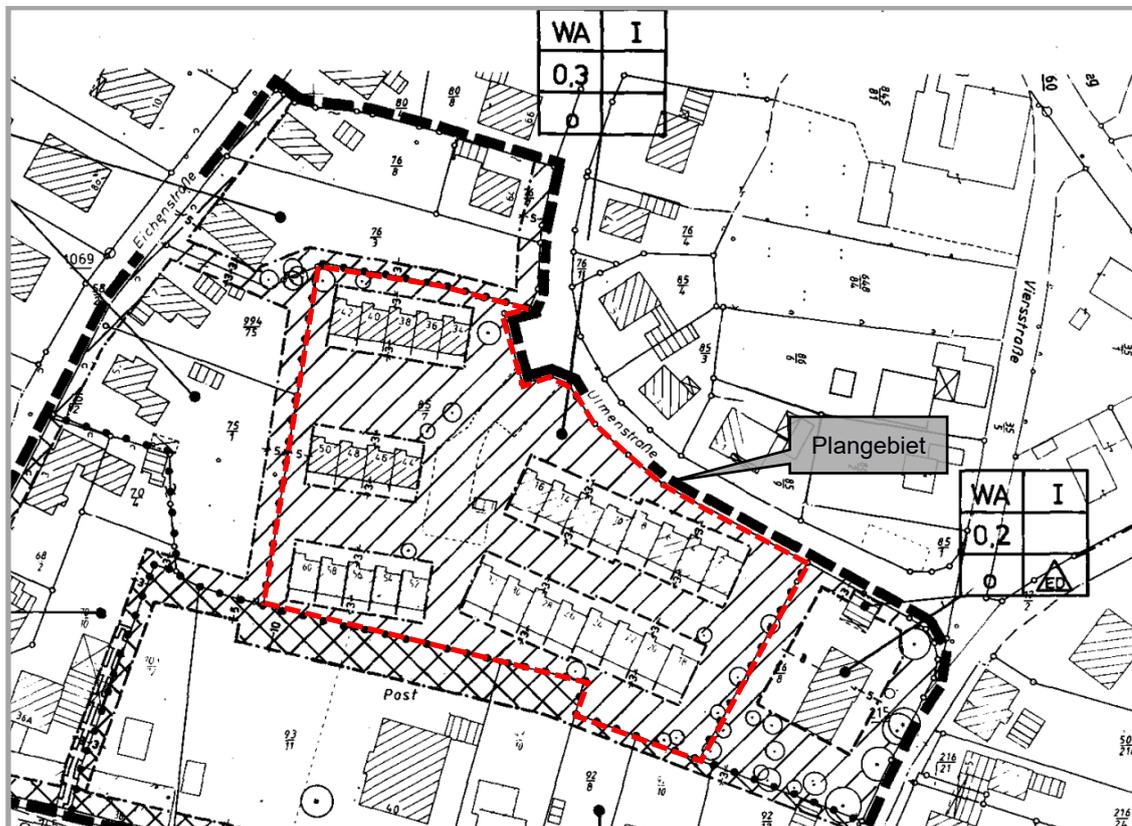
Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bockhorn wird das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Folglich entspricht die geplante Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Eine Berichtigung (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB) ist daher nicht erforderlich.

6 BEBAUUNGSPLAN

Die vorliegende Bebauungsplanänderung umfasst eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 45 (Urfassung). Innerhalb des Änderungsbereiches werden ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer Begrenzung auf max. I Vollgeschoss festgesetzt. Ferner wird eine offene Bauweise (o) vorgegeben.

Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich sehr stark an der vorhandenen Bebauung. Folglich ist die Neuordnung einer Bebauung, im Zuge einer Nachverdichtung, nicht möglich. Im Rahmen dieser Planung werden die Baugrenzen daher deutlich erweitert.



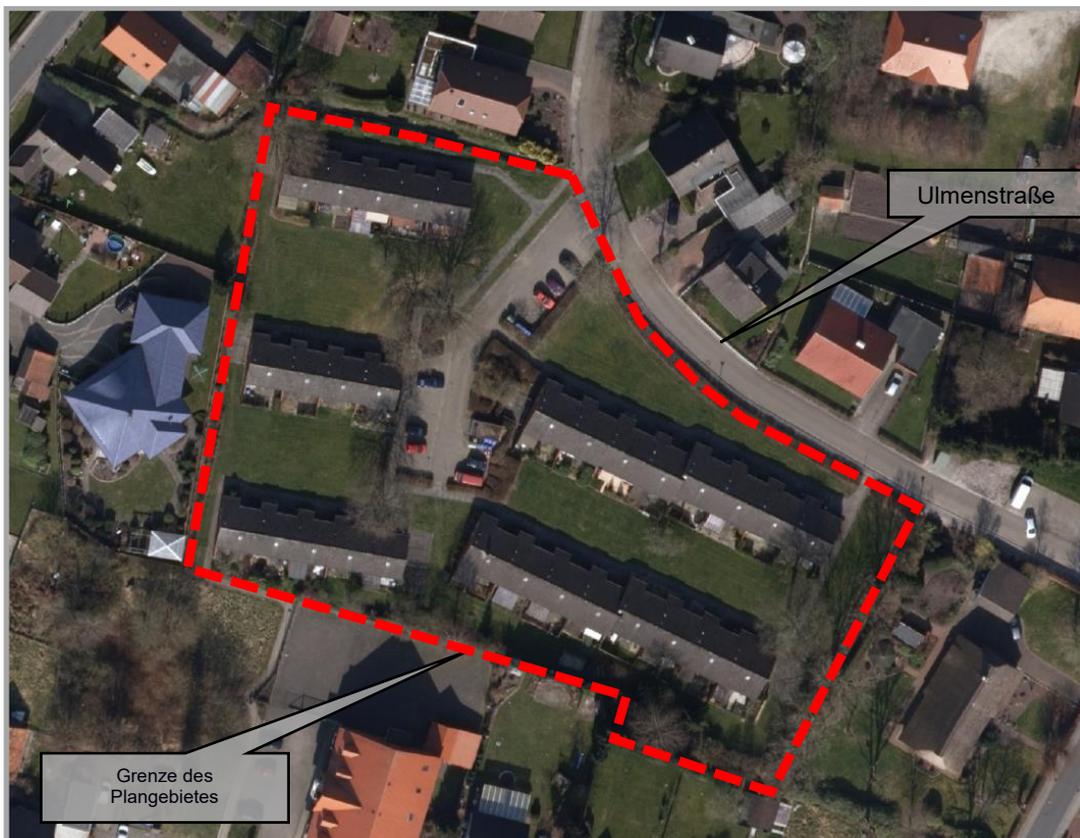
Bebauungsplan Nr. 45 – 1. Änderung

Mit der Rechtswirksamkeit dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 tritt der überdeckte Teilbereich der ursprünglichen Planfassung des Bebauungsplanes Nr. 45 außer Kraft.

7 BESTAND UND GEGENWÄRTIGE NUTZUNG

Das Plangebiet ist zum heutigen Zeitpunkt vollständig erschlossen und bebaut. Innerhalb des Plangebietes hat sich ausschließlich eine eingeschossige Reihenhausbebauung entwickelt.

Die vorhandene Bebauung ist aufgrund ihres Alters sanierungsbedürftig und entspricht daher nicht den heutigen Wohnbedürfnissen. Neben der unzureichenden Wohnfläche bestehen energetische Mängel, die eine wirtschaftliche Nachnutzung der bestehenden Gebäudesubstanz infrage stellen.



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 45 - 1. Änderung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Ulmenweg der vollständig mit einseitigem Fußweg ausgebaut ist. Darüber hinausgehende Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Entsprechend der Denkmalliste des Landkreises Friesland befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 keine Baudenkmäler. Folglich werden im Rahmen dieser Planänderung keine Denkmäler nachrichtlich übernommen.

Innerhalb des Plangebietes sind der Gemeinde Bockhorn keine Altlasten oder Altablagerungen bekannt.

8 INHALT UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

8.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung eine Nachverdichtung der Wohnbebauung in ortszentraler Lage zu ermöglichen erfolgt auch weiterhin die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im gesamten Geltungsbereich folgende Ausnahmen des § 4 der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Tankstellen und Gartenbaubetriebe werden als Ausnahmen grundsätzlich ausgeschlossen, weil hierfür kein Bedarf in diesem Ortsbereich besteht. Diese würden darüber hinaus den Charakter des typischen Wohngebietes stören. Weiterhin handelt es sich bei den ausgeschlossenen Nutzungsarten um flächenintensive Anlagen, die der städtebaulichen Zielsetzung, der Bereitstellung von Wohnraum, durch ihren Flächenentzug widersprechen.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung sind entgegen der ursprünglichen Planfassung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes max. II Vollgeschoss, zulässig.

Um trotz der Anhebung der Anzahl der Vollgeschosse eine der Umgebung angepasste Wohnbebauung zu gewährleisten wird eine max. zulässige Firsthöhe von 9 m festgesetzt.

Gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird eine Höhe von 10,00 m als Höchstgrenze festgesetzt. Das Maß gilt ab Oberkante der Ulmenstraße (nächstliegender Punkt zum Gebäude).

Weiterhin wird die ursprüngliche Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 auf 0,4 erhöht. Mit der festgesetzten Grundflächenzahl wird eine optimale Grundstücksausnutzung ermöglicht und der angestrebten Nachverdichtung entsprochen.

8.3 Bauweise und Baugrenzen

Im gesamten Plangebiet wird eine offene Bauweise (o) festgesetzt. In der offenen Bauweise werden gem. § 22 Abs. 2 BauNVO die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) und mit einer Länge von höchstens 50 m errichtet.

Im Rahmen dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 werden die Baugrenzen (gem. § 23 BauNVO), im Sinne einer innerörtlichen Nachverdichtung auf den bauordnungsrechtlichen Mindestabstand von 3 bis 5 m festgesetzt.

9 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Um städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen, trifft die Gemeinde Bockhorn gemäß § 84 NBauO die folgenden örtlichen Bauvorschriften. Diese werden in den Bebauungsplan aufgenommen und somit als Satzung beschlossen.

1. Einfriedungen der Baugrundstücke

Die Einfriedung der Baugrundstücke ist nur durch lebende Hecken zulässig.

Begründung:

Der Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild soll soweit wie möglich minimiert werden. Die o.a. Festsetzung soll der Minimierung der durch Baumaßnahmen zu erwartenden Beeinträchtigungen dienen.

2. Gestaltung der Vorgartenbereiche

Die unbebauten Grundstücksflächen sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern (z.B. Kies) ist bis max. 20% der gesamten Vorgartenfläche zulässig. Beeteinfassungen sind zulässig. Bei Einfriedung der Vorgartenbereiche sind lebende Hecken zu verwenden. Zugänge sowie Zufahrten für die Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Begründung:

Die Regelung zur gärtnerischen Anlage der unbebauten privaten Grundstücksflächen soll die ortsbildtypischen Wohnaußenbereiche sichern. Ein typisches Erscheinungsbild sind Außenbereiche mit Rasen oder gärtnerischer Gestaltung. Großflächig versiegelte Pflasterflächen oder Kiesflächen passen nicht in das Siedlungsbild. Die Gestaltungsvorschrift soll einen zu hohen Anteil gepflasterter Flächen und ortsuntypische Gestaltungsmaterialien vermeiden und die ökologische Wertigkeit dieser Bereiche sichern.

10 IMMISSIONEN

Auf die Gebietsfestsetzung und den damit verbundenen Schutzstatus gegenüber schädlichen Umwelteinwirkungen hat die vorliegende Planänderung keine Auswirkungen. Bereits zum heutigen Zeitpunkt ist das gesamte Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet rechtswirksam festgesetzt. Eine Änderung der Gebietskategorie, sowie dessen Schutzansprüche werden mit der vorliegenden Planung nicht vorbereitet.

Das Plangebiet wird über bestehende Wohnstraßen erschlossen. Vor diesem Hintergrund ist von einer gebietsverträglichen Geräuscheinwirkung auszugehen.

Insofern sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, nicht zu erwarten. Demnach werden auch keine Planungen und Maßnahmen bezüglich des Immissionsschutzes zur Realisierung vorgeschlagen.

11 NATUR UND LANDSCHAFT

Bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes sind die Belange des Umwelt- und Naturschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Sind aufgrund einer Bauleitplanung, Eingriffe in die Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz im Rahmen der Abwägung zu entscheiden (vgl. § 15 Abs. 2 BNatSchG). Es ist zu prüfen, ob durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Veränderungen durch die Gestaltung oder Nutzung von Grundflächen vorbereitet werden, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können.

Der räumliche Geltungsbereich ist vollständig durch eine überwiegende Wohnbebauung überformt und vorbelastet.

Die mit der Planänderung verbundene zusätzliche Grundfläche wurde überschlägig ermittelt und beläuft sich unterhalb des Schwellenwerts von 20.000 m². Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 werden keine Vorhaben begründet, die nach anderen Gesetzen einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Ferner bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter der NATURA 2000 (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung).

Überschlägige Grundflächenermittlung		
Größe des Plangebietes	Fläche für Allgemeines Wohngebiet	Angenommene Grundfläche bei einer Grundflächenzahl. (GRZ) von 0,4
8.262 m ²	8.262 m ²	3.305 m ²
Der Schwellenwert von 20.000 m² gem. § 13a Abs. 1 Nr. 45 BauGB wird mit der ermittelten Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) von 3.305 m² deutlich unterschritten.		

Für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche ≤ 20.000 m² sind nach § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauGB Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB zu bewerten. D.h. die Eingriffe wurden bereits durch eine vorherige Planung vorbereitet und sind daher nicht erneut ausgleichspflichtig.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besitzt eine zulässige Grundfläche von insgesamt 3.305 m². Folglich ist gem. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich, da die Eingriffe in das Landschaftsbild sowie in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Die Vorbereitung von Eingriffen in den Naturhaushalt erfolgte bereits mit der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 45. Darüber hinausgehende Eingriffe werden mit der vorliegenden Planung in nicht erheblichem Maße vorbereitet, da

innerhalb des Plangebietes ausschließlich intensivgepflegte Siedlungsbiotope vorhanden sind.

Aufgrund der angestrebten Nachverdichtung ist davon auszugehen, dass es im Plangebiet zum Verlust von 4 Laubbäumen mit einem Stammdurchmesser von 30 bis 50 cm kommen wird. Die fraglichen Bäume wurden auf Hohlräume untersucht. Hinweise auf Habitate von höhlenbewohnenden Arten, wie z.B. Winterquartiere und Wochenstuben von Fledermäusen konnten nicht festgestellt werden. Der Verlust der Laubbäume wird durch die Festsetzung von insgesamt 8 Neuanpflanzungen minimiert. Zur Absicherung wird die folgende Festsetzung aufgenommen:

Bei den festgesetzten Einzelbäumen sind jeweils standortgerechte Laubbäume, Winterlinde (*Tilia cordata*) 2xv. Hochstamm, mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zur weiteren Vermeidung von Auswirkungen auf den Naturhaushalt werden Örtliche Bauvorschriften aufgenommen (siehe hierzu: Kap. Örtliche Bauvorschriften).

Zum Schutz des Gewässerrandes an der westlichen Plangebietsgrenze wird die folgende Festsetzung aufgenommen:

An Gräben ist ein Uferrandstreifen von mind. 1 m Breite, von der Böschungsoberkante gemessen, einzuhalten. Innerhalb dieses Streifens dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölze angepflanzt werden. Auch Kompostplätze sind außerhalb des Uferrandstreifens anzulegen.

Bei dem Verfahren gem. §13 a wird gem. §13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), von dem Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe der verfügbaren Umweltinformationen (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen.

Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG begründet ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten. Zwar ist die planende Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit der Bebauungsplanänderung in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender

rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Tierarten des Anhanges IV der Fauna – Flora – Habitat - Richtlinie

Für den Planungsraum liegen derzeit keine Informationen über besondere Wertigkeiten vor. Aufgrund der vorhandenen Strukturen und Nutzungen im Plangebiet und daran angrenzend wird ein Vorkommen von Tierarten gemäß Anhang IV der FFH - Richtlinie zum gegenwärtigen Zeitpunkt ausgeschlossen.

Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Im Planungsraum können potenziell verschiedene europäische Vogelarten vorkommen, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind. Es werden aufgrund der vorgeprägten Strukturen vornehmlich Arten des Siedlungsbereiches sowie gehölbewohnende Arten vorkommen. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope auszuweichen. Weiterhin handelt es sich hier vorwiegend um Arten, die an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt sind.

Im Ergebnis der Betrachtung bleibt festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht einschlägig sind.

12 VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes Brake.

Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie und Erdgas erfolgt durch den Anschluss an das Verteilernetz der Energieversorgung Weser-Ems AG.

Telekommunikation

Der Anschluss an das öffentliche Fernsprechnet wird durch die ortsansässigen Telekommunikationsanbieter realisiert.

Schmutz- und Abwasserentsorgung

Die Schmutz- und Abwasserentsorgung des Plangebietes erfolgt über die entsprechenden Schmutzwasserkanäle.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung ist sichergestellt. Sie erfolgt wie bisher durch Einleiten in Vorfluter. Außerdem wird auf dem Plangrundstück eine Regenrückhalteanlage errichtet. Es ist vorgesehen, das Regenwasser versickern zu lassen.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird zentral durch den Landkreis Friesland gewährleistet.

Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung.

Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).

13 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bodenfunde

Sollten bei Erdarbeiten dennoch archäologische Funde wie Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zu Tage treten, sind die Funde der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland oder der Ostfriesischen Landschaft Abteilung Archäologische Landesaufnahme zu melden. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Lage der Versorgungsleitungen

Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer).

Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundigungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadt - oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

Bodenverunreinigung / Bodenschutz

Treten bei den Aushub- und Tiefbauarbeiten Abfälle i.S.d. § 3 Abs. 1 S. 1 KrWG zu Tage, sind die Bauarbeiten einstweilen einzustellen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland ist hierüber unverzüglich zu informieren.

Im Falle einer Verunreinigung des Bodens durch Bautätigkeiten sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- bzw. Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen (z.B. durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche) zur Folge haben. Die Untere Wasserbehörde sowie die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde Landkreis Friesland sind hierüber zeitnah zu informieren.

Sofern Bauschutt als Füllmaterial eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen -Technische Regeln" (1997, 2003) zu erfüllen. Sofern Bauschutt mit den Zuordnungswerten Z1 und Z2 verwendet werden

soll, bedarf dieses eines schriftlichen Antrags und einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde.

Artenschutz

Es ist gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten wie z.B. Amphibien, baumhöhlenbewohnende Vogelarten und Fledermäuse während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Bockhorn, den.....

.....

Der Bürgermeister