

Stadt Esens

Landkreis Wittmund

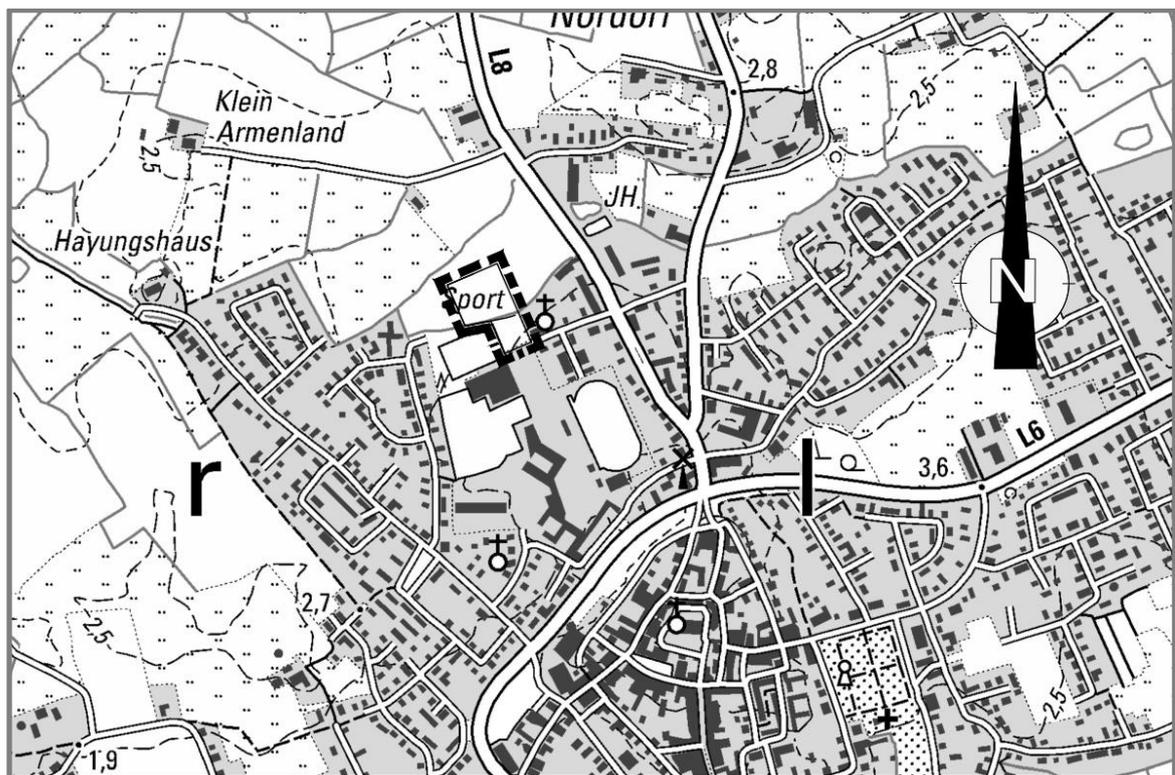


Bebauungsplan Nr. 99

„Neubau einer Kindertagesstätte in der Straße Hohekamp
in Esens“

BEGRÜNDUNG

mit anliegenden Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung



Übersichtskarte

Stand: 22.10.2018

Planungsbüro Weinert
Norddeicher Straße 7 26 506 Norden
Telefon 04931/98366-0 Telefax 04931/98366-29



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und allgemeine Zielsetzung	3
2	Lage und Abgrenzung	4
3	Planungsvorgaben	5
3.1	Landesraumordnung	5
3.2	Regionale Raumordnung	6
3.3	Flächennutzungsplan der Stadt Esens	7
3.4	Bestehende Baurechte.....	8
4	Bestand und gegenwärtige Nutzung	8
6	Inhalt und Auswirkungen der Planung	9
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	9
6.2	Maß der baulichen Nutzung	9
6.3	Bauweise und Baugrenzen	9
6.4	Verkehrerschließung	9
6.5	Anpflanzungen	10
6.6	Belange der Wasserwirtschaft	11
7	Natur und Landschaft	12
8	Flächenbilanz	16
9	Ver- und Entsorgung	16
10	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	17

1 ANLASS UND ALLGEMEINE ZIELSETZUNG

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Neubau einer Kindertagesstätte in der Straße Hohekamp in Esens“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte für insgesamt sechs Gruppen in der Stadt Esens.

Mit der Planung wird das Angebot an Kinderkrippenplätze (Kinder bis 3 Jahre) und Kindergartenplätzen (Kinder bis 6 Jahre) erhöht und damit der anhaltend hohen Nachfrage entsprochen. Hierbei handelt es sich um zwei Krippengruppen sowie um vier Kindergartengruppen. Mit der Realisierung der Kindertagesstätte wird eine Kindergarten-Übergangslösung mit Containern am Kindergarten „An der Eisenbahn“ aufgegeben.

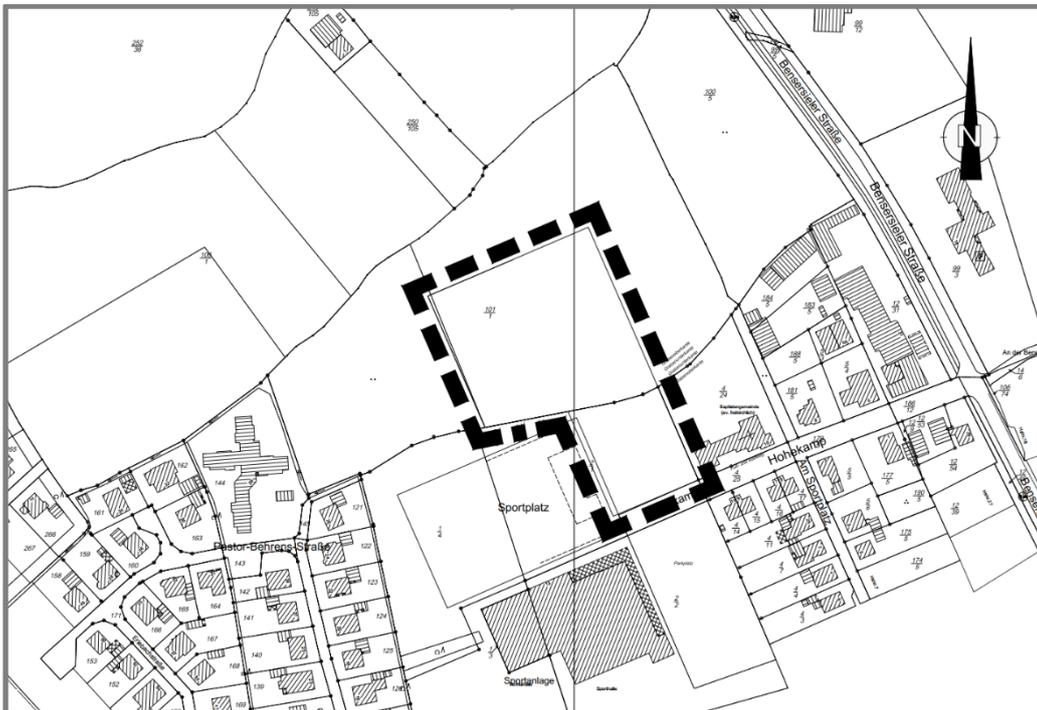
Da es sich bei dem neuen Standort um den planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB handelt, müssen für die Realisierung des Vorhabens die erforderlichen Baurechte geschaffen werden. Dazu wird der Bebauungsplan Nr. 99 aufgestellt und das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Neubau einer Kindertagesstätte in der Straße Hohekamp in Esens“ erfolgt zusammen mit der 132. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

2 LAGE UND ABGRENZUNG

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt am nördlichen Ortsrand der Stadt Esens und liegt nördlich der Straße „Hohekamp“. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 1, 2 ha.

Die genaue Lage und Abgrenzung ist der folgenden Übersicht zu entnehmen.

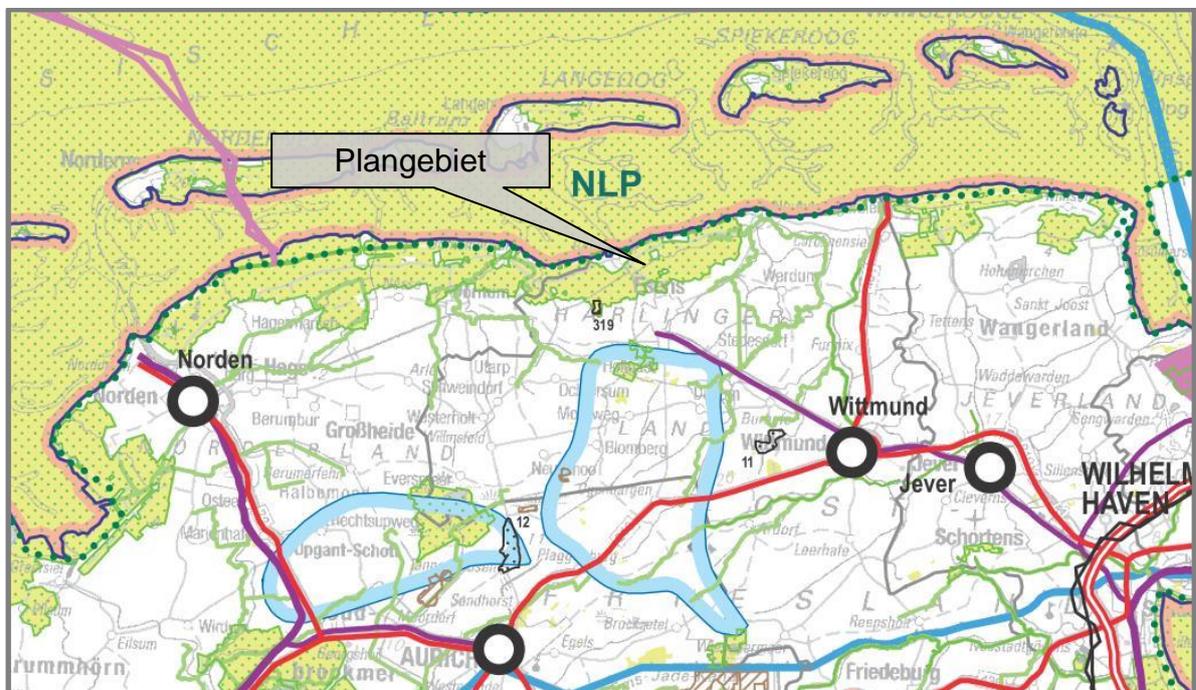


Räumlicher Geltungsbereich

3 PLANUNGSVORGABEN

3.1 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 der Neubekanntmachung 2017 des Landesraumordnungsprogramms (ohne Maßstab)

Die zeichnerische Darstellung des NLROP trifft keine konkreten Aussagen zum Plangebiet. Die Stadt Esens wird nicht von der Einteilung in das System der zentralen Orte erfasst.

Nördlich angrenzend zum Plangebiet befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet V 63, bzw. das Landschaftsschutzgebiet LSG WTM 00025, dessen Belange zu beachten sind. Vor diesem Hintergrund wird eine Verträglichkeitsvorprüfung erstellt.

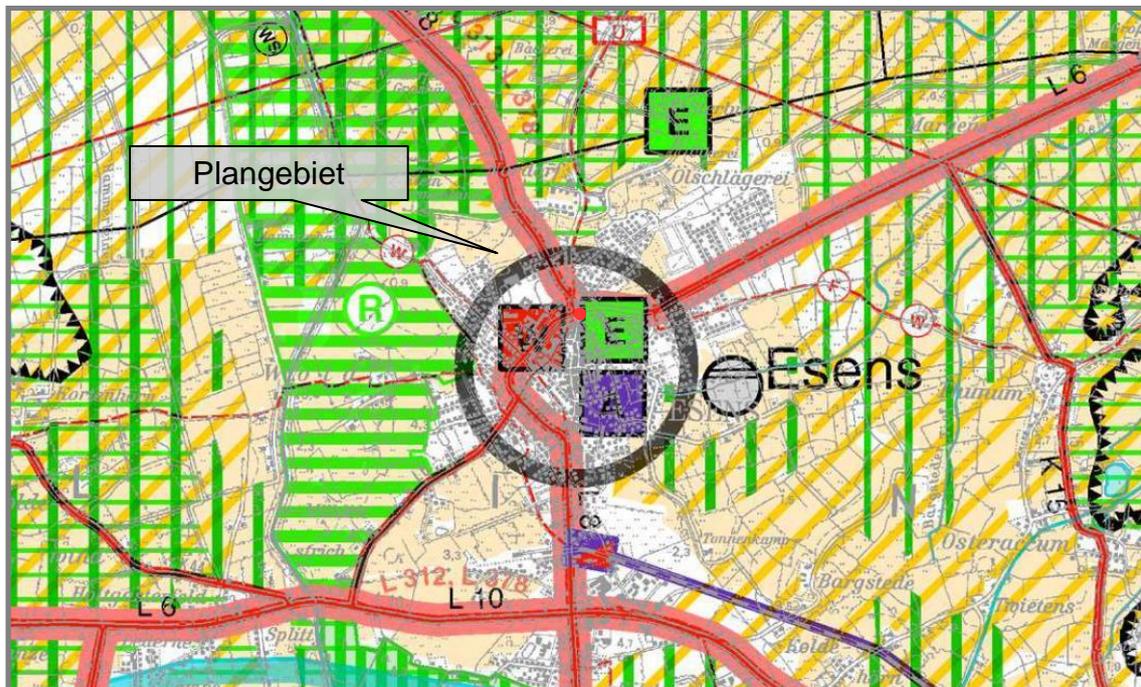
Folglich steht der vorliegende Bebauungsplan der Stadt Esens den Zielen der niedersächsischen Raumordnung nicht entgegen.

3.2 Regionale Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Wittmund ist am 28.04.2006 in Kraft getreten.

Esens wird durch das regionale Raumordnungsprogramm als Grundzentrum festgelegt. Ferner wird Esens als Standort mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, Arbeitsstätten sowie als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung festgelegt.

In ausreichender Entfernung befindet sich nordwestlich ein Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft. Weiterhin verläuft östlich in einigem Abstand eine Hauptverkehrsstraße mit überregionaler Bedeutung.



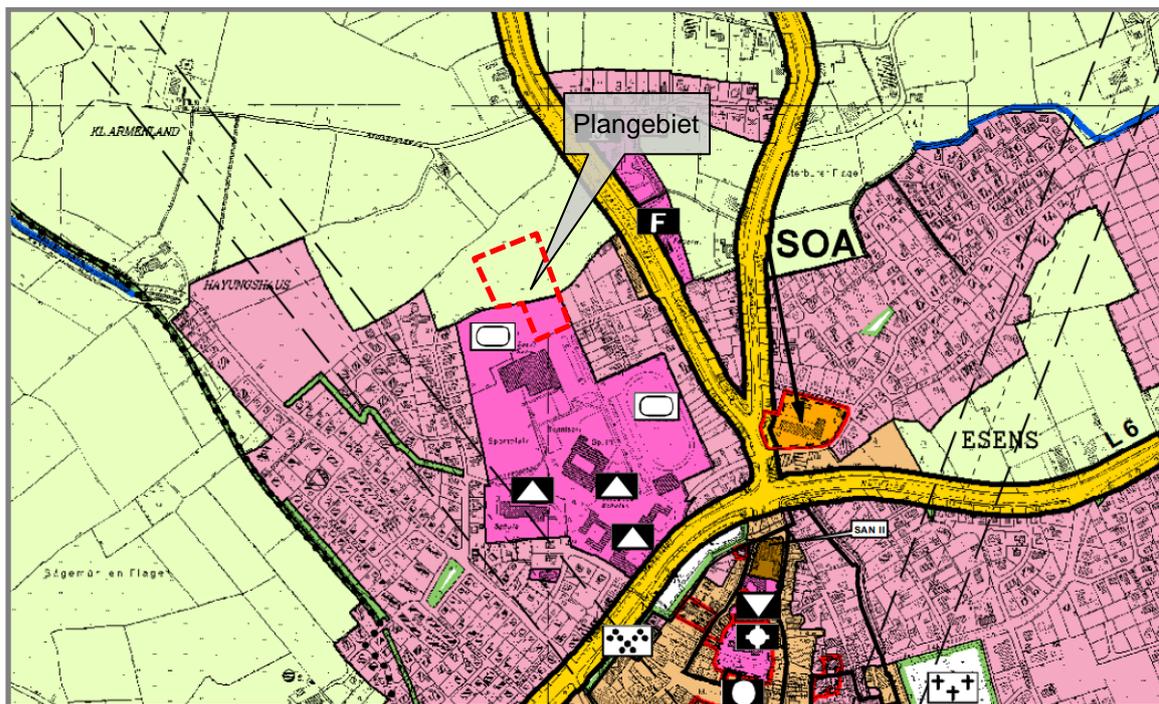
Auszug aus dem Raumordnungsprogramm des Landkreises Wittmund (ohne Maßstab)

Das o.g. Vorranggebiet für die Erholung entfaltet die Bindungswirkung von Grundsätzen der Raumordnung. Die vorliegende Planfassung sieht lediglich eine kleinräumige Arrondierung des bestehenden Siedlungsrandes vor, der angestrebte Flächenentzug ist seiner Größenordnung nach als unwesentlich zu betrachten und hat damit keine erkennbaren Auswirkungen auf den Erholungswert innerhalb des Vorranggebietes.

Die Belange der Raumordnung stehen daher den Zielen dieser Bauleitplanung nicht entgegen.

3.3 Flächennutzungsplan der Stadt Esens

Der Flächennutzungsplan der Stadt Esens stellt das Plangebiet im südlichen Teilbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar, die südlich weitergeführt wird. Der nördliche Teilbereich wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Die geplante Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte widerspricht damit den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung erfolgt die 132. Flächennutzungsplanänderung, bei der das Plangebiet als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ dargestellt wird.

Die 132. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

3.4 Bestehende Baurechte

Der Geltungsbereich befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Es bestehen derzeit keine Baurechte.

4 BESTAND UND GEGENWÄRTIGE NUTZUNG

Das Plangebiet wird zurzeit im nördlichen Bereich als Einsatzgrünland für die Landwirtschaft und im südlichen Teilbereich als Bolzplatz verwendet. Südlich bis östlich liegen direkt an das Plangebiet Siedlungsbereiche der Stadt Esens an. Diese bestehen neben einem Sportplatz aus weiteren Gemeinbedarfseinrichtungen. Hierbei handelt es sich um eine Freikirche im Osten sowie um mehrere schulische Einrichtungen im Süden. Nördlich des Plangebietes liegen weitere intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen.



Auszug aus dem Luftbild

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Hohekamp“, über welche die Anbindung in den Ortskern von Esens sowie an den überörtlichen Verkehr gewährleistet wird.

5 INHALT UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Ziel der verbindlichen Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte für insgesamt 6 Gruppen. Hierzu wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine Fläche des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt.

Diese Festsetzung arrondiert die bereits bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen und ist daher in der umliegenden Siedlungsstruktur angepasst.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes wird entsprechend der Vorhabenplanung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt. Ferner wird eine max. Geschossigkeit von II festgesetzt. Hinsichtlich einer ortstypischen Höhenentwicklung der Kindertagesstätte wird die folgende Festsetzung aufgenommen:

Gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird eine max. zulässige Gebäudehöhe von 9.5 m über Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraßenmitte als Höchstgrenze festgesetzt.

5.3 Bauweise und Baugrenzen

Für das Plangebiet wird eine offene Bauweise (o) gem. § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Weiterhin werden gem. § 23 Abs. 1 BauNVO Baugrenzen festgesetzt. Mit Festsetzung einer offenen Bauweise und durch die Baugrenzen wird der Ausführungsplanung entsprochen sowie ein Einfügen in das bestehende Siedlungsbild sichergestellt.

5.4 Verkehrserschließung

Die innere Erschließung des Plangebietes wird über Planstraßen mit einer Breite von 8,5 m gewährleistet, die als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt wird.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs wird im südlichen Teilbereich eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Stellplätze festgesetzt. Neben dem Bringen

und Abholen der Kinder dient die Stellplatzanlage auch für das Personal der Kindertagesstätte. Durch die Anpflanzung von Laubbäumen wird die Stellplatzanlage gegliedert und die Eingriffe in den Naturhaushalt gemindert.

5.5 Anpflanzungen

Im nördlichen und westlichen Bereich des Plangebietes erfolgt die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit einer Breite von 5 m, die der Eingrünung des Plangebietes dienen. Diese Flächen werden mit einer Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern mit dem Entwicklungsziel einer Feldhecke überlagert. Hierfür wird die folgende Festsetzung aufgenommen:

Die Pflanzung erfolgt in einer gruppenweisen Pflanzung (Dreiergruppen). Es ist zur dreijährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege eine intensive Wässerung in Trockenperioden, ein Wildverbiss-Schutz (Kunststoffspiralen oder Pheromone) sowie eine Abdeckung am Wurzelstock gegen Graswuchs (Mulchen oder Pappscheibe) durchzuführen. Die Gehölze sind, abgesehen von Maßnahmen zur Verkehrssicherung und zur ökologischen Werterhaltung, frei wachsend, zu erhalten.

Nr. 1 Es sind die folgenden gebietsheimischen und standortgerechten Laubgehölze -angegeben mit Art (Wuchsform, Qualität)- zu verwenden: Haselnuss (Strauch, Str. 2xv.), Holunder (Strauch, Str. 2xv.), Weiden (Strauch, Str. 2xv.), Birken (Baum, Str. 2xv.) Johannisbeeren (Strauch, Str. 2xv.), Himbeeren (Strauch, Str. 2xv.), Felsenbirne (Strauch, Str. 2xv.) und Schwarzerle (Baum 2xv), Feldahorn (Baum, Str. 2xv.), Vogelbeere (Strauch, Str. 2xv.).

Nr. 2 Es sind die folgenden gebietsheimischen und standortgerechten Laubgehölze -angegeben mit Art (Wuchsform, Qualität)- zu verwenden: Hundsrose (Strauch, Str. 2xv.), Weißdorn (Strauch, Str. 2xv.), Schlehe (Strauch, Str. 2xv.) und Brombeere (Strauch 2xv).

Die Pflanzliste Nr. 2 wird einer Feldhecke zur Eingrünung eines Regenrückhaltebeckens zugeordnet. Die Anpflanzungsfestsetzung erfolgt auf einer umliegenden öffentlichen Grünfläche auf einer Breite von 3 m. Um eine ordnungsgemäße Zugänglichkeit und Unterhaltung der Entwässerungsanlage zu gewährleisten wird der zur Straßenverkehrsfläche gelegene Bereich von einer Anpflanzung freigehalten.

Weiterhin werden einzelne anzupflanzende Laubbäume innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche durch zeichnerische Festsetzung gesichert. Durch den Alleecharakter werden die Eingriffe in das Landschaftsbild gemindert und die Aufenthaltsqualität in öffentlichen Straßenraum erhöht. Zur weiteren Konkretisierung wird die folgende Festsetzung aufgenommen:

Bei den festgesetzten Einzelbäumen sind jeweils standortgerechte Laubbäume (Heister 2 xv) mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zur Eingrünung und Gliederung der Stellplatzanlage werden insgesamt 15 Laubbäume innerhalb der Verkehrsfläche festgesetzt.

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Stellplätze sind insgesamt 15 standortgerechte Laubbäume (Heister 2 xv) mit einem Mindeststammumfang von 10-12 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.6 *Belange der Wasserwirtschaft*

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird in ein Regenrückhaltebecken eingeleitet, welches für den nord-östlichen Bereich des Plangebiets festgesetzt wird (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB).

Innerhalb des Plangebietes wird ein bestehender Entwässerungsgraben als Wasserfläche festgesetzt. Zur Bewirtschaftung und Erhaltung des Entwässerungsgrabens wird nördlich angrenzend eine öffentliche Grünfläche mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Esens mit einer Breite von 3 m festgesetzt. Dieser Bereich dient als Räumstreifen und ist daher von baulichen Anlagen und Anpflanzungen freizuhalten.

Eine weitere Zugänglichkeit wird über die Stellplatzanlage sowie über einen südlich verlaufenden Weg erreicht.

Es wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept, welches die Dimensionierung und die hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen sowie die erforderlichen Regenrückhaltung nachweist, beauftragt.

6 NATUR UND LANDSCHAFT

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB in Verbindung mit § 2 a BauGB ist eine Umweltprüfung notwendig. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beschrieben und bewertet.

Die Umweltauswirkungen des Vorhabens liegen vor allem im Verlust von Biotoptypen, Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und der damit verbundenen verminderten Grundwasserneubildungsrate. Auf dieser Fläche wird durch die vorliegende Planung ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaftsbild verursacht. In der Umweltprüfung werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf Mensch und Umwelt sowie die Auswirkungen auf Natur und Landschaft und die damit einhergehende Oberflächenversiegelung untersucht.

Die Ergebnisse der Untersuchungen werden im Umweltbericht erörtert und die hieraus resultierenden Maßnahmen dokumentiert. Die Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes werden als textliche Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen.

Zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffes sollen die vorhandene Wallhecke fast vollständig und der vorhandene Graben weitestgehend erhalten bleiben. Zur Eingrünung des Baugebietes soll an der West- und Nordgrenze eine Feldhecke gepflanzt werden. Das Regenrückhaltebecken wird nach außen ebenfalls durch eine Gehölzpflanzung eingegrünt.

Entlang der Erschließungsstraße sind Baumpflanzungen vorgesehen, ebenso auf dem Parkplatz. Weitere Bäume und Sträucher werden im Außengelände der Kita gepflanzt. Entlang des Grabens wird ein 3 m breiter Räumstreifen aus der intensiven Nutzung genommen und soll sich als Ruderalfläche (halbruderaler Gras- und Staudenflur mit höchstens einmaliger Wintermahd) entwickeln. Ein 3 m breiter Randstreifen entsteht zudem entlang der Wallhecke. Mit dem geplanten Regenrückhaltebecken entsteht eine periodische Wasserfläche.

Zur Absicherung einer geschützten Wallhecke im westlichen Bereich des Plangebietes wird zur Vermeidung von Eingriffen die folgende Festsetzung aufgenommen:

2. Wallheckenschutz

In einem Streifen von bis zu 3,0 m Abstand zu Achsen der Wallhecken sind Bodenauftrag, Bodenabtrag und Bodenbefestigung unzulässig.

Die Fehlstellen im Walkörper der zu erhaltenden Wallhecken sind aus vor dem Wallfuß anstehendem Oberboden in 1,2 m Höhe, 2,5 m Fußbreite und 0,5 m Kopfbreite wieder aufzusetzen. Die Lücken im Gehölzbewuchs der zu erhaltenden Wallhecken sind je 1,0 m Walllänge mit einem gebietsheimischen und standortgerechten Laubgehölz der Arten Sandbirke, Hasel, Eingriffeliger Weißdorn, Schlehe, Stieleiche, Hundsrose, Salweide, Schwarzer Holunder und Vogelbeere mit mind. 100 - 150 cm Wuchshöhe (vor Pflanzschnitt) zweizeilig auf der Wallkuppe und mit Gießmulde zu bepflanzen.

Im vorliegenden Fall wird von einer vollständigen Erhaltung der Wallhecke ausgegangen, da eine „Vergärtnerung“, wie sie häufig in Wohngebietes zu beobachten ist, nicht eintreten wird. Die Flächen verbleiben im Eigentum der Stadt Esens, die auch die Unterhaltung der Anlagen fachkundig durchführen wird.

Externe Kompensation

Entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung) muss ein unvermeidbarer zulässiger Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach dem empfohlenen Modell von Breuer (1994, 2006). Im Wesentlichen basiert dieses Modell auf den Wertigkeiten der vorhandenen bzw. geplanten Biotoptypen. Die Biotoptypen (nach v. Drachenfels) werden dabei auf einer Skala von 1 (wertlose, versiegelte Flächen) bis 5 (Naturnahe – natürliche, zumeist besonders geschützte Lebensräume) eingeteilt. Zur Eingriffsbilanzierung wird dann die jeweilige Biotopfläche mit dem spezifischen Wertfaktor multipliziert und ein Gesamtwert errechnet. Dieser Gesamtwert wird dem Gesamtwert der prognostizierten Planung gegenübergestellt. Aus der Differenz ergibt sich dann der Kompensationsbedarf. Zusätzlich sind weitere Bewertungsmerkmale bzw. Parameter zu beachten, die in der Beurteilung mit zu berücksichtigen sind: Vorkommen gefährdeter Arten, Besondere Standortbedingungen, Biototypische Ausprägung, Vernetzungswirkung, Nutzungs- und Pflegeintensität, Alter, Größe, Seltenheit, Gefährdung, Kulturhistorische Bedeutung, Klimatische Bedeutung, Regenerationsfähigkeit, Vegetationsstruktur und Vielfalt an biototypischen Arten. Es ergibt sich aus der Eingriffsbilanzierung ein Wertverlust von insgesamt 7.761 Punkten (Aufwertung einer intensiv genutzten Fläche von 3.880 m² um zwei Wertstufen). Zusätzlich ist eine Kompensation der versiegelten Flächen einzurechnen, da hierdurch alle ökologischen Leistungen unterbunden werden. Bei Böden von besonderer Bedeutung ist dabei eine Kompensation im Verhältnis von 1 : 0,5 vorzusehen. Dieses ergibt einen zusätzlichen Kompensationsbedarf einer Fläche von 3.377 m² (6.755 x 0,5), die aus der intensiven

Nutzung herausgenommen und naturnah zu entwickeln ist (Aufwertung um zwei Wertstufen).

Insgesamt ergibt sich somit ein Kompensationsbedarf von einer Fläche von 11.138 m², die um eine Wertstufe aufzuwerten ist.

Die Kompensationsfläche von insgesamt 1,1 ha wird im Kompensationsflächenpool der Landesforsten „Neue Ochsenweide“ umgesetzt.

Ist - Zustand				Planung			
Ist – Zustand der Biotoptypen	Fläche (in m²)	Wertfaktor	Flächenwert	Eingriffs-/ Ausgleichs-fläche	Fläche (in m²)	Wertfaktor	Flächenwert
Intensivgrünland (GIT)	8.864	2	17.728	Kita-Gelände (PSZ)	3.040	1	3.040
Wallhecke (HWB)	112	4	448	Zufahrten, Parkplätze, Gebäude	6.755	1	6.755
Graben mit Gebüsch (FGZ / BE)	124	2	248	Regenrückhaltebecken (SXS)	1.334	2	2.668
Scherrasen (GRR)	2.562	2	5.124	Feldhecke neu (HFN)	907	2	1.814
				Wallhecke (HWB)	109	4	436
				Randstreifen Wallhecke (GRR)	148	2	296
				Graben (FGZ)	114	2	228
				Räumstreifen (GRR)	275	2	550
Gesamt	11.662				11.662		
Flächenwert der Eingriffsfläche – Ist-Zustand			23.548	Flächenwert der Eingriffsfläche - Planung			15.787
Flächenwert der Eingriffsfläche – Ist-Zustand				23.548			
- Flächenwert der Eingriffsfläche – Planung				- 15.787			
= Flächenwert der Ausgleichsfläche				7.761			

7 FLÄCHENBILANZ

Gesamtfläche des Plangebietes	11.662 m²
Fläche für Gemeinbedarf: Kindertagesstätte	5.059 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Stellplätze	2.262 m ²
Öffentl. Verkehrsfläche	1.453 m ²
Öffentl. Grünflächen	1.331 m ²
Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)	1.334 m ²
Wasserflächen (Entwässerungsgräben)	114 m ²
Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts: Wallhecke	109 m ²

8 VER- UND ENTSORGUNG

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV).

Strom- und Gasversorgung

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

Telekommunikation

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

Abfallbeseitigung

Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger entsorgt der Landkreis Friesland in seinem Gebiet anfallende und überlassene Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufgesetzes (KrW-AbfG) sowie des Nds. 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).

Schmutzwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung

Die Oberflächen- und Schmutzwasserentsorgung wird durch Anschluss an das öffentliche Kanalsystem und dem umliegenden Grabensystem gewährleistet.

Ein Konzept für die Entsorgung von Ab- und Oberflächenwasser wird im Zuge der Tief- und Ausbauplanung erstellt und die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen/Erlaubnisse werden eingeholt.

Das anfallende Oberflächenwasser wird hierbei gedrosselt abgeführt. Im Rahmen eines Oberflächenentwässerungskonzeptes wurde die hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen nachgewiesen.

9 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG; vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Wittmund - Untere Denkmalschutzbehörde - unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.

Altablagerungen / Altstandorte

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Wittmund - Untere Abfallbehörde - zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

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 den jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

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.

Für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund zuständig.

Esens, den

.....

Der Stadtdirektor

.....

Die Bürgermeisterin