

Das Umweltamt informiert

Rund um den Bau

Sie haben Ihre Baugenehmigung erhalten und können mit der Umsetzung Ihres Vorhabens beginnen. Allerdings gibt es dabei einige Dinge zu beachten, die im bauordnungsrechtlichen Verfahren nicht geprüft werden. Nachfolgend erhalten Sie weiterführende Informationen über umweltrechtliche Verpflichtungen, die bei der Umsetzung Ihres Vorhabens zu beachten sind.

1. Das Baugrundstück

Gehen Sie davon aus, dass Ihr Baugrundstück, auch wenn es bereits bebaut ist bzw. war, immer auch **Lebensraum** für Tiere und Pflanzen darstellt. Aus diesem Grund sind im Zuge der Umsetzung Ihres Bauvorhabens immer artenschutzrechtliche Belange zu beachten.

So ist es verboten, **wildlebenden Tieren** der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Weiter ist es verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Geschützt bzw. streng geschützt sind alle **europäischen Vogelarten** sowie die nachfolgend genannten Tierarten:

alle Fledermausarten

alle Eulenarten

Turmfalke

Dohlen

Mauersegler

Rauch- und Mehlschwalbe

Hornissen und Wildbienen

Bei **Umbau-, Abbruch-, Dach- oder anderen Sanierungsarbeiten** (u. a. Dachgeschossausbau) an Gebäuden ist darauf zu achten, dass keine besonders geschützten Tierarten oder streng geschützten Tierarten beeinträchtigt oder o.g. Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten zerstört werden.

Bei Vorhandensein von **Nist- bzw. Brutstätten** muss gegebenenfalls in der Zeit zwischen dem 1. März und 31. Juli sowie bei Vorhandensein eines **Fledermauswinterquartiers** (Kellergewölbe) in der Zeit zwischen dem 1. November und 31. März des Folgejahres mit **Verzögerungen im Bauablauf** gerechnet werden.

MERKBLATT

Verantwortlich:

Burgenlandkreis

Schönburger Straße 41

06618 Naumburg (Saale)

www.burgenlandkreis.de

www.facebook.com/burgenlandkreis

www.instagram.com/burgenlandkreis

Bei Vorhandensein einer **Fledermauswochenstube** (Dachräume) gilt dies für den Zeitraum vom 1. März bis 15. Oktober.

Im Falle des **Nachweises** geschützter Tierarten ist die untere Naturschutzbehörde (UNB) zu informieren.

In Abstimmung und mit Unterstützung der UNB sind **Maßnahmen** zum Schutz und zur Erhaltung der Lebensstätten bzw. zur Schaffung geeigneter Ersatzquartiere oder Lebensstätten einzuleiten.

In der Zeit vom 01. 03 bis zum 30.09. eines jeden Jahres ist es verboten **Bäume**, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Soweit auf dem betreffenden Baugrundstück **Gehölzbewuchs** vorhanden ist, bedarf es, soweit der Gehölzbewuchs nicht als geringfügig einzustufen ist, der vorherigen Erteilung einer Befreiung von diesem Verbot. Zuständig ist die UNB beim Burgenlandkreis, Umweltamt, Außenstelle Weißenfels.

Rechtliche Grundlagen:

§§ 7, 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
EG-Verordnung Nr. 338/97,
Richtlinie Nr. 92/43 EWG (FFH-Richtlinie),
Bundesartenschutzverordnung

Grundsätzlich sollte vor der Bebauung bei der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde geprüft werden, ob die Fläche aufgrund ihrer **Nutzungsgeschichte** wegen Altlastverdacht oder schädlichen Bodenveränderungen im **Fachinformationssystem „Bodenschutz“** registriert ist. Nur so kann frühzeitig ausgeschlossen werden, dass es zu Kontaminationen durch Schadstoffe (z. B. Öle, Treibstoffe, Schwermetalle, Gifte) gekommen ist bzw. es kann geprüft werden, welcher **Handlungsbedarf** notwendig ist, damit eine gefahrlose Bebauung und Nutzung der Fläche möglich ist. Bei Anhaltspunkten auf Altlastverdacht während der Eingriffe in den Boden, besteht die Pflicht, diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Kenntnis zu geben.

Aufgrund der aktuellen **Starkniederschlagssituationen** mit nachfolgenden Schlamm-Wasser-Abgängen sollte im Vorfeld abgeklärt werden, ob die Baufläche in einem Bereich liegt, der für **bodenerosive Prozesse** anfällig ist. Ein Anhaltspunkt hierfür wäre eine Lage in einer Geländesenke, umgeben von höher liegenden Feldflächen.

Die untere Bodenschutzbehörde kann hier beratend angefragt werden.

Befindet sich das Baugrundstück an einem **Gewässer** ist bei der Gestaltung der Freiflächen und der Errichtung der Einfriedung darauf zu achten, dass der Unterhaltungspflichtige – in der Regel ist dies der Unterhaltungsverband oder der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt (LHW) – in seiner Unterhaltungsarbeit nicht wesentlich behindert wird. Gegebenenfalls

durch die Gestaltung des Grundstückes entstehende Mehraufwendungen bei der Gewässerunterhaltung sind auf die Grundstückseigentümer umzulegen.

2. Die Baustelle

2.1. Lärm und Staub

Der Betrieb einer Baustelle ist vielfach Anlass zu Unstimmigkeiten mit den Nachbarn, die sich durch den damit verbundenen Lärm und Staub belästigt fühlen. Baufirmen sind in der Regel mit den gesetzlichen Anforderungen vertraut und verfügen über die entsprechende Technik. Da jedoch viele Bauherren selbst an Ihrem Bauvorhaben mitwirken und **Eigenleistungen** erbringen, werden an dieser Stelle die umweltrechtlichen **Anforderungen an die Baustelle** aufgeführt.

Wer Baustellen betreibt, hat dafür zu sorgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen insbesondere auf die Nachbarschaft, z. B. durch **Staub, Geräusche, Gerüche, und Erschütterungen** vermieden werden bzw. nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

In besonders hohem Maße führt der von Baustellen verursachte **Baulärm** zu Konflikten. Um dies weitgehend auszuschließen, hat die Bundesregierung **Immissionsrichtwerte** in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – festgesetzt. Die Immissionsrichtwerte sind nach der Schutzbedürftigkeit des Gebietes (z. B. Kurgebiet, Wohngebiet oder Gewerbegebiet) sowie nach Tages- und Nachtzeit in ihrer Höhe gestaffelt, wobei die Nachtzeit von 20:00 Uhr bis 7:00 Uhr gilt. Diese Immissionsrichtwerte dürfen durch den Betrieb von Baumaschinen nicht überschritten werden.

In **besonders schutzbedürftigen Gebieten** (dazu zählen reine, allgemeine und besondere Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete, Sondergebiete, die der Erholung dienen, Kur- und Klinikgebiete und Gebiete für die Fremdenbeherbergung sowie Gelände von Krankenhäusern und Pflegeanstalten) ist darüber hinaus der **Betrieb bestimmter Baumaschinen** an Sonn- und Feiertagen ganztägig sowie an Werktagen von 20:00 Uhr bis 7:00 Uhr gänzlich **untersagt**. Geregelt ist dies in der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung. In begründeten Fällen können hier auf Antrag Ausnahmen vom Verbot genehmigt werden.

Rechtsgrundlagen

§ 22 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)

32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (32. BImSchV).

2.2. Baustellenabfälle und Bodenaushub

Alle anfallenden **Abfälle** sind entsprechend den geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen einer ordnungsgemäßen und schadlosen **Verwertung** oder wenn das nicht möglich ist, einer **Beseitigung** in einer zugelassenen Abfallentsorgungsanlage zuzuführen. Der Abfallerzeuger bleibt solange in der Pflicht, bis die Abfallentsorgung tatsächlich im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes abgeschlossen ist.

Die einzelnen **Abfallfraktionen** wie Glas, Kunststoffe, Metalle und mineralische Materialien sowie schadstoffhaltige Materialien sind voneinander zu **trennen**. Insbesondere sei darauf hingewiesen, dass in der Regel u.a. Altholz, Dachpappe, alle Asbestabfälle, Isoliermaterial aus Mineralwolle (sog. KMF) **gefährliche Abfälle** darstellen, deren Entsorgung einer gesonderten **Nachweisführung** bedarf. Das kann auch für mineralische Abfälle mit schädlichen Verunreinigungen zutreffen.

Beim Abbruch von **Asbestbaustoffen** z.B. im Zuge von Teilabbrüchen und Umbaumaßnahmen sind grundsätzlich die persönlichen Schutzmaßnahmen und die Forderungen der TRGS 519 (Technische Regeln für Gefahrstoffe) zu beachten. Bei Abbrucharbeiten durch eine Firma besteht grundsätzlich **Anzeigepflicht** durch das bauausführende Unternehmen beim zuständigen Landesamt für Verbraucherschutz. Des Weiteren gilt im Burgenlandkreis eine **Überlassungspflicht** von asbesthaltigen Materialien und KMF an die Zentraldeponie Nißma. Bei dieser sind auch vorab die Annahmemodalitäten zu erfragen.

Bei der Entsorgung von gefährlichen Abfällen ist das **elektronische Nachweisverfahren** durchzuführen, welches seit 01.04.2010 zwingend für die ordnungsgemäße Entsorgung von gefährlichen Abfällen vorgeschrieben ist.

Grundlage für die ordnungsgemäße Verwertung bzw. **Beseitigung von Altholz** (Abbruchholz) bildet die Altholzverordnung. Es ist davon auszugehen, dass ehemalige tragende Hölzer sowie mit Salzen, schwermetallhaltigen Farbanstrichen oder teerölhaltigen Anstrichen versehene Hölzer grundsätzlich als A IV -Hölzer und damit als **gefährliche Abfälle** eingestuft sind. Es gelten die benannten besonderen Entsorgungs- und Nachweispflichten. Damit ist auch das Abgeben dieser Althölzer an Dritte zu Verbrennungszwecken oder anderen Nutzungen verboten.

Die **Entsorgung** sämtlicher entstehender Abfälle ist der unteren Abfallbehörde auf deren Verlangen **nachzuweisen**, d.h. Entsorgungsnachweise, Wiegescheine der Entsorgungsanlage u.a. Nachweise, die den Entsorgungsweg dokumentieren, sind aufzubewahren.

Das Verfüllen von Kellern mit dem beim Abriss anfallenden **Bauschutt** bzw. der Einbau desselben auf der Abrissfläche ist stark reglementiert und für Geländevertüfungen, Geländeregulierungen und Wegebefestigungen außerhalb technischer Bauwerke grundsätzlich nach Bodenschutzrecht verboten. Unter welchen Bedingungen eine **Recyclatverwertung** in technischen Bauwerken möglich ist, sollte zur Vermeidung von

kostenträchtigen Ordnungswidrigkeiten bis hin zum Straftatbestand vorab bei der unteren Bodenschutzbehörde abgeprüft werden.

3. Die Heizungsanlage

Zur Beheizung von Gebäuden steht heute eine Vielzahl moderner Heizungssysteme zur Verfügung. Sehr verbreitet ist auch der Einbau eines Kamins. Auch hierfür sind ggf. besondere umweltrechtliche Vorschriften zu beachten.

Beim Einbau einer **Kleinfeuerungsanlage** (Ölheizung, Gasheizung, Kamin, Feststoffheizung) sollte bei der Planung von Feuerungsanlagen und den zugehörigen Schornsteinen stets der vorherige Kontakt mit dem/ der zuständigen **Bezirksschornsteinfegermeister/ -in** gesucht werden. Diese geben Hinweise zur erforderlichen **Leistung** der Feuerungsanlage und zur ordnungsgemäßen Ausführung des **Schornsteins** bzw. der Abgasanlage damit später durch die Ableitung der Rauchgase keine Belästigungen entstehen.

Beim Einbau einer **Ölheizung** besteht bei einer Lagerkapazität ab 1 m³ Heizöl eine Anzeigepflicht bei der unteren Wasserbehörde des Burgenlandkreises.

Die Errichtung von Erdwärmearbeiten ist mit Erdaufschlüssen bzw. **Bohrungen** verbunden, die ebenfalls bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen sind.

Rechtliche Grundlagen

§ 40 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)
 § 49 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

IHRE ANSPRECHPARTNER AUF EINEN BLICK

Thema	Sachgebiet	Telefonnummer
Wild lebende Tiere, Gehölzrodungen	Untere Naturschutzbehörde	03443 372 376 03443 372 210
Baustellenabfälle	Untere Abfallbehörde	03443 372 324
Bodenaushub	Untere Bodenschutzbehörde	03443 372 325
Erosion Altlastverdacht		
Baustellenlärm und- staub Kleinfeuerungsanlagen (Kamine)	Untere Immissionsschutzbehörde	03443 372 413
Gewässer Heizöllagerung Erdwärmebohrungen	Untere Wasserbehörde	03443 372 247