



Aktenzeichen: L4-44/2019
Stand vom: 09.04.2019



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung -BauNVO-)

SO Sondergebiet für Stellplätze (§ 11 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Museum

Wasserflächen und Flächen für die Wasserrwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Wasserflächen

H Häfen

Regelungen für die Staderhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs.6 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(gem. §9 Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Bauutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786))

- §§
- Art der baulichen Nutzung** (§9(1) Nr.1 BauGB, §§1-11 BauNVO)
Im Sondergebiet für Stellplätze (SO St) sind Stellplätze im Sinne von §12 BauNVO zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§9(1) Nr.1 BauGB; § 16 BauNVO)
2.1. Die Grundflächenzahl im Sondergebiet für Stellplätze (SO St) beträgt: GRZ = 0,8.
2.2. Die Grundflächenzahl für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Museum" beträgt: GRZ = 1,0.
 - Flächen für den Gemeinbedarf** (§9(1) Nr.5 BauGB)

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Museum" sind zulässig:
• museale Nutzungen / Ausstellungen einschließlich der dazugehörigen Verwaltungs- (z. B. Büro- und Besprechungsräume), Lager- und Nebenräume (z. B. Sanitär-, Technikräume),
• Veranstaltungs- und Seminarräume für z. B. Tagungen, Workshops, Vorträge,
• gastronomische Nutzungen (z. B. Museumscfé) sowie ein Museumshop, sofern sie den oben genannten Hauptnutzungen untergeordnet sind.

B Hinweise

Alltlasten / Bodenschutz / Kampfmittel
Altlasten:
Es liegen Kenntnisse vor, dass sich im Plangebiet Kontaminations- und damit Alltlastenverdachtsflächen befinden. Die Bereiche sind im Plan gekennzeichnet:
• Für das Sondergebiet für Stellplätze (SO St) gilt, dass aktuell kein bodenschutzrechtlicher Handlungsbedarf besteht.
• Für die gekennzeichneten Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Museum" gilt, dass unter den aktuellen baulichen Bedingungen (Versiegelung) die Kontamination als gesichert zu betrachten ist. Die Versiegelung ist zu gewährleisten.

Für die genannten Bereiche gilt, dass bauliche Eingriffe in den Boden, insbesondere auch die Entsiegelung, sowie Nutzungsänderungen im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzusprechen sind. In Abhängigkeit der Art der späteren Änderungen könnten Untersuchungen und Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden.

Für die wassersseitigen Uferbereiche sowie den Grund der Wasserflächen gibt es keine konkreten Verdachtsmomente, Kontaminationen können aber nicht ausgeschlossen werden.

Ferner ist zu beachten, dass bei kontaminiertem Bodenaushub – auch ohne Vorliegen alltastenrelevanter Gehalte – abfallrechtlich eine eingeschränkte Verwertungsmöglichkeit bzw. die Erforderlichkeit einer Beseitigung vorliegen kann. Dies ist im Rahmen einer baubegleitenden abfallrechtlichen Untersuchung zu überprüfen.

Bodenschutz:
Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG), es ist Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen (§ 7 BBodSchG). Die Anforderungen für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gemäß § 12 BBodSchG sind zu beachten. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Verdünnung zu schützen (§ 202 BauGB). Bei Bodenarbeiten sind die DIN Normen 18915:2018-06 und 19731:1998-05 zu beachten.

Kampfmittel:
Im Bereich der im Bestand vorhandenen Landflächen der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Museum" sind nach Luftbildauswertungen keine Kriegseingriffe/Bombardierungen erkennbar. Auch im Bereich des Sondergebietes für Stellplätze besteht mit Ausnahme eines Bombentrichter im südwestlichen Bereich kein Verdacht auf Abwurfmittel.
Für den genannten Bombentrichter sowie zwei weitere Bombentrichter an der Uferkante besteht ein Verdacht auf Kampfmittel. Vor dortigen Bodeneingriffen bzw. Überbauungen werden weitere Gefahrenforschungmaßnahmen empfohlen.
Die Wasserflächen sind nicht auswertbar. Nach Aussage des Kampfmittelbeseitigungsdienstes lässt die Betrachtung der Umgebung jedoch eine Kampfmittelbelastung vermuten (allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel). Deshalb wird bei allen zukünftigen Tiefgründungen (Pfähle, Spundwände) im und am Wasser eine vorherige Sondierung erforderlich sein.
Die Verantwortung für Gefährdungen durch Kampfmittel bei Baumaßnahmen liegt bei den Grundstückseignern bzw. Bauherren. Es wird vor Baubeginn die Durchführung von Kampfmittelsuchmaßnahmen nach den Vorgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Niedersachsen zum Nachweis der Kampfmittelfreiheit empfohlen. Der Nachweis der Kampfmittelfreiheit ist Voraussetzung für die Eignung des Grundstücks bzw. des zu bebauenden Bereiches für die bauliche Anlage.
Bei Funden von Kampfmitteln und kampfmittelverdächtigen Gegenständen sind alle Arbeiten im betreffenden Bereich umgehend einzustellen und es ist die zuständige Polizeizeitstelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN (Tel.: 0511 30245-500) zu benachrichtigen.

Bodenfunde
Südlich des Plangebietes verläuft ein Abschnitt der Schleusendeiche (Südstrandpromenade), bei dem es sich um ein archäologisches Bodendenkmal (Objekt Nr. 32 der Denkmalliste) handelt.
Die vorliegende Planung greift zwar nicht in das Bodendenkmal ein, aber um Vorsorge bei wertvollen Bodenfunden zu tragen, wird darauf hingewiesen:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Bodenfundebehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 799 2120 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.

Denkmalschutz
Teile des Deutschen Marinemuseums befinden sich im Gebäude der einstigen Scheibenhofwerkstatt der ehemaligen Torpedowerft. Das Gebäude ist als Einzeldenkmal nach § 3 (2) Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) im Verzeichnis der Kulturdenkmale der Stadt Wilhelmshaven aufgeführt.
Für bauliche Erweiterungen ist zu berücksichtigen, dass außerdem Umgebungsschutz nach § 8 NDSchG besteht.
Zu berücksichtigen ist ferner, dass sich in der Umgebung des Plangebietes weitere unter Denkmalschutz stehende Gebäude befinden für die Umgebungsschutz nach § 8 NDSchG besteht.

Freiflächen / Vegetationsschutz / Artenschutz
Es sind die gesetzlichen Bestimmungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz (§ 39 ff. BNatSchG) verbindlich umzusetzen.
Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Wilhelmshaven zu beachten und verbindlich umzusetzen sind. Der Wurzelbereich von Bäumen (Bodenfläche unterhalb der Baumkrone + mindestens 1,5 m) ist vor Schädigungen, Gefährdungen und Veränderungen, z. B. durch Befestigungen, Bodenverdichtungen, Bodenauffüllungen oder Lagerung von Materialien aller Art, zu bewahren. Einzuhalten und umzusetzen sind ferner die Richtlinie für die Anlage von Straßen RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“, die DIN 18300 „Erdarbeiten“, die DIN 18915 (Schutz des Oberbodens), die DIN 18916 (Tiefgründige Bodenlockerungen von durch Baumaßnahmen entstandenen Bodenverdichtungen im Bereich von vorgesehenen Gehölzplantagen) sowie die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).

Küstenschutz
Südlich des Plangebietes verläuft die Hauptdeichlinie. Der Hauptdeich ist nach dem Niedersächsisches Deichgesetz (NDG) gewidmet.
Zum Hauptdeich verläuft binnenseitig gemäß § 16 Niedersächsisches Deichgesetz (NDG) die 50 m breite Deichschutzone (gemessen von der binnenseitigen Deichbestecksgrenze).
Der südliche Bereich des Museumsgeländes liegt innerhalb der Deichschutzone des Hauptdeiches. In diesem Bereich dürfen Anlagen jeder Art nicht errichtet oder wesentlich verändert werden. Zur Befreiung von diesem Verbot ist eine Ausnahmegenehmigung oder Erlaubnis nach dem Nds. Deichgesetz erforderlich.

Wasserwirtschaft
Das Hafengewässer im Bereich des Plangebietes ist ein Gewässer I. Ordnung.

Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien
Die den Regelungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), dazu zählen in diesem Fall zum Beispiel:
DIN 18915, DIN 18916, DIN 18920, DIN 18300, RAS-LP4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ können bei der Stadt Wilhelmshaven (Technisches Rathaus, Fachbereich Stadtplanung, 7.Etage) eingesehen werden.

Siegel
Wilhelmshaven, den 15.10.2019
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
i. V. Schönfelder
Oberbürgermeister

KARTENGRUNDLAGE: Liegenschaftskarte Maßstab: M 1:1000
*Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © www.lgln.niedersachsen.de

Herausgeber:
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Wilhelmshaven

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 09.04.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Siegel
Wilhelmshaven, den 14.10.2019
Katasteramt Wilhelmshaven
Peterstraße 53, 26382 Wilhelmshaven
gez. Rieken

AUSARBEITUNG
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom **Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**

Wilhelmshaven, den 15.10.2019
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Im Auftrage
gez. Amerkamp gez. Hofbauer / gez. Bauer gez. Hannemann gez. Leinert
Fachbereichsleiter ATU/Sachbearbeiter Plan gezeichnet Stadtrat

VERFAHRENSCHRITTE

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	20.09.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	-----
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	-----
Entwurfsbeschluss / Beschluss über die öffentliche Auslegung	26.06.2019
Öffentliche Auslegung	09.07.2019 - 09.08.2019
Erneute öffentliche Auslegung	-----
Satzungsbeschluss	25.09.2019
Rechtskraft	26.10.2019

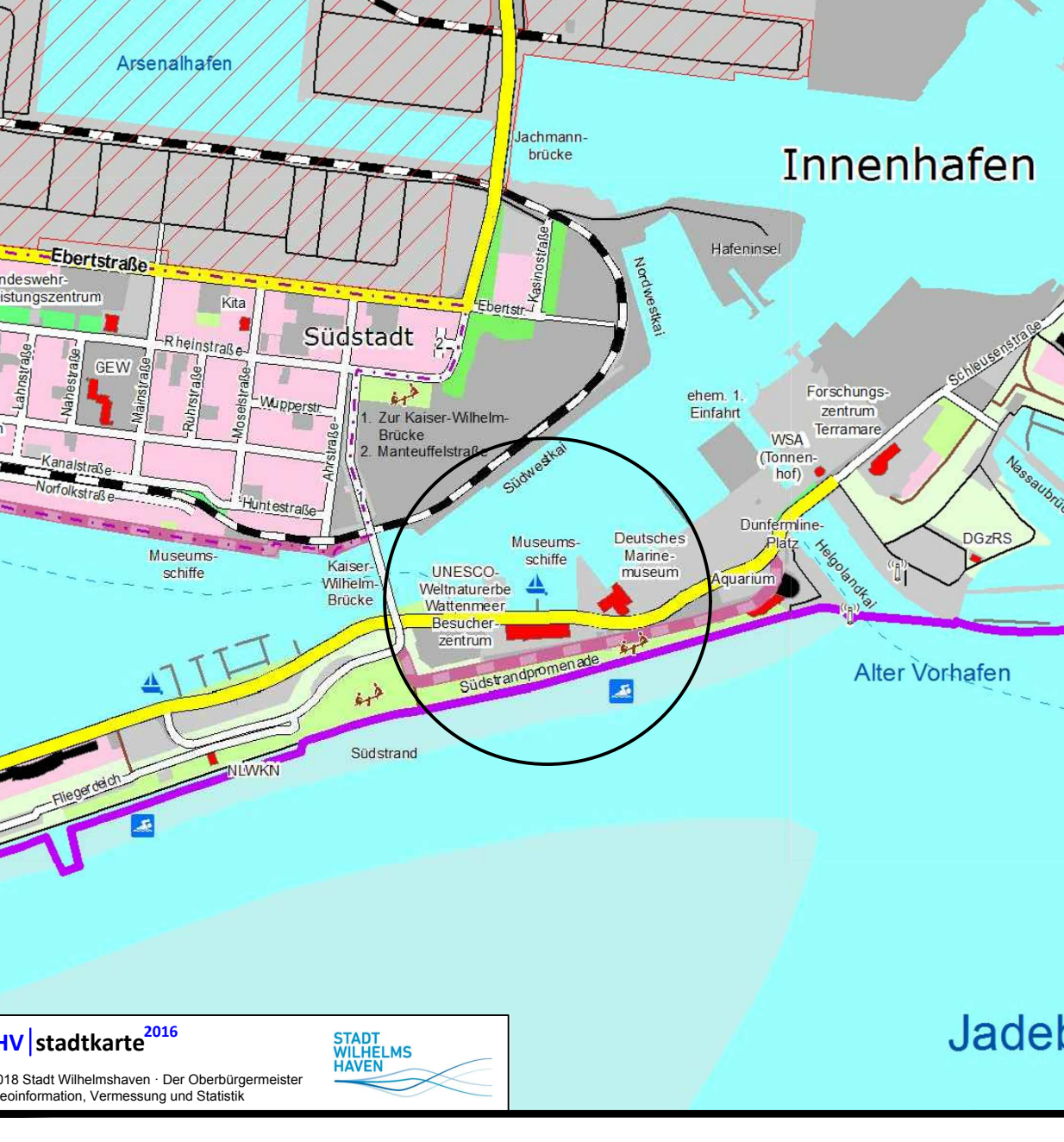
SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde am 25.09.2019 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

BEKANNTMACHUNG
Der **Bebauungsplan** ist am 26.10.2019 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft getreten.

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gem. § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 BauGB gegenüber der Stadt nicht - geltend gemacht worden.

Wilhelmshaven, den _____
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Im Auftrage

Fachbereichsleiter



BEBAUUNGSPLAN NR. 151
- Deutsches Marinemuseum -

Maßstab: 1 : 1.000	Bearbeitung: Bauer	Zeichnung: Bauer/Hannemann
B-Plan-Kennung: 151	Blattgröße: ca 1030 x 480	Stand: 22.08.2019