

Die Genehmigung der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes von 1973 (e.s.Ä.) wurde gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom 25.07.2017 (Az.: ARL WE 21-21101-05000/81)
 - unter Auflagen / mit Maßgaben - erteilt.
 Von der Genehmigung ausgenommene räumliche oder sachliche Teile der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes von 1973 (e.s.Ä.) sind in der Planzeichnung grün durchkreuzt.

Oldenburg, den 25.07.2017
 Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
 Im Auftrage

Siegel _____
 gez. Krug

BEITRITTSBESCHLUSS
 Der Rat der Stadt Wilhelmshaven ist den in der Genehmigungsverfügung vom _____ (Az.: _____) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am _____ begetreten.

Der Flächennutzungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Wilhelmshaven, den xx.xx.xxxx
 STADT WILHELMSHAVEN
 Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
 Im Auftrage

 Fachbereichsleiter

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

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs.2 Nr.2a und Abs.4 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)

•••••••• Überörtliche Rad- und Wanderwege

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)

—○—○—○— unterirdisch

Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4 BauGB)

Grünflächen

++
 Friedhof - hier: Erinnerungsstätte "Seefrieden"

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses. (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses - Zweckbestimmung: Deich

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4 BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs.4 BauGB) - Zweckbestimmung: geschützter Landschaftsbestandteil

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

BEKANNTMACHUNG UND WIRKSAMKEIT
 Die Genehmigung der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes von 1973 (e.s.Ä.) ist gem. § 6 (5) BauGB ortsüblich durch Tageszeitung am **05.08.2017** bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die 81. Änderung des Flächennutzungsplanes von 1973 (e.s.Ä.) wirksam geworden.

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamkeit der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes von 1973 (e.s.Ä.) 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

Hinweise:

(1) **Bodenfunde:** Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, 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 unteren Denkmalschutzbehörde 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 Arbeiten gestattet.

(2) **Kampfmittel:** Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist nach Auswertung alliierter Luftbilder davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger in Teilbereichen des Plangebietes vorhanden sein könnten, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Deshalb werden bei Bauvorhaben im Plangebiet aus Sicherheitsgründen, je nach Bauvorhaben, baubegleitende Maßnahmen empfohlen. Sollten bei den Sondierungen oder bei anderen Baumaßnahmen Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist das Dezernat 23 Kampfmittelbeseitigung der Zentralen Polizeidirektion Hannover umgehend zu benachrichtigen.

(3) **Altlasten:** Bodenkontaminationen durch Auffüllungen von Bombentrümmern, Schützenlöchern und Spilltergräben mit kontaminiertem Material oder durch ehemalige Flakstellungen können nicht ausgeschlossen werden. Es liegen allerdings aktuell keine Erkenntnisse vor, die auf das Vorhandensein von Boden- oder Grundwasserkontaminationen hindeuten. Sollten bei einem anstehenden Bauvorhaben Hinweise auf Ablagerungen, Altstandorte, oder sonstige Bodenkontaminationen zu Tage treten, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde im Fachbereich 63, Amt für Umweltschutz und Bauordnung zu benachrichtigen.

(4) **Freiflächen-, Vegetations-, Biotop- und Artenschutz:** Es sind die gesetzlichen Regelungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz (§§ 39 ff. BNatSchG) verbindlich zu beachten. Im Rahmen nachfolgender Planungen / Verfahren sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen (vgl. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie Kapitel 4.1 Umweltbericht) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote verbindlich zu regeln. Es sind die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Wilhelmshaven verbindlich zu beachten. 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. Die im Randbereich des Plangebietes befindlichen Gehölzstrukturen sind so weit möglich zu erhalten. Dies gilt auch für die südliche Gehölzstruktur, welche sich innerhalb der dargestellten Gemeinbedarfsfläche befindet. Sollten von einer geplanten Bebauung gem. städtischer Baumschutzsatzung geschützte Bäume betroffen sein, so ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung beim Amt für Umweltschutz und Bauordnung (04421-162552) zu stellen. Im Bereich der als Waldfläche i.S.d. Waldrechts sowie als geschützter Landschaftsbestandteil dargestellten Fläche sind Eingriffe, wie z.B. Errichtung von baulichen Anlagen, Versiegelungen oder Beseitigung von Vegetationsbeständen, grundsätzlich unzulässig. Für die Beseitigung des gemäß § 22 NAGBNatSchG i.V.m. § 29 BNatSchG geschützten mesophilen Grünlandes im Osten des Plangebietes ist eine Befreiung erforderlich, welche bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde (04421-162549) zu beantragen ist. Einzuhalten und umzusetzen sind des Weiteren 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 Gehölzpflanzungen) sowie die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).

(5) **Immissionsschutz - Licht:** Es sind die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI 2012) zu beachten und umzusetzen.

(6) **Gewässerschutz:** Gewässerverlegung oder Beseitigung bzw. sonstige Ausbaumaßnahmen bedürfen einer wasserrechtlichen Plangenehmigung/-feststellung. Es sind Rückhaltemaßnahmen und in Abhängigkeit von der Art der Flächennutzung Abwasservorbehandlungsmaßnahmen vorzusehen. Für die Einleitung von Oberflächenwasser in ein Oberflächengewässer oder in den Untergrund ist in Abhängigkeit von Art und Umfang der Nutzung der Flächen eine wasserrechtliche Einleitungserlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Es sind Rückhaltemaßnahmen und in Abhängigkeit von der Art der Flächennutzung Abwasserbehandlungsmaßnahmen vorzusehen. Bei der Planung ist eine Drosselabflussspende von 2 l/s*ha zu berücksichtigen.

(7) **Deichschutz:** Bauvorhaben innerhalb der 50 m - Zone benötigen eine Erlaubnis gemäß § 15 NDG oder eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 16 (2) NDG.

(8) **Bodenschutz / Einsatz von Bodenmaterialien:** Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind die DIN Normen 18915:2002-08 und 19731-1998-05 anzuwenden. Im Vorfeld von Baumaßnahmen mit Eingriffen in oder Auswirkungen auf den Boden sowie bei Verbringung und/oder Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes ist eine Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz und Bauordnung, Untere Bodenschutzbehörde Wilhelmshaven (04421-162557), hinsichtlich eines Bodenmanagements, eines (Erd-)Massenkonzeptes sowie des Einsatzes von Bodenmaterialien der LAGA Klassifizierung im Bebauungsplangebiet erforderlich.

(9) **Militärischer Zuständigkeitsbereich Flughafen Wittmund / Interessensbereich Luftverteidigungsradar Brockzetel:** Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des vorliegenden Plangebietes innerhalb des Geltungsbereiches liegt.

(10) **Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien:** Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse Normen und DIN-Vorschriften usw.) können bei der Stadt Wilhelmshaven, im Technischen Rathaus, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung in der 7. Etage, Rathausplatz 9, eingesehen werden.

PRÄAMBEL / AUSFERTIGUNG
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven diese Flächennutzungsplanänderung - bestehend aus der Planzeichnung - beschlossen.

Wilhelmshaven, den 20.06.2017
 STADT WILHELMSHAVEN
 Der Oberbürgermeister

Siegel _____
 gez. Wagner
 Oberbürgermeister

KARTENGRUNDLAGE: Liegenschaftskarte Maßstab: M 1:5.000
 "Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, ©31.12.2016 www.lgln.niedersachsen.de

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

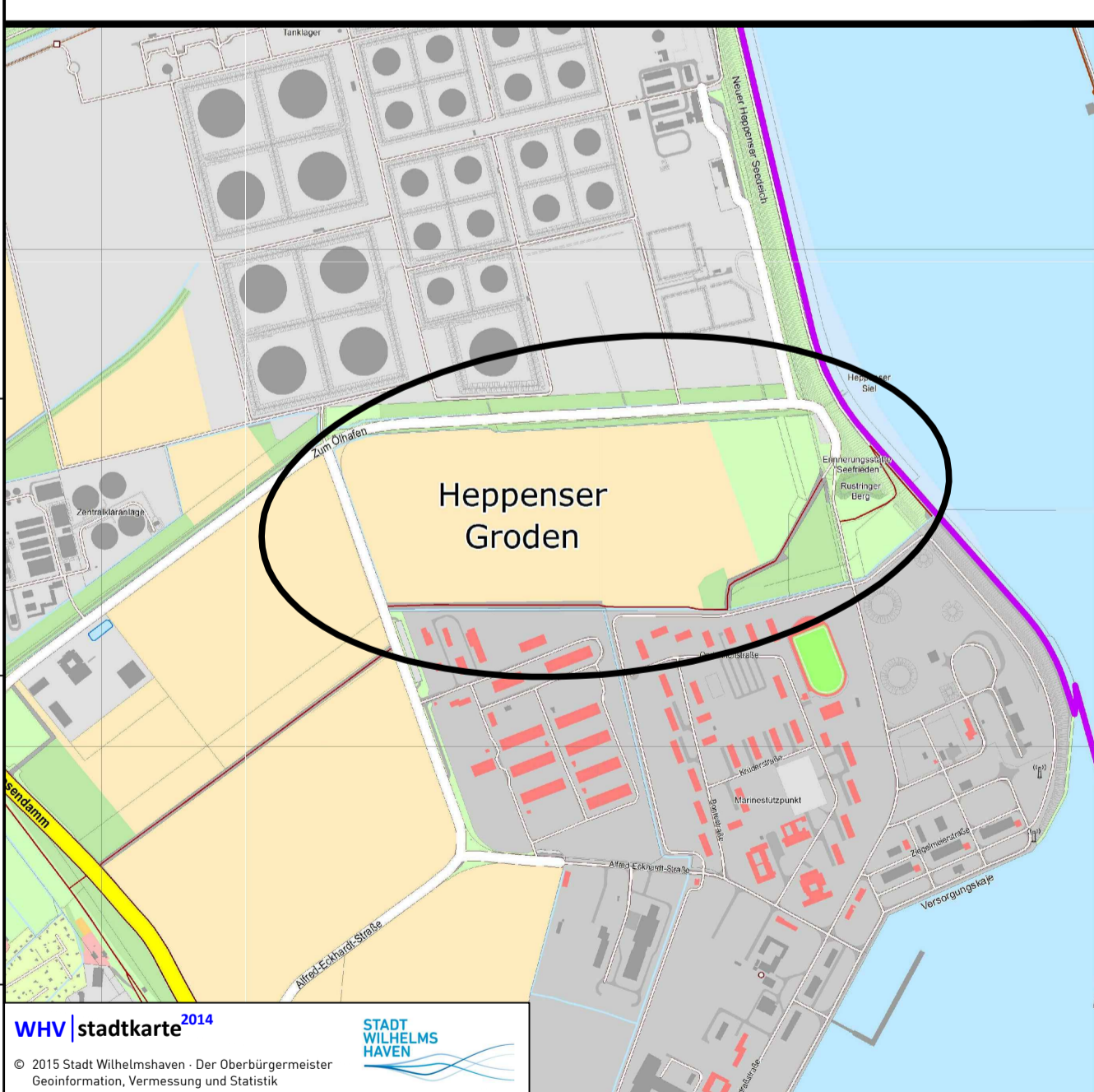
AUSARBEITUNG
 Die Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom **Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**

Wilhelmshaven, den 15.06.2017
 STADT WILHELMSHAVEN
 Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
 Im Auftrage

gez. Amerkamp gez. Winde / gez. Büttler gez. Büttler gez. Leinert
 Fachbereichsleiter ATL/Sachbearbeiter Plan gezeichnet Stadtrat

VERFAHRENSSCHRITTE

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	17.08.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	04.10.2016 - 17.10.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	30.09.2016 - 29.10.2016
Entwurfsbeschluss / Beschluss über die öffentliche Auslegung	15.02.2017
Öffentliche Auslegung	07.03.2017 - 06.04.2017
Erneute öffentliche Auslegung	-----
Feststellungsbeschluss	14.06.2017
Wirksamkeit	05.08.2017



81. Änderung des Flächennutzungsplans von 1973 - Heppenser Groden Mitte -

Maßstab: 1 : 5.000 **Bearbeitung:** Büttler **Zeichnung:** Büttler

B-Plan-Kennung: **Blattgröße:** ca 580 x 600 ca 0,35 m²

81.AE **Stand:** Endfassung