

Aktuell: L4-41/2022  
Stand vom: 20.05.2022  
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
© 2022 LGLN

AUSARBEITUNG  
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom **Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**  
Wilhelmshaven, den 13.10.2023  
STADT WILHELMSHAVEN  
Der Oberbürgermeister  
**Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**  
Im Auftrage  
gez. Amerkamp      gez. Gabriel      gez. Hertwig      gez. Marušić  
Fachbereichsleiter      ATU/Sachbearbeiter      Plan gezeichnet      Stadtbaurat

VERFAHRENSSCHritte

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	19.05.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	/
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	/
Entwurfsbeschluss / Beschluss über die öffentliche Auslegung	19.04.2023
Öffentliche Auslegung	09.05.-14.06.2023
Erneute öffentliche Auslegung	/
Satzungsbeschluss	11.10.2023
Rechtskraft	20.10.2023

**Planzeichenerklärung**

- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
 Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- 15. Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Abkürzungen:** g = großkronige/hochwüchsige Bäume; m = mittel- bzw. kleinkronige/kleinwüchsige Bäume; n = mittel- bis großwüchsige Sträucher; k = kleinwüchsige Sträucher  
Bäume mit ☉-Markierung gelten gem. der deutschen Gartenamtsleiterkonferenz [2020] als geeignete Straßenbäume und eignen sich damit für die Pflanzung in der Stadt besonders gut.

**Nachrichtliche Hinweise / Übernahmen**

- Bodenfunde:** Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig. Sie 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.
- Altlasten:** Sollten bei dem anstehenden Bauvorhaben Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige Bodenkontaminationen zu Tage treten, ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde, Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz zu benachrichtigen. Eventuell anfallender kontaminierter Bodenaushub ist nachweisbar, fachgerecht zu entsorgen.
- Kampfmittel:** Luftaufnahmen wurden mit Stand vom 03.12.2020. ausgewertet und zeigen Bombardierungen im Planbereich. Daher ist davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Aus Sicherheitsgründen werden in diesen Bereichen (siehe Karte Begründung zum Bebauungsplan Nr. 40, 7. Änderung Kapitel 2.9 „Kampfmittel“) Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen: Eine durchgeführte oberflächennahe Kampfmittelsondierung hat im Ergebnis ergeben, dass zur Feststellung der Kampfmittelfreiheit im Bereich der Verdachtsflächen eine punktuelle Bergung empfohlen wird; die Kampfmittelfreiheit ist hierbei bis eine Tiefe von max. 3,50 m u. GOK beschränkt. Eine tieferreichende Kampfmittelfreiheit (> 3,50 m u. GOK) kann nur durch eine entsprechende Tiefensondierungsmaßnahme (bis 10 m u. GOK, im Raster 1,50 x 1,50 m) erreicht werden.“ Die Tiefensondierung wird erforderlich, wenn Pfahlgründungen notwendig sind. Dieses wird wahrscheinlich auch bei den Einfamilienhäusern notwendig sein.

Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz, Untere Bodenschutzbehörde Wilhelmshaven, hinsichtlich eines Bodenmanagements, eines [Erd-]Massenkonzeptes sowie des Einsatzes von Bodenmaterialien der LAGA Klassifizierung im Bebauungsplangebiet erforderlich.

**8. Niederschlagswasser:** Für die Einleitung von Niederschlagswasser in die Oberflächengewässer oder den Untergrund ist in Abhängigkeit von Art und Umfang der Flächennutzung eine wasserrechtliche Einleitungserlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Es sind Rückhaltemaßnahmen und in Abhängigkeit von der Flächennutzung Abwasservorbehandlungsmaßnahmen vorzusehen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet schluffig-toniger Boden vorhanden ist. Dieser Boden hat aufgrund seines Kf-Wertes kein gut durchlässiges Bodengefüge. Ein Verrieseln und Versickern von Niederschlagswasser ist bei diesen Bodenarten nicht möglich.

**9. Sichtfelder:** In den Einmündungsbereichen der Straßen sind die erforderlichen Sichtfelder gem. RAL von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Bewuchs, Haufen usw.) dauerhaft freizuhalten. Gleiches gilt für die Anbindung der Radwege

**10. 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.

**11. Baufeldfreimachung:** Rodungsarbeiten sowie potenzielle Baumaßnahmen oder Baufeldfreimachungen haben ausschließlich außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres zu erfolgen. Vor eventuell erforderlichen Rodungsarbeiten im Bereich des Plangebietes ist zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 der betreffende Bereich auf Nester und Fledermausquartiere zu überprüfen. Bei Funden von Nestern bzw. Quartieren ist dies der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wilhelmshaven mitzuteilen und das weitere Vorgehen einvernehmlich abzustimmen, bevor die Rodungsarbeiten beginnen.

**12. Pestizid- und Düngemittelsatz:** Pestizide und Düngemittel dürfen grundsätzlich nicht eingesetzt werden, um negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen zu vermeiden.

**13. Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien:** Die der Planung zugrundeliegenden 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.

**Textliche Festsetzungen**

(gem. §9 Baugesetzbuch –BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S.4147) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)

**§ 1 Aufhebung bisheriger Festsetzungen**

Mit Rechtskraft der 7. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 40 treten für seinen Geltungsbereich die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40, 5. Änderung rechtskräftig seit dem 16.12.2006, außer Kraft.

**§ 2 Baumpflanzung**

Die Grünflächen entlang der Verkehrswege sind mit mindestens 20 standortgerechten Bäumen der Pflanzliste (§ 3) zu bepflanzen und müssen gemeinsam eine angemessene Vernetzungsstruktur bilden (vgl. Kapitel 4.3). Die Pflanzung ist mit den Technischen Betrieben Wilhelmshaven – Abteilung Stadtgrün abzustimmen. Es ist eine dauerhafte fachgerechte Pflege zu gewährleisten. Es ist sicherzustellen, dass die neue Gehölzpflanzung durch Wildverbiss nicht geschädigt wird. Dazu sind bei Bedarf Wildzäune, Drahtmanschetten oder Kunststoffspiralen zu verwenden. Ggf. entstehende Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Es wird empfohlen für die Ersatzpflanzungen Feld-Ahornbäume zu nutzen. Diese Art integriert sich gut in die umliegende Umgebung (z.B. Ahrstraße). Die Mindestqualität der Pflanzen und der Pflanzstandorte sind einzuhalten:

- Bäume:** Hochstamm, 3 X verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 16-18 cm, Pflanzabstand zwischen Bäumen 11 - 15 m.
- Pflanzstandort:** Das Pflanzbeet hat eine Mindestgröße von mindestens 15 m³ mit einer unbefestigten Vegetationsfläche von mindestens 4-6 m² aufzuweisen. Das Pflanzbeet ist so herzustellen, dass dauerhaft eine ausreichende Wasser- und Nährstoffversorgung gewährleistet ist. Die Empfehlungen der FLL 2010 sind zu beachten. Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte Nachpflanzungen gleicher Qualität zu ersetzen.

**§ 3 Pflanzliste**

Bäume					
<i>Acer campestre</i> ☉	m	Feld-Ahorn	<i>Populus nigra</i>	g	Schwarz-Pappel
<i>Acer platanoides</i>	g	Spitz-Ahorn	<i>Populus tremula</i>	g	Zitter-Pappel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	g	Berg-Ahorn	<i>Prunus avium</i>	m	Vogel-Kirsche
<i>Alnus glutinosa</i>	m	Schwarz-Erle	<i>Pyrus pyrastrer</i>	m	Wild-Birne
<i>Betula pendula</i>	m	Sand-Birke	<i>Quercus robur</i> ☉	g	Stiel-Eiche
<i>Betula pubescens</i>	m	Moor-Birke	<i>Salix alba</i>	g	Silber-Weide
<i>Carpinus betulus</i> ☉	m	Hainbuche	<i>Sorbus aucuparia</i>	m	Eberesche
<i>Fraxinus excelsior</i> ☉	g	Esche	<i>Ulmus glabra</i>	g	Berg-Ulme
<i>Malus sylvestris</i>	m	Wild-Äpfel	<i>Ulmus laevis</i>	g	Flatter-Ulme
<i>Populus alba</i>	g	Silber-Pappel	<i>Ulmus minor</i>	g	Feld-Ulme

**4. Baumschutzsatzung:** Es sind die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Wilhelmshaven zu beachten und verbindlich umzusetzen. Der Wurzelbereich von Bäumen (Bodenfläche unterhalb der Baumkrone zzgl. Mindestens 1,5 m) ist vor Schädigungen, Gefährdungen und Veränderungen, z. B. durch Befestigungen und Bodenverdichtungen zu bewahren. Bei Betroffenheit von Bäumen, welche unter die Schutzbestimmungen der städtischen Baumschutzsatzung fallen, ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wilhelmshaven zu stellen.

**5. Freiflächen-, Vegetations- Biotop- und Artenschutz:** Es sind die gesetzlichen Regelungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz (§§ 39 & 44 BNatSchG) zu beachten und verbindlich umzusetzen. Rodungsarbeiten sind im Zeitraum zwischen Oktober und Februar (außerhalb der Brut- und Setzzeit) durchzuführen. Vor jeglichen Rodungsarbeiten ist der betroffene Bereich durch eine qualifizierte Person (z.B. Biologen) auf Habitatstrukturen wie Nester und Fledermausquartiere zu überprüfen. Bei Funden ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wilhelmshaven einvernehmlich abzustimmen bevor jegliche Arbeiten beginnen. 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 vorgesehene Gehölzpflanzungen) sowie die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Bei Schnittmaßnahmen an Gehölzen ist die ZTV Baumpflege (Zusätzlich Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) zu beachten.

**6. Private und öffentliche Grünflächen:** Es ist insbesondere darauf zu achten, dass gem. §9 Abs. 2NBauO nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

**7. Bodenschutz / Einsatz von Bodenmaterialien:** Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind die DIN-Normen 18915:2018-06, 19731: 1998-05 und 19639:2019-09 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

**PRÄAMBEL / AUSFERTIGUNG**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den im Plan enthaltenen textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

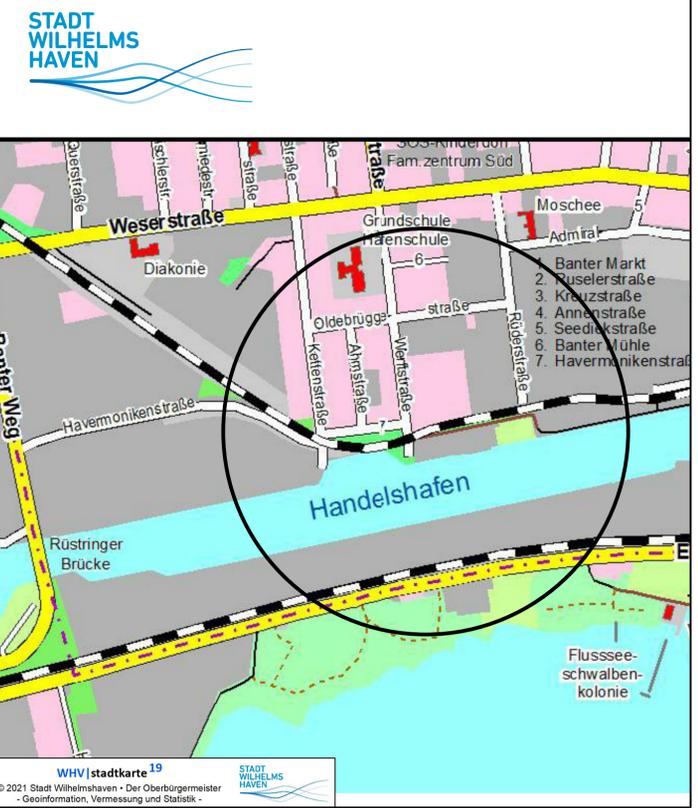
Wilhelmshaven, den 18.10.2023  
STADT WILHELMSHAVEN  
Der Oberbürgermeister  
gez. i.V. Schönfelder  
Oberbürgermeister

KARTENGRUNDLAGE: Liegenschaftskarte      Maßstab: M 1:1000  
\*Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © [www.lgl.niedersachsen.de](http://www.lgl.niedersachsen.de)



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.10.2022 ). 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.

Wilhelmshaven, den 10.10.2023  
Katasteramt Wilhelmshaven  
Peterstraße 53, 26382 Wilhelmshaven  
gez. Rasche



**BEBAUUNGSPLAN NR. 40, 7. Ä.**  
**- Havermonikenstraße / Kohlenhafen -**

<b>Maßstab:</b> 1 : 1.250	<b>Bearbeitung:</b> Gabriel	<b>Zeichnung:</b> Hertwig
<b>B-Plan-Kennung:</b> 040.7AE	<b>Blattgröße:</b> ca. 770 x 540	0,42 m²
<b>Stand:</b> 11.09.2023	Endfassung	