

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannetzes vom 18.12.1990 (PlanVO)

### Festsetzungen

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB und § 1 (4) BauNVO)



Sondergebiet (§ 9 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Truck-Service-Center / Dienstleistungszentrum

IFSP = 68,0 / tags  
60,0 / nachts  
Flächenbezogener immissionswirksamer Schallleistungspegel dB(A)

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

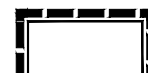
z.B. 1,0 Grundflächenzahl  
z.B. BMZ 10,0 Baumassenzahl  
h max = 50,0 m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

a abweichende Bauweise  
Baugrenze  
überbaubare Grundstücksfläche

### SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### Nutzungsschablone

Gebietstyp	Bau-massen-zahl
Grund-fächen-zahl	
Höhe baulicher Anlagen	Bauweise
IFSP (Tag/Nacht)	Immissionswirksamer Flächenbezogener Schallleistungspegel

### Textliche Festsetzungen

(gem. §9 Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.07.2011 und der 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990)

§ 1 **Sondergebiet (SO-SO)** - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO - (vgl. Hinweis Nr. 2):  
(1) Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Truck-Service-Center / Dienstleistungszentrum“ dient der Unterbringung von Anlagen zum Betrieb des Autohofes und eines der industriellen Nutzung unterstützenden Servicecenters für Dienstleistungen zum Güterverkehrszentrum Hafengroden und zum Containerterminal.

(2) Im Sondergebiet „Truck-Service-Center / Dienstleistungszentrum“ sind Tankstellen, Stellflächen für Fahrzeuge, Reparaturwerkstätten, Gastronomiebetriebe, Spielhallen, Beherbergungsbetriebe und Einzelhandelsnutzungen und sonstigen Anlagen zulässig, die diesem die industrielle Nutzung unterstützenden Zweck dienen, sowie alle Einrichtungen, die mit der Verwaltung, der Kundenbetreuung des Dienstleistungszentrums und der Ver- und Entsorgung einschl. der Erschließung in Zusammenhang stehen.

#### Beispiele für sonstige Anlagen und Dienstleistungen:

Reifendienst und Ersatzteillhandel, Maschinenverleih, Schiffsversorger aller Art, Waschanlagen, Seemannsmission, Hotel / Motel, Versicherungsbüros / Havarietankstelle, Wechselstuben / Bank-Filiale, Business Travel Service, Rechenzentrum, Autohäuser, Personaldienstleister, Sicherheitsservices, ...

(3) Im SO sind schutzbedürftige Anlagen nach der SEVESO II-Richtlinie/ Störfall-Verordnung (Gefahrgutlagerung im Containerterminal) nicht zulässig.

#### Übernahme der Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 211

(4) Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche einschließlich der Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück (Teilflächen 1 und 2) insgesamt die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel LWA weder tags (06:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 06:00 Uhr) überschreiten:

#### Tabelle A. Immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel.

Teilfläche Nr.	Flächengröße m²	Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel LWA tags + 22 Uhr dB(A)	nachts 22 - 6 Uhr dB(A)
1	101.500	68,0	60,0
2	97.100	65,0	57,0

Die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel beziehen sich jeweils auf eine Fläche von 1 m². Die Anforderung ist erfüllt, wenn der Schallleistungspegel (LWA) der Anlage oder des Betriebs den den Anlagen- oder Betriebsgrundstück (S) entsprechenden zulässigen Schallleistungspegel (LWA) nicht überschreitet.  
LWA = LWA - 10 lg (S/1 m²) dB(A).

(5) Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der prognostizierte Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs, beurteilt nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm vom 26.08.1998, GMBI. 1998, S. 503) und unter Beachtung der Hinweise zu den Planfestsetzungen (Hinweise, 3.), unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung nicht höher ist als das Immissionskontingent das sich aus dem Schallleistungspegel ergibt, der dem Anlagen-/Betriebsgrundstück entspricht.

§ 2 **Maß der baulichen Nutzung** - § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 16, 17, 18 BauNVO

(1) Die zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt maximal 50,0 m. Der untere Bezugspunkt wird mit einer gemittelten Geländehöhe von 7,0 m über NN festgesetzt.  
(2) Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe für technische Aufbauten ist ausnahmsweise um bis zu 5,0 m zulässig. Im Genehmigungsverfahren ist die technische Erforderlichkeit der abweichenden Bauhöhe nachzuweisen.

§ 3 **Bauweise** - § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO -

(1) Als abweichende Bauweise wird eine von der offenen Bauweise insofern abweichende Bauweise festgesetzt, als Gebäudelängen von mehr als 50,0 m zulässig sind.

### HINWEISE

#### 1. Altlasten / Kampfmittel

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf umweltgefährdende Stoffe oder sonstige Bodenkontaminationen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.  
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes hat entsprechend der Auswertung vorhandener alliierter Luftbilder eine Bombardierung stattgefunden. Eine Überprüfung durch Sondierung der Flächen wird empfohlen. Sollten bei dem Sondieren Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist das Dezernat 23 Kampfmittelbeseitigung der Zentralen Polizeidirektion Hannover, eine Polizeibehörde oder der Fachbereich Bürgerangelegenheiten/Öffentliche Sicherheit und Ordnung umgehend zu benachrichtigen.

#### 2. Schallschutz

Die Festlegung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel in Tabelle A erfolgte so, dass bei deren Einhaltung die geltenden Immissionsrichtwerte bzw. die festgelegten Immissionskontingente außerhalb der Planfläche eingehalten werden können.

Die Schallausbreitungsrechnung wurde hierbei entsprechend der DIN ISO 9613-2 frequenzabhängig in Oktavbändern nach folgender Beziehung durchgeführt:

$$L_{rT}(DW) = L_w + D_e - A_{div} - A_{atm} - A_{gr} - A_{bar} - A_{misc}$$

$$L_{aT}(LT) = L_{aT}(DW) - C_{misc}$$

(Bedeutung der Formelzeichen: s. DIN ISO 9613-2 Oktober 1999)

Die zur Berechnung der Immissionskontingente zu verwendenden Flächenschallquellen nach Tabelle A sind mit dem folgenden Relativspektrum zu versehen:

Tabelle B. A-bewertetes Oktavspektrum LWA/Okt, bezogen auf den A-Schallleistungspegel LWA

Frequenz in Hz	63	125	250	500	1000	2000	4000
LWA/Okt - LWA in dB(A)	-25	-17,5	-10	-7,5	-5	-6	-9

Die Schallquellenhöhe wird einheitlich für alle Teilflächen mit 5 m über Grund angegeben.

Es wird mit freier Schallausbreitung gerechnet, d. h. A-bar = 0 dB.

Der für die standortbezogene meteorologische Korrektur Cmet erforderliche Faktor Co wird nach folgender Gleichung berechnet:

$$C_o = -10 \cdot \log(T_w/100 + T_o/100 \cdot 10^{-0,15} + T_o/100 \cdot 10^{-1}) \text{ dB}$$

TM Anteil der Mitwind-Wetterlagen einschließlich Windstille und In-versions-Wetterlagen in %, TO Anteil der Querwind-Wetterlagen in %, TG Anteil der Gegenwind-Wetterlagen in %.

Dabei wird die folgende Windstatistik zugrunde gelegt:

Windrichtung	Windrichtungssektor in Grad	relative Häufig- keit in %
Nord	0: 345 – 15	4,0
	30: 15 – 45	4,0
	60: 45 – 75	4,9
Ost	90: 75 – 105	6,2
	120: 105 – 135	9,8
Süd	150: 135 – 165	9,2
	180: 165 – 195	7,7
	210: 195 – 225	13,2
West	240: 225 – 255	15,2
	270: 255 – 285	11,1
	300: 285 – 315	8,0
	330: 315 – 345	5,9
umlaufende Winde Windstille		1,2 2,6

Umlaufende Winde und Windstille werden dabei der Mitwindsschicht zugeschlagen

Für ein zur Genehmigung anstehendes Vorhaben sind die Schallimmissionen für die Aufpunkte IO4A bis IO 12A (siehe Abbildung 1 und Tabelle 1) zu prognostizieren. Der nach den Vorschriften der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) prognostizierte Beurteilungspegel der auf der Planfläche geplanten Anlage(n) (einschließlich Verkehr auf dem Werks Gelände) darf unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung nicht höher sein als das Immissionskontingent, das sich aus den immissions-wirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln ergibt. Dies ist bei jeder Anlage durch geeignete technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicherzustellen.  
Beim Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Festsetzungen sind auch bereits bestehende Anlagen innerhalb dieses Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

#### Abbildung 1. Untersuchungsgebiet mit Immissionsorten

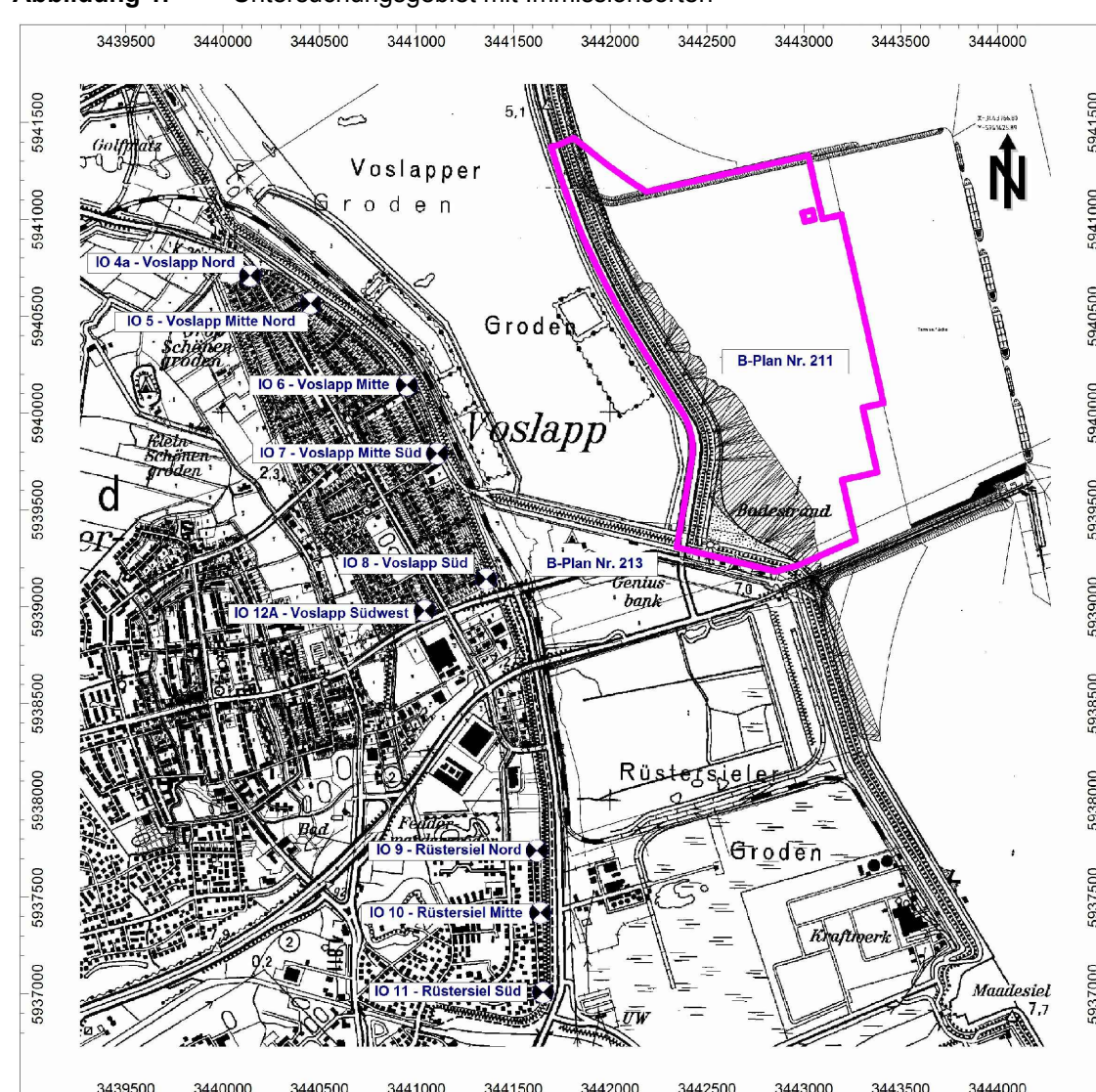


Tabelle 1. Immissionsorte - Bezeichnungen, Koordinaten und Orientierungswerte

Immissionsorte	Nutzung	Gauß-Krüger-Koordinaten	Hochwert (m)	Höhe lt. Gr. (m)	Orientierungswerte
IO 4A, Voslapp Nord	WA	3440140	5940710	5	55 40
IO 5, Voslapp Mitte Nord	WA	3440453	5940566	5	55 40
IO 6, Voslapp Mitte	WA	3440592	5940143	5	55 40
IO 7, Voslapp Mitte Süd	WA	3441107	5939790	5	55 40
IO 8, Voslapp Süd	WA	3441359	5939142	5	55 40
IO 9, Rosterfeld Nord	WA	3441620	5937741	5	55 40
IO 10, Rosterfeld Mitte	WA	3441638	5937420	5	55 40
IO 11, Rosterfeld Süd	WA	3441652	5937010	5	55 40
IO 12A, Voslapp Südwest	WAWR	3441042	5938980	5	55 40

### 3. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, 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 Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Anlageneigentlich 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.

### 4. Passiver Schallschutz

Für die vorgesehenen schutzwürdigen Wohn- und Aufenthaltsräume (z.B. Motel) sind Maßnahmen des passiven Schallschutzes (z.B. Schallschutzfenster und Lüftungstechnische Anlagen) vorzuschreiben, die nachweislich einen hinreichenden Schutz der Nutzer vor schädlichen Umwelteinwirkungen gewährleisten und dem in der vorgesehenen Konstellation hoch anzustehenden Stand der Technik genügen.

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Siegel  
STADT WILHELMSHAVEN  
Der Oberbürgermeister  
gez. Wagner  
Oberbürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:2500  
"Quelle": Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © www.lgln.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 10.07.2012). 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 08.11.2012  
Katasteramt Wilhelmshaven  
Peterstraße 53, 26382 Wilhelmshaven  
gez. Rieken

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtplanung u. Stadterneuerung

Wilhelmshaven, den 20.09.2012

STADT WILHELMSHAVEN

Der Oberbürgermeister

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Im Auftrage

gez. Witt

Fachbereichsleiter

ATL/Sachbearbeiter

Plan gezeichnet

gez. Kottek

Stadtbaurat

In Vertretung

Wilhelmshaven, den 20.09.2012

STADT WILHELMSHAVEN

Der Oberbürgermeister

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Im Auftrage

gez. Witt

Fachbereichsleiter

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a (2) BauGB wurde gem. § 13 BauGB auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet.

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven hat in seiner Sitzung am 20.06.2012 nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes - mit dazugehöriger-Örtlicher-Bauvorschrift-gem.-§ 66-NBauO - zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB -mit-§ 67-NBauO - beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 23.06.2012 ortsüblich durch Tageszeitung bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 02.07.2012 bis zum 03.08.2012 öffentlich ausgelegt.

Siegel  
Wilhelmshaven, den 05.08.2012  
STADT WILHELMSHAVEN  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
Im Auftrage  
gez. Witt  
Fachbereichsleiter

SATZUNG DER STADT WILHELMSHAVEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 211, 1. Änd.  
Der Rat der Stadt Wilhelmshaven hat den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen - nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 19.09.2012 gem. § 10 (1) BauGB und der §§ 6 u. 40 der NGO in den z.Zt. geltenden Fassungen

als Satzung beschlossen.  
Die Begründung in der Fassung vom 31.08.2012 wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Wilhelmshaven, den 20.09.2012  
STADT WILHELMSHAVEN  
Der Oberbürgermeister  
gez. Wagner  
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung wurde gem. § 10 (3) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Art 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) und gem. VO über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen in der z.Zt. geltenden Fassung am 10.11.2012 ortsüblich durch Tageszeitung bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist am 10.11.2012 in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan einschl. Begründung kann im Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Rathausplatz 9

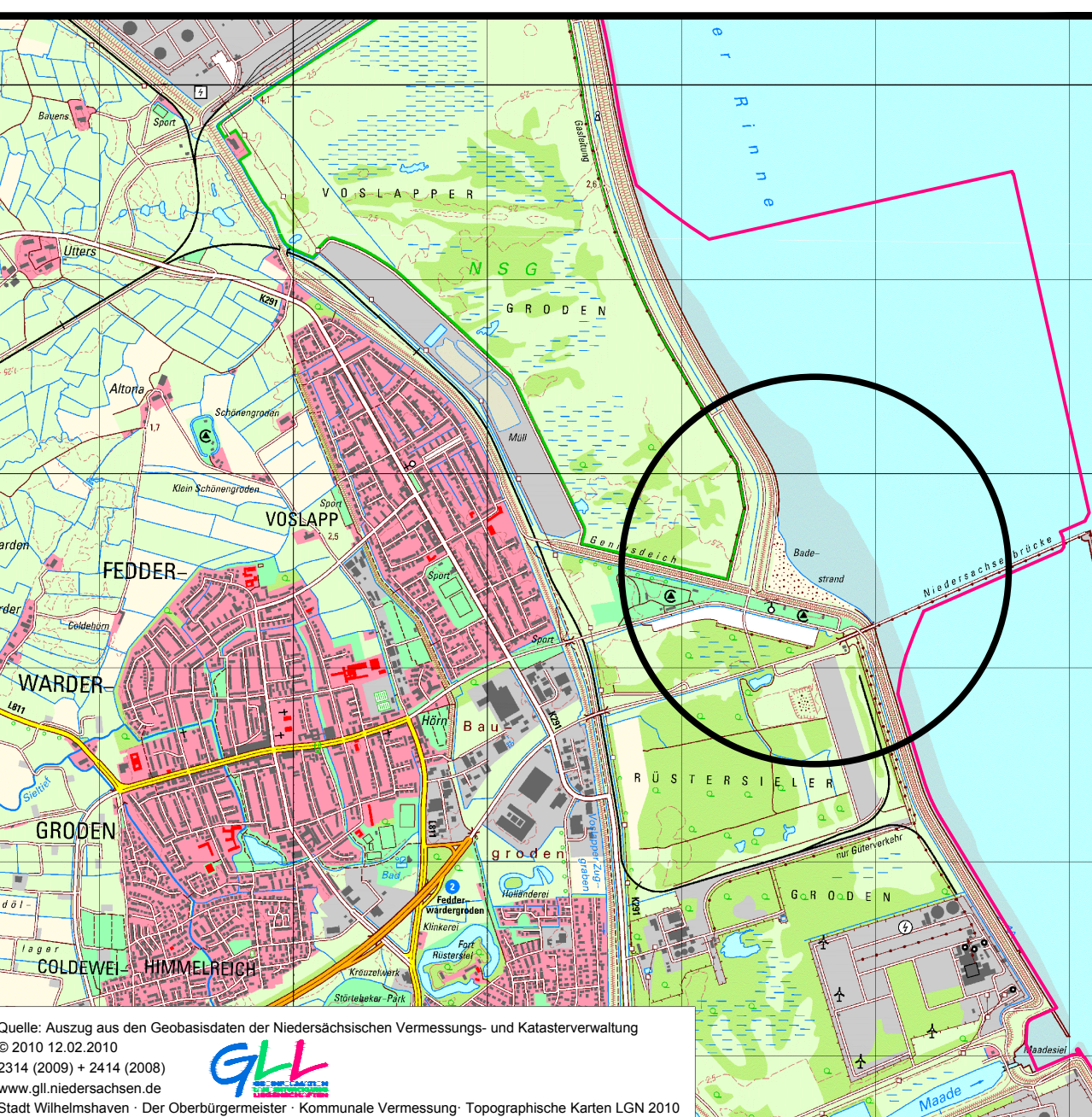
26382 Wilhelmshaven

eingesehen werden.

Siegel  
Wilhelmshaven, den 12.11.2012  
STADT WILHELMSHAVEN  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
Im Auftrage  
gez. Witt  
Fachbereichsleiter

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.

Siegel  
Wilhelmshaven, den 11.11.2013  
STADT WILHELMSHAVEN  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
Im Auftrage  
gez. Witt  
Fachbereichsleiter



## BEBAUUNGSPLAN NR. 211, 1. Änd. - Hafengroden -

Maßstab: 1 : 2.500	Bearbeitung: Klebba	Zeichnung: Hannemann
B-Plan-Kennung: 211.1 AE	Blattgröße: 1250x550	0,7 m²
Stand: 20.09.2012		