



PRÄMIEL / AUSFERTIGUNG
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NroVG), in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem im Plan enthaltenen textuellen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wilhelmshaven, den
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

KARTENGRUNDLAGE: Liegenschaftskarte "Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung." Maßstab: 1:5000
Herzogener: LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regierungsbezirk Aurich | Katasteramt Wilhelmshaven

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übergabegrenze der neu zu bildenden Grundstücksgrößen in die Ortschaft ist einwandfrei möglich.

Wilhelmshaven, den
Kastorwart Wilhelmshaven
Präsidentin St. 26362 Wilhelmshaven

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

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

Fabrizio Reichert | ATU/Sachbearbeiter | Plan genehmigt | Stellvertretend

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	22.09.2021
Fristzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	18.01.2022-01.02.2022
Fristzeitige Beteiligung der Behörden	18.01.2022 - 18.02.2022
Entwurfsbeschluss / Beschluss über die öffentliche Auslegung	
Öffentliche Auslegung	
Erneute öffentliche Auslegung	
Satzungsbeschluss	
Rechtskraft	

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

BEKANNTMACHUNG
Der Bebauungsplan ist am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch örtliche Bekanntmachung in Kraft getreten.

Innhalb 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 werden.

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

Fabrizio Reichert

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannetzes (Planzeichnungsverordnung 1999 - PlanZV) §9

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

SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

L4 0,8 VA 100 / L4 0,8 VA 100 Zulässige Emissionskontingente in dB(A)

Bauweise, Baubau, Baugarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a Art der Bauweise:
o offene Bauweise
o abweichende Bauweise

Fußfläche

Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe Bauliche Anlagen max. (in m)	Immissionswirksame Flächenbelegung (Schallleistungspegel L _{WA}) (dB(A))
offene Bauweise	1,0	65,0	63
abweichende Bauweise	1,0	65,0	63

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Private Straßenverkehrsflächen

Staßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallerfüllung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

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

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes und die Regelung des Wasserabflusses

DS Deichschutzgebiet

Sonstige Planzonen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)

Höhenbezugspunkt
Ko: 12 401072 89
Y: 584254 59

Textliche Festsetzungen
(gem. §9 Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Gesetz vom 16.08.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 215) geändert worden ist und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke –BauNutzungsverordnung –BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.)

§1 Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §11 BauNVO)
(1) Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO1 bis SO7) mit der Zweckbestimmung „Energiepark“ sind folgenden Anlagen bzw. Nutzungen zulässig:
• der Umschlag und die Lagerung von gasförmigen oder flüssigen Energie-trägern (electric natural gas) und Wasserstoff, ...
• Anlagen zur Rückverampfung von Methan/LNG/LHG sowie der zum Betrieb dieser Anlagen notwendigen Nebenanlagen
• der Umschlag und die Lagerung von Transformationsprodukten, die im Zuge der Herstellung von Wasserstoff entstehen (z.B. CO2- und O2-Frakte)
• Anlagen zur Verflüssigung, zum Exportimport und zur Lagerung von gas-förmigen und flüssigen Kohlenstoffdioxid sowie zum Betrieb dieser Anlagen notwendigen Nebenanlagen
• Anlagen zur Herstellung von Wasserstoff und der zum Betrieb dieser Anlagen notwendigen Nebenanlagen
• Anlagen zur Herstellung und Lagerung von gasförmigen (und flüssigen) Sauerstoff und Stickstoff und der zum Betrieb dieser Anlagen notwendigen Nebenanlagen
• Anlagen zur Stromerzeugung/verteilung unter Nutzung von Methan/LNG/LHG mit Abscheidung des bei der Verbrennung entstehenden CO2 bzw. Anlagen zur Herstellung, Speicherung und Verteilung von Energie und Energieerzeugern sowie
• Speicherkapazitäten und der zum Betrieb dieser Anlagen notwendigen Nebenanlagen
• Anlagen zum Betrieb erforderliche bauliche Anlagen und Nebenanlagen (wie z.B. Gebäude, Straßen, Parkplätze, Regenrückhaltebecken, etc.)
(2) Wählungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsführer und Betriebsführer sind nicht zulässig.
(3) In einem Bereich von 100,0 m ab der südlichen Plangebegrenzung dürfen sich keine ungeschützten, regelmäßig besetzten Arbeitsplätze befinden. Aus-nahmsweise können diese zugelassen werden, wenn durch bauliche Schutz-maßnahmen sichergestellt wird, dass eine Gefährdung ausgeschlossen werden kann. Zu den baulichen Schutzmaßnahmen gehören z.B. feuerverstärkte Gebäude, ein Schutzvorhang oder eine Brandschutzmauer. Gebäude, in denen sich die Arbeitsplätze befinden, sollen dann zumindest auf der Süd-seite feuerbeständig sein.
(4) Für den wesentlichen Teil des Plangebietes werden folgende Nutzungsbeschränkungen aufgelegt:
• Keine Betriebsbereiche (aller Klassen) innerhalb eines Abstandes von 50,0 m zur Plangebegrenzung (Betriebsbereich mit Ausnahme) und
• Keine Betriebsbereiche der Klassen III bis IV innerhalb eines Abstandes von 30,0 m zur Plangebegrenzung bzgl. Gefahrenausbreitung (siehe Hinweis 7).

§2 Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §16ff. BauNVO)
(1) Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt.
(2) Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 65,0 m nicht überschreiten. Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante der Straße am Tiefen Fahrwasser (Die-Höhefläche von 4,50 m ü. NN).
(3) Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe für technische Aufbauten ist aus-nahmsweise zulässig.

§3 Bauweise – §9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §22 BauNVO –
(1) Als abweichende Bauweise wird eine von der offenen Bauweise insofern ab-weichende Bauweise festgesetzt, als Gebäudehöhen von mehr als 50,0 m zulässig sind.

§4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte – §9 (1) Nr. 21 BauGB – (vgl. Hinweis Nr. 9)
(1) Die zweifach festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsnetz (L1) des best-stehenden und einem zukünftigen Leitungsnetz (L2) der Energie NetZ GmbH, Chlop-penburg Str. 302, 26133 Oldenburg für die Open Grid Europe GmbH, Es-sen) zu beladen. Weiterhin erfasst die Festsetzung des Rechts für künftige Leitungsträger, auf der hierfür festgesetzten Fläche unterirdische (Profil-)Leitungen (übertragene Transportleistungen für flüssige oder gasförmige Stoffe, Transportleistungen von Gewerbe- und Industriebetrieben im Vorkosten-, Rüstungs- und Heizer- und Gabeln anzufragen und zu betreiben. Das feste-setzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis, Leitungen zugänglich anzulegen und zu installieren. Im Bereich der für das Leitungsnetz L1 vorgesehene Flächen sind bauliche Anlagen und solche anderen Vorhaben, die die Leitungen beeinträchtigen können, unzulässig. Davon ausgenommen sind Über-wegungen bzw. Überführungen zur Erzielung der Sonderbestimmungen.
(2) Die zweifach festgesetzte Fläche ist vorwiegend mit einem Leitungsnetz (L2) des zukünftigen Leitungsnetzes (TES Energy Solutions GmbH, Emmsb. 20, 26362 Wilhelmshaven) zu beladen.

§5 Regelungen zum Schallschutz – §9 (1) Nr. 12 BauGB i.V.m. §11 BauNVO – (vgl. Hinweis Nr. 8)
Das festgesetzte Sondergebiet wird in die Planzonen SO1 – SO7 mit den fol-genden Festsetzungen gegliedert. Die Grenzen der Teilflächen sind in der Planzeichnung festgesetzt.

a. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche einschließlich der Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück insgesamt die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel L_{WA} weder tags (06:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 06:00 Uhr) überschreiten:
Table C. A. Immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel

Teilfläche	Gesamte Flächen-größe in m²	Immissionswirksamer Schallleistungspegel L _{WA} in dB(A) tags 6-22 Uhr	nachts 22-6 Uhr
SO 1	74	68	68
SO 2	63	55	55
SO 3	66	58	58
SO 4	70	62	62
SO 5	73	63	63
SO 6	63	55	55
SO 7	64	56	56

b. Im Genehmigungsverfahren ist zum Nachweis der Zulässigkeit des Vorhabens der Beurteilungspegel der Anlage nach TA Lärm zu ermitteln. Dieser darf das zulässige Immissionskontingent, unter Berücksichtigung von ggf. bereits bestehenden Anlagen, nicht überschreiten.
c. Sind einer Anlage mehrere Teilflächen des Bebauungsplans zuzuordnen, so ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen, d. h. es erfolgt eine Summation der zulässigen Immissionskontingente aller zur Anlage gehörigen Teilflächen (Summation).

Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen
1. **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Gesetz vom 16.08.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 215) geändert worden ist.
2. **BauNutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
3. **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** vom 17.12.2010, wobei berücksichtigte Änderung: Inhaltsverzeichnis, §§ 80 und 161 geändert, § 182 abgefragt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 248).
4. **Planzeichnungsverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
5. **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244).
6. **Bundesbauschutzgesetz (BBSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
7. **Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Baurechtschutzgesetz (NABG-NachsG)** vom 19.02.2010, zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88) in der jeweils aktuellen Fassung.

2. **Bodenfunde**
Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder fröhgeschichtliche Boden-funde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzwerkzeugstücken, Schlä-sen sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Stein- und Keramikreste), auch geringe Mengen solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmal-schutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmal-schutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stabsplatz Oldenburg, Oker-Str. 15, Tel. 0441 799-210 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Boden-funde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Wochen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für einen Schutz in Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmal-schutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

3. **Altanlagen / Bodenschutt**
Sollen Hinweise auf Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist unver-züglich die Untere Bodenschutzbehörde (Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz) zu benachrichtigen. Es ist zu beachten, dass bei erhöhten Bodenschuttschadstoffgehalten – auch ohne Vorliegen altlastenrelevanter Gehalte – abfallähnlich eine eingehende Verwertungsmöglichkeit die Erforderlichkeit einer fachgerechten Entsorgung vorliegen kann. Dies ist im Rahmen einer baubegleitenden abfallrechtlichen Untersuchung zu überprüfen.
4. **Boden**
Der, der sich auf den Boden bewegt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Boden-Veränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBSchG); es ist Vorsorge gegen das Erhalten schädlicher Bodenveränderungen zu treffen (§ 7 BBSchG). Die Anforderungen für das Auf- und Entweichen von Materialien auf oder in den Böden sind gemäß § 12 BBSchG zu beachten. Mutterboden, der bei der Errichtung und An-de-unde-baulichen Anlagen

sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdboden-fläche ausgehoben wird, ist in nutzbarer Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Verdichtung zu schützen (§ 20 BauGB). Bei Bodenarbeiten sind die DIN-Normen 18015 (Vegetationsdecke im Landschaftbau -Bodenarbeiten), 2018-06 und 19731 (Verwitterung von Bodenerosion) und 1996-05 zu beachten.

4. Kampfmittel
Bei Funden von Abwurfmittel oder andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) oder kampfmittelverdächtige Gegenstände sind alle Arbeiten im betreffenden Bereich einzustellen und es ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Tel. 0511 30245-500) zu benachrichtigen.
Für weitere Teilflächen des Plangebietes wurden Luftbilder ausgewertet, die einen begründeten Verdacht auf Kampfmittel ergeben. Für einen Teilbereich des Gebietes wurde kein Handlungsbedarf ermittelt. Nähere Informationen sind der Begründung zu entnehmen.

5. Immissionschutz
Gewerbellärm:
Die Schallschwellenberechnung wurde entsprechend der DIN ISO 9613-2 frei-zeugsabhängig in Oktavbändern nach folgender Bezeichnung durchgeführt:
 $L_{p}(D,W) = L_{a} + D_{a} + A_{atm} - A_{asc} + A_{mc}$,
 $L_{a}(D,W) = L_{a}(D,W)_{C_{min}}$
(Bezeichnung der Formelnzeichen: siehe DIN ISO 9613-2 Oktober 1999)
Die zur Berechnung der Emissionskontingente verwendeten Flächen-schallquellen sind mit dem folgenden Richtschwingung zu versehen:
• **Immissionschutz**
Die Schallschwellenberechnung wurde entsprechend der DIN ISO 9613-2 freigezugsabhängig in Oktavbändern nach folgender Bezeichnung durchgeführt:
 $L_{p}(D,W) = L_{a} + D_{a} + A_{atm} - A_{asc} + A_{mc}$,
 $L_{a}(D,W) = L_{a}(D,W)_{C_{min}}$

Table B. A. Beiwerte des Oktavspektrums LWA_{eq}, bezogen auf den A-Schallleistungspegel L_{WA}

Frequenz in Hz	63	125	250	500	1.000	2.000	4.000
LWA _{eq} in dB	-25	-17,5	-10	5	6	-9	-9

Die Schallschwellenberechnung wurde einheitlich für alle Teilflächen mit 5 m über Grund angesetzt. Es wird mit freier Schallschallbreitung gerechnet, d. h. A_{atm} = 0 dB. Der Bodeneffekt A_{atm} wird nach dem Alternativen Berechnungsverfahren (Abschnitt 7.3.1 der DIN ISO 9613-2) ermittelt. Der für die standortbezogene meteorologische Korrektur C_{met} erforderliche Faktor C_{met} wird nach folgender Gleichung berechnet:
 $C_{met} = -10 \cdot \log_{10} \left(\frac{T}{10} \cdot \frac{p}{1013} \right)$
T_{air} = der Mittelwert der in den Teilflächen einwirkenden Windstille und Inversions-Wetterlagen in %
p = Anteil der Quarant-Wetterlagen in %
T₀ = Anteil der Gegenwind-Wetterlagen in %

Dabei wird die folgende Windstille zugrunde gelegt:

Windrichtung	Windrichtungswinkel in Grad	relative Häufigkeit in %	
Nord	30	3,5 – 15	4,0
	30	15 – 45	6,0
Ost	60	45 – 75	4,8
	60	75 – 105	6,2
	120	105 – 135	9,8
Süd	150	135 – 165	13,2
	180	165 – 195	7,7
	210	195 – 225	6,2
	240	225 – 255	13,2
West	270	255 – 285	11,1
	300	285 – 315	8,0
	330	315 – 345	5,8
unwärtige Winde			1,2
Windstille			2,8

Umlaufende Winde und Windstille werden dabei der Mitwindrichtung zugerechnet.
Für ein zur Genehmigung anstehendes Vorhaben sind die Schallschwellen zum-nächst für die Aufpunkte IO 1, IO2, IO 3, IO 4A, IO 5, IO 14, IO 16 und IO 21 (siehe Tabelle C) zu prognostizieren.

Table C. Immissionsorte – Bezeichnungen, Koordinaten und Orientierungswerte

Immissionsort	Nutzung	Rechtswert (m)	Hochwert (m)	Höhe ü. G. (m)	Orientierungswerte in dB
IO 1, Heuballe	WVWA	3243030	594509	5	5015 3910
IO 2, Siedgassen Ost	WVWA	3243704	593814	5	55 40
IO 3, Ulms Hof	WV	3243613	593914	5	60 40
IO 4, Viehwe Hald	WV	3244056	593970	5	65 40
IO 5, Bohlenlager Deich 24	WV	3243709	594230	5,6	60 45
IO 14, Bohlenlager Weg 10	WV	3242854	594100	4,8	60 45
IO 16, Heuballenstraße 4	WV	3243769	594119	7,6	60 45
IO 21, Heuballenstraße 10	MGEE	3243661	593724	6,6	60,05 45,10

Die hier nicht aufgeführten Immissionsorte, welche u. a. in der schallschwellenberechnung berücksichtigt wurden, sind aufgrund des großen räumlichen Abstandes zum B-Plangebiet von Relevanz nicht mitgeführt.

Der nach den Vorgaben der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) prognostizierte Beurteilungspegel der auf der Planfläche geplanten Anlagen (einschließlich Verkehr auf dem Werksgelände) darf unter Berücksichtigung der Schallschwellenwertgrenzen zum Zeitpunkt der Genehmigung nicht höher sein als die Immissionskontingente, das sich aus den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallschwellen ergibt. Dies ist bei jeder Anlage durch geeignete technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicherzustellen. Beim Nachweis der Einhaltung der schallschwellenwertgrenzen sind auch bereits bestehende Anlagen innerhalb dieses Bebauungsgebietes zu berücksichtigen.
Der Nachweis ist in der Regel für die gesamten Teilflächen zu erbringen. Sofern mehrere Flächen oder die Gesamtfläche in der Hand der Betriebsgesellschaft liegen, kann der Nachweis auch für mehrere Flächen gleichzeitig erbracht werden. Diesbezüglich sind im Fall einer späteren Aufteilung oder Abspaltung von Teilflächen ggf. besondere vertragliche Regelungen zu treffen.

6. Deichschutz
Der Deich (1. Deichlinie) im Plangebiet ist nach dem Niedersächsischen Deichgesetz (NDG) gewidmet. In allen Plangebietes sind diese grundsätzlich mit den ihnen zugrundeliegenden deichrechtlichen Bestimmungen zu berücksichtigen.
Das Deich verbleibend einseitig gemäß § 19 NDG die 5,0 m breite Deichschutzone (gemessen von der inneren Seitschuttkante) Anlagen jeder Art dürfen in einer Entfernung bis zu 50,0 m von der land-seitigen Grenze des Deiches nicht erricht- und angelegt werden. Die Deichbehörde kann zur Befreiung von diesem Verbot Ausnahmen nur genehmigen, wenn das Verbot im Einzelfall zu einer offenbar nicht beachtlichen Härte führen würde und die Ausnahme mit dem Belangen der Deich-sicherheit vereinbar ist. Der Träger der Deich-erhaltung ist anzudeuten. Eine deichrechtliche Ausnahme-genehmigung ist per Gesetz wider-rückf. Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen für die Errichtung oder wesentliche Änderung von Bauanlagen dürfen nur erteilt werden, die Deichbehörde-de von dem Antragsteller eine Ausnahme-genehmigung erteilt hat.

7. Störflur / Achtungsabstände
Die Nutzungsbeschreibungen resultieren aus den Abstandsverpflichtungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnis nach KAS-18:

Planzone	Abstand zu Grundstücksgrenze	Abstand zu Grundstücksgrenze	Abstand zu Grundstücksgrenze
Planzone SO1	100	100	100
Planzone SO2	100	100	100
Planzone SO3	100	100	100
Planzone SO4	100	100	100
Planzone SO5	100	100	100
Planzone SO6	100	100	100
Planzone SO7	100	100	100

8. Wasserversorgungsleitungen
Innerhalb des Plangebietes verläuft eine Endgas-Transportleitung der EWE Netz (siehe textuelle Festsetzung §5). Für diese ist jeweils ein 5,0 m breiter Schutzbereich (z. B. m beidseitig der Kabelleitung) zu berücksichtigen. Alle Arbeiten im Schutzbereich sind mit der EWE Netz GmbH abzustimmen.
Ebenfalls ist in der Leistungszone eine Gasversorgungsleitung der Firma Open Grid Europe GmbH in Bau. Der Planfeststellungsbeschluss wurde am 03.08.2023 erteilt.
Innerhalb des Leistungszonebereiches unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen - Höhe über alles - der entsprechenden Baumschichten und Geräte (Baktrale und an-dere Hebezeuge, Baugeräte, Förderbänder etc.) die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (Beleuchtungsanlagen, etc.) zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicher-heitsabstände einer Begrenzung.

10. Wasserwirtschaft
Bepflanzung des Wassererschließungs:
Das Bepflanzungsgebiet wird an der Ostseite vom Gewässer ... rhysschul-begrenzt, welches aufgrund des Niedersächsischen Wasserrechtsgesetzes von der Seitschuttkante zu unterhalten ist.
Für die Durchführung der Gewässerunterhaltung hat die Seitschuttkante auf Grund-lage des Wasserrechtsgesetzes in seiner Satzung beidseitig der Gewässer U. Ordnung einen 10,00 m breiten Flußuferstreifen (gemessen von der oberen Bepflanzungs-kante der Gewässer) ausgewiesen. Diese Flußuferstreifen sind gemäß der Satzung nur so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung der Gewässer nicht beeinträchtigt wird.
Die Entwässerungsfunktion des an der Süd-grenze verlaufende Gewässers ist aktuell noch ungelöst. Daher wurde nicht planungsgerecht gesichert. Im Rahmen des Öffentlichkeitsbeteiligungskonzepts ist bei der Unteren Wasserbehörde für eine etwaige beidseitige Bepflanzung des Grabens ein Antrag auf wasserrechtliche Plan-feststellung bzw. -genehmigung zu stellen.
Für die Erhaltung von Niederschlagswasser in der Oberflächengewässer / Regen-wasser-rückhaltebecken ist in Abhängigkeit von Art und Umfang der Flächen-nutzung eine wasserrechtliche Entlastungsbauweise bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Es sind Rück-nahmemaßnahmen und in Abhängigkeit von der Flächen-nutzung Abwasserbehandlungsmaßnahmen vorzusehen.
Das Schutzwasser ist in einer eigenen Kanalarbeit zu behandeln.
Für Schutzwasser von wässrigen Leichterölen ist die Verwertung entsprechend der DVWG, Arbeitshilfen W 40 und W 331 sicherzustellen (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V., Arbeitsblatt W 405 zur Beseitigung von Lechtwasser durch die öffentliche Trinkwasser-versorgung bzw. Hydrantabstände).

11. Artenschutz / Kompensation / Kohlenzug
Zur rechtlichen Absicherung des im Abs. 3 BauGB erfolgt durch einen stad-teleblichen Vertrag. Für planerische Maßnahmen ist eine dringliche Schlichtung zur Beschlussfassung über den Bepflanzungsplan (Satzung) erforderlich.

12. Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien
Die nachrichtlichen Angaben zu Grunde legenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien) können bei der Stadt Wilhelmshaven (Technisches Rat-haus, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung, 7. Etage) abgefragt werden.
Hierzu zählen in diesem Fall zum Beispiel: DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, DIN 18915, DIN 19918, DIN 19920 DIN 18005, DIN 19731, RAS-LPA, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Bauland, DIN 18005, TA L 1 und 2, Schallschutz in Städtebau, DIN 46917 „Geräuschkontingentierung“

STADT WILHELMSHAVEN

WHV | stadtkart_19
© 2021 Stadt Wilhelmshaven • Der Oberbürgermeister • Geoinformation, Vermessung und Statistik •

STADT WILHELMSHAVEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 225
- Voslapper Groden Nord / Nördlich Tanklager -
ACHTUNG: Dieser Plan ist nicht rechtsverbindlich!

Maßstab: 1 : 2 500	Bearbeitung: Klebta	Zeichnung: Hertwig
B-Plan-Kennung: 2 2 5 1	Blattgröße: 1570 x 450 mm ²	ca. 0,7 m ²
Stand: 21.08.2023	ENTWURF	