



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

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

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

**SO** Sonnelige Sondergebiete (§ 11 BauVZO)

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

0,8 Grundflächenzahl

HBA 65,0 m Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauVZO)

a Art der Bauweise:  
a abweichende Bauweise

**Verkehrsf lächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Offentliche Straßenverkehrsflächen

Private Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)  
x= 440702.89  
y= 5842044.59  
(EPSO-Coord 2002)

4,55 m über NN

LR1 Leitungsrecht 1

LR2 Leitungsrecht 2

**Textliche Festsetzungen**  
(gem. § 9 BauGB und BauVZO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - BauVZO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), 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 BauVZO)**  
(1) Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (TF 1 bis TF 7) mit der Zweckbestimmung „Hafenorientierter Energiepark“ sind folgenden Anlagen bzw. Nutzungen zulässig:  
• Anlagen für sowie der Umschlag und die Lagerung von gasförmigen oder flüssigen klimaneutralen Energieträgern, insbesondere eNG (electric natural gas) und Wasserstoff, für eine Übergangszeit und nach dieser in untergeordneter Umfang auch von nicht klimaneutralen Energieträgern (z. B. Methan, LNG)  
• Anlagen zur Rückverstromung sowie der zum Betrieb dieser Anlagen notwendigen Nebenanlagen  
• Anlagen für sowie der Umschlag und die Lagerung von Transformationsprodukten, die im Zuge der Herstellung von Wasserstoff entstehen (z.B. CO<sub>2</sub> und O<sub>2</sub>)  
• Anlagen zur Verflüssigung, zum Export/Import und zur Lagerung von gasförmigen 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 oder eNG mit Abschcheidung des bei der Verbrennung entstehenden CO<sub>2</sub> bzw. Anlagen zur Herstellung, Speicherung und Verteilung von Energie und Energieträgern, wenn diese nicht ausschließlich auf fossile Energieträger ausgerichtet sind, sowie  
• Speicherzweckwerke und der zum Betrieb dieser Anlagen notwendigen Nebenanlagen  
• Sonstige zum Betrieb erforderliche bauliche Anlagen und Nebenanlagen (wie z.B. Gebäude, Straßen, Parkplätze, Regenkollektoren etc.)

(2) Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nicht zulässig.

**§2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16ff. BauVZO)**  
(1) Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 überschrieben; der GRZ ist durch die Grundflächen von Nebenanlagen (S. 4, § 14 BauVZO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Gebäudeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Höhe von 0,9 zulässig.  
(2) Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 65,0 m nicht überschreiten. Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante der StraÙen-An-Tafeln Fahrweise (Geländehöhe von 4,50 m üNN).  
(3) Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe für technische Aufbauten ist ausnahmsweise zulässig (Nds. GVBl. S. 244).

**§3 Bauweise - § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauVZO -**  
(1) Als abweichende Bauweise wird eine von der offenen Bauweise insoweit abweichende Bauweise festgesetzt, als Gebäudeteile von mehr als 50,0 m zulässig sind. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBSaO).  
(2) Die abweichende Bauweise ist zulässig für die folgenden Festsetzungen:

**§4 Fahr-, Fahr- und Leitungsrechte - § 9 (1) Nr. 21 BauGB - (vgl. Hinweis Nr. 8)**  
(1) Die zweiseitig festgesetzte Fläche mit einem Leitungsrecht (LR) des bestehenden und eines zukünftigen Leitungsnetzes (EVNE NETZ GmbH, Cloppenburg Str. 202, 20113 Osterburg sowie der Open Grid Europe GmbH, Essen) zu belasten. Weiterhin erfasst die Festsetzung das Recht für künftige Leitungsträger auf der hierfür festgesetzten Fläche unternehmerische (Produkt-)Leistungen (überregionale Transportleitungen für flüssige oder gasförmige Stoffe, Transportleitungen von Gewerbe- und Industriebetrieben im Vostropen, Rautensieder- und Hespener Groden anzulegen und zu betreiben. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis, Leitungen zugänglich anzulegen und zu unterhalten. Im Bereich der für das Leitungsrecht LR vorgesehenen Flächen sind bauliche Anlagen und solche anderen Vorhaben, die die Leitungen beeinträchtigen können, unzulässig. Davon ausgenommen sind Überwegungen bzw. Überfahrten zur Erschließung des festgesetzten Sondergebietes.  
(2) Die zweiseitig festgesetzte Fläche ist vorwiegend mit einem Leitungsrecht (LR) des zukünftigen Leitungsnetzes (TES Energy Solutions GmbH, Emrsb. 20, 26382 Wilhelmshaven) zu belasten.

**§5 Regelungen zum Schallschutz - § 9 (1) Nr. 12 BauGB i.V.m. § 11 BauVZO - (vgl. Hinweis Nr. 5)**  
Das festgesetzte Sondergebiet wird in die Teilflächen TF 1 - TF 7 mit den folgenden Festsetzungen aufgeteilt. 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 immisionssensitiven flächenbezogenen Schalleistungspegel L<sub>WA</sub> weder tags (06:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 06:00 Uhr) überschreiten:

**Tabelle A. Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel**

Teilfläche	Gesamte Flächen in m²	Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel L <sub>WA</sub> in dB(A) pro m²	
		tags 6-22 Uhr	nachts 22-6 Uhr
TF1	60.639	74	66
TF2	548.875	63	55
TF3	129.316	66	58
TF4	81.652	70	62
TF5	246.117	73	65
TF6	169.192	63	55
TF7	186.595	64	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 Bebauungsplanes zuzuordnen, so ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen. d. In es erfolgt eine Summation der zulässigen Immissionskontingente aller zur Anlage gehörigen Teilflächen (Summation).

**Hinweise / Nichtrechtliche Übernahmen**

**1. Rechtsgrundlagen**  
• Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.  
• Baunutzungsverordnung (BaunVZO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.  
• Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz vom 11.12.2010, letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsverzeichnis, §§ 80 und 161 geändert, § 182 angefügt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244).  
• Planzeicherverordnung (PlanVZ) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.  
• Niedersächsische Bauordnung (NBSaO) vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2025 (Nds. GVBl. S. 52).  
• Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2942), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.  
• Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGS-AusfSchG) vom 19.02.2010, letzte berücksichtigte Änderung: § 2 geändert durch Artikel 3 § 21 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88) in der jeweils aktuellen Fassung.

**2. Bodennutzungen**  
Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodennutzungen (das können u.a. sein: Tongefäßreste, Holzhausreste, Schichten sowie auffällige Bodenverfärbungen) und unterhalten. Im Bereich der für das Leitungsrecht LR vorgesehenen Flächen sind bauliche Anlagen und solche anderen Vorhaben, die die Leitungen beeinträchtigen können, unzulässig. Davon ausgenommen sind Überwegungen bzw. Überfahrten zur Erschließung des festgesetzten Sondergebietes.  
(2) Die zweiseitig festgesetzte Fläche ist vorwiegend mit einem Leitungsrecht (LR) des zukünftigen Leitungsnetzes (TES Energy Solutions GmbH, Emrsb. 20, 26382 Wilhelmshaven) zu belasten.

**3. Ablagerungen / Bodenschutz**  
Sollen Hinweise auf Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde (Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz) zu benachrichtigen. Es ist zu beachten, dass bei erhöhten Bodenschutzanforderungen – auch ohne Vorliegen attestierter Gehalte – abfallrechtlich eine eingeschärftere Verwertungsöglichkeit bzw. die Erforderlichkeit einer fachgerechten Entsorgung vorliegen kann. Dies ist im Rahmen einer bauzuständigen abfallrechtlichen Untersuchung zu überprüfen.  
Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BImSchG); es ist Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen (§ 7 BImSchG). Die Anforderungen für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gemäß § 12 BImSchG 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 Vermischung oder Vergrabung zu schützen (§ 202 BauGB). Bei Bodenarbeiten sind die DIN-Normen 18115 (Vegetationschutz im Landschaftsbau - Bodenarbeiten), 2018-06 und 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und 1998-05 zu beachten.

**4. Kampfmittel**  
Bei Funden von Abwurfmitteln oder andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) oder kampfmittelverträgliches Gegenstände sind alle Arbeiten im betroffenen 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 Handlungsauftrag ermittelt. Nähere Informationen sind der Begründung zu entnehmen.

**5. Immissionsschutz**  
Gesamterhellung:  
Die Schallschwingungsberechnung wurde entsprechend der DIN ISO 9613-2 frequenzabhängig in Oktavbändern nach folgender Beziehung durchgeführt:  
 $L_{p}(D) = L_{p}(D)_{ref} - A_{div} - A_{atm} - A_{soil} - A_{ground}$   
 $L_{p}(D)_{ref} = L_{p}(D)_{ref} - C_{div}$   
(Bezeichnung der Formelzeichen: siehe DIN ISO 9613-2 Oktober 1999)

Die zur Berechnung der Emissionskontingente verwendeten Flächenschalleistungspegel sind mit dem folgenden Reaktionsfaktor zu versehen:

Frequenz	63	125	250	500	1.000	2.000	4.000
L <sub>WA,ref</sub> - C <sub>div</sub>	-25	-10	-10	-7,5	-5	-6	-9
L <sub>WA,ref</sub> - C <sub>div</sub>	17,5						

Die Schallschwingungsberechnung wurde einheitlich für alle Teilflächen mit 0 m über Grund angesetzt. Es wird mit freier Schallschwingung gerechnet, d. h. A<sub>soil</sub> = 0 dB. Der Bodenreflekt A<sub>soil</sub> wird nach dem Alternativen innerhalb dieses Bebauungsgebietes zu berücksichtigen.  
Der Nachweis ist in der Regel für die gesamten Teilflächen zu erbringen. Sofern mehrere Flächen oder die Gesamfläche in der Hand der Betriebsgesellschaft liegen, kann der Nachweis auch für mehrere Flächen gleichzeitig erbracht werden. Die Berechnung ist im Fall einer späteren Aufteilung oder Abspaltung von Teilflächen ggf. besondere vertragliche Regelungen zu treffen.

**6. Klimatechnische**  
Der Dach (1. Dachfläche) im Plangebiet ist nach dem Niedersächsischen Deichgesetz (NDG) gewidmet. In allen Planungsebenen sind diese grundsätzlich mit dem ihnen zugrundeliegenden deichrechtlichen Schutzbestimmungen zu berücksichtigen.  
Zum Deich verläuft binnenseitig gemäß § 16 NDG die 50 m breite Deichschutzone (gemessen von der binnenseitigen Deichrücklinie). Anlagen jeder Art dürfen in einer Entfernung bis zu 50,0 m von der binnenseitigen Grenze des Deiches nicht errichtet oder angelegt werden. Die Deichrücklinie kann zur Befreiung von dieser Verbots Ausnahme nur genehmigt werden, wenn das Verbot im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit den Belangen der Deichsicherheit vereinbar ist. Der Träger der Deichhaltung ist anzuzeigen. Eine deichrechtliche Ausnahme genehmigung ist per Gesetz widerlich.  
Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen für die Errichtung oder wesentliche Änderung von Bauanlagen dürfen nur erteilt werden, wenn die Deichrücklinie der Artgenart einer Ausnahme genehmigung erteilt hat.

**7. Störfeld / Achtungsabstände**  
Aufgrund der Lage der schutzbedürftigen Gebiete ist ein Achtungsabstand von 1.000 m zu schutzbedürftigen Gebieten nach § 10 BImSchG und zu den Schutzobjekten einzuhalten. Es kann davon ausgegangen werden, dass die für den Schutz der Umgebung erforderlichen Maßnahmen für die Betriebsbereiche im Plangebiet im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren nach BImSchG festgelegt werden können.

**8. Richtfunk / Radar / Review- und Datenfunk**  
Das Plangebiet liegt komplett im Freiwellbereich für Review- und Datenfunk des Wasser- und Schifffahrtsamtes Wilhelmshaven (WSA). Gemäß Freihalteabstand des WSA ist die Baubühne im gesamten Freiwellbereich mit NN + 80m beschränkt. Hinsichtlich der Einhaltung der Baubühnenbeschränkung sind Abwechungen mit dem WSA abzustimmen.

**9. Versorgungsleitungen**  
Innerhalb des Plangebietes verläuft eine Erdgas-Transportleitung der EWE Netz (siehe textliche Festsetzung § 5). Für diese ist jeweils ein 8,0 m breiter Schutzbereich (4,0 m beidseitig der Kabelachse) zu berücksichtigen. Alle Arbeiten im Schutzbereich sind mit der EWE Netz GmbH abzustimmen.  
Ebenfalls ist in der Leitungszone eine Gasversorgungsleitung der Firma Open Grid Europe GmbH in Bau. Der Planfeststellungsbeschluss wurde am 23.06.2023 erteilt.  
Innerhalb des Leitungsgebietes unterliegen die zulässigen Abreißhöhen - Höhe über alles - der einzusetzenden Baumschneidern und Geräte (Baumfäller und andere Holzezeuge, Baugeräte, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (Beleuchtungsanlagen, etc.) zur Gewährleistung der VDE-gleichen Sicherheitsabstände einer Begrenzung. Im Genehmigungsverfahren ist derzeit eine Doppelleitung zum Transport von Wasserstoff (H<sub>2</sub>) und Erdgas (CH<sub>4</sub>) zu berücksichtigen.

**10. Wasserwirtschaft**  
Regelung des Wasserabflusses:  
Das Bebauungsgebiet wird in der Ostseite von dem Gewässer II. Ordnung „Rhyttbach“ begrenzt, welches aufgrund des Niedersächsischen Wassergesetzes von der Slechtz Röhrlagen zu unterhalten ist. Zur Durchführung der Wasserunterhaltung hat die Slechtz Röhrlagen auf Grundlage des Wasserentlastungsbeschlusses in seiner Satzung beauftragt die Gewässer II. Ordnung einen 10,00 m breiten Räumstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante der Gewässer) ausgewiesen. Dieser Räumstreifen ist gemäß der Satzung nur so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung der Gewässer nicht beeinträchtigt wird. Die Entwässerungsfunktion des an der Südgrenze verlaufende Gewässer ist aktuell noch ungeklärt. Daher wurde es nicht planungsrechtlich gesichert. Im Rahmen des Oberflächenentwässerungskonzeptes ist bei der Unterwasserbereiche für eine etwaige benötigte Beseitigung des Grüns ein Antrag auf wasserrechtliche Planfeststellung bzw. -genehmigung zu stellen.

**11. Oberflächenentwässerung / Schmutzwasser**  
Für die Einleitung von Niederschlagswasser in die Oberflächenentwässerung / Regenwasserkanalbecken ist in Abhängigkeit von Art und Umfang der Flächenentwässerung die Entwässerungsfunktion bei der Flächenentwässerung Wasserbehörde zu beantragen. Es sind Rückhaltemaßnahmen und in Abhängigkeit von der Flächenentwässerung das Schmutzwasser ist in einer eigenen Kläranlage zu behandeln.

**12. Löschwasser**  
Zur Sicherstellung von wirksamen Löscherebenen (die Versorgung entsprechend der DVGW, Arbeitssicherheitsverordnung W 405 bei der Stadt Wilhelmshaven (Technisches Rathaus, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung, 7. Etage) Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung bzw. Hydrantenabstände).

**13. Anrecht / Kompensation / Kohärenz**  
Der naturschutzrechtliche Ausgleich nach § 1 Abs. 3 BauGB erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag. Für besondere Maßnahmen ist eine eigene Sicherung zur Beschussabgabe über den Bebauungsplan (Satzung) erforderlich.

**14. Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien**  
Die den Regelungen zu Grunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien) können bei der Stadt Wilhelmshaven (Technisches Rathaus, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung, 7. Etage) eingesehen werden.  
Hinzu zählen in diesem Fall zum Beispiel: DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, DIN 18915, DIN 18916, DIN 18920, DIN 18300, DIN 18731, RAL-SLP „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“, DIN 18006, Teil 1 und 2 „Schallschutz im Städtebau“, DIN 49091 „Geräuschkontingentierung“.

**Tabelle C. Immissionsorte - Bezeichnungen, Koordinaten und Orientierungswerte**

Immissionsort¹	Nutzung	UTM-Koordinaten		Orientierungswert		
		Zone	Werte	in (°)	in (°)	in (°)
IO 1. Hoesliel	WRWA	3249330	5842048	5	50°	35/40
IO 2. Sengardener Ost	WA	3243714	5838814	5	5	40
IO 3. Ulfens Nord	MI	3248813	5839104	5	60	45
IO 4a. Vossap Nord	WA	3244003	5839770	5	55	40
IO 4b. Bohmsberger Deich 24	MI	3242029	5842250	5	60	45
IO 1a. Bohmsberger Weg 19	MI	3243824	5841166	4	60	45
IO 1b. Memmsharper Straße 1	MI	3243789	5840119	7	60	45
IO 21. Rathenröder 10	MIGE	3243995	5839724	6	60	45/50

¹ Die hier nicht aufgeführten Immissionsorte, welche u. a. in der schallschichtlichen Machbarkeitsstudie betrachtet wurden, sind aufgrund des großen räumlichen Abstandes zum B Plangebiet vorliegend schallschichtlich nicht maßgeblich.

Für ein zur Genehmigung anstehendes Vorhaben sind die Schallschichtlinien mit den Aufpunkten IO 1, IO 2, IO 3, IO 4A, IO 5, IO 4, IO 1b und IO 21 (siehe Tabelle C) zu prognostizieren.

**STADT WILHELMSHAVEN**

**1-2**

**WHV | stadtkart 19**

© 2021 Stadt Wilhelmshaven - Der Oberbürgermeister - Geoinformation, Vermessung und Statistik -

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

**Maßstab:** 1 : 2.500 **Bearbeitung:** Klebba **Zeichnung:** Rahmann

**B-Plan-Kennung:** Blattgröße: 1505 x 747 mm² 1,124 m²

**225** **Stand:** 11.08.2025 **Neuer ENTWURFSBESCHLUSS**

**PRAAMBEL / AUSFERTIGUNG**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3534), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 354) 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  
STADT WILHELMSHAVEN  
Der Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

**KARTENGRUNDLAGE:** Liegenschaftskarte  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. ©  
Maßstab:  
www.lgn.niedersachsen.de

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

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

Wilhelmshaven, den  
Katasteramt Wilhelmshaven  
Peterstraße 53, 26382 Wilhelmshaven

**AUSARBEITUNG**  
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom **Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**  
Wilhelmshaven, den  
STADT WILHELMSHAVEN  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
Im Auftrage

Fachbereichsleitung:  Abteilung Stadtplanung  
Abteilungsleiter:  Plan gezeichnet:  Stadtbaudirektor

**VERFAHRENSCHRITTE**

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)	22.09.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB)	18.01.2022 - 01.02.2022
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / der Behörden	18.01.2022 - 18.02.2022
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / der Behörden (§4 Abs. 2 BauGB)	02.10.2023 - 15.11.2023
Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss (§3 Abs. 2 BauGB)	20.09.2023
Zeitraum der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung	02.10.2023 - 15.11.2023
Neuer Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss (§4 Abs. 3 BauGB)	
Zeitraum des neuen Beteiligungsverfahrens	
Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB)	
Inkrafttreten	

**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.

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

Fachbereichsleitung