

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS
 Der Rat der Stadt Wilhelmshaven hat die Änderung des Flächennutzungsplanes von 1973 (e.s.Ä.) nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am _____ bestehend aus Planzeichnung und textlichen Darstellungen, zur Feststellung beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom _____ wurde ebenfalls beschlossen und ist der Änderung des Flächennutzungsplanes von 1973 (e.s.Ä.) gem. § 5 (5) BauGB beifügt.

Wilhelmshaven, den _____
 STADT WILHELMSHAVEN
 Der Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

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

Oldenburger, den _____
 Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
 Im Auftrage

WIRKSAMKEIT
 Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes von 1973 (e.s.Ä.) ist gem. § 6 (5) BauGB örtlich durch Tageszeitung am _____ bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes von 1973 (e.s.Ä.) wirksam geworden.

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

Fachbereichsleiter

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamkeit der 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

Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

S Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Energiepark (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

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

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, 4 und Abs. 4)

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

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

Öffentliche Grünflächen

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

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Rechtsgrundlagen**
 - 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
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3798), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
 - Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz vom 17.12.2010, letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsverzeichnis, §§ 80 und 161 geändert, § 182 angefügt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244).
 - Planzeihenverordnung (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
 - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 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
 - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG) 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

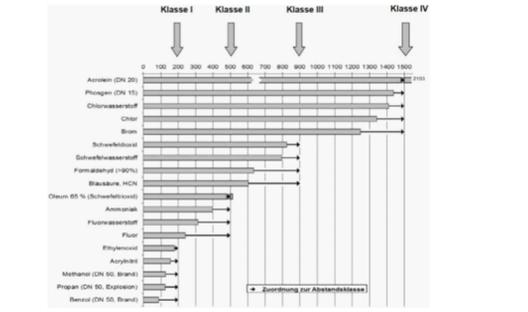
- Bodenfunde**
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Stein-konzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 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 Arbeit gestattet.

- Altablagerungen / Bodenschutz**
 Sollten Hinweise auf Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde (Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz) zu benachrichtigen. Es ist zu beachten, dass bei erhöhten Bodenschadstoffgehalten – auch ohne Vorliegen altlastenrelevanter Gehalte – abfallrechtlich eine eingeschränkte Verwertungsmöglichkeit bzw. die Erforderlichkeit einer fachgerechten Entsorgung vorliegen kann. Dies ist im Rahmen einer baubegleitenden abfallrechtlichen Untersuchung zu überprüfen. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG); es ist Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen (§ 7 BBodSchG). Die Anforderungen für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gemäß § 12 BBodSchG 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 Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Bei Bodenarbeiten sind die DIN-Normen 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten), 2018-06 und 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und 1998-05 zu beachten.

- 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 Polizeistelle, 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 ergaben. Für einen Teilbereich des Gebietes wurde kein Handlungsbedarf ermittelt. Nähere Informationen sind der Begründung zu entnehmen.

- Küstenschutz**
 Der Deich (1. Deichlinie) im Plangebiet ist nach dem Niedersächsischen Deichgesetz (NDG) gewidmet. In allen Planungsebenen sind diese grundsätzlich mit den ihnen zugrundeliegenden deichrechtlichen Schutzbestimmungen zu berücksichtigen. Zum Deich verläuft binnenseitig gemäß § 16 NDG die 50 m breite Deichschutzzone (gemessen von der binnenseitigen Deichbestecksgrenze). Anlagen jeder Art dürfen in einer Entfernung bis zu 50,0 m von der landseitigen Grenze des Deiches nicht errichtet oder angelegt werden. Die Deichbehörde kann zur Befreiung von diesem Verbot Ausnahmen nur genehmigen, 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 Deicherhaltung ist anzuhören. Eine deichrechtliche Ausnahmegenehmigung ist per Gesetz widerruflich. Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen für die Errichtung oder wesentliche Änderung von Bauanlagen dürfen nur erteilt werden, wenn die Deichbehörde dem Antragsteller eine Ausnahmegenehmigung erteilt hat.

6. Störfall / Achtungsabstände
 Die Nutzungsbeschränkungen resultieren aus den Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnis nach KAS-18 sind in den Bebauungsplan Nr. 225 zu übernehmen:



7. Richtfunk / Radar / Revier- und Datenfunk
 Das Plangebiet liegt komplett im Freihaltebereich für Revier- und Datenfunk des Wasser- und Schiffsamtes Wilhelmshaven (WSA). Gemäß Freihalteatlas des WSA ist die Bauhöhe im gesamten Freihaltebereich auf NN + 65m beschränkt. Hinsichtlich der Einhaltung der Bauhöhenbeschränkung sind Abweichungen mit dem WSA abzustimmen.

8. 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 Leitungsbereiches unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen - Höhe über alles - der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte (Baukräne und andere Hebezeuge, Baggerlöse, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (Beleuchtungsanlagen, etc.) zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung.

9. Wasserwirtschaft
 Regelung des Wasserabflusses:
 Zur Durchführung der Gewässerunterhaltung hat die Sielach Rüstingen auf Grundlage des Wasser-verbandsgesetzes in seiner Satzung beidseitig der Gewässer II. Ordnung einen 10,00 m breiten Räumlerstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante der Gewässer) ausgewiesen. Diese Räumlerstreifen sind 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 Unteren Wasser-behörde für eine etwaige beabsichtigte Beseitigung des Grabens ein Antrag auf wasserrechtliche Planfeststellung bzw. -genehmigung zu stellen.
 Oberflächenentwässerung / Schmutzwasser
 Für die Einleitung von Niederschlagswasser in die Oberflächenentwässerung / Regenwasserrückhaltebecken ist in Ab-hängigkeit von Art und Umfang der Flächennutzung eine wasserrechtliche Einleitungserlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Es sind Rückhaltemaßnahmen und in Abhängigkeit von der Flächennutzung Ab-wasseranbahnungsmaßnahmen vorzusehen. Das Schmutzwasser ist in einer eigenen Kläranlage zu behandeln.
 Löschwasser
 Zur Sicherstellung von wirksamen Löscharbeiten ist die Versorgung entsprechend der DVGW, Arbeitsblätter W 405 und W 331 sicherzustellen (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.; Arbeitsblatt W 405 zur Bereit-stellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung bzw. Hydrantenabstände).

10. Artenschutz / Kompensation / Kohärenz
 Der naturschutzrechtliche Ausgleich nach §1a Abs. 3 BauGB erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag. Für planerische Maßnahmen ist eine dingliche Sicherung zur Beschlussfassung über den Bebauungsplan (Satzung) erforderlich.

11. 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. Hierzu zählen in diesem Fall zum Beispiel: DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, DIN 18915, DIN 18916, DIN 18920, DIN 18300, DIN 19731, RAS-LP4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“, DIN 18005, Teil 1 und 2 „Schallschutz im Städtebau“, DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“

Präambel
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 6 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.

STADT WILHELMSHAVEN
 Der Oberbürgermeister

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

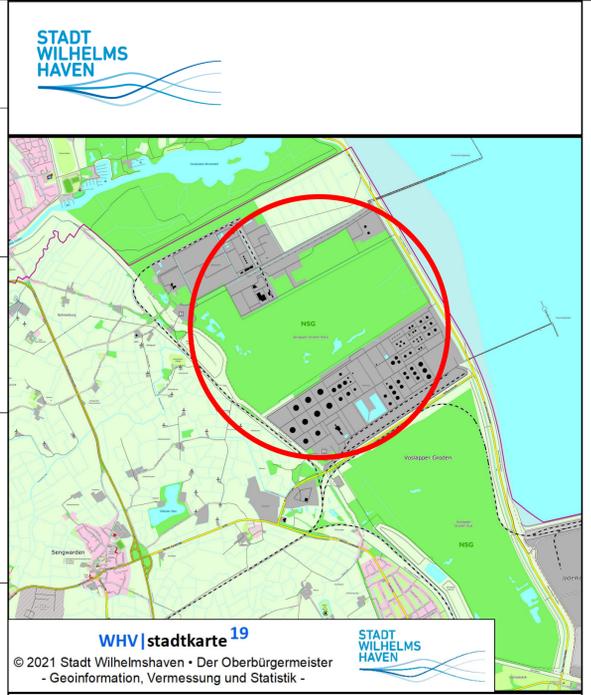
Herausgeber: **LGLN**
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Wilhelmshaven

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

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

Fachbereichsleiter ATU/Sachbearbeiter Plan gezeichnet Stadtbaurat

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	22.04.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	18.01.2022 - 01.02.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	18.01.2022 - 18.02.2022
Entwurfsbeschluss / Beschluss über die öffentliche Auslegung	
Öffentliche Auslegung	
Erneuter Auslegungsbeschluss	
Erneute öffentliche Auslegung	
Feststellungsbeschluss	
Genehmigung	
Wirksamkeit	



87. Änderung des Flächennutzungsplans von 1973
 - Voslapper Groden Nord / Nördlich Tanklager -
ACHTUNG: Dieser Plan ist nicht rechtsverbindlich!

Maßstab: 1 : 5.000 Bearbeitung: Klebba Zeichnung: Hertwig
 F-Plan-Kennung: Blattgröße: 950 x 594 mm² ca. 0,7 m²
 Stand: 22.05.2023 **ENTWURF**