



- Planzeichenerklärung**
- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 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 "Hafenorientierter Energiepark" (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 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
- Wasserflächen 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 Regelung 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 Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189) geändert worden ist.
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO) 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 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)
 - Planzeicherverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189) geändert worden ist.
 - Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 523) 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, 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 und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Olenner 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 BBodSchV 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 Verwehung 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 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 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 Ausnahme genehmigung 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 Ausnahme genehmigung erteilt hat.
- Störfall / Achtungsabstände**

Aufgrund der Lage der schutzbedürftigen Gebiete ist ein Achtungsabstand von 1.000 m zu schutzwürdigen Gebieten nach § 50 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.

- Richtfunk / Radar / Revier- und Datenfunk**

Das Plangebiet liegt komplett im Freihaltebereich für Revier- und Datenfunk des Wasser- und Schifffahrtsamtes 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.
- 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, Baggerüste, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (Beleuchtungsanlagen, etc.) zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung.
- Wasserwirtschaft**

Regelung des Wasserabflusses:
Zur Durchführung der Gewässerunterhaltung hat die Sielach Rüstingen auf Grundlage des Wasserverbands-gesetzes 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 Oberflächengewässer / Regenwasserrückhaltebecken ist in Abhängigkeit von Art und Umfang der Flächennutzung eine wasserrechtliche Einleitungs Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Es sind Rückhaltemaßnahmen und in Abhängigkeit von der Flächennutzung Abwasserbehandlungsmaßnahmen 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).
- Artenschutz / Kompensation / Kohärenz**

Der naturschutzrechtliche Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag. Für planexterne Maßnahmen ist eine dingliche Sicherung zur Beschlussfassung über den Bebauungsplan (Satzung) erforderlich.
- 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 Änderung des Flächennutzungsplans bestehend aus der Planzeichnung beschlossen.

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 87. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet vom **Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**

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

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB)	22.04.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs.1 BauGB)	18.01.2022 - 01.02.2022
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / der Behörden (§4 Abs.1 BauGB)	18.01.2022 - 01.02.2022
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	
Feststellungsbeschluss	
Genehmigung	
Wirksamkeit	

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Wilhelmshaven hat die 87. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubeschreibung vom _____ 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 87. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubeschreibung vom _____ gem. § 5 (5) BauGB beigefügt.

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

Wilhelmshaven, den _____
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister

BEITRIITBSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Wilhelmshaven ist den in der Genehmigungsverfügung vom _____ (Az.: _____) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am _____ beigetreten.
Der Flächennutzungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

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

GENEHMIGUNG
Die Genehmigung der 87. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubeschreibung vom _____ wurde gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom _____ (Az.: _____) unter Maßgaben/Auflagen - erteilt. Von der Genehmigung ausgenommene räumliche oder sachliche Teile der 87. Änderung rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubeschreibung vom _____ sind in der Planzeichnung grün durchkreuzt.

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

WIRKSAMKEIT
Die Genehmigung der 87. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubeschreibung vom _____ ist gem. § 6 (5) BauGB ersttlich durch das elektronische Amtsblatt am _____ bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die _____ Änderung wirksam geworden.

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

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamkeit der 87. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubeschreibung vom _____ 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

STADT WILHELMSHAVEN

1-2

87. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubeschreibung vom 19.11.2022
- Voslapper Groden-Nord / Nördlich Tanklager -
ACHTUNG: Dieser Plan ist nicht rechtsverbindlich!

Maßstab: 1 : 5.000	Bearbeitung: Klebba	Zeichnung: Rahmann
F-Plan-Kennung: 87.AE	Blattgröße: 950 x 594 mm ²	ca. 0,7 m ²
Stand: 11.08.2025	neuer Entwurfsbeschluss	