

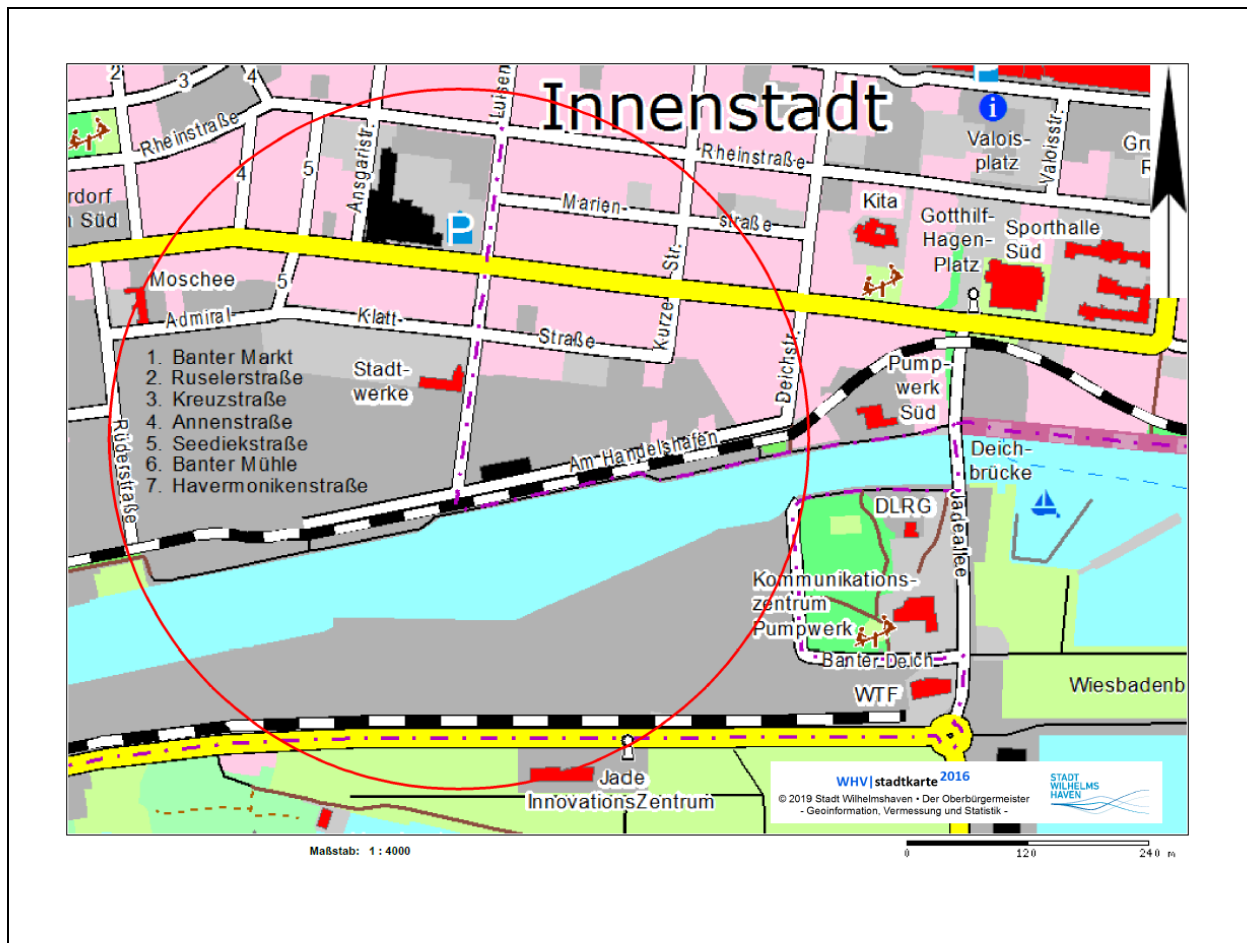


## Bebauungsplan Nr. 40, 7. Änderung

KOHLHAFEN / HAVERMONIKENSTRASSE  
Begründung gemäß § 9(8) BauGB (Baugesetzbuch)

E N D F A S S U N G

Stand: 11. September 2023



## INHALTSVERZEICHNIS :

<b>1.</b>	<b><u>PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIEL .....</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b>2.</b>	<b><u>DAS PLANGEBIET.....</u></b>	<b><u>4</u></b>
2.1.	LAGE, GRÖSSE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES .....	4
2.2.	STÄDTEBAULICHE SITUATION UND DERZEITIGE NUTZUNGEN .....	5
2.3.	KARTENMATERIAL .....	5
2.4.	PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN .....	6
2.4.1.	RAUMORDNUNG.....	6
2.4.2.	BUNDESRAUMORDNUNGSPLAN HOCHWASSERSCHUTZ (BRPH VOM 01.09.2021).....	<b>FEHLER!</b>
	<b>TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.</b>	
2.4.3.	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	11
2.4.4.	BEBAUUNGSPLÄNE .....	11
2.4.5.	DENKMALSCHUTZ .....	11
2.4.6.	NATUR-, ARTEN- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ (LANDSCHAFTSRAHMENPLAN / LANDSCHAFTSPLAN .....	12
2.4.7.	SANIERUNGSGEBIET „WESTLICHE SÜDSTADT“ .....	13
2.5.	ENTWÄSSERUNG .....	13
2.6.	ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES / VERKEHR .....	14
2.7.	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR.....	14
2.8.	ALTLASTEN UND SONSTIGE BODENBELASTUNGEN .....	14
2.9.	KAMPFMITTEL .....	14
2.10.	GUTACHTEN .....	15
<b>3.</b>	<b><u>INHALT DES BEBAUUNGSPLANES.....</u></b>	<b><u>15</u></b>
3.1.	VERKEHRSFLÄCHEN .....	15
3.1.1.	PLANSTRASSE / QUERSCHNITT .....	16
3.1.2.	FUSSWEGE .....	16
3.1.3.	VERKEHRSGRÜN .....	17
3.1.4.	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN.....	17
<b>4.</b>	<b><u>BELANG VON NATUR UND LANDSCHAFT / UMWELTPRÜFUNG .....</u></b>	<b><u>18</u></b>
4.1.	EINLEITUNG .....	18
4.2.	ARTENSCHUTZ .....	18
4.3.	GESCHÜTZTE TEILE VON NATUR & LANDSCHAFT .....	18
4.4.	BESTAND & BEWERTUNG VON NATUR & LANDSCHAFT.....	19
4.5.	EINGRIFFSBILANZIERUNG .....	19
4.6.	FAZIT.....	20
<b>5.</b>	<b><u>FLÄCHENBILANZIERUNG.....</u></b>	<b><u>21</u></b>
<b>6.</b>	<b><u>KOSTEN.....</u></b>	<b><u>21</u></b>

<b><u>7.</u></b>	<b><u>VERFAHRENSVERMERKE.....</u></b>	<b><u>21</u></b>
<b>7.1.</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>21</b>
<b>7.2.</b>	<b>VERFAHRENSÜBERSICHT .....</b>	<b>21</b>
<b><u>8.</u></b>	<b><u>UNTERSCHRIFTEN / VERFASSEN.....</u></b>	<b><u>23</u></b>
<b><u>9.</u></b>	<b><u>ANHANG.....</u></b>	<b><u>24</u></b>
<b><u>10.</u></b>	<b><u>HINWEISE.....</u></b>	<b><u>24</u></b>

## **BEGRÜNDUNG**

### **1. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIEL**

Im Bebauungsplan 40, 5. AE ist die Gleistrasse als nachrichtliche Übernahme nach dem Eisenbahnrecht festgesetzt. Die Bahntrasse ist technisch nicht mehr befahrbar und wurde stillgelegt. Die Freistellung der Bahntrasse von Bahnbetriebszwecken mit Entwidmung führt zur Funktionslosigkeit dieser Festsetzung. Die Planungen zum Durchbau der Havermonikenstraße waren bereits Ziel des o.g. Bebauungsplan Nr. 40, 5. Änderung (Rechtskraft 16.12.2006). Die Gleisfläche kann für die Optimierung der Trassenführung einschließlich einer Gestaltung für Verkehrsgrünflächen genutzt werden.

Ziele der Planung sind:

- Aufhebung der Festsetzung Gleistrasse
- Festsetzung einer Verkehrsfläche

Die Festsetzung einer Verkehrsfläche umfasst folgende Nutzungen: Fahrbahn, Geh- und Radweg, Verkehrsgrün; bei Bedarf auch Straßenbegleitgräben/Böschung

Planverfahren:

Der vorliegende Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, da mit der vorliegenden Änderung die Nutzungsmöglichkeiten eines bestehenden Siedlungsbereiches verbessert werden. Es handelt sich somit um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Aufgrund des geringen Planumfangs (9.957 m<sup>2</sup>) und der innerörtlichen Lage liegen die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren vor. Eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB bzw. die Erarbeitung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB ist folglich nicht notwendig. Zugleich kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB verzichtet werden.

### **2. DAS PLANGEBIET**

#### **2.1. LAGE, GRÖSSE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES**

Das Plangebiet hat eine Größe von 9.957 m<sup>2</sup> und liegt im Süden der Stadt Wilhelmshaven innerhalb des Stadtteils Südstadt.

Der Geltungsbereich liegt nördlich des Ems-Jade-Kanals, zwischen Havermonikenstraße und der Straße „Am Handelshafen“. Genauer umfasst er von Osten nach Westen Bereiche der Straßen „Am Handelshafen“, „Kanalweg“, „Werft-“, „Havermoniken-“ und „Kettenstraße“.

Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40

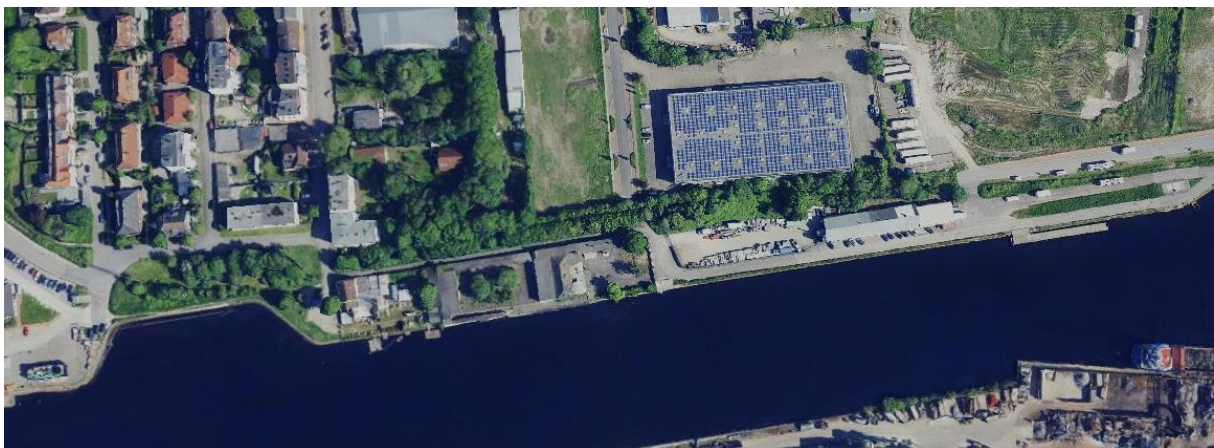


## 2.2. STÄDTEBAULICHE SITUATION UND DERZEITIGE NUTZUNGEN

Der östliche Teilbereich der Havermonikenstraße befindet sich im Westen des Plangebiets, und verläuft parallel zum Ems-Jade-Kanal. Die vertikal verlaufende Ketten-, Ahm- und Werftstraße münden in die Havermonikenstraße ein. Südlich der Havermonikenstraße liegt eine Grünfläche, die durch die stillgelegte Gleistrasse gequert wird.

Weiter östlich verläuft die Gleistrasse entlang der nördlichen Plangebietsgrenze. Dort hat sich ein dichter Gehölzbewuchs entwickelt. Südlich davon liegt der Geh- und Radweg („Kanalweg“). Das Plangebiet ist durch Verkehrsflächen (Straße, Geh- und Radweg, Verkehrsgrün, Gleis) geprägt.

Abbildung 2: Luftbildaufnahme (Quelle: 3D-Viewer der Stadt Wilhelmshaven)



## 2.3. KARTENMATERIAL

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 40, 7. Änderung – Kohlenhafen/ Havermonikenstraße – wurde unter Verwendung der amtlichen Liegenschaftskarte der Niedersächsischen

Vermessungs- und Katasterverwaltung – des LGLN Landesamtes für Geoinformationen und Landentwicklung Niedersachsen, Katasteramt Wilhelmshaven im Maßstab 1:1000 erstellt. Die Daten sind georeferenziert gemäß ETRS 89\_UTM.

## 2.4. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

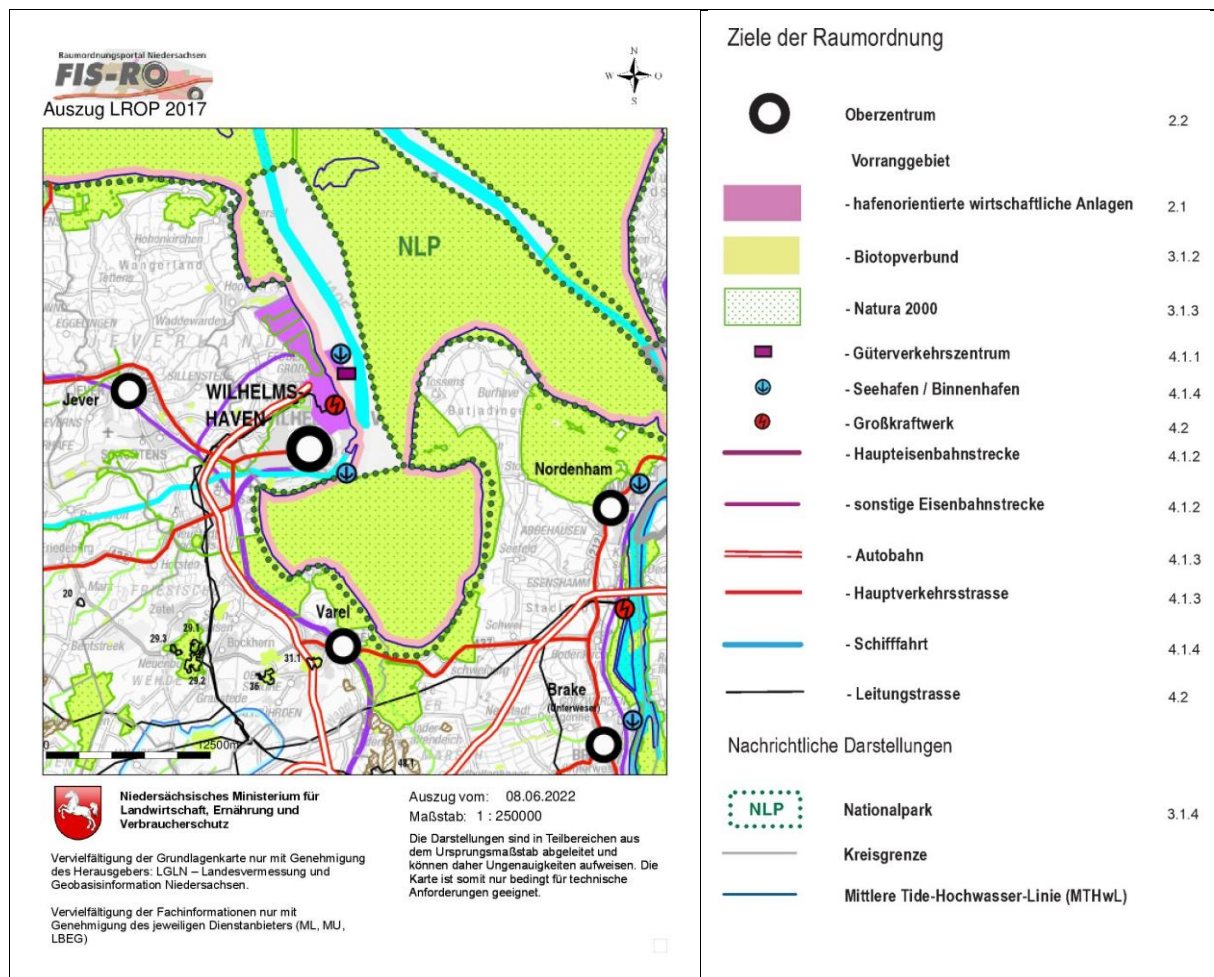
In diesem Kapitel wird darüber informiert, welche planungsrechtlichen Vorgaben bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen sind.

### 2.4.1. RAUMORDNUNG

Nach § 1 (4) des Baugesetzbuches (BauGB) unterliegen Bauleitpläne einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planung ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen. Nach dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) liegt das Plangebiet innerhalb des Ordnungsraumes Wilhelmshaven.

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) wird dargelegt, dass „die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für (...) den Ausbau von Verkehrswegen (...) zu minimieren ist“ (Kapitel 3.1.1, Ziffer 02). Daneben sollen „flächenbeanspruchende Maßnahmen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen und Möglichkeiten der Innenentwicklung/ Wiedernutzbarmachung genutzt werden.“ (Vgl. Kapitel 3.1.1, Ziffer 04). Durch die Umnutzung der entwidmeten Gleistrasse in einer Verkehrsfläche kann diesen Grundsätzen Rechnung getragen werden.

Abbildung 3: Auszug aus dem LROP Neubekanntmachung 2017





Vollumfänglich kann das LROP im Raumordnungsportal Niedersachsen eingesehen werden:  
<https://sla.niedersachsen.de/raumordnung/FIS-RO/>

#### Regionales Raumordnungsprogramm:

Im Niedersächsischen Raumordnungsgesetz (NROG) werden die Regelungen für die Aufstellung zum Regionalen Raumordnungsprogramm getroffen. §5(2) NROG lässt für kreisfreie Städte wie Wilhelmshaven die Option zu, dass von der Aufstellung eines Regionalen Raumordnungsprogrammes abgesehen werden kann. Hiervon macht die Stadt Gebrauch.

### **2.4.2. BUNDESRAUMORDNUNGSPLAN HOCHWASSERSCHUTZ (BRPH VOM 01.09.2021)**

Die vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre führten 2018 auf Bundesebene zur Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz. Mit der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV), die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) ein „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen.

#### A.Hochwasserrisikomanagement

Wilhelmshaven liegt in der Flussgebietseinheit Weser (Teilraum Tideweser), für die ein Hochwasserrisikomanagementplan (HWRM) gemäß § 75 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bzw. Art. 7 und Art. 8 EG-HWRM-RL vorliegt.

Für ausreichend geschützte Küstengebiete kann die Prüfung von Hochwasserrisiken auf ein Ereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder Szenarien für Extremereignisse (§ 74 Abs. 2 WHG bzw. Art. 6 Abs. 3a EG-HWRM-RL) beschränkt werden. Für die Flussgebietseinheit Weser sind im Küstenbereich diesbezüglich Sturmflutereignisse bis zu einem Wiederkehrintervall von weniger als 200 Jahren relevant (sog. Extremereignis;  $HQ_{\text{extrem}}$ ).

Im Falle eines potenziellen Versagens von Hochwasserschutzanlagen wird für den Fall einer Überschreitung des Bemessungsereignisses in Hochwassergefahrenkarten die mögliche Ausdehnung und Wassertiefe der Überflutung dargestellt. Von einer möglichen Ausdehnung der Überflutung wäre das gesamte Stadtgebiet von Wilhelmshaven betroffen (siehe Abbildung 2).

Die Küstenbereiche des Stadtgebiets von Wilhelmshaven sind geprägt durch Industrie- und Gewerbeflächen. Im südlichen und südöstlichen Bereich befinden sich Gewässerflächen bzw. Hafenbecken. Im Zentrum wie im nördlichen und westlichen Stadtgebiet finden sich Wohnbauflächen durchsetzt mit weiteren Gewerbeflächen, landwirtschaftlichen und sonstigen Vegetations- und Freiflächen. Im Fall eines Hochwassers wären 76.000 Einwohner betroffen. (siehe Abbildung 3)

Abbildung 4: Hochwassergefahrenkarte Küste: Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit/Extremereignis

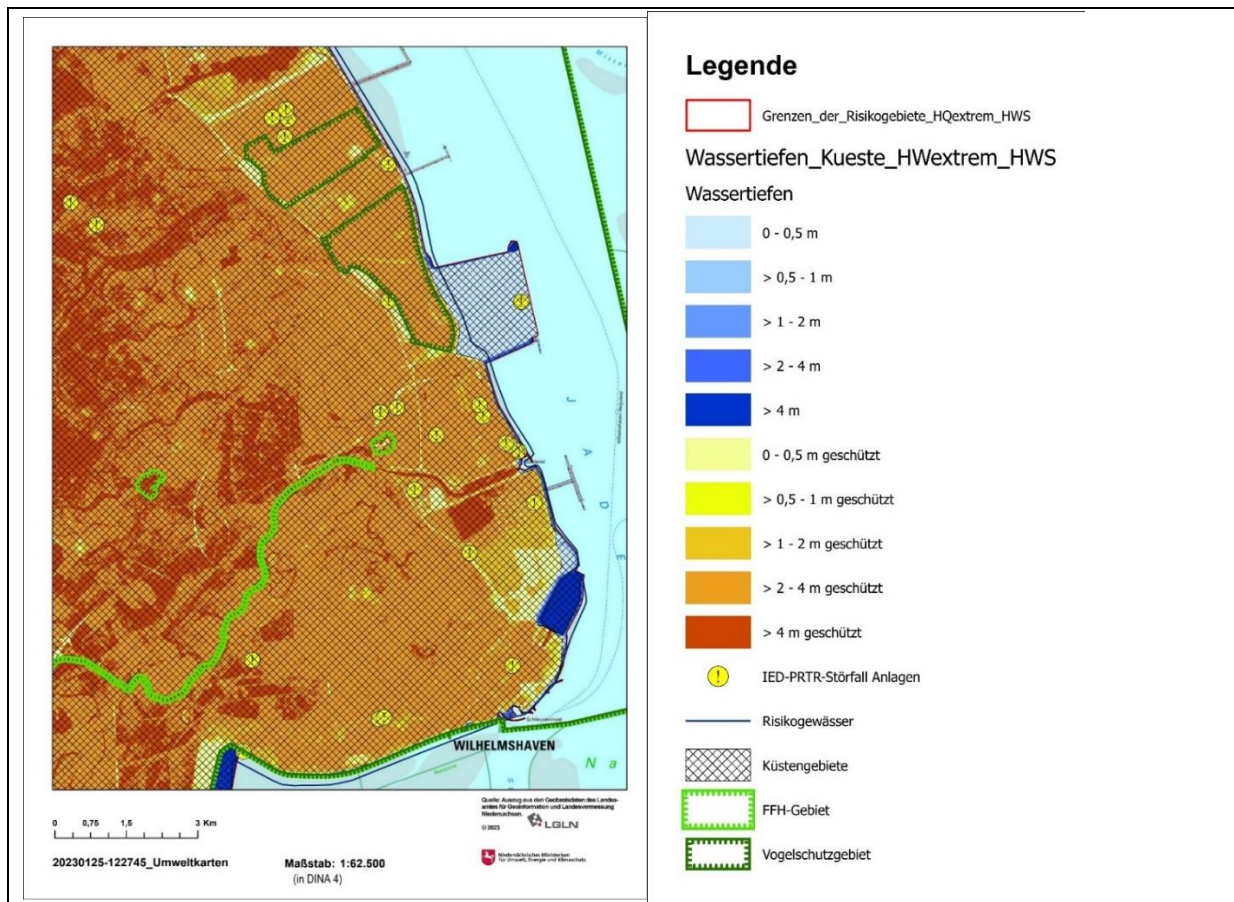
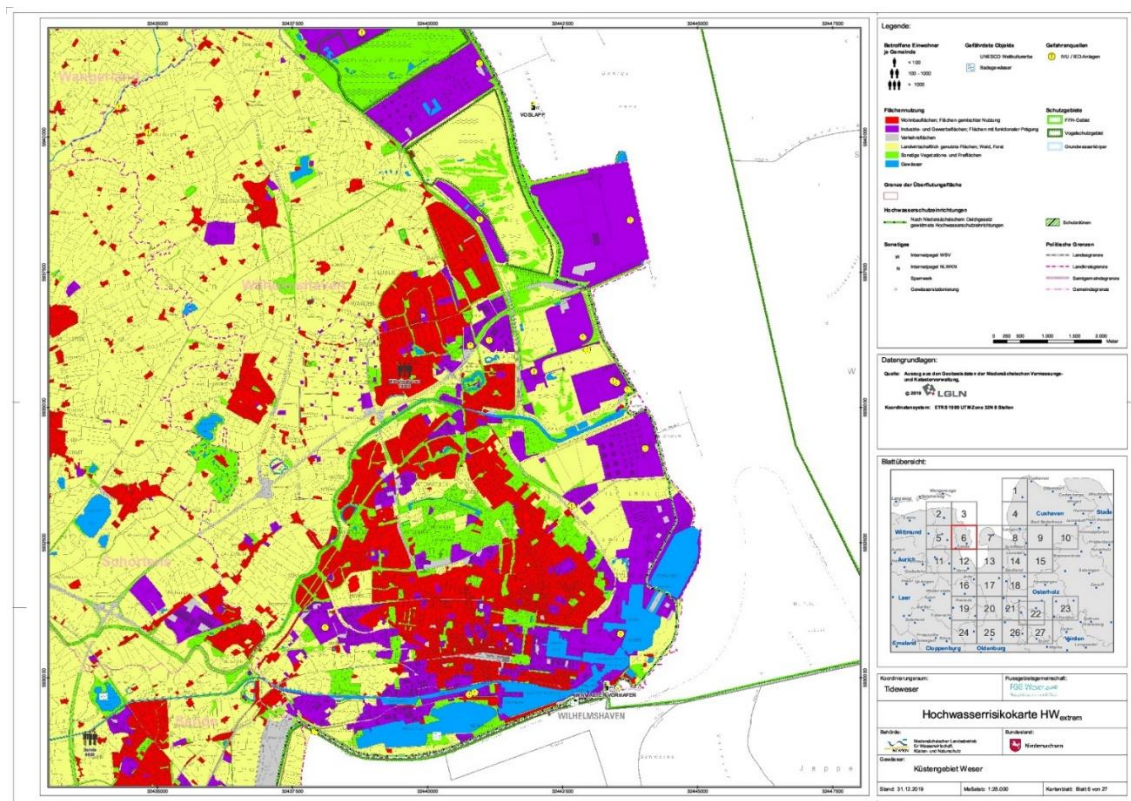


Abbildung 5: Hochwasserrisikokarte (Quelle: NLWKN 2019)





B. Klimawandel und Klimaanpassung

Hinsichtlich möglicher Folgen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse ist infolge eines beschleunigten Meeresspiegelanstieges mit erhöhten hydrologischen Belastungen und in der Folge mit einem höheren Unterhaltungs- und Anpassungsaufwand der Küstenschutzanlagen zu rechnen. Laut HWRM liegt die wahrscheinliche Bandbreite des in diesem Jahrhundert zu erwartenden globalen mittleren Meeresspiegelanstieg zwischen 0,61 und 1,10 m (Medianwert 0,84 m). Für die Deutschen Küsten ist nicht mit signifikanten Abweichungen von diesen Werten zu rechnen, so dass die globalen Werte auf den Teilraum Tideweser anwendbar sind.

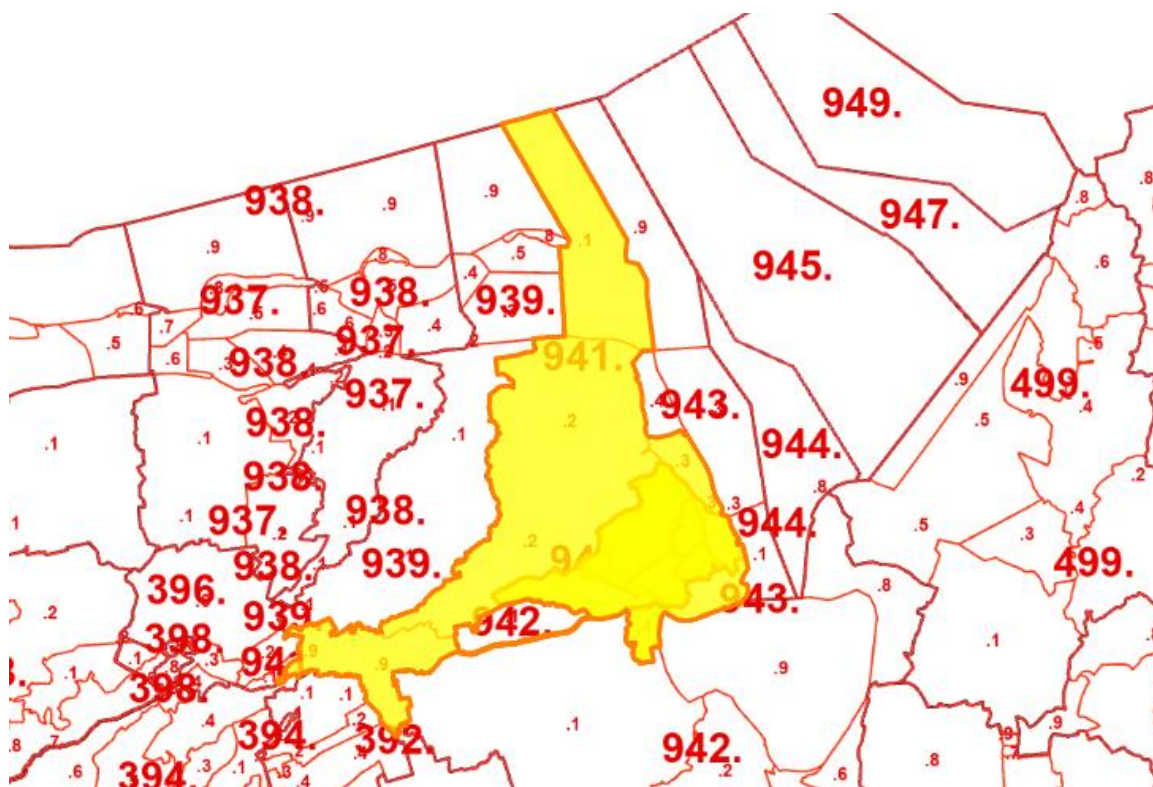
Da sich das Sturmklima an der Deutschen Küste nicht wesentlich ändert, werden sich die Sturmflutwasserstände ähnlich dem Meeresspiegelanstieg ändern. Regional können sich ggf. Wirkungen durch vertikale Landbewegungen sowie topographische Gegebenheiten (z. B. Wattflächen/Rinnen) modifizierend auf Tidekennwerte differenzierend auswirken.

Außerdem ist eine Zunahme von Starkregenereignissen und damit eine Verschärfung der daraus resultierenden Risiken auch hinsichtlich lokaler Sturzfluten wahrscheinlich.

C. Schutz vor Hochwasser (ausgenommen Meeresüberflutungen)Freihaltepflicht in Einzugsgebieten nach § 3 WHG und 1.3 (Z) Erhalt des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens in Einzugsgebieten nach § 3 WHG

Das gesamte Stadtgebiet der Stadt Wilhelmshaven ist gemäß der Hydrographischen Karte des Landes Niedersachsen Teil des Einzugsgebietes „Nordsee“ (Gewässerkennzahl 941). Teileinzugsgebiete sind die Maade, die Binnenjade, das Wangertief, das Hooksielener Binnen-tief, sowie der Ems-Jade-Kanal.

Abbildung 6: Einzugsgebiet „Nordsee“ (941) (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen 2023)



Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG

Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG sind im Stadtgebiet der Stadt Wilhelmshaven nicht festgesetzt. Annähernd das gesamte Stadtgebiet wird über Sielbauwerke gesteuert entwässert.

**Abbildung 7: Überschwemmungsgebiete Nordniedersachsen (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen 2023)**

D. Schutz vor MeeresüberflutungenBinnenseitige Flächen

Binnenseitige Flächen zur Verstärkung von Hochwasserschutzanlagen werden durch die Verbotsnorm des § 16 NDG beschrieben (§ 16 Abs. 1 NDG „Anlagen jeder Art dürfen in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches nicht errichtet oder wesentlich geändert werden“). Die landseitige Grenze des Deiches ergibt sich aus der Festsetzung im Deichbuch. Der Verlauf des gewidmeten Hauptdeiches ist in den Niedersächsische Umweltkarten ([umweltkarten-niedersachsen.de](http://umweltkarten-niedersachsen.de)) dargestellt.

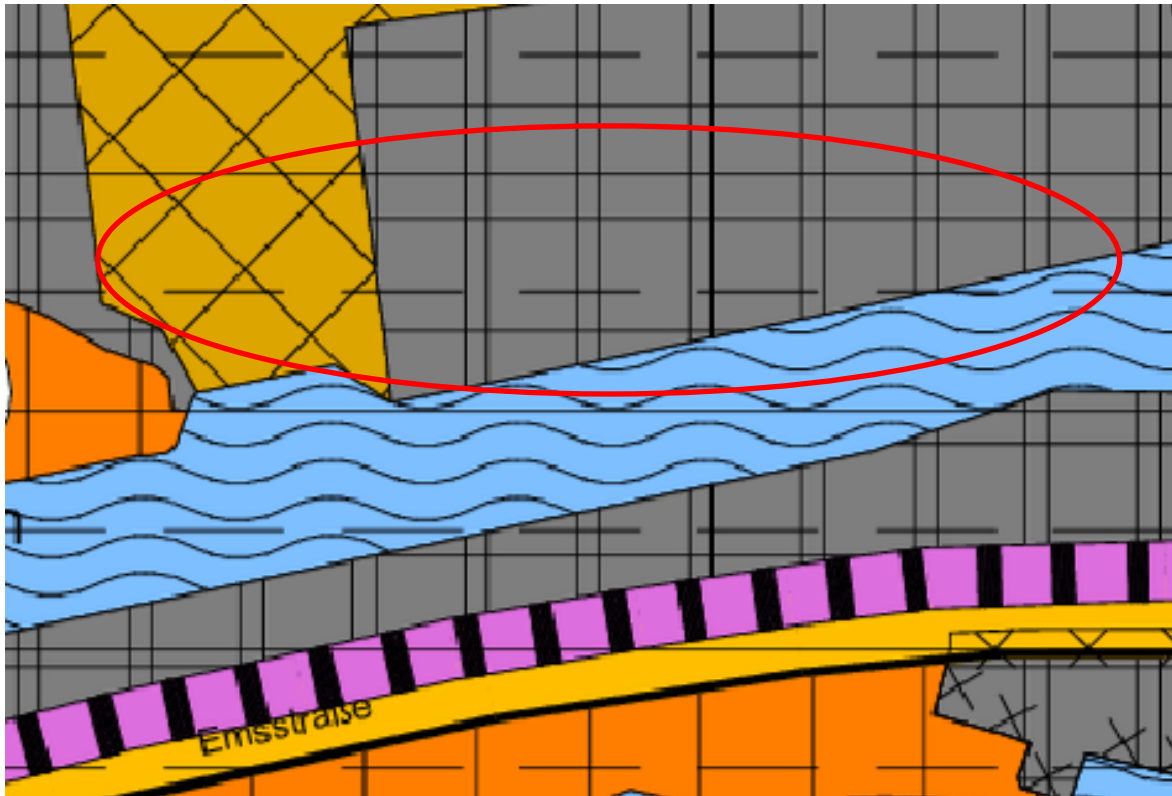
Seewärtige Flächen

In der Stadt Wilhelmshaven sind die vorhandenen Vorlandflächen (Fläche zwischen 1. Einfahrt und dem Nassauhafen, Tanklagerfläche auf dem Gelände des Marinestützpunktes sowie JWP-Hafengroden) nicht als Deichvorlandflächen im Sinne des § 21 NDG festgesetzt/ausgewiesen. Gem. § 11 der Verordnung über die Deichverteidigung für das Stadtgebiet von Wilhelmshaven (DVO) sind insbesondere bauliche Anlagen, abgestellte Fahrzeuge, Geräte und sonstige gelagerte Gegenstände oder Stoffe derartig gegen Auftrieb bzw. gegen Auslaufen zu sichern oder im Sturmflutfall rechtzeitig aus dem Deichvorland zu entfernen. Somit wird eine Beschädigung des Deiches und von sonstigen Küstenschutzanlagen durch Verdriftung sowie eine Gewässerverunreinigung durch Austritt Wasser gefährdender Stoffe ausgeschlossen.

### 2.4.3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan von 1973 werden für das Plangebiet gemischte sowie gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im Süden erstrecken sich Wasserflächen (Ems-Jade-Kanal).

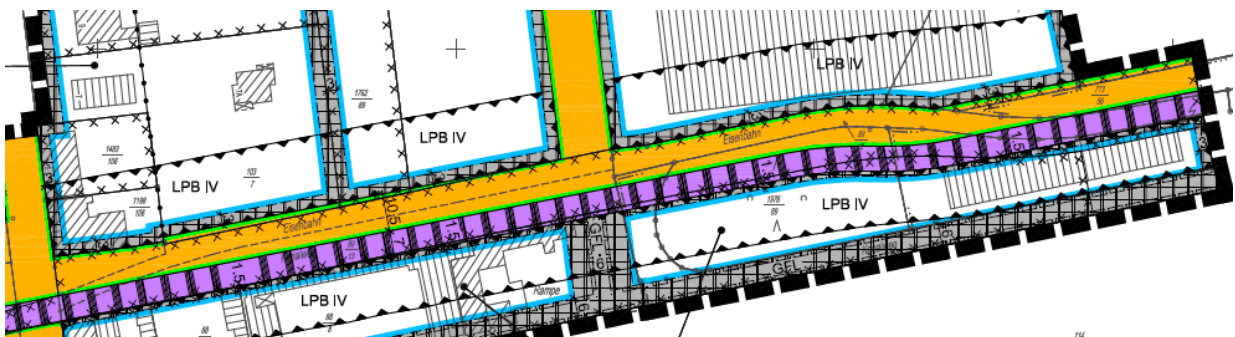
Abbildung 8: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (1973)



### 2.4.4. BEBAUUNGSPLÄNE

Das Plangebiet wird derzeit durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 40, 5. Änderung beordnet. Dieser setzt neben Gewerbegebieten eine öffentliche Straßenverkehrsfläche und nachrichtlich eine Gleisanlage fest.

Abbildung 9: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 40, 5. Änderung



### 2.4.5. DENKMALSCHUTZ

Im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 befinden sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmale.



Auf dem Grundstück nördlich des Kanalwegs befindet sich eine ehemalige Wurt, die im Jahr 1841 durch ein Gehöft bebaut wurde und allseitig von einer Graft (60 x 70 m L.) umgeben war. Heute ist die Wurt völlig abgetragen und die Graft ist verfüllt. (Vgl. Oldewage 1969, S. 183 f.)

Abbildung 10: Archäologische Bodendenkmale Wilhelmshaven (webGIS 2022)



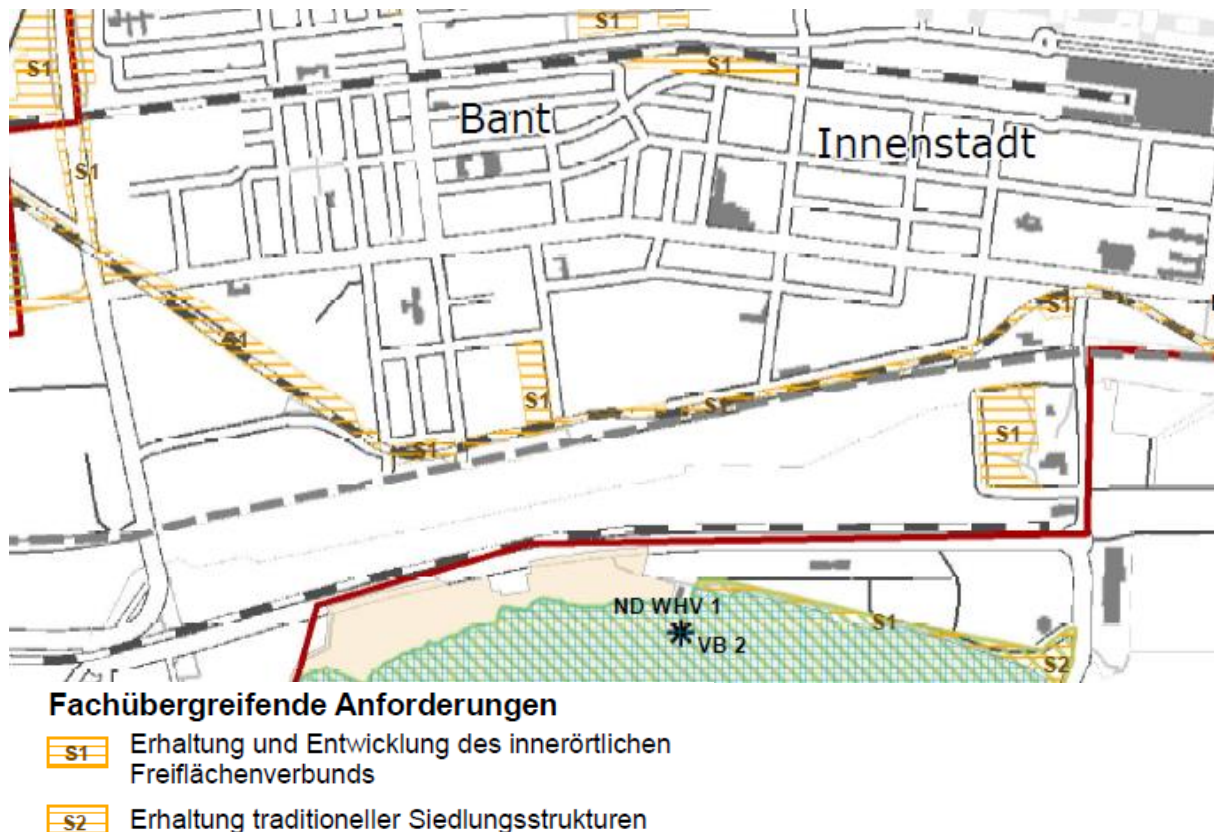
Wenngleich durch die bereits in der Vergangenheit vorgenommenen Bodenveränderungen nicht mehr mit hoher Wahrscheinlichkeit mit frühgeschichtlichen Bodenfunden zu rechnen ist, erfolgt folgender textlicher Hinweis im Bebauungsplan (siehe Kapitel 10):

#### **2.4.6. NATUR-, ARTEN- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ (LANDSCHAFTSRAHMENPLAN / LANDSCHAFTSPLAN)**

Im Landschaftsrahmenplan (2018) ist die Fläche zum Erhalt und zur Entwicklung des innerörtlichen Freiflächenverbunds markiert. Als Zielkonzept wird vorrangig die Entwicklung des Gehölzbestands als vernetzende Struktur angegeben. Im Zuge der Vorhabenumsetzung werden alle Gehölze entfernt. Nach dem Bau der Straße werden Grünflächen die Verkehrsfläche säumen. Aufgrund der Vorgaben des Landschaftsrahmenplans ist eine Gehölzpflanzung standortgerechter Gehölze (vgl. Pflanzliste) in den Grünstreifen, die im Zuge der Planung angelegt werden sollen, notwendig.



Abbildung 11: Auszug aus der Karte 6 (Schutz, Pflege, und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft Süd) des Landschaftsrahmenplans (2018)



#### 2.4.7. SANIERUNGSGEBIET „WESTLICHE SÜDSTADT“

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Bereich des Sanierungsgebietes „Westliche Südstadt“. Um dieses aufzuwerten und vorhandene Potentiale auszuschöpfen, wurden ein Quartiersentwicklungskonzept erstellt, das der Konkretisierung von Sanierungszielen und der Erarbeitung von städtebaulichen sowie sektoralen Stadtteilkonzepten dient. Es wurde 2003 vom Rat der Stadt beschlossen und 2010 fortgeschrieben.

Die Verkehrsplanung „Durchbau Havermonikenstraße“ ist ein bedeutendes Ziel im Sanierungsgebiet „Westliche Südstadt“ und mittlerweile zu großen Teilen auch umgesetzt. Im Rahmen der Planung soll die Straße „Am Handelshafen“ nach Westen an die Havermonikenstraße angebunden werden. Durch die Anbindung der gewerblichen Flächen an das Hauptverkehrsstraßennetz können die mischgenutzten Wohnquartiere an der Weserstraße vom gewerblichen Verkehr entlastet werden.

Für den westlichen Abschnitt wurde das Stilllegungsverfahren der DB Netz abgewartet, was inzwischen erfolgt ist. Der Ankauf der Gleisfläche und die Planvergabe für den Durchbau wurde am 22.09.2021 (Vorlage 247/2021) vom Rat der Stadt beschlossen.

#### 2.5. ENTWÄSSERUNG

In der Bauleitplanung ist für eine schadlose Ableitung des Oberflächenwassers Sorge zu tragen. In den öffentlichen Verkehrsflächen sind die Mischwasserkanäle bereits vorhanden. Das gesamte Plangebiet ist an die Kanalisation angeschlossen.

## **2.6. ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES / VERKEHR**

Das Plangebiet ist von Norden her über die Ketten-, die Ahm-, die Werft- und die Rüderstraße erschlossen. Im Osten grenzt die Straße „Am Handelshafen“ an den Geltungsbereich an.

Im südlichen Bereich des Plangebietes verläuft in West-Ost-Richtung ein inzwischen stillgelegter Gleiskörper (Industriegleis). Unmittelbar südlich des Gleiskörpers befindet sich ein Fuß- und Radweg von örtlicher und überörtlicher Bedeutung. Der Radweg ist Bestandteil des Ems-Jade-Kanal-Radwegs.

## **2.7. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR**

In den Straßenflächen sind die Ver- und Entsorgungseinrichtungen bereits vorhanden.

<sup>1</sup> *Im Geltungsbereich betreibt die GEW Wilhelmshaven GmbH verschiedene Versorgungsanlagen (Kabel, Rohrleitungen, Transformatorstationen) für die Energie- und Trinkwasserversorgung. Im Hinblick auf mögliche Standort für die Anpflanzung von Büschen und Bäumen im Rahmen der gestalterischen Planung ist ein Konsens mit den Anforderungen zum Schutz der jeweiligen Versorgungsanlagen nach den technischen Hinweisen DVGW GW 125 (M) erforderlich. Baumstandorte sollten möglichst so gewählt werden, dass ausgewachsene Bäume gem. der Baumschutzsatzung Wilhelmshaven außerhalb von Versorgungsstrassen liegen, um auch Instandsetzungs- und Erneuerungsaufwand nicht unnötig zu erhöhen.*

## **2.8. ALTLASTEN UND SONSTIGE BODENBELASTUNGEN**

Für das Sanierungsgebiet „Westliche Südstadt“ liegt eine historische Analyse und Einschätzung bestehender Altlastenrisiken vor. Das Gutachten gibt an, für welche Flächen die historische Analyse Hinweise auf altlastenrelevante Vornutzungen ergab. Es wurde eine Klassifizierung des zu erwartenden Altlastenrisikos in Flächen mit hohem Risikopotenzial, mittlerem Risikopotenzial und mit einem Hinweis auf ein Risikopotenzial vorgenommen.

Die Gutachter geben an, dass im Umfeld der Gleistrasse mit Belastungen durch die bei den Schwellen verwendeten Imprägniermittel und eventuell mit Rückständen von Herbiziden aus der Gleispflege zu rechnen ist.

Diese Bereiche werden in der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 als Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. Es wird ausdrücklich darauf verwiesen, dass es sich bei den Angaben über die vorliegenden Risikopotenziale ausschließlich um Angaben zu Altlastenverdachtsflächen handelt, die aus Nutzungsdaten hergeleitet wurden und denen keinerlei experimentell erhobene Befunde zu Grunde liegen. Im Baugenehmigungsverfahren ist mit besonderen Nebenbestimmungen (z.B. über die Notwendigkeit der Durchführung von Orientierenden Untersuchungen und ggf. Detail-untersuchungen im Sinne der BBodSchV) und mit - vom Ergebnis der Untersuchungen abhängigen - Mehraufwendungen für eventuelle Entsorgungs- und/oder Sicherungsarbeiten zu rechnen.

## **2.9. KAMPFMITTEL**

Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) vollständig ausgewertet. Im Westen des Plangebietes südlich der Havermonikenstraße wird eine Kampfmittelbelastung vermutet. Deshalb empfiehlt das LGLN, eine Sondierung der Flächen durchzuführen.

---

<sup>1</sup> Ergänzt nach §4(2) Stellungnahme GEW vom 12.06.2023.

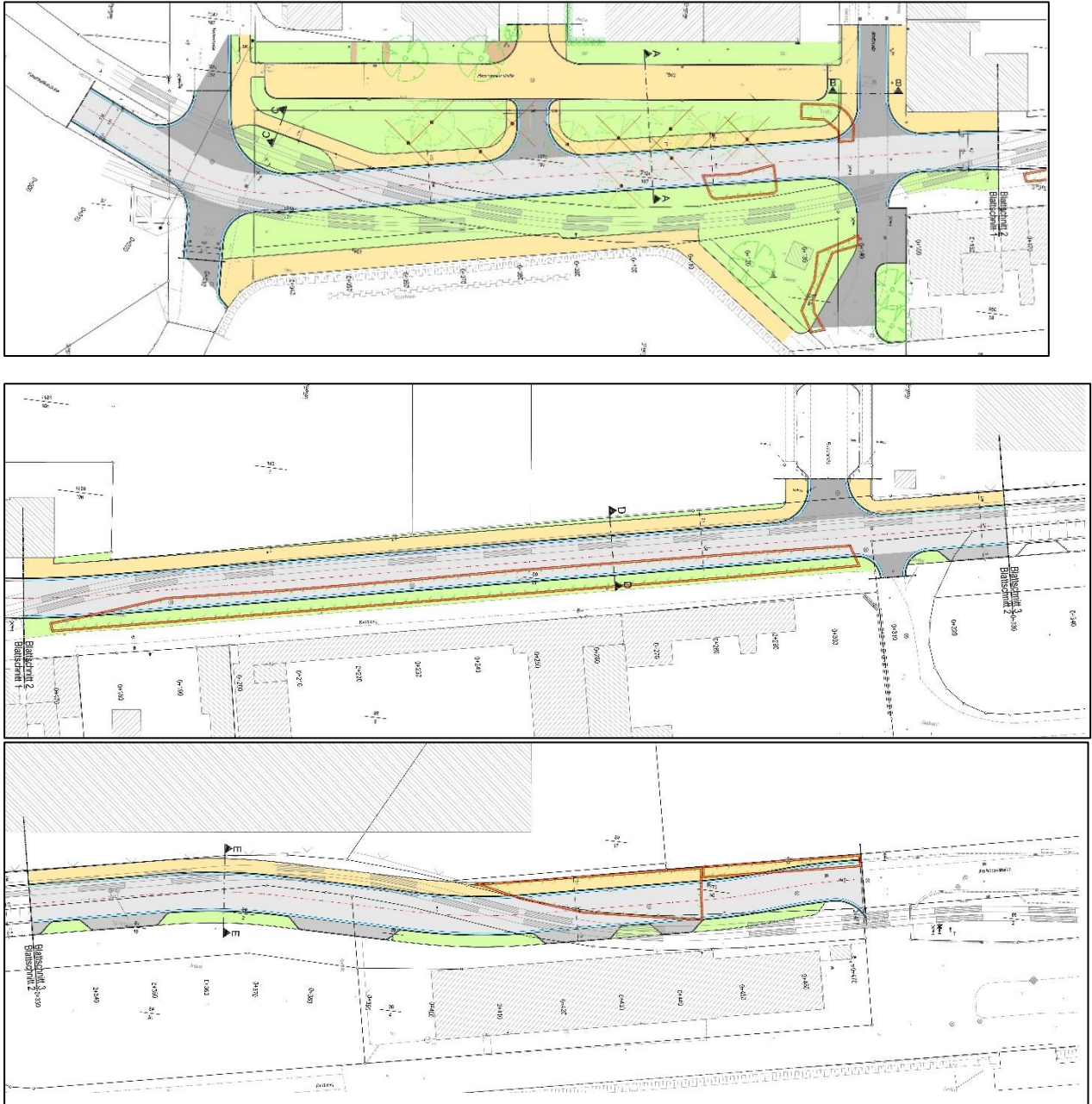


### 3.1.1. PLANSTRASSE / QUERSCHNITT

Die Straße wird zweibahnig geplant und die Fahrbahn misst 6,50 m. In dieser Straßenverkehrsfläche ist eine Rinne an je einem Fahrbahnrand inbegriffen. Nördlich der Fahrbahn ist ein Gehweg mit einer Breite von 2,50 m angedacht.

Am östlichen Straßenabschnitt (Blatt 2 und 3) sind fünf unterschiedlich große Parkbuchten mit integrierten Bauminselformen vorgesehen. Weiterhin sind nördlich des Gehwegs und südlich der Fahrbahn weitere Grünflächen dargestellt.

Abbildungen 13, 14, 15: Verkehrsraumkonzept Dr. Born - Dr. Ermel GmbH (Blatt 1-3)



### 3.1.2. FUSSWEGE

Die Fußwege sind Teil der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche und werden in den Abbildungen 13-15 dargestellt.



**3.1.3. VERKEHRSGRÜN**

Die genaue Aufteilung der Verkehrsfläche ergibt sich aus dem Entwurf der Straßenraumgestaltung (s.o.).

**3.1.4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**

Es werden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit, des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes vorbereitet. Die Festsetzungen erlauben u.a. die Versiegelungen der bislang geschotterten Gleistrasse. Außerdem wird die Entfernung der auf der nicht instandgehaltenen Trasse gewachsenen Gehölzstruktur erlaubt. Eine Eingriffsminimierung wird durch folgende grünordnerische Festsetzungen geregelt:

**§ 2 Baumpflanzung:** Die Grünflächen entlang der Verkehrswege sind mit mindestens 20 standortgerechten Bäumen der Pflanzliste (§ 3) zu bepflanzen und müssen gemeinsam eine angemessene Vernetzungsstruktur bilden (vgl. Kapitel 4.3). Die Pflanzung ist mit den Technischen Betrieben Wilhelmshaven – Abteilung Stadtgrün abzustimmen. Es ist eine dauerhafte fachgerechte Pflege zu gewährleisten. Es ist sicherzustellen, dass die neue Gehölzpflanzung durch Wildverbiss nicht geschädigt wird. Dazu sind bei Bedarf Wildzäune, Drahtmanschetten oder Kunststoffspiralen zu verwenden. Ggf. entstehende Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Es wird empfohlen für die Ersatzpflanzungen Feld-Ahornbäume zu nutzen. Diese Art integriert sich gut in die umliegende Umgebung (z.B. Ahrstraße).

Für Pflanzen und der Pflanzstandorte werden folgende Mindestqualitäten festgesetzt:

- **Bäume:** Hochstamm, 3 X verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 16-18 cm, Pflanzabstand zwischen Bäumen 11 - 15 m.
- **Pflanzstandort:** Das Pflanzbeet hat eine Mindestgröße von mindestens 15 m<sup>3</sup> mit einer unbefestigten Vegetationsfläche von mindestens 4-6 m<sup>2</sup> aufzuweisen. Das Pflanzbeet ist so herzustellen, dass dauerhaft eine ausreichende Wasser- und Nährstoffversorgung gewährleistet ist. Die Empfehlungen der FLL 2010 sind zu beachten. Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte Nachpflanzungen gleicher Qualität zu ersetzen.

**§ 3 Pflanzliste:**

Bäume						
Acer campestre	☼	m	Feld-Ahorn	Populus nigra	g	Schwarz-Pappel
Acer platanoides		g	Spitz-Ahorn	Populus tremula	g	Zitter-Pappel
Acer pseudoplatanus		g	Berg-Ahorn	Prunus avium	m	Vogel-Kirsche
Alnus glutinosa		m	Schwarz-Erle	Pyrus pyraeaster	m	Wild-Birne
Betula pendula		m	Sand-Birke	Quercus robur	g	Stiel-Eiche
Betula pubescens		m	Moor-Birke	Salix alba	g	Silber-Weide
Carpinus betulus	☼	m	Hainbuche	Sorbus aucuparia	m	Eberesche
Fraxinus excelsior	☼	g	Esche	Ulmus glabra	g	Berg-Ulme
Malus sylvestris		m	Wild-Apfel	Ulmus laevis	g	Flatter-Ulme
Populus alba		g	Silber-Pappel	Ulmus minor	g	Feld-Ulme

**Abkürzungen:** g = großkronige/hochwüchsige Bäume; m = mittel- bzw. kleinkronige/kleinwüchsige Bäume; n = mittel- bis großwüchsige Sträucher; k = kleinwüchsige Sträucher

Bäume mit ☼ -Markierung gelten gem. der deutschen Gartenamtsleiterkonferenz (2020) als geeignete Straßenbäume und eignen sich damit für die Pflanzung in der Stadt besonders gut.

## **4. BELANG VON NATUR UND LANDSCHAFT / UMWELTPRÜFUNG**

### **4.1. EINLEITUNG**

Die Belange des Immissionsschutzes und die Belange von Natur und Landschaft sind bei der Planung zu beachten.

In den Bebauungsplan werden Hinweise bezüglich der gesetzlichen Regelungen zum besonderen Artenschutz (§§ 39 & 44 Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG]), zu den Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Wilhelmshaven und zur Pflege der Vegetation des Bebauungsplanes aufgenommen.

### **4.2. ARTENSCHUTZ**

Für bestimmte Tier- und Pflanzenarten wird ein strenges Schutzsystem durch § 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 ff. der Fauna-Flora Habitat (FFH) -Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründet. Dies gilt für Tier und Pflanzenarten, die im Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung – (EG) Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten sowie besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV).

Zwar ist die planende Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann und damit vollzugsunfähig ist.

Nach Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde kann bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40, 7. Änderung auf die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) verzichtet werden, da nicht mit Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu rechnen ist, sofern die vorhandenen Gehölzbestände im Zeitraum zwischen Oktober und Februar (also außerhalb der Brut- und Setzzeit) gerodet werden. Vor erforderlichen Rodungsarbeiten oder anderen Maßnahmen zur Baufeldfreimachung im Bereich des Plangebietes ist zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 BNatSchG der betreffende Bereich durch eine qualifizierte Person (z.B. Biologin) auf Nester und Fledermausquartiere zu überprüfen. Bei Funden von Nestern bzw. Quartieren ist dies der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wilhelmshaven mitzuteilen und das weitere Vorgehen einvernehmlich abzustimmen bevor die Arbeiten beginnen.

Durch die Abwesenheit der Tiere außerhalb der Brut- und Setzzeit sowie den Erhalt von nachgewiesenen Habitaten sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auftreten. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 ist nicht erforderlich, sofern dafür Sorge getragen wird, dass die entsprechenden Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

### **4.3. GESCHÜTZTE TEILE VON NATUR & LANDSCHAFT**

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 40, 7. Änderung befinden sich keine naturschutzrechtlich geschützten Teile von Natur und Landschaft gem. §§ 23-30 und § 32 BNatSchG sowie § 22 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG).

Nach der Waldbewertung, die im Zuge der stadtweiten Biotoptypenkartierung 2010/2011 durchgeführt wurde, handelt es sich nicht um Wald im Sinne des Waldrechts. Diese Angabe

konnte bei einer Kontrolle 2023 bestätigt werden. Aufgrund der geringen Breite von 10 m kann sich kein eigenes Binnenklima durchsetzen, so dass § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) nicht zutrifft. Daher handelt es sich um ein sonstiges lineares Sukzessionsgebüsch mit vereinzelt geschützten Einzelbäumen (Baumschutzsatzung).

Es finden sich Einzelgehölze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40, 7. Änderung sowie auf angrenzenden Flächen die in das Plangebiet hineinreichen (Krone & Wurzeln). Ein Teil des vorhandenen und betroffenen Baumbestandes fällt unter den Schutz der Baumschutzsatzung der Stadt Wilhelmshaven. Bei Betroffenheit von Bäumen, welche unter die Schutzbestimmungen der städtischen Baumschutzsatzung fallen, ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wilhelmshaven zu stellen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass auch der Wurzelbereich der Bäume (die Bodenfläche unterhalb der Baumkrone zzgl. mindestens 1,5 m) vor Schädigungen, Gefährdungen und Veränderungen, z.B. durch Befahren, Aufschüttung oder Abgrabungen, Befestigung und Bodenverdichtungen etc., zu bewahren ist. Notwendige Maßnahmen für den Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920, RAS-LP 4) sind umzusetzen. Bei notwendigen Rückschnitten von Bäumen ist die ZTV Baumpflege zu beachten.

Im Landschaftsrahmenplan (2018) ist die Fläche zum Erhalt und zur Entwicklung des innerörtlichen Freiflächenverbunds markiert. Als Zielkonzept wird vorrangig die Entwicklung des Gehölzbestands als vernetzende Struktur angegeben. Im Zuge der Vorhabenumsetzung werden alle Gehölze entfernt. Nach dem Bau der Straße werden Grünflächen die Verkehrsfläche säumen. Der Landschaftsrahmenplan empfiehlt eine Gehölzpflanzung standortgerechter Gehölze (vgl. Pflanzliste) in den Grünstreifen, die im Zuge der Planung angelegt werden sollen.

#### **4.4. BESTAND & BEWERTUNG VON NATUR & LANDSCHAFT**

Im Westen des Plangebiets, zwischen Ketten- und Werftstraße, befindet sich eine parkähnliche Grünanlage mit einem Altbaumbestand. Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung werden beinahe alle geschützten Bäume dieses Bereichs entfernt. Im Zuge der Grünflächengestaltung wird eine ausreichende Anzahl an Ersatzbäumen gepflanzt (Festsetzung § 2). Die Bäume sind sowohl für den Menschen (Sauerstoff, Luftqualität, Ortsbild, Lebensqualität) als auch für die Tierwelt (Vernetzung Lebensraum, Nahrungsquelle) von hoher Bedeutung und deshalb in diese Planung zu integrieren.

Durch das gesamte Plangebiet verläuft eine Bahntrasse. Diese führt vom Nordwesten des Plangebiets bis zum Anschluss an die Straße „Zum Handelshafen“ sowie zum östlichen Ende des Plangebiets. Die Bahntrasse wird seit ca. 2012 nicht mehr gepflegt und unterliegt seither zwischen Werftstraße und dem östlichen Ende des Plangebiets Sukzessionsprozessen. So hat sich ein dichter Bestand von Stangenhölzern gebildet, der ein beinahe waldähnliches Sukzessionsgebüsch bildet. Der Gehölzbestand wird von Spitzahorn dominiert. Es finden sich in geringer Anzahl zudem Birken, Weiden, Weißdorn und ein Haselstrauch. Liguster und Rubus-Gestrüpp ist im Unterbewuchs zu finden. Nahe dem östlichen Ende des Plangebiets befindet sich zudem ein weiterer geschützter Ahornbaum mit einem Stammumfang von 130 cm, der in der weiteren Planung zu beachten ist.

#### **4.5. EINGRIFFSBILANZIERUNG**

Nach § 13 a (4) i.V.m. (2) Nr. 4 und (1) Nr. 1 BauGB gelten für die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im Übrigen Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a (3) S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dies gilt unter der Voraussetzung, dass die

Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt. Dies trifft im vorliegenden Fall zu, sodass Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Sofern geschützte Bäume gerodet werden müssen, sind gem. § 7 der städtischen Baumschutzsatzung Ersatzpflanzungen für jeden gefälltten Baum erforderlich. Vor deren Entfernung ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung von den Bestimmungen der städtischen Baumschutzsatzung beim Amt für Umweltschutz und Bauordnung zu stellen.

#### **4.6. FAZIT**

Auf der Basis der bisherigen Ausführungen der Umweltprüfung und der Begründung zu Bebauungsplan Nr. 40, 7. Änderung „Kohlenhafen/ Havermonikenstraße“ hat die Stadt Wilhelmshaven die zu erwartende Umweltfolgen geprüft, mit dem Ergebnis, dass das Vorhaben als zulässig angesehen wird. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter können durch die getroffenen Festsetzungen sowie die genannten Hinweise ausreichend begrenzt werden.



## 5. FLÄCHENBILANZIERUNG

Art der baulichen Nutzung	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Anteil an Gesamtfläche in %
Verkehrsfläche	9.957	100
<b>Gesamtfläche</b>	9.957	100
Zum Vergleich: Stadtgebiet Wilhelmshaven	107,05 km <sup>2</sup> (Stand April 2016)	

## 6. KOSTEN

TBW hat die Herstellungskosten in seinem Wirtschaftsplan eingestellt. Das Projekt wird sowohl in Planung als auch Ausführung mit Städtebauförderungsmitteln gefördert. (2/3 über Bund/ Land).

## 7. VERFAHRENSVERMERKE

### 7.1. RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

BauGB	(Baugesetzbuch),
BauNVO	(Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
BBodSchG	(Bundesbodenschutzgesetz)
PlanzV	(Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
NBauO	(Niedersächsische Bauordnung),
NNatG	(Niedersächsisches Naturschutzgesetz),
BNatSchG	(Bundesnaturschutzgesetz),
NKomVG	(Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

### 7.2. VERFAHRENSÜBERSICHT

Verfahrensschritt	Datum	Beteiligte / Ausführende
<b>Aufstellungsbeschluss</b>	19.05.2022	Rat der Stadt Wilhelmshaven
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §(3)1 BauGB – Bürgerver- sammlung	entfällt	Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
<b>Beteiligung der Träger öffent- licher Belange</b> gem. §4(1) BauGB	entfällt	Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
<b>Entwurfsbeschluss</b> / Be- schluss über die öffentliche Auslegung	19.04.2023	Rat der Stadt Wilhelmshaven
<b>Veröffentlichung</b> der öffentli- chen Auslegung	29.04.2023	Oberbürgermeister
<b>Öffentliche Auslegung</b> gem.§3(2) BauGB	09.05.2023-14.06.2023	Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
<b>Satzungsbeschluss</b> und Be- schluss über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken	11.10.2023	Rat der Stadt Wilhelmshaven
<b>Veröffentlichung</b> der Satzung	20.10.2023	Oberbürgermeister

<b>Rechtskraft</b> des Bebauungs- planes	20.10.2023	Veröffentlichung im elektroni- schen Amtsblatt
---	------------	---

### **7.3. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

§ 3 (2) BauGB: Zur öffentlichen Auslegung wurden die Unterlagen ins Internet eingestellt und eine Beteiligung übers Internet und E-Mail ebenfalls ermöglicht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Gutachten konnte auf der Seite **www.wilhelmshaven.de** ab Beginn der öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

Die öffentliche Auslegung wurde vom 09.05.2023 bis zum 14.06.2023 durchgeführt. Die eingegangene Stellungnahme wurde in die Planung eingearbeitet und durch entsprechende Fußnoten und Kursivschrift kenntlich gemacht.

Es ist eine Stellungnahme eingegangen, die im Rahmen der Abwägung zum Satzungsbeschluss durch den Rat behandelt wird. Thematisiert wurden folgende Aspekte:

Planungsziel: Erforderlichkeit des Planvorhabens

Umweltbelange: Baumschutz, Artenschutz, Freiflächen/ Landschaftsrahmenplan, Bodenschutz, Hochwasserschutz

Verfahrensart: beschleunigtes Verfahren

Zur öffentlichen Auslegung standen folgende umweltbezogene Informationen stehen zur Verfügung:

Neben dem Entwurf des Plans einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Schutzgütern i. S. des §1 (6) Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichts sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Stellungnahmen enthalten:

2 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Umweltbezug betreffend folgender Themen: Baumschutz, Artenschutz, Freiflächen, Bodenschutz

2 Fachgutachten, betreffend folgende Themen mit Umweltbezug: Kampfmittel, Altlasten

1 Eingabe aus der Öffentlichkeit, betreffend folgende Themen mit Umweltbezug: Baumschutz, Artenschutz, Freiflächen, Bodenschutz

### **7.4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**

§ 4 (2) BauGB: Mit dem Anschreiben vom 05.05.2023 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung und Beteiligung gem. §4(2) BauGB informiert. Diese hatten vom 09.05.2023 bis zum 14.06.2023 die Gelegenheit, eine Stellungnahme abzugeben. Von diesen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben sieben geantwortet. Während zwei Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange keine Anregungen vorgetragen haben, sind auch fünf Stellungnahmen mit Informationen und Anregungen eingegangen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in die Planung eingearbeitet und durch entsprechende Fußnoten und Kursivschrift kenntlich gemacht.

Es sind Stellungnahmen und Hinweise eingegangen, die im Rahmen der Abwägung zum Satzungsbeschluss durch den Rat behandelt werden. Thematisiert wurden folgende Aspekte:

Planungsziel: Erforderlichkeit des Planvorhabens

Infrastruktur: Schutz der Versorgungsanlagen für die Energie- und Trinkwasserversorgung

Umweltbelange: Landschaftsrahmenplan, Baumschutz, Artenschutz, Bodenschutz

Verfahrensart: beschleunigtes Verfahren

## **8. UNTERSCHRIFTEN / VERFASSER**

Wilhelmshaven, den 13.10.2023

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Im Auftrage

---

Gez. Amerkamp  
Städt. Baudirektor

Gez. Gabriel  
M.A. Geographie

Baudezernat

---

Gez. Marušič  
Stadtbaurat

STADT WILHELMSHAVEN

---

Gez. i. V. Schönfelder  
Oberbürgermeister

## 9. ANHANG

- Lafu GmbH (2020): Baugrunduntersuchung, Probenahme von Bodenproben nach LAGA sowie chemische Untersuchungen Feststoff und Eluat nach LAGA TR Boden, Delmenhorst.
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Kampfmittelbeseitigungsdienst (2019): Ergebnis der beantragten Luftbilddauswertung nach § 3 NUIG.

## 10. HINWEISE

**1. 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. Sie 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 Arbeiten gestattet.

**2. Altlasten:** Sollten bei dem anstehenden Bauvorhaben Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige Bodenkontaminationen zu Tage treten, ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde, Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz zu benachrichtigen. Eventuell anfallender kontaminierter Bodenaushub ist nachweisbar, fachgerecht zu entsorgen.

**3. Kampfmittel:** Luftaufnahmen wurden mit Stand vom 03.12.2020. ausgewertet und zeigen Bombardierungen im Planbereich. Daher ist davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Aus Sicherheitsgründen werden in diesen Bereichen (siehe Karte Begründung zum Bebauungsplan Nr. 40, 7. Änderung Kapitel 2.9 „Kampfmittel“) Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen:

Eine durchgeführte oberflächennahe Kampfmittelsondierung hat im Ergebnis ergeben, dass zur Feststellung der Kampfmittelfreiheit im Bereich der Verdachtsflächen eine punktuelle Bergung empfohlen wird; die Kampfmittelfreiheit ist hierbei bis eine Tiefe von max. 3,50 m u. GOK beschränkt. Eine tieferreichende Kampfmittelfreiheit (> 3,50 m u. GOK) kann nur durch eine entsprechende Tiefensondierungsmaßnahme (bis 10 m u. GOK, im Raster 1,50 x 1,50 m) erreicht werden.“

Die Tiefensondierung wird erforderlich, wenn Pfahlgründungen notwendig sind. Dieses wird wahrscheinlich auch bei den Einfamilienhäusern notwendig sein.

**4. Baumschutzsatzung:** Es sind die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Wilhelmshaven zu beachten und verbindlich umzusetzen. Der Wurzelbereich von Bäumen (Bodenfläche unterhalb der Baumkrone zzgl. Mindestens 1,5 m) ist vor Schädigungen, Gefährdungen und Veränderungen, z. B. durch Befestigungen und Bodenverdichtungen zu bewahren. Bei Betroffenheit von Bäumen, welche unter die Schutzbestimmungen der städtischen Baumschutzsatzung fallen, ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wilhelmshaven zu stellen.

**5. Freiflächen-, Vegetations- Biotop- und Artenschutz:** Es sind die gesetzlichen Regelungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz (§§ 39 & 44 BNatSchG) zu beachten und verbindlich umzusetzen. Rodungsarbeiten sind im Zeitraum zwischen Oktober und Februar (außerhalb der Brut- und Setzzeit) durchzuführen. Vor jeglichen Rodungsarbeiten ist der betroffene Bereich durch eine qualifizierte Person (z.B. Biologin) auf Habitatstrukturen wie Nester und Fledermausquartiere zu überprüfen. Bei Funden ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wilhelmshaven einvernehmlich abzustimmen bevor jegliche Arbeiten beginnen. Einzuhalten und umzusetzen sind ferner die Richtlinie für die Anlage von Straßen RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“, die DIN 18300 (Erdarbeiten), die DIN 18915 (Schutz des Oberbodens), die DIN 18916 (Tiefgründige Bodenlockerungen von durch Baumaßnahmen entstandenen Bodenverdichtungen im Bereich von vorgesehenen Gehölzpflanzungen) sowie die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Bei Schnittmaßnahmen an Gehölzen ist die ZTV Baumpflege (Zusätzlich Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) zu beachten.

**6. Private und öffentliche Grünflächen:** Es ist insbesondere darauf zu achten, dass gem. §9 Abs. 2NBauO nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

**7. Bodenschutz / Einsatz von Bodenmaterialien:** Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind die DIN-Normen 18915:2018-06, 19731: 1998-05 und 19639:2019-09 anzuwenden. Im Vorfeld von Baumaßnahmen mit Eingriffen in oder Auswirkungen auf den Boden sowie bei Verbringung und/oder Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes ist eine Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz, Untere Bodenschutzbehörde Wilhelmshaven, hinsichtlich eines Bodenmanagements, eines (Erd-)Massenkonzeptes sowie des Einsatzes von Bodenmaterialien der LAGA Klassifizierung im Bebauungsplangebiet erforderlich.

**8. Niederschlagswasser:** Für die Einleitung von Niederschlagswasser in die Oberflächengewässer oder den Untergrund ist in Abhängigkeit von Art und Umfang der Flächennutzung eine wasserrechtliche Einleitungserlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Es sind Rückhaltemaßnahmen und in Abhängigkeit von der Flächennutzung Abwasservorbehandlungsmaßnahmen vorzusehen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet schluffig-toniger Boden vorhanden ist. Dieser Boden hat aufgrund seines Kf-Wertes kein gut durchlässiges Bodengefüge. Ein Verrieseln und Versickern von Niederschlagswasser ist bei diesen Bodenarten nicht möglich.

**9. Sichtfelder** – in den Einmündungsbereichen der Straßen sind die erforderlichen Sichtfelder gem. RAL von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Bewuchs, Haufen usw.) dauerhaft freizuhalten. Gleiches gilt für die Anbindung der Radwege

**10. Immissionsschutz** – Licht: Es sind die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI 2012) zu beachten und umzusetzen.

### **11. Baufeldfreimachung**

Rodungsarbeiten sowie potenzielle Baumaßnahmen oder Baufeldfreimachungen haben ausschließlich außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres zu erfolgen. Vor eventuell erforderlichen Rodungsarbeiten im Bereich

des Plangebietes ist zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 der betreffende Bereich auf Nester und Fledermausquartiere zu überprüfen. Bei Funden von Nestern bzw. Quartieren ist dies der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wilhelmshaven mitzuteilen und das weitere Vorgehen einvernehmlich abzustimmen, bevor die Rodungsarbeiten beginnen.

**12. Pestizid- und Düngemittleinsatz:** Pestizide und Düngemittel dürfen grundsätzlich nicht eingesetzt werden, um negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen zu vermeiden.

**13. Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien:** Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse Normen und DIN-Vorschriften usw.) können bei der Stadt Wilhelmshaven, im Technischen Rathaus, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung in der 7. Etage, Rathausplatz 9, eingesehen werden.