

Textliche Festsetzungen
 (gem. §9 Baugesetzbuch –BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S.4147) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802))

§ 1 Aufhebung bisheriger Festsetzungen
 Mit Rechtskraft der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 125 treten für seinen Geltungsbereich die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 125, rechtskräftig seit dem 21.12.1977, außer Kraft.

§ 2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1)
 Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule sind zweckgebundene bauliche Anlagen und Einrichtungen einschließlich dazugehörigen Nebenanlagen uneingeschränkt zulässig.

§ 3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
 (1) Die Baugrenzen dürfen nicht durch Gebäude und Gebäudeteile überschritten werden.
 (2) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, die nicht gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft s.o. festgesetzt ist zulässig.
 (3) Zur Erschließung der Gemeinbedarfsfläche sind maximal zwei Zu- und Abfahrten in einer Breite von 7,0 m von der Möwenstraße zulässig. Die vorhandene Zu- und Abfahrt soll im Bestand erhalten und genutzt werden, eine zweite Zu- und Abfahrt ist im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) zulässig. Fußläufige Zuwegungen sind im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) zulässig.

§ 4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)
 (1) Die vorhandenen Altbäumebestände sind zu erhalten, zu entwickeln und fachgerecht zu pflegen. Abgängige Bäume sind bei Bedarf durch standortgerechte Laubbäume der Pflanzliste in geeigneter Qualität (vgl. § 5) zu ersetzen.
 (2) Innerhalb der Baugrenzen (Schulhof) können auch Gehölze gepflanzt werden, die von der Pflanzliste (§ 5) abweichen. Für diesen Bereich werden Klimabäume der aktuellen Straßenbaumliste der deutschen Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) empfohlen. Die Empfehlungen für Baumpflanzungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) sind zu beachten um einen dauerhaften Erhalt der Gehölze zu ermöglichen.
 (3) Geländeaufhöhungen im Bereich angrenzender Flächen dürfen nicht im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

§ 5 Pflanzliste (§ 9(1) Nr.15, 20, 25 BauGB)

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
Ainus glutinosa	m	Schwarz-Erle	Pyrus pyrastrer	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

Obstbäume (Hochstämme), alte lokale Sorten

Abkürzungen: g = großkronig/hochwüchsige Bäume; m = mittel-bzw. kleinkronig/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.

Mindestqualität von Ersatzpflanzungen:
 Es sind mindestens 3 x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm zu verwenden. Es ist eine dauerhafte fachgerechte Pflege zu gewährleisten. Abgängige Bäume sind durch standortgerechte Nachpflanzungen gleicher Qualität zu ersetzen.

Nachrichtliche Hinweise / Übernahmen

- Alltasten**
 Sollten bei den anstehenden Bauvorhaben Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige Bodenkontaminationen zu Tage treten, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.
- Bodenfunde**
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (wie Tongefäßscheiben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalpflege –Referat Archäologie- Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier 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.
- Gewässer III. Ordnung**
 Im Süden des Plangebietes verläuft ein Gewässer III. Ordnung. Bei diesen Gewässern ist ein 10,00m breiter Räumuferstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante) einzuhalten. Die Räumuferstreifen sind von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere baulichen Anlagen, freizuhalten. Dies gilt auch für Anpflanzungen.
- Freiflächen**
 Zum Schutz des Bodens sind die DIN 18300 (Erdarbeiten), sowie die DIN 18915 (Schutz des Oberbodens) und die DIN 18916 (Tiefgründige Bodenlockerungen von durch Baumaßnahmen entstandenen Bodenverdichtungen im Bereich von vorgesehenen Gehölzpflanzungen) zu beachten und verbindlich umzusetzen.
- Vegetationsschutz**
 Die Flächeninanspruchnahme ist auf ein Minimum zu reduzieren. Es sind die Maßnahmen der DIN 18920 sowie der RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen – Landschaftspflege 4) zum Schutz von Bäumen, Pflanzen, Vegetationsbeständen und Tieren auf Baustellen / bei Baumaßnahmen umzusetzen. Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Wilhelmshaven sind zu beachten und einzuhalten. Sofern ein geschützter Baum einschließlich seines Wurzelraums (Kronentraufe /-durchmesser zzgl. 1,50 m) entfernt, geschädigt, in seinem typischen Aufbau verändert oder auf andere Weise beeinträchtigt werden muss, um das Bauvorhaben umzusetzen, ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach der Baumschutzsatzung der Stadt Wilhelmshaven beim Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz zu stellen.

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

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

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Schule

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

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

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Sofern im Zuge der Bautätigkeit Schnittmaßnahmen an Gehölzen notwendig werden ist die ZTV Baumpflege (Zusätzlich Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) zu beachten.
 Bei der Planung der Zufahrten im Rahmen des noch durchzuführenden Wettbewerbs ist der Verlust von Bäumen entlang der Möwenstraße auf ein Minimum zu reduzieren.

6. Anpflanzung von Bäumen
 Innerhalb der Baugrenzen (Schulhof) können auch Gehölze gepflanzt werden, die von der Pflanzliste (§ 5) abweichen. Für diesen Bereich werden Klimabäume der aktuellen Straßenbaumliste der deutschen Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) empfohlen. Die Empfehl-ungen für Baumpflanzungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Land-schaftsbau e.V. (FLL) sind zu beachten um einen dauerhaften Erhalt der Gehölze zu ermög-lichen.

7. Artenschutz
 Die gesetzlichen Regelungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz (§§39 & 44 BNatSchG) sind zu beachten und verbindlich umzusetzen.

8. Lichtimmissionen
 Zur Vermeidung negativer Auswirkungen durch Lichtimmissionen auf die schützenswerten Nutzungen sind die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI 2012) zu berücksichtigen. Bei Bedarf sind im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsebene, Beeinträchtigungen durch entsprechende Auflagen zu vermeiden.

9. Pestizid- und Düngemiteleinatz
 Pestizide und Düngemittel dürfen grundsätzlich nicht eingesetzt werden.

10. 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 Abs. 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.

11. Umweltbaubegleitung
 Die Integration einer Umweltbaubegleitung wird empfohlen, um unter anderem den erforderlichen Arten- und Vegetationsschutz für die Zeit der Bauvorbereitung und -durchführung zu gewährleisten.

12. Sonstige Vorschriften
 Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen, DIN-Vorschriften usw.) können im Technischen Rathaus der Stadt Wilhelmshaven, Rathausplatz 9, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung, eingesehen werden.

PRÄAMBEL / AUSFERTIGUNG
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) 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 sowie den örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Wilhelmshaven, den 28.02.2023
 STADT WILHELMSHAVEN
 Der Oberbürgermeister

 gez. Feist
 Oberbürgermeister

KARTENGRUNDLAGE: Liegenschaftskarte Maßstab: M 1:1000
 "Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © www.lgln.niedersachsen.de

Herausgeber:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Aurich · Katasteramt Wilhelmshaven

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.02.2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wilhelmshaven, den 21.02.2023
 Katasteramt Wilhelmshaven
 Peterstraße 53, 26382 Wilhelmshaven

 gez. Rasche

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

Wilhelmshaven, den 24.02.2023
 STADT WILHELMSHAVEN
 Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
 Im Auftrage

_____ gez. Amerkamp _____ gez. Dr. Hofbauer / gez. Gabriel _____ gez. Hertwig _____
 Fachbereichsleiter ATU/Sachbearbeiter Plan gezeichnet Stadtbaurat

VERFAHRENSSCHRIITTE

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	10.03.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	/
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	/

Entwurfsbeschluss / Beschluss über die öffentliche Auslegung	13.07.2022
Öffentliche Auslegung	06.09.2022-07.10.2022
Erneute öffentliche Auslegung	/
Satzungsbeschluss	15.02.2023
Rechtskraft	11.03.2023

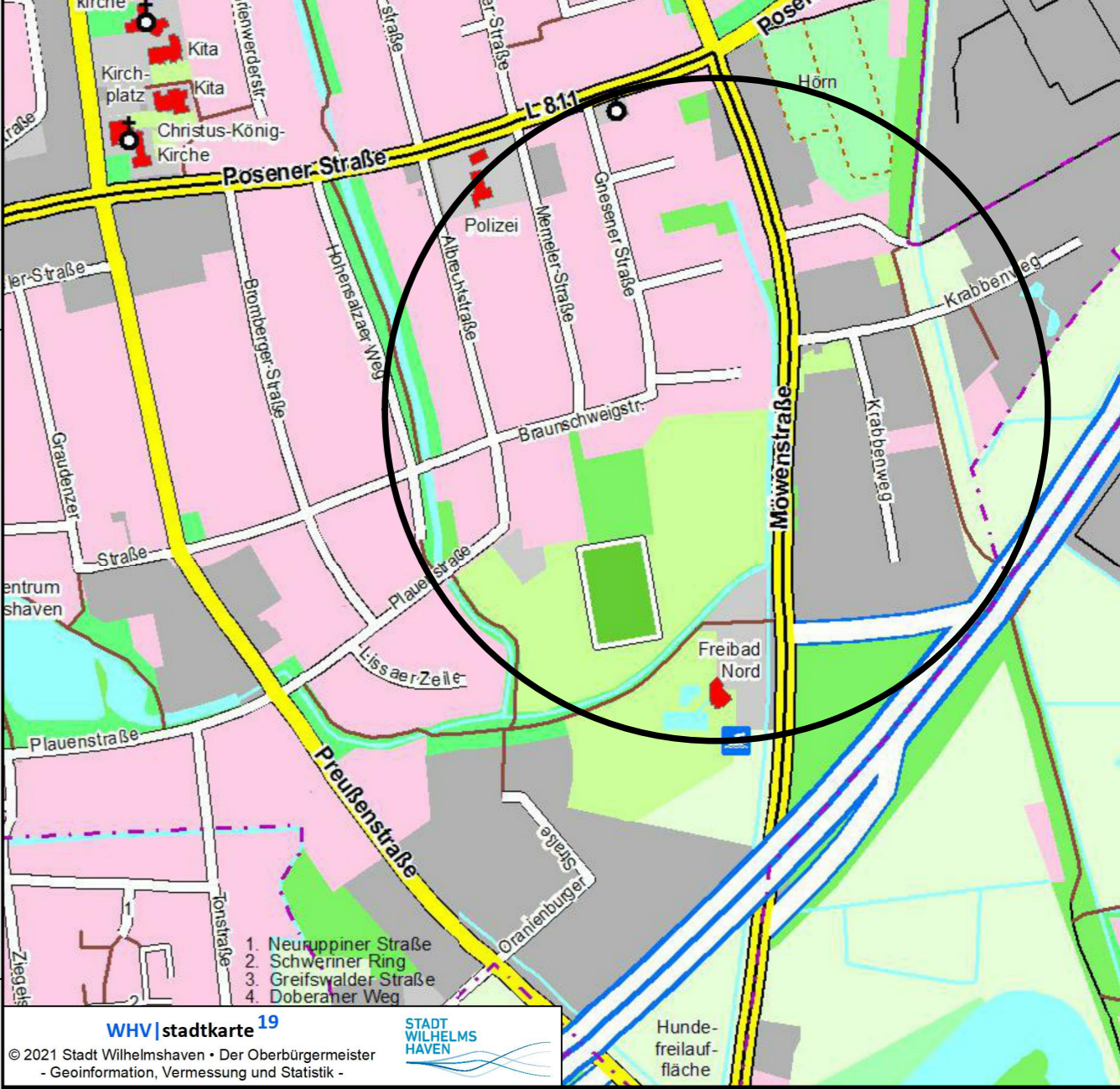
SATZUNGSBESCHLUSS
 Der Bebauungsplan wurde am 15.02.2023 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

BEKANNTMACHUNG
 Der **Bebauungsplan ist am 11.02.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch ortsübliche 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

 Fachbereichsleiter



BEBAUUNGSPLAN NR. 125, 3. Ä.
- Freizeitgelände Fedderwardergroden Süd / Schule -

Maßstab: 1 : 1.000	Bearbeitung: Gabriel	Zeichnung: Hertwig
B-Plan-Kennung: 125.3AE	Blattgröße: ca 840 x445	0,38 m²
Stand: 24.01.2023	Endfassung	