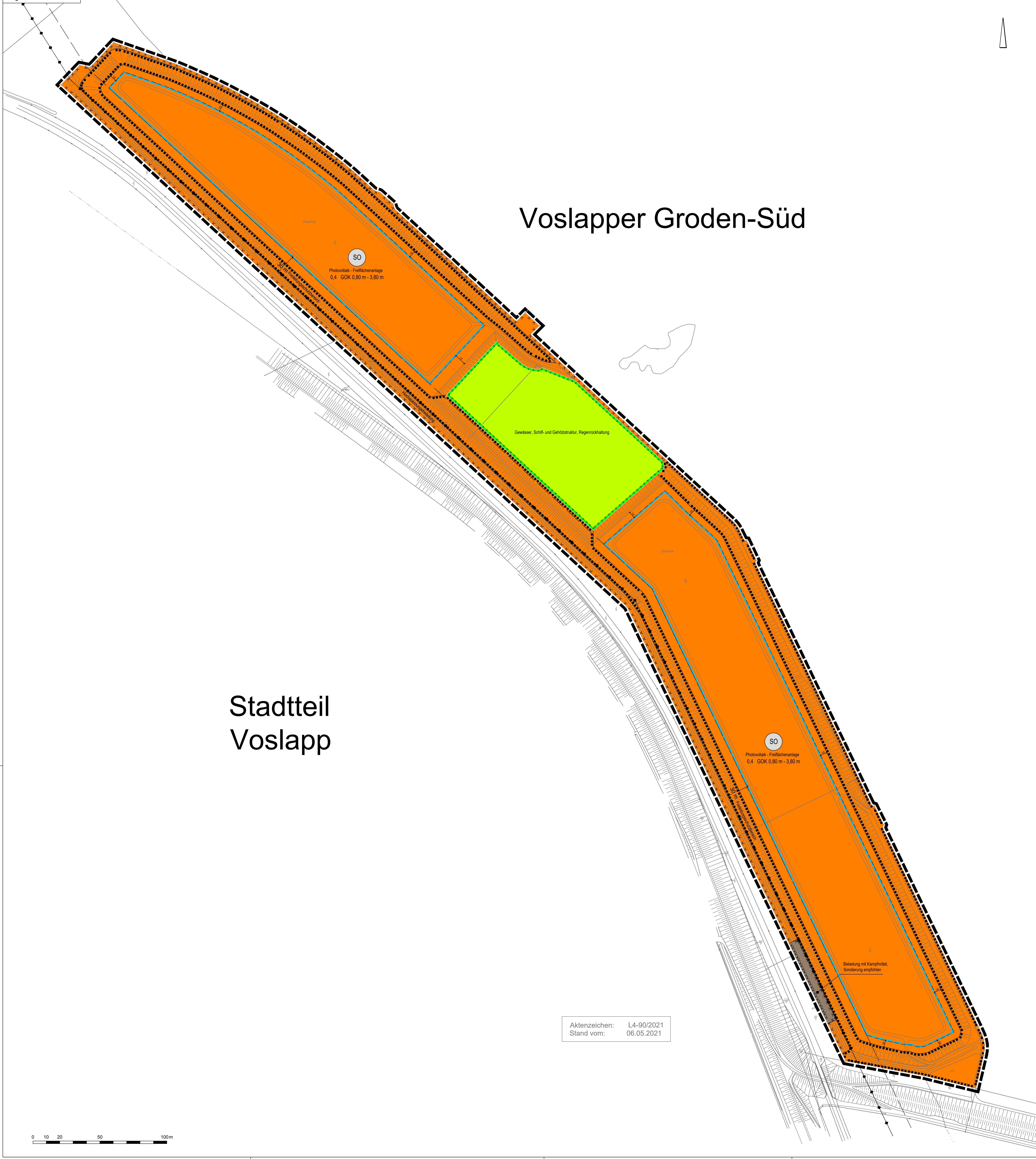


Es gilt die BauNVO 2017



Voslapper Groden-Süd

Stadtteil Voslapp

Aktenzeichen: L4-90/2021
Stand vom: 06.05.2021

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB
 - § 1 bis 11 der Bauzoneneinordnung - BauZVO
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,4
 - 2,5
 - Grundflächenzahl
- Bauweise, Bauform, Baugrenzen
 - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
- Grünflächen
 - § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Sonstige Planzeichen
 - 15.12. Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden erheblich mit umweltaufwändigen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PRÄAMBEL / AUSFERTIGUNG
Auftrag des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 394) 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 03.04.2025
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
gez. Feist
Oberbürgermeister

KARTENGRUNDLAGE: Liegenschaftskarte Maßstab: M 1:2000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 04.05.2021
www.gis.niedersachsen.de

Herausgeber: LGLN
Landamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regierungspräsidium Lüneburg, Katalisteramt Wilhelmshaven

Die Planunterlagen entspringt dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.05.2021).

Wilhelmshaven, den 01.04.2025
Katalisteramt Wilhelmshaven
Peterstraße 63, 26382 Wilhelmshaven
gez. Hemmeidmanns

AUSARBETUNG: Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Wilhelmshaven, den 01.09.2023
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Im Auftrage
gez. V.V. Wilms
Fachbereichsleiter
gez. Wilms / gez. Kleeba
Abteilungsleiter/Beauftragte
Plan genehmigt
gez. Marusch
Stadtward

VERFAHRENSCHRITTE

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	17.02.2021 / 30.11.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	02.08.2021 - 13.08.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	02.08.2021 - 03.09.2021
Entwurfsbeschluss / Beschluss über die Veröffentlichung im Internet	30.11.2022
Beteiligung der Behörden	20.12.2022 - 20.01.2023
Zeitraum der Veröffentlichung im Internet	20.12.2022 - 20.01.2023
Erneuter Entwurfsbeschluss / Beschluss über die erneute Veröffentlichung im Internet	/
Zeitraum der erneuten Veröffentlichung im Internet	/
Satzungsbeschluss	30.08.2023
Rechtskraft	11.04.2025

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde am 30.08.2023, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

BEKANNTMACHUNG
Der Bebauungsplan ist am 11.04.2025, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft getreten.

Inerhalb 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 23.04.2026
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Im Auftrage
gez. Amerkamp
Fachbereichsleiter

Es gilt die BauNVO 2017

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 i.V.m. § 11 BauNVO)**
 - Die Planung wird als ein Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt.
 - Zulässig ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Zulässig sind somit die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) sowie die für die betriebliche Zwecke erforderlichen Nebenanlagen (wie z. B. Erschließungsweg in wasserundurchlässigen Materialien, Wechselrichter- und Trafostationen, Kabel-räusen). Auch bauliche Anlagen zur Information über die Photovoltaik-Freiflächenanlage in Form von maximal zwei Hinweisstäben sind zulässig. Weiterhin sind zulässig:
 - Zulässige, selbständig am Erdreich angebrachte, Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen und
 - Anlagen, die der Sicherung und Unterhaltung der Deponie erforderlich sind.
 - Bauliche Anlagen, die von dauerhaftem Aufenthalt von Menschen dienen, sind unzulässig.
 - Düngung, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Erdmieten und Materiallager sind auf den Baulflächen nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)**
 - Die Grundflächenzahl (GFZ) wird für die Fundamente der Hochhäuser, die Überdeckung durch Modellschneisen sowie den erforderlichen Nebenanlagen festgesetzt.
 - Die zulässigen Modulhöhen dürfen eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten und eine Höhe von 3,60 m nicht überschreiten. Bei geneigten Dächern ist die Oberkante der statisch umgebenden Geländeoberfläche, von der aus die niedrigsten, höchsten Punkte der Solarmodule einzulasten sind.
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
 - Zur Sicherung der Erschließung erfolgt der Anschluss des Plangebietes südlich über den Deichschleppweg in die weitere örtliche Verkehrsfläche der Stadt.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und § 9 (3) BauGB)**
 - Existenzes Grünland
 - Die Flächen unter den Photovoltaik-Modulen sind wieder als extensives Grünland auszubilden und dauerhaft zu pflegen bzw. zu bewässern. Sott sich der Zustand nach den Bauarbeiten nicht innerhalb von zwei Jahren selbständig an, ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde für eine entsprechende Entwicklung (z.B. durch Aussaat von Regional- Misch- bis 3 m je Jahr mit Verwertung des Grünlandproduktes). Ein entsprechendes Monitoring der Flächen ist zu integrieren.
 - Düngung, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Erdmieten und Materiallager sind auf den Baulflächen nicht zulässig.
 - Grünstreifen
 - Das Regenrückhaltebecken in der festgesetzten Grünfläche sowie die Gräben sind zu erhalten. Darüber hinaus ist das Regenrückhaltebecken der natürlichen Sukzession zu überlassen. Nicht naturnaher Ausbaumaßnahmen sind unzulässig.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**
 - Der vorhandene Gehölzaufwuchs auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zu erhalten.
 - Für die Erreichbarkeit der Maßflächen sind pro Sonderfläche jeweils bis zu zwei Zu- und Abfahrten bis zu einer Breite von jeweils maximal 6 m innerhalb der Flächen mit den Pflanzbindungen zulässig.
 - Innerhalb der Flächen mit den Pflanzbindungen sind technische Nebenanlagen sowohl für den Betrieb Photovoltaikanlagen als auch für die Deponieunterhaltung und -sicherung einschließlich der erforderlichen Erschließung zulässig.
- Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 (4) BauGB i.V.m. der NBauO)**
 - Die Einfriedung des Geländes ist als Mischendrahtzaun oder Metallgitterzaun mit Überstegschutz auszuführen. Die Einfriedung ist zu geneigt, dass sie für Kleinräuber passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf 2,50 m, gemessen über der befestigten vorhanden bestehenden Wegkante nicht überschreiten.

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist (BGBl. I S. 3634)
- Bauzoneneinordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz vom 17.12.2016, letzte berichtigende Änderung: Inhaltsverzeichnis, §§ 80 und 161 geändert, § 182 angefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 246)
- Planzieneinordnung (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. 1238) geändert worden ist
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG) vom 19.02.2010, letzte berichtigende Änderung: § 2 geändert durch Artikel 3 § 21 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88) in der jeweils aktuellen Fassung

2. Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßreste, Metallgegenstände, Schalen sowie auffällige Bodenverfärbungen - Sockelmarkierungen, auch geringe Spuren sicher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDsSchG) meldungspflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Störstraße 15, 26121 Wilhelmshaven, Tel. 0441 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unterelektre. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 1 des NDsSchG bis zum Ablauf der 4 Wochen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz in Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

3. Altablagerungen / Deponie
Die Deponie wurde geschlossen und ist abfallrechtlich genehmigt. Zudem wurden die Baugelände gemäß § 9 Absatz 5 BauGB als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Eingriffe in den Bodenschicht dürfen nur nach einer vorherigen Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Wilhelmshaven erfolgen, die der Deponieprüfung mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Vor der Errichtung der Photovoltaikanlagen sollte eine Bodengutuntersuchung vorgenommen werden. Zudem dürfen Eingriffe in den Bodenschicht nur in Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde nach anfordernde Boden ist im Fachgebiet von Vorhaben zur zu entsorgen.
Die Abdeponie ist von einem ungesicherten Grünsystem umgeben. Das hier anfallende Sickerwasser ist in regelmäßigen Abständen zu kontrollieren, hierfür ist ein Sickerwasserzonen vorzusehen. Sollten sich dauerhafte Gewässerbelastungen einstellen, sind die bereits erfolgten Sicherungsmaßnahmen zu überprüfen und möglicherweise weitere Sicherungsmaßnahmen notwendig. Im Falle des Bodenschichtversagens (Blickloch) ist die durch Boden abgedeckte Deponiefläche als gesicherte Altablagerung zu betrachten.
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 Bodenschichtstoffgehalten – auch ohne Vorliegen altlastenrelevanter Gefahr – abfallrechtlich eine eingeschränkte Verwertungsmöglichkeit bzw. die Erforderlichkeit einer fachgerechten Entsorgung vorliegen kann. Dies ist im Rahmen einer bodenschichtrechtlichen Untersuchung zu überprüfen. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht herbeigeführt werden (§ 8 BBSchG), so Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen (§ 7 BBSchG). Die Anforderungen für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gemäß § 12 BBSchG sind zu beachten. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei weiteren anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgetrieben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung oder Vergründung zu schützen (§ 202 BauGB). Bei Bodenarbeiten sind die DIN Normen 18915:2018-05 und 19731:1998-05 zu beachten.

Um Schäden an der Deponieabdichtung zu vermeiden, dürfen mögliche Fundamente sowie Befestigungen der Modulflächen nicht tiefer als 60 cm in den Bodenkörper eingeschraubt werden.

4. Kampfmitel
Im Zuge der Errichtung der Deponie ist geprüft worden, ob Verdacht auf eine Kampfmitelbelastung bestand. Bei der Errichtung der Solarmodule ist davon auszugehen, dass diesbezügliche Gefahren durch Kampfmitel wahrscheinlich nicht mehr bestehen.
Nach Aussage des Kampfmitelbeurteilungsdienstes (mit Schreiben vom 13.08.2021) besteht für die Deponiefläche der allgemeine Verdacht auf Kampfmitel. Daher wird vor Baubeginn die Durchführung von Kampfmitelmaßnahmen nach den Vorgaben des Kampfmitelbeurteilungsdienstes Niedersachsen zum Nachweis der Kampfmitelfreiheit empfohlen.
Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmitel (Granaten, Panzerfauste, Brandmörner,minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmitelbeurteilungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Inspraver des LGLN zu benachrichtigen.
Für weitere Teilflächen des Plangebietes wurden Luftbilder ausgewertet, die einen begründeten Verdacht auf Kampfmitel ergaben. Für einen Teilbereich des Gebietes (graue Markierung) wird eine Sondierung empfohlen. Nähere Informationen sind der Begründung zu entnehmen.

5. Freileitung (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB)
Im Plangebiet verläuft eine Hochspannungsfreileitung der Tenet 1750 GmbH & Co. KG, Lehrte, die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen wurde. Die Breite des Freileitungszonesbereiches für die 220 kV-Leitung beträgt max. 60 m, d. h. jeweils 30 m von der Leitungsschneidlinie der Mastlinie nach beiden Seiten. Abhängigkeiten an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sofern innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 25 m im Radius um den Maststandort Abzugsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit dem Eigentümer im Detail abzustimmen. Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät wie z. B. Lasterkranen oder Kran, zugänglich sein. Innerhalb des Leitungszonesbereiches unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen - Höhe über alles - der einzustellenden Baumaßnahmen und Geräte (Baukrane und andere Hebezeuge, Baugeräte, Förderbänder etc.) und die Bauhilfen (geländerelevante Beleuchtungsanlagen, etc.) zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung.
Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen sind innerhalb des Leitungszonesbereiches mit dem Eigentümer abzustimmen. Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenanlagen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu einer von uns zugelassenen Höhe abgenommen werden, die anderweitig übergeben besteht.
Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungszonesbereiches nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzerer Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfohlenwert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leitern einhalten.
Die zB. Bundesimmissionskontrollverordnung (BImSchV) hat für Orte, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die elektromagnetische Flussdichte von Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsfreileitungen) festgelegt, bei deren Einhaltung eine gesundheitliche Beeinträchtigung des menschlichen Organismus ausgeschlossen werden kann (Grenzwerte sind eingehalten beim Betrieb der Hochspannungsfreileitung eingehalten).

6. Artenschutz

- Baumfällarbeiten:** Baufeldvorberingung und Durchführung emissionsmindernder Bauarbeiten sind nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten zulässig. Alle Arbeiten sind auf den Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zu beschränken.
- Stabilitätsarbeiten:** Vor der Entfernung von Vegetation oder der Fällung / dem Rückschnitt von Bäumen ist durch kundiges Fachpersonal zu prüfen ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch den Eingriff stattdessen könnten um Verbotstatbestände zu vermeiden. Sollten Habitatstrukturen nachgewiesen werden sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutz- und Wildtierbehörde der Stadt Wilhelmshaven Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu ergreifen.
- Gewässerschutz:** Das Regenrückhaltebecken inkl. Böschung und Geländesaum ist als besonders hochwertiger Bereich für Vögel und Amphibien von jeglicher nicht genehmigter Nutzung freizuhalten. Die Errichtung eines Rückhaltebeckens (bis mindestens 1 m Höhe) Bauzweckes muss den durchgehenden Schutz des Gewässers während der Bauphase sicherstellen.
- Schutz des Brestblättrigen Knabenkraut:** Im Bereich des Hochspannungsmastes westlich des Regenrückhaltebeckens ist das brestblättrige Knabenkraut durch einen ortsfesten Zaun von jeglichen Brestblättrigen Freizeithilfen zu trennen.
- Beleuchtung:** Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig. Ausnahmefälle sind eine Notbeleuchtung in einer schriftlicher Abstimmung mit der Unteren Immissions- und Umweltschutzbehörde (IAU) 2012) und der Unteren Naturschutzbehörde (Imsektenfreundliche Beleuchtung) zulässig.

7. Freiflächen- & Vegetationschutz

- Baumschutzsatzung:** Die Bestimmungen der Baumchutzsatzung der Stadt Wilhelmshaven sind zu beachten und einzuhalten. Sofern ein geschützter Baum einschließlich seines Wurzelraumes (Kronenradius/ Durchmesser zzgl. 1,50 m) entfernt, geschädigt, in seinem typischen Aufbau verändert oder auf andere Weise beeinträchtigt werden muss, muss das Bauvorhaben umzusetzen, ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach der Baumchutzsatzung der Stadt Wilhelmshaven zu stellen.
- Vegetationsersatz:** Es sind die Maßnahmen der DIN 18520 sowie der RAS-IP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen - Landschaftspflege) zum Schutz von Bäumen, Pflanzen, Vegetationsbeständen und Tieren auf Baustellen / bei Baumaßnahmen umzusetzen. Sofern im Zuge der baurechtlich Schutzmaßnahmen an Gebäuden notwendig werden ist die ZTV Baumpflege (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) zu beachten.
- Pestizid- und Düngemittel-Einsatz:** Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist auf der gesamten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft grundsätzlich nicht zulässig.

8. Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien
Die den Regelungen zu Grunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), dazu zählen in diesem Fall zum Beispiel: DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, DIN 18915, DIN 18916, DIN 18920, DIN 18930, DIN 19731, RAS-IP 4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ können bei der Stadt Wilhelmshaven (Technisches Rathaus, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung, 7. Etage) eingesehen werden.

9. Externe Kompensationsmaßnahmen
Das Kompensationsfähigkeitsfeld von 17.965 Werksquaren wird auf externen Kompensationsflächen im Bereich des städtischen Kompensationsflächenraums „Offener See“ in einer Größe von insgesamt 17.965 m² durchgeführt. Als Entwicklungsziel werden Intensivgrünland und Brachflächen zu Sump- und Röhrichtbeständen, Feuchtwiesen bis hin zu mesophilen Grünland umgestaltet.

10. Pflanzliste

Bäume	Sträucher
Acer campestre	n Hasel
Acer platanoides	n Zweiflüßler Weidbaum
Acer pseudoplatanus	n Englischer Weidbaum
Alnus glutinosa	n Pfaffenblutchen
Betula pendula	n Faulbaum
Betula pubescens	n Schilke
Corpusnic betulus	k Rote Johannisbeere
Fraxinus excelsior	k Hecken-Rose
Malus sylvestris	k Buch-Rose
Populus alba	n Silber-Rose
Populus nigra	n Ohreweide
Populus tremula	n Salweide
Prunus avium	n Vogelkirsche
Prunus spinosa	n Schlehdorn
Quercus robur	n Lorbeerweide
Salix alba	n Silber-Weide
Sorbus aucuparia	n Mandelweide
Ulmus glabra	n Korweide
Ulmus laevis	n Schwarzer Holunder
Ulmus minor	n Schreibeil

Abkürzungen: + = großwüchsige/hochwüchsige Bäume; m = mittel bis kleinwüchsige/kleinwüchsige Bäume; n = mittel bis großwüchsige Sträucher; k = kleinwüchsige Sträucher

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

11. Hinweise

- 1. Rechtsgrundlagen**
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist (BGBl. I S. 3634)
 - Bauzoneneinordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 - Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz vom 17.12.2016, letzte berichtigende Änderung: Inhaltsverzeichnis, §§ 80 und 161 geändert, § 182 angefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 246)
 - Planzieneinordnung (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. 1238) geändert worden ist
 - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG) vom 19.02.2010, letzte berichtigende Änderung: § 2 geändert durch Artikel 3 § 21 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88) in der jeweils aktuellen Fassung
- 2. Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßreste, Metallgegenstände, Schalen sowie auffällige Bodenverfärbungen - Sockelmarkierungen, auch geringe Spuren sicher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDsSchG) meldungspflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Störstraße 15, 26121 Wilhelmshaven, Tel. 0441 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unterelektre. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 1 des NDsSchG bis zum Ablauf der 4 Wochen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz in Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- 3. Altablagerungen / Deponie**

Die Deponie wurde geschlossen und ist abfallrechtlich genehmigt. Zudem wurden die Baugelände gemäß § 9 Absatz 5 BauGB als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Eingriffe in den Bodenschicht dürfen nur nach einer vorherigen Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Wilhelmshaven erfolgen, die der Deponieprüfung mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Vor der Errichtung der Photovoltaikanlagen sollte eine Bodengutuntersuchung vorgenommen werden. Zudem dürfen Eingriffe in den Bodenschicht nur in Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde nach anfordernde Boden ist im Fachgebiet von Vorhaben zur zu entsorgen.
Die Abdeponie ist von einem ungesicherten Grünsystem umgeben. Das hier anfallende Sickerwasser ist in regelmäßigen Abständen zu kontrollieren, hierfür ist ein Sickerwasserzonen vorzusehen. Sollten sich dauerhafte Gewässerbelastungen einstellen, sind die bereits erfolgten Sicherungsmaßnahmen zu überprüfen und möglicherweise weitere Sicherungsmaßnahmen notwendig. Im Falle des Bodenschichtversagens (Blickloch) ist die durch Boden abgedeckte Deponiefläche als gesicherte Altablagerung zu betrachten.
Sollten Hinweise auf Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde (Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz) zu benachrichtigen.
- 4. Kampfmitel**

Im Zuge der Errichtung der Deponie ist geprüft worden, ob Verdacht auf eine Kampfmitelbelastung bestand. Bei der Errichtung der Solarmodule ist davon auszugehen, dass diesbezügliche Gefahren durch Kampfmitel wahrscheinlich nicht mehr bestehen.
Nach Aussage des Kampfmitelbeurteilungsdienstes (mit Schreiben vom 13.08.2021) besteht für die Deponiefläche der allgemeine Verdacht auf Kampfmitel. Daher wird vor Baubeginn die Durchführung von Kampfmitelmaßnahmen nach den Vorgaben des Kampfmitelbeurteilungsdienstes Niedersachsen zum Nachweis der Kampfmitelfreiheit empfohlen.
Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmitel (Granaten, Panzerfauste, Brandmörner,minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmitelbeurteilungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Inspraver des LGLN zu benachrichtigen.
Für weitere Teilflächen des Plangebietes wurden Luftbilder ausgewertet, die einen begründeten Verdacht auf Kampfmitel ergaben. Für einen Teilbereich des Gebietes (graue Markierung) wird eine Sondierung empfohlen. Nähere Informationen sind der Begründung zu entnehmen.
- 5. Freileitung (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB)**

Im Plangebiet verläuft eine Hochspannungsfreileitung der Tenet 1750 GmbH & Co. KG, Lehrte, die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen wurde. Die Breite des Freileitungszonesbereiches für die 220 kV-Leitung beträgt max. 60 m, d. h. jeweils 30 m von der Leitungsschneidlinie der Mastlinie nach beiden Seiten. Abhängigkeiten an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sofern innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 25 m im Radius um den Maststandort Abzugsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit dem Eigentümer im Detail abzustimmen. Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät wie z. B. Lasterkranen oder Kran, zugänglich sein. Innerhalb des Leitungszonesbereiches unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen - Höhe über alles - der einzustellenden Baumaßnahmen und Geräte (Baukrane und andere Hebezeuge, Baugeräte, Förderbänder etc.) und die Bauhilfen (geländerelevante Beleuchtungsanlagen, etc.) zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung.
Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen sind innerhalb des Leitungszonesbereiches mit dem Eigentümer abzustimmen. Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenanlagen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu einer von uns zugelassenen Höhe abgenommen werden, die anderweitig übergeben besteht.
Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungszonesbereiches nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzerer Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfohlenwert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leitern einhalten.
Die zB. Bundesimmissionskontrollverordnung (BImSchV) hat für Orte, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die elektromagnetische Flussdichte von Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsfreileitungen) festgelegt, bei deren Einhaltung eine gesundheitliche Beeinträchtigung des menschlichen Organismus ausgeschlossen werden kann (Grenzwerte sind eingehalten beim Betrieb der Hochspannungsfreileitung eingehalten).
- 6. Artenschutz**
 - Baumfällarbeiten:** Baufeldvorberingung und Durchführung emissionsmindernder Bauarbeiten sind nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten zulässig. Alle Arbeiten sind auf den Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zu beschränken.
 - Stabilitätsarbeiten:** Vor der Entfernung von Vegetation oder der Fällung / dem Rückschnitt von Bäumen ist durch kundiges Fachpersonal zu prüfen ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch den Eingriff stattdessen könnten um Verbotstatbestände zu vermeiden. Sollten Habitatstrukturen nachgewiesen werden sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutz- und Wildtierbehörde der Stadt Wilhelmshaven Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu ergreifen.
 - Gewässerschutz:** Das Regenrückhaltebecken inkl. Böschung und Geländesaum ist als besonders hochwertiger Bereich für Vögel und Amphibien von jeglicher nicht genehmigter Nutzung freizuhalten. Die Errichtung eines Rückhaltebeckens (bis mindestens 1 m Höhe) Bauzweckes muss den durchgehenden Schutz des Gewässers während der Bauphase sicherstellen.
 - Schutz des Brestblättrigen Knabenkraut:** Im Bereich des Hochspannungsmastes westlich des Regenrückhaltebeckens ist das brestblättrige Knabenkraut durch einen ortsfesten Zaun von jeglichen Brestblättrigen Freizeithilfen zu trennen.
 - Beleuchtung:** Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig. Ausnahmefälle sind eine Notbeleuchtung in einer schriftlicher Abstimmung mit der Unteren Immissions- und Umweltschutzbehörde (IAU) 2012) und der Unteren Naturschutzbehörde (Imsektenfreundliche Beleuchtung) zulässig.
- 7. Freiflächen- & Vegetationschutz**
 - Baumschutzsatzung:** Die Bestimmungen der Baumchutzsatzung der Stadt Wilhelmshaven sind zu beachten und einzuhalten. Sofern ein geschützter Baum einschließlich seines Wurzelraumes (Kronenradius/ Durchmesser zzgl. 1,50 m) entfernt, geschädigt, in seinem typischen Aufbau verändert oder auf andere Weise beeinträchtigt werden muss, muss das Bauvorhaben umzusetzen, ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach der Baumchutzsatzung der Stadt Wilhelmshaven zu stellen.
 - Vegetationsersatz:** Es sind die Maßnahmen der DIN 18520 sowie der RAS-IP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen - Landschaftspflege) zum Schutz von Bäumen, Pflanzen, Vegetationsbeständen und Tieren auf Baustellen / bei Baumaßnahmen umzusetzen. Sofern im Zuge der baurechtlich Schutzmaßnahmen an Gebäuden notwendig werden ist die ZTV Baumpflege (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) zu beachten.
 - Pestizid- und Düngemittel-Einsatz:** Der Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln ist auf der gesamten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft grundsätzlich nicht zulässig.

12. Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: M 1:2000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 04.05.2021
www.gis.niedersachsen.de

Herausgeber: LGLN
Landamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regierungspräsidium Lüneburg, Katalisteramt Wilhelmshaven

Die Planunterlagen entspringt dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.05.2021).

Wilhelmshaven, den 01.04.2025
Katalisteramt Wilhelmshaven
Peterstraße 63, 26382 Wilhelmshaven
gez. Hemmeidmanns

AUSARBETUNG: Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Wilhelmshaven, den 01.09.2023
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Im Auftrage
gez. V.V. Wilms
Fachbereichsleiter
gez. Wilms / gez. Kleeba
Abteilungsleiter/Beauftragte
Plan genehmigt
gez. Marusch
Stadtward

VERFAHRENSCHRITTE

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	17.02.2021 / 30.11.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	02.08.2021 - 13.08.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	02.08.2021 - 03.09.2021
Entwurfsbeschluss / Beschluss über die Veröffentlichung im Internet	30.11.2022
Beteiligung der Behörden	20.12.2022 - 20.01.2023
Zeitraum der Veröffentlichung im Internet	20.12.2022 - 20.01.2023
Erneuter Entwurfsbeschluss / Beschluss über die erneute Veröffentlichung im Internet	/
Zeitraum der erneuten Veröffentlichung im Internet	/
Satzungsbeschluss	30.08.2023
Rechtskraft	11.04.2025

SATZUNGSBESCHLU