

**Planzeichenerklärung**

- 1. **Art der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)  
 Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- 8. **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)  
  - oberirdisch
  - unterirdisch

- 13. **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 BauGB)  
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
- 15. **Sonstige Planzeichen**  
  - Einflugsektor Verkehrslandeplatz Mariensiel (Bauhöhenbeschränkung)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Hinweise**

- 1. **Altlasten**  
Sollten bei den anstehenden Bauvorhaben Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige Bodenkontaminationen zu Tage treten, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen. Eventuell anfallender kontaminierter Bodenaushub ist nachweisbar, fachgerecht zu entsorgen.
- 2. **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.
- 3. **Kampfmittel**  
Die vorhandenen Luftbilder wurden vom Kampfmittelbeseitigungsdienst ausgewertet. Die Aufnahmen zeigen eine Bombardierung innerhalb des Planungsbereiches. Aus Sicherheitsgründen werden Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen. Sollten darüber hinaus bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN -Regionaldirektion Hannover- zu beteiligen.
- 4. **Luftfahrt**  
Das Plangebiet tangiert z.T. den Einflugsektor des Verkehrslandeplatzes Wilhelmshaven - Mariensiel. Luftfahrttechnische Belange sind zu berücksichtigen. Einzelvorhaben sind der Deutschen Flugsicherung gesondert zur Stellungnahme vorzulegen.
- 5. **Oberirdische Leitungen**  
Südwestlich des Plangebietes befindet sich die 110-kV-Freileitung Roffhausen - Banter Weg. Im Kreuzungs- und Näherungsbereich von Hochspannungsfreileitungen sind die Abstände gemäß DIN EN 50341 zu garantieren.
- 6. **Gewässer II. Ordnung**  
Gewässerverlegung oder Beseitigung bzw. sonstige Ausbaumaßnahmen (Überbauung des Gewässers III. Ordnung „Rückhaltegraben Nr. 67a“) bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung nach Wasserhaushaltsgesetz. Südwestlich des Plangebietes verläuft ein Gewässer III. Ordnung Nr. 67b. Nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 58 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) besteht an Gewässern III. Ordnung im Außenbereich ein 6,0 m breiter Randstreifen (gemessen ab der Böschungsoberkante). Dieser ist von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere baulichen Anlagen, freizuhalten. Dies gilt auch für Anpflanzungen.
- 7. **Freiflächen-, Vegetations-, Biotop- und Artenschutz**  
Es sind die gesetzlichen Regelungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz (§§ 39 ff. BNatSchG) sowie die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Wilhelmshaven und zum Allgemeinen Biotopschutz nach §30 BNatSchG zu beachten und verbindlich umzusetzen, ebenso wie die RAS-LP 4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen). Zum Schutz der Pflanzendecke und zum Schutz des Bodens sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), 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 vorgesehene Gehölzpflanzungen) zu beachten und verbindlich umzusetzen.
- 8. **Kompensationsmaßnahmen**  
Die gemäß §5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind der natürlichen Selektion zu überlassen. Die konkrete Ausgestaltung der Maßnahmengestaltung und Pflege der Flächen wird im Rahmen der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 184 geregelt und bleibt der mit der Maßnahmendurchführung und -betreuung zuständigen Fachdienststelle der Stadt Wilhelmshaven überlassen.
- 9. **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) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven diese Flächennutzungsplanänderung - bestehend aus der Planzeichnung - beschlossen.

Wilhelmshaven, den 12.02.2018  
STADT WILHELMSHAVEN  
Der Oberbürgermeister  
  
\_\_\_\_\_  
gez. Wagner  
Oberbürgermeister

KARTENGRUNDLAGE: Liegenschaftskarte Maßstab: M 1:2000  
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, ©08.12.2015 [www.lgln.niedersachsen.de](http://www.lgln.niedersachsen.de)  
  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich · Katasteramt Wilhelmshaven

**AUSARBEITUNG**  
Die Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom **Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**  
Wilhelmshaven, den 05.02.2018  
STADT WILHELMSHAVEN  
Der Oberbürgermeister  
**Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**  
Im Auftrage  
\_\_\_\_\_  
gez. Amerkamp / gez. Winde / gez. Klebba / gez. Hannemann / gez. Leinert  
Fachbereichsleiter / ATUSachbearbeiter / Plan gezeichnet / Stadtrat

**VERFAHRENSCHRITTE**

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	18.03.2015
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	13.07.2015 - 24.07.2015
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	13.07.2015 - 12.08.2015
Entwurfsbeschluss / Beschluss über die öffentliche Auslegung	17.05.2017
Öffentliche Auslegung	30.05.2017 - 30.06.2017
Erneute öffentliche Auslegung	-----
Feststellungsbeschluss	20.12.2017
Wirksamkeit	19.05.2018

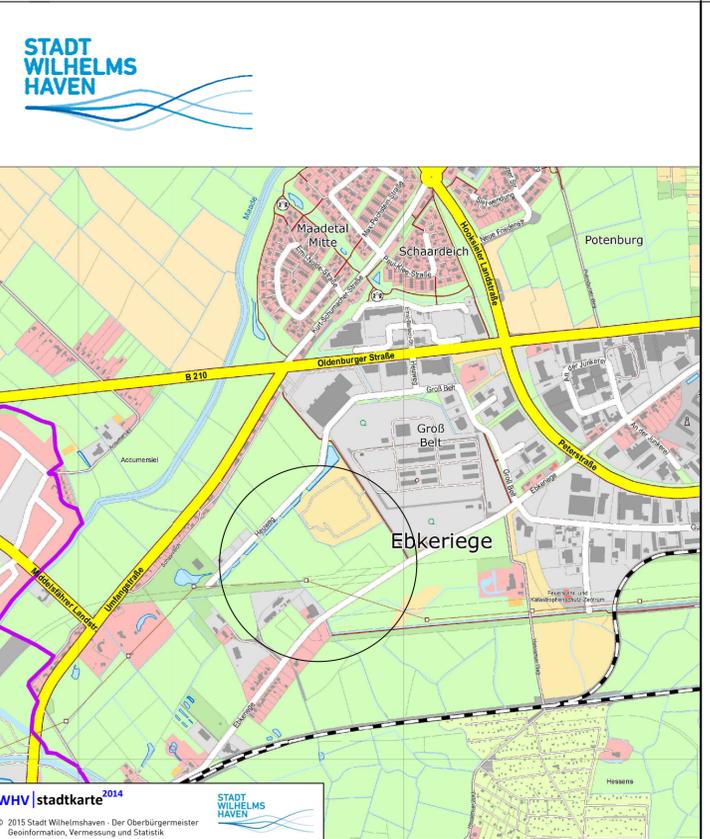
Die Genehmigung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes von 1973 (e.s.Ä.) wurde gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom 02.05.2018 (Az.: ARL WE 21-21101-05000/26)  
unter Auflagen / mit Maßgaben erteilt:

Von der Genehmigung ausgenommene räumliche oder sachliche Teile der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes von 1973 (e.s.Ä.) sind in der Planzeichnung grün durchkreuzt.  
  
Oldenburg, den 02.05.2018  
Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems  
Im Auftrage  
  
\_\_\_\_\_  
gez. Krug

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

Wilhelmshaven, den \_\_\_\_\_  
STADT WILHELMSHAVEN  
Der Oberbürgermeister  
**Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**  
Im Auftrage  
  
\_\_\_\_\_  
Fachbereichsleiter

**BEKANNTMACHUNG UND WIRKSAMKEIT**  
Die Genehmigung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes von 1973 (e.s.Ä.) ist gem. § 6 (5) BauGB ortsüblich durch Tageszeitung am **19.05.2018** bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes von 1973 (e.s.Ä.) wirksam geworden.  
  
Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamkeit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes von 1973 (e.s.Ä.) sind Verletzungen von Vorschriften gem. § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 BauGB gegenüber der Stadt - nicht - geltend gemacht worden.  
Wilhelmshaven, den \_\_\_\_\_  
STADT WILHELMSHAVEN  
Der Oberbürgermeister  
**Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**  
Im Auftrage  
  
\_\_\_\_\_  
Fachbereichsleiter



**26. Änderung  
des Flächennutzungsplans von 1973  
- Westlicher Stadtteil Ebkeriege -**

<b>Maßstab:</b> 1 : 2000	<b>Bearbeitung:</b> Klebba	<b>Zeichnung:</b> Hannemann
<b>B-Plan-Kennung:</b>	<b>Blattgröße:</b> ca 935x370	ca 0,4 m <sup>2</sup>
<b>26.AE</b>	<b>Stand:</b> Feststellungsbeschluss	