

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- 1.4.2. Sonderbaufläche, Zweckbestimmung Photovoltaik (§ 11 BauNVO)
- 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
- oberirdische Leitung
- 9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
- Private Grünfläche, Zweckbestimmung Gewässer, Röhrichtzonen und Gehölze
- 15. Sonstige Planzeichen
- 15.12. Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind / Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Altablagerungen / Deponie

Die Deponie wurde geschlossen und ist abfallrechtlich genehmigt. Zudem wurden die Baugebiete gemäß § 9 Absatz 5 BauGB als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.
Eingriffe in den Deponiekörper dürfen nur nach einvernehmlicher Abstimmung mit der Unteren Bodenbehörde der Stadt Wilhelmshaven erfolgen, da der Deponiekörper mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Vor der Errichtung der Photovoltaikanlagen sollte eine Baugrunduntersuchung vorgenommen werden. Zudem dürfen Eingriffe in den Deponiekörper nur in Absprache mit der Unteren Bodenbehörde erfolgen, hierbei anfallender Boden ist fachgerecht vom Vorhabenträger zu entsorgen.
Die Altdeponie ist von einem umlaufenden Grabensystem umgeben. Das hier anfallende Sickerwasser wird in regelmäßigen Abständen kontrolliert, hierfür ist ein Räumstreifen vorzuhalten. Sollten sich dauerhafte Gewässerbelastungen einstellen, sind die bereits erfolgten Sicherungsmaßnahmen zu überprüfen und möglicherweise weitere Sicherungsmaßnahmen notwendig. Im Sinne des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist die durch Boden abgedeckte Deponiefläche als gesicherte Altablagerung zu betrachten.
Sollten Hinweise auf Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist unverzüglich die Untere Bodenbehörde (Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz) zu benachrichtigen.

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, 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 Arbeit gestattet.

3. Kampfmittel

Im Zuge der Errichtung der Deponie ist geprüft worden, ob Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung bestand. Bei der Errichtung der Solarmodule ist davon auszugehen, dass diesbezügliche Gefahren durch Kampfmittel wahrscheinlich nicht mehr bestehen.
Nach Aussage des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (mit Schreiben vom 19.08.2021) besteht für die Deponiefläche der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Daher wird vor Baubeginn die Durchführung von Kampfmittelsuchmaßnahmen nach den Vorgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Niedersachsen zum Nachweis der Kampfmittelfreiheit empfohlen.
Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.
Für weitere Teilflächen des Plangebietes wurden Luftbilder ausgewertet, die einen begründeten Verdacht auf Kampfmittel ergaben. Für einen Teilbereich des Gebietes wird eine Sondierung empfohlen. Nähere Informationen sind der Begründung zu entnehmen.

4. Freileitung

Im Plangebiet verläuft eine Höchstspannungsfreileitung. Die Breite des Freileitungsschutzbereiches für die 220-kV-Leitung beträgt max. 60 m, d. h. jeweils 30 m von der Leitungssache (Verbindungsline der Mastmitten) nach beiden Seiten. Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 25 m im Radius um den Mastmittelpunkt Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit dem Eigentümer im Detail abzustimmen. Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät wie z. B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein. Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen - Höhe über alles - der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte (Baukräne und andere Hebezeuge, Baulagerungen, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (Beleuchtungsanlagen, etc.) zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung.
Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen sind innerhalb des Leitungsschutzbereiches mit dem Eigentümer abzustimmen. Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu einer von uns zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht.
Hochwuchrige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leitersellen einhalten.
Die 26. Bundesimmissionschutzverordnung (26. 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. Diese Grenzwerte werden beim Betrieb der Höchstspannungsfreileitung eingehalten.

5. 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 zu beachten und verbindlich umzusetzen.
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 zu stellen.
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. Sofern im Zuge der Bautätigkeit Schnittmaßnahmen an Gehölzen notwendig werden ist die ZTV Baumpflege (Zusätzlich Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) zu beachten.

6. Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien

Die den Regelungen zu Grunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), können bei der Stadt Wilhelmshaven (Technisches Rathaus, Rathausplatz 9, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung, 7. Etage) eingesehen werden.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven diese Änderung des Flächennutzungsplans bestehend aus der Planzeichnung beschlossen.

Siegel
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
gez. Feist
Oberbürgermeister

KARTENGRUNDLAGE: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:5.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022 www.lgln.niedersachsen.de

Herausgeber: LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Wilhelmshaven

AUSARBEITUNG
Die 86. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet vom **Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**

Wilhelmshaven, den 31.08.2023
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Im Auftrage
gez. Amerkamp gez. Wilms / Gez. Klebba gez. NWP gez. Marušić
Fachbereichsleitung Abteilungsleitung/Sachbearbeitung Plan gezeichnet Stadtbaurat

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	17.02.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	02.08.2021 - 13.08.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	02.08.2021 - 03.09.2021
Entwurfsbeschluss / Beschluss über die öffentliche Auslegung	30.11.2022
Öffentliche Auslegung	20.12.2022 - 20.01.2023
Erneute öffentliche Auslegung	/
Feststellungsbeschluss	30.08.2023
Wirksamkeit	29.11.2024

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven hat die 86. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19.11.2022 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 30.08.2023, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Darstellungen, zur Feststellung beschlossen.
Die Begründung in der Fassung vom 01.08.2023 wurde ebenfalls beschlossen und ist der 86. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19.11.2022 gem. § 5 (5) BauGB beigefügt.

Siegel
Wilhelmshaven, den 31.08.2023
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
gez. Feist
Oberbürgermeister

BEITRIBSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am begetreten.

Der Flächennutzungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

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

GENEHMIGUNG

Die Genehmigung der 86. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19.11.2022 wurde gem. § 6 BauGB mit Verfüzung vom 12.11.2024 (Az.: 21101-05000/86) unter Maßgaben/Auflagen erteilt.
Von der Genehmigung ausgenommene räumliche oder sachliche Teile der 86. Änderung rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19.11.2022 sind in der Planzeichnung grün durchkreuzt.

Siegel
Oldenburg, den 12.11.2024
Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
Im Auftrage
gez. Iris von Wedel

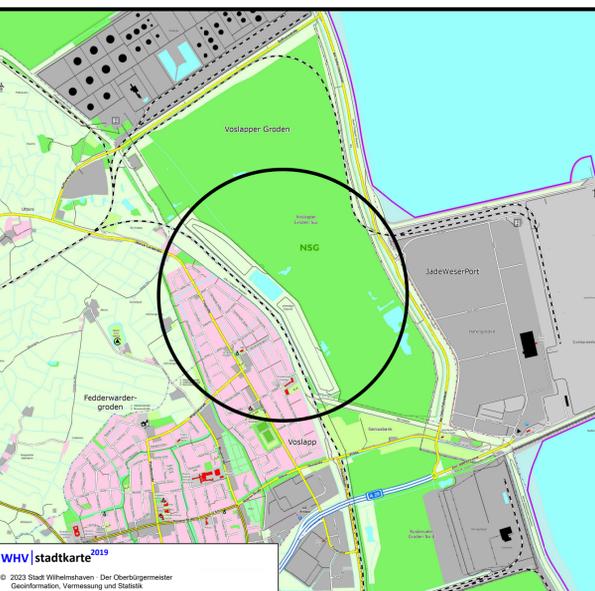
WIRKSAMKEIT

Die Genehmigung der 86. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19.11.2022 ist gem. § 6 (5) BauGB ortsüblich durch das elektronische Amtsblatt am 29.11.2024 bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die 86. Änderung wirksam geworden.

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

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamkeit der 86. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19.11.2022 sind Verletzungen von Vorschriften gem. § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 BauGB gegenüber der Stadt - nicht - geltend gemacht worden.

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



86. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19.11.2022 - Voslapper Groden-Süd / Westlicher Teilbereich -

Maßstab: 1 : 5.000	Vorfasser: NWP Planungsgesellschaft mbH	Prüfung: T. Klebba
F-Plan-Kennung: 86.AE	Blattgröße: ca. 900 x 520	0,47 m²
Stand: 01.08.2023	Endfassung	