

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 © 2023 LGLN
 Bereitgestellt durch: Stadt Wilhelmshaven • Der Oberbürgermeister
 Geoinformation, Vermessung und Statistik - STADT WILHELMSHAVEN

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

GENEHMIGUNG
 Die Genehmigung der Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom wurde gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom > unter Maßgaben/ Auflagen - erteilt.
 Von der Genehmigung ausgenommene räumliche oder sachliche Teile der Änderung rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom sind in der Planzeichnung grün durchkreuzt.
 Oldenburg, den
 Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
 Im Auftrage

WIRKSAMKEIT
 Die Genehmigung der Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom ist gem. § 6 (5) BauGB ortsüblich durch das elektronische Amtsblatt am bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung wirksam geworden.
 Wilhelmshaven, den
 STADT WILHELMSHAVEN
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
 Im Auftrage
 Fachbereichsleitung

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamkeit der Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 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
 Fachbereichsleitung

Planzeichenerklärung

- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
 - 1.1. Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) [W]
 - 1.2. Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) [M]
 - 1.4. Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) [S]
 - 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 BauGB)
 - 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf [Handel]
 - Besondere Zweckbestimmung
 - Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
 - 5.1 Überörtlicher Straßenverkehr [Karte]
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b, 4 und Abs. 4 BauGB)
 - Abwasser [Symbol]
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
 - 8. unterirdisch [G]
 - Richtfunkstrecke [Symbol]
 - Sonstige Planzeichen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [Symbol]

Nachrichtliche Übernahme

01. Denkmalschutz: Im Geltungsbereich der 96. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich Baudenkmale, die als eingetragene Kulturdenkmäler gem. § 4 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) den Schutzbestimmungen des NDSchG unterliegen. Gem. § 10 NDSchG ist bei baulichen Eingriffen in die Denkmale eine Genehmigung notwendig. Bei einer möglichen Neubebauung im Umfeld der Baudenkmale ist der Umgebungsschutz gem. § 8 NDSchG zu beachten. Die notwendige Abstimmung und Beratung erfolgt über die zuständige Denkmalschutzbehörde.

02. Anflugsektor: Wird im Verfahren nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB ergänzt.

Nachrichtliche Hinweise

01. 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.

02. 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.

03. Kampfmittel: Mit Schreiben vom 19.02.2025 wurde die Auskunft erteilt, dass in dem Plangebiet mit Bombenblindgängern oder anderen Kampfmitteln zu rechnen ist. Daher sind entsprechend der Luftbildauswertung Bombardierungen/Kriegseinwirkungen/Bodenverfärbungen sowie Bombentrichter im Plangebiet vorhanden. Aus Sicherheitsgründen werden Gefahrforschungsmaßnahmen (Sondierungen) empfohlen (siehe Begründung Kapitel Kampfmittel).

04. 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.

05. 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 Änderungsbereich 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.

06. 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.

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.

STADT WILHELMSHAVEN
 Der Oberbürgermeister
 Oberbürgermeister

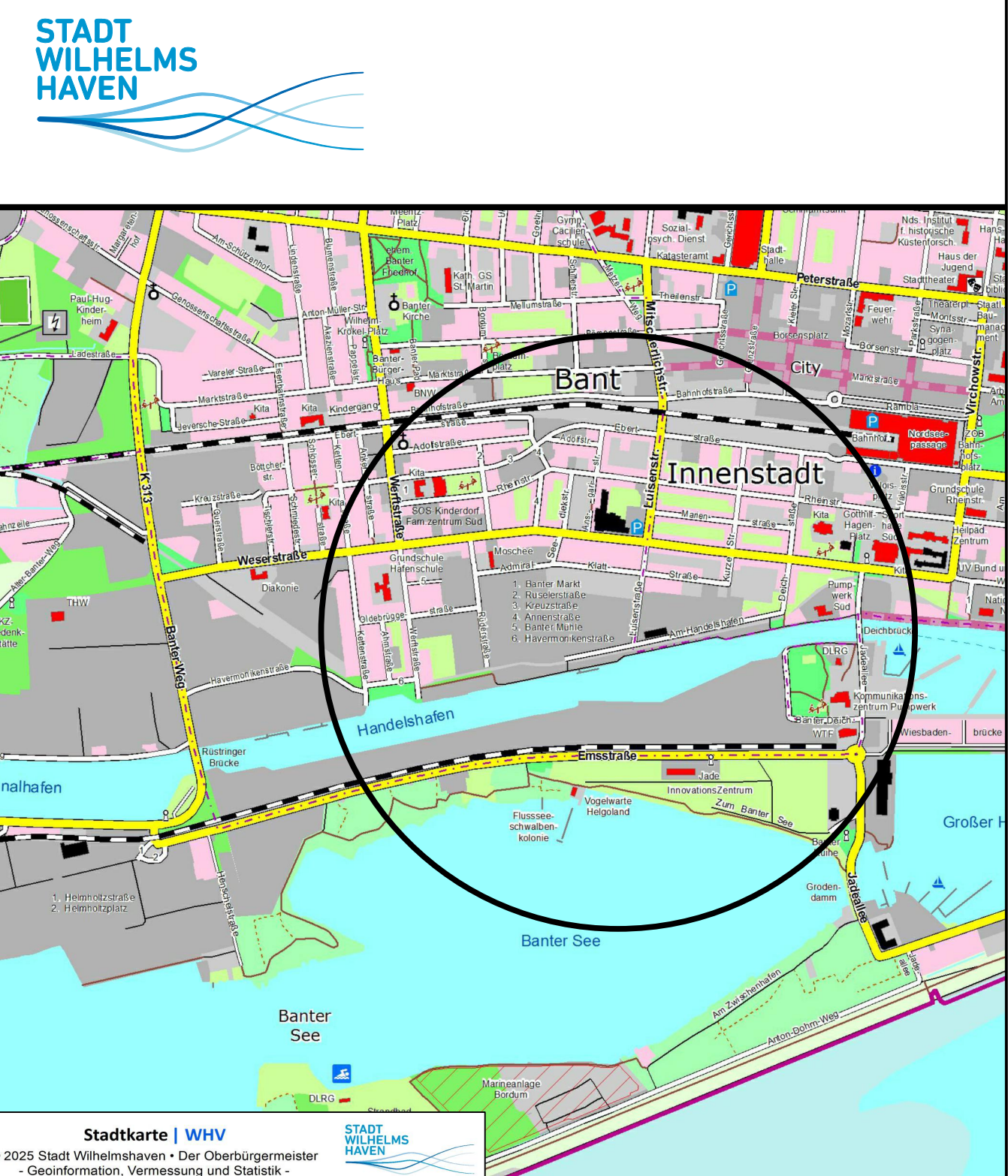
KARTENGRUNDLAGE: Liegenschaftskarte Maßstab:
 "Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © www.lgln.niedersachsen.de

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

AUSARBEITUNG
 Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet vom **Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**
 Wilhelmshaven, den
 STADT WILHELMSHAVEN
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
 Im Auftrage
 Fachbereichsleitung Abteilungsleitung/Sachbearbeitung Plan gezeichnet Stadtbaurat

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB)	21.05.2025
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs.1 BauGB)	
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / der Behörden (§4 Abs.1 BauGB)	
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / der Behörden (§4 Abs.2 BauGB)	
Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss (§3 Abs.2 BauGB)	
Zeitraum der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung	
Erneuter Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss (§4a Abs.3 BauGB)	
Zeitraum des erneuten Beteiligungsverfahrens	
Feststellungsbeschluss	
Genehmigung	
Wirksamkeit	

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



96. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 29.11.2024 - Zwischen Weserstraße und Ems-Jade-Kanal -
ACHTUNG: Dieser Plan ist nicht rechtsverbindlich!

Maßstab: 1 : 2.000 Bearbeitung: Ketterle Zeichnung: Wagner
 F-Plan-Kennung: 96.AE Blattgröße: ca 950 x 594 0,56 m²
 Stand: 18.03.2026 Vorentwurf