

**Planzeichenerklärung**

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90)  
 Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

**S** Sonderbauflächen für Energieinfrastruktur (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege  
 Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

**D** Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

**Nachrichtliche Übernahmen**

**01. Denkmalschutz:** Innerhalb des Geltungsbereiches der 94. Änderung des Flächennutzungsplans (Energie-Infrastruktur) befinden sich Wurfen, die als eingetragene Kulturdenkmale 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 Neubaubauung im Umfeld der Baukmale ist der Umgebungschutz gem. § 8 NDSchG zu beachten. Die notwendige Abstimmung und Beratung erfolgt über die zuständige Denkmalschutzbehörde.

**02. Naturschutz:** Innerhalb des Geltungsbereiches der 94. Ä. FNP befinden sich besonders geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)

**03. Verbandsgräber:** Im Geltungsbereich der 94. Ä. FNP verlaufen Verbandsgräber der Sielicht Rüstingen. Entsprechend deren Verbandszusage sind beidseitig der Gewässer II. Ordnung 10 m breite Räumstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante der Gewässer) vorzuziehen. Die Räumstreifen sind so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung der Gewässer nicht beeinträchtigt wird. Hierzu sind die Räumstreifen von allen die Durchfahrt der Räumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere bauliche Anlage, freizuhalten. Anpflanzungen von Gehölzen sind nur mit Genehmigung des Verbands zulässig.

**04. Anflugssektor:** Das Flugplatzgebiet befindet sich mit seinem östlichen Teilbereich innerhalb des Anflugssektors „Nord“ des Verkehrslandeplatzes Marenstiel. Im Schutzbereich für zivile Flugsicherungsanlagen bedürfen Bauwerke mit Bauhöhen über 100 m über Grund gem. § 14 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) der luftrechtlichen Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde. Eine Tag- und Nachtzeichnung sowie eine Veröffentlichung in der Luftfahrtkarte wird dann in der Regel gefordert.

**05. Störfallobst:** Im Geltungsbereich der 94. Ä. FNP ist der Ausbreitungsbereich eines im benachbarten Vossper Groden gelegenen Störfallobstes gekennzeichnet. Im Zuge von Baugenehmigungsverfahren sind schutzwürdige Nutzungen im Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG hinsichtlich ihrer Betroffenheit im Störfallobst zu überprüfen, um schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufenen Auswirkungen nach § 3 (6a) BImSchG (Umsetzung der Seveso II-Richtlinie) zu vermeiden.

**Nachrichtliche Hinweise**

**01. Bodenfunde:** Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (des Kulturbereichs), zum Beispiel aus dem Neolithikum, Bronze- oder Eisenzeit, sowie vorläufige Bodenfunde (§ 1 Abs. 1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) melderpflichtig. Sie müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 0441 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) 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 Altablagierungen, 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 18.11.2021 wurde die Auskunft erteilt, dass in dem Plangebiet mit Bombenabwürfen oder anderen Kampfmitteln zu rechnen ist. Daher sind entsprechend der Luftabwehrplanung Bombenabwürfen / Kräfteeinwirkungen / Bodenverfärbungen sowie Bombenrichter im Plangebiet vorhanden. Aus Sicherheitsgründen werden Gefährdungsmaßnahmen (Standortungen) empfohlen (siehe Begründung Kapitel 2.16 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. Bodenschutz / Einsatz von Bodenmaterialien:** Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind die DIN 18915/218203, 18791, 18935, 19639/201009 zu berücksichtigen. Die Ausführung von Baumaßnahmen mit Eingriffen in oder Auswirkungen auf den Boden sowie bei Verbringung und/oder Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsbereiches ist eine Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz, Untere Bodenschutzbehörde Wilhelmshaven, hinsichtlich eines Bodenmanagements, eines (Erd-) Massenkonzeptes sowie des Einsatzes von Bodenmaterialien der LAGA Klassifizierung im Bebauungsplangebiet erforderlich.

**06. Gewässerschutz:** Gewässerverlegung oder Beseitigung bzw. sonstige Ausbaumaßnahmen bedürfen einer wasserrechtlichen Plangenehmigung-/feststellung nach § 57 Nds. Wassergesetz (NWVG).

**07. Niederschlagswasser:** Für die Einleitung von Niederschlagswasser in die Oberflächengewässer oder den Untergrund ist in Abhängigkeit von Art und Umfang der Flächennutzung eine wasserrechtliche Einleitungsanbahnung bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Es sind Rückhalteanlagen und in Abhängigkeit von der Flächennutzung Aufwässerungsmaßnahmen vorzusehen. Es wird darauf hingewiesen, dass in der Regel bei der Einleitung von Regenwasser in den Untergrund der oberirdische Grundwasserspiegel durch das durchlässige Baugrubengelände, Ein Versinken und Versickern von Niederschlagswasser ist bei diesen Bodenarten nicht möglich.

**08. 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. § 98 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven diese Flächennutzungsplanänderung bestehend aus der Planzeichnung beschlossen.



KARTENGRUNDLAGE: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:5000  
 \*Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022 [www.lgfn.niedersachsen.de](http://www.lgfn.niedersachsen.de)  
 Herausgeber: **LGLN**  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Wilhelmshaven

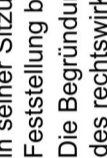
AUSARBEITUNG  
 Die Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom **Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung** Wilhelmshaven, den 04.07.2024  
 STADT WILHELMSHAVEN  
 Der Oberbürgermeister  
**Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**  
 Im Auftrage

gez. Amerkamp  
 Fachbereichsleiter

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	31.08.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	17.06.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	19.06. - 17.07.2023
Entwurfsbeschluss / Beschluss über die öffentliche Auslegung	26.09.2023 / 11.10.2023
Öffentliche Auslegung	30.10.2023 - 30.11.2023
Erneuter Auslegungsbefehl	
Erneute öffentliche Auslegung	
Feststellungsbeschluss	29.05.2024
Genehmigung	20.08.2024
Wirksamkeit	01.11.2024

**FESTSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 Der Rat der Stadt Wilhelmshaven hat die 94. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.12.2023, nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 29.05.2024, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Darstellungen, zur Feststellung beschlossen.  
 Die Begründung in der Fassung vom 29.04.2024, wurde ebenfalls beschlossen und ist der 94. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.12.2023, gem. § 5 (5) BauGB beigefügt.

Wilhelmshaven, den 04.07.2024  
 STADT WILHELMSHAVEN  
 Der Oberbürgermeister  
 gez. Feist  
 Oberbürgermeister



**BETRITTSBESCHLUSS**  
 Der Rat der Stadt Wilhelmshaven ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: ...) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am ... beigesteuert.  
 Der Flächennutzungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ... bis ... öffentlich ausliegen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsblich bekanntgemacht.

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

gez. Amerkamp  
 Fachbereichsleiter

**GENEHMIGUNG**  
 Die Genehmigung der 94. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.12.2023, wurde gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom 20.08.2024, (Az.: 21101-05000/94) unter Maßgaben/Auflagen – erfüllt. Von der Genehmigung ausgenommen räumliche oder sachliche Teile der 94. Änderung rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.12.2023 sind in der Planzeichnung grün durchkreuzt.

Oldenburg, den 20.08.2024  
 Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems  
 Im Auftrage  
 gez. von Wedel



**WIRKSAMKEIT**  
 Die Genehmigung der 94. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.12.2023, ist gem. § 6 (5) BauGB ersichtlich durch das elektronische Amtsblatt am 01.11.24, bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die 94. Änderung wirksam geworden.

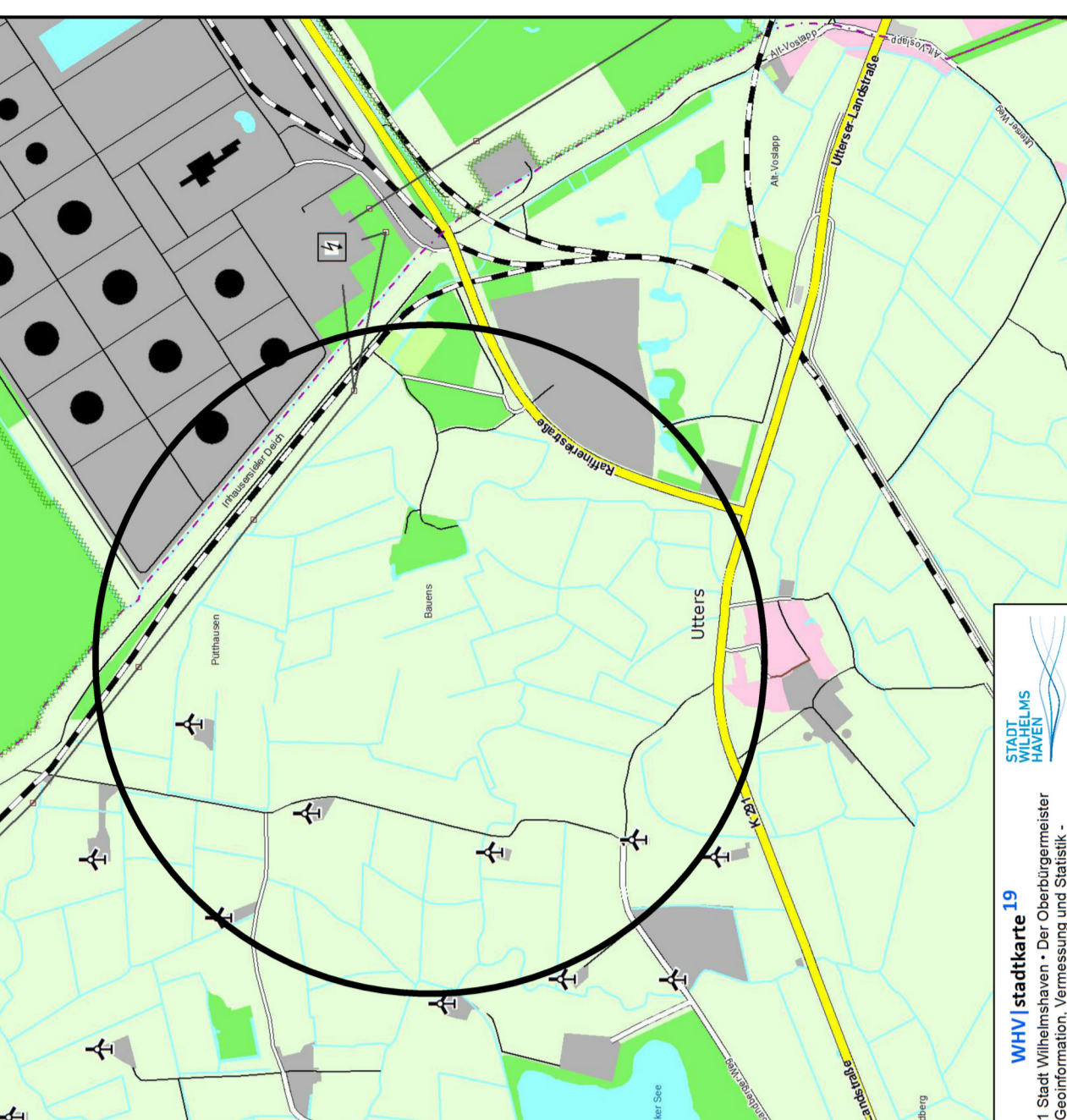


Wilhelmshaven, den 01.11.2024  
 STADT WILHELMSHAVEN  
 Der Oberbürgermeister  
**Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**  
 Im Auftrage



gez. Amerkamp  
 Fachbereichsleiter

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



**94. Änderung des Flächennutzungsplans  
 der Stadt Wilhelmshaven  
 i.d.F. der Neubekanntmachung vom 21.12.2023  
 - Nördlich Ulters (Energie - Infrastruktur) -**

Maßstab:	1 : 5.000	Bearbeitung:	Dirks	Zeichnung:	Rahmann
F-Plan-Kennung:		Blattgröße:	ca. 1004 x 445,5		ca. 0,45 m²
	<b>94.AE</b>	Stand:	24.04.2024		Endfassung