

Bebauungsplan Nr. 191, 3. Änderung BAUENS/MEMERSHAUSEN (ENERGIE-INFRASTRUKTUR)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

Stand: 14.02.2024

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 191, 3. Änderung treten mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 191 (RK v. 30.01.2010) und 191, 1. vereinf. Änderung (RK v. 27.06.2015) außer Kraft.

§ 1 Sondergebiet Energie-Infrastruktur Art der baulichen Nutzung §11 BauNVO

Das Sondergebiet dient dem Betrieb von Anlagen, die für die Weiterleitung und Erzeugung von erneuerbarer Energien erforderlich sind.

Zulässig sind Anlagen für Stromverbindungen, Stromumwandlung (Gleichstrom-Drehstrom-Konverter), Stromvernetzung, Stromleitungen und -umspannung (Umspannwerke) sowie Stromerzeugung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik PV) und den zugehörigen Nebenanlagen.

§ 2 Grundflächenzahl Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO

Innerhalb der Sondergebiete gilt die in der Nutzungsschablone festgesetzte Grundflächenzahl. Die zulässige Grundfläche darf für Nebenanlagen um max. 50% überschritten werden, dabei ist die Obergrenze von 0,8 einzuhalten.

§ 3 Höhenfestsetzung Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO

Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete (SO) gilt eine maximale Anlagenhöhe (HA) von 30 m. Die Höhenfestsetzung gilt nicht für untergeordnete Bauteile wie z. B. Blitzableiter u.a.

Oberer Bezugspunkt ist die obere Kante der Anlage.

Unterer Bezugspunkt ist die erschlossene Geländeoberkante.

§ 4 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

(1) Im Bereich der an Gräben angrenzenden „Nicht-überbaubaren Grundstücksfläche“ ist im Abstand von 1 m zur Böschungskante eine Bebauung mit Nebenanlagen unzulässig.

(2) In den Sondergebieten wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude sind zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). In der nicht-überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

§ 5 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Regelung des Wasserabflusses ist ein Regenrückhaltebecken (RRB) gem. der in der Planzeichnung genannten Flächengröße anzulegen. Die konkrete Lage und die Form des RRB wird im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens nach Niedersächsischem Wassergesetz (NWG) bestimmt.

§ 6 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Auf den festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

(1) die Fläche TF 6 (1) (*vorher MF2) ist mit Ausnahme der Gewässer- und Uferbereiche

Bebauungsplan Nr. 191, 3. Änderung BAUENS/MEMERSHAUSEN (ENERGIE-INFRASTRUKTUR)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

Stand: 14.02.2024

als mesophiles Grünland zu entwickeln und extensiv zu nutzen. Innerhalb der im Bereich des Regenrückhaltebeckens gelegenen Fläche sind zusätzlich zehn naturnahe Kleingewässer mit einer Mindestgröße von je mind. 250 m² anzulegen.

- (2) Die Flächen TF 6 (2) (*vorher MF3*) sind als mesophiles Grünland zu entwickeln und extensiv zu nutzen.
- (3) Innerhalb der Fläche TF 6 (3) (*vorher MF4*) sind die vorhandenen wertvollen Gehölz- und Biotopstrukturen der Eigenentwicklung zu überlassen.
- (4) innerhalb der Fläche TF 6 (4) (*vorher MF7*) ist das Regenrückhaltebecken naturnah anzulegen

**Die mit (vorher MF2 usw.) bezeichneten Maßnahmenflächen beziehen sich auf die Festsetzungen im Ursprungsplan Bebauungsplan Nr. 191 „Bauens/Memershausen“ mit Rechtskraft vom 30.10.2010*

§ 7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) Nr. 25 BauGB

- (1) Innerhalb der festgesetzten Flächen sind standortgerechte Feldhecken anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Gehölzarten sind aus der Gehölzliste mit folgenden Pflanzqualitäten auszuwählen: Heister 2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 125 bis 150 cm, Strauch 2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 60 bis 100 cm.
- (2) In dem Pflanzstreifen westlich der öffentlichen Erschließungsstraße sind die Vorgaben -z. B. Gehölzauswahl in Zusammenhang mit der Wuchshöhe im Bereich von Freileitungen oder mit den Abständen zu unterirdischen Leitungen- einzuhalten und max. zwei Grundstückszufahrten und zwei Ausweichen zuzulassen.
- (3) Gehölzliste

Abkürzungen: g = hochwüchsiger Laubbaum; m = kleine Laubbäume / baumartige Sträucher; n = Sträucher

Name Botanisch	Abkürzung	Name Deutsch
<i>Acer campestre</i>	m	Feldahorn
<i>Quercus robur</i>	g	Stieleiche
<i>Alnus glutinosa</i>	g, m	Schwarz-Erle
<i>Betula pendula</i>	g	Hängebirke
<i>Betula pubescens</i>	g, m	Hängebirke
<i>Salix alba</i>	g	Silberweide
<i>Fraxinus excelsius</i>	g	Gemeine Esche
<i>Rosa canina</i>	n	Hundsrose
<i>Cornus sanguinea</i>	n	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	n	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	n	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	n	Gewöhl. Pfaffenhütchen
<i>Salix aurita</i>	n	Ohrweide

Bebauungsplan Nr. 191, 3. Änderung BAUENS/MEMERSHAUSEN (ENERGIE-INFRASTRUKTUR)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

Stand: 14.02.2024

<i>Frangula alnus</i>	n	Faulbaum
<i>Salix caprea</i>	n	Salweide
<i>Salix cinerea</i>	m	Graue Weide
<i>Salix fragilis agg.</i>	m	Bruchweide
<i>Ligustrum vulgare</i>	n	Liguster
<i>Lonicera xylesteum</i>	n	Rote Heckenkirsche
<i>Malus sylvestris</i>	m	Wild-Apfel
<i>Salix viminalis</i>	n	Korbweide
<i>Obstbäume, Hochstamm</i>	m	Regionale Obstbaumsorten
<i>Sambucus nigra</i>	n	Schwarzer Holunder
<i>Populus alba</i>	g	Silberpappel
<i>Prunus spinosa</i>	n	Schlehe
<i>Sorbus aucuparia</i>	m	Eberesche
<i>Prunus avium</i>	m	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	m	Traubenkirsche
<i>Viburnum opulus</i>	n	Gewöhnlicher Schneeball

§ 8 Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten. Diese Flächen werden mit TF 8 bezeichnet und liegen im Westen und Süden der Wurten 6 und 7 bei Bauens.

§ 9 Die baulichen und sonstigen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzes § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche einschließlich der Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück insgesamt die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel L_{W^*A} weder tags (06:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 06:00 Uhr) überschreiten:

Bebauungsplan Nr. 191, 3. Änderung BAUENS/MEMERSHAUSEN (ENERGIE-INFRASTRUKTUR)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

Stand: 14.02.2024

Tabelle A. Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel

Teilfläche	Kontingente in dB(A)		Zusatzkontingente in dB						
	Tag	Nacht	Sek 1	Sek 2	Sek 3	Sek 4	Sek 5	Sek 6	Sek 7
SO 1	58	51	3	0	2	0	3	1	4
SO 2	56	49	7	4	4	0	2	3	7
SO 3	54	47	6	5	7	5	3	0	4
SO 4	59	52	7	3	4	0	4	3	5
SO 5	42	35	0	0	0	0	0	0	0
SO 6	42	35	0	0	0	0	0	0	0

Im Genehmigungsverfahren ist zum Nachweis der Zulässigkeit des Vorhabens der Beurteilungspegel der Anlage nach TA Lärm zu ermitteln. Dieser darf das zulässige Immissionskontingent unter Berücksichtigung von ggf. bereits bestehenden Anlagen nicht überschreiten.

Sind einer Anlage mehrere Teilflächen des Bebauungsplans zuzuordnen, so ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen, d. h., es erfolgt eine Summation der zulässigen Immissionskontingente aller zur Anlage gehörigen Teilflächen (Summation).

Die Anwendung einer Relevanzgrenze im Rahmen der Nachweisführung (z. B. Unterschreitung der Immissionsrichtwerte um 15 dB) ist nicht zulässig.

Die Schallausbreitungsrechnung wurde hierbei entsprechend der DIN ISO 9613 2 frequenzabhängig in Oktavbändern nachfolgender Beziehung durchgeführt:

$$L_{fT}(DW) = L_w + D_c - A_{div} - A_{atm} - A_{gr} - A_{bar} - A_{misc},$$

$$L_{AT}(LT) = L_{AT}(DW) - C_{met}.$$

(Bedeutung der Formelzeichen: s. DIN ISO 9613 2 Oktober 1999)

Die zur Berechnung der Immissionskontingente zu verwendenden Flächenschallquellen nach Tabelle A sind mit dem folgenden Relativspektrum zu versehen:

Tabelle B. A-bewertetes Oktavspektrum $L_{WA/Okt}$, bezogen auf den A-Schalleistungspegel L_{WA} .

Frequenz in Hz	63	125	250	500	1000	2000	4000
$L_{WA/Okt} - L_{WA}$ in dB(A)	- 25	- 17,5	- 10	- 7,5	- 5	- 6	- 9

Die Schallquellenhöhe wird einheitlich für alle Teilflächen mit 5 m über Grund angesetzt.

Es wird mit freier Schallausbreitung gerechnet, d. h. $A_{bar} = 0$ dB. Der Bodeneffekt A_{gr} wird nach dem Alternativen Berechnungsverfahren (Abschnitt 7.3.1 der DIN ISO 9613 2) ermittelt.

Der für die standortbezogene meteorologische Korrektur C_{met} erforderliche Faktor C_0 wird nachfolgender Gleichung berechnet:

$$C_0 = -10 \log \left(\frac{T_m}{100} + \frac{T_Q}{100} \cdot 10^{-0,15} + \frac{T_G}{100} \cdot 10^{-1} \right) \text{ dB}$$

T_M Anteil der Mitwind-Wetterlagen einschließlich Windstille und Inversions-Wetterlagen in %,

T_Q Anteil der Querwind-Wetterlagen in %,

T_G Anteil der Gegenwind-Wetterlagen in %.

Bebauungsplan Nr. 191, 3. Änderung BAUENS/MEMERSHAUSEN (ENERGIE-INFRASTRUKTUR)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

Stand: 14.02.2024

Dabei wird die folgende Windstatistik zugrunde gelegt:

Windrichtung	Windrichtungssektor in Grad		Relative Häufigkeit in %
Nord	0:	345 – 15	4,0
	30:	15 – 45	4,0
	60:	45 – 75	4,9
Ost	90:	75 – 105	6,2
	120:	105 – 135	9,8
	150:	135 – 165	6,2
Süd	180:	165 – 195	7,7
	210:	195 – 225	13,
	240:	225 – 255	15,
West	270:	255 – 285	11,
	300:	285 – 315	8,0
	330:	315 – 345	5,9
Umlaufende Winde			1,2
Windstille			2,6

Umlaufende Winde und Windstille werden dabei der Mitwindschicht zugeschlagen.

Für ein zur Genehmigung anstehendes Vorhaben sind die Schallimmissionen zumindest für die Aufpunkte IO 1, IO 2, IO 3, IO 4A, IO S14, IO S16, IO S18, IO S19, IO S21 (siehe Tabelle 4) zu prognostizieren.

Tabelle 4. Immissionsorte – Bezeichnungen, Koordinaten und Orientierungswerte.

Immissionsorte ¹		Nutzung	UTM-Koordinaten			Orientierungswerte in dB(A)	
			Rechtswert (m)	Hochwert (m)	Höhe ü. Gr. (m)	Tag	Nacht
IO 1	Hooksiel	WR/WA	32436330	5943049	5	50/55	35/40
IO 2	Sengwarden Ost	WA	32437184	5938814	5	55	40
IO 3	Utters Nord	MI	32436813	5939194	5	60	45
IO 4A	Voslapp Nord	WA	32440093	5938774	5	55	40
IO S14	Bohnenburger Weg 19	MI	32436924	5941175	4,6	60	45
IO S16	Memershausen 1	MI	32437772	5940105	7,6	60	45
IO S18	Idschenhausen 2	MI	32437320	5939803	5,6	60	45
IO S19	Ollacker 1	MI	32437573	5939426	7,6	60	45
IO S21	Raffineriestraße 10	MI/GE	32439661	5939724	6,6	60/65	45/50

¹ Die hier nicht aufgeführten Immissionsorte, welche u. a. in der schalltechnischen Machbarkeitsstudie [24] betrachtet wurden, sind aufgrund des großen räumlichen Abstandes zum B Plangebiet vorliegend schalltechnisch nicht maßgeblich.

Bebauungsplan Nr. 191, 3. Änderung BAUENS/MEMERSHAUSEN (ENERGIE-INFRASTRUKTUR)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

Stand: 14.02.2024

Der nach den Vorschriften der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) prognostizierte Beurteilungspegel der auf der Planfläche geplanten Anlage(n) (einschließlich Verkehr auf dem Werksgelände) darf unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung nicht höher sein als das Immissionskontingent, das sich aus den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln ergibt. Dies ist gegebenenfalls durch geeignete technische und/oder organisatorische Maßnahmen sicherzustellen.

Beim Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Festsetzungen sind auch bereits bestehende Anlagen innerhalb dieses Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Der Nachweis ist in der Regel für die gesamten Teilflächen zu erbringen. Sofern mehrere Flächen oder die Gesamtfläche in der Hand einer Betriebsgesellschaft liegen, kann der Nachweis auch für mehrere Flächen gleichzeitig erbracht werden. Diesbezüglich sind im Fall einer späteren Aufteilung oder Abspaltung von Teilflächen ggfs. besondere vertragliche Regelungen zu treffen.

Nachrichtliche Übernahmen

01. Denkmalschutz: Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 191, 3. Änderung „Bauens / Memershausen (Energie-Infrastruktur)“ befinden sich Wurtten, 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. Naturschutz: Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 191, 3. Änderung befinden sich besonders geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG)

03. Deichschutzzone: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 191, 3. Änderung grenzt an eine 50 m Deichschutzzone gem. § 16 des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG), die dem Zuständigkeitsbereich des III. Oldenburgischen Deichbandes unterliegt (Inhausersieler Deich – nordöstlicher Verlauf). „Anlagen jeder Art dürfen in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches nicht errichtet oder angelegt werden. Die zuständige Deichbehörde kann zur Befreiung vom Verbot des § 16 (1) NDG Ausnahmen genehmigen, wenn das Verbot im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit den Belangen der Deichsicherheit vereinbar ist. Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigung für die Errichtung oder wesentliche Änderungen von Bauanlagen dürfen nur erteilt werden, wenn die untere Deichbehörde dem Antragsteller eine Ausnahmegenehmigung nach § 16 (2) NDG erteilt hat.“

04. Verbandsgewässer: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 191, 3. Änderung verlaufen Verbandsgewässer der Sielacht Rüstringen. Entsprechend deren Verbandssatzung sind beidseitig der Gewässer II. Ordnung 10 m breite Räumstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante der Gewässer) vorzuhalten. Die Räumuferstreifen 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 Verbandes zulässig.

05. Anflugsektor: Das Plangebiet befindet sich mit seinem östlichen Teilbereich innerhalb des Anflugsektors „Nord“ des Verkehrslandeplatzes Mariensiel. 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 Nachtkennzeichnung sowie eine Veröffentlichung in der Luftfahrkarte wird dann in der Regel gefordert.

06. Störfallbetrieb: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 191, 3. Änderung ist der Ausbreitungsbereich eines im benachbarten Voslapper Groden gelegenen Störfallbetriebes gekennzeichnet. Im Zuge von Baugenehmigungsverfahren sind schutzwürdige Nutzungen im

Bebauungsplan Nr. 191, 3. Änderung BAUENS/MEMERSHAUSEN (ENERGIE-INFRASTRUKTUR)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

Stand: 14.02.2024

Sinne des § 50 Satz 1 BImSchG hinsichtlich ihrer Betroffenheit im Störfalle zu überprüfen, um schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufenen Auswirkungen nach § 3 (5a) BImSchG (Umsetzung der Seveso II-Richtlinie) zu vermeiden.

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 (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 (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 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 18.11.2021 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 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-Normen 18915:2018-06, 19731: 1998-05 und 19639:2019-09 anzuwenden. Im Vorfeld von Baumaßnahmen mit Eingriffen in oder Auswirkungen auf den Boden sowie bei Verbringung und/oder Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes 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 (NWG).

07. 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 Plangebiet 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.

**Bebauungsplan Nr. 191, 3. Änderung
BAUENS/MEMERSHAUSEN (ENERGIE-INFRASTRUKTUR)**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

Stand: 14.02.2024

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.