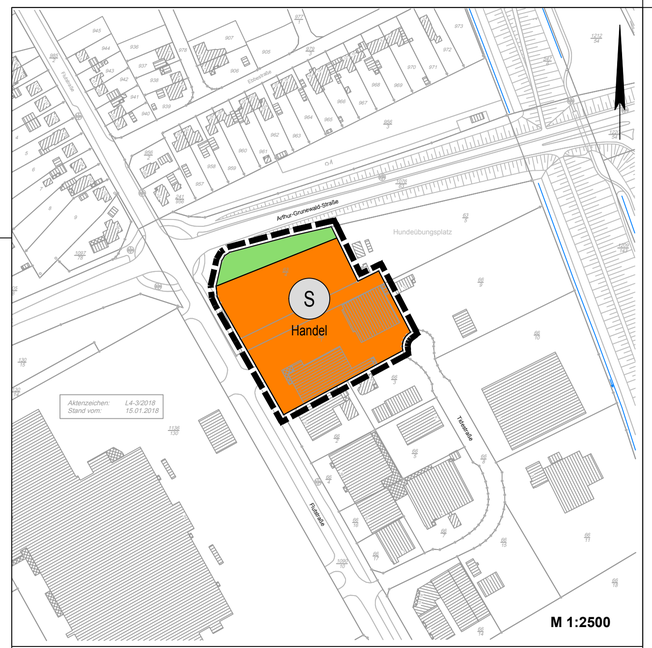



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

**Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I, S.58), die zuletzt geändert durch Art. 32 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) geändert worden ist.**

**Art der baulichen Nutzung**

(§ 5 Abs.2 Nr.1, des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Sonderbauflächen
(§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)

S
Handel

Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung " Handel "

**Grünflächen**

(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4

Grünflächen (öffentlich)

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

HINWEISE

**1. Altlasten**
Sollten Hinweise auf Boden- und Grundwasserkontaminationen auftreten, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde (Fachbereich Hafen und Umwelt) zu benachrichtigen.

**2. Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (wie Tongefäßscheiben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfär-bungen und Steinkonzentrationen) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nie-dersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen Denk-malpflege –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**
Eine vom Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführte Luftbildauswertung (15.03.2018) zeigt keinen Kampfmittelverdacht durch Abwurfmittel.
Sollten Abwurfmittel oder andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) oder kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, ist umgehend die zuständige Poli-zeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Tel. 0511 30245-500) zu benachrichtigen.

**4. Luftfahrt**
Das Plangebiet tangiert z.T. den Einflugsektor des Verkehrslandeplatzes Wilhelmshaven – Mariensiel. Luftfahrttechnische Belange sich zu berücksichtigen. Einzelvorhaben sind der Deutschen Flugsicherung gesondert zur Stellungnahme vorzulegen.

**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 und zum Allgemeinen Biotopschutz nach §30 BNatSchG zu beachten und verbindlich umzu-setzen, 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 Baumaß-nahmen), 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 vorgesehenen Gehölzpflanzungen) zu beachten und verbindlich umzusetzen.

**6. Kompensationsmaßnahmen**
Die konkrete Ausgestaltung der Maßnahmengestaltung und Pflege der Flächen wird im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 97 geregelt und bleibt der mit der Maßnahmendurchführung und –betreuung zuständigen Fachdienststelle der Stadt Wil-helmshaven überlassen. Für den im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ermit-telten Verlust von 14.195 Werteinheiten steht eine externe Kompensationsfläche von 7.098 m2 im Bereich des städtischen Kompensationsflächenpools „Hessenser Marsch" (Flurstück 607/77 tlw. in der Flur 11 der Gemarkung Rüstringen zur Verfügung.

**7. 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der aktuellen Fassung, hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven diese Flächennutzungsplanänderung - bestehend aus der Planzeichnung - beschlossen.

Siegel

Wilhelmshaven, den 09.11.2020
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister

gez. Feist
Oberbürgermeister

KARTENGRUNDLAGE: Liegenschaftskarte Maßstab: M 1:2500
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, ©15.01.2018 www.lgln.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 09.11.2020
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
**Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**
Im Auftrage

| gez. Amerkamp | gez. Hofbauer gez. Klebba | gez. Lohmann | gez. Schönfelder |
|---|---|---|---|
| Fachbereichsleiter | ATL/Sachbearbeiter | Plan gezeichnet | i.V. Erster Stadtrat |

VERFAHRENSSCHRITTE

| Verfahrensschritte | Datum |
|---|---|
| Aufstellungsbeschluss | 15.11.2017 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit | 02.01. - 16.01.2018 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden | 29.12.2017 - 02.02.2018 |
| Entwurfsbeschluss / Beschluss über die öffentliche Auslegung | 28.08.2019/ 15.07.2020 |
| Öffentliche Auslegung | 08.10. - 08.11.2019 |
| Erneute öffentliche Auslegung | 28.07. - 18.08.2020 |
| Feststellungsbeschluss | 23.09.2020 |
| Wirksamkeit | 20.02.2021 |

Die Genehmigung der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes von 1973 (e.s.Ä.) wurde gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom 29.01.2021 (Az.: ARLWE 21-21101-05000-79)
- unter Auflagen / mit Maßgaben - erteilt.

Von der Genehmigung ausgenommene räumliche oder sachliche Teile der 79. Änderung des Flaechennutzungsplanes von 1973 (e.s.Ä.) sind in der Planzeichnung grün durchkreuzt.

Siegel

Oldenburg, den 29.01.2021
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

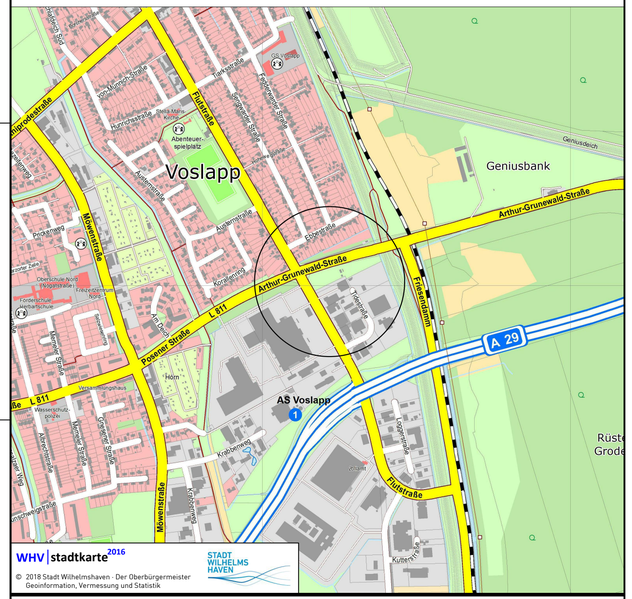
BEKANNTMACHUNG UND WIRKSAMKEIT
Die Genehmigung der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes von 1973 (e.s.Ä.) ist gem. § 6 (5) BauGB ortsüblich durch Tageszeitung am _____ bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes von 1973 (e.s.Ä.) wirksam geworden.

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamkeit der 79. 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

STADT WILHELMS HAVEN




# 79. Änderung des Flächennutzungsplanes von 1973

## -Voslapp Süd / Östl. Flutstraße / Arthur-Grunewald-Straße-

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Maßstab:** 1 : 2500 | **Bearbeitung:** Klebba | **Zeichnung:** Lohmann | |
| **B-Plan-Kennung:** | **Blattgröße:** 755x370 | ca 0,3 m² | |
| 79.AE | **Stand:** | Endfassung | |