

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- 1.2. Gemischte Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- 1.4. Sonderbauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel "Nahversorgung"
- 15. Sonstige Planzeichen
- 15.15. Richtungskrasse mit beidseitigem Schutzstreifen
(nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 (4) BauGB)
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise

- 1. Besonderer Artenschutz**
Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.
Zur Vermeidung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist mit dem Bau in der Zeit zwischen dem 01.10. eines Jahres und vor dem 14.02. des Folgejahres zu beginnen. Für einen Baubeginn außerhalb dieses Zeitfensters ist die Zustimmung der Naturschutzbehörde notwendig.
- 2. Kampfmittel**
Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches muss nach Auswertung alliierter Luftbildaufnahmen mit einer potentiellen Kampfmittelbelastung, hier (Brand-)Bombenblindgängern gerechnet werden. Aus Sicherheitsgründen hat vor Baubeginn eine weitere Überprüfung durch eine Fachfirma für die Kampfmittelbeseitigung zu erfolgen. Vier Wochen vor Beginn der Bau- und Erdarbeiten ist das Amt für öffentliche Ordnung der Stadt Wilhelmshaven zu informieren.
- 3. Altlasten**
Sollten bei dem anstehenden Bauvorhaben Hinweise auf Ablagerungen, 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.
- 4. Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.

PRÄAMBEL / AUSFERTIGUNG
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726), i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der aktuellen Fassung, hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven diese Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung beschlossen.

Wilhelmshaven, den 18.10.2023
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
gez. i.V. Schönfelder
Oberbürgermeister

KARTENGRUNDLAGE: Amtliche Karte 1: 5.000 (AK 5) Maßstab: 1: 5.000
*Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © November 2022 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 31.08.2023
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Im Auftrage
gez. Amerkamp / gez. Dirks / gez. Marušić
Fachbereichsleiter / ATU/Sachbearbeiter / Plan gezeichnet / Stadtbaurat

VERFAHRENSCHRITTE

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	14.07.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	21.11. - 05.12.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	07.11. - 07.12.2022
Entwurfsbeschluss / Beschluss über die öffentliche Auslegung	24.05.2023
Öffentliche Auslegung	06.06. - 06.07.2023
Erneute öffentliche Auslegung	
Feststellungsbeschluss	30.08.2023
Wirksamkeit	21.12.2023

GENEHMIGUNG
Die Genehmigung der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes von 1973 (e.s.Ä.) wurde gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom 23.11.2023 (Az.: 21101-05000/23) - unter Auflagen / mit Maßgaben - erteilt.
Von der Genehmigung ausgenommene räumliche oder sachliche Teile der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes von 1973 (e.s.Ä.) sind in der Planzeichnung grün durchkreuzt.

Oldenburg, den 23.11.2023
Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
Im Auftrage
gez. Brecht

BEIRITTSBESCHLUSS
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/Ausnahmen vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

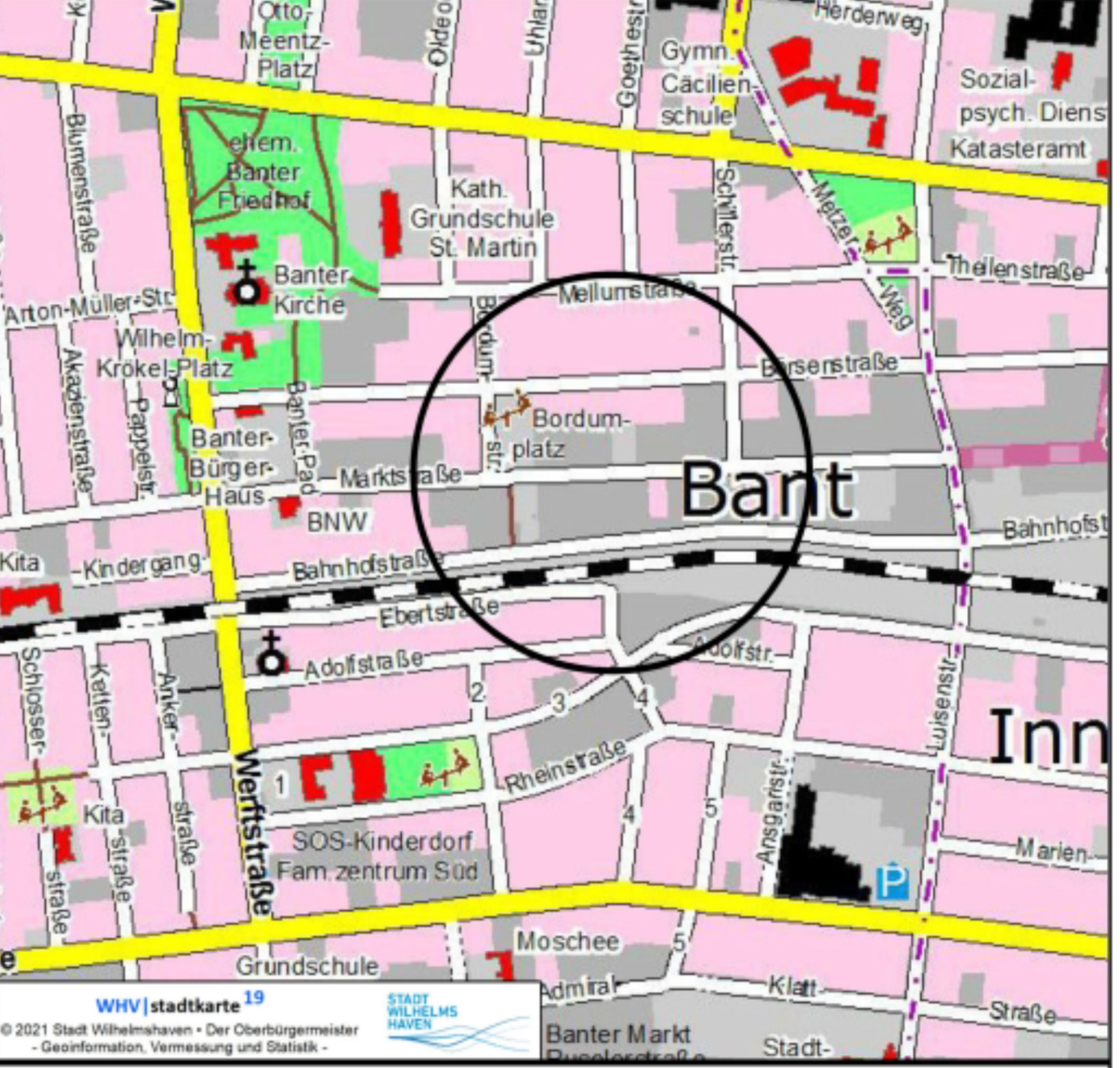
Wilhelmshaven, den _____
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Im Auftrage

Fachbereichsleiter

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



89. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.11.2022 - Marktstraße West (Nahversorgung) -

Maßstab: 1 : 5.000	Verfasser: NWP Planungsgesellschaft mbH	Prüfung: Dirks
F-Plan-Kennung: 89.AE	Blattgröße: ca. 580 x 520	0,3 m ²
	Stand: 30.08.2023	Endfassung