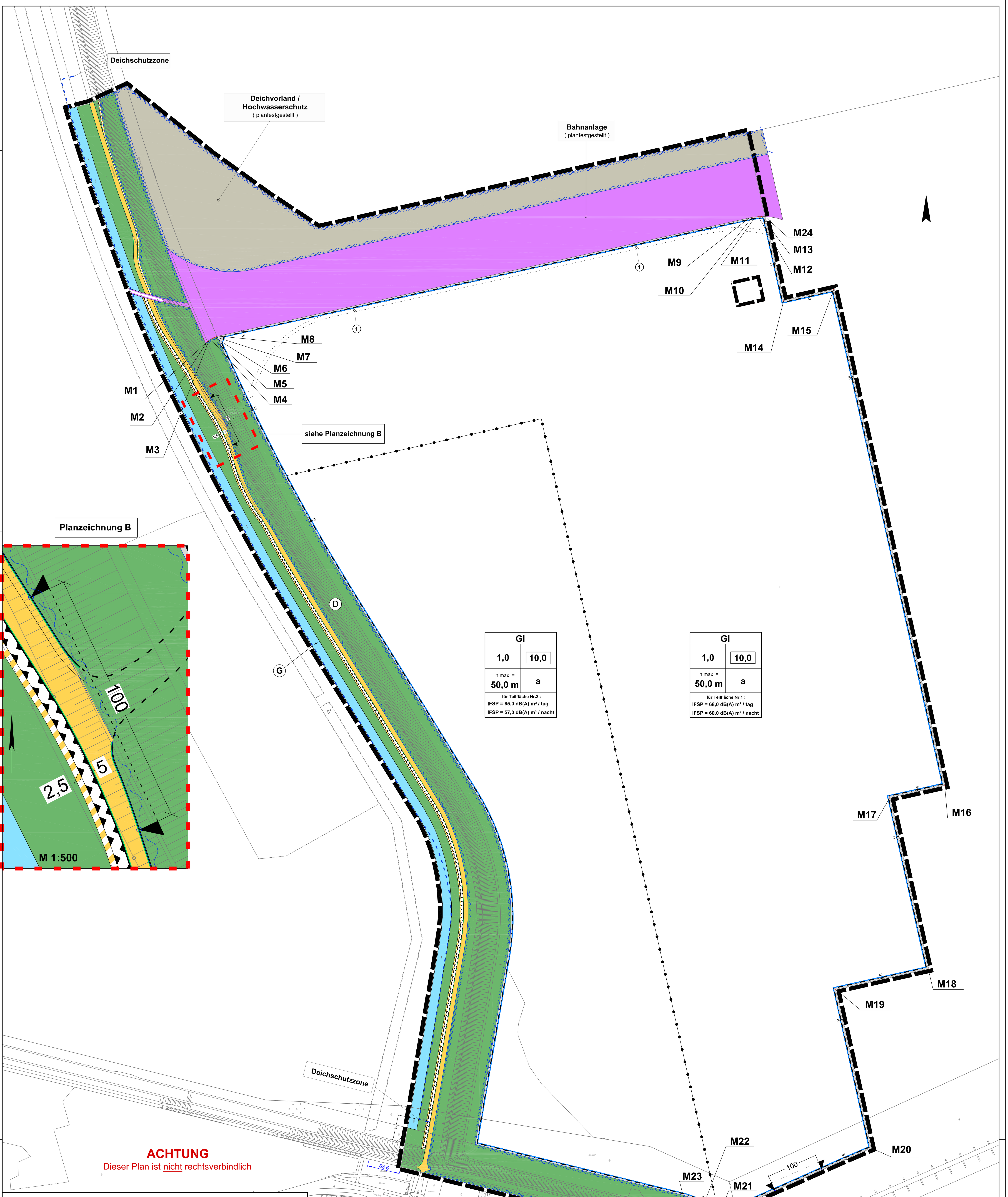


M 1:2500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (PlanzVO)

Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB und § 1 (4) BauNVO)

GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

z.B. IFSP = 68,0 / tags, 60,3 / nachts — Flächenbezogener immissionswirksamer Schallleistungspegel dB(A)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

z.B. 1,0 — Grundflächenzahl
z.B BMZ 10,0 — Baumassenzahl
h max = 50 m — Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

a — abweichende Bauweise
Baugrenze
überbaubare / nicht überbaubare } Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrtbereich
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fernradweg

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) 16 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz u. die Regelung des Wasserabflusses
D — Deich
G — Entwässerungsgraben II. Ordnung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) 24 BauGB)
50,0m Deichschutzzone
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN - § 9 (6) BauGB -

nach Planfeststellungsbeschluss - JadeWeserPort - vom 15.03.2007 einschl. Beschluss zur Planänderung IV vom .....

Bahnanlagen und Brücke
Deichvorland / Hochwasserschutz
① Sraßenverkehrsfläche

SONSTIGE ERKLÄRUNGEN

z.B. **M1** — Messpunkt
Planzeichnung B

Nutzungsschablone

Gebietstyp	
Grund-flächen-zahl	Bau-massen-zahl
Höhe baulicher Anlagen	Bauweise
IFSP (Tag/Nacht) Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel	

Textliche Festsetzungen

(gem. §9 Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.2006 und der 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990)

§ 1 Industriegebiet (GI) - § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.5 und Abs. 4 BauNVO - (vgl. Hinweis Nr. 3);

(1) Die gemäß §9 Abs.3 Nr.2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes).

(2) Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche einschließlich der Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück (Teilflächen 1 und 2) insgesamt die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel LW"A weder tags (06:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 06:00 Uhr) überschreiten:

Tabelle A. Immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel

Teilfläche Nr.	Flächengröße m²	Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel $L_{W''A}$ tags 6 - 22 Uhr dB(A)	nachts 22 - 6 Uhr dB(A)
1	914.000	68,0	60,0
2	454.000	65,0	57,0

Die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel beziehen sich jeweils auf eine Fläche von 1 m². Die Anforderung ist erfüllt, wenn der Schallleistungspegel (LWA) der Anlage oder des Betriebs den dem Anlagen- oder Betriebsgrundstück (S) entsprechenden zulässigen Schallleistungspegel (LW"A) nicht überschreitet.

$$L_{W''A} = L_{WA} - 10 \lg (S/1\ m^2) \quad dB(A).$$

(3) Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der prognostizierte Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebs, beurteilt nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm vom 26.08.1998, GMBl. 1998, S. 503) und unter Beachtung der Hinweise zu den Planfestsetzungen (Hinweise, 3.), unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung nicht höher ist als das Immissionskontingent das sich aus dem Schallleistungspegel ergibt, der dem Anlagen-/Betriebsgrundstück entspricht.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs.1 Nr.1 und Abs.2 BauGB i.V.m. §§ 16, 17, 18 BauNVO

(1) Die zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt maximal 50,0 m. Der untere Bezugspunkt wird mit einer gemittelten Geländehöhe von 7,0 m über NN festgesetzt.

(2) Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe für technische Aufbauten ist ausnahmsweise um bis zu 5,0 m zulässig. Im Genehmigungsverfahren ist die technische Erforderlichkeit der abweichenden Bauhöhe nachzuweisen.

§ 3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 23 i.V.m. §§ 14, 12 Abs.6 BauNVO -

(1) Im Industriegebiet sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche Überfahrten für Schiene und Straße, Anlagen zur Stromableitung und unterirdische Leitungen zulässig.

§ 4 Bauweise - § 9 (1) Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO -

(1) Als abweichende Bauweise wird eine von der offenen Bauweise insofern abweichende Bauweise festgesetzt, als Gebäudelängen von mehr als 50,0 m zulässig sind.

§ 5 Regelungen zum Schallschutz - § 9 (1) Nr. 24 i.V.m. § 9 (2) Nr.2 BauGB -

(1) Innerhalb der gekennzeichneten Fläche für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist eine Lärmschutzeinrichtung (Wand) mit einer durchgehenden Höhe der jeweiligen Schirmkante von 2,0 m über der Oberkante Fahrbahnmitte und mit einem Abstand von 2,0 m zum äußeren Fahrbahnrand der Straße Am Tiefen Fahrwasser anzulegen.

HINWEISE

1. Altlasten / Kampfmittel

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf umweltgefährdende Stoffe oder sonstige Bodenkontaminationen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes hat entsprechend der Auswertung vorhandener alliierter Luftbilder eine Bombardierung stattgefunden. Eine Überprüfung durch Sondierung der Flächen wird empfohlen. Sollten bei denn Sondierungen Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist das Dezernat 23 Kampfmittelbeseitigung der Zentralen Polizeidirektion Hannover umgehend zu benachrichtigen. Die Beseitigung erfolgt dann im Rahmen der verfügbaren Möglichkeiten auf Kosten des Landes.

2. Deichschutz / Wasserwirtschaft

Die Deiche im Plangebiet sind nach dem Niedersächsischen Deichgesetz (NDG) gewidmet. In allen Planungsebenen sind diese grundsätzlich mit den ihnen zugrunde liegenden deichrechtlichen Schutzbestimmungen zu berücksichtigen.
Sollten Veränderungen an den Deichzügen, bedingt durch neue Deichscharts u. ä. notwendig werden, so ist das Einvernehmen mit den Deichbehörden über die jeweils zugrunde liegenden Planungsschritte und deren deichrechtlichen Belange herbeizuführen.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft eine 50,0 m- Deichschutzzone gemäß §16 des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG). Anlagen jeder Art dürfen in einer Entfernung bis zu 50,0 m von der landseitigen Grenze des Deiches nicht errichtet oder angelegt werden. Die zuständige Deichbehörde kann Ausnahmen zur Befreiung vom Verbot nach §16 Abs.1 NDG genehmigen. Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen für die Errichtung oder wesentliche Änderungen von baulichen Anlagen dürfen nur erteilt werden, wenn die untere Deichbehörde dem Antragsteller eine Ausnahmegenehmigung nach §16 Abs.2 NDG erteilt hat.

3. Schallschutz

Die Festlegung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel in Tabelle A erfolgte so, dass bei deren Einhaltung die geltenden Immissionsrichtwerte bzw. die festgelegten Immissionskontingente außerhalb der Planfläche eingehalten werden können.

Die Schallausbreitungsrechnung wurde hierbei entsprechend der DIN ISO 9613-2 frequenzabhängig in Oktavbändern nach folgender 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 LWA/Okt, bezogen auf den A-Schallleis-tungspegel LWA

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. Abar = 0 dB.

Der für die standortbezogene meteorologische Korrektur Cmet erforderliche Faktor C0 wird nach folgender Gleichung berechnet:

$$C_0 = - 10 \cdot \log(T_M/100 + T_Q/100 \cdot 10^{-0,15} + T_G/100 \cdot 10^{-1})dB$$

TM Anteil der Mitwind-Wetterlagen einschließlich Windstille und Inversions-Wetterlagen in %,
TQ Anteil der Querwind-Wetterlagen in %,
TG Anteil der Gegenwind-Wetterlagen in %.

Dabei wird die folgende Windstatistik zugrunde gelegt:

Windrichtung	Windrichtungssektor in Grad		relative Häufigkeit in %
Nord	0:	345 – 15	4
	30:	15 – 45	4
	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	13,2
	240:	225 – 255	15,2
West	270:	255 – 285	11,1
	300:	285 – 315	8
	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 für die Aufpunkte IO4A bis IO 12A (siehe Abbildung 1 und Tabelle 1) zu prognostizieren.

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 Schallleistungspegeln ergibt. Dies ist bei jeder Anlage 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.

Abbildung 1. Untersuchungsgebiet mit Immissionsorten

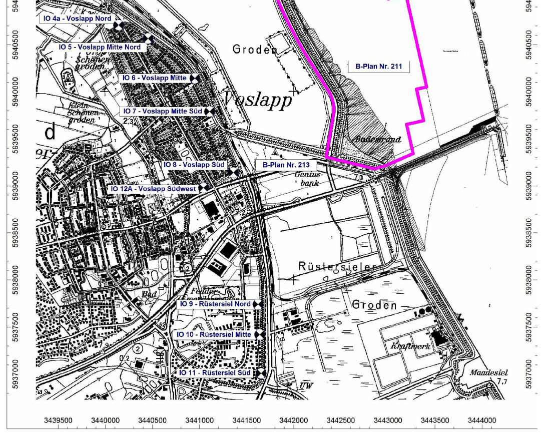


Tabelle 1. Immissionsorte - Bezeichnungen, Koordinaten und Orientierungswerte

Immissionsorte [1]	Nutzung	Gauß-Krüger-Koordinaten Rechtswert (m)	Hochwert (m)	Höhe ü. Gr. (m)	Orientierungswerte tags dB(A)	nachts dB(A)
IO 4A, Voslapp Nord	WA	3440140	5940710	5	55	40
IO 5, Voslapp Mitte Nord	WA	3440453	5940566	5	55	40
IO 6, Voslapp Mitte	WA	3440950	5940143	5	55	40
IO 7, Voslapp Mitte Süd	WA	3441107	5939790	5	55	40
IO 8, Voslapp Süd	WA	3441359	5939142	5	55	40
IO 9, Rüstersiel Nord	WA	3441620	5937741	5	55	40
IO 10, Rüstersiel Mitte	WA	3441638	5937420	5	55	40
IO 11, Rüstersiel Süd	WA	3441652	5937010	5	55	40
IO 12A, Voslapp Südwest	WA/WR	3441042	5938980	5	55	40

4. 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 und müssen der Denkmalschutzbehörde 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 Arbeit gestattet.

5. Radarfunk

Das Plangebiet erstreckt sich auf Einwirkungsbereiche der Radaranlage Brockzetel. Zur Verhinderung von Störungen der Wirksamkeit dieser Radaranlage durch besonders hohe Gebäude sind unter fachlicher Einbeziehung der Wehrbereichsverwaltung Nord Maßnahmen zu treffen, die eine störungsfreie Funktion der Radaranlage gewährleisten.

6. Koordinaten

Die Abgrenzung im Plangebiet ist nach Aufspülung des Geländes durch eine Vermessung neu festzustellen. Zur Übertragbarkeit in die Örtlichkeit wird in den Punkten M1 bis M24 bestimmt. Die Abgabe der Koordinaten erfolgt durch die Kommunale Vermessung der Stadt Wilhelmshaven.

M1 = 210001	M2 = 210002	M3 = 210003	M4 = 210004	M5 = 210005
M6 = 210006	M7 = 210007	M8 = 210008	M9 = 210009	M10 =210010
M11 =210011	M12 =210012	M13 =210013	M14 =210014	M15 =210015
M16 =210016	M17 =210017	M18 =210018	M19 =210019	M20 =210020
M21 =210021	M22 =210022	M23 =210023	M24 =210024	

7. Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 1a Abs. 3 BauGB)

Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (Kompensation) von Eingriffen in Natur und Landschaft, für die der Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage bildet, werden als Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen gesichert. Diese umfassen gemäß Umweltbericht das Flurstück 27/30 (teilweise) der Flur 14 in der Gemarkung Rüstringen aus dem Kompensationsflächenpool „Maadeaue" der Stadt Wilhelmshaven. Zur Realisierung des Bebauungsplans sind die Ausgleichsmaßnahmen auf den vorgenannten Flächen nach Maßgabe des Umweltberichtes durchzuführen (vgl. Teil II der Begründung).

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven diesen Bebauungsplan Nr. **211** - **JadeWeserPort / Hafengroden** - bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister

____
Oberbürgermeister

Vervielfältigungsvermerke:
Kartengrundlage: ALK Stand: **03.09.2004**, Flur ____________ Maßstab: ________
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Bebauungsplan Nr. **211** Änderung Nr. _____ erteilt durch das Katasteramt Wilhelmshaven am **03.09.2004**
Az.: **V2. 389/04**

Bescheinigung der GLL Oldenburg - Katasteramt Wilhelmshaven.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom **03.09.2004**). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wilhelmshaven, den ___________
GLL Oldenburg, Katasteramt Wilhelmshaven
Peterstraße 53, 26382 Wilhelmshaven

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom **Fachbereich Stadtplanung u. Stadterneuerung**

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

In Vertretung

Fachbereichsleiter — ATL/Sachbearbeiter — Plan gezeichnet — Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven hat in seiner Sitzung am ________ die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I, S. 3018) am ________ ortsüblich durch Tageszeitung bekanntgemacht.

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

____
Fachbereichsleiter

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wilhelmshaven hat in seiner Sitzung am ________ beschlossen, die Beteiligung der Bürger gem. § 3(1) BauGB in Form einer Bürgersprechstunde und einer Bürgerversammlung durchzuführen.Ort und Zeit wurden ortsüblich am ________ durch Tageszeitung bekanntgemacht.
Die Bürgersprechstunde fand vom _______ bis zum _______ statt.
Die Bürgerversammlung fand am ________ statt.
Der Rat der Stadt Wilhelmshaven hat in seiner Sitzung am ________ nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ________ ortsüblich durch Tageszeitung bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom ________ bis zum ________ öffentlich ausgelegen.

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

____
Fachbereichsleiter

SATZUNG DER STADT WILHELMSHAVEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. **211**
Der Rat der Stadt Wilhelmshaven hat den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen - nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am ________ gem. § 10 (1) BauGB und der §§ 6 u. 40 der NGO in den z.Zt. geltenden Fassungen als Satzung beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom ________ wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Wilhelmshaven, den ________
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister

____
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung wurde gem. § 10 (3) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I, S. 2414) , zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I, S. 3018) und gem. VO über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen in der z.Zt. geltenden Fassung am ____________ ortsüblich durch Tageszeitung bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist am ____________ in Kraft getreten.
Der Bebauungsplan einschl. Begründung kann im
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Rathausplatz 9
26382 Wilhelmshaven
eingesehen werden.

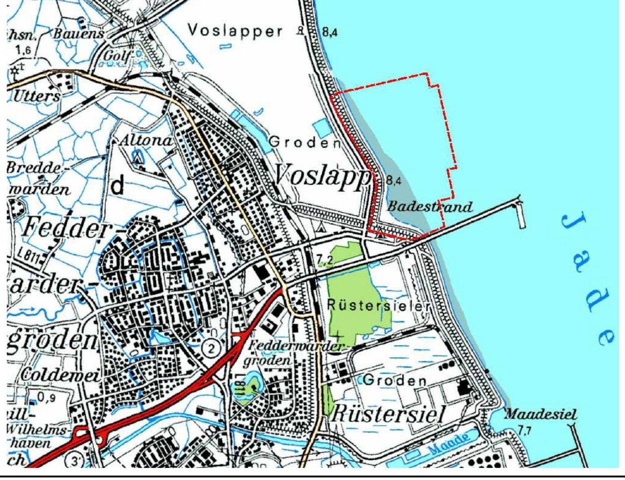
Wilhelmshaven, den _______________
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Im Auftrage

____
Fachbereichsleiter

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes 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



Nordsee Stadt Wilhelmshaven

Bebauungsplan Nr.211

- JadeWeserPort / Hafengroden -

B-Plan-Kennung: 211.

Stand: 27.07.2009

ca 1610x800
1,3 m²