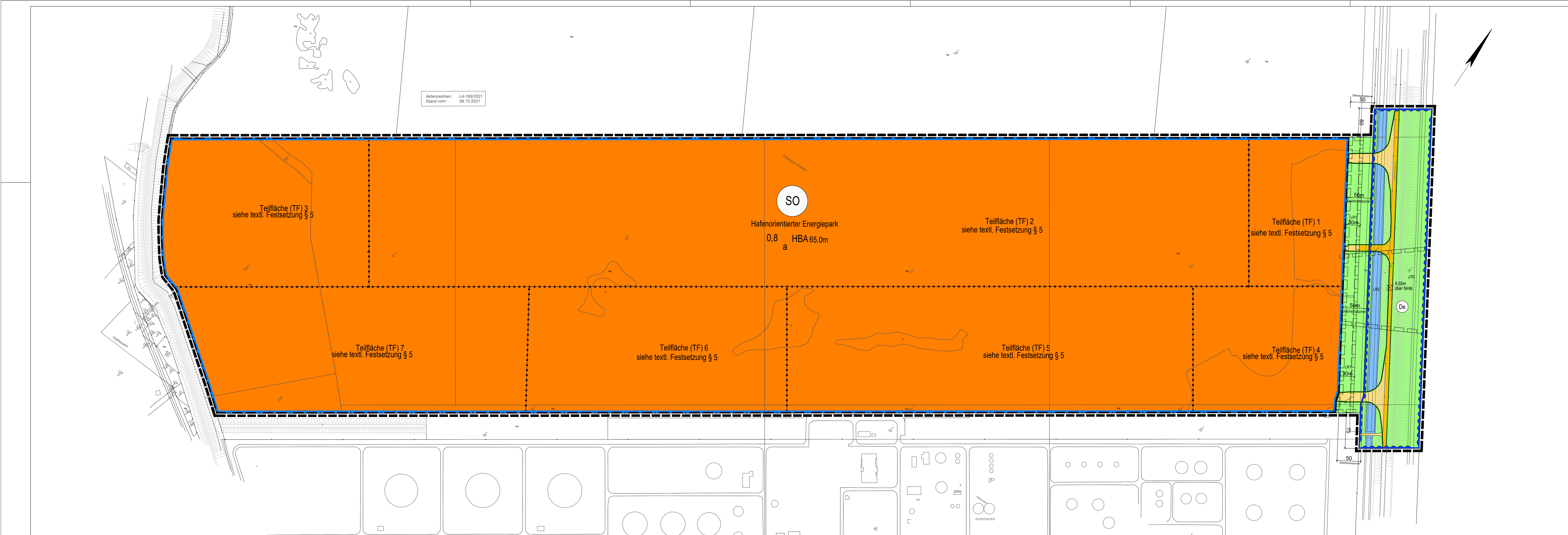




PRÄAMBEL / AUSFERTIGUNG
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 354) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVO), in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den im Plan enthaltenen textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wilhelmshaven, den
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

KARTENGRUNDLAGE: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, ©
www.lgn.niedersachsen.de

Maßstab:
1:2.500

Herausgeber:
LGLN
Landamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Wilhelmshaven

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____).

Wilhelmshaven, den
Kaiserstr. 53, 26382 Wilhelmshaven
Peterstraße 53, 26382 Wilhelmshaven

AUSARBEITUNG
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von **Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**
Wilhelmshaven, den
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Im Auftrage

Fachbereichsstelle Abteilung/Sachbearbeiter Plan gezeichnet Stadtbaurat

VERFAHRENSCHRITTE

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)	22.09.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB)	18.01.2022 - 01.02.2022
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / der Behörden (§4 Abs. 1 BauGB)	18.01.2022 - 18.02.2022
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / der Behörden (§4 Abs. 2 BauGB)	02.10.2023 - 15.11.2023
Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss (§3 Abs. 2 BauGB)	20.09.2023
Zeitraum der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung	02.10.2023 - 15.11.2023
Neuer Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss (§4a Abs. 3 BauGB)	27.08.2025
Zeitraum des neuen Beteiligungsverfahrens	01.09.2025 - 30.09.2025
Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB)	21.01.2026
Inkrafttreten	

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

BEKANNTMACHUNG
Der Bebauungsplan ist am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch örtliche Bekanntmachung in Kraft getreten.

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

Fachbereichsstelle

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannetzes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlannV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

SO Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl

HBA 65,00 m Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a Art der Bauweise:
a abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Private Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Deich

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

Abgrenzung immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel - IFSP - mit Teilflächen
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Höhenbezugspunkt für Festsetzungen
(§ 9 Abs. 3 BauGB)
x= 440702,89
y= 5942044,59
(EPSG-CODE: 25832)

LR 1 Leitungsrecht 1

LR 2 Leitungsrecht 2

Textliche Festsetzungen
(gem. §9 Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 354) geändert worden ist und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.)

§1 Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §11 BauNVO)
(1) Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (TF 1 bis TF 7) mit der Zweckbestimmung „Hafenorientierter Energiepark“ sind folgenden Anlagen bzw. Nutzungen zulässig:
• Anlagen für sowie der Umschlag und die Lagerung von gasförmigen oder flüssigen klimaneutralen Energieträgern, insbesondere eNG (electric natural gas) und Wasserstoff; für eine Übergangszeit und nach dieser in untergeordnetem Umfang auch von nicht klimaneutralen Energieträgern (z.B. Methan, LNG)
• Anlagen zur Rückvererdung sowie der zum Betrieb dieser Anlagen notwendigen Nebenanlagen
• Anlagen für sowie der Umschlag und die Lagerung von Transformationsprodukten, die im Zuge der Herstellung von Wasserstoff entstehen (z.B. CO₂- und O₂)
• Anlagen zur Verflüssigung, zum Export/Import und zur Lagerung von gasförmigen und flüssigem Kohlenstoffdioxid sowie zum Betrieb dieser Anlagen notwendigen Nebenanlagen
• Anlagen zur Herstellung von Wasserstoff und der zum Betrieb dieser Anlagen notwendigen Nebenanlagen
• Anlagen zur Herstellung und Lagerung von gasförmigen (und flüssigen) Sauerstoff und Stickstoff und der zum Betrieb dieser Anlagen notwendigen Nebenanlagen
• Anlagen zur Stromerzeugung/-verteilung unter Nutzung von Methan, LNG oder eNG mit Abscheidung des bei der Verbrennung entstehenden CO₂ bzw. Anlagen zur Herstellung, Speicherung und Verteilung von Energie und Energieträgern, wenn diese nicht ausschließlich auf fossile Energieträger ausgerichtet sind, sowie
• Speicherkapazitäten und der zum Betrieb dieser Anlagen notwendigen Nebenanlagen
• Sonstige zum Betrieb erforderliche bauliche Anlagen und Nebenanlagen (wie z.B. Gebäude, Straßen, Parkplätze, Regenrückhaltebecken etc.)

(2) Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nicht zulässig.

§2 Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §16ff. BauNVO)
(1) Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ ist durch die Grundflächen von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen innerhalb der Geländebereiche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Höhe von 0,9 zulässig.
(2) Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 65,0 m nicht überschreiten. Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante der Straße Am Tiefen Fährweier (Geländehöhe von 4,50 m ü. NN).
(3) Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe für technische Aufbauten ist ausnahmsweise zulässig.

§3 Bauweise - §9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §22 BauNVO -
(1) Als abweichende Bauweise wird eine von der offenen Bauweise insoweit abweichende Bauweise festgesetzt, als Gebäudeteile von mehr als 50,0 m zulässig sind. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

§4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte - §9 (1) Nr. 21 BauGB - (vgl. Hinweis Nr. 9)
(1) Die zeichnerisch festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht (LR) des bestehenden und eines zukünftigen Leistungsträgers (EWE NETZ GmbH, Copperlanger Str. 302, 20153 Osterburg sowie der Open Grid Europe GmbH, Essen) zu belasten. Weiterhin erfasst die Festsetzung das Recht für künftige Leistungsträger, auf der hierfür festgesetzten Fläche unterirdische (Produkt-)Leitungen (überregionale Transportleitungen für flüssige oder gasförmige Stoffe, Transportleitungen von Gewerbe- und Industriebetrieben im Vostlagper, Rostseelwer und Hespener Groden anzulegen und zu betreiben. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis, Leitungen zugänglich anzulegen und zu unterhalten. Im Bereich der für das Leitungsrecht LR 1 vorgesehene Flächen sind bauliche Anlagen und solche anderen Vorhaben, die die Leitungen beeinträchtigen können, unzulässig. Davon ausgenommen sind Überwegen bzw. Überfahrten zur Erschließung des festgesetzten Sondergebietes.
(2) Die zeichnerisch festgesetzte Fläche ist vorsorglich mit einem Leitungsrecht (LR2) des zukünftigen Leistungsträgers (TES Energy Solutions GmbH, Emstr. 20, 26382 Wilhelmshaven) zu belasten.

§5 Regelungen zum Schallschutz - §9 (1) Nr. 12 BauGB i.V.m. §11 BauNVO - (vgl. Hinweis Nr. 5)
Das festgesetzte Sondergebiet wird in die Teilflächen TF 1 - TF 7 mit den folgenden Festsetzungen aufgeteilt. Die Grenzen der Teilflächen sind in der Planzeichnung festgesetzt:
a. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche einschließlich der Fahrzeugaugeräusche auf dem Baugrundstück insgesamt die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel L_{WA} weder tags (06:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 06:00 Uhr) überschreiten:

Tabelle A. Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel

Teilfläche	Gesamte Flächengröße in m²	Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel L _{WA} in dB(A) pro m²	
		tags 6-22 Uhr	nachts 22-6 Uhr
TF1	60.639	74	66
TF2	546.875	63	55
TF3	129.316	66	58
TF4	81.662	70	62
TF5	246.117	73	65
TF6	169.192	63	55
TF7	186.595	64	56

b. 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.

c. Sind einer Anlage mehrere Teilflächen des Bebauungsplanes 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).

Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen in separatem Dokument

STADT WILHELMSHAVEN

WHV/stadtkarte 19
© 2021 Stadt Wilhelmshaven - Der Oberbürgermeister
- Geoinformation, Vermessung und Statistik -

BEBAUUNGSPLAN NR. 225
- Voslapper Groden-Nord / Nördlich Tanklager -

Maßstab:	1 : 2.500	Bearbeitung:	Klebba	Zeichnung:	Rahmann
B-Plan-Kennung:		Blattgröße:	1505 x 747 mm²		1,124 m²
225		Stand:	02.01.2025		Satzungsbeschluss