

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

Bebauungsplan Nr. 225 – Voslapper Groden-Nord / Nördlich Tanklager –

Erneute Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

A) Stellungnahmen und Hinweise der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Unteren Behörden der Stadt Wilhelmshaven gem. § 4 (2) BauGB (ab Ergänzungsblatt ...):

1. B6

Abwägungsübersicht

Nr.	Name/Anschrift	Gemein- same SN zum BP und zur FNP-Ä	SN zum B-Plan	SN zur FNP-Ä	Datum	Ergänzungs- blatt		Kommentare
						von	bis	
B) Stellungnahmen der Behörden								
B6B	36-01; UNB		X	X	30.09.2025			Unterschiedliche Stellungnahmen in den Verfahren

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

B) Abwägung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Unteren Behörden der Stadt Wilhelmshaven

B6F	36-01 UNB – Stellungnahme zur 87. FNP-Änderung			30.09.2025
	Die Stellungnahme beinhaltet	Anregung	X	Hinweise
	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung		
B6F.1	1. Einleitung Die umfangreichen Unterlagen zum o.g. Bauleitplanverfahren wurden von der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wilhelmshaven als Träger öffentlicher Belange gesichtet. Es erfolgt eine thematisch und fachrechtlich abgeschichtete Bewertung der naturschutzfachlichen Aspekte und zu den sich aus den Planungen ergebenden Verpflichtungen für den Zuständigkeitsbereich der Stadt Wilhelmshaven. Nicht eingegangen wird auf die Umweltauswirkungen über den Zuständigkeitsbereich der Stadt hinaus (z. Bsp. Niedersächsisches Wattenmeer unterhalb MTHW,...). Die Unterlagen zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplans basieren auf denselben gutachterlichen Grundlagen wie die des Entwurfes zur Neuaufrstellung des Bebauungsplan B 225. Sie enthalten nahezu identische Rückschlüsse bezüglich der Fachplanung und zu erfüllender Kriterien für eine Genehmigungsfähigkeit. Während für den Bebauungsplan 225 verbindliche Regelungen zu treffen sind um die durch eine verbindliche Bauleitplanung ausgelösten naturschutzfachlichen Konflikte zu lösen, genügt auf der F-Planebene eine Prognosesicherheit zur grundsätzlichen Lösbarkeit. Aus Kapazitätsgründen wird auf eine umfassende Neugliederung und Neuformulierung der Stellungnahme verzichtet. Es wird in der Einleitung sowie in der Zusammenfassung auf die naturschutzfachlichen und waldrechtlichen Befindlichkeiten für die angestrebte Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen.	Kenntnisnahme Die Bauleitplanung ist durch zwei diametrale Grundsätze geprägt – den Grundsatz der planerischen Konfliktbewältigung und den Grundsatz der planerischen Zurückhaltung. Es ist zwar angestrebt, die erhebliche Beeinträchtigung des EU-Vogelschutzgebiets „Voslapper Groden Nord“ weitestgehend bereits auf Ebene des Bebauungsplans zu lösen, § 1a Abs. 4 BauGB verlangt indes noch keine abschließende Konfliktbewältigung auf der Ebene der Bauleitplanung (BVerwG, Beschl. v. 24.05.2022 – 4 BN 3.22, Rn. 5; BVerwG, Beschl. v. 21.04.2021 – 4 BN 48.20, Rn. 6; BVerwG, Beschl. v. 24.03.2015 – 4 BN 32.13, Rn. 35). Dies betrifft insbesondere die Kohärenzsicherung und den zeitlichen Zusammenhang zwischen erheblicher Beeinträchtigung und Umsetzung bzw. Wirksamkeit der rechtlich gesicherten Kohärenzmaßnahmen. Einer demnach jedenfalls bei regelmäßig immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Vorhaben, wie sie der Bebauungsplan Nr. 225 ermöglicht, erst auf		

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

	Besonderes Augenmerk liegt weiterhin in der fachlichen und rechtlichen Würdigung der Unterlagen zur Natura2000-Verträglichkeit und zum Abweichungsverfahren gem. § 34 Abs. 3-5 BNatSchG, einhergehend mit den hierfür notwendig werdenden Kohärenzplanungen.	Genehmigungsebene erfolgenden abschließenden Prüfung steht auch § 34 Abs. 8 BNatSchG nicht entgegen (VGH Bad.-Württ., Beschl. v. 23.02.2021 – 10 S 1327/20, juris, Rn 22). Der besondere Artenschutz kann zudem in einem Angebotsbebauungsplan gar nicht abschließend bewältigt werden. Hier bleibt es vielmehr bei einer lediglich vorausschauenden Betrachtung (grundlegend hierzu OVG NRW, Urte. v. 05.12.2017 – 10 D 97/15.NE, juris, Rn. 63 ff.). Gleiches gilt für den Biotopschutz nach § 30 BNatSchG. Demgegenüber müssen die Vorgaben aus der Eingriffsregelung auf Bebauungsplanebene abschließend abgearbeitet werden (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB). Hieran hat sich die Planung ausgerichtet.
B6F.2	2. Rechtsgrundlagen Die naturschutzfachliche Bewertung erfolgt auf Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere sind fünf umweltfachliche Rechtsthemen zu betrachten: ▪ die Eingriffsregelung (§§ 13–15 BNatSchG) ▪ der gesetzliche Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG ▪ die Vorschriften zum besonderen und strengen Artenschutz (§§ 44, 45 BNatSchG) ▪ die Bestimmungen zum Gebietsschutz (§ 34 BNatSchG) ▪ die waldrechtliche Betrachtung mit der Feststellung des Erfordernisses von Ersatzaufforstung und Ausgleich im Sinne des § 8 NWaldLG Die Einschlägigkeit der rechtlichen Auswirkung ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens differenziert einzuordnen. Während der Flächennutzungsplan keinerlei Eingriffe erzeugt und lediglich steuernd die verbindliche Bauleitplanung ermöglicht, mit prognostischen Aussagen zu Ausgleichbarkeit der Eingriffe in die umweltfachlichen Schutzgüter erfordert, sind die naturschutzfachlichen Fragestellungen zum Angebotsbebauungsplan B 225 vertiefend zu prüfen.	Kenntnisnahme Diesbezüglich sei auf B6F.1 verwiesen.
B6F.3	3. Eingriffsregelung (§§ 13–15 BNatSchG)	

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

	Aufgrund des großflächigen Habitat-Verlustes liegt ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft vor. Neben Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind umfassende Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Vorgesehen sind u. a. klassische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (KE), vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) sowie Maßnahmen zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustands (FCS). Der durch das Vorhaben hervorgerufene Kompensationsbedarf (KE) beträgt 5.708.620 Werteinheiten (Ermittlung auf Basis des Niedersächsischen Städtetagsmodells), die Sicherung der Kohärenz ist auf mindestens 335 ha durchzuführen. Gemäß den Ausführungen des Umweltberichts sind die naturschutzfachlichen Eingriffe kombiniert in Maßnahmenpools auszugleichen. Das heißt, dass in den unter Punkt 2 dieser Stellungnahme bereits benannten Kohärenzkulissen auch kompensatorische Maßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung erfolgen sollen. Eine Darstellung flächenbezogener Werteinheiten erfolgt in Tabelle 34 des Umweltberichtes. Das maximale kompensatorische Potential in den Maßnahmenpools liegt bei ca. 8.593.861 Werteinheiten. Hierbei zu berücksichtigen ist jedoch, dass in den Maßnahmenflächen der Kohärenzkulissen nicht für alle Flächen eine weitere naturschutzfachliche Aufwertung erzeugbar ist, zudem teilweise bereits Flächen mit Kompensationsverpflichtungen versehen sind, und auch nicht überplanbare nach § 30 geschützte Biotope vorkommen. Ungeachtet dessen sind die Kulissen in Größe und Zustand grundsätzlich geeignet durch geplante Aufwertungspotentiale mindestens die notwendigen 5.708.620 Werteinheiten zu erzeugen. Ergänzend werden Wertstufeneinheiten bereits anerkannter externer Flächenpools ohne Kohärenzfunktion ins Verfahren eingebracht.	Kenntnisnahme Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen unterliegt bereits zwingend dem Monitoring nach § 4c BauGB. Insofern wird nach Umsetzung der Maßnahmen eine Nachbilanzierung erfolgen. Sollte sich wider Erwarten dabei ein Defizit herausstellen, so resultiert dieses daraus, dass die Kompensationsmaßnahmen in erster Linie ihre Funktion als Kohärenzmaßnahmen erfüllen müssen und die für den Eingriffsausgleich genutzte Aufwertung gewissermaßen nur Nebeneffekt ist. Das Kompensationsdefizit wäre dann der Ausgleich für den Ausgleich, der im Rahmen der Planfeststellungsverfahren für die Umsetzung der Kohärenzmaßnahmen identifiziert und bewältigt würde. Der Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB ist damit in jedem Fall gewährleistet. Dies wird auch im Umweltbericht nochmals ausdrücklich festgehalten werden.
B6F.4	4. Betroffenheit des EU-Vogelschutzgebiets „Voslapper Groden-Nord“ Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des EU-Vogelschutzgebiets DE2314- 431 „Voslapper Groden-Nord“ und deckungsgleich im gleichnamigen Naturschutzgebiet. Die Auswirkungen des Bebauungsplans und die fachplanerischen Anforderungen an einen EU-rechtskonforme Lösung des Zielkonfliktes Gebietsschutz und	Daran richtet sich die vorliegende Planung aus.

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

	Flächeninanspruchnahme werden durch die nachfolgenden Ausführungen fachlich und rechtlich gewürdigt. • Durch die geplante Flächeninanspruchnahme des Schutzgebiets kommt es zu einer unmittelbaren und irreversiblen Entwertung wesentlicher Habitatstrukturen, verbunden mit direkten artenschutzrechtliche Auswirkungen durch Störung und Verdrängung. • Die maßgeblich wertgebenden Vogelarten (Rohrdommel, Rohrschwirl, Tüpfelsumpfhuhn, Wasserralle, Blauehlchen, Schilfrohrsänger) werden erheblich beeinträchtigt. • Als Ergebnis einer Natura2000-Verträglichkeitsprüfung ist eine Verträglichkeit im Sinne des § 34 Abs. 2 BNatSchG zunächst nicht gegeben. Es ist daher zwingend eine Abweichungsprüfung nach § 34 Abs. 3–5 BNatSchG durchzuführen. Dies erfolgt in einem gesonderten Dokument im Rahmen der Auslegung zum Bauleitplanverfahren. Mittel der Wahl zur Lösung des gebietsschutzrechtlichen Konfliktes ist die Kohärenzsicherung (§ 34 Abs. 5 BNatSchG). Zur Wahrung der Kohärenz des Netzes „Natura 2000“ ist ein umfassender Kohärenzausgleich vorzusehen. ▪ Erforderlich ist ein Ersatzflächenumfang von mindestens 1:1,3 der betroffenen EU-VSG-Fläche. Für die 258 ha des Vogelschutzgebiets ergibt sich damit ein Bedarf von mindestens 335 ha. ▪ Geeignete Kohärenzflächen wurden identifiziert (Reepsholter Tief, Hemmoor, Elsfl ether Sand, Wiefels) mit einer Gesamtgröße von ca. 440 ha. ▪ Die Maßnahmen sind so auszugestalten, dass für jede wertbestimmende Art mindestens die ursprüngliche Revierzahl langfristig gesichert wird.	
B6F.5	4.1 Ausgangslage ▪ Der Das Bauleitplanverfahren, bestehend aus dem Bebauungsplan Nr. 225 und der zusätzlich notwendig werdenden 87. Änderung des	Kenntnisnahme

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

	FNP bewirkt eine vollständige Entwertung des 258 ha großen EU-Vogelschutzgebiets Voslapper Groden-Nord. Nach § 34 Abs. 2 BNatSchG ist das Vorhaben nicht verträglich, so dass eine Abweichungsprüfung nach § 34 Abs. 3–5 BNatSchG erforderlich ist	
B6F.6	4.2 Anforderungen an Kohärenzmaßnahmen Die Abweichungsprüfung stellt klar, dass Ausgleichsmaßnahmen - funktional gleichwertig, - in derselben biogeografischen Region, - in einem angemessenen Flächenverhältnis (hier: mind. 1:1,3) umgesetzt werden müssen Sie müssen mit Wirksamwerden des Eingriffs ebenfalls funktionsfähig sein und die Erhaltungsziele der wertgebenden Arten (v. a. Rohrdommel, Rohrschwirl, Tüpfelsumpfhuhn, Blaukehlchen, Schilfrohrsänger, Wasserralle) sichern.	Kenntnisnahme Das lässt sich § 34 Abs. 5 BNatSchG, Art. 6 Abs. 4 FFH-RL so nicht entnehmen. Je nach den Umständen des Einzelfalls können auch sehr lange Entwicklungszeiträume hinnehmbar sein (vgl. bspw. HessVGH, Urt. v. 21.08.2009 – 11 C 318/08.T, juris, Rn. 569). Die Rechtsprechung geht daher davon aus, dass die Kohärenzmaßnahmen spätestens bis zur Vollendung des Vorhabens durchgeführt worden sein müssen (BVerwG, Urt. v. 09.02.2017 – 7 A 2.15, Rn. 419; BVerwG, Beschl. v. 14.04.2011 – 4 B 77.09, Rn. 29; BVerwG, Urt. v. 12.03.2008 – 9 A 3.06, Rn. 200). Entscheidend ist, dass das betreffende Natura 2000-Gebiet unter dem Aspekt der beeinträchtigten Erhaltungsziele für das Netz Natura 2000 nicht irreversibel geschädigt wird (vgl. BVerwG, Urt. v. 12.03.2008 – 9 A 3.06, Rn. 200).
B6F.7	4.3 Geplante Kohärenzareale Vier Ausgleichsflächen wurden benannt. - Reepsholter Tief (ca. 20 km entfernt, 70–100 ha, tiefliegende Moorflächen, Wiedervernässung vorgesehen). - Hemmoor (ca. 70 km entfernt, tidebeeinflusste Oste, Retentionsflächen). - Wiefels (ca. 15 km entfernt, Marschböden, Kleipütten, bestehende Schilfhabitate).	Kenntnisnahme

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

	▪ Elsflether Sand / Oberhammelwarden (ca. 45–50 km entfernt, Marschinseln, Sommerdeiche, großflächige Wasserhaltungsmaßnahmen). Diese Kulissen umfassen zusammen ca. 440 ha, wovon bis zu Beschluss des Bebauungsplans etwa 400 ha real für Kohärenzmaßnahmen verfügbar sein müssen.	
B6F.8	4.4 Inhaltliche Bewertung und grundsätzliche Anforderungen • Ausmaß der Beeinträchtigung / Notwendigkeit der Abweichung ◦ Das Vorhaben führt nach den Unterlagen zur vollständigen Entwertung des 258-ha-EU-Vogelschutzgebiets Voslapper Groden-Nord (u.a. direkte Flächeninanspruchnahme und Auswirkungen durch den B-Plan 225). • Quantitativer Ausgleich ◦ Zur Kohärenzsicherung werden vier Kohärenzgebiete benannt (Reepsholter Tief, Hemmoor, Wiefels, Elsflether Sand / Oberhammelwarden) mit zusammen ca. 440 ha, von denen zum Satzungsbeschluss rd. 400 ha real verfügbar zu sein müssen. Dies übersteigt den hier geforderten Mindestbedarf (für 258 ha VSG mindestens 335 ha bei 1:1,3). Damit ist der quantitative Flächenbedarf erfüllt • Qualität der Maßnahmen / Funktionsanspruch / Ökologische Eignung ◦ Die Abweichungsprüfung beschreibt art- und strukturtypische Maßnahmen (Rohrdommel-Leitbild: ~30 % offene Wasserflächen / 70 % Röhricht, flache Ufer, Sohlschwellen, Nahrungsgewässer, Schilfetaablierung) und konkrete Herrichtungmaßnahmen (Bodenaushub, Anstau, Verwallungen, steuerbare Ein-/Auslassbauwerke, Zuwässerung). ◦ Es werden wasserqualitative Orinetierungswerte und Anforderungen beschrieben (Leitfähigkeit, Sauerstoffgehalt, „klare Sicht“ für Jagd etc.). ◦ Die Planungen sehen entsprechend detaillierte Habitatstrukturen (z. B. 30 % offene Wasserflächen, 70 % Röhrichte, spezifische	Kenntnisnahme

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

	Wasserstände) für alle wertgebenden Arten vor, insbesondere die Leitart Rohrdommel. ○ Potentielle Wasserqualitätsprobleme (Sauerstoffdefizite, Nährstoffgehalte) wurden bereits im Vorfeld erkannt und sind durch Maßnahmen wie Wiedervernässung, Schilfentwicklung und Wasseraufbereitung zu verbessern • Lage & Vernetzung ○ Die Flächen liegen innerhalb der Dispersionsdistanzen der Zielarten (teilweise bis 100 km) und in derselben biogeografischen Region. Die räumliche Kohärenz des Natura-2000-Netzes wird gewahrt • Zeitlicher Ausblick und fachplanerische Kernaufgabe für eine Flächenentwicklung ○ Neben der Röhrchententwicklung sind die (wasserbaulichen) Maßnahmen zur Herstellung der Kohärenzmaßnahmen zu berücksichtigen. Hierfür werden pauschal 2 Jahre angesetzt, wobei die Schilfentwicklung bereits vor Baumaßnahmenstart und kontinuierlich initiiert werden soll. • Rechtliche Sicherung & Zeitplan ○ Für alle Flächen sind Eigentumssicherung, wasserwirtschaftliche Konzepte, Management- und Monitoringpläne vorgesehen. Maßnahmen sollen vor oder zeitgleich mit dem Eingriff umgesetzt werden • Zeitliche Vorgaben für die Umsetzung von Kohärenzmaßnahmen ○ Das Bauleitplanverfahren erfordert einen zügigen Maßnahmenbeginn und nennt als Zielvorgabe, die Kohärenzmaßnahmen innerhalb maximal 2 Jahren nach Satzungsbeschluss in ausreichender Quantität begonnen zu haben, um die Natura2000-Netzkohärenz sicherzustellen. • Sicherung und Governance	
--	--	--

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

	Die Flächensicherung ist durch Landkauf oder grundbuchliche Sicherung vorgesehen; die Umsetzung soll durch verbindliche Regelungen (u. a. städtebaulicher Vertrag) und ein Monitoring- Managementkonzept begleitet werden.	
B6F.9	4.5 Naturschutzfachliche Einschätzung Aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllen die vorgelegten Konzepte grundsätzlich die zentralen Kriterien des § 34 Abs. 5 BNatSchG: - Quantitativ: Ausreichender Flächenumfang (ca. 400 ha $\geq$ 335 ha). - Qualitativ: Habitatgestaltung auf Basis artspezifischer Anforderungen mit hoher Wirksamkeitsprognose. - Räumlich/zeitlich: Geeignete Lage und vorgesehene parallele Umsetzung sichern Netzfunktionalität. Restrisiken bestehen hinsichtlich - tatsächlicher wasserwirtschaftlicher Machbarkeit (z. B. dauerhaft hohe Wasserstände), - langfristiger Unterhaltung und Finanzierung des Managements, - Sicherstellung der rechtzeitigen Umsetzung, um „time lags“ zu verringern bzw. zu vermeiden.	Kenntnisnahme Die Risiken sind bekannt. Sie bewegen sich indes innerhalb des Spektrums, das mit kompensatorischen Maßnahmen immer verbunden ist (vgl. BVerwG, Urt. v. 12.03.2008 – 9 A 3.06, Rn. 201).
B6F.10	4.6 Zusammenfassung Zunächst ein Hinweis (editorial/lektoratisch): In der Abweichungsprüfung wird auf Dokument-Seite 43-44 (Textseite 41-42) auf die im ersten Auslegungsverfahren benannten Kohärenzkulissen Geeste und Ilienworth hingewiesen. Die Kohärenzkulissen Geeste und Ilienworth stehen für das erneute Auslegungsverfahren nicht mehr zur Verfügung. Die fehlerhafte Übernahme von Textbausteinen aus der ersten öffentlichen Auslegung ist für die Zusammenstellung der abschließenden Dokumente zum Satzungsbeschluss zu korrigieren. Die Abweichungsprüfung legt ein fachlich schlüssiges Kohärenz- und Ausgleichskonzept vor, das die Anforderungen des § 34 Abs. 5 BNatSchG erfüllt, sofern	Die Hinweise wurden aufgenommen und die Planunterlagen entsprechend überarbeitet.

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

	1. die Flächen tatsächlich gesichert und umgesetzt, 2. die wasserwirtschaftlichen und sonstigen Herstellungsmaßnahmen auf Grundlage einer Objekt- (Freianlagen-) Planung gemäß §§ 38 – 40 HOAI einschließlich Fertigstellungs- und Entwicklungspflegemaßnahmen über 3 – 5 Jahre (DIN 18916 / 18917) erfolgreich realisiert, 3. sowie Management, Monitoring und dauerhafte Pflege rechtsverbindlich garantiert werden. Für die Genehmigungsfähigkeit der Flächennutzungsplanänderung ist daher entscheidend, dass diese Voraussetzungen in den Genehmigungs- und Durchführungsbeschlüssen verbindlich festgeschrieben und behördlich überwacht werden. Nachfolgend zusammengefasst werden die fachlich-geprüften Aspekte zur Kohärenz und zur Abweichungsprüfung benannt. Nicht alle der unter 4.4 gelisteten Punkte werden derzeit hinreichend planerisch beantwortet und vertraglich belegt.	Der Umsetzung der Maßnahmen bedarf es für die Abweichungsentscheidung nach § 1a Abs. 4 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 3 und 5 BNatSchG noch nicht. Auch eine genehmigungsfähige Planung ist zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses noch nicht erforderlich. Erforderlich ist lediglich ein Planungsstand, der die Prüfung der naturschutzfachlichen Tauglichkeit und die Feststellung, dass den Kohärenzmaßnahmen keine zwingenden Versagungsgründe entgegenstehen, erlaubt. Es muss eine hohe Prognosewahrscheinlichkeit hinsichtlich der Umsetzbarkeit und Wirksamkeit der Maßnahmen bestehen. Die Kohärenzgebiete müssen zwingend nachgemeldet und entsprechend unter Schutz gestellt werden. Dabei sind dann gemäß § 32 Abs. 3 BNatSchG auch die gebietsbezogenen Erhaltungsziele und erforderlichen Managementmaßnahmen festzulegen. Dies fällt indes nicht in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Wilhelmshaven. Die Umsetzung der Kohärenzmaßnahmen wird streng überwacht. Im Übrigen unterliegen die Maßnahmen dem Monitoring nach § 4c BauGB. Der FNP bewegt sich im gestuften Planungssystem auf vorgelagerter Ebene. Er muss noch keine (möglichst) abschließende Konfliktbewältigung aufweisen, sondern es muss für seine Rechtmäßigkeit und Genehmigungsfähigkeit lediglich die Möglichkeit bestehen, dass aus ihm rechtmäßige Bebauungspläne entwickelt werden können.
B6F.11	4.7 Offene / kritisch zu prüfende Punkte (Restrisiken) zur Kohärenz – Anregung aufgrund naturschutzrechtlichen Erfordernisses Diese Punkte müssen vor Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bindend geregelt werden. In dem Bewusstsein der besonderen Befindlichkeiten und Restriktionen eines Bauleitplanverfahrens zu einem Angebotsbebauungsplan (bezüglich der möglichen Festsetzung und Regelungen) füge ich der Stellungnahme entsprechende Formulierungsvorschläge zu den offenen/kritischen Punkten bei. Diese naturschutz- und vertragsrechtlichen sowie fachplanerischen Einordnungen sind zur Berücksichtigen um ein Maximum an Rechtssicherheit für Bauleitplanverfahren „Voslapper Groden Nord/Nördlich Tanklager zu bewirken. Sie dienen zudem als Prüfkriterien einer Orientierung für das Abwägungsverfahren dienen.	

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

1. Eigentums-/Nutzungsrechtsnachweise, öffentlich-rechtliche Sicherung: Für jede Kohärenzfläche sind rechtsverbindliche Nachweise (Kaufverträge, Grundstückseintragungen, Verfügungsbeschränkungen) vorzulegen; ein reines Sicherungs-Versprechen reicht nicht. „Vor Satzungsbeschluss sind für alle in der Abweichungsprüfung benannten Kohärenzflächen rechtsverbindliche Eigentumstitel oder sonstige unbefristete Verfügungsrechte (z. B. Grundbucheintrag, öffentlich-rechtliche Widmung) nachzuweisen; bis dahin ist die planungsrechtliche Wirkung auszuschließen.“ „Öffentlich-rechtliche Absicherung / Vertragsbestandteil: „Alle Verpflichtungen werden Bestandteil eines städtebaulichen Vertrags und zusätzlicher öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen (Dauerpflegeverpflichtung, Nutzungsverbote) mit Eintrag ins Grundbuch.“ 2. Wasserrechtliche Sicherung: Zuwässerung, Anstau und steuerbare Bauwerke bedürfen wasserrechtlicher Genehmigungen / Nutzungsrechte (WRRL-Aspekte). Ohne gesicherte Wasserzufuhr sind Zielwasserstände und damit die Habitatfunktionen nicht erreichbar. „Vor Beginn baulicher Maßnahmen ist der Nachweis wasserrechtlicher Erlaubnisse für Anstau, Einlass-/Auslassbauwerke und Zuwässerung vorzulegen; diese müssen so ausgestaltet sein, dass die in der Abweichungsprüfung geforderten Zielwasserstände erreicht werden können. Die Genehmigungsplanung hat im Rahmen einer Objekt- (Freianlagen-) Planung für sämtliche landschaftspflegerischen Entwicklungsmaßnahmen gemäß §§ 38 – 40 HOAI (einschließlich der Durchführung von Fertigstellungs- und Entwicklungspflegemaßnahmen über 3 – 5 Jahre i. S. von DIN 18916 / 18917) auf Basis der Entwicklungskonzepte für die Kohärenzflächenareale zu erfolgen“ 3. Finanzierung / Haftung: Nachweis über Finanzierung (Betriebskosten, Unterhaltung, Monitoring) über die gesamte Sicherungsfrist (z. B. 30 Jahre) ist erforderlich. Verpflichtungen allein im städtebaulichen Vertrag müssen durch Sicherheiten (Bankbürgschaft, Treuhandkonto oder vergleichbar) abgesichert sein.	Die rechtliche Sicherung der Flächen erfolgt durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gemäß § 1090 BGB zugunsten der Stadt Wilhelmshaven. Dies ist durch Bauleitplanung nicht regelbar. Bauleitpläne können nicht aufschiebend bedingt gelten. Dafür verschaffen sie umgekehrt aber auch kein unmittelbares Baurecht, sondern schließt sich hieran die Genehmigungsebene an. Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren erfolgt dann eine abschließende Prüfung. Da die Forderung zudem die Kohärenzmaßnahmen und nicht Vorgaben an den Geltungsbereich des Bebauungsplans selbst betrifft, genügt auch auf Genehmigungsebene grundsätzlich die hohe Prognosewahrscheinlichkeit für die Umsetzung und Wirksamkeit der Kohärenzmaßnahmen. Die Herstellung und Entwicklungspflege der Maßnahmen sind über den städtebaulichen Vertrag mit JWP-M sichergestellt. Die sich daran anschließenden Managementmaßnahmen sind hingegen Gegenstand der innerstaatlichen Unterschutzstellung der Kohärenzgebiete nach deren zwingend zu erfolgender Nachmeldung als EU-Vogelschutzgebiete.
---	--

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

„Der Vorhabenträger, in diesem Fall JWPM als Träger in öffentlicher Hand, hat vor Satzungsbeschuß eine Sicherstellung der Finanzierung in Höhe von X EUR (inkl. Bau, Pflege, Monitoring für mindestens 30 Jahre; festzulegen!) durch geeignete Sicherheiten nachzuweisen (Bankbürgschaft/Treuhand gegenüber der Stadt WHV).“ „Langfristiges Management: Benennung einer verantwortlichen Management- und Betriebseinheit (z. B. Naturschutzstiftung/LIFE-Partner) mit Nachweis von Fachpersonal und Betriebsplan ist Pflicht.“ 4. Zeitplan / „Time-lag“-Regelung: Es darf kein Zustand eintreten, in dem das VSG irreversibel geschädigt ist, bevor Kohärenzflächen funktionsfähig sind. Konkrete Meilensteine + Sanktionen (z. B. Baustopp-Klausel bei Nichteinhaltung) sind erforderlich. „Beginn der Herrichtungsarbeiten ist spätestens binnen 24 Monaten nach Satzungsbeschluss und begleitend zur Zulassung von Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans; konkrete Meilensteine (0, 6, 12, 24 Monate) sind konform zu den nach derzeitigem Kenntnisstand vorgesehenen Teilbauphasen und Teilgenehmigungen zu erfüllen. Bei Nichteinhaltung (asymmetrisch-defizitäre Umsetzung von Kohärenzmaßnahmen) wird die UNB der Stadt WHV eine sofortige Baumaßnahmen-Unterbrechung im B-Plangebiet des Bebauungsplans 225 veranlassen.“ 5. Messbare Erfolgskriterien: Definition konkreter Richtwerte und Bioparameter als Indikatoren gelungener Lebensraumgestaltung und als Nachweis der Funktionalität der Kohärenzgebiete (z. B. Hektar Altschilf, Anzahl rufender Rohrdommel-Männchen, Orientierungswerte bezüglich der Gewässerqualität u.a. zum Mindest-O₂-Gehalt, zur Leitfähigkeit, etc) sowie Soll-/Ist-Schwellen und adaptive Managementpflichten. „Ein verbindliches Monitoring mit jährlichen Berichten (Erfolgsindikatoren: Schilffläche [ha], Anzahl rufender Rohrdommel-Männchen, O₂, Leitfähigkeit) und einem Anpassungsmechanismus (adaptive Maßnahmen) ist den betreuenden Behörden, also der UNB der Stadt Wilhelmshaven, den unteren Naturschutzbehörden der jeweiligen Kohärenzkommune, sowie dem NLWKN regelmäßig vorzulegen; die Behörde kann Maßnahmenmodifikationen anordnen, um Zielwerte zu erreichen.“	Das Ausbleiben irreversibler Schädigungen der ökologischen Funktionen des EU-Vogelschutzgebiets „Voslapper Groden Nord“ ist sicherzustellen. Dies liegt jedoch primär in der Verantwortung der Genehmigungsebene. Details hierzu kann ein Angebotsbebauungsplan (und erst recht der FNP) nicht regeln. Auch dies kann durch Bebauungsplan/FNP nicht verbindlich geregelt werden. Diesbezüglich ist vorgesehen, dass mit den zuständigen Behörden und Naturschutzstiftungen ein Konzept entwickelt wird, in welchem die Überwachung/Begleitung der Maßnahmen sowie Erfolgskontrolle und Details zum Monitoring geregelt werden. Angestrebt ist ein an die Fertigstellung anschließendes Monitoring über mind. 5 Jahre.
--	---

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

	6. Risiko Wasserqualität / toxische Belastungen: Für einige Kohärenzflächen (z. B. Reepsholter/Wieseder Tief) bestehen WRRL- Defizite und ältere Schadstoffbefunde; Sanierungsbedarf und Maßnahmen müssen konkret beschrieben sein und genehmigungsfähige Konzepte müssen vorliegen. „Hinweise bzw. Auflagen der zuständigen unteren Wasserbehörden sind verbindlich zu beachten bzw. umzusetzen.“	Dies ist Sache der wasserrechtlichen Planfeststellungen für die Kohärenzmaßnahmen. Es geht vorrangig um das „Wie“ der Zielerreichung. Die grundlegende Eignung der Flächen für die Zielerreichung steht hingegen nicht in Frage und wird auch seitens der UNB nicht in Frage gestellt.
B6F.12	4.8 Fazit: Für die Anerkennung der Aufwertungspotentiale sind die zuständigen Unteren Naturschutzbehörden der Kohärenzkommunen zu beteiligen. Zur für die 87. Änderung des Flächennutzungsplans sind die Verfügbarkeit der Flächen rechtlich-dinglich sowie die Festsetzung der Aufwertungspotentiale zu regeln. Dies beinhaltet Nachweise zur Flächenverfügbarkeit (u.a. über vertragliche Regelungen, sowie die Eintragung einer grundbuchlichen Sicherung zu Gunsten der Stadt WHV) sowie das Vorliegen abschließender Planungsstände und Vorgaben zur Flächenentwicklung und künftigen Flächenbetreuung/Pflege.	Es handelt sich um eine Zusammenfassung der zuvor formulierten Hinweise und Forderungen. Daher kann an dieser Stelle nach oben verwiesen werden.
B6F.13	5. Biotopschutz und Umgang mit besonders geschützten Pflanzen Der Umweltbericht führt aus: <i>„Soweit nach § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG und § 24 Abs. 2 NNatSchG geschützte Biotope betroffen sind, müssen die Verbote des gesetzlichen Biotopschutzes in den Blick genommen werden. Diese Verbote werden zwar nicht durch den Bebauungsplan verwirklicht, der Bebauungsplan ermöglicht aber Handlungen, die zur Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung jener Biotope führen.“</i> Die Mechanismen zum genehmigungsrechtlichen Umgang in Form einer Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG kommt wegen fehlenden Möglichkeiten eines gleichwertigen Ausgleichs prognostisch nicht in Betracht. Vorsorglich wird zudem auf die Möglichkeit einer atypischen Befreiung nach § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG verwiesen. Über § 67 Abs. 3 BNatSchG erfolgt – möglichst multifunktional – ein Ersatz oder notfalls eine Ersatzgeldzahlung für die Betroffenheit.	Kenntnisnahme

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

	Da Biotopschutzrechtliche Fragestellungen nicht abschließend im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gelöst werden können, bleiben die Details den nachgelagerten Genehmigungsverfahren bzw. der Umsetzungsphase vorbehalten. Anträge auf Befreiung sind dann entweder auf Genehmigungsebene von den sich ansiedelnden Unternehmen zu stellen. Alternativ befindet sich derzeit noch in fachbehördlicher und stadtinterner Prüfung, ob das Bauleitplanverfahren um ein Verfahren gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG für Teile des Schutzgebietes und einzelne Biotoptypen ergänzt wird. Der Umweltbericht führt weiterhin an: <i>„Auch unter Berücksichtigung der nachstehenden Maßnahmen, verbleiben erheblich nachteilige Umweltauswirkungen in Form eines Eingriffs in den besonderen Schutzbedarf für gefährdete und geschützte Pflanzenarten.“</i> Daher ist im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanungen zu prüfen, inwieweit Vorkommen von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie geschützter oder gefährdeter Pflanzenarten in geeignete Ausweichhabitate umgesiedelt werden können. Optimaler Weise erfolgt dies bereits bei der verbindlichen Entwicklung von Kompensations- und Kohärenzflächen. An dieser Stelle wird auf die Vermeidungsmaßnahme des Abschnittes 2.2.4 des Umweltberichtes verwiesen.	
B6F.14	6. Besonderer und strenger Artenschutz (§§ 44, 45 BNatSchG) Die Bauleitplanverfahren lösen mittelbar artenschutzrechtliche Verbotstatbestände aus. Betroffen sind insbesondere: • die Zerstörung und erhebliche Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten, • erhebliche Störungen während Brut-, Zug- und Überwinterungszeiten, • eine Verschlechterung des Erhaltungszustands lokaler Populationen. Die Einschlägigkeit von artenschutzrechtlichen Konflikten wird bereits im Bauleitplanverfahren in der beiliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) festgestellt.	Kenntnisnahme

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

	Das Bauleitplanverfahren benennt und prognostiziert also artenschutzrechtliche Konfliktlagen nach dem derzeitigen Kenntnistand zu den Artenvorkommen und trifft Aussagen in Form von Vorschlägen zur Lösung dieser Konflikte. Eine faktische Auslösung artenschutzrechtlicher Konfliktlagen erfolgt, sobald Maßnahmen im Sinne der Bauleitplanverfahren im Gebiet genehmigungsrechtlich zugelassen und Flächen real in Anspruch genommen werden. Die abschließende und genehmigungsrechtlich zu regelnde Lösung der artenschutzrechtlichen Konfliktlagen ist in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren herbeizuführen. Für die nachgelagerten Genehmigungsebenen ergeben sich daher Ausnahmetatbestände nach § 45 Abs. 7 BNatSchG Deren Genehmigung setzt das Vorliegen zwingender Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, das Fehlen zumutbarer Alternativen sowie die Sicherstellung des Erhaltungszustandes mindestens auf Populationsebene voraus. Für diese sind abschließende Maßnahmen zur Populationssicherung (FCS-Maßnahmen) fachplanerisch zu erarbeiten und nachzuweisen.	
B6F.15	7. Waldrechtliche Betrachtung und Stellungnahme der Stadt Wilhelmshaven als untere Waldbehörde Ein waldrechtlicher Ersatz für den waldrechtlichen Ausgleich in Form von Ersatzaufforstungen und Waldaufwertungen ist verbindlich vorgesehen und in der Tabelle 34 des Umweltberichtes dargestellt. Der Umweltbericht enthält hierzu erläuternde und bilanzierende Ausführungen: <i>„Die Waldumwandlung von 23,53 ha ist in einem Verhältnis von 1:1,5 zu ersetzen. Dies entspricht einem Ersatz von 35,295 ha. Die Umwandlungsfläche selbst (23,53 ha) bedarf einer Erstaufforstung, der Rest (11,765 ha) kann ebenso durch Waldaufwertungsmaßnahmen bedient werden.</i> <i>Für die Kompensation der Waldumwandlung werden die durch die Stadt WHV vertraglich gesicherten Aufforstungsflächen genutzt. Zusammen besitzen diese eine Fläche von ca. 34ha. Da eine Erstaufforstung deutlich höher zu werten ist als eine Waldaufwertung kann eine Flächendiskrepanz von 1,295 ha als ausgeglichen gelten.“</i>	Kenntnisnahme

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

	Der waldrechtliche Ersatz kann somit im erforderlichen Umfang erbracht werden.	
B6F.16	8. Zusammenfassende Bewertung • In der Kulisse des Naturschutz- und EU-Vogelschutzgebietes Voslapper Groden Nord ist durch die Bauleitplanverfahren künftig mit erheblichen und nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu rechnen. • Die durch die Bauleitplanung ausgelösten unvermeidlichen Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung sind auszugleichen. Hierfür bedarf es verbindlicher Regelungen wie unter 3. Eingriffsregelung (§§ 13–15 BNatSchG) • Eine Verträglichkeit nach § 34 Abs. 2 BNatSchG liegt nicht vor. • Eine Zulassung ist nur möglich, wenn eine Abweichungsentscheidung gemäß § 34 Abs. 3–5 BNatSchG erteilt wird, die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nachweislich erfüllt sind, sowie sämtliche vorgesehenen Kompensations-, CEF-, FCS- und Kohärenzmaßnahmen im notwendigen Umfang und dauerhaft umgesetzt werden. Nachweise hierfür sind wie zuvor textlich erläutert zu erbringen. • Biotopschutzrechtliche Regelungen sind für die Zulassung nachgelagerter Vorhaben im Geltungsbereich zu treffen. • Der Schutz/Erhalt gefährdeter und/oder besonders geschützter Pflanzenarten sowie eine Etablierung in Kompensations- und Kohärenzkulissen ist durch Veranlassung geeigneter Maßnahmen (wie z.Bsp. Umsiedlung) zu gewährleisten. • Verpflichtungen zur Ersatzaufforstung im Sinne des § 8 NWaldLG ist nachzukommen. • Um im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans B 225 sowie in der Kulisse des derzeitigen Naturschutzgebiets und EU-Vogelschutzgebietes Voslapper Groden Nord Maßnahmen zulassen zu können ist ein eigenständiges Änderungsverfahren zur Anpassung der Naturschutzgebietsverordnung erfolgreich zum Abschluss zu bringen.	Kenntnisnahme

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

B6F.17	9. Zusammenfassende Stellungnahme zur 87. Änderung des Flächennutzungsplans Stadt Wilhelmshaven Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken. Derzeit wird das Plangebiet im FNP bereits als gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. (1) BauNVO geführt. Allein die Nutzungszuweisung über den Flächennutzungsplan erlaubt jedoch noch keine Überplanung oder Inanspruchnahme der Flächen des Voslapper Groden Nord. Einer Änderung des Flächennutzungsplans kann jedoch zugestimmt werden, weil in Kombination mit dem Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan B225 u.a. auch der Konfliktpunkt Naturschutzgebiet/EU-Vogelschutzgebiet neu geregelt werden sollen. Das Bauleitplanverfahren B225 ist in seiner gegenwärtigen Form ohne Anwendung der Abweichungsregelungen des § 34 BNatSchG sowie flankierende artenschutzrechtliche Ausnahmen nicht rechtssicher zum Abschluss zu bringen. Eine vollständige und gesicherte Umsetzung bzw. der Nachweis zur Erfüllung der unter Punkt 4.7 und unter Punkt 8. zusammenfassend aufgelisteten Kriterien und Maßnahmen, zu notwendigen Ausnahmeverfahren und zur rechtlichen und dinglichen Sicherung, sowie zur Kompensation und Kohärenzsicherung ist zwingende Voraussetzung für einen positiven B-Planbeschluss. Die Stadt Wilhelmshaven hat mit der öffentlichen Auslegung formalrechtlich mitgeteilt, die Planunterlagen bis zum B-Planbeschluss zu vervollständigen und fehlende Unterlagen vollumfänglich beizubringen. Kritische Einwendungen zur öffentlichen Auslegung sind zum Anlass zu nehmen im Sinne eines konstruktiven „Fehlerkultur“ einen abschließenden und rechtsicheren Planungsstand für beide Bauleitplanverfahren vorzulegen.	Kenntnisnahme sowie Verweis auf die vorangegangenen Erwiderungen
--------	---	--

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Anregungen zu B6F.1 bis B6F.17 werden zu Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

B6B	36-01 UNB			30.09.2025
	Die Stellungnahme beinhaltet	Anregung	X	Hinweise
	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung		
B6B.1	1. Einleitung Die umfangreichen Unterlagen zum o.g. Bauleitplanverfahren wurden von der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wilhelmshaven als Träger öffentlicher Belange gesichtet. Es erfolgt eine thematisch und fachrechtlich abgeschichtete Bewertung der naturschutzfachlichen Aspekte und zu den sich aus den Planungen ergebenden Verpflichtungen für den Zuständigkeitsbereich der Stadt Wilhelmshaven. Nicht eingegangen wird auf die Umweltauswirkungen über den Zuständigkeitsbereich der Stadt hinaus (z. Bsp. Niedersächsisches Wattenmeer unterhalb MTHW,...). Besonderes Augenmerk liegt in der fachlichen und rechtlichen Würdigung der Unterlagen zur Natura2000-Verträglichkeit und zum Abweichungsverfahren gem. § 34 Abs. 3-5 BNatSchG, einhergehend mit den hierfür notwendig werdenden Kohärenzplanungen.	Bis auf B6B.24 ist die Stellungnahme inhaltlich identisch zur Stellungnahme B6F, sodass jeweils nach oben verwiesen sei.		
B6B.2	2. Rechtsgrundlagen Die naturschutzfachliche Bewertung erfolgt auf Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere sind fünf umweltfachliche Rechtsthemen zu betrachten: • die Eingriffsregelung (§§ 13–15 BNatSchG) • der gesetzliche Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG • die Vorschriften zum besonderen und strengen Artenschutz (§§ 44, 45 BNatSchG) • die Bestimmungen zum Gebietsschutz (§ 34 BNatSchG) • die waldrechtliche Betrachtung mit der Feststellung des Erfordernisses von Ersatzaufforstung und Ausgleich im Sinne des § 8 NWaldLG. Die Einschlägigkeit der rechtlichen Auswirkung ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens differenziert einzuordnen. Während der Flächennutzungsplan keinerlei Eingriffe erzeugt und lediglich steuernd die verbindliche Bauleitplanung ermöglicht mit Prognostischen Aussagen zu Ausgleichbarkeit der Eingriffe in die umweltfachlichen Schutzgüter erfordert, sind die naturschutzfachlichen Fragestellungen zum Angebotsbebauungsplan B 225 vertiefend zu prüfen.			

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

B6B.3	3. Eingriffsregelung (§§ 13-15 BNatSchG) Aufgrund des großflächigen Habitat-Verlustes liegt ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft vor. Neben Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind umfassende Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Vorgesehen sind u. a. klassische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (KE), vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) sowie Maßnahmen zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustands (FCS). Der durch das Vorhaben hervorgerufene Kompensationsbedarf (KE) beträgt 5.708.620 Werteinheiten (Ermittlung auf Basis des Niedersächsischen Städtetagmodells), die Sicherung der Kohärenz ist auf mindestens 335 ha durchzuführen, Gemäß den Ausführungen des Umweltberichts sind die naturschutzfachlichen Eingriffe kombiniert in Maßnahmenpools auszugleichen. Das heißt, dass in den unter Punkt 2 dieser Stellungnahme bereits benannten Kohärenzkulissen auch kompensatorische Maßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung erfolgen sollen. Eine Darstellung flächenbezogener Werteinheiten erfolgt in Tabelle 34 des Umweltberichtes. Das maximale kompensatorische Potential in den Maßnahmenpools liegt bei ca. 8.593.861 Werteinheiten. Hierbei zu berücksichtigen ist jedoch, dass in den Maßnahmenflächen der Kohärenzkulissen nicht für alle Flächen eine weitere naturschutzfachliche Aufwertung erzeugbar ist, zudem teilweise bereits Flächen mit Kompensationsverpflichtungen versehen sind, und auch nicht überplanbare nach § 30 geschützte Biotope vorkommen. Ungeachtet dessen sind die Kulissen in Größe und Zustand grundsätzlich geeignet durch geplante Aufwertungspotentiale mindestens die notwendigen 5.708.620 Werteinheiten zu erzeugen. Ergänzend werden Wertstufeneinheiten bereits anerkannter externer Flächenpools ohne Kohärenzfunktion ins Verfahren eingebracht.	
B6B.4	4. Betroffenheit des EU-Vogelschutzgebiets „Voslapper Groden-Nord“ Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des EU-Vogelschutzgebiets DE2314- 431 „Voslapper Groden-Nord“ und deckungsgleich im gleichnamigen Naturschutzgebiet. Die Auswirkungen des Bebauungsplans und die fachplanerischen Anforderungen an einen EU-rechtskonforme Lösung des Zielkonfliktes Gebietsschutz und Flächeninanspruchnahme werden durch die nachfolgenden Ausführungen fachlich und rechtlich gewürdigt.	

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

	• Durch die geplante Flächeninanspruchnahme von mehr als der Hälfte des Schutzgebiets kommt es zu einer unmittelbaren und irreversiblen Entwertung wesentlicher Habitatstrukturen, verbunden mit direkten artenschutzrechtliche Auswirkungen durch Störung und Verdrängung. • Die maßgeblich wertgebenden Vogelarten (Rohrdommel, Rohrschwirl, Tüpfelsumpfhuhn, Wasserralle, Blaukehlchen, Schilfrohrsänger) werden erheblich beeinträchtigt. • Als Ergebnis einer Natura2000-Verträglichkeitsprüfung ist eine Verträglichkeit im Sinne des § 34 Abs. 2 BNatSchG zunächst nicht gegeben. Es ist daher zwingend eine Abweichungsprüfung nach § 34 Abs. 3–5 BNatSchG durchzuführen. Dies erfolgt in einem gesonderten Dokument im Rahmen der Auslegung zum Bauleitplanverfahren. Mittel der Wahl zur Lösung des gebietsschutzrechtlichen Konfliktes ist die Kohärenzsicherung (§ 34 Abs. 5 BNatSchG). Zur Wahrung der Kohärenz des Netzes „Natura 2000“ ist ein umfassender Kohärenzausgleich vorzusehen. • Erforderlich ist ein Ersatzflächenumfang von mindestens 1:1,3 der betroffenen EU-VSG-Fläche. Für die 258 ha des Vogelschutzgebiets ergibt sich damit ein Bedarf von mindestens 335 ha. • Geeignete Kohärenzflächen wurden identifiziert (Reepsholter Tief, Hemmoor, Elsfl ether Sand, Wiefels) mit einer Gesamtgröße von ca. 440 ha. • Die Maßnahmen sind so auszugestalten, dass für jede wertbestimmende Art mindestens die ursprüngliche Revierzahl langfristig gesichert wird.	
B6B.5	4.1 Ausgangslage • Der Bebauungsplan Nr. 225 bewirkt eine vollständige Entwertung des 258 ha großen EU-Vogelschutzgebiets Voslapper Groden-Nord. • Nach § 34 Abs. 2 BNatSchG ist das Vorhaben nicht verträglich, sodass eine Abweichungsprüfung nach § 34 Abs. 3–5 BNatSchG erforderlich ist	
B6B.6	4.2 Anforderungen an Kohärenzmaßnahmen Die Abweichungsprüfung stellt klar, dass Ausgleichsmaßnahmen • funktional gleichwertig,	

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

	• in derselben biogeografischen Region, • in einem angemessenen Flächenverhältnis (hier: mind. 1:1,3) umgesetzt werden müssen Sie müssen mit Wirksamwerden des Eingriffs ebenfalls funktionsfähig sein und die Erhaltungsziele der wertgebenden Arten (v. a. Rohrdommel, Rohrschwirl, Tüpfelsumpfhuhn, Blaukehlchen, Schilfrohrsänger, Wasserralle) sichern.	
B6B.7	4.3 Geplante Kohärenzareale Vier Ausgleichsflächen wurden benannt. 1. Reepsholter Tief (ca. 20 km entfernt, 70–100 ha, tiefliegende Moorflächen, Wiedervernässung vorgesehen). 2. Hemmoor (ca. 70 km entfernt, tidebeeinflusste Oste, Retentionsflächen). 3. Wiefels (ca. 15 km entfernt, Marschböden, Kleipütten, bestehende Schilfhabitate). 4. Elsflether Sand / Oberhammelwarden (ca. 45–50 km entfernt, Marschinseln, Sommerdeiche, großflächige Wasserhaltungsmaßnahmen). Diese Kulissen umfassen zusammen ca. 440 ha, wovon bis zu Beschluss des Bebauungsplans etwa 400 ha real für Kohärenzmaßnahmen verfügbar sein müssen.	
B6B.8	4.4 Inhaltliche Bewertung und grundsätzliche Anforderungen • Ausmaß der Beeinträchtigung / Notwendigkeit der Abweichung - o Das Vorhaben führt nach den Unterlagen zur vollständigen Entwertung des 258-ha-EU-Vogelschutzgebiets Voslapper Groden-Nord (direkte Flächeninanspruchnahme und Auswirkungen durch B-Plan 225). • Quantitativer Ausgleich - o Zur Kohärenzsicherung werden vier Kohärenzgebiete benannt (Reepsholter Tief, Hemmoor, Wiefels, Elsflether Sand / Oberhammelwarden) mit zusammen ca. 440 ha, von denen zum Satzungsbeschluss rd. 400 ha real verfügbar zu sein müssen. Dies übersteigt den hier geforderten Mindestbedarf (für 258 ha VSG mindestens 335 ha bei 1:1,3). Damit ist der quantitative Flächenbedarf erfüllt • Qualität der Maßnahmen / Funktionsanspruch / Ökologische Eignung	

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

- o Die Abweichungsprüfung beschreibt art- und strukturtypische Maßnahmen (Rohrdommel-Leitbild: ~30 % offene Wasserflächen / 70 % Röhrlicht, flache Ufer, Sohlschwellen, Nahrungsgewässer, Schilfetablierung) und konkrete Herrichtungsmaßnahmen (Bodenaushub, Anstau, Verwallungen, steuerbare Ein- /Auslassbauwerke, Zuwässerung). - o Es werden wasserqualitative Orinetierungswerte und Anforderungen beschrieben (Leitfähigkeit, Sauerstoffgehalt, „klare Sicht“ für Jagd etc.). - o Die Planungen sehen entsprechend detaillierte Habitatstrukturen (z. B. 30 % offene Wasserflächen, 70 % Röhrlichte, spezifische Wasserstände) für alle wertgebenden Arten vor, insbesondere die Leitart Rohrdommel. - o Potentielle Wasserqualitätsprobleme (Sauerstoffdefizite, Nährstoffgehalte) wurden bereits im Vorfeld erkannt und sind durch Maßnahmen wie Wiedervernässung, Schilfentwicklung und Wasseraufbereitung zu verbessern • Lage & Vernetzung - o Die Flächen liegen innerhalb der Dispersionsdistanzen der Zielarten (teilweise bis 100 km) und in derselben biogeografischen Region. Die räumliche Kohärenz des Natura-2000-Netzes wird gewahrt • Zeitlicher Ausblick und fachplanerische Kernaufgabe für eine Flächenentwicklung - o Neben der Röhrlichtentwicklung sind die (wasserbaulichen) Maßnahmen zur Herstellung der Kohärenzmaßnahmen zu berücksichtigen. Hierfür werden pauschal 2 Jahre angesetzt, wobei die Schilfentwicklung bereits vor Baumaßnahmenstart und kontinuierlich initiiert werden soll. • Rechtliche Sicherung & Zeitplan - o Für alle Flächen sind Eigentumssicherung, wasserwirtschaftliche Konzepte, Management- und Monitoringpläne vorgesehen. Maßnahmen sollen vor oder zeitgleich mit dem Eingriff umgesetzt werden • Zeitliche Vorgaben für die Umsetzung von Kohärenzmaßnahmen - o Das Bauleitplanverfahren erfordert einen zügigen Maßnahmenbeginn und nennt als Zielvorgabe, die Kohärenzmaßnahmen innerhalb maximal 2 Jahren nach	
---	--

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

	Satzungsbeschluss in ausreichender Quantität begonnen zu haben, um die Natura2000-Netzkohärenz sicherzustellen. • Sicherung und Governance - o Die Flächensicherung ist durch Landkauf oder grundbuchliche Sicherung vorgesehen; die Umsetzung soll durch verbindliche Regelungen (u. a. städtebaulicher Vertrag) und ein Monitoring-Managementkonzept begleitet werden.	
B6B.9	4.5 Naturschutzfachliche Einschätzung Aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllen die vorgelegten Konzepte grundsätzlich die zentralen Kriterien des § 34 Abs. 5 BNatSchG: • Quantitativ: Ausreichender Flächenumfang (ca. 400 ha $\geq$ 335 ha). • Qualitativ: Habitatgestaltung auf Basis artspezifischer Anforderungen mit hoher Wirksamkeitsprognose. • Räumlich/zeitlich: Geeignete Lage und vorgesehene parallele Umsetzung sichern Netzfunktionalität. Restrisiken bestehen hinsichtlich • tatsächlicher wasserwirtschaftlicher Machbarkeit (z. B. dauerhaft hohe Wasserstände), • langfristiger Unterhaltung und Finanzierung des Managements, • Sicherstellung der rechtzeitigen Umsetzung, um „time lags“ zu verringern bzw. zu vermeiden.	
B6B.10	4.6 Zusammenfassung Zunächst ein Hinweis (editorial/lektoratisch): In der Abweichungsprüfung wird auf Dokument-Seite 43-44 (Textseite 41-42) auf die im ersten Auslegungsverfahren benannten Kohärenzkulissen Geeste und Ilienworth hingewiesen. Die Kohärenzkulissen Geeste und Ilienworth stehen für das erneute Auslegungsverfahren nicht mehr zur Verfügung. Die fehlerhafte Übernahme von Textbausteinen aus der ersten öffentlichen Auslegung ist für die Zusammenstellung der abschließenden Dokumente zum Satzungsbeschluss zu korrigieren.	
B6B.11	Die Abweichungsprüfung legt ein fachlich schlüssiges Kohärenz- und Ausgleichskonzept vor, das die Anforderungen des § 34 Abs. 5 BNatSchG erfüllt, sofern	

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

	1. die Flächen tatsächlich gesichert und umgesetzt, 2. die wasserwirtschaftlichen und sonstigen Herstellungsmaßnahmen auf Grundlage einer Objekt- (Freianlagen-) Planung gemäß §§ 38 – 40 HOAI einschließlich Fertigstellungs- und Entwicklungspflegemaßnahmen über 3 – 5 Jahre (DIN 18916 / 18917) erfolgreich realisiert, 3. sowie Management, Monitoring und dauerhafte Pflege rechtsverbindlich garantiert werden. Für die Zulassung des Bebauungsplans Nr. 225 ist daher entscheidend, dass diese Voraussetzungen in den Genehmigungs- und Durchführungsbeschlüssen verbindlich festgeschrieben und behördlich überwacht werden. Nachfolgend zusammengefasst werden die fachlich-geprüften Aspekte zur Kohärenz und zur Abweichungsprüfung benannt. Nicht alle der unter 4.4 gelisteten Punkte werden derzeit hinreichend planerisch beantwortet und vertraglich belegt.	
B6B.12	4.7 Offene / kritisch zu prüfende Punkte (Restrisiken) zur Kohärenz – Anregung aufgrund naturschutzrechtlichen Erfordernisses Diese Punkte müssen vor Satzungsbeschluss bindend geregelt werden. In dem Bewusstsein der besonderen Befindlichkeiten und Restriktionen eines Bauleitplanverfahrens zu einem Angebotsbebauungsplan (bezüglich der möglichen Festsetzung und Regelungen) füge ich der Stellungnahme entsprechende Formulierungsvorschläge zu den offenen/kritischen Punkten bei. Diese naturschutz- und vertragsrechtlichen sowie fachplanerischen Einordnungen sind zur Berücksichtigen um ein Maximum an Rechtssicherheit für die Aufstellung des Bebauungsplans zu bewirken. Sie dienen zudem als Prüfkriterien einer Orientierung für das Abwägungsverfahren dienen.	
B6B.13	1. Eigentums-/Nutzungsrechtsnachweise, öffentlich-rechtliche Sicherung: Für jede Kohärenzfläche sind rechtsverbindliche Nachweise (Kaufverträge, Grundstückseintragungen, Verfügungsbeschränkungen) vorzulegen; ein reines Sicherungs-Versprechen reicht nicht. „Vor Satzungsbeschluss sind für alle in der Abweichungsprüfung benannten Kohärenzflächen rechtsverbindliche Eigentumstitel oder sonstige unbefristete Verfü-	

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

	gungsrechte (z. B. Grundbucheintrag, öffentlich-rechtliche Widmung) nachzuweisen; bis dahin ist die planungsrechtliche Wirkung auszuschließen.“ „Öffentlich-rechtliche Absicherung / Vertragsbestandteil: „Alle Verpflichtungen werden Bestandteil eines städtebaulichen Vertrags und zusätzlicher öffentlichrechtlicher Verpflichtungen (Dauerpflegeverpflichtung, Nutzungsverbote) mit Eintrag ins Grundbuch.“	
B6B.14	2. Wasserrechtliche Sicherung: Zuwässerung, Anstau und steuerbare Bauwerke bedürfen wasserrechtlicher Genehmigungen / Nutzungsrechte (WRRL-Aspekte). Ohne gesicherte Wasserzufuhr sind Zielwasserstände und damit die Habitatfunktionen nicht erreichbar. „Vor Beginn baulicher Maßnahmen ist der Nachweis wasserrechtlicher Erlaubnisse für Anstau, Einlass-/Auslassbauwerke und Zuwässerung vorzulegen; diese müssen so ausgestaltet sein, dass die in der Abweichungsprüfung geforderten Zielwasserstände erreicht werden können. Die Genehmigungsplanung hat im Rahmen einer Objekt- (Freianlagen-) Planung für sämtliche landschaftspflegerischen Entwicklungsmaßnahmen gemäß §§ 38 – 40 HOAI (einschließlich der Durchführung von Fertigstellungs- und Entwicklungspflegemaßnahmen über 3 – 5 Jahre i. S. von DIN 18916 / 18917) auf Basis der Entwicklungskonzepte für die Kohärenzflächenareale zu erfolgen“	
B6B.15	3. Finanzierung / Haftung: Nachweis über Finanzierung (Betriebskosten, Unterhaltung, Monitoring) über die gesamte Sicherungsfrist (z. B. 30 Jahre) ist erforderlich. Verpflichtungen allein im städtebaulichen Vertrag müssen durch Sicherheiten (Bankbürgschaft, Treuhandkonto oder vergleichbar) abgesichert sein. „Der Vorhabenträger, in diesem Fall JWPM als Träger in öffentlicher Hand, hat vor Satzungsbeschluß eine Sicherstellung der Finanzierung in Höhe von X EUR (inkl. Bau, Pflege, Monitoring für mindestens 30 Jahre; festzulegen!) durch geeignete Sicherheiten nachzuweisen (Bankbürgschaft/Treuhand gegenüber der Stadt WHV).“ „Langfristiges Management: Benennung einer verantwortlichen Management- und Betriebseinheit (z. B. Naturschutzstiftung/LIFE-Partner) mit Nachweis von Fachpersonal und Betriebsplan ist Pflicht.“	

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

B6B.16	4. Zeitplan / „Time-lag“-Regelung: Es darf kein Zustand eintreten, in dem das VSG irreversibel geschädigt ist, bevor Kohärenzflächen funktionsfähig sind. Konkrete Meilensteine + Sanktionen (z. B. Baustopp-Klausel bei Nichteinhaltung) sind erforderlich. „Beginn der Herrichtungsarbeiten ist spätestens binnen 24 Monaten nach Satzungsbeschluss und begleitend zur Zulassung von Maßnahmen im Geltungsbe- reich des Bebauungsplans; konkrete Meilensteine (0, 6, 12, 24 Monate) sind kon- form zu den nach derzeitigem Kenntnisstand vorgesehenen Teilbauphasen und Teilgenehmigungen zu erfüllen. Bei Nichteinhaltung (asymmetrisch-defizitäre Um- setzung von Kohärenzmaßnahmen) wird die UNB der Stadt WHV eine sofortige Baumaßnahmen-Unterbrechung im B-Plangebiet des Bebauungsplans 225 veran- lassen.“	
B6B.17	5. Messbare Erfolgskriterien: Definition konkreter Richtwerte und Biopa- rameter als Indikatoren gelungener Lebensraumgestaltung und als Nach- weis der Funktionalität der Kohärenzgebiete (z. B. Hektar Altschilf, Anzahl rufender Rohrdommel-Männchen, Orientierungswerte bezüglich der Ge- wässerqualität u.a. zum Mindest-O₂-Gehalt, zur Leitfähigkeit, etc) sowie Soll-/Ist-Schwellen und adaptive Managementpflichten. „Ein verbindliches Monitoring mit jährlichen Berichten (Erfolgsindikatoren: Schilf- fläche [ha], Anzahl rufender Rohrdommel-Männchen, O₂, Leitfähigkeit) und einem Anpassungsmechanismus (adaptive Maßnahmen) ist den betreuenden Behörden, also der UNB der Stadt Wilhelmshaven, den unteren Naturschutzbehörden der je- weiligen Kohärenzkommune, sowie dem NLWKN regelmäßig vorzulegen; die Be- hörde kann Maßnahmenmodifikationen anordnen, um Zielwerte zu erreichen.“	
B6B.18	6. Risiko Wasserqualität / toxische Belastungen: Für einige Kohärenzflä- chen (z. B. Reepsholter/Wieseder Tief) bestehen WRRLDefizite und ältere Schadstoffbefunde; Sanierungsbedarf und Maßnahmen müssen konkret beschrieben sein und genehmigungsfähige Konzepte müssen vorliegen. „Hinweise bzw. Auflagen der zuständigen unteren Wasserbehörden sind verbind- lich zu beachten bzw. umzusetzen.“	
B6B.19	4.8 Fazit:	

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

	Für die Anerkennung der Aufwertungspotentiale sind die zuständigen Unteren Naturschutzbehörden der Kohärenzkommunen zu beteiligen. Zur Beschlussfassung des Bebauungsplans 225 sind die Verfügbarkeit der Flächen rechtlich-dinglich sowie die Festsetzung der Aufwertungspotentiale verbindlich zu regeln. Dies beinhaltet Nachweise zur Flächenverfügbarkeit (u.a. über vertragliche Regelungen, sowie die Eintragung einer grundbuchlichen Sicherung zu Gunsten der Stadt WHV) sowie das Vorliegen abschließender Planungsstände und Vorgaben zur Flächenentwicklung und künftigen Flächenbetreuung/Pflege.	
B6B.20	5. Biotopschutz und Umgang mit besonders geschützten Pflanzen Der Umweltbericht führt aus: „Soweit nach § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG und § 24 Abs. 2 NNatSchG geschützte Biotope betroffen sind, müssen die Verbote des gesetzlichen Biotopschutzes in den Blick genommen werden. Diese Verbote werden zwar nicht durch den Bebauungsplan verwirklicht, der Bebauungsplan ermöglicht aber Handlungen, die zur Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung jener Biotope führen.“ Die Mechanismen zum genehmigungsrechtlichen Umgang in Form einer Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG kommt wegen fehlenden Möglichkeiten eines gleichwertigen Ausgleichs prognostisch nicht in Betracht. Vorsorglich wird zudem auf die Möglichkeit einer atypischen Befreiung nach § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG verwiesen. Über § 67 Abs. 3 BNatSchG erfolgt – möglichst multifunktional – ein Ersatz oder notfalls eine Ersatzgeldzahlung für die Betroffenheit. Da Biotopschutzrechtliche Fragestellungen nicht abschließend im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gelöst werden können, bleiben die Details den nachgelagerten Genehmigungsverfahren bzw. der Umsetzungsphase vorbehalten. Anträge auf Befreiung sind dann entweder auf Genehmigungsebene von den sich ansiedelnden Unternehmen zu stellen. Alternativ befindet sich derzeit noch in fachbehördlicher und stadtinterner Prüfung, ob das Bauleitplanverfahren um ein Verfahren gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG für Teile des Schutzgebietes und einzelne Biotoptypen ergänzt wird. Der Umweltbericht führt weiterhin an: „Auch unter Berücksichtigung der nachstehenden Maßnahmen, verbleiben erheblich nachteilige Umweltauswirkungen in Form eines Eingriffs in den besonderen Schutzbedarf für gefährdete und ge-	

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

	schützte Pflanzenarten.“ Daher ist im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanungen zu prüfen, inwieweit Vorkommen von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie geschützter oder gefährdeter Pflanzenarten in geeignete Ausweichhabitate umgesiedelt werden können. Optimaler Weise erfolgt dies bereits bei der verbindlichen Entwicklung von Kompensations- und Kohärenzflächen. An dieser Stelle wird auf die Vermeidungsmaßnahme des Abschnittes 2.2.4 des Umweltberichtes verwiesen.	
B6B.21	6. Besonderer und strenger Artenschutz (§§ 44, 45 BNatSchG) Die Realisierung des Bebauungsplans löst artenschutzrechtliche Verbotstatbestände aus. Betroffen sind insbesondere: • die Zerstörung und erhebliche Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten, • erhebliche Störungen während Brut-, Zug- und Überwinterungszeiten, • eine Verschlechterung des Erhaltungszustands lokaler Populationen. Die Einschlägigkeit von artenschutzrechtlichen Konflikten wird bereits im Bauleitplanverfahren in der beiliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) festgestellt. Das Bauleitplanverfahren benennt und prognostiziert also artenschutzrechtliche Konfliktlagen nach dem derzeitigen Kenntnistand zu den Artenvorkommen und trifft Aussagen in Form von Vorschlägen zur Lösung dieser Konflikte. Eine faktische Auslösung artenschutzrechtlicher Konfliktlagen erfolgt, sobald Maßnahmen im Sinne des Bauleitplanverfahrens im Gebiet genehmigungsrechtlich zugelassen und Flächen real in Anspruch genommen werden. Die abschließende und genehmigungsrechtlich zu regelnde Lösung der artenschutzrechtlichen Konfliktlagen ist in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren herbeizuführen. Für die nachgelagerten Genehmigungsebenen ergeben sich daher Ausnahmetatbestände nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Deren Genehmigung setzt das Vorliegen zwingender Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, das Fehlen zumutbarer Alternativen sowie die Sicherstellung des Erhaltungszustandes mindestens auf Populationsebene voraus. Für diese sind abschließende Maßnahmen zur Populationssicherung (FCS-Maßnahmen) fachplanerisch zu erarbeiten und nachzuweisen.	

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

B6B.22	7. Waldrechtliche Betrachtung und Stellungnahme der Stadt Wilhelms- haven als untere Waldbehörde Ein waldrechtlicher Ersatz für den waldrechtlichen Ausgleich in Form von Ersatz- aufforstungen und Waldaufwertungen ist verbindlich vorgesehen und in der Ta- belle 34 des Umweltberichtes dargestellt. Der Umweltbericht enthält hierzu erläu- ternde und bilanzierende Ausführungen: „Die Waldumwandlung von 23,53 ha ist in einem Verhältnis von 1:1,5 zu ersetzen. Dies entspricht einem Ersatz von 35,295 ha. Die Umwandlungsfläche selbst (23,53 ha) bedarf einer Erstaufforstung, der Rest (11,765 ha) kann ebenso durch Wald- aufwertungsmaßnahmen bedient werden. Für die Kompensation der Waldum- wandlung werden die durch die Stadt WHV vertraglich gesicherten Aufforstungs- flächen genutzt. Zusammen besitzen diese eine Fläche von ca. 34ha. Da eine Erst- aufforstung deutlich höher zu werten ist als eine Waldaufwertung kann eine Flä- chendifferenz von 1,295 ha als ausgeglichen gelten.“ Der waldrechtliche Ersatz kann somit im erforderlichen Umfang erbracht werden.	
B6B.23	8. Zusammenfassende Bewertung • In der Kulisse des Naturschutz- und EU-Vogelschutzgebietes Voslapper Groden Nord ist durch die Bauleitplanverfahren künftig mit erheblichen und nicht ver- meidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu rechnen. • Die durch den B-Plan ausgelösten unvermeidlichen Eingriffe im Sinne der Ein- griffsregelung sind auszugleichen. Hierfür bedarf es verbindlicher Regelungen wie unter 3. Eingriffsregelung (§§ 13–15 BNatSchG) • Eine Verträglichkeit nach § 34 Abs. 2 BNatSchG liegt nicht vor. • Eine Zulassung ist nur möglich, wenn eine Abweichungsentscheidung gemäß § 34 Abs. 3–5 BNatSchG erteilt wird, die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nachweislich erfüllt sind, sowie sämtliche vorgesehenen Kompensations-, CEF-, FCS- und Kohärenzmaßnahmen im notwendigen Umfang und dauerhaft umgesetzt werden. Nachweise hierfür sind wie zuvor textlich erläu- tert zu erbringen.	

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

	• Biotopschutzrechtliche Regelungen sind für die Zulassung nachgelagerter Vorhaben im Geltungsbereich zu treffen. • Der Schutz/Erhalt gefährdeter und/oder besonders geschützter Pflanzenarten sowie eine Etablierung in Kompensations- und Kohärenzkulissen ist durch Veranlassung geeigneter Maßnahmen (wie z.Bsp. Umsiedlung) zu gewährleisten. • Verpflichtungen zur Ersatzaufforstung im Sinne des § 8 NWaldLG ist nachzukommen. • Um im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans B 225 sowie in der Kulisse des derzeitigen Naturschutzgebiets und EU-Vogelschutzgebietes Voslapper Groden Nord Maßnahmen zulassen zu können ist ein eigenständiges Änderungsverfahren zur Anpassung der Naturschutzgebietsverordnung erfolgreich zum Abschluss zu bringen.	
B6B.24	9. Zusammenfassende Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 225 der Stadt Wilhelmshaven Das Bauleitplanverfahren B225 ist in seiner gegenwärtigen Form ohne Anwendung der Abweichungsregelungen des § 34 BNatSchG sowie flankierende artenschutzrechtliche Ausnahmen nicht rechtssicher zum Abschluss zu bringen. Eine vollständige und gesicherte Umsetzung bzw. der Nachweis zur Erfüllung der unter Punkt 4.7 und unter Punkt 8. zusammenfassend aufgelisteten Kriterien und Maßnahmen, zu notwendigen Ausnahmeverfahren und zur rechtlichen und dinglichen Sicherung, sowie zur Kompensation und Kohärenzsicherung ist zwingende Voraussetzung für einen positiven B-Planbeschluss.	Dem kann nicht uneingeschränkt gefolgt werden. Wie bereits zur 87. Änderung des FNP ausgeführt, besteht auf Ebene der Bauleitplanung eine beschränkte Konfliktbewältigungsmöglichkeit. Die Zeit seit dem Beteiligungsverfahren ist indes genutzt worden, um die Maßnahmenplanung weiter voranzubringen und die zu treffende Prognose hinsichtlich der Erreichung der Maßnahmenziele in funktionaler, räumlicher und auch zeitlicher Hinsicht weiter abzusichern.
B6B.25	Die Stadt Wilhelmshaven hat mit der öffentlichen Auslegung formalrechtlich mitgeteilt, die Planunterlagen bis zum B-Planbeschluss zu vervollständigen und fehlende Unterlagen vollumfänglich beizubringen.	
B6B.26	Kritische Einwendungen zur öffentlichen Auslegung sind zum Anlass zu nehmen im Sinne einer konstruktiven „Fehlerkultur“ einen abschließenden und rechtsicheren Planungsstand zum B-Plan-Beschluss vorzulegen.	

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.:
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026	B225	003/2026

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Anregungen zu B6B.1 bis B6B.26 werden zu Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.

2. Beteiligung