

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026		002/2026 003/2026

87. Änderung des Rechtswirksamen Flächennutzungsplans in der Fassung der Neubekanntmachung vom 19.11.2022

– Voslapper Groden-Nord / Nördlich Tanklager –

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

A) Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB (ab Ergänzungsblatt ...):

Anonymisierte Liste (nicht öffentliche Liste siehe Eingänge / Privat bzw. Beteiligungsliste-anonym)

1. P1
2. P2
3. P3
4. P4
5. P5
6. P6
7. P7

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

8. Stadt Wilhelmshaven, Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz, 36-01 -Naturschutz, Wald und Umweltverträglichkeit-, Untere Naturschutzbehörde, Freiligrathstr. 420, 26386 Wilhelmshaven
9. Stadt Wilhelmshaven, Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz, 36-03 -Wasserwirtschaft, Küsten- und Bodenschutz-, Freiligrathstr. 420, 26386 Wilhelmshaven
10. Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover
11. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, An der Marktkirche 9, 38678 Clausthal-Zellerfeld
12. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg- GAA-, Behörde für Arbeits-, Umwelt- und Verbraucherschutz, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg
13. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich, Fachbereich 2, Eschener Allee 31, 26603 Aurich
14. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Europaplatz 1, 10557 Berlin
15. Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 12, Team Betrieb, Bauleitplanung, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück
16. Wasserstraßen und Schifffahrtsverwaltung WSA (ehe. Wasser-u. Schifffahrtsamt), Mozartstraße 32, 26382 Wilhelmshaven
17. Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt, Postfach 63 07, 30063 Hannover
18. III. Oldenburgischer Deichband, Postfach 12 47, 26436 Jever
19. GEW Wilhelmshaven GmbH, Abt. Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung, Wasserversorgung, Postfach 15 52, 26355 Wilhelmshaven

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026		002/2026 003/2026

20. OOWV, Georgstraße 4, 26919 Brake
21. Avacon Netz GmbH, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter
22. Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
23. Landkreis Friesland, Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement, Lindenallee, 26441 Jever
24. Gemeinde Wangerland, Helmsleder Straße 1, 26434 Hohenkirchen
25. Landesbüro Naturschutz Niedersachsen GbR, Wilhelmshavener Straße 14, 30167 Hannover
26. NABU Niedersachsen, Alleestr. 36 · 30167 Hannover
27. BBG und Partner, Contrescarpe 75 A, 28195 Bremen
28. Taylor Wessing, Benrather Straße 15, 40213 Düsseldorf
29. PLEdoc GmbH, Postfach 12 02 55, 45312 Essen
30. Stadt Wilhelmshaven, Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz, 36-04 –Klimaschutz-, Freiligrathstr. 420, 26386 Wilhelmshaven
31. Stadt Wilhelmshaven, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung, 61-00
32. Technische Betriebe Wilhelmshaven, Freiligrathstr. 420, 26386 Wilhelmshaven

C) Stellungnahme und Hinweise des Amtes für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems (ab Ergänzungsblatt ...):

33. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26112 Oldenburg

D) Folgende Behörde haben in der Stellungnahme „keine Bedenken“ vorgebracht:

34. Avacon Netz GmbH, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter,
35. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Stilleweg 2, 30655 Hannover, Email vom 10.10.2023, nur Eingangsbestätigung
36. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dezernat 42 Luftverkehr, Göttinger Chaussee 76A, 30453 Hannover, Email vom 06.10.2023
37. TenneT TSO GmbH, Eisenbahnängsweg 2a, 31275 Lehrte, Email vom 29.09.2023
38. Stadt Wilhelmshaven, Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz, 36-02 –Immissionsschutz und Abfall-, Freiligrathstr. 420, 26386 Wilhelmshaven
39. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Zentraler Geschäftsbereich 4, Dezernat 42 Luftverkehr, Standort Oldenburg, Göttinger Chaussee 76A, 30453 Hannover
40. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Monzastraße 1, 63225 Langen
41. Ericsson Service GmbH (Richtfunk), Prinzenallee 21, D-40549 Düsseldorf
42. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 2963, 53019 Bonn
43. Westnetz GmbH, Goethering 23-29, 49074 Osnabrück

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.
Fachbereich Stadtplanugn und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026		002/2026 003/2026

Abwägungsübersicht

Nr.	Name/Anschrift	Datum	Ergänzungsblatt		Kommentare
			von	bis	
A) Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung					Nr. des TöB-Schreibens
1	P1	08.11.2023			01-Privat
2	P2	15.11.2023			02-Privat
3	P3	14.11.2023			03-Privat
4	P4	14.11.2023			04-Privat
5	P5	13.11.2023			05-Privat
6	P6	13.11.2023			06-Privat
7	P7	15.11.2023			07-Privat
B) Stellungnahmen der Behörden					
8	36-01; UNB	17.11.2023			6
9	36-03; Wasser- und Deichbehörde	15.11.2023			8
10	Landesamt für Denkmalpflege	01.11.2023			12
11	LBEG	15.11.2023			13
12	GAA	09.11.2023			15
13	NLStBV, GB Aurich	26.10.2023			18
14	DB	01.11.2023			25
15	Telekom	08.11.2023			26
16	WSA	12.10.2023			30
17	Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt	11.10.2023			31
18	Deichband	09.10.2023			34
19	GEW	14.11.2023			36
20	OOWV	13.11.2023			37

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.
Fachbereich Stadtplanugn und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026		002/2026 003/2026

21	Avacon	27.09.2023			41
22	Amprion	29.09.2023			44
23	LK Friesland	23.11.2023/ 18.01.2024			48
24	Gemeinde Wangerland	29.09.2023			49
25	Labü Naturschutz	15.11.2023			51
26	NABU	15.11.2023			54
27	BBG und Partner (HES)	15.11.2023			69
28	Taylor Wessing	08.11.2023			70
29	PLEdoc	10.11.2023			74
30	36-04	15.11.2023			6-Ämter
31	FB 61; 61-00	06.11.2023			10-Ämter
32	TBW	14.11.2023			12-Ämter
C) Stellungnahme des ArL					
33	ArL Weser-Ems	15.11.2023			01

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.
Fachbereich Stadtplanugn und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026		002/2026 003/2026

9	36-03 Wasserwirtschaft, Küsten- und Bodenschutz (Wegener/Ricklefs/Mahnke)	15.11.2023	
	Die Stellungnahme beinhaltet	X	Anregung
	Zusammenfassung der Stellungnahme	X	Hinweise
	Abwägung		
9.1	1. Die Stellungnahme vom 22.02.2022 muss nach aktuellem Wissenstand erweitert und ergänzt werden. Die Hinweise zu möglichen Altlasten und Rüstungsaltslasten entnehmen Sie bitte der Stellungnahme von Herrn Schmidt vom 22.02.2022	Kenntnisnahme	
9.2	Der Voslapper Groden (Nord) wurde bis auf eine Mächtigkeit von etwa 1 bis 3,5 m aufgespült. Die Unterlagernden Schichten lassen sich als tiefe Kalkmarsch mit Wattsedimenten überlagernd auf einer Marsch-Moorfläche beschreiben. Das aufgespülte Bodenmaterial ist grobkörniger Sand mit Feinsand und Schluffanteilen und Muschelresten. Auf den aufgespülten Flächen hat eine Bodenbildung mit ausgebildetem Oberbodenhorizont begonnen [Gutachten Dr. Spang 2023]. Es ist ein anthropogener Pararendzina-Gley entstanden. Die Bodenart des Oberbodens ist ein schluffiger Sand. Es bestehen die Möglichkeiten der Ansiedelung habitatspezifischer Tiere und Pflanzen [z. B. sandliebende Wildbienen).	Kenntnisnahme	
9.3	Das Grundwasser, im eigentlichen Sinne Stauwasser, steht knapp unterhalb GOK bzw. auch deutlich darüber an. Aufgrund der erhöhten Durchlässigkeit des sandigen Bodens und des hohen Stauwasserstandes ist die Sicherung gegen schädliche Einträge in den Boden und in den Grund-Stauwasserhorizont (Abwässer, Betriebsstoffverluste, Leckagen, Löschwasser) mit erhöhter Sorgfalt zu betrachten und hinreichende Sicherungen zu schaffen.	Der Hinweis ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten.	
9.4	Der obere Bodenbereich ist auf dem Voslapper Groden Nord als belebter Horizont, im Sinne der BBodSchV als durchwurzelbare Bodenschicht zu erfassen und zu behandeln. Das erfordert eine separate Behandlung, Schutzmaßnahmen, sowie eine ordnungsgemäße Wiederverwendung des Oberbodens.	Der Hinweis ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten.	
9.5	Nach § 4 Satz 5 BBodSchV ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach Din 19639 durchzuführen und in dem Rahmen ein Bodenschutz- und Bodenmangementkonzept für das Vorhaben zu erstellen. Nach § 7 BBodSchG sind zur Erfüllung der Vorsorgepflicht schädliche Bodeneinwirkungen zu vermeiden oder zu vermindern.	Der Hinweis ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten.	

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.
Fachbereich Stadtplanugn und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026		002/2026 003/2026

9.6	Die jeweiligen Maßnahmen/Vorhaben sind bei Bodeneingriffen der Unteren Bodenschutzbehörde vor Baubeginn anzuzeigen bzw. im Vorfeld abzustimmen, sofern keine Beteiligung seitens der Baubehörde Wilhelmshaven erfolgt.	Es erfolgt eine bodenkundliche Baubegleitung und eine Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde im Genehmigungsverfahren.
9.7	Es ist nach Möglichkeit eine Überbauung bzw. eine Versiegelung der Bodenflächen zu reduzieren, Retentionsflächen und lokale Rückzugsinseln sollten erhalten bleiben oder geschaffen werden.	Die Anregung wurde geprüft. Im Bebauungsplanentwurf für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wird für das Sondergebiet SO Hafenorientierter Energiepark eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung dieser ist durch die Grundflächen von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 und 3 BauNVO), bis zu einer Höhe von 0,9 zulässig.
9.8	2. Die der Unteren Wasserbehörde zurzeit bekannte Entwässerung erfolgt über den westlich der Straße „Am Tiefen Fahrwasser“ gelegenen Rhynschlot (Gewässer III. Ordnung) des Neuen Voslapper Seedeichs in das außerhalb des Plan- und Stadtgebiet gelegene Hooksier Binnentief (Hooksmeer). Ein an der Südgrenze verlaufendes Gewässer ist zu vermuten, die Entwässerungsfunktion aber aktuell ungeklärt. Weitere Entwässerungsgräben könnten an der westlichen Grenze des Plangebietes verlaufen. Insgesamt ist die Gewässersituation im Rahmen einer Kartierung zu erfassen und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und nachrichtlich zu übernehmen	Die Entwässerungsfunktion des an der Südgrenze verlaufende Gewässer ist weiterhin ungeklärt; dies bleibt den nachfolgenden Genehmigungsverfahren vorbehalten. Daher wurde sie nicht planungsrechtlich gesichert. Im Rahmen des Oberflächenentwässerungskonzeptes ist vorgesehen, dass bei der Unteren Wasserbehörde für eine etwaige Beseitigung des Grabens ein Antrag auf wasserrechtliche Planfeststellung bzw. -genehmigung gestellt wird.
9.9	Zum Schutz und Erhalt der Gewässerfunktionen sollte für alle Gewässer mit (auch zukünftiger) Entwässerungsfunktion eine Baugrenze von 5m Breite ab Böschungsoberkannte im Bebauungsplan festgesetzt und ebenfalls nachrichtlich übernommen werden (Umgrenzung von Flächen die für die Wasserwirtschaft von besonderer Bedeutung sind).	Dem Hinweis wurde dem Grunde nach gefolgt. In die Planzeichnung wurde westlich in der 50 m-Deichschutzzone sowie östlich eine öffentliche Grünfläche i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB festgesetzt.
9.10	Bei der Herstellung neuer Gewässer bzw. bei der wesentlichen Änderung von bestehenden Gewässern (ggf. erforderlich für die weitere Erschließung des Plangebietes) handelt es sich um Gewässerausbauten, die einer Planfeststellung bzw. Plangenehmigung nach Wasserrecht bedürfen.	Kenntnisnahme
9.11	Für eine Einleitung von Oberflächenwasser oder von gefördertem Grundwasser (mögliche erforderliche Grundwasserabsenkung zur Realisierung eines Bauvorhabens in dem Beplanungsgebiet) in ein Gewässer oder in den Untergrund ist eine	Der Hinweis wird im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren beachtet.

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.
Fachbereich Stadtplanugn und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026		002/2026 003/2026

	wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Dabei können in Abhängigkeit von Flächengröße und Art der Flächennutzung Rückhaltemaßnahmen (max. Drosselabflussspende von 2 l/s*ha darf nicht überschritten werden) und ggf. Abwasservorbehandlungsmaßnahmen erforderlich werden.	
9.12	Für das gesamte Vorhaben ist ein ausführliches Entwässerungskonzept durch ein fachlich und technisch anerkanntes und fähiges Planungsbüro zu erstellen, in dem u.a. die o.g. Sachverhalte berücksichtigt werden.	Dem Hinweis wurde gefolgt. Für die die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ein Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 225 -VOSLAPPER GRODEN-NORD / NÖRDLICH TANKLAGER und zur 87. Änderung des Flächennutzungsplanes von 1973 - VOSLAPPER GRODEN-NORD / NÖRDLICH TANKLAGER von der Ingenieurgesellschaft Nordwest (Stand 04/2025) erarbeitet und mit den zuständigen Ämtern und Fachbehörden abgestimmt.
9.13	Westlich des Plangebietes befindet sich der Deich der 2. Deichlinie (Inhausersieler Seedeich). Im Osten bildet der Deich der gewidmeten Hauptdeichlinie (Neuer Voslapper Seedeich) die Begrenzung des Plangebietes. Die gesamte gewidmete Besticksfläche des Neuen Voslapper Seedeichs ist als Fläche für den Küstenschutz (Hochwasserschutz) mit der Zweckbestimmung „Deich“ nachrichtlich zu übernehmen. Gem. § 14 des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) ist jede Benutzung des Deiches (Nutzung und Benutzen), außer zum Zweck der Deicherhaltung durch ihren Träger, verboten. Gem. § 15 NDG dürfen Bauwerke innerhalb der Grenzen des Deiches, die der Ent- und Bewässerung oder dem Verkehr dienen, nur mit Erlaubnis der Deichbehörde angelegt, geändert oder beseitigt werden.	Der Hinweis wurde berücksichtigt. In der Planzeichnung zum Bebauungsplanentwurf für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Fläche für den Küstenschutz (Hochwasserschutz) mit der Zweckbestimmung „Deich“ nachrichtlich übernommen.
9.14	Landseitig schließt sich an die binnenseitige Besticksgrenze des Deiches die 50m-Deichschutzzone an. Gem. § 16 NDG dürfen Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.	Der Hinweis wurde berücksichtigt. In der Planzeichnung zum Bebauungsplanentwurf ist die 50 m Deichschutzzone eingetragen. Unter Hinweis Nr. 6 sind auf dem Plandokument ergänzende Informationen zur Deichschutzzone enthalten.
9.15	Die Deichschutzzonen mit den jeweiligen Einschränkungen sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen und textlich so zu übernehmen bzw. darzustellen, dass die restriktiven Verbotsnormen deutlich werden (insbesondere vor dem Hintergrund zukünftig zu erwartender Deicherhöhungen).	Wie vor

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026		002/2026 003/2026

9.16	Da den Entwurfs-Unterlagen des B-Plans kein belastbares und fundiertes Entwässerungskonzept vorliegt, kann aufgrund der fehlenden genannten Unterlagen seitens der Unteren Wasserbehörde der Stadt Wilhelmshaven keine Zustimmung zum B-Plan Nr. 225 erteilt werden.	Für die die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ein Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 225 - VOSLAPPER GRODEN-NORD / NÖRDLICH TANKLAGER und zur 87. Änderung des Flächennutzungsplanes von 1973 - VOSLAPPER GRODEN-NORD / NÖRDLICH TANKLAGER von der Ingenieurgesellschaft Nordwest (Stand 04/2025) erarbeitet und mit den zuständigen Ämtern und Fachbehörden abgestimmt.
9.17	Sowohl das noch zu erstellende Entwässerungskonzept als auch die daraus sich zukünftig möglicherweise ergebenden wasserrechtlichen Genehmigungen für die Ausführung von wasserrechtlichen Bauvorhaben auf dem B-Plan Gebiet Nr. 225 sind in enger Abstimmung mit den betroffenen Behörden und Institutionen (Wasser- und Bodenverbände Friesland - Wilhelmshaven/ Sielacht und Deichband, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz - NLWKN, Untere Wasser- und Deichbehörde Stadt Wilhelmshaven, usw.) zu entwickeln und aufzustellen. Nur unter diesen genannten und zur Zeit noch nicht erfüllten Bedingungen kann einer möglichen Zustimmung zum B-Plan Nr. 225 entgegen-gesehen werden.	Wie vor

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Stellungnahme Nr. 9 wurde zur Kenntnis genommen. Die Punkte 9.3 bis 9.6 und 9.8 betreffen die Genehmigungsebene, hinsichtlich der Punkte 9.7 und 9.12 bis 9.17 wurde den Hinweisen gefolgt.

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.
Fachbereich Stadtplanugn und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026		002/2026 003/2026

10	Nds. Landesamt für Denkmalpflege	01.11.2023			
	Die Stellungnahme beinhaltet	X	Anregung	X	Hinweise
	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung			
10.1	Die z.B. im Umweltbericht unter 2.25.3.4 „Fazit für die Planung“ (erforderliche Beteiligung der Denkmalbehörden in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren) aufgenommenen Bedenken und Anregungen der Denkmalpflege sind unbedingt zu beachten. Damit ist das Benehmen nach §20 NDSchG zwischen dem NLD und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde hergestellt.	Sowohl in der Begründung des Bebauungsplans (Kap. 2.4.6) wie auch im Umweltbericht (Kap. 2.25.3.1) wurde im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB ergänzt, dass sämtliche Erdarbeiten im Umfeld der Deichzüge einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen und eine Ausnahmegenehmigung im nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu beantragen ist.			

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Stellungnahme Nr. 10 wurde im weiteren Verfahren berücksichtigt; die Planunterlagen wurden entsprechend geändert/ergänzt.

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.
Fachbereich Stadtplanugn und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026		002/2026 003/2026

11	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	15.11.2023	
	Die Stellungnahme beinhaltet	X	Anregung
	Zusammenfassung der Stellungnahme	X	Hinweise
	Abwägung		
11.1	1. Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.	Die Anregung wurde geprüft. Im Bebauungsplanentwurf für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wird für das Sondergebiet SO Hafenorientierter Energiepark eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ ist durch die Grundflächen von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 und 3 BauNVO), bis zu einer Höhe von 0,9 zulässig.	
11.2	Es wird begrüßt, dass das Thema der potenziell sulfatsauren Böden in den Unterlagen berücksichtigt wird. Sulfatsaure Böden können zu bedeutenden Problemen bei Bauvorhaben führen. Ursache dieser Probleme sind hohe, geogen bedingte Gehalte an reduzierten anorganischen Schwefelverbindungen (v. a. Eisensulfide wie Pyrit) in den Böden. Probleme treten dann auf, wenn diese z.B. im Rahmen von Bauvorhaben entwässert und/oder das Material aus dem natürlichen Verbund herausgenommen wird. Bei der daraus resultierenden Belüftung des Bodens bzw. des Bodenmaterials wird Pyrit oxidiert und erhebliche Mengen an Sulfat und Säure (bis pH< 4 im Boden) werden freigesetzt. Durch die Entwässerung und Umlagerung sulfatsaurer Böden ergeben sich erhebliche Gefährdungspotenziale für Boden, Wasser, Flora, Fauna und Bauwerke. Wir weisen auf die erschienenen LBEG Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ Geofakten 24 und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten“ Geofakten 25 hin. Zudem liegt der Erlass	Der Hinweis wurde berücksichtigt und es hat eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde stattgefunden.	

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.
Fachbereich Stadtplanugn und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026		002/2026 003/2026

	„Umlagerung von potentiell sulfatsauren Aushubmaterialien im Bereich des niedersächsischen Küstenholozäns“ (RdErl. d. MU vom 12.02.2019) vor. In diesen Unterlagen werden Hinweise für das Vor-Ort-Management gegeben sowie Möglichkeiten zum Umgang mit potentiell sulfatsaurem Aushubmaterial aufgezeigt. Unsere Auswertungskarten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.													
11.3	2. Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle: <table><tr><th>Objektname</th><th>Betreiber</th><th>Leitungstyp</th><th>Leitungsstatus</th></tr><tr><td>Wasserstoffleitung ICI-Atlantik - ICI Wilhelmshaven / Außerhalb von beiden Geländen: 150-H-14/135-FF25, Atlantik: 150-H-14/129-BR 25 A, Vinylis: 150-H-9/111-FF25</td><td>VYNOVA Wilhelmshaven GmbH</td><td>Energetische oder nicht-energetische Leitung</td><td>betriebsbereit / in Betrieb</td></tr><tr><td>Chlorgasleitung ICI-Atlantik - ICI Wilhelmshaven / 250-CLD-13/740-BR25</td><td>VYNOVA Wilhelmshaven GmbH</td><td>Energetische oder nicht-energetische Leitung</td><td>betriebsbereit / in Betrieb</td></tr></table> Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	Wasserstoffleitung ICI-Atlantik - ICI Wilhelmshaven / Außerhalb von beiden Geländen: 150-H-14/135-FF25, Atlantik: 150-H-14/129-BR 25 A, Vinylis: 150-H-9/111-FF25	VYNOVA Wilhelmshaven GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb	Chlorgasleitung ICI-Atlantik - ICI Wilhelmshaven / 250-CLD-13/740-BR25	VYNOVA Wilhelmshaven GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb	Dem Hinweis wurde gefolgt. Die Leitungsträger wurden am Verfahren beteiligt.
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus											
Wasserstoffleitung ICI-Atlantik - ICI Wilhelmshaven / Außerhalb von beiden Geländen: 150-H-14/135-FF25, Atlantik: 150-H-14/129-BR 25 A, Vinylis: 150-H-9/111-FF25	VYNOVA Wilhelmshaven GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb											
Chlorgasleitung ICI-Atlantik - ICI Wilhelmshaven / 250-CLD-13/740-BR25	VYNOVA Wilhelmshaven GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb											
11.4	3. Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen	Eine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. ein geotechnischer Bericht werden im Rahmen der Genehmigung- bzw. Ausführungsplanung erstellt.												

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.
Fachbereich Stadtplanugn und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026		002/2026 003/2026

	ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	
--	---	--

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Stellungnahme Nr. 11 wurde im weiteren Verfahren berücksichtigt. Der Punkt 11.1 führte zur Änderung der Festsetzungen; die übrigen Hinweise führten hingegen nicht zu einer Änderung der Planung.

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.
Fachbereich Stadtplanugn und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026		002/2026 003/2026

12	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Behörde für Arbeits-, Umwelt- und Verbraucherschutz				09.11.2023
	Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg				
	Die Stellungnahme beinhaltet	X	Anregung	X	Hinweise
	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung			
12.1	1. Da es sich bei dem Bebauungsplan um einen Angebotsplan handelt, hätte die Betrachtung allein auf die umgebenden Schutzobjekte und dem potentiellen neuen Betriebsbereich innerhalb des Plangebietes fokussiert werden müssen. Die Betrachtung entsprechend dem KAS 18 ohne Detailkenntnisse über den / die anzusiedelnden Betriebsbereich(e) würde zu größeren Achtungsabständen als die im Bebauungsplan festgesetzten führen, da fälschlicherweise das Gehöft Memershau sen als abstandsbestimmend eingestuft wurde. Das nächstgelegene Wohngebiet als Schutzobjekt befindet sich in 1700 m Entfernung (Ortschaft Alt-Voslapp). Da das Naturschutzgebiet (NSG) Voslapper Groden-Nord vollständig entwidmet werden soll, wäre das NSG Voslapper-Groden Süd 1000m südlich abstandsbestimmend. Inwieweit die Schutz- und Erhaltungsziele dieses Gebietes durch Störfaller eignisse geschädigt werden können, müsste man nicht weiter betrachten, wenn ein Achtungsabstand bis zu 1000m vom Plangebiet als zulässig festgesetzt werden würde. Dieser Achtungsabstand würde mehr Flexibilität für die zukünftig zu genehmigenden Anlagen im Bebauungsplangebiet bedeuten. Hier wurde offensichtlich ausschließlich auf die vorgesehene Ansiedlung der TES reflektiert.	Dem Hinweis wurde gefolgt. Es erfolgte eine Überarbeitung des Abstandsgutachten - Voslapper Groden-Nord - Bauleitplanung der Stadt Wilhelmshaven - 87. Änderung des Flächennutzungsplans von 1973 und Bebauungsplan Nr. 225 - Voslapper Groden-Nord / Nördlich Tanklager (Arcadis 2024). Das Plangebiet ist derzeit noch ausgewiesen als Naturschutzgebiet. Dieser Status wird sich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 225 ändern. Im Abstandsgutachten wird deshalb davon ausgegangen, dass die vollständige Fläche des Plangebiets zur industriellen Nutzung freigegeben wird.			
12.2	Die dargestellten Einschränkungen im Plangebiet durch benachbarte Betriebsbereiche sollten in der Abstandbetrachtung entsprechend § 50 BImSchG entfallen. Betriebsbereiche sind keine Schutzobjekte. Diese Betrachtungen sind in den nachfolgenden Zulassungsverfahren anzustellen und haben im Rahmen der Bauleitplanung keinen Raum. Inwieweit überhaupt Festsetzungen zu geschützten regelmäßig besetzten Arbeitsplätzen und Zündquellen (wie im Gutachten vorgeschlagen) als Eigenschaft von Betrieben festsetzungsfähig sind, müsste noch geprüft werden.	Dem Hinweis wurde gefolgt. Es erfolgte eine Überarbeitung des Abstandsgutachten - Voslapper Groden-Nord - Bauleitplanung der Stadt Wilhelmshaven - 87. Änderung des Flächennutzungsplans von 1973 und Bebauungsplan Nr. 225 - Voslapper Groden-Nord / Nördlich Tanklager (Arcadis 2024). Hierbei fanden die genannten Aspekte Berücksichtigung. Als schutzwürdige Gebiete wurden – wie in § 50 S. 1 BImSchG geregelt – Wohn- und Baugebiete, öffentlich genutzte Gebiete und Gebäude, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Verkehrswege betrachtet. Es hat sich ergeben, dass die Entfernungen zwischen Plangebiet und schutzbedürftigen Gebieten keinen Anlass zur Festlegung von Anforderungen an die Gliederung des Plangebiets ergeben und davon ausgegangen werden kann, dass die für den Schutz der Umgebung erforderlichen Maßnahmen			

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026		002/2026 003/2026

		für die Betriebsbereiche im Plangebiet im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren festgelegt werden können.
--	--	---

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Stellungnahme Nr. 12 wurde im weiteren Verfahren berücksichtigt; die Hinweise führen nicht zu einer Planänderung.

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.
Fachbereich Stadtplanugn uns Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026		002/2026 003/2026

13	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich, Fachbereich 2			26.10.2023	
	Eschener Allee 31, 26603 Aurich				
	Die Stellungnahme beinhaltet	X	Anregung	X	Hinweise
	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung			
13.1	1. Durch die eigentliche Bauleitplanung werden die Belange der NLStBV-GB Aurich nicht berührt. Somit werden wir an der geplanten Info-Veranstaltung am 01.11.2023 nicht teilnehmen.	Kenntnisnahme			
13.2	2. Der geplante Kompensationsflächenpool Marx-Barge grenzt unmittelbar an die B 437. Der Pool ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Ich gehe davon aus, dass meine Dienststelle in einem gesonderten Verfahren beteiligt wird. In dessen Rahmen werden wir dann hierzu eine Stellungnahme abgeben. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass sämtliche Maßnahmen außerhalb des Straßengrundstücks der B 437 durchzuführen sind und dass die ordnungsgemäße Unterhaltung der B 437, insbesondere des Straßenseitengrabens, nicht beeinträchtigt werden darf.	Kenntnisnahme			

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Stellungnahme Nr. 13 wurde zur Kenntnis genommen; sie enthält keine abwägungserheblichen Gesichtspunkte.

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026		002/2026 003/2026

14	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	01.11.2023			
	Die Stellungnahme beinhaltet	X	Anregung	X	Hinweise
	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung			
14.1	1. Westlich des Plangebiets verläuft in circa 40 m Entfernung die Bahnstrecke 1553 Wilhelmsh. Ölweiche – Mobil Oil, Bahn-km 1,850 – 2,500. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten: Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.	Kenntnisnahme			
14.2	Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.	Die vorhandene Bahntrasse wurde als Vorbelastung berücksichtigt.			
14.3	Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Wir empfehlen daher vor Baubeginn eine erneute Beteiligung der DB AG, DB Immobilien, bei allen Baumaßnahmen durch den Planungsträger / Bauherrn.	Der Hinweis betrifft die Genehmigungsebene.			
14.4	Wir bitten Sie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.	Eine weitere Beteiligung hat stattgefunden.			

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Stellungnahme Nr. 14 wurde im weiteren Verfahren berücksichtigt; die Hinweise führen nicht zu einer Planänderung.

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.
Fachbereich Stadtplanugn uns Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026		002/2026 003/2026

15	Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 12, Team Betrieb, Bauleitplanung				08.11.2023
	Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück				
	Die Stellungnahme beinhaltet	X	Anregung	X	Hinweise
	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung			
15.1	1. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.	Kenntnisnahme			
15.2	Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzwegekästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Der Hinweis betrifft die Genehmigung- bzw. Ausführungsplanung und wird zur Kenntnis genommen.			

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Stellungnahme Nr. 15 wurde zur Kenntnis genommen; sie enthält keine abwägungserheblichen Gesichtspunkte.

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.
Fachbereich Stadtplanugn und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026		002/2026 003/2026

16	Wasserstraßen und Schifffahrtsverwaltung WSA (ehem. Wasser- und Schifffahrtsamt)				12.10.2023
	Mozartstraße 32, 26382 Wilhelmshaven				
	Die Stellungnahme beinhaltet	X	Anregung	X	Hinweise
	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung			
16.1	1. Durch das Gebiet führt ein Richtfunkkorridor, der eine Bauhöhe vorgibt. Dieser Korridor ist in dem ihnen vorliegenden Freihalteatlas des WSAs zu entnehmen. Kabel liegen an der westlichen Grundstücksgrenze, die das Grundstück meines Wissens aber nicht berühren.	Der Hinweis wurde berücksichtigt. Im Bebauungsplan ist für das Sondergebiet SO Hafenorientierter Energiepark eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 65 m festgesetzt, sodass die Bauhöhenbeschränkung gewahrt wird.			

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Stellungnahme Nr. 16 wurde im weiteren Verfahren berücksichtigt; die Hinweise führen nicht zu einer Planänderung.

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.
Fachbereich Stadtplanugn und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026		002/2026 003/2026

17	Generaldirektion Wasserstraßen und Schifffahrt					11.10.2023	
	Postfach 63 07, 30063 Hannover						
	Die Stellungnahme beinhaltet			X	Anregung	X	Hinweise
	Zusammenfassung der Stellungnahme			Abwägung			
17.1	1. Von Ihren Bauleitplanungen ist das, bereits von Ihnen angeschriebene, Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt (WSA) Weser-Jade-Nordsee; Mozartstraße 32, 26382 Wilhelmshaven betroffen. Von dort erhalten Sie auch die Stellungnahme für die Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV). Eine Beteiligung des WSA Weser-Jade-Nordsee ist daher ausdrücklich auch weiterhin zu gewährleisten.			Das WSA wurde beteiligt und die Ausführungen entsprechend berücksichtigt.			

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Stellungnahme Nr. 17 wurde im weiteren Verfahren berücksichtigt; die Hinweise führen nicht zu einer Planänderung.

Amt/Org.-Zeichen	Datum		Vorlagen Nr.
Fachbereich Stadtplanugn uns Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026		002/2026 003/2026

18	III. Oldenburgischer Deichband			09.10.2023	
	Postfach 12 47, 26436 Jever				
	Die Stellungnahme beinhaltet	X	Anregung	X	Hinweise
	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung			
18.1	1. Weiterhin weisen wir nochmals daraufhin, dass im Flächennutzungsplan die 50m breite Deichschutzzone ausgewiesen ist, diese gleichzeitig auch als Fläche für Versorgungsanlagen und ähnliche dargestellt ist. Hier liegt unseres Erachtens ein Widerspruch hinsichtlich des bestehenden Deichrechtes.	Es besteht kein Widerspruch. Zwar ist die 50 m breite Deichschutzzone gemäß § 16 Abs. 1 NDG grundsätzlich von Anlagen jeder Art freizuhalten, hiervon sind jedoch gemäß § 16 Abs. 2 NDG Ausnahmen möglich.			

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Stellungnahme Nr. 18 wurde im weiteren Verfahren berücksichtigt; die Hinweise führen nicht zu einer Planänderung.