

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

1. GEW Wilhelmshaven GmbH, Abt. Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung, Wasserversorgung, Postfach 15 52, 26355 Wilhelmshaven
2. OOWV, Georgstraße 4, 26919 Brake
3. Avacon Netz GmbH, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter
4. Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
5. Landkreis Friesland, Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement, Lindenallee, 26441 Jever
6. Gemeinde Wangerland, Helmsleder Straße 1, 26434 Hohenkirchen

Abwägungsübersicht

Nr.	Name/Anschrift	Datum	Ergänzungsblatt		Kommentare
			von	bis	
B) Stellungnahmen der Behörden					
19	GEW	14.11.2023			36
20	OOWV	13.11.2023			37
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

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

19	GEW Wilhelmshaven GmbH, Abt. Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung, Wasserversorgung			14.11.2023
	Postfach 15 52, 26355 Wilhelmshaven			
	Die Stellungnahme beinhaltet	X	Anregung	X Hinweise
	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung		
19.1	1. [...] ergänzend zu dem unter Pkt. 3.6 „Ver- und Entsorgung“ aufgeführten Leitungsrecht LR1 wäre es aus Sicht der GEW Wilhelmshaven GmbH sinnvoll, dass diese Leitungszone auch für erforderliche Energie- und Fernmeldekabel vorgesehen ist.	Primär erfasst die Festsetzung des Leitungsrechtes LR1 das Recht für künftige Leitungsträger unterirdische Leitungen als überregionale Transportleitungen für flüssige oder gasförmige Stoffe, Transportleitungen von Gewerbe- und Industriebetrieben im Voslapper-, Rüstersieler- und Heppenser Groden anzulegen und zu betreiben. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst ebenfalls die Befugnis, weitere Leitungen zugänglich anzulegen und zu unterhalten. Eine Inanspruchnahme für Energie- und Fernmeldekabel ist daher möglich und muss in den anschließenden Genehmigungsverfahren geregelt werden.		
19.2	Ein Anschluss des Plangebietes an das Trinkwassernetz der GEW Wilhelmshaven GmbH ist über vorhandene Leitungen an der Westgrenze des Plangebietes möglich. Die für den Löschwasserbedarf zur Verfügung stehenden Leistung ist auf den Grundschutz für Industriegebiete nach DVGW W 405 (A) begrenzt. Der Anschluss des als Sondergebiet ausgewiesen Privatgrundstücks der Tree Energie Solutions GmbH an die Trinkwasserversorgung ist vom Grundstückseigentümer in Auftrag zu geben. Auf dem Privatgrundstück erforderliche Wasserverteilungsleitungen und Löschwasserzapfstellen sind vom Grundstückseigentümer herzustellen.	Kenntnisnahme		
19.3	Aus versorgungstechnischer Sicht wäre eine 6 m breite Leitungszone im südlichen Bereich des Plangebietes parallel zum Grundstück der HES Wilhelmshaven GmbH sinnvoll.	Der Bebauungsplan wurde als eine Angebotsplanung aufgestellt, um eine möglichst hohe Ausnutzung bzw. Flexibilität innerhalb des festgesetzten Plangebiets für den hafenorientierten Energiepark zu gewährleisten. Daher konnte keine Leitungszone innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt werden. Die entsprechende Versorgung des Plangebiet ist gewährleistet, muss jedoch in den anschließenden Genehmigungsverfahren geregelt werden.		

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Stellungnahme Nr. 19 wurde insgesamt im weiteren Verfahren berücksichtigt; die Hinweise führen nicht zu einer Planänderung.

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

20	OOWV Georgstraße 4, 26919 Brake	13.11.2023	
	Die Stellungnahme beinhaltet	X	Anregung
	Zusammenfassung der Stellungnahme	X	Hinweise
	Abwägung		
20.1	1. In unserer Stellungnahme vom 18. Februar 2022 – AP-LW-AWN – 02/R6/22/Hö - haben wir uns bereits zum Vorentwurf der Bauleitplanung geäußert. Ergänzend dazu bitten wir um Beachtung folgender Hinweise: Soweit unsere damaligen Hinweise ebenfalls beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	Die Hinweise betreffen die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.	
20.2	2. Angrenzend an das Bebauungsgebiet befindet sich eine Hauptleitung DN 400 GGG des OOWV.	Die Hinweise betreffen die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.	
20.3	Das Plangebiet liegt im Versorgungsgebiet der GEW Wilhelmshaven GmbH. Der Trinkwasserbedarf der Anlage ist uns nicht bekannt.	Die Hinweise betreffen die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.	
20.4	Sollte die Anlage einen hohen Trinkwasserbedarf haben, den die GEW Wilhelmshaven GmbH nicht decken kann, steht der OOWV Gesprächen über eine mögliche Kooperation mit der GEW Wilhelmshaven GmbH und der IWAG mbH offen gegenüber und bittet die Stadt oder den Vorhabenträger, wenn nötig, Gespräche zu initiieren.	Die Hinweise betreffen die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.	
20.5	Eine Erweiterung kann nur auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchgeführt werden.	Die Hinweise betreffen die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.	
20.6	Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu der Hauptleitung einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.	Die Hinweise betreffen die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.	
20.7	Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden. Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.	Die Hinweise betreffen die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.	

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

20.8	Bestandshydranten an der bestehenden 400er Leitung können bei Einzelentnahme voraussichtlich 120 m3/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz eines Teils des Plangebietes entsprechend DVGW W405 bereitstellen. Um im Ernstfall die Versorgungssicherheit der Bevölkerung mit Trinkwasser aufrecht zu halten, sprechen wir uns dafür aus, die Löschwasserversorgung des Plangebietes unabhängig vom Trinkwassernetz aufzubauen.	Die Hinweise betreffen die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.
20.9	Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der vorhandenen Hauptleitung in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter ... von unserer Betriebsstelle in Schortens, Tel.-Nr.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.	Die Hinweise betreffen die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Stellungnahme Nr. 20 wurde zur Kenntnis genommen; sie betrifft keine abwägungserheblichen Gesichtspunkte.

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

21	Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter	27.09.2023	
	Die Stellungnahme beinhaltet	X	Anregung
	Zusammenfassung der Stellungnahme	X	Hinweise
		Abwägung	
21.1	1. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Die Hinweise betreffen die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.	
21.2	2. Fernmelde: Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigegefügt Planwerk der Sparte Fernmelde.	Die Hinweise betreffen die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.	
21.3	Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt.	Die Hinweise betreffen die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.	
21.4	Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.	Die Hinweise betreffen die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.	
21.5	Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.	Die Hinweise betreffen die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.	
21.6	Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden.	Die Hinweise betreffen die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.	
21.7	Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen.	Die Hinweise betreffen die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.	
21.8	Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.	Die Hinweise betreffen die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.	
21.9	Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen.	Die Hinweise betreffen die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.	

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

21.10	Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen.	Die Hinweise betreffen die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.
21.11	Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhandigen.	Die Hinweise betreffen die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.
21.12	Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.	Die Hinweise betreffen die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.
21.13	Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.	Die Hinweise betreffen die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.
21.14	Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach einsatzplanung_uebertragungsnetze@avacon.de in Verbindung.	Die Hinweise betreffen die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.
21.15	Für die tatsächliche Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.	Die Hinweise betreffen die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung.
21.16	3. Hochspannung: Im Anfragebereich befinden sich Leitungsanlagen, die sich in der Rechtsträgerschaft der TenneT TSO GmbH befinden. Wir bitten Sie, Ihre Anfrage ebenfalls per E-Mail an Fremdplanung-zn@tennet.eu oder an folgende Adresse zu senden: TenneT TSO GmbH Eisenbahnlängsweg 2A 31275 Lehrte	Die TenneT TSO GmbH wurde beteiligt.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Stellungnahme Nr. 21 wurde zur Kenntnis genommen; sie betrifft keine abwägungserheblichen Gesichtspunkte.

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

22	Amprion GmbH Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund Einrichtung			29.09.2023	
	Die Stellungnahme beinhaltet	X	Anregung	X	Hinweise
	Zusammenfassung der Stellungnahme	Abwägung			
22.1	1. [...] mit Schreiben vom 07.03.2022 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung weiterhin ihre Gültigkeit. Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme			

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Stellungnahme Nr. 22 wurde zur Kenntnis genommen; sie betrifft keine abwägungserheblichen Gesichtspunkte.

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

23	Landkreis Friesland, Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement				23.11.2023/24.11.2023 und 18.01.2024	
	Die Stellungnahme beinhaltet		X	Anregung	X	Hinweise
	Zusammenfassung der Stellungnahme		Abwägung			
23.1	1. Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal: Grundsätzlich keine Bedenken. Hinweis: Flugkorridor Mariensiel (R=15 km), Maximale Bebauungshöhe 105m.		Wurde bereits berücksichtigt. Im Bebauungsplan Nr. 225 ist für das Sondergebiet eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 65 m festgesetzt.			
23.2	2. Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Regionalplanung: Stellungnahme: Grundsätzlich gibt es keine Bedenken hinsichtlich des Vorhabens.		Kenntnisnahme			
23.3	Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass für den Bereich Hooksiel der gesamte Bereich in der 72. FNP-Änderung der Gemeinde Wangerland ferner als fremdenverkehrliche Schwerpunktzone ausgewiesen worden. Diese ist als planerische kommunale Grundlage heranzuziehen, auch in unmittelbarer benachbarter Lage.		Das Plangebiet selbst und die im näheren Umfeld liegenden großflächigen Gewerbe- und Industriegebiete sind durch die vorhandenen Windenergieanlagen sowie eine benachbarte Tontaubenschießanlage erheblich vorbelastet. Es hat damit als freie Landschaft nur eine allgemeine Bedeutung für den Tourismus und damit für die Erholungsfunktion. In der weiteren Umgebung des Plangebietes, außerhalb des Stadtgebietes, liegen hingegen bedeutsame Bereiche für die Erholung, z.B. das Nordseebad Hooksiel. Die Entfernung beträgt hier allerdings mehr als 3 km. Aus dieser Lage heraus kann nur eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsfunktion und damit für den Fremdenverkehr abgeleitet werden. Somit wirkt sich der Bebauungsplan Nr. 225 nicht wesentlich negativ auf die Erholungsfunktion der freien Landschaft im näheren Umfeld aus bzw. beeinträchtigt diesen Fremdenverkehr nicht erheblich.			
23.4	Dies erachtet die Region als unzureichend und fordert daher Nachbesserung an dieser Stelle, sodass die Bündelungspartner der Planungsbeschleunigung gemeinsam aufgefordert werden eine Risiko- und Sicherheitsanalyse zu erstellen und entsprechende Sicherungsmaßnahmen gemeinsam umzusetzen. Dies darf nicht zu Lasten der bereits vielfach betroffenen Städte und Gemeinde geschehen.		Die beiden genannten Vorhaben basieren auf die landesplanerische Feststellung des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems für die Offshore-Erdkabel von der Küste nach Wilhelmshaven und Unterweser vom 30.03.2023 im Rahmen des Raumordnungsverfahren „Landtrassen 2030“. Für die Entscheidung für die landesplanerisch festgestellten Trassenkorridore waren insbesondere die Nutzungsansprüche sowohl der Landwirtschaft als auch von Erholung und Tourismus sowie die Schutzgüter Tiere/Pflanzen//Naturschutz, Boden und Kulturgüter/Bodendenkmalpflege ausschlaggebend. Die bestehenden Siedlungen und Einzelgebäude sowie die			

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

		baulichen Entwicklungsabsichten der Kommunen wurden eingehend berücksichtigt. Durch das Planfeststellungsverfahren der beiden Leitungsvorhaben ist kein Konflikt mit dem Bebauungsplan Nr. 225 erkennbar.
23.5	Fachbereich Umwelt- Naturschutz- und Waldbehörde: Grundsätzlich keine Bedenken. Hinweis, dass für die Beordnung der Kompensationsflächen der Naturschutzstiftung zu nutzen sind.	Kenntnisnahme
23.6	Fachbereich Umwelt- Wasser- und Deichbehörde: Laut dem Konzept für eine Kompensation für TES, Unterlage '17_F087_Konzept_Komp...', sind auf Flächen in der Gemeinde Bockhorn (auf der Flur 20) Gehölzanpflanzungen vorgesehen (WGM). Am Sielacht-Gewässer Woppenkamper Bäke ist dabei eine Räumuferzone freizuhalten - abzustimmen mit der Sielacht Bockhorn-Friedeburg.	Kenntnisnahme

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Stellungnahme Nr. 23 wurde insgesamt berücksichtigt; die Hinweise führen nicht zu einer Planänderung.

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

24	Gemeinde Wangerland Helmsleder Straße 1, 26434 Hohenkirchen	29.09.2023	
	Die Stellungnahme beinhaltet	X	Anregung
	Zusammenfassung der Stellungnahme	X	Hinweise
	Abwägung		
24.1	1. In der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung von Müller BBM vom 30.05.2023 wurden folgende Vorhaben als schalltechnische Vorbelastung berücksichtigt: B-Plan Nr. 210-JadeWeserPort / Containerterminal B-Plan Nr. 211 einschl. 1. Änderung-Hafengroden B-Plan Nr. 213-Geniusbank / Nördlich Niedersachsendamm B-Plan Nr. 191-Bauens / Memershausen B-Plan Nr. 96-Raffinerie Voslapper Groden B-Plan Nr. 130A- Industriegelände Voslapper Groden-Nord Windenergieanlagen im Sengwarder Land B-Plan Nr. 130B-Industriegelände Voslapper Groden-Nord-Ost Vorhaben „Floating Storage and Regasification Unit“-FSRU Die erste FSRU wurde Ende 2022 in Betrieb genommen, die zweite FSRU befindet sich in Planung, die Planungen sind so konkret, dass der Standort sowie die Anlage bekannt sind. Es ist festzustellen, dass in der obigen Aufstellung - und somit auch in der Berechnung der schalltechnischen Vorbelastungen - die zweite FSRU nicht berücksichtigt wurde.	Für das Vorhaben der FSRU 2 ist nur eine zeitlich begrenzte Genehmigung beantragt werden soll (hier: Befristung 5 Jahre) und ein paralleler Anlagenbetrieb mit dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 225 anzunehmenden Vorhaben als ausgeschlossen gilt. Somit stellt die FSRU 2 faktisch für den Anlagenbetrieb des Bebauungsplans Nr. 225 keine Vorbelastung dar. (siehe „Ergänzende schalltechnische Stellungnahme aufgrund von 2 Stellungnahmen aus der TöB-Beteiligung von Müller BBM vom 15. Juli 2025). Insofern wird diesem nicht gefolgt.	
24.2	In der Gemeinde Wangerland liegt im Bereich des IO 1 das Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans III/6 Hooksiel-Soltwarf. In diesem Bebauungsplan ist die Nutzungsart „Reines Wohngebiet“ ausgewiesen. Unter Punkt 3.5.1 des Entwurfs der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 225 heißt es: Aufgrund der Vorbelastung beurteilt der Gutachter den IO 1 unter dem Gesichtspunkt der Schutzwürdigkeit entsprechend einem Allgemeinen Wohngebiet. Der Plangeber hat dies nachvollzogen und teilt diese Bewertung. Im Gutachten heißt es dazu: Unklar ist derzeit die Gebietseinstufung an den Immissionsorten IO 1 Hooksiel (...) Hierfür gibt	Das Plangebiet selbst und die im näheren Umfeld liegenden großflächigen Gewerbe- und Industriegebiete sind durch die vorhandenen Windenergieanlagen sowie eine benachbarte Tontaubenschießanlage erheblich vorbelastet. Die Stadt Wilhelmshaven hat bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 225 die Belange des Immissionsschutzes insbesondere hinsichtlich der zu erwartenden Lärmbelastung beachtet. Der Immissionsort IO 1 liegt entsprechend der Gebietsfestsetzung in einem reinen Wohngebiet. Trotz bestehender Vorbelastung und Anwendbarkeit von Nr. 6.7 TA Lärm wurde für den Immissionsort vorsorglich eine Schutzwürdigkeit entsprechend	

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

	es grundsätzlich zwei Möglichkeiten: IO 1 Hooksiel: Einstufung als Reines Wohngebiet (WR) Einstufung als Allgemeines Wohngebiet (WA) (...)	als ein Allgemeines Wohngebiet angesetzt. Als Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung wurde bestätigt, dass nachts die Orientierungswerte durch die Gesamtbelastung im Wesentlichen an allen Immissionsorten eingehalten werden. Am IO 1 wird der Immissionsrichtwert eines reinen Wohngebietes zwar um (gerundet) 2 dB überschritten, der Richtwert eines Allgemeinen Wohngebietes jedoch um 3 dB unterschritten. Die Richtwertüberschreitung resultiert jedoch aus der Vorbelastung; die Zusatzbelastung durch den Bebauungsplan beträgt nur 0,4 dB. Der vorliegende Bebauungsplan bewältigt damit die von ihm ausgelöste Lärmproblematik in Bezug auf das Schutzzut Mensch hinreichend.
24.3	Beide Möglichkeiten werden daher betrachtet und in Tabelle 4 sind die Immissionsrichtwerte für beide Varianten dargestellt. Die Aussage aus dem Entwurf der Begründung kann daher nicht nachvollzogen werden. Eine Begründung für die Beurteilung des Bereichs als Allgemeines Wohngebiet wird nicht gegeben. Vielmehr hat die Gemeinde Wangerland mit Aufstellung des Bebauungsplans III/6 Hooksiel-Soltwarf klar ihren Willen zum Ausdruck gebracht, diesen Bereich als Reines Wohngebiet festzusetzen. Im Gemeindeentwicklungskonzept zur Steuerung der zukünftigen Wohnentwicklung in der Gemeinde Wangerland wurde diese Festsetzung erst im Dezember 2022 bestätigt.	Gemeindeentwicklungskonzepte sind eine informelle Planung der Gemeinde und entfalten keine unmittelbare Rechtswirkung für die umliegenden planenden Gemeinden. Er ist vielmehr lediglich ein internes Steuerungsinstrument der jeweiligen Gemeinde. Das Gemeindeentwicklungskonzept soll die zukünftige Wohnentwicklung steuern. Damit ist eine Höherstufung von festgesetzten Reinen Wohngebieten zu Allgemeinen Wohngebieten aufgrund von Änderungen zu Bebauungsplänen zur Zulassung von Ferienwohnungen möglich. Eine Anpassung des in Rede stehenden Bebauungsplans III/6 ist nicht vorgesehen. Im Übrigen verweisen wir hierzu auch auf die Abwägung zum Pkt. 24.2.
24.4	Aus der schalltechnischen Machbarkeitsstudie von Müller BBM ergibt sich, dass die Schallimmission nachts den schalltechnischen Orientierungswert um bis zu 2,6 dB(A) überschreiten würde. In diese Betrachtung ist aber die geplante zweite FSRU noch nicht eingeflossen. Es ist davon auszugehen, dass sich die Geräuschbelastung dann noch einmal erhöhen würde.	Hierzu verweisen wir auf die Erwiderung zu Pkt. 24.1. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.
24.5	Aufgrund der obigen Ausführungen werden die Belange der Gemeinde Wangerland durch das Bauleitplanverfahren der Stadt Wilhelmshaven als nicht ausreichend berücksichtigt angesehen.	Hierzu verweisen wir auf die Erwiderung zu Pkt. 24.2.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Stellungnahme Nr. 24 wurde insgesamt berücksichtigt; die Hinweise führen nicht zu einer Planänderung.