

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, Eisenbahnlängsweg 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 Stadtplanung 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 Stadtplanung 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 Stadtplanung und Stadterneuerung; Bauleitplanung	02.01.2026		002/2026 003/2026

C) 33. Stellungnahme bzw. Hinweise des Amtes für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems

33	Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Theodor-Tantzen-Platz 8, 26112 Oldenburg	15.11.2023	
	Die Stellungnahme beinhaltet	X	Anregung
	Zusammenfassung der Stellungnahme	X	Hinweise
	Abwägung		
33.1	1. In Bezug auf das Vorranggebiet hafenorientierte wirtschaftliche Anlagen wird in der Begründung in Pkt. 1 erläutert, inwiefern der mit der Bauleitplanung vorbereitete Nutzungszweck auf die Nähe zum Tiefwasserhafen und den damit verbundenen Meereszugang unmittelbar angewiesen ist. So wird dargelegt, dass die vorgesehenen technischen Anlagen und Prozesse sowohl den Import der Produktionsgrundstoffe (v.a. Methan) als auch den Export der Reststoffe (CO ₂) per Schiff bedingen. Für den dargelegten Nutzungszweck kann daher der gemäß LROP erforderliche Hafenbezug hinreichend nachvollzogen werden.	Kenntnisnahme	
33.2	2. Zur Absicherung des Hafenbezuges auch bei einer veränderten inhaltlichen Ausrichtung des Energieparks muss dieser aber auch durch den konkreten Wortlaut der allgemeinen Zweckbestimmung der Sonderbaufläche (FNP) und des sonstigen Sondergebietes (B-Plan) zum Ausdruck kommen. Denn die Bauleitpläne dürfen keine Vorhaben ermöglichen, die mit dem Vorranggebiet hafenorientierte wirtschaftliche Anlagen als Ziel der Raumordnung unvereinbar sind. Insofern rege ich zur dauerhaften Herstellung der Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung an, die Zweckbestimmung „Energiepark“ mit dem erforderlichen Hafenbezug zu verknüpfen. Dies kann z.B. durch den Zusatz „hafenorientierter Energiepark“ erfolgen. Eine weitere Begründung findet diese Verknüpfung in dem Umstand, dass der Hafenbezug einen wesentlichen Baustein für den Nachweis des Fehlens zumutbarer Alternativen im Zuge der Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 i.V.m. § 36 BNatSchG darstellt.	Wurde im Rahmen der Überarbeitung der Planunterlagen berücksichtigt.	
33.3	3. In Bezug auf das Vorranggebiet Natura 2000 auf dem Voslapper Groden Nord ist festzustellen, dass die Voraussetzungen für den Entfall dieses Vorranggebietes gemäß LROP Abschnitt 3.1.3 Ziffer 03 Satz 3 noch nicht vorliegen, da aus den Planunterlagen einschließlich der vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen die	Dies wird im Rahmen der zweiten Offenlage abgewogen, sodass an dieser Stelle darauf verwiesen wird.	

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

	Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den Erfordernissen des europäischen Naturschutzrechtes noch nicht hergeleitet werden kann.	
33.4	4. Ich weise im Übrigen darauf hin, dass anders als unter Pkt. 3. der Begründung dargestellt, das LROP für Wilhelmshaven keinen Ordnungsraum (mehr) darstellt; diese Raumkategorie ist mittlerweile in Niedersachsen vollständig entfallen.	In der Begründung zur FNP-Änderung erfolgt eine entsprechende redaktionelle Anpassung.
33.5	5. Bekanntmachung Angabe umweltbezogener Informationen Es fehlt die Auslegung der Stellungnahme des NABU Niedersachsen, die nach aktuellem Sachstand im frühzeitigen Beteiligungsverfahren abgegeben wurde. Auch wurde das unter „Fachgutachten“ aufgeführte Abstandsgutachten nicht ausgelegt. Die fehlende Auslegung dieser umweltbezogenen Informationen stellt einen Verstoß gegen die Vorschriften zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB dar. Ich empfehle eine erneute Auslegung.	Es wurde eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der erneuten Beteiligung wurden alle Fachgutachten, auch das erstellte Abstandsgutachten, ausgelegt.
33.6	Externe Flächenausweisungen In der Bekanntmachung sind vier Areale außerhalb des Stadtgebietes der Stadt Wilhelmshaven dargestellt, in denen Kohärenzflächen vorgesehen sind (vgl. Umweltbericht, Tab. 33 auf S. 254). Tituliert werden diese Flächen jedoch als „Externe Kompensationsflächen“. Ich empfehle eine Klarstellung und entsprechende Korrektur. Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass die grafische und textliche Darstellung der in Aussicht genommenen Kohärenzflächen nicht den bauplanungsrechtlichen Anforderungen an eine ordnungsgemäße Bekanntmachung entsprechen. Laut Brügmann, Kommentar zu § 3 BauGB, Rn. 58 ff, ist eine Bekanntmachung dann ordnungsgemäß, wenn sie eine Anstoßwirkung für interessierte Bürger und potenziell Betroffene entfaltet. Dieses kann zumindest für das Areal D der Gemeinde Ihlienworth nicht angenommen werden, da es an einem bekannten Ortsnamen oder einer geläufigen Namensbezeichnung der in Aussicht genommenen Fläche mangelt. Auch enthalten die Abbildungen keine geografischen Anhaltspunkte, wie etwa Ortslagen, Verkehrswege oder Gewässer, die eine räumliche Eingrenzung ermöglichen. Damit liegt ein weiterer Verstoß gegen die Vorschriften der Öffentlichkeitsbeteiligung vor.	Es wurde eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Bekanntmachungen wurden unter Berücksichtigung der genannten Hinweise entsprechend neu gefasst. Die Umweltunterlagen, insbesondere auch zu den Kohärenzmaßnahmen, wurden vor der zweiten Offenlage umfassend überarbeitet.

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

	Hieraus ergibt sich, die Anforderung, die in Aussicht genommenen Kohärenzflächen mit einer höheren Präzision darzustellen. In Bezug auf die in Aussicht genommenen Kohärenzflächen, die sich außerhalb des Stadtgebietes befinden, empfehle ich zu prüfen, ob es für Anstoßwirkung ausreichend ist, die Bekanntmachung ausschließlich auf die für die Stadt Wilhelmshaven ortsübliche Weise bekannt zu machen.	
33.7	6. Planzeichnung - Hinweis Nr. 10: Die vertragliche Sicherung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs nach § 1a Abs.3 BauGB umfasst nicht die Sicherung von Kohärenzmaßnahmen und artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen. Ich empfehle, den Hinweis zu konkretisieren. Auf die zwingende Sicherung von CEF- und FCS-Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird hingewiesen (vgl. hierzu Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Kommentar zu § 9 BauGB, Rn. 158).	Die Hinweise wurden im Rahmen der zweiten Offenlage abgearbeitet/abgewogen; auf die Stellungnahme und Abwägung zur zweiten Offenlage wird verwiesen.
33.8	7. Begründung Ziffer 2.4 (Planungsrechtliche Grundlagen) Es fehlen Ausführungen zum Küstenschutz, da die deichrechtlich gesicherte Schutzzone überplant werden soll.	Wie vor
33.9	Ziffer 2.4.2 (Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz) Zum Nachweis des Anpassungsgebotes gern. § 1 (4) BauGB fehlen planungsbezogene Aussagen. Darzustellen ist, inwieweit die Ziele 11.1.2, 11.1.3 und 111.1 im Rahmen der Bauleitplanung beachtet werden.	Wie vor
33.10	Ziffer 2.4.4 (Flächennutzungsplan) Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wilhelmshaven stellt im Bereich des Planvorhabens keine industrielle Baufläche dar, sondern „Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)“. Ich empfehle eine Textkorrektur.	Wie vor
33.11	Ziffer 2.9 (Kampfmittelverdacht) Klarstellend sollte an dieser Stelle ergänzt werden, dass die Planzeichnung der 87. FNPÄnderung einen Hinweis zum Umgang mit Kampfmittelfunden enthält (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger zu § 5 (3) Nr. 3 BauGB Rn 66).	Wie vor
33.12	Ziffer 3.1.1 (Art der baulichen Nutzung)	

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

	Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt im Bereich des Planvorhabens eine „Gewerbliche Baufläche“ dar. Da es sich vorliegend um ein gewerbliches Planvorhaben handelt, fehlt es an einer Planrechtfertigung, warum die bisherige Art der baulichen Nutzung bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung geändert werden soll.	§ 1a Abs. 4 Bau GB i.V.m. § 34 Abs. 3 und 5 BNatSchG gilt bereits für den Flächennutzungsplan. Für eine gewerbliche Baufläche wird keine hinreichende Rechtfertigung für die erhebliche Beeinträchtigung des EU-Vogelschutzgebiets „Voslapper Groden Nord“ gesehen. Es bedurfte daher bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans einer entsprechenden Engführung der hier möglichen Nutzungen im Hinblick auf das überragende öffentliche Interesse im Lichte von § 2 EEG.
33.13	Ziffer 3.5 (Immissionsschutz) Den Ausführungen ist zu entnehmen, dass die grundsätzliche Machbarkeit der im Plangebiet vorgesehenen Nutzung hinsichtlich ihrer schalltechnischen und lufthygienischen Auswirkungen bereits durch Machbarkeitsstudien nachgewiesen wurde. Diese seien im Rahmen der 85. FNP-Änderung erstellt worden. Dabei wird auf Kapitel 2.4.6 verwiesen, welches jedoch Ausführungen zum Denkmalschutz enthält. Auch unter Ziffer 3.5.1 (Gewerbelärm) wird auf eine Machbarkeitsstudie verwiesen, es bleibt jedoch offen, zu welchem Ergebnis die in den Planunterlagen befindlichen Schallgutachten gekommen sind. Ich weise darauf hin, dass für die Abwägung die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über die 87. FNP-Änderung maßgebend ist (vgl. § 214 Abs. 3 S. 1 BauGB) und dass die nach § 1 Abs. 7 BauGB notwendige Abwägung in der (Plan-) Begründung zu dokumentieren ist (Brügelmann, Kommentar zu § 2a BauGB, Rn. 121). Insofern ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung die immissionschutzrechtliche Machbarkeit nach aktueller Sach- und Rechtslage darzustellen.	Die Hinweise wurden im Rahmen der zweiten Offenlage abgearbeitet/abgewogen; auf die Stellungnahme und Abwägung zur zweiten Offenlage wird verwiesen.
33.14	Ziffer 3.7 (Flächen für die Wasserwirtschaft) i.V.m. Ziffer 2.4.6 (Denkmalschutz) betr.: planerische Eingriffe in der Deichschutzzone und in den denkmalgeschützten Bereich Da die Erschließung des Plangebietes ausschließlich über die Straße „Am Tiefen Fahrwasser“ erfolgen soll, hängt die Realisierung des Planvorhabens maßgeblich davon ab, ob Genehmigungen für die Inanspruchnahme der Deichschutzzone und des denkmalgeschützten Bereiches entlang der Deichlinie erteilt werden können. Nach den Urteilen des BVerwG v. 21.10.1999-4 C 1.99 - BRS 62 Nr. 38 und des OVG Lüneburg v. 04.05.2000 1 L 20995/ 98 - BRS 63 Nr. 11 setzt die Genehmigungsfähigkeit einer Flächennutzungsplanänderung voraus, dass zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan „alle rechtlichen Voraussetzungen	Die Hinweise wurden im Rahmen der zweiten Offenlage abgearbeitet/abgewogen; auf die Stellungnahme und Abwägung zur zweiten Offenlage wird verwiesen.

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

	gegeben sind, um das gewollte gesamträumliche Entwicklungskonzept ohne Weiteres in den abgeleiteten verbindlichen Bebauungsplan umsetzen zu können". Stehen der Verwirklichung eines Bauleitplans dauerhafte Hindernisse entgegen, fehlt es diesem an der Erforderlichkeit i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB. Solch dauerhafte Hindernisse sind in den deich- und denkmalrechtlichen Bauverbots nach § 16 Abs. 1 NDG und § 8 Abs. 1 NDSchG zu sehen. Ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer deichrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 16 Abs. 2 NDG und einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 10 Abs. 1 Nr. 4 NDSchG vorliegen, muss vor dem Feststellungsbeschluss geklärt sein. Vor diesem Hintergrund bitte ich spätestens im Genehmigungsverfahren um Vorlage einer Stellungnahme durch die zuständigen Fachbehörden, dass die für die Realisierung des Planvorhabens notwendigen Genehmigungen in Aussicht gestellt werden können. In diesem Zusammenhang sollte in Kapitel 3 ergänzt werden, wie den deich- und denkmalrechtlichen Anforderungen im Rahmen der Abwägung nachgekommen wird.	
33.15	Ziffer 3.8 (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Kompensationsmaßnahmen) Es fehlen Ausführungen zum Kompensations- und Kohärenzbedarf und zur Art und Weise der geplanten Umsetzung von Kompensations- und Kohärenzmaßnahmen. Der bloße Verweis auf den Umweltbericht reicht nicht aus: Laut Brügelmann, Kommentar zu § 2a BauGB, Rn. 121, ist die Abwägung zwischen den Umweltbelangen und anderen Belangen nicht im Umweltbericht, sondern in der Planbegründung zu dokumentieren. Dieser Anforderung ist an dieser Stelle nachzukommen. Im Übrigen führt die Überschrift des Kapitels zu Irritationen, da in der 87. FNP-Änderung keine Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden.	Die Hinweise wurden im Rahmen der zweiten Offenlage abgearbeitet/abgewogen; auf die Stellungnahme und Abwägung zur zweiten Offenlage wird verwiesen.
33.16	Ziffer 4 (Belang von Natur- und Landschaft / Umweltprüfung) Die Ausführungen lassen die Darstellung und Abwägung sämtlicher Belange von Natur- und Landschaft sowie den bauplanungsrechtlichen Umgang mit den Ergebnissen des Umweltberichtes vermissen. Auf das Dokumentationserfordernis habe ich bereits in meinen Ausführungen zu Ziffer 3.8 hingewiesen. Hierzu gehören auch artenschutzrechtliche Belange. Diese sind der Speziellen Artenschutzrechtlichen	Die Hinweise wurden berücksichtigt. Die Umweltunterlagen wurden vor der zweiten Offenlage umfassend überarbeitet.

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

	Prüfung (Anlage 06) zu entnehmen, die unter Ziffer 64 auf Seite 44 zu folgendem Ergebnis kommt: „Die Voraussetzungen für artenschutzrechtliche Ausnahmen werden nach heutigem Kenntnisstand erfüllt und die artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigungen können seitens der Unteren Naturschutzbehörde für die nachfolgenden Genehmigungsverfahren in Aussicht gestellt werden. Es werden kompensatorische Maßnahmen zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes (PCS) erforderlich, die bereits auf Ebene des vorliegenden Bebauungsplanes entwickelt und gesichert werden.“ Laut textlicher Festsetzung Nr. 11 des Bebauungsplans Nr. 225 i.V.m. Hinweis Nr. 10 der 87. Flächennutzungsplanänderung soll aber nur der naturschutzrechtliche Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB durch einen städtebaulichen Vertrag erfolgen. Dieser umfasst nur Maßnahmen zur Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz. Die planungsrechtliche Sicherung der artenschutzrechtlichen Belange wie auch die nach EU-Recht erforderlichen Kohärenzmaßnahmen ist insofern noch nicht erfolgt. Auf die zwingende Sicherung von CEF- und FCS-Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und nicht erst auf der Zulassungsebene wird hingewiesen (vgl. hierzu Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Kommentar zu § 9 BauGB, Rn. 158). Ich empfehle eine grundlegende Überarbeitung.	
33.17	Ziffer 7.3 Beteiligung der Öffentlichkeit Ich verweise auf das Fehlen der Stellungnahme des NABU Niedersachsen im Verfahren gern. § 3 (1) BauGB (vgl. hierzu meine Ausführungen unter Ziffer 1).	Gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB müssen nur die umweltbezogenen Stellungnahmen ausgelegt werden, die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlich sind. Die Stellungnahme des NABU Niedersachsen ist jedenfalls im Rahmen der zweiten Offenlage nicht wesentlich in diesem Sinne, da sie lediglich auf Umweltauswirkungen hinweist, die nunmehr auch Gegenstand der Planunterlagen, insbesondere des Umweltberichts sind (vgl. VGH Bad.-Württ., Ur. v. 12.10.2010 – 3 S 1873/09, BeckRS 2010, 56076 Rn. 32).
33.18	Ziffer 7.4 Beteiligung der Behörden Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB haben die Gemeinden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und zur Begründung einzuholen. Da-	Es wurde eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der erneuten Beteiligung wurden auch die „Kohärenzlandkreise“ und „-gemeinden“ beteiligt.

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

	bei müssen die zu beteiligenden Behörden ausdrücklich zur Stellungnahme aufgefordert werden. Das gilt auch dann, wenn die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Behördenbeteiligung (wie im vorliegenden Fall) parallel durchgeführt werden (Brügelmann, Kommentar zu § 4 Abs. 2 BauGB, Rn. 23). Vorliegend sind die von der Kohärenz- und Kompensationsplanung betroffenen Landkreise und Gemeinden nicht zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Damit liegt ein Verstoß gegen die Vorschriften zur Behördenbeteiligung i.S.d. § 4 Abs. 2 BauGB vor.	
--	---	--

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Stellungnahme Nr. 33 wurde insgesamt im weiteren Verfahren berücksichtigt; auf die Abwägung zur zweiten Offenlage sei verwiesen.