

Vorlagen-Nr. **178/2026**

|                 |   |
|-----------------|---|
| öffentlich      | X |
| nichtöffentlich |   |

Fachbereich: Stadtplanung und Stadterneuerung

Wilhelmshaven, 20.05.2026

## Beschlussvorlage an den RAT

**TOP: Bebauungsplan Nr. 234  
-Campingplatz Klein Wangerooge-  
Aufstellungsbeschluss**

| Beratungsfolge                                                                       | Sitzungstag | Abstimmung |      |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|------|-------|
|                                                                                      |             | Ja         | Nein | Enth. |
| Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz,<br>Landwirtschaft und Brandschutz                 | 03.06.2026  |            |      |       |
|                                                                                      |             |            |      |       |
| Ausschuss für Planen und Bauen                                                       | 09.06.2026  |            |      |       |
|                                                                                      |             |            |      |       |
| Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus<br>und Häfen                                     | 15.06.2026  |            |      |       |
|                                                                                      |             |            |      |       |
| Betriebsausschuss Eigenbetrieb<br>Grundstücke und Gebäude der Stadt<br>Wilhelmshaven | 18.06.2026  |            |      |       |
|                                                                                      |             |            |      |       |
| Verwaltungsausschuss                                                                 | 29.06.2026  |            |      |       |
|                                                                                      |             |            |      |       |
| Rat                                                                                  | 01.07.2026  |            |      |       |
|                                                                                      |             |            |      |       |

## Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund des § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 234 – Campingplatz Klein Wangerooge -

---

Amerkamp  
Fachbereichsleiter

Sichtvermerk  
OB

---

Marušić  
Stadtbaurat

## **Begründung:**

Am 20.06.2024 beschloss der Rat der Stadt Wilhelmshaven einen Antrag, mit dem die Verwaltung beauftragt wurde, die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines touristischen Campingplatzes am Südostufer des Banter Sees zu schaffen. Die mit der Planung des Campingplatzes verbundenen Umweltauswirkungen wurden entsprechend des Antrags im Vorfeld ermittelt und bewertet. Die dafür notwendigen Grundlagen wurden dafür vorab kartiert und erfasst.

Mit dieser Vorlage wird die Aufstellung eines Bebauungsplans mit dem Nutzungszweck Freizeit, Erholung, Camping beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst die im städtischen Eigentum befindliche Liegenschaft sowie einen kleinen Teil der unmittelbar angrenzenden Wasserfläche. Auf Grundlage der durchgeführten Kartierungen wird eine nordöstlich gelegene Teilfläche der Liegenschaft aus dem Geltungsbereich ausgenommen, um die ökologisch hochwertige Naturfläche umfassend zu schützen.

Ziel des Bebauungsplans ist die Entwicklung des Geländes rund um das Naturfreibad „Klein Wangerooge“ mit einem touristischen Campingplatz, einem öffentlich zugänglichen Strandbad, Freizeitgärten und naturbelassenen Freiflächen. Zur Umsetzung des verfolgten Planzieles ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Damit soll die planungsrechtliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im südlichen Bereich des Banter See geschaffen werden.

Das Plangebiet soll als standortbezogenes Freizeit- und Erholungsareal mit naturnahen Übernachtungs- und Aufenthaltsangeboten entwickelt werden. Vorgesehen sind Flächen für Wohnmobilstellplätze, Tiny-Häuser, schwimmende Unterkünfte sowie ergänzende infrastrukturelle Einrichtungen wie Sanitär- und Aufenthaltsbereiche im Campingbereich. Darüber hinaus sollen außerhalb des Campingbereichs Aufenthalts- und Freizeitflächen sowie Wegebeziehungen innerhalb des Gebietes geordnet entwickelt werden. Die westlich auf dem Grundstück gelegenen Freizeitgärten sollen durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden. Die Uferkante soll weiterhin öffentlich zugänglich bleiben und Raum für ein öffentliches Strandbad bieten.

Mit der Planung verfolgt die Stadt das Ziel, das touristische Angebot am Banter See qualitativ weiterzuentwickeln und zugleich die Attraktivität des Standortes für Naherholung und Freizeitnutzung zu stärken. Durch die Bündelung und städtebauliche Steuerung der vorgesehenen Nutzungen sollen Nutzungskonflikte vermieden sowie eine verträgliche Einbindung in die umgebenden Natur- und Freiräume sichergestellt werden.

Da sich das Plangebiet in einem sensiblen landschaftlichen Umfeld befindet, sind die Belange von Natur- und Landschaftsschutz sowie des Umwelt- und Artenschutzes im weiteren Verfahren besonders zu berücksichtigen. Im Rahmen der Bauleitplanung sollen daher die Auswirkungen der Planung auf Naturhaushalt, Landschaftsbild und Erholungsfunktion untersucht und erforderliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.

Der Bebauungsplan dient insgesamt der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung des Bereiches „Klein Wangerooge“ und der langfristigen Sicherung einer geordneten touristischen und freizeitbezogenen Nutzung des Standortes. Das Areal soll den Anwohnern weiterhin frei zugänglich sein.

#### Ziel der Planung:

Das Ziel der Planung ist es, das Freizeitareal rund um das Naturfreibad „Klein Wangerooge“ weiterzuentwickeln. Folgende Inhalte werden im Bebauungsplan geregelt:

- Festschreibung der möglichen Nutzungen und ihrer Standorte
- Ausweisung von Stellplätzen
- Festschreibung der öffentlichen Erschließung
- Festsetzung der bestehenden Freizeitgärten
- Berücksichtigung der naturräumlichen Besonderheiten (u.a. Magerrasen)

#### Geltungsbereich:



Mit kurzer Lagebeschreibung

## Kostenübernahme:

### **Finanzielle Auswirkungen**

- ☐ ja

#### **1. Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr veranschlagt:**

- ☐ ja verteilt auf 2026 (30.000 Euro) und 2027 (50.000 Euro)  
30.000 Euro  
361 / 511001 Teilhaushalt / Produkt  
/ 443101 Ertrags- / Aufwandskonto  
/ Einzahlungs- / Auszahlungskonto

#### **2. Auswirkungen auf die Folgejahre**

- ☐ ja (Darstellung aus dem Investitionsprogramm bzw. Darstellung der mehrjährigen Finanzdaten)

### **Personelle Auswirkungen**

- ☐ nein

### **Beteiligte Fachbereiche/Betriebe**

- ☐ FB 36, GGS  
☐

### **Klimaauswirkungen**

#### **1. Klimaschutzbewertung**

- ☐ entfällt/neutral, da noch keine konkrete Planung vorliegt  
☐

#### **2. Klimaangepasstheit**

- ☐ entfällt, da noch keine konkrete Planung vorliegt  
☐