



Bebauungsplan Nr. 225

-VOSLAPPER GRODEN-NORD / NÖRDLICH TANKLAGER-
Begründung gemäß § 9(8) BauGB (Baugesetzbuch)
und Umweltbericht gemäß §2a BauGB

NEUER ENTWURF GEM. §§ 3(2) UND 4(2) BAUGB

Stand: 11.08.2025



INHALTSVERZEICHNIS:

TEIL I BEGRÜNDUNG	4
1. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIEL	4
1.1. VERFAHREN	5
2. DAS PLANGEBIET	6
2.1. LAGE, GRÖSSE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES	6
2.2. STÄDTEBAULICHE SITUATION UND DERZEITIGE NUTZUNGEN	7
2.3. KARTENMATERIAL	9
2.4. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN	9
2.4.1. RAUMORDNUNG	10
2.4.2. BUNDESRAUMORDNUNGSPLAN HOCHWASSERSCHUTZ (BRPH VOM 01.09.2021)	14
2.4.3. STRUKTURKONZEPT DER STADT WILHELMSHAVEN	18
2.4.4. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	19
2.4.5. BEBAUUNGSPLÄNE	19
2.4.6. ARCHÄOLOGIE / DENKMALSCHUTZ / DEICH	25
2.4.7. NATUR-, ARTEN- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ (LANDSCHAFTSRAHMENPLAN / LANDSCHAFTSPLAN	26
2.4.8. WALD	27
2.4.9. KLIMASCHUTZ	27
2.4.10. SONSTIGE PLANUNGEN (PLANFESTSTELLUNGSVERFAHREN, ENTWICKLUNGSPLÄNE ...)	27
2.5. ENTWÄSSERUNG	29
2.5.1. ENTWÄSSERUNGSKONZEPT	29
2.6. ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES / VERKEHR	29
2.7. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	30
2.8. ALTLASTEN UND SONSTIGE BODENBELASTUNGEN	30
2.9. KAMPFMITTEL	31
2.10. GUTACHTEN	32
2.11. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN / STANDORTALTERNATIVEN	34
2.12. KLIMASCHUTZ / KLIMAAANPASSUNG	36
2.13. 2.13. BELANGE DES BODENSCHUTZES UND UMWIDMUNGSSPERRKLAUSEL	36
3. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	37
3.1. BAUGEBIETE	37
3.1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	37
3.1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	39
3.1.3. ÜBERBAUBARE FLÄCHEN / BAUGRENZEN	39
3.1.4. ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE / HÖHE	39
3.1.5. BAUWEISE	40
3.1.6. NEBENANLAGEN	40
3.2. VERKEHRSFLÄCHEN / ERSCHLIESSUNG	40
3.2.1. RUHENDER VERKEHR	41
3.3. GRÜNFLÄCHEN	41

3.4.	FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES.....	41
3.5.	IMMISSIONSSCHUTZ	41
3.5.1.	GEWERBELÄRM	42
3.5.2.	LUFTSCHADSTOFFE / LICHTIMMISSIONEN / STÖRFALLVORSORGE	49
3.6.	VER- UND ENTSORGUNG.....	50
3.6.1.	SCHMUTZ- UND OBERFLÄCHENWASSER	51
3.6.2.	LÖSCHWASSER	51
3.7.	FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT	51
3.8.	FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT / KOMPENSATIONSMASSNAHMEN.....	52
<u>4.</u>	<u>BELANG VON NATUR UND LANDSCHAFT / UMWELTPRÜFUNG</u>	<u>52</u>
4.1.	EU-VOGELSCHUTZGEBIET / NATURSCHUTZGEBIET.....	52
4.2.	FFH-VERTRÄGLICHKEITSUNTERSUCHUNG	53
4.3.	ZWINGENDE GRÜNDE DES ÜBERWIEGENDEN ÖFFENTLICHEN INTERESSES UND ALTERNATIVENPRÜFUNG	53
4.4.	ERHALTUNG DES SCHUTZGEBIETES NATURA 2000.....	54
4.4.1.	REEPSHOLTER TIEF / WIESEDER TIEF	55
4.4.2.	HEM MOOR.....	56
4.4.3.	WIEFELS.....	57
4.4.4.	ELS FLETH ER SAND / OBERHAMMELWARDEN.....	57
<u>5.</u>	<u>FLÄCHENBILANZIERUNG.....</u>	<u>58</u>
<u>6.</u>	<u>BODENORDNENDE MASSNAHMEN</u>	<u>59</u>
<u>7.</u>	<u>VERFAHRENSVERMERKE.....</u>	<u>59</u>
7.1.	RECHTSGRUNDLAGEN	59
7.2.	VERFAHRENSÜBERSICHT	59
7.3.	BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	60
7.4.	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN	60
<u>8.</u>	<u>UNTERSCHRIFTEN / VERFASSEN.....</u>	<u>61</u>
<u>TEIL II UMWELTBERICHT</u>	<u>62</u>	
<u>DER UMWELTBERICHT ALS TEIL II DER BEGRÜNDUNG WIRD -TECHNISCH BEDINGT- SEPARAT ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AUSGELEGT.</u>		<u>62</u>

TEIL I BEGRÜNDUNG

1. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIEL

Die Tree Energy Solutions GmbH (TES) entwickelt ein internationales Energieprojekt (nachfolgend „Projekt“), dessen zentrale Bestandteile der Import von grünen Energieträgern auf dem Seeweg und die Wiederverwertung von CO₂ unter Verwendung von grünem Wasserstoff sind. Durch den industriellen Maßstab des Projektes (TWh-Bereich) soll dieses einen nicht unerheblichen Beitrag dazu leisten, den für die Erreichung der nationalen Klimaschutzziele 2050 erwarteten Bedarf an erneuerbaren Energieträgern zu decken. Das Projekt soll auf einem Teilbereich auf dem Voslapper Groden-Nord verwirklicht werden, auf dem ein grüner Energiepark errichtet werden soll. Die TES ist Eigentümerin der Flächen.

Fundament des Projektes ist die Herstellung von grünem Wasserstoff mittels Wasser-Elektrolyse mit Hilfe von erneuerbaren Stromquellen, wie z.B. Photovoltaik. Die Herstellung des grünen Wasserstoffs soll außerhalb von Deutschland in Gebieten erfolgen, in denen erneuerbare Stromquellen kostengünstig zur Verfügung stehen, wie dies z.B. für Solarenergie in Ländern des Sonnengürtels der Erde der Fall ist.

Da der Transport von Wasserstoff in industriellem Maßstab derzeit noch nicht wirtschaftlich realisierbar ist, soll der grüne Wasserstoff zunächst in einen anderen grünen Energieträger umgewandelt werden, der dann auf dem Seeweg zum Vorhabengebiet transportiert werden kann. Aktuell ist eine Seebrücke mit mehreren Anlegern für TES geplant. Als grüner Energieträger kommt insbesondere e-NG (CH₄) in Betracht.¹ E-NG (CH₄) hat den Vorteil, dass man es schon heute in großen Mengen, sicher und über weite Strecken in flüssiger Form mit dem Seeschiff transportieren kann und die hierfür notwendige Infrastruktur bereits zur Verfügung steht.

Auf dem Vorhabengebiet sollen u. a. sog. Oxy-Combustion Kraftwerke errichtet werden, in denen das importierte e-NG (CH₄) jederzeit und bei Bedarf verbrannt werden kann zur Stromerzeugung. Der dabei benötigte Sauerstoff wird mit Hilfe von Luftzerlegungsanlagen aus der Luft gewonnen oder von den später beschriebenen Elektrolyseuren abgeschieden. Vorteil der Verbrennung mit reinem Sauerstoff ist, dass das entstehende reine CO₂ vollständig aufgefangen werden kann, um danach verflüssigt und wieder an den Produktionsort des grünen Wasserstoffs verbracht zu werden. Dort wird das CO₂ zusammen mit grünem Wasserstoff zur Herstellung von e-NG (CH₄) eingesetzt. Dieser Kreislaufprozess hat – abhängig von den für den Seetransport zur Verfügung stehenden Treibstoffen – das Potential, vollkommen CO₂-neutral zu werden.

Alternativ kann das importierte e-NG in Prozessanlagen auf dem Vorhabengebiet mittels Reformierung zur Herstellung von Wasserstoff und CO₂ verwendet werden. Der Wasserstoff kann in ein vorhandenes Erdgasnetz eingespeist und dem Erdgas beigemischt werden. Denkbar sind aber auch andere Varianten, perspektivisch insbesondere die Einspeisung in ein nationales, noch aufzubauendes Wasserstoffnetz. Das bei der Reformierung entstehende CO₂ soll wiederum aufgefangen und wieder an den Produktionsort des grünen Wasserstoffs verbracht werden, wo es zusammen mit grünem Wasserstoff erneut zur Herstellung von synthetischem Gas (CH₄) eingesetzt wird. Auch dieser Kreislaufprozess hat das Potential, vollkommen CO₂-neutral zu werden.

Denkbar ist es schließlich auch, das importierte e-NG in das bestehende europäische Erdgas-Netz einzuspeisen. Das bei der Nutzung des e-NG entstehende CO₂, soll durch den Nutzer des

¹ e-NG (electric natural gas) ist Methan, welches aus CO₂ und mit Hilfe von erneuerbaren Energien erzeugtem Wasserstoff hergestellt wird.

e-NG abgeschieden werden. Anschließend soll es wieder dem oben beschriebenen Kreislaufprozess zugeführt werden.

Ferner soll die Möglichkeit bestehen, auf dem Vorhabengebiet einen Energiespeicher zu errichten, indem erneuerbarer Strom gespeichert und bei Engpässen wieder abgegeben werden kann. Dazu ist vorgesehen, Elektrolyseure und ggf. auch Flüssigsalzbatterien in Betrieb zu nehmen. In den Elektrolyseuren wird Wasser mit Strom aus dem Netz in Wasserstoff und Sauerstoff zerlegt. Der Sauerstoff kann wie bereits beschrieben im Oxy-Combustion Kraftwerk oder in der Reformierung (ATR) genutzt werden.

Der Anteil des e-NG wird mit der Zeit immer größer, bis er schließlich 100% beträgt. Dieser „Clean to Green“ Prozess verläuft nach ähnlichem Prinzip wie bei der Beimischung von Bioethanol bei Benzin (E5: 5% Bioethanol, E10: 10% Bioethanol etc.).

Das Vorhaben ist auf den seeseitigen Im- und Export der vorgenannten Stoffe angewiesen. Hierfür wird die Errichtung eines Seebrücken-Anlegers in der Jade erforderlich sein, für die ein separates Planfeststellungsverfahren durchzuführen ist. Da die seeseitigen Anleger und der erforderliche Schiffsbetrieb zusätzliche und unverzichtbare Anlagen zum Vorhaben im Plangebiet sind, werden im Umweltbericht entsprechenden Hinweise zu den Umweltauswirkungen gegeben (siehe Kapitel 2.28.4).

Zur Realisierbarkeit des Vorgenannten ist eine Bauleitplanung seitens der Stadt Wilhelmshaven notwendig. Beabsichtigtes Ziel ist es, ein Sondergebiet festzusetzen, in dem

- der Umschlag und die Lagerung von gasförmigen oder flüssigen Energieträgern,
- der Umschlag und die Lagerung von Transformationsprodukten, die im Zuge der Herstellung von Wasserstoff entstehen,
- Anlagen zum Export, Import und zur Lagerung von CO₂,
- Anlagen zur Herstellung von Wasserstoff und Sauerstoff,
- Anlagen zur Stromerzeugung/-verteilung und
- Speicherkraftwerke

zulässig sind, und die hierfür notwendige Erschließung im Einklang mit dem Küstenschutz zu sichern.²

Für ein Vorhaben -wie die Entwicklung eines Energieparks- ist eine planungsrechtliche Sicherung erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen. Aus diesem Grund hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven in seiner Sitzung am 22.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 225 –Voslapper Groden-Nord / Nördlich Tanklager- beschlossen.

Bei Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes aus dem Flächennutzungsplan entspricht die vorgesehene Festsetzung im Bebauungsplan nicht dieser Planungsvorgabe. Daher wird im Parallelverfahren zu der Aufstellung dieses Bebauungsplanes die 87. Änderung zum Flächennutzungsplan durchgeführt.

1.1. VERFAHREN

Der Bebauungsplan Nr. 225 wird als Standard-Verfahren durchgeführt. Das heißt, der Vorentwurf wurde im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und den Behörden vorgestellt (vgl. § 3 (1) und § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)). Der Planentwurf wurde bereits 2023 veröffentlicht und die Öffentlichkeit sowie die Behörden förmlich beteiligt

² Die zum Betrieb eines Energieparks erforderlichen Anlagen wurden zwischenzeitlich präzisiert und wurden entsprechend unter §1 der textlichen Festsetzungen festgeschrieben. Ein Widerspruch zu den aufgestellten Zielen der Bauleitplanung ergibt sich nicht.

(vgl. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB). Ferner wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die im Umweltbericht (Teil II der vorliegenden Begründung) dargelegt ist (siehe Kapitel 7 –Verfahrensvermerke).

Der jetzt vorliegende Entwurf wurde auf der Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen erarbeitet. Die Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren sind in die Planung z.T. berücksichtigt worden.

Verfahrensrechtlich soll mit dem neuen Entwurfsbeschluss keine erneute Beteiligung durchgeführt werden, sondern eine wiederholte Beteiligung. Diese wurde u.a. aufgrund von Änderungen sowohl zum Planinhalt als auch zu den Kohärenzgebieten erforderlich bzw. als zweckmäßig erachtet.

Nach der Beschlussfassung wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 225 mit der Begründung sowie den dazugehörigen Unterlagen nach §3 Abs. 2 BauGB im Internet gemäß dem Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 176) veröffentlicht.

Parallel hierzu wird die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. §4 (2) BauGB durchgeführt.

Als Beteiligungszeitraum wird die gesetzliche Monatsfrist gewählt werden. Nach §3 Abs. 2 Satz 1 BauGB soll zwar bei Vorliegen eines wichtigen Grundes die Beteiligung der Öffentlichkeit in einer angemessenen Frist verlängert werden, jedoch wird seitens der Verwaltung die jetzige Monatsfrist als ausreichend betrachtet. Hintergrund ist der, dass sämtliche Unterlagen schon während der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit zugänglich waren und diese Unterlagen sich in Bezug auf die Stellungnahmen geändert bzw. ergänzt haben oder durch weitere Unterlagen ergänzt wurden.

Sämtliche Verfahrensdaten sind in der Übersicht (siehe Kap. 7.2) dargestellt.

Die Bauleitplanung führt zu einer kompletten Entwertung des Europäischen Vogelschutzgebiets V62 „Voslapper Groden-Nord“ (DE 2314-431), welches durch die Naturschutzverordnung (NSG-VO; (Nds. MBL. Nr. 19/2007, S. 386) national geschützt ist. Um die Bauleitplanung beschließen zu können, bedarf es daher die Anwendung der Ausnahmevoraussetzungen des § 34 Abs. III-V Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Da die bisherige Ausnahmeregelung in der NSG-VO sich nicht auf das gesamte Gebiet bezieht, muss parallel die NSG-VO geändert werden (paralleles Verfahren der Beschlussfassung zur Bauleitplanung).

2. DAS PLANGEBIET

Das Kapitel 2 informiert über die rahmengebenden Fakten zum Plangebiet und weist auf spezielle rechtliche Grundlagen hin. Darüber hinaus werden Daten, übergeordnete Planungen und die Bestandssituation erläutert, die den rechtlichen und sonstigen Rahmen für die nachfolgende Planung bildet.

2.1. LAGE, GRÖSSE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 153 ha und liegt im nördlichen Bereich des Voslapper Grodens und umfasst eine bisherige Freifläche zwischen dem Betriebsgelände der HES Wilhelmshaven Tank Terminal GmbH (HWTT) und Vynova Wilhelmshaven GmbH. Es wird östlich von der Straße „Am Tiefen Fahrwasser“ bzw. den Neuen Voslapper Seedeich begrenzt und westlich von der 2. Deichlinie.



Abbildung 1: Luftbild; Plangebiet ist rot umrandet

2.2. STÄDTEBAULICHE SITUATION UND DERZEITIGE NUTZUNGEN

Voslapper Groden-Nord / Historie

Die projektierte Fläche befindet sich auf dem Voslapper Groden, einer eingedeichten Fläche des ehemaligen Voslapper Watts zwischen Geniusdeich im Süden und Hooksiel im Norden. Bei der damaligen Aufspülung des Grodens handelte es sich um eine Maßnahme des Landes Niedersachsen zur Gewinnung von Industrieflächen für massengutverarbeitende Betriebe. In der Zeit von April 1971 bis Dezember 1974 wurde das Voslapper Watt in einer Größe von ca. 1500 ha aufgespült und mit dem Neuen Voslapper Seedeich (Länge: 11 km) abgeschlossen. Im Süden ging dadurch ein Großteil des ehemaligen Geniusstrandes verloren, während im Norden - außerhalb der Stadtgrenze - ein neues Freizeitgebiet entstand: das Hooksiel Binnentieft mit vielen Freizeitmöglichkeiten sowie Hooksieler Badestrand.

Noch vor Beendigung der Aufspülarbeiten wurde im Juni 1972 zwischen dem Land Niedersachsen, der Stadt Wilhelmshaven und der damaligen Mobil Oil AG ein Ansiedlungsvertrag für die Errichtung einer Erdölraffinerie unterzeichnet. Im September 1976 ging die Raffinerie in

Betrieb. Nach einer wechselvollen Geschichte über Beta Raffinerie und Wilhelmshavener Raffineriegesellschaft mbH (WRG) erfolgte später die Übernahme durch Conoco Phillips, die 2011 den Raffineriebetrieb eingestellt und die Anlagen in 2012 an Hestya Energy bzw. HES International B.V. verkauft hat. Nach zunächst ausschließlicher Nutzung als Tanklager, hat die HES Wilhelmshaven Tank Terminal GmbH (HWTT) in 2020 den Betrieb zu einem Terminal für flüssiges Massengut aufgenommen. Im Jahr 2020 wurde eine Produktionsanlage für schwefelarmes Heizöl (LSFO) in Betrieb genommen.

Obwohl schon im Juli 1976 ein weiterer Ansiedlungsvertrag für ein Flüssigerdgasterminal mit der Deutschen Flüssigerdgas Terminal Gesellschaft mbH (DFTG) abgeschlossen wurde, liegt die dafür vorgesehene Fläche von ca. 85 ha im Nordosten des Voslapper Grodens noch heute brach. Dort sollte ein Anlandeterminal für verflüssigtes Erdgas geschaffen werden. Ein erneuter Vorstoß Anfang der 2000er Jahre und schließlich aktuell in 2020 (inzwischen durch die LNG Terminalgesellschaft Wilhelmshaven –LteW-) konnte im Wesentlichen aus marktwirtschaftlichen Gründen das Vorhaben im Nordosten des Voslapper Groden noch nicht umgesetzt werden.

Im Mai 1978 unterschrieb die ICI einen Vertrag zur Errichtung eines Kunststoffwerkes (heutige Flächen der VYNOVA Wilhelmshaven GmbH und der INEOS Vinyls Deutschland GmbH), das im Juni 1981 im Nordwesten des Voslapper Grodens in Betrieb genommen wurde. Alle übrigen Flächen sind im Flächennutzungsplan als Industrieflächen ausgewiesen, seit 1974 jedoch ungenutzt.

Die Freiflächen zwischen dem Chemiewerk und dem Raffineriegelände unterliegen dem EU-Vogelschutz. Mit der „Verordnung über das Naturschutzgebiet „Voslapper Groden-Nord in der kreisfreien Stadt Wilhelmshaven“ vom 09.05.2007 (Nds. MBL. Nr. 19/2007, S. 386 ff) wurde dieser Bereich zum Naturschutzgebiet erklärt.

Voslapper Groden-Nord / Heute

Mit Datum vom 15.09.2022 hat die Uniper Global Commodities SE, Am Tiefen Fahrwasser, 26388 Wilhelmshaven, einen Antrag auf Genehmigung der Errichtung und des Betriebs einer Floating Storage and Regasification Unit (FSRU) an der Umschlaganlage Voslapper Groden - Anleger 1- in 26388 Wilhelmshaven (Nr. 9.1.1.1 G i.V.m. Nr. 1.1 EG des Anhangs 1 der 4. BlmSchV) im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) gestellt.

Aktuell befindet sich in Wilhelmshaven an der Umschlagsanlage Voslapper Groden (UVG) das erste Anlandeterminal für LNG in Deutschland, das als Floating Storage & Regasification Unit (FSRU) errichtet wurde. Die Firma Uniper hat mit Unterstützung der Bundesregierung das Terminal errichtet und betreibt ebenfalls das Terminal. Ziel von Uniper ist die Unabhängigkeit von einzelnen Energiebezugsquellen und eine nachhaltige Energiezukunft. Für die Anbindung an das bestehende Erdgasfernleitnetz wurde eine rund 30 Kilometer lange Gasleitung errichtet.

Im östlichen Plangebiet an der Straße „Am Tiefen Fahrwasser“ befindet sich der Voslapper Seedeich sowie die dazugehörige 50m-Deichschutzzone und der (z.T. verrohrte) Rhynschloot (Gewässer III. Ordnung). Parallel verläuft eine Erdgas-Transportleitung DN 200 / PN 70600 der EWE Netz.³ Die Leitung ist zur Sicherstellung ihres Bestandes, gemäß dem DVGW Regelwerk, in einem 8,0 m breiten Schutzstreifen verlegt und grundbuchamtlich gesichert.

³ Eingefügt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.01.2022

Im Bestand verlief ebenfalls die Trasse einer Chlorgas- und Wasserstoffleitung vom stillgelegten Chlorwerk der INEOS Chlor Atlantik GmbH im Rüstersieler Groden Süd zu dem Chemiewerk der VYNOVA Wilhelmshaven GmbH (ehem. INEOS Vinyls Deutschland GmbH).

Durch die endgültige Betriebseinstellung der Chlorproduktion der INEOS Chlor Atlantik GmbH am Standort Rüstersieler Groden Süd im Oktober 2014 sind auch die durch das Plangebiet verlaufende Chlor- und Wasserstoffleitung außer Betrieb genommen und zurückgebaut worden.

Voslapper Groden-Süd

Parallel zum Alten Voslapper Seedeich befindet sich im südlichen Bereich des Voslapper Grodens eine Deponie für die im Kohlekraftwerk der ehemaligen Preußischen Elektrizitäts AG (heute: Uniper Kraftwerke GmbH) angefallene Flugasche. Diese Deponienutzung ist abgeschlossen. Der Voslapper Groden –Süd (Geniusdeich bis Raffineriestr.) ist mit Verordnung vom 24.05.2006 (Nds MBL Nr. 19/2006, Seite 581 ff.) ebenfalls zum Naturschutzgebiet als europäisches Vogelschutzgebiet erklärt worden.

In den Freiflächen liegen eine Deichschäferei und eine Sanddeponie. Auf dem Voslapper Groden befinden sich zwei Jagdbezirke.

Im südwestlichen Bereich des Voslapper Grodens schließt sich der Stadtteil Voslapp an.

Rüstersieler Groden / JadeWeserPort

Die von der Rhenus Midgard Wilhelmshaven GmbH & Co. KG betriebene Niedersachsenbrücke grenzt südlich an die Hafenfläche des JadeWeserPorts. Sie verfügt über eine seeseitige Liegewanne mit einem Liegeplatz (SKN -19,60 m) und einer landseitigen Liegewanne mit zwei Liegeplätzen (SKN -8,10 m). Die Niedersachsenbrücke ist als Umschlagsanlage für flüssige und feste Massengüter (z. B. Kohle) konzipiert. Sie ist mit leistungsfähigem Umschlag-equipment ausgestattet; eine eingebaute Förderbandanlage führt unmittelbar in ein Massengutlager mit kompletter Suprastruktur inklusiv Anlagen zur Bahnverladung.

Nördlich liegt die Fläche des Containerterminal JadeWeserPort. Diese Fläche bestand ursprünglich aus einer Watt- und Gewässerfläche und wurde sukzessive zum Zweck einer baulichen Nutzung aufgespült. Der Tiefwassercontainerhafen JadeWeserPort ist am 21. September 2012 offiziell in Betrieb genommen worden. Der östliche Teil ist für den Betrieb des Containerterminals belegt. Der Hafenbetrieb wird von Eurogate als Eurogate Container Terminal Wilhelmshaven durchgeführt. Die straßenverkehrliche Erschließung des JadeWeserPort erfolgt hauptsächlich über die Straße „Zum Jedefahrwasser“, die über einen Kreisverkehrsplatz in die A 29 mündet. Neben dem Containerterminal schließt sich die Fläche des Güterverkehrszentrums Hafengroden an.

2.3. KARTENMATERIAL

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 225 –Voslapper Groden-Nord / Nördlich Tanklager- wurde unter Verwendung der amtlichen Liegenschaftskarte der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung – des LGLN Landesamtes für Geoinformationen und Landentwicklung Niedersachsen, Katasteramt Wilhelmshaven im Maßstab 1:2.500 erstellt. Die Daten sind georeferenziert gemäß ETRS 89_UTM.

2.4. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

In diesem Kapitel wird darüber informiert, welche planungsrechtlichen Vorgaben bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen sind.

2.4.1. RAUMORDNUNG

Nach § 1 (4) des Baugesetzbuches (BauGB) unterliegen Bauleitpläne einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planung ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen.

Die aktuelle Fassung des Landesraumordnungsprogramms ergibt sich aus der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378), zuletzt geändert mit Änderungsverordnung vom 7. September 2022 (Nds. GVBl. Nr. 29/2022, S. 521; berichtigt Nds. GVBl. Nr. 10/2023 S. 103)⁴.

Nach dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) liegt das Plangebiet innerhalb des Ordnungsraumes Wilhelmshaven.

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) wird der Stadt Wilhelmshaven die Funktion eines Oberzentrums zugewiesen. Oberzentren haben die Aufgabe, (z.B. zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des spezialisierten Bedarfs bereitzustellen). Hervorzuheben ist außerdem die Kennzeichnung als Seehafen / Binnenhafen. Entsprechend der zeichnerischen Darstellung des Landesraumordnungsprogramms liegt das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung innerhalb des Ordnungsraumes Wilhelmshaven. In diesem Ordnungsraum sind Maßnahmen durchzuführen, die dazu beitragen, diese Räume in ihrer Leistungsfähigkeit zu erhalten.

Hiernach sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen nur zulässig, die mit der Ansiedlung hafenorientierter Wirtschaftsbetriebe vereinbar sind. Erforderliche Standortpotenziale sind zu sichern und Flächen bereit zu stellen. Sie sind für eine künftige Wirtschaftsentwicklung des Landes Niedersachsen von herausragender Bedeutung. Der Begriff „hafenorientiert“ ist dabei weit auszulegen. Als hafenorientiert sind insbesondere solche Anlagen und Betriebe zu verstehen, die auf einen hafennahen Standort ausgerichtet oder angewiesen sind.

Die Zielvorgabe Z 2.1 in Punkt 12 Sätze 6 und 7 sieht vor:

„Es sind frühzeitig die räumlichen und rechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass das in der Stadt Wilhelmshaven festgesetzte Vorranggebiet hafenorientierte wirtschaftliche Anlagen auf dem Voslapper Groden mittelfristig auch in den Teilflächen genutzt werden kann, die unter den Schutz der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. EU Nr. L 20 S. 7) in der jeweils geltenden Fassung (im Folgenden: EG-Vogelschutzrichtlinie) fallen.“

Ergänzend hierzu heißt es unter Z. 3.1.3 Punkt 03 Satz 1:

„Für die Vogelschutzgebiete nach der EG-Vogelschutzrichtlinie auf dem Voslapper Groden in Wilhelmshaven sind die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass diese Gebiete mittelfristig für die weitere hafenorientierte wirtschaftliche Entwicklung verfügbar sind.“

Zur Begründung wird auf Seite 94 des Textteils des Landes-Raumordnungsprogramms ausgeführt:

Aufgrund der besonderen Lagegunst am Standort Wilhelmshaven erstreckt sich die Festlegung des „Vorranggebiets hafenorientierte wirtschaftliche Anlagen“ auch auf zwei Teilflächen auf dem Voslapper Groden, die Vogelschutzgebiete gem. der EG-Vogelschutzrichtlinie sind und in diesem Programm daher als „Vorranggebiet Natura 2000“ ausgewiesen werden (Vogelschutzgebiete „Voslapper Groden-Nord“ und „Voslapper Groden-Süd“).

⁴ Vollumfänglich kann das LROP in der Gesamtfassung 2022 hier eingesehen werden: www.ml.niedersachsen.de/startseite/themen/raumordnung_landesplanung/landes_raumordnungsprogramm/datenabgabe_lrop_e_2020/verordnung-zur-anderung-der-verordnung-des-landes-raumordnungsprogramms-2020-211607.html.

Diese Flächen liegen in unmittelbarer Nachbarschaft des zukünftigen JadeWeserPorts; sie stellen die zentralen Optionen für zukünftige Erweiterungen des Tiefwasserhafens und für bereits ansässige Industriebetriebe dar.

Mit der überlagernden Festlegung sowohl als „Vorranggebiet hafenorientierte wirtschaftliche Anlagen“ als auch als „Vorranggebiet Natura 2000“ wird das überragende öffentliche Interesse daran verdeutlicht, dass der gesamte Voslapper Groden – einschließlich der darin liegenden Vogelschutzgebiete – für die weitere wirtschaftliche Entwicklung in Wilhelmshaven genutzt werden kann. Die Gebietsfestlegung ist aufgrund der Lage zum neuen Hafen und zu den bereits vorhandenen Industrieanlagen am Standort Wilhelmshaven ohne Alternative.“

Die aus dem Status als Vogelschutzgebiet resultierenden naturschutzrechtlichen Erfordernisse stehen einer wirtschaftlichen Nutzung in den Vogelschutzgebieten sowie möglicherweise auch auf angrenzenden Flächen des ‚Vorranggebiets hafenorientierte wirtschaftliche Anlagen‘ derzeit entgegen. Deshalb sind umgehend Maßnahmen einzuleiten, die es erlauben, die unter die Vogelschutzrichtlinie fallenden Teilflächen des Voslapper Grodens mittelfristig für die weitere wirtschaftliche Entwicklung zu nutzen. Eine wichtige Voraussetzung hierfür ist, dass die Kohärenz des Europäischen ökologischen Netzes gewährleistet bleibt.

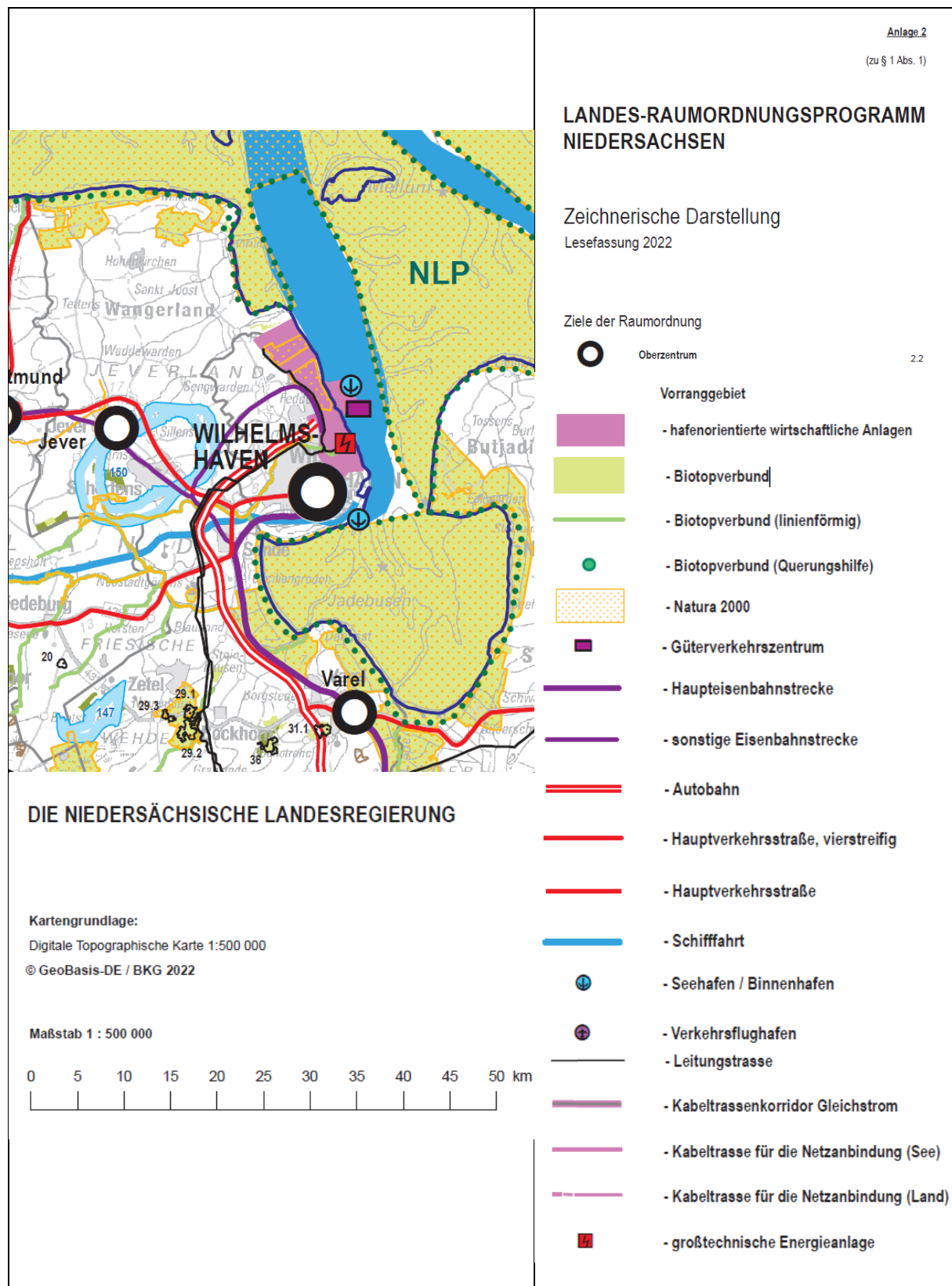
Weiter wird auf den Seiten 136 f. dargelegt:

„Es liegt im besonderen öffentlichen Interesse, die Voraussetzung dafür zu schaffen, dass der Voslapper Groden insgesamt, d.h. einschließlich der EG-Vogelschutzgebiete, zukünftig für eine wirtschaftliche Nutzung in Anspruch genommen werden kann. Eine zentrale Anforderung dafür, dass dies möglich wird, ergibt sich aus dem Naturschutzrecht (§ 34c Abs. 5 NNatG [außer Kraft getreten, inzwischen: § 34 BNatSchG]). Danach ist es erforderlich, dass der Zusammenhang des ökologischen Netzes „Natura 2000“ auch dann gesichert bleibt, wenn Vorhaben bzw. Planungen ausnahmsweise zugelassen oder durchgeführt werden, die das Netz „Natura 2000“ erheblich beeinträchtigen können („Kohärenzsicherung“).

Mit der Bauleitplanung folgt die Stadt Wilhelmshaven folglich nicht nur politischen Zielen, sondern setzt – § 1 Abs. 4 BauGB folgend – auch eine bedeutende rechtliche Zielvorgabe um. Damit sprechen somit gewichtige Gründe, die weit über die lokalen Interessen der Stadt Wilhelmshaven hinausreichen und nicht nur im nationalen, sondern auch im europäischen Interesse stehen.

Fernerhin ist der Voslapper Groden eine durch den menschlichen Eingriff (Eindeichung und Aufspülung) entstandene Fläche, die für die Hafenwirtschaft vorgesehen war. Die Fläche konnte indes nicht vermarktet werden und blieb daher überwiegend sich selbst überlassen, was zu der Entwicklung der heute hier anzutreffenden Biotope und der Nutzung als Brutgebiet durch mehrere Vogelarten führte. Aufgrund des seinerzeit vorhandenen Zustands wurde das Gebiet 2007 als Vogelschutzgebiet der EU-Kommission gemeldet und im Anschluss daran national entsprechend unter Schutz gestellt. Dieser Zustand war jedoch lediglich ein Zwischenzustand im Verlauf der natürlichen Sukzessionen, der diese vom Menschen geschaffene Fläche unterliegt. Aktuell droht der Lebensraum für die wertgebenden Vogelarten (vor allem Röhrichflächen der Küstendünentäler und mesophile Grünländer) durch die zunehmende Verbuschung zu verschwinden. Dem könnte zwar durch gezielten Rückschnitt von Gehölzen entgegengewirkt werden, allerdings fördert dies die negativen Auswirkungen von zunehmenden Trockenperioden und die Veränderung der Bodenqualität durch Auswaschung. Der langfristige Erhalt des Schutzgebiets und die Erreichung seiner Erhaltungsziele sind daher unabhängig von der Bauleitplanung in Frage gestellt.

Abbildung 2: Auszug aus dem LROP Niedersachsen (Gesamtfassung 2022)



Die vorliegende gemeindliche Bauleitplanung der Stadt Wilhelmshaven entspricht den übergeordneten Vorgaben der Landesraumordnung. Mit den Konzepten zur Kohärenz wird nachgewiesen, dass die Schutzfunktion des Europäischen ökologischen Netzes gewährleistet bleibt. Die Festlegung als Vorranggebiet „Biotopverbund“ basiert auf dem ökologischen Wert

des Vorranggebietes „Natura 2000“. Beide Gebiete würden dann im Rahmen der Kohärenz-sicherung entfallen. Weitere Ausführungen zur Thematik „Kohärenz“ siehe Kapitel 4.

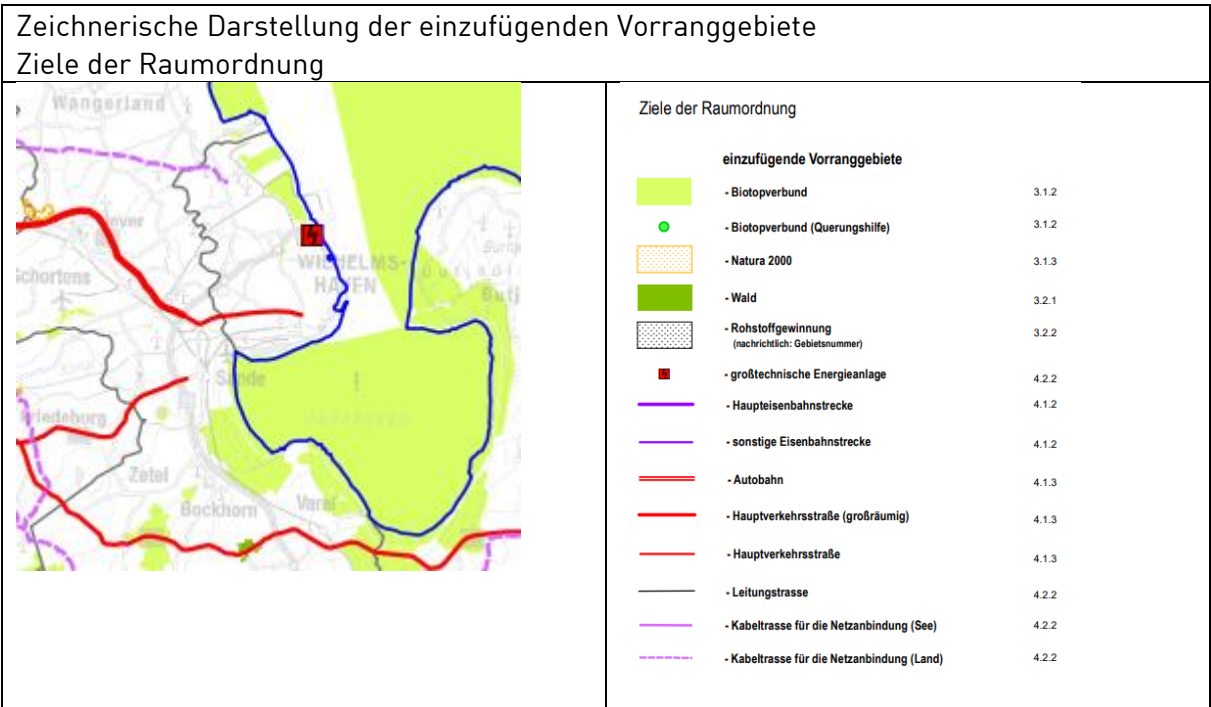
Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms

Am 02.08.2023 wurde mit der Veröffentlichung der allgemeinen Planungsabsichten das Ver-fahren zur Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) eingelei-tet. Inzwischen liegt ein konkreter Planentwurf vor; die Durchführung des Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens wurde am 09.04.2025 öffentlich bekannt gemacht (vgl. Fortschreibung des Landes-Raumordnungsprogramms Nds. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz).

Da sich das Verfahren zur Änderung des LROP derzeit noch im Auslegungs- und Beteiligungs-verfahren befindet (Stand 09.04.2025), handelt es sich um einen Planentwurf, der noch nicht rechtsverbindlich ist. Entwürfe können Hinweise auf zukünftige Planungsschwerpunkte ge-ben, sind aber grundsätzlich noch keine verbindlichen Festlegungen. Bei der Aufstellung der vorliegenden 87. Änderung des Flächennutzungsplans ist grundsätzlich die derzeit gültige Fassung des LROP verbindlich zu beachten.

Die laufende Änderung des LROP ist jedoch ein wichtiger Indikator für zukünftige Landespla-nungsvorgaben und sollte bei der kommunalen Planung frühzeitig berücksichtigt werden, um spätere Konflikte zu vermeiden. Insbesondere wenn der Entwurf klare Zielsetzungen oder Ausschlussbereiche enthält, sollte die FNP-Änderung diese im Rahmen der Abwägung beach-ten. Die Prüfung des LROP – Planentwurfs, insbesondere der Anlage 6 LROP: „Karte der Ein-fügungen in die Zeichnerische Darstellung“ - ergibt, dass keine weiteren Konflikte vorliegen.

Abbildung 3: Anlage 6 der Verordnung zur Änderung der LROP Verordnung Entwurf Stand März 2025- Ergänzung der Anlage 2 (zu §1 LROP-VO) – Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen



Die durch die Bauleitplanung bedingte Aufgabe des Vorranggebietes Natura 2000 / Biotopver-bund erfordert die Verpflichtung von geeigneten Kohärenzflächen. Diese sind in den Landkrei-sen Wittmund, Friesland, Wesermarsch und Cuxhaven verortet (Nähere Einzelheiten siehe Kapitel 4).

In enger Abstimmung zwischen den fachlich berührten Stellen des Landes und den Kommunen sind Suchräume bestimmt worden, die für die Entwicklung der Kohärenzflächen grundsätzlich die erforderlichen Voraussetzungen aufweisen. Diese betreffenden Gebiete wurden im Rahmen der Sicherung der Kohärenzflächen bereits als Natura 2000 – Vorranggebiete festgelegt.

Regionales Raumordnungsprogramm:

Gemäß § 3 Abs.1 S. 1 Nr. 4 ROG gehören die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung zu den sonstigen Erfordernissen der Raumordnung und sind bei raumbedeutsamen Planungen öffentlicher Stellen gem. § 4 Abs. 1 S.1 Nr. 1 ROG zu berücksichtigen. Der Änderungsentwurf des LROP 2022 stellt keine Ziele der Raumordnung dar, die dem Planvorhaben entgegenstehen.

Im Niedersächsischen Raumordnungsgesetz (NROG) werden die Regelungen für die Aufstellung zum Regionalen Raumordnungsprogramm getroffen. §5(2) NROG lässt für kreisfreie Städte wie Wilhelmshaven die Option zu, dass von der Aufstellung eines Regionalen Raumordnungsprogrammes abgesehen werden kann. Hiervon macht die Stadt Gebrauch.

2.4.2. BUNDESRAUMORDNUNGSPLAN HOCHWASSERSCHUTZ (BRPH VOM 01.09.2021)

Die vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre führten 2018 auf Bundesebene zur Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz. Mit der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV), die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) ein „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen.

A. Hochwasserrisikomanagement

Wilhelmshaven liegt in der Flussgebietseinheit Weser (Teilraum Tideweser), für die ein Hochwasserrisikomanagementplan (HWRM) gemäß § 75 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bzw. Art. 7 und Art. 8 EG-HWRM-RL vorliegt.

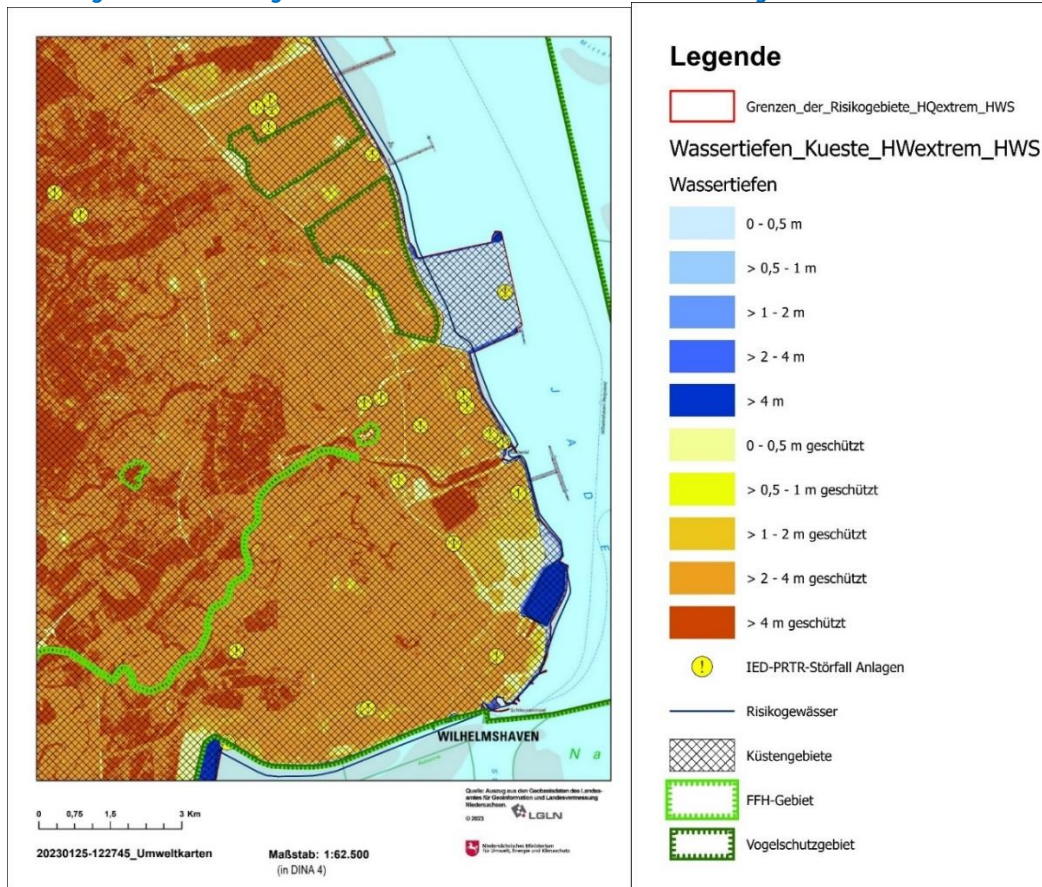
Für ausreichend geschützte Küstengebiete kann die Prüfung von Hochwasserrisiken auf ein Ereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder Szenarien für Extremereignisse (§ 74 Abs. 2 WHG bzw. Art. 6 Abs. 3a EG-HWRM-RL) beschränkt werden. Für die Flussgebietseinheit Weser sind im Küstenbereich diesbezüglich Sturmflutereignisse bis zu einem Wiederkehrintervall von weniger als 200 Jahren relevant (sog. Extremereignis; HQextrem).

Im Falle eines potenziellen Versagens von Hochwasserschutzanlagen wird für den Fall einer Überschreitung des Bemessungsereignisses in Hochwassergefahrenkarten die mögliche Ausdehnung und Wassertiefe der Überflutung dargestellt. Von einer möglichen Ausdehnung der Überflutung wäre das gesamte Stadtgebiet von Wilhelmshaven betroffen (siehe unten Abbildung 2).

Die Küstenbereiche des Stadtgebiets von Wilhelmshaven sind geprägt durch Industrie- und Gewerbeflächen. Im südlichen und südöstlichen Bereich befinden sich Gewässerflächen bzw. Hafenbecken. Im Zentrum wie im nördlichen und westlichen Stadtgebiet finden sich Wohn-

baulichen durchsetzt mit weiteren Gewerbeflächen, landwirtschaftlichen und sonstigen Vegetations- und Freiflächen. Im Fall eines Hochwassers wären 76.000 Einwohner betroffen (siehe unten Abbildung 3).

Abbildung 4: Hochwassergefahrenkarte Küste: Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit/Extremereignis



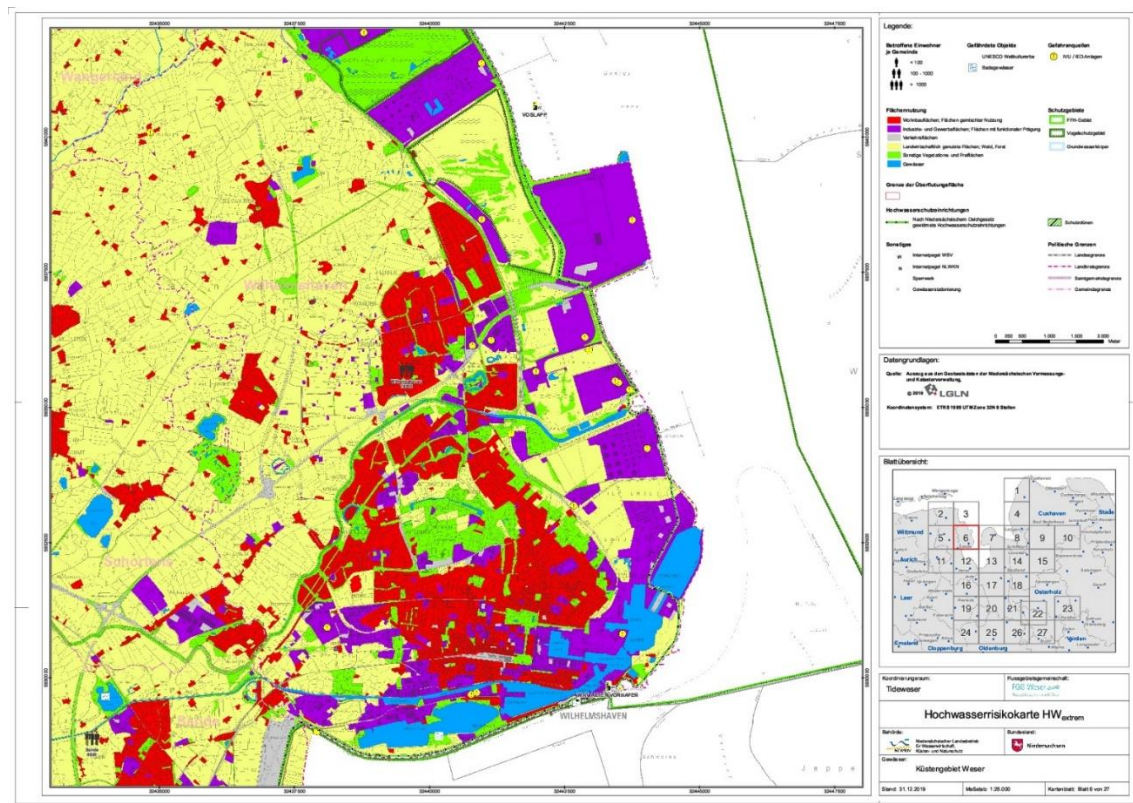


Abbildung 5: Hochwasserrisikokarte (Quelle: NLWKN 2019)

B. Klimawandel und Klimaanpassung

Hinsichtlich möglicher Folgen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse ist infolge eines beschleunigten Meeresspiegelanstieges mit erhöhten hydrologischen Belastungen und in der Folge mit einem höheren Unterhaltungs- und Anpassungsaufwand der Küstenschutzanlagen zu rechnen. Laut HWRM liegt die wahrscheinliche Bandbreite des in diesem Jahrhundert zu erwartenden globalen mittleren Meeresspiegelanstieg zwischen 0,61 und 1,10 m (Medianwert 0,84 m). Für die Deutschen Küsten ist nicht mit signifikanten Abweichungen von diesen Werten zu rechnen, so dass die globalen Werte auf den Teilraum Tideweser anwendbar sind.

Da sich das Sturmklima an der Deutschen Küste nicht wesentlich ändert, werden sich die Sturmflutwasserstände ähnlich dem Meeresspiegelanstieg ändern. Regional können sich ggf. Wirkungen durch vertikale Landbewegungen sowie topographische Gegebenheiten (z. B. Wattflächen/Rinnen) modifizierend auf Tidekennwerte differenzierend auswirken.

Außerdem ist eine Zunahme von Starkregenereignissen und damit eine Verschärfung der daraus resultierenden Risiken auch hinsichtlich lokaler Sturzfluten wahrscheinlich.

C. Schutz vor Hochwasser (ausgenommen Meeresüberflutungen)

Freihaltepflicht in Einzugsgebieten nach § 3 WHG und 1.3 (Z) Erhalt des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens in Einzugsgebieten nach § 3 WHG

Das gesamte Stadtgebiet der Stadt Wilhelmshaven ist gemäß der Hydrographischen Karte des Landes Niedersachsen Teil des Einzugsgebietes „Nordsee“ (Gewässerkennzahl 941). Teileinzugsgebiete sind die Maade, die Binnenjade, das Wangertief, das Hooksier Binnentief, sowie der Ems-Jade-Kanal.

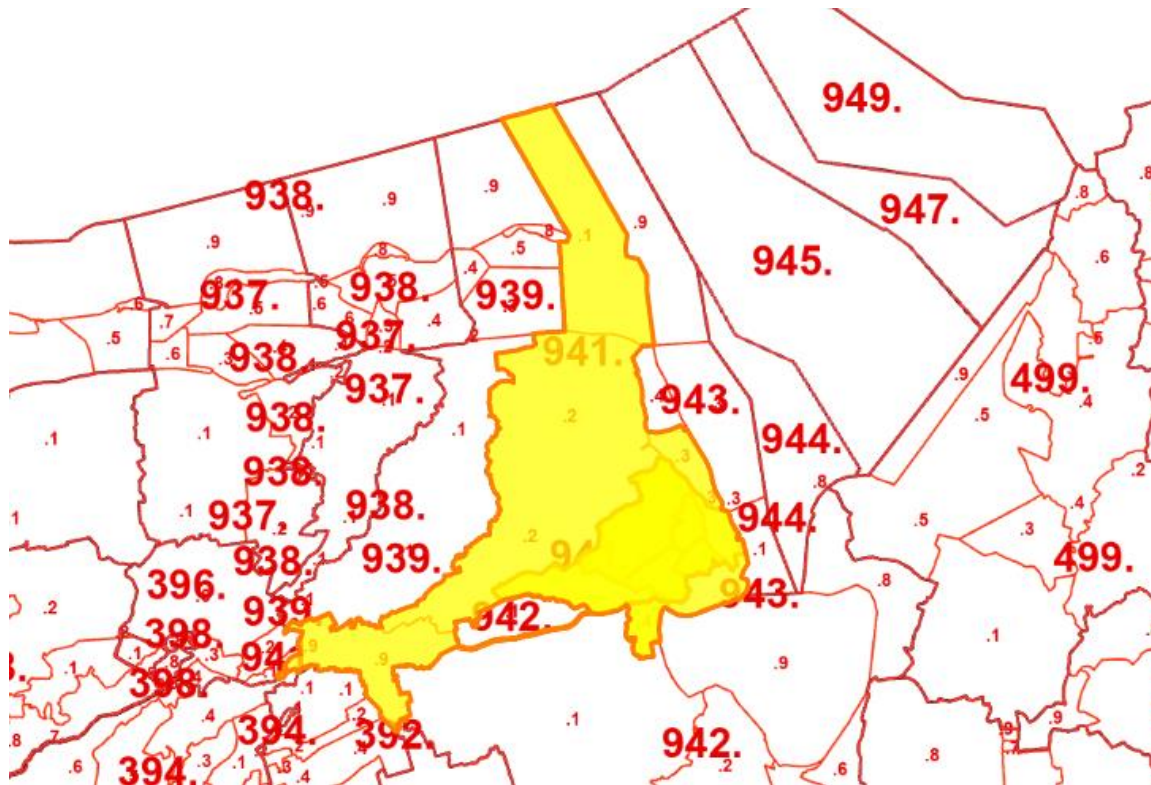


Abbildung 6: Einzugsgebiet „Nordsee“ (941) (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen 2023)

Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG

Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG sind im Stadtgebiet der Stadt Wilhelmshaven nicht festgesetzt. Annähernd das gesamte Stadtgebiet wird über Sielbauwerke gesteuert entwässert.



Abbildung 7: Überschwemmungsgebiete Nordniedersachsen (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen 2023)

D. Schutz vor Meeresüberflutungen

Binnenseitige Flächen

Binnenseitige Flächen zur Verstärkung von Hochwasserschutzanlagen werden durch die Verbotsnorm des § 16 NDG beschrieben (§ 16 Abs. 1 NDG „Anlagen jeder Art dürfen in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches nicht errichtet oder wesentlich geändert werden“). Die landseitige Grenze des Deiches ergibt sich aus der Festsetzung im Deichbuch. Der Verlauf des gewidmeten Hauptdeiches ist in den Niedersächsische Umweltkarten (umweltkarten-niedersachsen.de) dargestellt.

Seewärtige Flächen

In der Stadt Wilhelmshaven sind die vorhandenen Vorlandflächen (Fläche zwischen 1. Einfahrt und dem Nassauhafen, Tanklagerfläche auf dem Gelände des Marinestützpunktes sowie JWP-Hafengroden) nicht als Deichvorlandflächen im Sinne des § 21 NDG festgesetzt/ausgewiesen. Gem. § 11 der Verordnung über die Deichverteidigung für das Stadtgebiet von Wilhelmshaven (DVO) sind insbesondere bauliche Anlagen, abgestellte Fahrzeuge, Geräte und sonstige gelagerte Gegenstände oder Stoffe derartig gegen Auftrieb bzw. gegen Auslaufen zu sichern oder im Sturmflutfall rechtzeitig aus dem Deichvorland zu entfernen. Somit wird eine Beschädigung des Deiches und von sonstigen Küstenschutzanlagen durch Verdriftung sowie eine Gewässerverunreinigung durch Austritt Wasser gefährdender Stoffe ausgeschlossen.

2.4.3. STRUKTURKONZEPT DER STADT WILHELMSHAVEN

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 05.03.2004 das „Strukturkonzept über die zukünftige Entwicklung der Grodenflächen und Teilflächen des Sengwarder Landes“ als eine sonstige städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 10 Baugesetzbuch in Fassung der Bekanntmachung von 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) beschlossen. Als eine informelle Planung ist das Strukturkonzept bei der Aufstellung nachfolgender Bauleitpläne mit in den jeweiligen Aufstellungsverfahren bzw. als ein abwägungsbeachtlicher Belang zu berücksichtigen.

Es wurde im Verfahren mit Behörden, Trägern öffentlicher Belange, den betroffenen Nachbargemeinden und Landkreisen sowie Fachämtern und anderen Institutionen abgestimmt.

Auf Grundlage der Planungen zur Realisierung des JadeWeserPorts wird noch aktuell im Umfeld des eigentlichen Terminalbereiches eine erhebliche Nachfrage nach industriell-gewerblichen Bauflächen erwartet.

Die Stadt beabsichtigt im Zuge der „Initialplanung“ des JadeWeserPorts eine Weiterentwicklung der industriell-gewerblichen Bauflächen des Voslapper- und Rüstersieler Grodens aus den bestehenden Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes von 1973.

Die städtebauliche Beordnung der Bauflächen erforderte zudem eine frühzeitige planerische Zielvorgabe über die großräumige Verkehrserschließung (straßen- und gleis-bautechnische Erschließung) der in Rede stehenden industriell-gewerblichen Bauflächen als auch über gewichtige Verkehrserschließungen im näheren Umfeld bzw. innerhalb der Grodenflächen im Kontext mit den geplanten Verkehrserschließungen zum JadeWeserPort und mit den bestehenden Verkehrserschließungen in den Siedlungsbereichen der angrenzenden Ortsteile.

Für das Plangebiet sieht das Strukturkonzept mit Aufgabe des EU-Vogelschutzgebietes eine geplante Erweiterung von Industrie-/ Gewerbeflächen bzw. Sondergebieten vor.

2.4.4. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die Neuordnung des Plangebietes soll durch die 87. Änderung vorbereitet werden, damit auf dieser Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der Rahmen für die zukünftige Nutzung geschaffen werden kann.⁵ Durch die 87. Änderung werden die bisherigen Darstellungen der wirksamen 1. Änderung (Teilbereich 14) des Flächennutzungsplans überplant, die eine industrielle Baufläche, Grün- und Deichfläche sowie eine überörtliche Verkehrsfläche darstellt. Der nördliche Randbereich zur Grenze der Gemeinde Wangerland wurde mit einer Lärm-Emissionseinschränkung gemäß den zulässigen Werten eines Gewerbegebietes versehen.

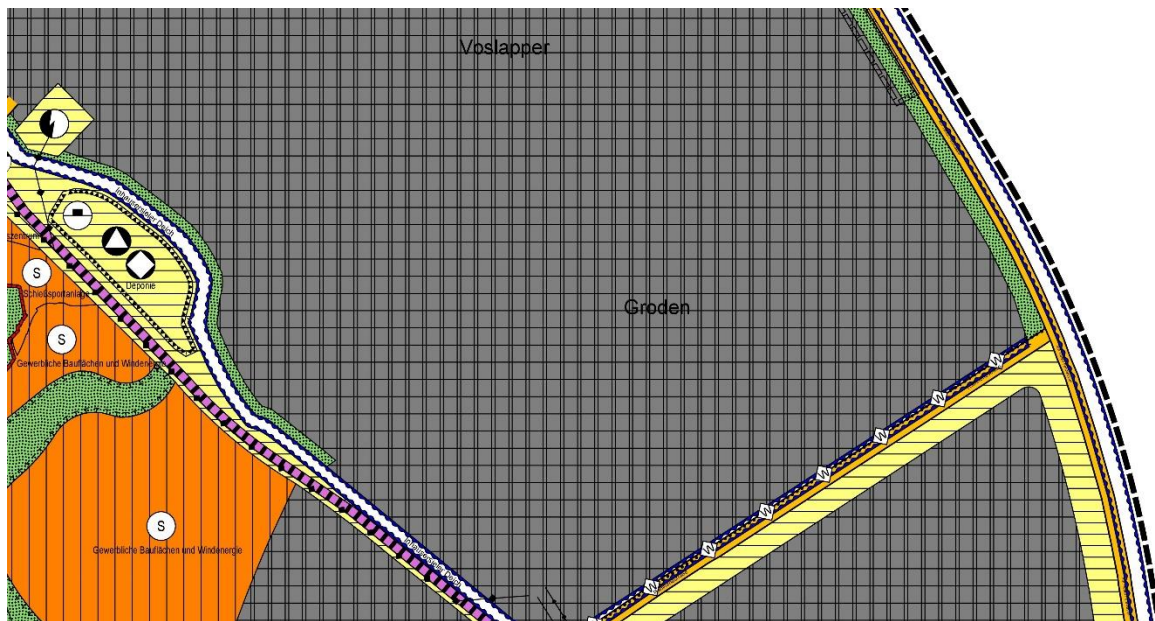


Abbildung 8: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 1973 einschl. seiner Änderungen der Stadt Wilhelmshaven

2.4.5. BEBAUUNGSPLÄNE

Im Umfeld des Plangebietes liegen mehrere rechtskräftige Bebauungspläne vor, die vordringlich für hafenbezogenen Nutzungen gewerbliche Festsetzungen enthalten. Es sind die Bebauungspläne Nr. 96, Nr. 130 A und 130 B, 144 sowie Nr. 191 einschl. der 2. und 3. Änderung.

⁵ Die Änderung zum Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren bearbeitet. Ziel ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hafenorientierter Energiepark“.

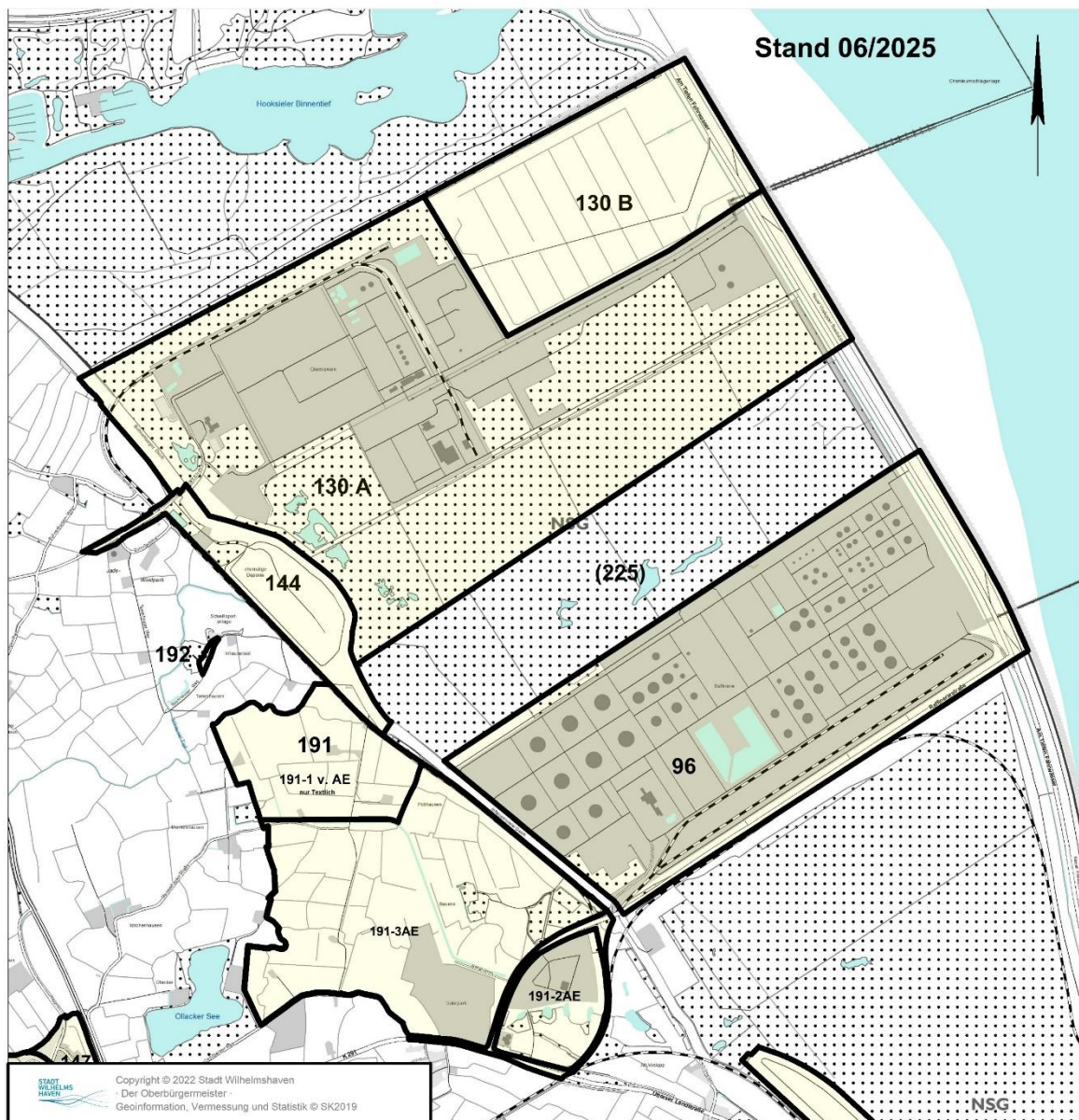


Abbildung 9: Übersicht Bebauungspläne in der Planumgebung

Bebauungsplan Nr. 96 –Raffinerie Voslapper Groden–

Der Bebauungsplan wurde am 04.05.1973 rechtskräftig und regelte damals die Nutzung für die 1. Baustufe einer Erdöl-Raffinerie. Hierfür ist ein Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Baumassenzahl (BMZ) von 9,0 festgesetzt. Die Straßenverkehrserschließung erfolgt hauptsächlich, von der Süd-Ost-Ecke des Industriegebietes ausgehend, über die Deichsicherungsstraße des neuen Seedeichs, die mit der Funktion einer Industrie-Erschließungsstraße -der Straße Am Tiefen Fahrwasser- gekoppelt werden und gleichzeitig die später nördlich der Raffinerie liegenden Gebiete erschließen soll. Eine Straßenverbindung von dieser Deichsicherungsstraße in westlicher Richtung zur Kreisstraße 291 enthält die im Plan festgesetzte Verkehrszone von 50 m Breite, die zugleich als Verbindung zwischen der Jade und den im Hinterland liegenden Flächen Platz zur Aufnahme von weiteren Verkehrs- und Leitungstrassen bietet (heute: Raffineriestraße). Ein weiterer Straßenanschluss sowie der Gleisanschluss vom Industrie-Stammgleis, der mittels eines Deichscharts

mit darüber liegender Straßenbrücke den derzeitigen Voslapper Seedeich als 2. Deichlinie durchquert, erfolgt an der Süd-West-Ecke des Industriegebiets.



Abbildung 10: Bebauungsplan Nr. 96 (Auszug)

Bebauungsplan Nr. 130 A –Industriegelände Voslapper Groden-Nord–

Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist mit Ausnahme eines Gewerbegebietes in der Nordwestecke überwiegend „Industriegebiet“ festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wurde nach den zulässigen Höchstwerten (GRZ 0,8 und BMZ 9,0) gewählt. Wegen der Nähe relativ immissionsempfindlicher Nutzungen wurde das Industriegebiet entsprechend gegliedert. Es sind drei Leitungszonen vorgesehen, von denen die eine die Ver- und Entsorgung des Gebietes nach Westen sicherstellen soll, die andere nach Süden. Das Plangebiet wird durch die Planstraße B und die Straße Am Tiefen Fahrwasser an das übergeordnete Straßennetz (L 810, BAB A 29) angeschlossen. Der Bebauungsplan ist am 26.05.1978 rechtskräftig geworden.

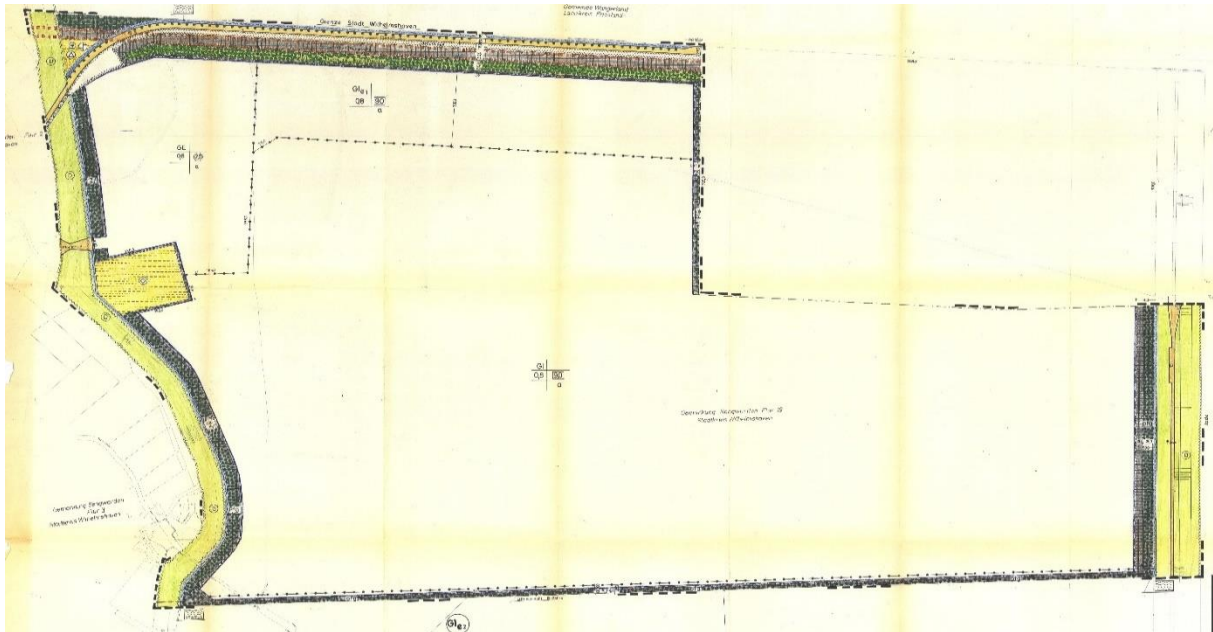


Abbildung 10: Bebauungsplan Nr. 130 A (Auszug)

Bebauungsplan Nr. 130 B –Industriegelände Voslapper Groden-Nordost-

Der mit Rechtskraft vom 10.11.1978 vorliegende Bebauungsplan dient ebenfalls der Ansiedlung von industriellen Betrieben mit dem o.g. Nutzungsmaß, wobei der nördliche Teil so gegliedert wurde, dass der nördliche Bereich dahingehend eingeschränkt wurde und, dass dort nur Betriebe zulässig sind, die hinsichtlich ihrer Emissionen auch in einem Gewerbegebiet zulässig wären.

Die Hauptschließung des Geländes soll über eine neue Planstraße (nördlich gelegen und privat) erfolgen. Auf der Straße Am Tiefen Fahrwasser sollte nur eine Wendeanlage eingerichtet werden, weil eine Weiterfahrt Richtung Hooksiel über die Brücke nicht möglich ist.

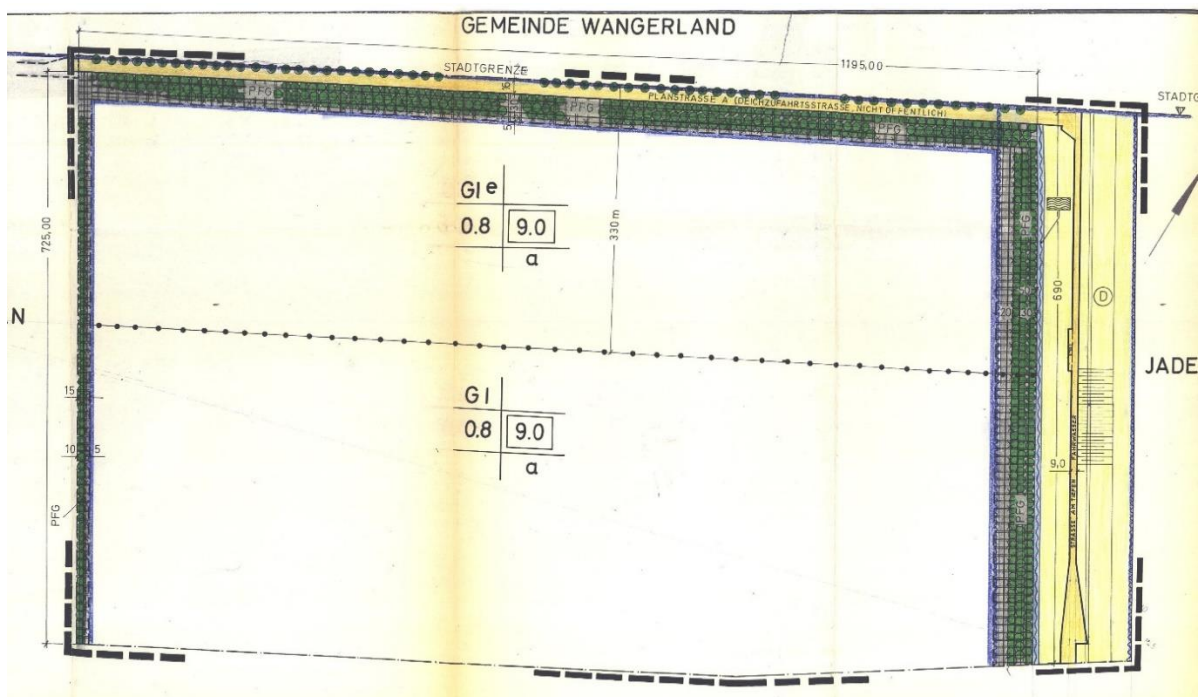


Abbildung 12: Bebauungsplan Nr. 130 B (Auszug)

Bebauungsplan Nr. 144 –Am Inhausersieler Deich–

Der Bebauungsplan wurde am 09.03.1984 rechtskräftig und setzt eine „Fläche für die Ablagerung von festen Abfallstoffen“ (Mülldeponie) fest. Diese Fläche wurde zugleich als Fläche für Aufschüttungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG (alt) festgesetzt. Aus dem Industriegebiet Nord fallen neben Sonderabfällen, deren Beseitigung durch die Werke erfolgen muss, auch sogenannte hausmüllähnliche unschädliche Gewerbeabfälle an.

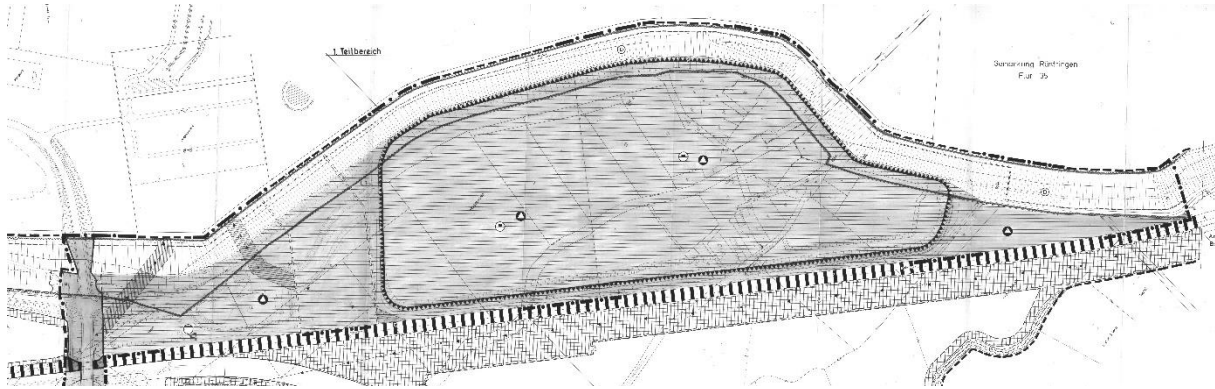


Abbildung 13: Bebauungsplan Nr. 130 B (Auszug)

Bebauungsplan Nr. 191 –Bauens / Memershausen–

Im derzeitige seit dem 30.01.2010 rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplan einschl. der 1. vereinfachten Änderung (teilweise durch die 2. und 3. Änderung überplant –siehe unten–) sind u.a. Gewerbegebiete mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 bis 0,8 und eine Baumassenzahl (BMZ) von 6,0 bis 8,0 mit maximalen Gebäudehöhen von 20,0 m über der Straßenoberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße festgesetzt. Außerdem wurden immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) festgesetzt, die tags 65 dB und nachts 40 bis 45 dB erreichen dürfen.

Wegen des (Schienen-)Verkehrslärms sind in festgesetzten Bereichen besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu ergreifen. Im Süden liegt die Raffineriestraße. Im Osten befindet sich eine Versorgungs- und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Verschiedene Werten sind als Denkmal gekennzeichnet.

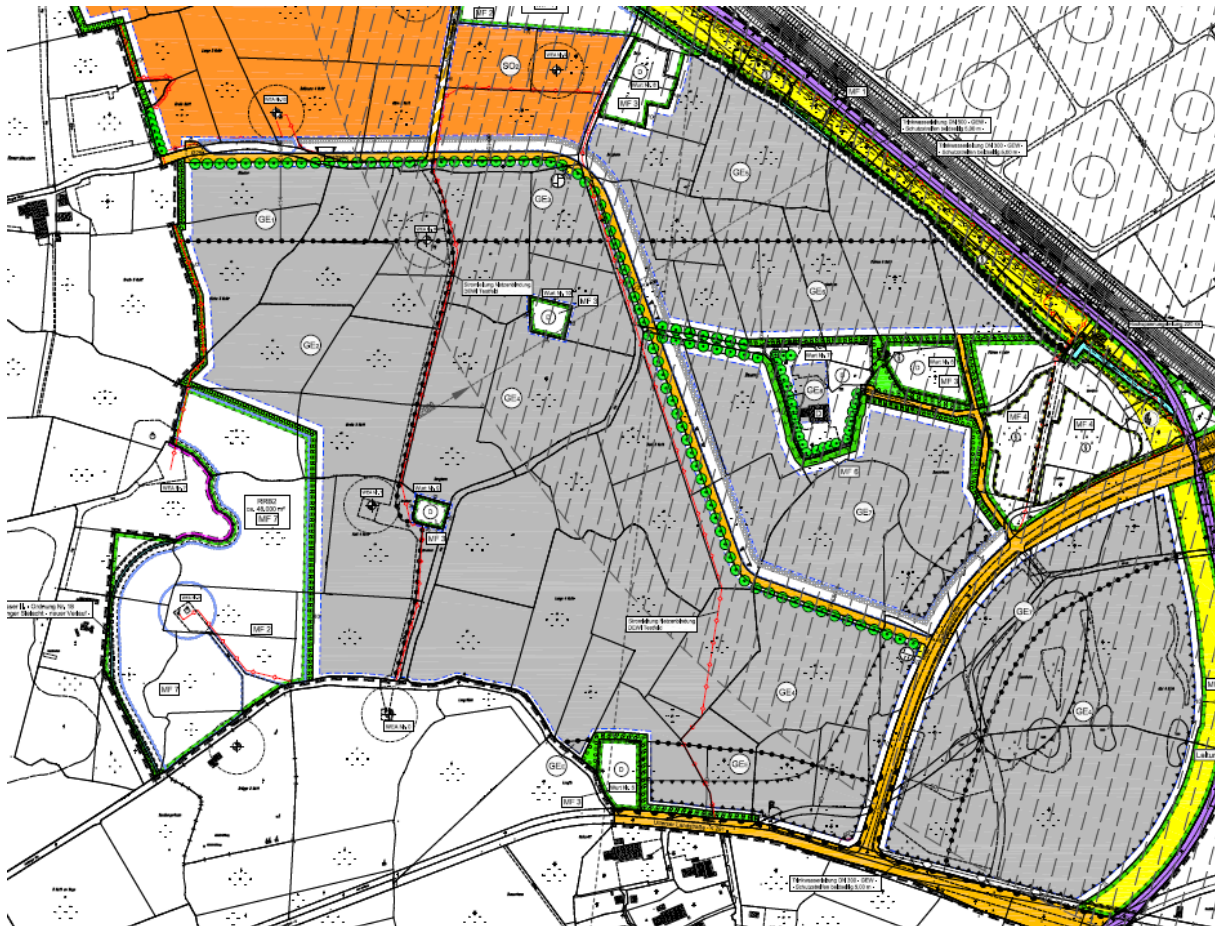


Abbildung 14: Auszug Bebauungsplan Nr. 191 Bauens / Memershausen

Bebauungsplan Nr. 191, 2. Änderung –Bauens / Memershausen-

Die aus dem Bebauungsplan Nr. 191 überdeckten Gewerbegebietsflächen werden mit der 2. Änderung in einen Nord- und Südteil geteilt und durch Kompensationsflächen voneinander getrennt. Ansonsten bleiben die gewerbegebietsbezogenen Festsetzungen aus den überlagerten Bebauungsplänen Nr. 191 und Nr. 191, 1. vereinfachte Änderung unverändert.

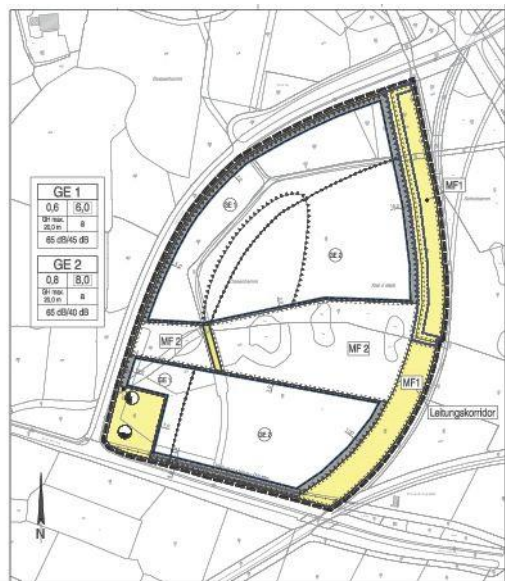


Abbildung 15: Auszug Bebauungsplan Nr. 191, 2. Änderung -Bauens / Memershausen-

Bebauungsplan Nr. 191, 3. Änderung –Bauens / Memershausen (Energie-Infrastruktur)-

Die 3. Änderung wurde am 01.11.2024 rechtskräftig und wurde erforderlich für die Errichtung des Netzknotenpunktes Wilhelmshaven 2, der auf Grundlage des Netzentwicklungsplans (NEP) Strom (2019 – 2030 bzw. 2021 – 2035) geplant wurde. Der Netzknotenpunkt besteht aus Einrichtungen zur Umwandlung elektrischer Energie aus den Offshore Windparks LanWin4 und BalWin3 mit drei Konvertern und einem Umspannwerk.

Für die Realisierung dieser Vorhaben wurden die „Sondergebiete für Energie-Infrastruktur“ entwickelt. Die nördlich des Geltungsbereichs der 3. Änderung gelegene Sondergebietsfläche für Windenergie und Photovoltaik im rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplan Nr. 191 wird nicht überplant, sondern bleibt unverändert bestehen.

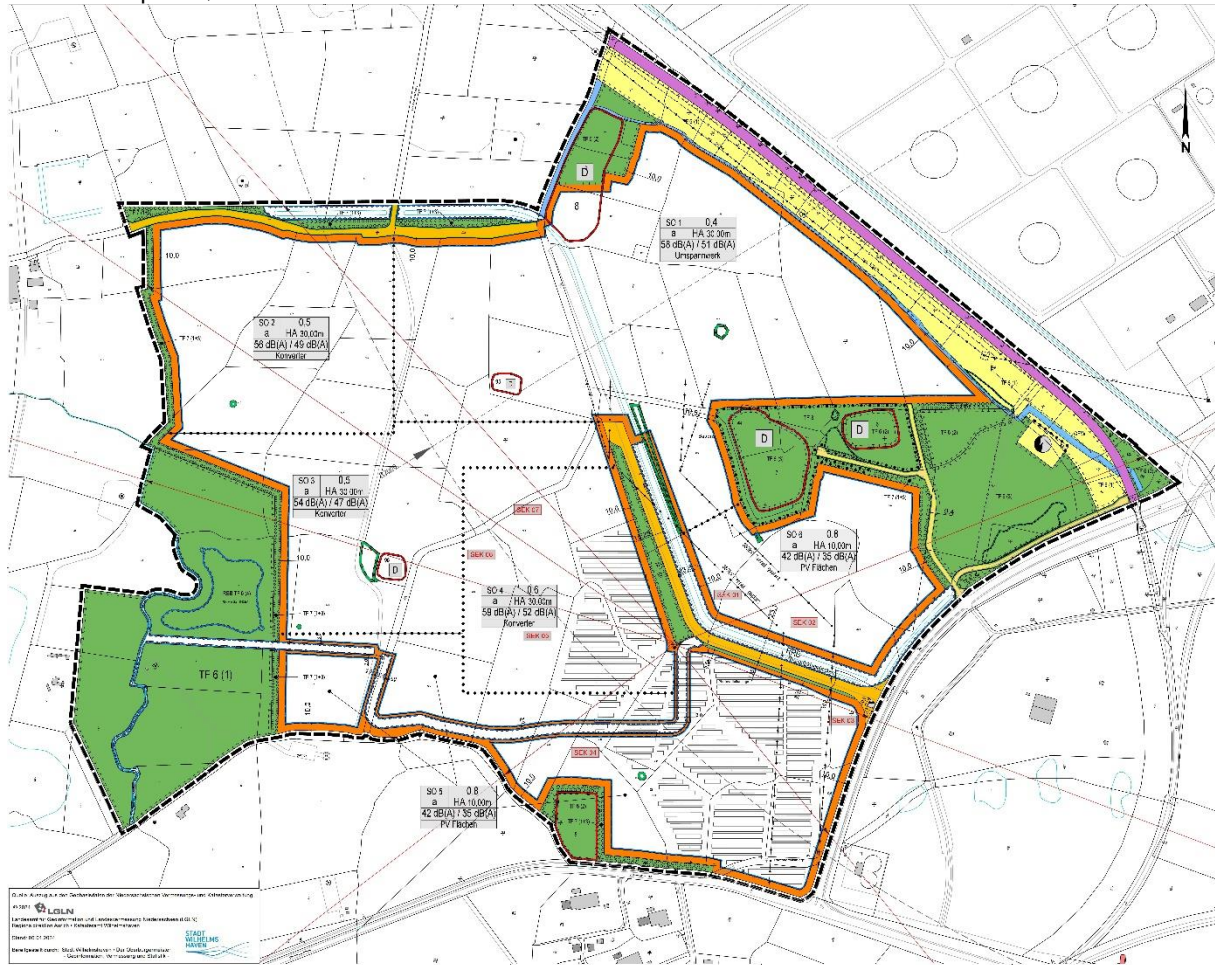


Abbildung 16: Auszug Bebauungsplan Nr. 191, 3. Änderung -Bauens / Memershausen (Energie-Infrastruktur)-

2.4.6. ARCHÄOLOGIE / DENKMALSCHUTZ / DEICH

Durch den aufgespülten Voslapper Groden ist mit archäologischen Funden und Befunden nicht zu rechnen.⁶

Im Westen grenzt das Areal aber unmittelbar an zwei hier sehr gut erhaltene, denkmalgeschützte Deichzüge an. Dabei handelt es sich um zwei vor 1500 (Sengwarden, FStNr. 88) bzw. vor 1650 (Rüstringen, FStNr. 204) gelegte historische Deichlinien, die bis zur Aufspülung und Eindeichung des Voslapper Grodens als Seedeich in Funktion waren. Geschützt ist nicht nur

⁶ Eingefügt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 18.02.2022

der Deichkörper selbst, sondern auch deren Umgebung und äußeres Erscheinungsbild (§8 und §10 NDSchG).

Im Osten bildet der Deich der gewidmeten Hauptdeichlinie (Neuer Voslapper Seedeich) die Begrenzung des Plangebietes.

Sämtliche Erdarbeiten in deren Umfeld bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Ebenfalls werden bei Realisierung der dargestellten Planung eine Ausnahmegenehmigung der Denkmal-schutzbehörde im Zuge des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens erforderlich.

2.4.7. NATUR-, ARTEN- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ (LANDSCHAFTSRAHMENPLAN / LANDSCHAFTSPLAN)

Das Vorhaben führt zu einer Veränderung der Gestalt oder Nutzung von der Grundfläche des EU-Vogelschutzgebietes mit Wirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes, so dass die Eingriffsregelung gem. BNatSchG i.V.m. § 1 a BauGB anzuwenden ist. Eine Überprüfung des Vorhabens im Hinblick auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete findet im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG sowie im vorliegenden Umweltbericht statt. Diese wird im Rahmen der Aufstellung zur o.g. Bauleitplanung im Umweltbericht integriert, der im Sinne des § 2a BauGB in die Begründung aufgenommen wird.

Im Landschaftsrahmenplan der Stadt Wilhelmshaven aus dem Jahre 2018 (LRP 2018) wird das Plangebiet der sogenannten Landschaftseinheit 3 „Künstliche Auftragungsflächen“ zugeordnet. Für diese Landschaftseinheit ist die Vergesellschaftung stark anthropogen geprägter Industrie-, Gewerbe- und Hafengebiete mit naturnahen Bereichen kennzeichnend, die sich ohne bzw. unter einem nur geringfügigen menschlichen Einfluss entwickelt haben.

Der LRP 2018 stellt den Voslapper Groden als ein Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Schutz von Biotoptypen sowie für den Tier- und Pflanzenartenschutz dar (siehe Umweltbericht, Kapitel 1.5.2).

Für die vorgenannten Umweltfolgeabschätzungen sind die Auswirkungen des Vorhabens auf unterschiedliche Schutzgüter zu beschreiben und hinsichtlich ihrer Auswirkungen zu bewerten. Die Umweltprüfung beschäftigt sich mit den Schutzgütern: Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen sowie Kultur- und sonstiger Sachgüter auf.

Des Weiteren wurden Kartierungen der Biotoptypen, der Brutvögel, Amphibien und der Fledermäuse und weiterer Faunagruppen erstellt. Zur Umweltprüfung gehört u.a. auch die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, in der die artenschutzrechtlichen Belange zu klären sind. Daraus ergeben sich u.a. die Verminderungs- und Vermeidungsgrundsätzen sowie der Pflicht für Ausgleichsflächen des Vorhabens.

Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind im Detail dem Umweltbericht zu entnehmen. Dazu gehören auch Details zur Lage, Größe und Qualität der Kompensations- und Kohärenzmaßnahmen. Neben diesen Maßnahmen sind Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen. Vorgesehen sind Flächen in einem Kompensationsflächenpool Zusammenfassend kann gesagt werden, dass durch die Einhaltung geeigneter Vermeidungs- Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keines der betrachteten Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, etc.) durch die Planung erheblich beeinträchtigt wird. Insgesamt ist die angestrebte Nutzung als nachhaltig und für die gesamte Umwelt positiv zu beurteilen. Die Planung leistet einen nicht unerheblichen Beitrag der von der Bundesregierung angestrebten Energiewende.

Die Sicherstellung der Maßnahmen bzgl. der Eingriffsregelung und der Kohärenz erfolgt durch vertragliche Regelungen zwischen der Stadt Wilhelmshaven und dem Vorhabenträger bzw. dem Land Niedersachsen.

2.4.8. WALD

Nach Aussage der Niedersächsischen Landesforsten⁷ lässt der optische Eindruck vor Ort und die Luftbilder vermuten aber auch erkennen, dass sehr große Bereiche im Planungsgebiet einen Baumbestand (vorherrschend Birke und Kiefer) aufweisen und diese als Wald i.S. des §2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) zu beurteilen sind. Das NWaldLG beschreibt in §1 die Ziele des Gesetzes. Danach ist Wald wegen seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten (gleichrangige Funktion des Waldes), erforderlichenfalls zu mehrten und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Daher ist für die Waldflächen das NWaldLG nebst aller weiteren Vorschriften anzuwenden. Dies beinhaltet auch die Vorschriften zu einer möglichen Waldumwandlung. Die Waldkompensation kann ebenfalls auf städteigenen Erstaufforstungsflächen oder in Wald-Ökopunktepools mit insgesamt 35,3 ha geleistet werden. Die Flächen sind vertraglich zwischen der Stadt Wilhelmshaven und den Niedersächsischen Landesforsten gesichert.

2.4.9. KLIMASCHUTZ

Die Auswirkungen auf das Klima und die Klimafolgen sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Das Berücksichtigungsgebot aus §13 Abs. 1 des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) zielt auf einen Entscheidungsspielraum ab und gibt vor, Aspekte des Klimaschutzes dort einzubringen und bei der Entscheidung zu berücksichtigen.⁸ Globale Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaverträglichkeit müssen berücksichtigt werden. Aufgrund des Vorhabens, der Dringlichkeit der Versorgungssicherheit in Deutschland und dem gesetzgeberischen Willen in der Gesetzgebung zum LNG-Beschleunigungsgesetz sieht der Plangeber es als gerechtfertigt an, dass der Klimaschutz mit den Aussagen des Umweltberichtes ausreichend berücksichtigt wurde. Das Vorhaben leistet einen nicht unerheblichen Beitrag, den für die Erreichung der nationalen Klimaschutzziele 2050 erwarteten Bedarf an erneuerbaren Energieträgern zu decken.

2.4.10. SONSTIGE PLANUNGEN (PLANFESTSTELLUNGSVERFAHREN, ENTWICKLUNGSPLÄNE ...)

Wilhelmshavener Anbindungsleitung 2 (WAL 2)

Mit Antrag vom 14.03.2023 hat die Open Grid Europe GmbH einen Antrag beim Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie für eine LNG-Anbindungsleitung eingereicht. Mit Datum vom 23.06.2023 wurde der Planfeststellungsbeschluss und wasserrechtliche Erlaubnisse für das Vorhaben erteilt.

Das Vorhaben umfasst die Verlegung und den Betrieb einer Gasversorgungsleitung Nr. 109 in der Nennweite DN 1000 und streckenweise DN 600 sowie die Errichtung einer Gasdruck-Regelmessanlage (GDRM) im Voslapper Groden-Nord.

Der Beginn der Leitung ist ein Übergabepunkt, der westlich der Verbindungsleitungen der TES (Verfahren noch nicht abgeschlossen) und verschwenkt dann zunächst Richtung Süden zur beantragten GDRM-Anlage. Von dieser Anlage verläuft die WAL 2 dann ca. 2,0 km in nordwestliche Richtung entlang der Küstenlinie und endet am Übergabepunkt in die LNG-Anbindungsleitung von Wilhelmshaven nach Etzel (WAL 1, Gasversorgungsleitung Nr. 104).

⁷ Eingefügt gemäß §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 31.01.2022

⁸ Vgl. grundlegend BVerwGE 175, 312, Urteil vom 04.05.2022, 9 A 7.21, insbes. Leitsatz 2 und Rn. 60, juris).

Die Planrechtfertigung ergab sich aus der gesetzlichen Bedarfsfeststellung. Gemäß §3 des Gesetzes zur Beschleunigung des Einsatzes verflüssigten Erdgases (LNG-Beschleunigungsgesetz – LNGG) wurde das Vorhaben die energiewirtschaftliche Notwendigkeit und der Bedarf zur Gewährleistung der Versorgung der Allgemeinheit mit Gas nach der Anlage zum LNGG festgestellt.

Im Rahmen der Ausführung wurde die Anlage so konzeptioniert, dass auch der Transport mit Wasserstoff ohne größere Anpassungsmaßnahmen möglich ist. Damit handelt es sich um eine Infrastruktur, die auch nach dem vollständigen Verzicht auf fossile Energieträger benötigt wird und deshalb auch dem Ziel der treibhausgasneutralen leistungsgebundenen Versorgung der Allgemeinheit mit Gas bzw. Wasserstoff Rechnung trägt.

Eine weitere Anlage ist ein Schiffsanleger, der durch NPorts beantragt werden soll und unerlässlich für den vorgesehenen landseitigen Betrieb ist. Diese Anlage befindet sich außerhalb des Hoheitsgebietes der Stadt und ist ausdrücklich kein Festsetzungsinhalt der vorliegenden Bauleitplanung. Diese wasserseitigen Anlagen bedürfen eines eigenen, wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens sowie einer eigenständigen Umweltverträglichkeitsprüfung.



Abbildung 17: Geplante WAL2-Trasse und WKL-Trasse

Wilhelmshaven-Küstenlinie (WKL)

Im März 2025 wurden die Träger öffentlicher Belange / die Behörden erneut zum Planfeststellungsverfahren mit Umweltverträglichkeitsprüfung für die „Wilhelmshaven-Küstenlinie“ der Firma Open Grid Europe GmbH beteiligt.

Die Planung sieht die Errichtung und den Betrieb der Wilhelmshaven-Küstenlinie (WKL), einer Doppelleitung zum Transport von Wasserstoff (H₂) und Erdgas (CH₄) vor, und hat die Zulassung dieses Vorhabens bei der Planfeststellungsbehörde, dem LBEG, beantragt.

Ihren Ursprung hat die WKL im Heppenser Groden und führt Richtung Norden auf der ehemaligen Chlorgas-Trasse des stillgelegten Ineoswerkes. Die WKL-Erdgasleitung soll an die Gasversorgungsleitung Nr. 109 (WAL 2) im Bereich der bestehenden Gasdruckregel- und Messanlage (GDRM) Wilhelmshaven Voslapper Groden anbinden. Die WKL-Wasserstoffleitung soll bis zur GDRM Wilhelmshaven Voslapper Groden parallel zur WAL 2 verlaufen.

2.5. ENTWÄSSERUNG

Die der Unteren Wasserbehörde⁹ 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 Binnen-tief (Hooksmeer). Ein an der Südgrenze verlaufendes Gewässer ist vorhanden, welches teilweise verrohrt wurde. Aktuell ist die Entwässerungsfunktion aber ungeklärt. Weitere Entwässerungsgräben verlaufen an der westlichen Grenze des Plangebietes. Insgesamt ist die Gewässersituation im Rahmen einer Kartierung zu erfassen und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und nachrichtlich zu übernehmen.

Westlich des Plangebietes befindet sich der Deich der 2. Deichlinie (Inhausersier Seedeich). Im Osten bildet der Deich der gewidmeten Hauptdeichlinie (Neuer Voslapper Seedeich) die Begrenzung des Plangebietes. Es gibt keine öffentliche Kanalisation in diesem Bereich.

2.5.1. ENTWÄSSERUNGSKONZEPT

Mit der Erstellung des Entwässerungskonzeptes wird konzeptionell die Versickerung bzw. Entwässerung von unbelasteten Niederschlags- und Drainagewasser, welches im Plangebiet und somit auf der Fläche des geplanten Energieparks anfällt, beschrieben.

Nach den Aussagen soll das anfallende Regen- und Drainagewasser sowie das anfallende Stau-/Grundwasser für Grundwasserabsenkungen bei Baumaßnahmen in den Rhynschloot geleitet werden. Hauptbestandteil der geplanten Entwässerung sind zwei Entwässerungsstränge nördlich und südlich der Gesamtfläche mit Entwässerungsrichtung zum Rhynschloot bzw. zur Jade. Die derzeitige Betrachtung geht von einem Versiegelungsgrad von ca. 55% - 60% aus. Durch Anpassung des Entwässerungssystems (u.a. Pumpenleistung, Stauraumkanäle und Haltungsdurchmesser) kann das anfallende Oberflächenwasser auch bei einer höheren Versiegelung abgeführt werden. Das derzeitige System bietet vor allem in Bezug auf die Pumpenleistung und die Größe der Stauraumkanäle Möglichkeiten zur Erweiterung. Befestigten Flächen sollen, wenn möglich, in umliegende Grün-/Schotterflächen geleitet und dort versickert werden. Bei den geplanten Dach- und Anlagenflächen ist es oftmals erforderlich, diese direkt in das Entwässerungssystem einzuleiten. Weitere Abstimmungen erfolgen in den jeweiligen Genehmigungsverfahren.

2.6. ERSCHLIESSUNG DES PLANGEBIETES / VERKEHR

Das Plangebiet liegt westlich vorgelagert an der Jade, welche überwiegend von Öltankern, Handels- und Marineschiffen frequentiert wird. In den Sommermonaten wird das Jade-Revier insbesondere durch den Sportbootverkehr genutzt.

Östlich im Plangebiet verläuft parallel zum Neuen Voslapper Seedeich die Straße „Am Tiefen Fahrwasser“, die mit einer öffentlich gewidmeten Zufahrt zum Terminal die Hupterschlie-

⁹ Eingefügt gemäß §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.02.2022

ßung des Gebietes bildet (siehe Kap. 3.2). Die Straße Am Tiefen Fahrwasser ist als eine zweispurige überörtliche Verbindungsstraße ausgebaut. Obwohl sie sich im Privateigentum befindet, ist die Stadt Wilhelmshaven Straßenbaulastträger.

Die Straße Am Tiefen Fahrwasser wird im Süden direkt über den Kreisverkehr der A 29 angebunden, die somit die Anbindung an das überregionale Straßennetz der Bundesautobahn A 29 darstellt.

Eine Anbindung des Plangebiets an das öffentliche Eisenbahnnetz existiert nicht. Ob eine spätere gleisbautechnische Erschließung vorgesehen ist, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesagt werden. In einem solchen Fall wäre evtl. eine Verbindung zum elektrifizierten Industriestammgleis Nord der Deutschen Bahn AG möglich. Das eingleisige Industriestammgleis dient ausschließlich der Abwicklung des Güterverkehrs aus dem Voslapper und Rüstersieler Groden. Es verläuft von der Ausweichanschlussstelle Wilhelmshaven Nord („Weißer Floh“) zur „Ölweiche“¹⁰. Von dort führt ein Zweig des Industriestammgleises nach Norden zum Gelände der Firma HES und zum Chemiewerk der Vynova Wilhelmshaven GmbH. Die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke dürfen nicht gefährdet oder gestört werden. Ein weiterer Zweig führt von der „Ölweiche“ in südliche Richtung.

Der ÖPNV ist im Bereich des Voslapper Groden-Nord nicht vorhanden.

2.7. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Durch das Plangebiet verläuft kein Richtfunk. Nach Auskunft der Stelle für Richtfunktrassen hat eine benachbarte Richtfunktrasse genügend Abstand zum Plangebiet¹¹.

Das Plangebiet liegt gemäß des Freihalteatlas des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes (WSA) im entsprechenden Freihaltebereich für Revier- und Datenfunk und damit im Bereich einer Bauhöhenbeschränkung.¹²

Angrenzend (und außerhalb) zum Plangebiet befindet sich westlich eine Hauptleitung DN 400 GGG des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOVV).¹³

2.8. ALTLASTEN UND SONSTIGE BODENBELASTUNGEN

Nach Aussage der Unteren Bodenschutzbehörde¹⁴ ist der Voslapper Groden künstlich aufgespült; geologisch betrachtet handelt es sich um Sand- und Schlickaufspülungen. Bodenkundlich handelt es sich um eine (künstliche) „sehr tiefe Kalkmarsch aus Mischwatt“. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist hoch; die Bodenfunktionen sind durch Verdichtung mäßig gefährdet. Für die Böden im Plangebiet ist keine erhöhte Schutzwürdigkeit zu erwarten, so dass die Anforderungen des Bodenschutzes im normalen Umfang nach BBodSchG, BauGB und BNatSchG etc. zu berücksichtigen sind. Die Belange des Bodenschutzes werden als Hinweise übernommen¹⁵.

Für das Plangebiet liegen im Altlastenverzeichnis der Unteren Bodenschutzbehörde keine Eintragungen auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachts-

¹⁰ Nach Auskunft des Deutschen Bahn AG mit Schreiben vom 17.02.2022 ist es die Bahnstrecke 1553 Wilhelmshaven Ölweiche – Mobil Oil, Bahn-km 1,850 – 2,500

¹¹ Eingefügt nach §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.01.2022

¹² Eingefügt nach §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben des WSA vom 31.01.2022

¹³ Eingefügt nach §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.02.2022

¹⁴ Eingefügt gemäß §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.02.2022

¹⁵ Eingefügt gemäß §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie vom 21.02.2022

flächen vor. Es ist aber ein Hinweis auf einen Vorgang mit im Jahr 2006 festgestellten stoffliche Auffälligkeiten (Kontaminationsverdacht) sowie der weiteren Sachverhaltsermittlung vorhanden. Die Situation kann wie folgt beschrieben werden:

In der zweiten Jahreshälfte 2006 erfolgten im Plangebiet bzw. nördlich der Raffinerie (außerhalb des Betriebsgeländes (heute) HES) zur Vorbereitung von Grundstücksgeschäften Boden- und Grundwasseruntersuchungen. In den oberflächennahen Bodenproben sowie den Grundwasserproben aus dem Grundwasserleiter unterhalb der bindigen Deckschichten wurden keine Kontaminationen festgestellt. Im Stau- bzw. Grundwasser des Aufspülungskörpers wurden jedoch Kontaminationen durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) nachgewiesen.

Zur Klärung von Kontaminationsausmaß und –ursache einschließlich des Verdachts eines möglichen ursächlichen Zusammenhangs mit der südlich des Plangebietes gelegenen Raffinerie wurden sowohl auf dem Raffineriegelände als auch nördlich davon im Plangebiet Untersuchungen durchgeführt und Fachgutachten erstellt; die verschiedenen Maßnahmen erfolgten insgesamt bis in die zweite Hälfte des Jahres 2008.

Die Untersuchungen innerhalb des nördlichen Bereichs des Raffineriegeländes ergaben weder stofflich noch von den hydrogeologischen Randbedingungen her einen Zusammenhang mit den zuvor außerhalb des Betriebsgeländes festgestellten Kontaminationen. Federführende Behörde dabei war das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt (GAA).

Die mehrfachen Folgeuntersuchungen im Plangebiet bzw. außerhalb (nördlich) des Betriebsgeländes (heute HES) führten ebenfalls zu keiner Bestätigung der 2006 festgestellten Kontaminationen. Vereinzelt wurden in Wasserproben andere stoffliche Auffälligkeiten festgestellt, diese waren unter Beachtung der Standort- und Nutzungsbedingungen nicht als umweltgefährdend einzustufen. Die Stadt Wilhelmshaven war als zuständige untere Bodenschutz- und Wasserbehörde involviert.

Nach dem jetzigen Kenntnisstand besteht daher kein Anlass zu einer Berücksichtigung von Altlastenverdachtsmomenten im Bauleitplanverfahren. Erst bei Vorliegen neuer konkreter Anhaltspunkte, die den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, wären weitere Schritte erforderlich. Dies könnten z.B. im Rahmen einer Baugrunderkundung/Bodenuntersuchung festgestellte Kontaminationen von Boden oder Wasser sein.

2.9. KAMPFMITTEL

Für das Plangebiet liegen der Unteren Bodenschutzbehörde¹⁶ folgende Luftbildauswertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vor:

- BA-2021-02917 (im Auftrag des Vorhabenträgers erstellt)
- BA-2020-04551

Informationshalber werden beide Luftbildauswertungen einschließlich GIS-Datensätzen der Planungsbehörde mit dieser Stellungnahme weitergegeben.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass Luftbildauswertungen für Wasser- und Wattflächen und sonstige oft überspülte Flächen keine ausreichende Aussagekraft besitzen, da mögliche Bombardierungsspuren nicht bzw. nicht ausreichend lange erhalten bleiben. Von daher ist in derartigen Bereichen ein allgemeiner Kampfmittelverdacht (Abwurfmittel) anzunehmen; die beigefügten Ergebniskarten zeigen entsprechende allgemeine Verdachtsbereiche. Bei den regionalen Bodeneigenschaften ist davon auszugehen, dass mögliche Blindgänger bis 10 m unterhalb der Geländeoberfläche (zum Zeitpunkt der Bombardierung, also vor Aufspülung des Grodens) vorhanden sein könnten.

¹⁶ Eingefügt gemäß §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.02.2022

Lediglich im westlichen Teil des Plangebietes waren die Luftbilder belastbar auswertbar; mit Ausnahme eines Bombentrichters (dort begründeter Verdacht auf Abwurfmittel) liegen keine Anzeichen für eine Bombardierung vor.

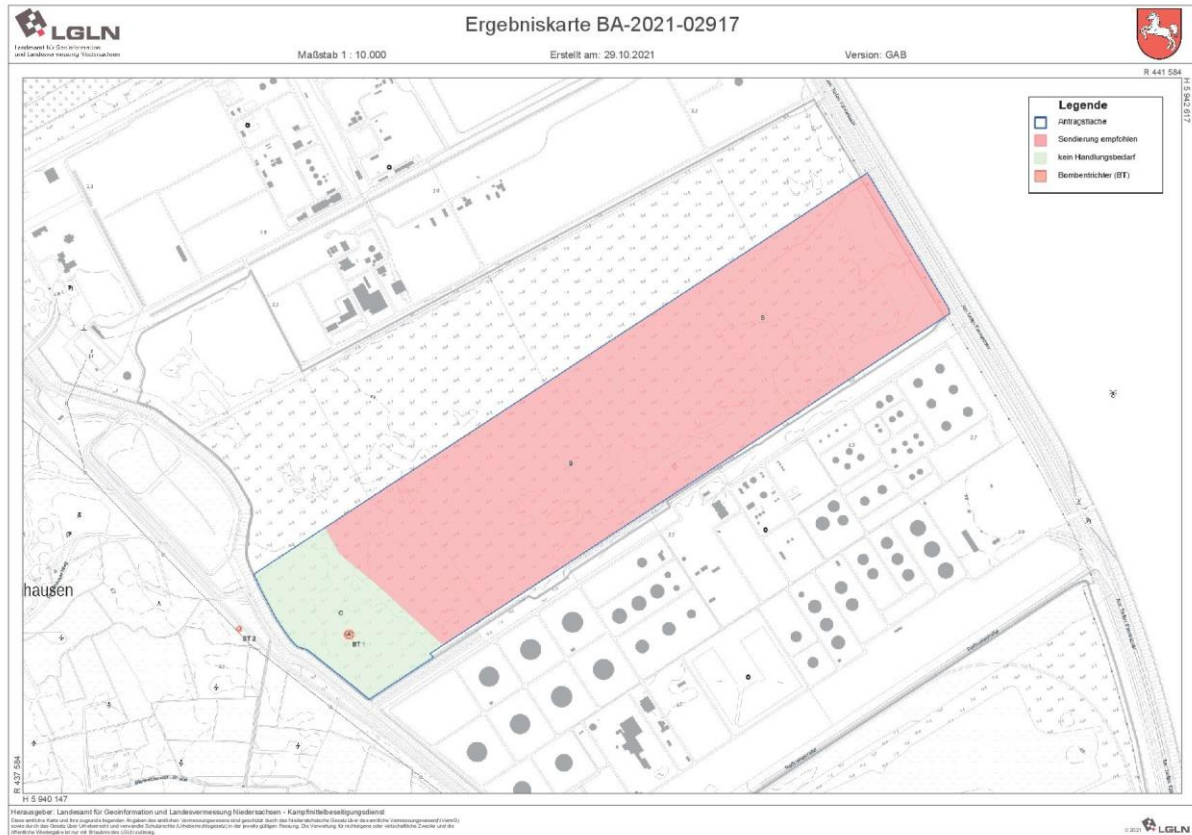


Abbildung 18: Ergebniskarte Kampfmittel, LGLN

Weiterhin besteht bei mit Meeressedimenten aufgespülten Flächen wie im Plangebiet die Möglichkeit des Vorhandenseins von beim Aufspülvorgang eingebrachten kleineren Kampfmitteln. Diesbezüglich ist daher auch im Auffüllungshorizont ein allgemeiner Kampfmittelverdacht anzunehmen.

2.10. GUTACHTEN

Zur erforderlichen Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird ein Umweltbericht erstellt (siehe Teil II) und wurden folgende Untersuchungen und Gutachten durchgeführt bzw. erstellt (siehe ausführlich Umweltbericht, Kap. 7; Anhang):

- Kartierungen (Bestandserfassungen) von Biototypen, Flora, Fledermäuse, Amphibien und Libellen, Reptilien, Heuschrecken und Laufkäfer, Schmetterlinge (Nachtfalter) und Wildbienen,
- Faunistische Bestandserfassung Säugetiere (an Land)
- Kartierung Brutvögel
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung inkl. Karten
- Natura 2000 – Verträglichkeitsuntersuchung
- Natura 2000 – Abweichungsprüfung inkl. Karten

- Fachbeitrag zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)
- Visualisierung inkl. Karten
- Stadt Wilhelmshaven: Abschätzung der durch die Bebauung des Bebauungsplans Nr. 225 Voslapper Groden Nord / Nördlich Tanklager erzeugten Verkehre als Prognose für das Jahr 2040 (Grundlage: Verkehrsuntersuchung Wilhelmshaven Güterverkehrszentrum (GVZ) Hafengroden, Prognosehorizont 2025 vom 23.01.2009; Ingenieurbüro Helmert)
- Zech Umweltanalytik GmbH (2023), jetzt: TÜV SÜD: Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. LS16518.3 /01 über die luftschadstofftechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 225 „Voslapper Groden-Nord / Nördlich Tanklager“ in 26388 Wilhelmshaven, Bericht vom 10.06.2023.
- Müller-BBM: Fortschreibung der Machbarkeitsstudie „Luftschadstoffe und Stickstoffdisposition“, Bericht Nr. M94856/01 vom 16.12.2013
- Müller-BBM: Aktualisierung der schalltechnischen Machbarkeitsstudie für die Entwicklung der Flächen im Rüstersieler Groden, Voslapper Groden und Hafengroden. Ermittlung von zulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegeln. Bericht Nr. M85 009/3, Rev. 1. 11.11.2012
- Müller-BBM: Bebauungsplan Nr. 225 –Voslapper Groden-Nord / Nördlich Tanklager– Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung und Vorschlag für schalltechnische Festlegungen. Bericht Nr. M163522/01 vom 30.05.2023
- Müller-BBM GmbH (2023a): Stadt Wilhelmshaven, Bebauungsplan Nr. 225 –Voslapper Groden Nord/Nördlich Tanklager–, Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung und Vorschlag für schalltechnische Festsetzungen, Bericht Nr. M163522/01, 13. Januar 2023.
- Müller-BBM GmbH (2023b): Stadt Wilhelmshaven, Bebauungsplan Nr. 225 –Voslapper Groden Nord/Nördlich Tanklager–, Untersuchung der in den Naturschutzgebieten „Voslapper Groden-Nord“ und „Voslapper Groden-Süd“ hervorgerufenen Luftschallimmissionen, Bericht Nr. M163522/02, Version 4 HTL/LAM, 21.04.2023.
- Müller-BBM: Stadt Wilhelmshaven, Bebauungsplan Nr. 225 –Voslapper Groden-Nord/Nördlich Tanklager–, Untersuchung der in den Naturschutzgebieten im Umfeld des „Voslapper Groden“ hervorgerufenen baulärmbedingten Luftschallimmissionen, Zuarbeit zur naturschutzfachlichen Beurteilung –Luftschall–, Bericht Nr. M163522/05, 08.05.2025
- Zech Ingenieurgesellschaft mbH (2022): Abschätzung der Lichtimmissionssituation im Bereich des Bebauungsplans Nr. 225 „Voslapper Groden-Nord / Nördlich Tanklager“ in 26388 Wilhelmshaven, Projekt-Nr. LQ16518.4. Schreiben vom 14.06.2022.
- Arcadis Nederland B.V.: Abstandsgutachten Voslapper Groden-Nord zur Bauleitplanung der Stadt Wilhelmshaven, 87. Änderung des Flächennutzungsplans von 1973 und Bebauungsplan Nr. 225, Stand: 28. Juli 2025
- Arcadis Germany GmbH: Energiepark Wilhelmshaven, Nachweis des zwingenden öffentlichen Interesses und Prüfung zumutbarer Alternativen, zur Bauleitplanung eines hafenorientierten Energieparks im Voslapper Groden-Nord, Stand: 21. Juli 2025

Die Erfassung von Biotoptypen, Brutvögel, Fledermäusen, Amphibien etc. sowie die Prognose der Lebensraumentwicklung und der Auswirkungen auf wertbestimmende Vogelarten in den Vogel- und Naturschutzgebieten „Voslapper Groden-Nord“ und „Voslapper Groden-Süd“ in Hinblick auf Luftschadstoff- (hier: Stickstoff-) Einträge dienen der Planung um Aussagen zu artenschutzrechtlichen Maßnahmen zum Schutz von Lebensstätten bzw. zu notwendigen Kompensationsmaßnahmen vornehmen zu können.

2.11. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN / STANDORTALTERNATIVEN

Mit dem Bebauungsplan Nr. 225 soll ein wichtiger Beitrag zur Umsetzung der Energiewende und zur Erreichung der Klimaschutzziele Deutschlands erreicht werden sowie einen wichtigen Beitrag zur Energieversorgungssicherheit Deutschlands leisten.

Allerdings führt dieser zu einer kompletten Entwertung des Europäischen Vogelschutzgebiets V 62 „Voslapper Groden-Nord“ (DE 2314-431). Um den Bebauungsplan Nr. 225 als Satzung beschließen zu können, bedarf es der Anwendung der Ausnahmevoraussetzungen des § 34 Abs. 3-5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Hierfür müssen folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt sein:

- Es wurde eine fehlerfreie FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt,
- für den Plan sprechen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses,
- es sind keine weniger beeinträchtigenden zumutbaren Alternativen gegeben und
- die globale Kohärenz des Schutzgebietsnetzes Natura 2000 bleibt erhalten.

Zu der FFH-Verträglichkeitsprüfung und zum Netz Natura 2000 wird auf dem Umweltbericht bzw. Kapitel 4 verwiesen.

Das öffentliche Interesse und die Alternativenprüfung

Die folgenden Ausführungen wurden aus dem Dokument zum „Nachweis des zwingenden öffentlichen Interesses und Prüfung zumutbarer Alternativen“ für die Bauleitplanung eines hafenorientierten Energieparks im Voslapper Groden-Nord zusammengefasst¹⁷:

Das gesellschaftliche und politische Umfeld auf europäischer bis hin zur regionalen Ebene hat sich ambitionierte Klimaschutzziele gesteckt und strebt vor dem Hintergrund der Bewältigung der Folgen des Klimawandels die Klimaneutralität bis spätestens 2050 an. Deutschland hat sich mit der nationalen Wasserstoffstrategie eigene Ziele gesetzt. Die Bundesregierung erwartet „bis 2030 einen Wasserstoffbedarf von ca. 90 bis 110 TWh“, ungefähr doppelt so viel wie der heutige Verbrauch.

Neben dem Bund treibt auch die Region diese Entwicklung energisch voran. Die Landesregierung, der Landtag und die niedersächsischen Sozialpartner haben den Appell „Wasserstoffwirtschaft in Norddeutschland etablieren“ formuliert. Ein wichtiger Auszug daraus besagt, dass die Infrastruktur, wie „geeignete Import-Infrastrukturen in den norddeutschen Seehäfen“ frühzeitig bereitgestellt werden muss. Grünstrom spielt eine große Rolle in der Energiewende. Das Potenzial der in Deutschland zur erneuerbaren Energieerzeugung (Wind, Photovoltaik) zur Verfügung stehenden Flächen ist begrenzt und die Erzeugung ist im Vergleich zu sonnen- und windreichen Regionen nicht kosteneffizient. Deshalb geht das BMWi in seinen Langzeitszenarien davon aus, dass strombasierte Energieträger in erheblichem Umfang im Ausland produziert und importiert werden müssen. Dieser Bedarf kann mit der Planung des hafenorientierten Energieparks in der finalen Ausbaustufe vollständig gedeckt werden.

Wasserstoff und vor allem synthetisches CH₄ können darüber hinaus, unter Nutzung vorhandener Infrastruktur und Lieferketten, als Speicher- und Transportmedium eingesetzt

¹⁷ Dokument: Energiepark Wilhelmshaven, Nachweis des zwingenden öffentlichen Interesses und Prüfung zumutbarer Alternativen; Arcadis Germany GmbH, 21. Juli 2025

werden, um saisonale Schwankungen auszugleichen sowie um fern gelegene Erzeuger- und Nachfragezentren miteinander zu verbinden. Diese Energiespeicherfähigkeit bietet auch die Möglichkeit der strategischen Bevorratung von Energie für den Krisenfall. Auch die Problematik von Dunkelflauten kann mit Hilfe von Wasserstoff und synthetischem CH₄ durch die sofortige Bereitstellung von Grünstrom durch Gaskraftwerke beantwortet werden. Weiterhin trägt der Energiepark auf verschiedenen Wegen zur schnellen Erreichbarkeit von CO₂-Reduktion und bestehender Klimaziele bei.

Für die Region Wilhelmshaven besteht mit der Entwicklung und Realisierung des Energieparks die Chance, Vorreiter beim Klimaschutz zu werden und zukunftssichere Arbeitsplätze in der Energiewirtschaft zu erhalten und zu entwickeln. Neben den klimapolitischen Gründen kann der Energiepark Wilhelmshaven auch einen Beitrag für strategische, energiepolitische Belange und die Energieversorgungssicherheit Deutschlands leisten.

Die Umsetzung des Vorhabens auf dem Voslapper Groden-Nord als Vogelschutz- bzw. Natura 2000-Gebiet kann gemäß §34 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz dann zugelassen wird, wenn nachgewiesen werden kann, dass zwingende Gründe für das überwiegende öffentliche Interesse an der Umsetzung vorliegen und wenn eine Alternativenprüfung keinen zumutbaren, keinen zumutbaren, alternativen Standort oder eine zumutbare Ausführung für das Vorhaben ergeben hat. Der Verlust der Fläche muss zudem durch die Schaffung einer Kohärenzfläche ausgeglichen werden. Auf die Auswirkungen im Einzelnen wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Der Standort für den Energiepark eignet sich aufgrund der sehr guten Lage am seeschifftiefen Fahrwasser für den Ausbau einer Importlogistik für grüne Energie auf dem Seeweg. Neben den nahegelegenen bestehenden Kavernenspeichern sowie der leistungsfähigen Hinterlandanbindung mit Anschluss an das europäische Erdgasfernleitungsnetz sowie an Autobahn- und Schienenverbindungen sind vor allem historische gewachsene Strukturen der fossilen Energiewirtschaft die ausschlaggebenden Standortfaktoren.

Wilhelmshaven verfügt über idealen nautischen und logistischen Voraussetzungen und mit den Grodenflächen auch über prädestinierte Flächen. Im Landesraumordnungsprogramm sind Flächen sowohl als „Vorranggebiet für die hafenorientierte Wirtschaft“ als auch als „Vorranggebiet Natura 2000“ bzw. „Biotopverbund“ vorgesehen.

Mit dem Standort kann der hafenorientierte Energiepark seine volle Kapazität ausschöpfen und planungsgemäß realisiert werden. Die Landfläche muss ausreichend groß sein, über einen Zugang zum Hafen verfügen und die nautischen Bedingungen müssen das Anlegen der Schiffe ermöglichen. Daraus ergeben sich Teilziele, die unabdingbar für die Umsetzung des Vorhabens sind:

- Wassertiefe von mind. 16,7 m
- ausreichender Manövrierraum der Hafenanlage von mind. 550 m Durchmesser
- ausreichender Raum für den Schifffanleger
- Verfügbarkeit von geeigneten Flächen mit mind. 130 ha

Durch die Unabdingbarkeit wurden diese Kriterien als Ausschlusskriterien für die Umsetzung des Energieparks definiert.

Das Plangebiet erfüllt diese Kriterien. Es wird eine optimale Nutzung der Fläche ermöglicht und gleichzeitig dem Belangen des Klimaschutzes und des Naturschutzes Rechnung getragen. In dieser Größenordnung stehen im Stadtgebiet keine kurzfristig unvergleichbaren verfügbaren Flächen für die Nutzung von erneuerbaren Energien zur in diesem Umfang Verfügung.

Aufgrund der o.g. Kriterien als Ausschlusskriterien wurden in der Alternativenprüfung alle größeren Hafenstandorte in Deutschland als alternative Standorte auf die Erreichung der

vier Teilziele geprüft. Für die Bewertung wurde unterschieden, ob die Mindestkriterien bereits erfüllt sind, ob diese nicht erfüllt sind, aber erfüllbar wären, und ob der Aufwand dafür (technisch, zeitlich, finanziell) zumutbar ist oder ob diese gar nicht oder nicht zumutbar erfüllbar wären. Die geprüften Standorte sind:

Wilhelmshaven Heppenser Groden, Wilhelmshaven Rüstersieler Groden, Emden (Rysumer Nacken), Bremerhaven (OTB), Cuxhaven Groden, Cuxhaven Altenbruch, Brunsbüttel, Stade-Bützfleth (Stadersand), Hamburg (Kattwyk/Blumensandhafen), Eckernförde / Barkelsby, Kiel, Lübeck-Kücknitz, Wismar, Rostock, Stralsund, Lubmin und Mukran (Sassnitz).

Keiner der 17 geprüften Standorte erfüllt die Anforderungen für die Erreichung der vier definierten Teilziele und somit die Option, wenigstens das erste Hauptziel zu erreichen. Kein Alternativstandort erfüllt aktuell alle vier Kriterien oder bietet die Möglichkeit, sie perspektivisch zu erreichen. Somit gibt es keinen Alternativstandort zum Vorzugsstandort auf dem Voslapper Groden-Nord. Weiterhin weist Wilhelmshaven neben idealen nautischen und infrastrukturellen Standortfaktoren auch ein zusammenhängendes Flächenreservoir in direkt angrenzender Küstenlage auf, welches historisch bereits als Entwicklungsfläche für hafenwirtschaftlich relevante Ansiedlungen durch Aufschüttung gewonnen wurde.

Die Alternativstandorte „Wilhelmshaven Heppenser Groden und Rüstersieler Groden hätten zwar die Möglichkeit, beide Hauptziele (Erreichung der Klimaziele und des wirtschaftlichen Aufschwungs für die Region Wilhelmshaven) zu erfüllen, stehen aber aufgrund von anderweitigen Planungen nicht mehr zur Verfügung.

2.12. KLIMASCHUTZ / KLIMAANPASSUNG

Die Stadt Wilhelmshaven verfolgt im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit das Ziel, einen Beitrag zur nachhaltigen Energieversorgung und zum Klimaschutz zu leisten. Im Einklang mit den Vorgaben des Klimaschutzgesetzes des Bundes (KSG) soll im Stadtgebiet die Errichtung des hafenorientierten Energieparks ermöglicht werden.

Die Stadt bekennt sich ausdrücklich zu den Zielen der Energiewende und sieht in dem Energiepark eine zentrale Technologie zur Umsetzung dieser Zielsetzungen auf lokaler Ebene. Die Flächenauswahl für den geplanten Energiepark erfolgte unter Berücksichtigung raumordnerischer Zielsetzungen, Belange des Natur- und Artenschutzes, der Siedlungsstruktur sowie des Landschaftsbildes.

Ein entsprechender Umweltbericht gemäß § 2a BauGB liegt vor und enthält eine Prüfung der Umweltauswirkungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation etwaiger Eingriffe.

2.13. BELANGE DES BODENSCHUTZES UND UMWIDMUNGSSPERRKLAUSEL

Gemäß § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 (7) BauGB die Grundsätze des Bodenschutzes gebührend zu berücksichtigen. Der Boden ist als schützenswertes Natur- und Kulturgut anzusehen, dessen Funktionen für das ökologische Gleichgewicht, den Wasserhaushalt sowie als Kohlenstoffspeicher zu bewahren sind.

Die im Plangebiet vorherrschenden Böden sind marine Ablagerungen und zeichnen sich durch eine differenzierte Schichtung, Bodenart, Salz- und Carbonatgehalt sowie spezifische hydrologische Eigenschaften aus (LRP 2018). Insbesondere sind feuchte bis nasse Standorte der Knick-Brachmarsch vorhanden, deren Bodenschichten mit undurchlässigen Feinstbestandteilen („Knickschichten“) durchsetzt sind. Diese Eigenschaften führen zu einer eingeschränkten Durchlüftung und einer hohen Verdichtungsempfindlichkeit der Böden, welche bei einer Inanspruchnahme im Rahmen der Flächenentwicklung besondere Beachtung finden müssen.

Die Analyse des NIBIS-Kartenservers (November 2024) bestätigt das Vorliegen überwiegend mittlerer Kleimarschböden mit abgesenktem Grundwasserspiegel. Darüber hinaus sind sulfatsaure Böden sowie organische Anteile im Plangebiet anzunehmen, welche bei Baumaßnahmen potenzielle Gefahren durch chemische Reaktionen bergen. Randlich befinden sich Bereiche mit mächtig überlagertem Torf, die als degradierte Standorte ohne besondere Moorbedeutung einzustufen sind. Das Plangebiet ist weder Teil bestehender Moorprogramme noch Schutzgebiete für Moore in Niedersachsen.

Im Hinblick auf Altlasten liegen für das Plangebiet keine Eintragungen vor, wodurch keine besonderen Risiken durch Altlasten oder Rüstungsaltslasten bestehen.

Neben den lokal- und regionalökologischen Aspekten ist der Boden als wesentlicher Bestandteil des globalen Kohlenstoffkreislaufs zu betrachten. Die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung könnten die Kohlenstoffsinkenfunktion der Böden beeinträchtigen und zu einer Erhöhung atmosphärischer Treibhausgase beitragen, was aus klimapolitischer Perspektive zu berücksichtigen ist.

Fazit:

Die Planung sieht die Errichtung eines Energieparks vor, der einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende und zur Reduzierung klimaschädlicher Emissionen leisten kann. Vor dem Hintergrund der dringenden Erfordernisse des Klimaschutzes und der nationalen sowie regionalen Energiewende sind solche Vorhaben von hoher gesamtgesellschaftlicher Bedeutung. Die entstehenden Eingriffe in die Bodenstruktur sind zwar unvermeidlich, können jedoch durch gezielte Maßnahmen zur Minimierung und Kompensation auf ein vertretbares Maß reduziert werden.

Die besondere Empfindlichkeit der Böden im Plangebiet wird durch technische Maßnahmen, wie angepasste Bauverfahren, eine Begrenzung der versiegelten Flächen sowie eine fachgerechte Renaturierung und Nachnutzung, berücksichtigt. Zudem ist die Fläche nicht Teil von besonders schützenswerten Moorlandschaften oder Altlastenflächen, was die Risiken für erhebliche ökologische Schäden mindert.

Angesichts der Bedeutung für den Klimaschutz und die damit verbundene Vermeidung fossiler Emissionen überwiegt das öffentliche Interesse an dem Energiepark gegenüber dem bodenschutzrechtlichen Schutzinteresse. Die Abwägung nach § 1 (7) BauGB kommt somit zu dem Ergebnis, dass die Planung unter Berücksichtigung geeigneter Schutz- und Kompensationsmaßnahmen zu befürworten ist.

3. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

3.1. BAUGEBIETE

3.1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 225 –Voslapper Groden-Nord / Nördlich Tanklager- wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung eines Energieparks geschaffen. Es wird ein sonstiges Sondergebiet der Zweckbestimmung „Hafenorientierter Energiepark“ gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, dessen zentrale Bestandteile der Import von grünen Energieträgern auf dem Seeweg und die Wiederverwertung von CO₂ mit Hilfe von grünem Wasserstoff sind. Die Vision einer Drehscheibe für grüne Energien leistet als integraler Bestandteil einer Gesamtstrategie zur Umsetzung der Energiewende und zur Erreichung der Klimaschutzziele Deutschlands 2050 einen wichtigen Beitrag in eine energetisch nachhaltige Zukunft. Wilhelmshaven ist dabei als einziger deutscher Tief-

wasserhafen als Energiedrehscheibe sehr gut geeignet. Die benachbarte Lage zum JadeWeserPort und zur Niedersachsenbrücke, der guten Anbindung an das Hauptverkehrsstraßennetz (Bundesautobahn A 29, Raffineriestraße, L810), der übergeordneter Planungsziele (LROP), den bestehenden Kavernenspeichern sowie dem geschaffenen Anschluss an das europäische Fernleitungsnetz sind für das Energieprojekt ausschlaggebende Standortfaktoren. Zum Betrieb dieses Projektes sind die Errichtung und der Betrieb folgender baulicher Anlagen zulässig:¹⁸

- Anlagen für sowie der Umschlag und die Lagerung von gasförmigen oder flüssigen klimaneutralen Energieträgern, insbesondere eNG (electric natural gas) und Wasserstoff; für eine Übergangszeit und nach dieser in untergeordnetem Umfang auch von nicht klimaneutralen Energieträgern (z. B. Methan, LNG)
- Anlagen zur Rückverdampfung sowie der zum Betrieb dieser Anlagen notwendigen Nebenanlagen
- Anlagen für sowie der Umschlag und die Lagerung von Transformationsprodukten, die im Zuge der Herstellung von Wasserstoff entstehen (z.B. CO₂- und O₂),
- Anlagen zur Verflüssigung, zum Export/Import und zur Lagerung von gasförmigem und flüssigem Kohlenstoffdioxid sowie zum Betrieb dieser Anlagen notwendigen Nebenanlagen
- Anlagen zur Herstellung von Wasserstoff und der zum Betrieb dieser Anlagen notwendigen Nebenanlagen
- Anlagen zur Herstellung und Lagerung von gasförmigem (und flüssigem) Sauerstoff und Stickstoff und der zum Betrieb dieser Anlagen notwendigen Nebenanlagen
- Anlagen zur Stromerzeugung/-verteilung unter Nutzung von Methan, LNG oder eNG mit Abscheidung des bei der Verbrennung entstehenden CO₂ bzw. Anlagen zur Herstellung, Speicherung und Verteilung von Energie und Energieträgern, wenn diese nicht ausschließlich auf fossile Energieträger ausgerichtet sind, sowie
- Speicherkraftwerke und der zum Betrieb dieser Anlagen notwendigen Nebenanlagen
- Sonstige zum Betrieb erforderliche bauliche Anlagen und Nebenanlagen (wie z.B. Gebäude, Straßen, Parkplätze, Regenrückhaltebecken etc.)

Ziel des Bebauungsplans ist es, die bauplanungsrechtliche Grundlage für einen hafenorientierten Energiepark zu schaffen, der Versorgungssicherheit mit Klimaschutz verbindet.

Dem folgend stehen Anlagen zum Umschlag, zur Behandlung und zur Nutzung „grüner“ Energieträger, etwa eNG und Wasserstoff, langfristig im Vordergrund. Da aktuell jedoch noch kein Markt für eNG und noch kein industrieller Markt für Wasserstoff besteht und auch die CO₂-Abspaltung noch im Hochlauf ist, bedarf es in einer Übergangszeit (vgl. § 5 (2) Satz 1 LNGG) und ggf. auch darüber hinaus in untergeordnetem Umfang der Möglichkeit einer konventionellen Nutzung (vor allem in Form von LNG), um die Versorgungssicherheit Deutschlands und Europas, gerade in Krisenzeiten, zu gewährleisten und die Infrastruktur schrittweise auf „grüne“ Energieträger umzurüsten. Wilhelmshaven wird dadurch zu einem krisenrobusten Schlüsselstandort für die Energiewende; das Vorhaben dient damit auch der öffentlichen Sicherheit.

¹⁸ Hierunter fallen folgende Anlagen: Flüssiggastanklager für Methan, O₂ und CO₂, Flüssiggasverdampfer / Kohlendioxidkondensor, Wasserstofferzeuger, Elektrolyseur, Flüssigsalz-Energiespeicher, Luftzerlegungsanlage, Oxy-Gasturbinenkraftwerk, Verdichter (H₂, CO₂), Open Rack Vaporizer und Verbrennungsanlagen (CH₄-Regasification-Boiler, Autothermal Reformer –ATR-, Oxy-Combustion Kraftwerk).

Das Ende dieser Übergangszeit lässt sich zum aktuellen Zeitpunkt nicht konkret absehen, da die ökonomisch auskömmliche Nutzung der „grünen“ Energieträger eine entsprechende Vorlaufzeit benötigt und von zahlreichen Faktoren abhängt. Sie entziehen sich dem Einfluss der Stadt Wilhelmshaven ebenso wie dem der Investoren. Aus heutiger Sicht ist jedoch spätestens 2043 mit einer Nachfrage nach „grünen“ Energieträgern im industriellen Maßstab zu rechnen (vgl. auch § 5 (2) 1 LNGG). Bis dahin soll eine konventionelle Nutzung möglich bleiben – auch, da die erheblichen Investitionen aus heutiger Perspektive vor allem mit Blick auf den Umschlag von LNG in industriellem Maßstab auf Grundlage langfristiger Lieferverträge getätigt werden.

Die unter dem Bebauungsplan Nr. 225 genehmigungsfähigen Anlagen sollen technisch in der Lage sein, zukünftig auf „grüne“ Energien umgestellt zu werden und somit einen erheblichen Beitrag zur sicheren, klimaneutralen Energieversorgung Deutschlands und Europas zu leisten.

Der Bebauungsplan Nr. 225 versteht sich insofern als Wegbereiter in eine „grüne“ Zukunft, der zugleich den Herausforderungen der Übergangszeit mit Verantwortung, Innovation und ökologischer Ausgleichsleistung begegnet.

Zur Vermeidung möglicher Nutzungskonflikte im und auch außerhalb des Plangebietes sind im Sondergebiet Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter unzulässig.

3.1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes wird das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) über die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 gem. § 19 BauNVO definiert. Weiterhin soll vorsorglich eine Überschreitung durch die Grundfläche von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, möglich gemacht werden. Diese soll eine weitestgehend freie Entwicklung und hohe Ausnutzung bzw. Flexibilität innerhalb des festgesetzten Plangebietes für den hafenorientierten Energiepark gewährleisten. Die überbaubare Grundfläche des Sondergebietes hat somit einen Flächenumfang von ca. 142 ha.

Die mit der Realisierung der Planung gehenden Veränderungen werden im Zuge der Eingriffsbilanzierung gewürdigt, siehe hierzu die Ausführungen im Umweltbericht (Kap. 2.29.2). Sämtliche Beeinträchtigungen in Natur, Boden und Landschaft sowie der Verlust an Biotopqualität sowie die Kohärenz für den Ersatz des EU-Vogelschutzgebietes werden kompensiert.

3.1.3. ÜBERBAUBARE FLÄCHEN / BAUGRENZEN

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Zur freien Entwicklung und hoher Ausnutzung bzw. Flexibilität innerhalb des festgesetzten Plangebietes für den Energiepark wurde vom Plangeber bewusst auf die Festsetzung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen verzichtet. Dem Vorhabenträger soll die Möglichkeit bekommen, die baulichen Anlagen bedarfsgerecht in der Anordnung der geplanten Betriebsgebäude und Nutzungen umzusetzen. Die erforderlichen Abstände werden in den jeweiligen Genehmigungsverfahren auf Grundlage der der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) gem. § 5 (2) NBauO überprüft.

3.1.4. ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE / HÖHE

Im Bebauungsplan wird eine maximale Höhe der baulichen Anlagen mit max. 65,0 m über Gelände (oberer Bezugspunkt) gemäß dem Freihalteatlas des WSA festgesetzt.

Maßgebend für die Bestimmung der Bauhöhe ist der in der textlichen Festsetzung definierte Höhenbezugspunkt (§ 18 (1) BauNVO). Als unterer Bezugspunkt gilt die Straßenoberkante

(Fahrbahnmitte) der Straße Am Tiefen Fahrwasser; die Höhen ü. NHN sind im Bebauungsplan eingetragen (Geländehöhe von 4,50 m ü. NHN). Die Koordinaten für den Bezugspunkt befinden sich unter den textlichen Festsetzungen.

Aufgrund der Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen im Geltungsbereich der vorliegenden Planung ist nicht zu erwarten, dass höhenrelevante Anlagen im Plangebiet errichtet werden, welche die Belange der zivilen Luftfahrt, der militärischen Luftfahrt und Radaranlagen sowie des Revier- und Datenfunks des Wasser- und Schifffahrtsamtes berühren.

3.1.5. BAUWEISE

Innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebietes wird hinsichtlich der angestrebten baulichen Entwicklungsziele eine abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung. Hierdurch wird die optimale Nutzung der zur Verfügung gestellten Fläche gesichert. Aufgrund der festgesetzten Nutzungen und der damit einhergehenden Gebäudetypen sind städtebauliche Fehlentwicklungen durch die Festsetzung der abweichenden Bauweise nicht zu erwarten.

3.1.6. NEBENANLAGEN

Neben den Hauptanlagen für den Energiepark sind die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen (wie z. B. Erschließungsstraßen einschl. Stellplätze, evtl. Kabeltrassen) im gesamten Baugebiet zulässig. Zur Projektentwicklung bzw. hoher Ausnutzung bzw. Flexibilität innerhalb des festgesetzten Plangebietes für den Energiepark bezüglich der Nebenanlagen wurde auf eine detaillierte Festsetzung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen verzichtet.

3.2. VERKEHRSFLÄCHEN / ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Geländes wird über drei Zufahrten an die überörtliche Straße Am Tiefen Fahrwasser gewährleistet. Die festgesetzte Zufahrt (Anzahl: 1) wurde im Vorfeld der Bebauungsplanung durch Allgemeinverfügung am 04.07.2023 gemäß § 6 des Nds. Straßengesetzes (NStrG) dem öffentlichen Verkehr als eine sonstige Straße nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 54 NStrG gewidmet.

Aufgrund einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung wurde, da es sich um eine Zufahrt zum Plangebiet bzw. zukünftiges Betriebsgeländes handelt, der Eigentümer zur Trägerin der Straßenbaulast bestimmt. Diese Zufahrt wird entsprechend als eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Der III. Oldenburgische Deichband hat als Eigentümer des Flurstückes 1/19 in der Flur 19 der Gemarkung Sengwarden nach § 6 Abs. 2 NStrG durch den Abschluss dieses Vertrages seine unwiderrufliche Zustimmung zu der Widmung erklärt.

Aufgrund der öffentlichen Widmung wird dieser Zufahrtsbereich im vorliegenden Bebauungsplan als eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die weiteren geplanten zwei Zufahrten sollen als private Zufahrten festgesetzt werden, da eine Erschließung durch die öffentlich gewidmete Zufahrt als ausreichend angesehen wird.

Im Rahmen der zukünftigen gebietsinternen Erschließung des Plangebietes soll es dem Grundstückseigentümer überlassen bleiben, die innere Erschließung nach seinen Bedürfnissen sicherzustellen. Der Plangeber geht vom jetzigen Zeitpunkt davon aus, dass eine weitere Widmung nicht mehr erforderlich sein wird.

Regelungen zur Ausgestaltung der privaten Zufahrten werden nicht für erforderlich gesehen. Sämtliche Breiten bzw. Radien der Einmündungsbereiche wurden im Vorfeld der Planung abgestimmt.

3.2.1. RUHENDER VERKEHR

Die für den Betrieb des Energieparks erforderlichen privaten Stellplätze für die Andienung mit Lastkraftwagen als auch für Mitarbeiter und Besucher sind grundsätzlich im festgesetzten Sondergebiet unterzubringen. Die überbaubare Grundstücksfläche ist so reichlich bemessen worden, dass gemäß den voraussichtlichen betrieblichen Erfordernissen ein ausreichendes Stellplatzangebot gewährleistet werden kann.

3.3. GRÜNFLÄCHEN

Im Plangebiet wird die Deichfläche und im Bereich des vorhabenden Rhynschlotes auch als eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Mit der Festsetzung von Grünflächen sollen vor allem § 1a (2) und (3) BauGB ihre Berücksichtigung finden, nach denen mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll bzw. die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteile (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen sind. Sämtliche Beeinträchtigungen in Natur, Boden und Landschaft sowie der Verlust an Biotopqualität sowie die Kohärenz für den Ersatz des EU-Vogelschutzgebietes werden entsprechend kompensiert.

3.4. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES

Zur Entwässerung wird der an der Straße „Am Tiefen Fahrwasser“ gelegene Rhynschloot (Gewässer III. Ordnung) gesichert. Dass an der Südgrenze verlaufende Gewässer, wo die Entwässerungsfunktion aktuell ungeklärt ist, wird nicht gesichert. Ein Wegfall dieser Grabenstruktur ist und die Entwässerungsfunktion des südlichen Geländes sind im zukünftigen Entwässerungs- und Drainagekonzept zu berücksichtigen. Generell sind zur Sicherung des Oberflächenwasserabflusses Maßnahmen erforderlich. Ein Oberflächenentwässerungskonzept ist in enger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erstellt worden (siehe auch Kap. 3.6.2).

3.5. IMMISSIONSSCHUTZ

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden werden und eine städtebauliche Ordnung hergestellt wird. Dazu zählt auch der planungsrechtliche Belang des Immissionsschutzes.

Bei der im Plangebiet vorgesehenen Realisierung des hafenorientierten Energieparks ist somit zu vermeiden, dass die in der Umgebung vorhandenen schutzbedürftigen Bereiche –insbesondere die Anwesen im Sengwarder Land bzw. die Randbereiche der Ortsteile Voslapp und Sengwarden sowie für das Naturschutzgebiet Voslapper Groden-Süd- unzumutbaren Störungen ausgesetzt werden (§ 1 (6) BauGB).

Deshalb wurden die Entwicklungen (Erweiterungen bzw. Neuansiedlungen) von gewerblichen und industriellen Nutzungen im Bereich des Voslapper Groden, der Betrieb des planfestgestellten JadeWeserPort sowie der Hafengroden und die damit verbundene Verkehrsentwicklung im Rahmen von Machbarkeitsstudien hinsichtlich ihrer schalltechnischen und lufthygienischen Auswirkungen untersucht (siehe Kapitel 2.4.6).

Der Plangeber muss insbesondere die zu erwartenden immissionsschutzrechtlichen Nutzungskonflikte in den Blick nehmen und einer Lösung zuführen.

„Der Grundsatz der Konfliktbewältigung darf aber auch nicht überspannt werden. Es spricht nach Auffassung des BVerwG einiges dafür, dass es nicht Aufgabe der Bauleitplanung ist, Ent-

scheidungen zu treffen, die nach den Bestimmungen des BImSchG (...) dem jeweiligen Genehmigungsverfahren, Vorbescheidsverfahren oder Anordnungsverfahren vorbehalten sind. Eine zu starke Verfeinerung der planerischen Aussagen würde das Planverfahren übermäßig – ggf. bis zur Grenze, an der die Aufstellung eines Bebauungsplans scheitern muss – belasten.“¹⁹

Bei der Festsetzung immissionsrechtlicher Bestimmungen im Bebauungsplan ist ferner zu bedenken, ob die für die Genehmigung nach § 4 BImSchG zuständige Behörde im Genehmigungsverfahren ggf. höhere als die im Bebauungsplan festgesetzten immissionsschutzrechtlichen Anforderungen treffen darf, wodurch eine solche Festsetzung der Anwendung des BImSchG entgegenstehen kann. Außerdem kann es nicht Aufgabe der Bauleitplanung sein, durch Änderungen des Bebauungsplanes Änderungen des Standes der Technik umzusetzen.

Der Plangeber darf von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan Abstand nehmen, wenn eine "Nachsteuerung" im zuständigen Genehmigungsverfahren möglich ist (Beschluss vom 6. März 1989 - BVerwG 4 NB 8.89 - Buchholz 406.11 § 30 BBauG/BauGB Nr. 27 S. 2).

Als Maßnahmen des vorbeugenden Immissionsschutzes kommen insbesondere in Betracht:

- Einschränkungen der Emissionen beim Emittenten,
- Einschränkungen oder Schutzmaßnahmen bei der betroffenen Nutzung und
- Schutz- oder immissionsmindernde Maßnahmen auf dem Weg der Ausbreitung

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist auf der Grundlage der o. g. Machbarkeitsstudien in der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes die grundsätzliche Machbarkeit der im Plangebiet vorgesehenen gewerblichen Nutzung im Rahmen dieser summarischen Betrachtungsweise nachgewiesen worden.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind hinsichtlich der Auswirkungen der geplanten gewerblichen Nutzung im Plangebiet auf die Anwesen im Sengwarder Land und z.T. der Ortsteile Sengwarden und Voslapp Süd tiefergehende gutachterliche Untersuchungen durchgeführt worden (siehe Kapitel 2.4.6).

In den Kapiteln 3.4.1 bis 3.4.8 sowie im Umweltbericht (Kapitel 2.1) wird noch differenzierter auf Fragen des Immissionsschutzes eingegangen.

3.5.1. GEWERBELÄRM

Die grundsätzliche Vollziehbarkeit der Planung einschließlich der betrieblichen Auswirkungen wurde auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bereits dargelegt. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie für die gewerblichen Schallimmissionen sind die Entwicklungen von gewerblichen und industriellen Nutzungen auf den vorhandenen Grodenflächen (Voslapper und Rüstersieler Groden), der Betrieb des JadeWeserPort sowie die gewerblichen Ansiedlungen im Hafengroden und die damit jeweils verbundene Verkehrsentwicklung für verschiedene Szenarien untersucht und detailliert nachgeprüft worden.

In der darauf aufbauenden „schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung und Vorschlag für schalltechnische Festlegungen“ zum Untersuchungsgebiet des vorliegenden Bebauungsplans wurden analog der Immissionsorte aus den Machbarkeitsstudien die für die verbindliche Bauleitplanung relevanten Immissionsorte betrachtet (Müller-BBM, Bericht Nr. M163522/01, Tabelle 9).

Die nächstgelegene Wohnbebauung in westlicher Richtung liegt im Sengwarder Land in einem Abstand von ca. 860 m zum festgesetzten Sondergebiet, wo die Immissionsorte (IO) 14, 16, S5 und 21 geprüft wurden.

¹⁹ Stürer: Der Bebauungsplan, 4. Aufl. 2009, Rn.349

Die Wohnbebauung im Stadtteil Rüstersiel befindet sich in südwestlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 1.800 m vom Plangebiet. Hier wurde der IO 4A betrachtet. Weitere Immissionsorte sind der IO 2 (Sengwarden-Ost) und der nördlich gelegene IO 1 (Hooksiel).

Mit Ausnahme des IO 1 – Hooksiel – werden die IO´s entsprechend der dort vorhandenen Nutzung als allgemeines Wohngebiet bzw. Mischgebiet eingestuft, wobei im Randbereich und angrenzend an industriell genutzte Bereiche auch höhere als die für Allgemeine Wohngebiete geltenden Orientierungswerte maßgeblich sein können. Der IO 1 liegt entsprechend der Gebietsfestsetzung in einem reinen Wohngebiet. 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.

Ebenfalls wird für den IO 21 die Immissionsrichtwerte von einem Mischgebiet bzw. Gewerbegebiet herangezogen.

Die allgemeinen Immissionsschutzziele hinsichtlich der Gewerbelärmbelastung werden ausführlich im Umweltbericht Kapitel 2.1 dargelegt und erläutert.

Unter Berücksichtigung der dem Plangebiet auf der Grundlage der schalltechnischen Machbarkeitsstudie zugeordneten Schallleistungspegel wurde in der o. g. schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung das Sondergebiet, in Anlehnung an die in §1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) verankerte Gliederungsmöglichkeit, in verschiedene schallemittierende Bereiche (S01–S07) differenziert, die für eine erforderliche Lärmkontingentierung als Flächenschallquellen modelliert wurden. Bei kontingentierten Emissionen sind im Bebauungsplan die Auswirkungen auf die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen abschließend zu bewerten.

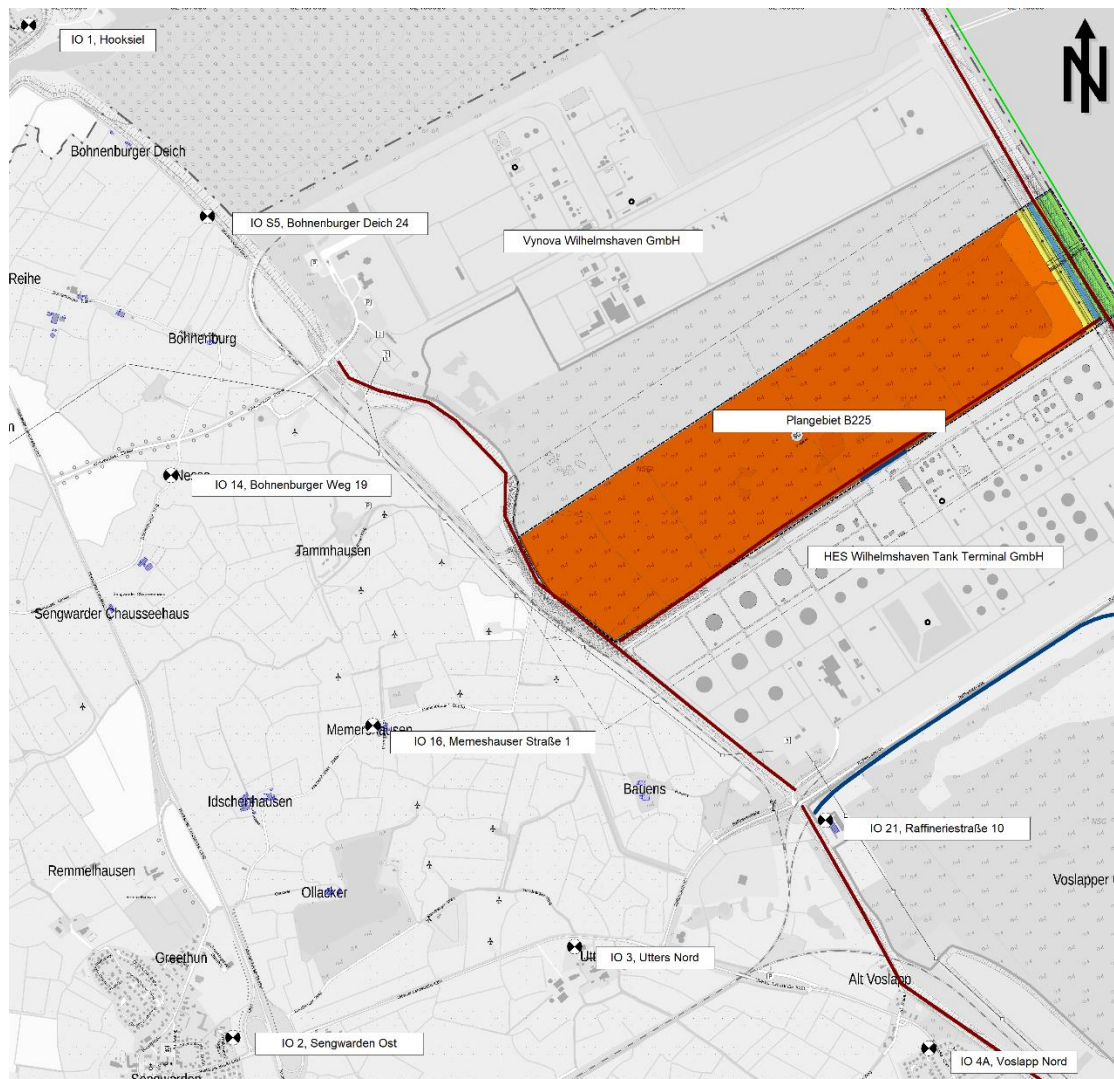


Abbildung 19: Plangebiet mit Immissionsorten; Bericht Nr. M163522/01, MüllerBBM vom 30.05.2023

Tabelle 1: Immissionsorte und Orientierungswerte nach DIN 18005

Immissionsorte ¹	Nutz- ung	UTM-Koordinaten		Höhe ü. Gr. (m)	Orientierungswerte in dB(A)	
		Rechts- wert (m)	Hoch- wert (m)		Tag	Nacht
IO 1, Hooksiel	WR/W A	3243633 0	5943049	5	50/55	35/40
IO 2, Sengwarden Ost	WA	3243718 4	5938814	5	55	40
IO 3, Uppers Nord	MI	3243861 3	5939194	5	60	45
IO 4A, Voslapp Nord	WA	3244009 3	5938770	5	55	40
IO S5, Bohnenburger Deich 24	MI	3243707 8	5942250	5,6	60	45
IO 14, Bohnenburger Weg 19	MI	3243692 4	5941166	4,6	60	45
IO 16, Memeshauser Straße 1	MI	3243776 9	5940119	7,6	60	45
IO 21, Raffineriestraße 10	MI/GE	3243966 1	5939724	6,6	60/65	45/50

Quelle: Bericht Nr. M163522/01, MüllerBBM vom 30.05.2023

In der o. g. schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung wurden die Immissionswerte, die auf die untersuchten IO's einwirken dürfen, durch Schallausbreitungsrechnung auf flächenbezogene Emissionskontingente „zurückgerechnet“, d. h., wie viel Kontingente an Lärm sind aus dem Plangebiet zulässig. Die auf dieser Basis bestimmten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) ergeben an den jeweiligen Immissionsorten verbindliche Zielwerte, die durch die jeweils auf den Flächen geplanten Anlagen einzuhalten sind.²⁰ Somit sollen schädliche Umweltauswirkungen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete vermieden werden.

Folgende Werte werden daher durch den Plangeber als die maximal zulässigen Schallleistungspegel festgesetzt:

²⁰ Durch „immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel“ (IFSP) werden für die benachbarten Immissionsorte Schutzziele festgelegt, die durch die Festsetzung der IFSP als „Immissionsrichtwertanteile“ eindeutig beschrieben werden müssen. Die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung verzichtet dabei auf eine Anwendung der neueren DIN 45691 und wendet die bisherige DIN ISO9613-2 an, um eine Vergleichbarkeit mit der bisherigen Vorgehensweise im Bereich der Wilhelmshavener Grodenflächen zu gewährleisten.

Tabelle 2: Maximal zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel der Teilflächen

Teilfläche Nr.	Fläche in m ²)	Flächenmaß (in dB)
TF1	60.539	47,8
TF2	546.875	57,4
TF3	129.316	51,1
TF4	81.652	49,1
TF5	246.117	53,9
TF6	169.192	52,3
TF7	186.595	52,7

Quelle: Bericht Nr. M163522/01, MüllerBBM vom 30.05.2023

Im o. g. Gutachten wird die zu erwartende Gewerbelärmbelastung beurteilt, in der sowohl die Vorbelastung durch die bereits vorhandenen Industrie- und Gewerbebetriebe bzw. rechtsverbindlich genehmigte, aber noch nicht errichtete Anlagen sowie festgesetzte Lärmkontingente in zwischenzeitlich rechtskräftigen Bebauungsplänen betrachtet werden.

Als schalltechnische Vorbelastung wurde eingestellt:

- Windenergieanlagen im Sengwarder Land
- Bebauungsplan Nr. 96 –Raffinerie Voslapper Groden-, HES Wilhelmshaven Tank Terminal GmbH, ehemalige Erdölraffinerie der Wilhelmshavener Raffineriegesellschaft mbH (WRG)
- Bebauungsplan Nr. 191 –Bauens/Memershausen-
- Bebauungsplan Nr. 210 –JadeWeserPort / Containerterminal-
- Bebauungsplan Nr. 211 –Hafengroden- einschl. 1. Änderung
- Bebauungsplan Nr. 213 –Geniusbank / Nördlich Niedersachsendamm-
- Bebauungsplan Nr. 130A –Industriegelände Voslapper Groden-Nord- (Vynova Wilhelmshaven GmbH)
- Bebauungsplan Nr. 130B –Industriegelände Voslapper Groden-Nord-Ost- (Vorhaben DFTG)
- Vorhaben „Floating Storage and Regasification Unit“ –FSRU)

Mit den in Tabelle 3 aufgezeigten IFSP errechnen sich die Schallimmissionen an den relevanten Immissionsorten (siehe Abbildung 5). Für die Tagzeit (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und die Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) ergeben sich an den genannten Immissionsorten die in den Tabellen 3 und 4 aufgezeigten Zusatzbelastungen, die vom Bebauungsplan Nr. 225 ausgehen.

Nach den Berechnungen in der schalltechnischen Verträglichkeitsstudie ergeben sich an den zu betrachtenden Immissionsorten folgende Schallimmissionen:

Tabelle 3: Schallimmissionen von Vor-, Zusatz- und Gesamtbelastung an den Immissionsorten während der Tagzeit in dB(A)

Teil- fläche Nr.	IFSP in dB(A)	Immissionskontingente Tag in dB(A)							
		Immissionsorte							
		IO 1	IO 2	IO 3	IO 4A	IO S5	IO 14	IO 16	IO 21
TF1	74	23,8	21,9	26,5	27,1	27,0	25,6	26,9	31,2
TF2	63	24,9	24,7	30,1	28,3	29,6	29,3	31,9	34,4
TF3	66	23,7	26,0	31,6	26,4	29,5	31,4	36,2	33,1
TF4	70	20,5	19,6	24,4	25,5	23,7	22,7	24,4	29,6
TF5	73	29,6	29,4	34,9	35,2	33,4	32,8	35,1	40,6
TF6	63	19,4	20,7	26,9	25,3	24,1	24,3	27,7	32,6
TF7	64	21,9	25,1	31,9	27,5	27,1	28,8	34,2	35,3
Summe		33,1	33,5	39,2	37,9	37,4	37,6	41,1	43,8
IRW/OW		50/55	55	60	55	60	60	60	60/65

Quelle: Bericht Nr. M163522/01, MüllerBBM vom 30.05.2023

Es zeigt sich, dass die durch die Emissionskontingente des Bebauungsplanes Nr. 225 hervorgerufenen Beurteilungspegel tags die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an allen Immissionsorten um mindestens 16 dB unterschreiten. Zur Tagzeit ist somit bei Festsetzung bzw. Einhaltung der Emissionskontingente gemäß sicher auszuschließen, dass vom Plangebiet eine relevante Geräuschbelastung an den Immissionsorten ausgeht. Eine Bestimmung der Vorbelastung ist somit für die Tagzeit nicht erforderlich.

Tabelle 4: Schallimmissionen von Vor-, Zusatz- und Gesamtbelastung an den Immissionsorten während der Nachtzeit in dB(A)

Teil- fläche Nr.	IFSP in dB(A)	Immissionskontingente Nacht in dB(A)							
		Immissionsorte							
		IO 1	IO 2	IO 3	IO 4A	IO S5	IO 14	IO 16	IO 21
TF1	66	15,8	13,9	18,5	19,1	19,0	17,6	18,9	23,2
TF2	55	16,9	16,7	22,1	20,3	21,6	21,3	23,9	26,4
TF3	58	15,7	18,0	23,6	18,4	21,5	23,4	28,2	25,1
TF4	62	12,5	11,6	16,4	17,5	15,7	14,7	16,4	21,6
TF5	65	21,6	21,4	26,9	27,2	25,4	24,8	27,1	32,6
TF6	55	11,4	12,7	18,9	17,3	16,1	16,3	19,7	24,6
TF7	56	13,9	17,1	23,9	19,5	19,1	20,8	26,2	27,3
Summe		25,1	25,5	31,2	29,9	29,4	29,6	33,1	35,8
Zulässige Schall- immissionen		26,3	26,1	31,6	30,6	30,4	30,1	33,1	36,1
IRW/OW		35/40	40	45	40	45	45	45	45/50

Quelle: Bericht Nr. M74384/05, Müller-BBM vom 19.02.2018

Es zeigt sich, dass die Vorgaben der schalltechnischen Machbarkeitsstudie gemäß eingehalten werden. Die durch die Emissionskontingente des Bebauungsplanes Nr. 225 hervorgerufenen Beurteilungspegel nachts unterschreiten die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an den Immissionsorten um mindestens 9 dB.

Unter Berücksichtigung der Schallimmissionsvorbelastung und der Zusatzbelastung ausgehend vom Bebauungsplan Nr. 225 ergeben sich die in der nachfolgenden Tabelle 5 dargestellten Schallimmissionen für die Gesamtbelastung in der Nachtzeit

Tabelle 5. Schallimmissionen von Vor-, Zusatz- und Gesamtbelastung an den Immissionsorten in der Nachtzeit für den B-Plan Nr. 225.

IO	IRW/OW für die Nachtzeit in dB(A)	Schallimmission in der Nachtzeit in dB(A)		
		Vorbelastung gemäß Tabelle 8 im Schallgutachten	B-Plan Nr. 225 gemäß Tabelle 15 im Schallgutachten	Gesamtbelastung
IO 1	35/40	36,3	25,1	36,6
IO 2	40	35,9	25,5	36,3
IO 3	45	43,9	31,2	44,1
IO 4A	40	38,1	29,9	38,7
IO S5	45	42,4	29,4	42,6
IO 14	45	43,5	29,6	43,7
IO 16	45	47,4	33,1	47,4
IO 21	45/50	42,0	35,7	42,9

Erkenntnisse der schalltechnischen Untersuchung:

- Die in der übergeordneten Rahmenplanung in der schalltechnischen Machbarkeitsstudie ermittelten maximal zulässigen Immissionsanteile (s. Tabelle 9, Schallgutachten) werden durch die Zusatzbelastung durch den Bebauungsplan Nr. 225 an allen Immissionsorten eingehalten.
- Zur Tagzeit ist somit bei Festsetzung bzw. Einhaltung der vorgeschlagenen Emissionskontingente (vgl. Tabelle 13, Schallgutachten) sicher auszuschließen, dass vom Plangebiet eine relevante Geräuschbelastung an den Immissionsorten ausgeht. Eine Bestimmung der Vorbelastung ist somit für die Tagzeit nicht erforderlich.
- Die durch die Vorbelastung bedingten Beurteilungspegel halten die nächtlichen Immissionsrichtwerte an den zu schützenden Nutzungen im Umfeld des Plangebietes im Wesentlichen ein. Lediglich am Immissionsort IO 16 ergibt sich im Rahmen der Ausbreitungsberechnung unter Worst-Case-Bedingungen (Volllastbetrieb aller Windenergieanlagen) eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes um gerundet 2 dB.
- Die Zusatzbelastung durch den B-Plan Nr. 225 liegt an allen Immissionsorten tags um mindestens 16 dB unter den IRW/OW. Entsprechend ergibt sich an keinem Immissionsort eine wesentliche Erhöhung der vorhandenen Schallimmission.
- In der Nachtzeit unterschreitet die Zusatzbelastung durch den B-Plan Nr. 225 an allen Immissionsorten die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 um mindestens 9 dB (vgl. Tabelle 15, Schallgutachten).

- Nachts werden die Orientierungswerte durch die Gesamtbelastung ebenfalls im Wesentlichen eingehalten. Am IO 16 resultiert eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes aus der Vorbelastung. Am IO1 wird der Immissionsrichtwert eines reinen Wohngebietes um (gerundet) 2 dB überschritten (Zusatzbelastung durch den B-Plan nur 0,4); der Richtwert eines Allgemeinen Wohngebietes jedoch um 3 dB unterschritten.
- Die Zunahme der nächtlichen Schallimmissionen durch den B-Plan Nr. 225 beträgt am IO 21 nachts 0,9 dB, an allen anderen Immissionsorten ist die Pegelerhöhung geringer.

Unter Beachtung der Festsetzung der IFSP kann somit zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sichergestellt werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Lärmimmissionen vorkommen und der vorliegende Bebauungsplan die von ihm ausgelöste Lärmproblematik in Bezug auf das Schutzgut Mensch hinreichend bewältigt.

3.5.2. LUFTSCHADSTOFFE / LICHTIMMISSIONEN / STÖRFALLVORSORGE

Luftschadstoffe

Gemäß Kap. 2.23 des Umweltberichtes sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft nicht zu erwarten. Wie bereits ausführlich dargelegt soll das Projekt einen nicht unerheblichen Beitrag dazu leisten, den für die Erreichung der nationalen Klimaschutzziele 2050 erwarteten Bedarf an erneuerbaren Energieträgern zu decken.

Aufgrund der Zielsetzung des luftschadstofftechnischen Fachgutachtens sind damit keine Beeinträchtigungen des Menschen als auch des Schutzgut Ökosystems zu erwarten.

In den nachgelagerten Genehmigungsverfahren sind weitere Fachgutachten beizubringen, die sich detailliert mit den jeweils beantragten Vorhaben bzw. Bauabschnitten auseinandersetzen und deren Auswirkungen auf das Schutzgut Luft der Genehmigungsebene entsprechend abschließend erläutern und bewerten. Rechtliche Grundlagen hierfür bilden die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) bzw. die 39. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchV).

Lichtimmissionen

Lichtimmissionen gehören zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen (vgl. u.a. § 3 BImSchG).

Für den geplanten Energiepark wird eine dauerhafte Beleuchtung durch Betriebsanlagen und Straßenbeleuchtungen, ebenso wie die bereits vorhandene Beleuchtung der umgebenden industriellen Nutzung, von Anwohnern und Erholungssuchenden zur Abend-/Nachtzeit wahrzunehmen sein. Nach Beurteilung des Fachgutachters liegen in den benachbarten Gebieten keine schutzbedürftigen Räume in Bezug auf Lichtimmissionen vor. Daher können erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Lichtimmissionen ausgeschlossen werden (vgl. Kapitel 2.1.2 und 2.1.3.1 des Umweltberichtes).

Störfall

Um mögliche Auswirkungen der zukünftigen Flächennutzung auf die Sicherheit von Menschen und Natur im Bauleitplanverfahren berücksichtigen zu können, hat die Stadt Wilhelmshaven ein Abstandsgutachten in Auftrag gegeben. Zielsetzung soll sein, Empfehlungen für die in acht zu nehmenden Abstände zwischen dem Plangebiet und schutzbedürftigen Gebieten machen. Die sicherheitstechnische Beurteilung der beabsichtigten Flächennutzung geschieht auf der Grundlage von §50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Demnach müssen Auswirkungen von schweren Unfällen so weit wie möglich dadurch vermieden werden, dass Flächen für

Betriebsbereiche räumlich von Wohngebieten getrennt werden sowie von sonstigen schutzbedürftigen Gebieten (vgl. Umweltbericht, Kapitel 2.28.1).

Die Bestimmung der Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten, sowie die Empfehlungen zur Gliederung des Plangebiets geschehen gemäß dem Leitfaden KAS-18. Da es sich bei dem Bebauungsplan um einen Angebotsbebauungsplan handelt, werden die Achtungsabstände auf der Grundlage der „Abstandsempfehlungen für Neuplanungen von Flächen für Betriebsbereiche ohne Detailkenntnisse („Grüne Wiese“) sowie deren Erweiterung“ (siehe KAS-18) bestimmt.

Das Gutachten richtet sich dabei auf störfallbezogene Gefahren, die von der zukünftigen Nutzung ausgehen können. Ein Augenmerk liegt dabei auch auf Auswirkungen auf benachbarte Betriebsbereiche (z. B. HES Raffinerie, VCM-Anlage auf dem Vynova-Gelände etc.). Als Ergebnis des Gutachtens muss gewährleistet sein, dass sich die möglichen Auswirkungen der später genutzten Gefahrenstoffe auf die der Klassen I und II nach KAS-18 (Leitfaden Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftige Gebiete im Rahmen der Bauleitung – Umsetzung § 50 BImSchG) beschränken. Hiervon ist z.B. bei Wasserstoff und Methan auszugehen.

Aufgrund der Angebotsplanung konnten keine Ausbreitungsberechnungen für bestimmte Schadstoffmengen, Freisetzungsorte und Anlagenkonfigurationen. Anlagenspezifische Gefährdungsbeurteilungen durchgeführt werden.

Somit ist eine anlagenbezogene Abstandsbestimmung im Rahmen der Genehmigungsverfahren nach BImSchG für die jeweiligen anzusiedelnden Betriebsbereiche durchzuführen.

Es wird aber darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage der schutzbedürftigen Gebiete ein Achtungsabstand von 1.000 m einzuhalten ist, um Auswirkungen zu vermeiden. Dieser Achtungsabstand sollte zu schutzwürdigen Gebieten nach §50 BImSchG und zu den Schutzobjekten eingehalten werden.

Insgesamt geben die Entfernungen zwischen Plangebiet und schutzbedürftigen Gebieten keinen Anlass zur Festlegung von Anforderungen an die Gliederung des Plangebietes. Es kann davon ausgegangen werden, dass die für den Schutz der Umgebung erforderlichen Maßnahmen für die Betriebsbereiche im Plangebiet im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren nach BImSchG festgelegt werden können.

3.6. VER- UND ENTSORGUNG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden neben der zeichnerisch festgesetzten Fläche für eine Leitungszone eine Fläche (Leitungsrecht -LR1-) des bestehenden und einem zukünftigen Leitungsträger belastet (EWE NETZ GmbH, Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg sowie der Open Grid Europe GmbH, Essen) zu belasten. Weiterhin erfasst die Festsetzung das Recht für künftige Leitungsträger, auf der hierfür festgesetzten Fläche unterirdische (Produkt-)Leitungen (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 die Befugnis, Leitungen zugänglich anzulegen und zu unterhalten. Im Bereich der für das Leitungsrecht LR 1 vorgesehene Flächen sind bauliche Anlagen und solche anderen Vorhaben, die die Leitungen beeinträchtigen können, unzulässig. Davon ausgenommen sind Überwegungen bzw. Überfahrten zur Erschließung der Fläche des Sondergebietes.

Eine weitere zeichnerisch festgesetzte Fläche wird vorsorglich mit einem Leitungsrecht (LR2) des zukünftigen Leitungsträger (TES Energy Solutions GmbH, Emsstr. 20, 26382 Wilhelmshaven) belastet, falls eine Direkteinleitung in die Jade erforderlich werden sollte.

3.6.1. SCHMUTZ- UND OBERFLÄCHENWASSER

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.

Für eine Einleitung von Oberflächenwasser in Gewässer oder den Untergrund ist eine 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. Für das gesamte Vorhaben ist ein Entwässerungskonzept im Rahmen der Genehmigungsplanung zu erstellen, in dem u.a. die o.g. Sachverhalte berücksichtigt werden.

Es gibt keine öffentliche Kanalisation in diesem Bereich. Das anfallende Niederschlagswasser ist in ein Gewässer einzuleiten. Das Schmutzwasser ist in einer eigenen Kläranlage zu behandeln.²¹

3.6.2. LÖSCHWASSER

Aus Sicht der Feuerwehr müssen wirksame Löscharbeiten möglich sein. Um diese sicherzustellen, wird eine Löschwasserversorgung entsprechend der DVGW W 405, W 331 benötigt.²² Dieser Belang des Vorbeugenden Brandschutzes wird als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.

3.7. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

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.

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.

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).

Gem. § 15 Abs. 1 NDG dürfen Gasleitungen innerhalb der Grenzen des Deiches nur mit Erlaubnis der Deichbehörde nach Anhören des Trägers der Deicherhaltung angelegt, geändert oder beseitigt werden. Die Kreuzung der 50 m-Deichschutzzone des Hauptdeiches ist gemäß § 16 Abs. 2 NDG nur zulässig, wenn die zuständige Deichbehörde – ebenfalls nach Anhören des Trägers der Deicherhaltung – eine Ausnahmegenehmigung vom grundsätzlichen Anlagenverbot nach § 16 Abs. 1 NDG erteilt.

Die Genehmigung nach § 16 Abs. 1 NDG darf gemäß Abs. 2 nur erteilt werden, wenn das Verbot im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit der Deichsicherheit vereinbar ist. Die Nutzung von seeseitigen Hafenanlagen ist ohne eine

²¹ Eingefügt gemäß §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben der Technischen Betriebe, Abteilung Stadtentwässerung, vom 01.02.2022

²² Eingefügt gemäß §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben der Feuerwehr vom 03.02.2022

Leitungskreuzung von Küstenschutzanlagen (hier: Deich und Deichschutzzone) nicht möglich. Das deichrechtliche Anlagenverbot würde die Hafennutzung unmöglich machen und deshalb zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen. Die Querung des Deiches mit einer Gasleitung gem. § 15 Abs. 1 NDG ist ebenso alternativlos.

Gem. § 57 NWG bedürfen die Herstellung und die wesentliche Änderung von Anlagen nach § 36 WHG, auch von Aufschüttungen oder Abgrabungen in und an oberirdischen Gewässern der Genehmigung der Wasserbehörde. In dem hier vorliegenden Fall bedarf die Kreuzung der DN 600 Gas-HD-Leitung mit dem verrohrten Gewässer III. Ordnung (Rhynschloot) an der Straße „Am Tiefen Fahrwasser“ der wasserrechtlichen Genehmigung. Seitens der Unteren Wasserbehörde der Stadt Wilhelmshaven wird das Einvernehmen zu dem geplanten Vorhaben gem. § 57 Abs. 4 NWG hergestellt, da schädliche Gewässerveränderungen und eine Erschwerung der Gewässerunterhaltung durch das Vorhaben nicht zu erwarten sind (der Rhynschloot ist an dieser Stelle bereits großräumig verrohrt).

Die Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde ergibt sich aus § 129 Abs. 1 NWG in Verbindung mit Verordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Wasserrechts (ZustVO-Wasser). Sofern eine Maßnahme gem. § 57 Abs. 1 NWG eine Genehmigung nach Immissionsschutzrecht bedarf, so entscheidet gem. § 57 Abs. 4 NWG die für die andere Genehmigung zuständige Behörde im Einvernehmen mit der Wasserbehörde.

3.8. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT / KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Nach heutigem Kenntnisstand wird das Kompensationserfordernis vorrangig innerhalb des umfassenden, großflächigen Maßnahmenkonzeptes zur Kohärenz umgesetzt. Für nähere Details sei auf die Natura 2000-Abweichungsprüfung oder zu den Ausführungen zu Kohärenzmaßnahmen im Umweltbericht verwiesen.

4. BELANG VON NATUR UND LANDSCHAFT / UMWELTPRÜFUNG

Auf der Basis der Ausführungen des Umweltberichtes und der Begründung zum Bebauungsplan inklusive der Anlagen bzw. ausgelegten Unterlagen hat die Stadt Wilhelmshaven die zu erwartenden Umweltfolgen geprüft, mit dem Ergebnis, dass das Vorhaben als zulässig angesehen wird, da die Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die getroffenen Festsetzungen ausreichend begrenzt bzw. kompensiert werden können.

4.1. EU-VOGELSCHUTZGEBIET / NATURSCHUTZGEBIET

Für den Voslapper Groden verfolgt das Land Niedersachsen den Ansatz einer möglichst frühzeitigen Ermittlung und Entwicklung von Gebieten zur Kohärenzsicherung („Kohärenzgebiete“). Die Kohärenzgebiete müssen die gleichen wertbestimmenden Merkmale aufweisen wie die beiden Vogelschutzgebiete, sodass sie mittelfristig deren Funktion im ökologischen Netz Natura 2000 übernehmen können. Dies bedeutet im vorliegenden Fall, dass die Kohärenzgebiete als Biotopmosaika aus Weidengebüsch, Röhrichten und offenen Kleingewässern Lebensraum für die wertbestimmenden Vogelarten Rohrdommel, Tüpfelsumpfhuhn, Schilfrohrsänger, Blaukehlchen, Rohrschwirl und Wasserralle bieten.

Im unmittelbaren Umfeld des Voslapper Grodens sind Gebiete mit vergleichbaren Qualitäten derzeit nicht vorhanden. Es müssen deshalb Gebiete mit den entsprechenden Voraussetzungen (u.a. in Bezug auf Lage, Wasserhaushalt, Geländestruktur) ermittelt und anschließend Entwicklungsmaßnahmen eingeleitet werden, damit diese Gebiete mittelfristig die Kohärenz-

sicherung übernehmen können. In enger Abstimmung zwischen den fachlich berührten Stellen des Landes und den Kommunen sind Suchräume bestimmt worden, die für die Entwicklung der Kohärenzflächen grundsätzlich die erforderlichen Voraussetzungen aufweisen.

Die Bauleitplanung führt zu einer kompletten Entwertung des Europäischen Vogelschutzgebiets V 62 „Voslapper Groden-Nord“ (DE 2314-431), welches durch die Naturschutzverordnung (NSG-VO) national geschützt ist. Um letztendlich den Bebauungsplan Nr. 225 unter vorheriger Genehmigung der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans als Satzung beschließen zu können, bedarf es daher die Anwendung der Ausnahmevoraussetzungen des § 34 Abs. 3-5 BNatSchG.

Folgende Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein:

- Fehlerfreie Durchführung der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung
- Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses liegen für die Planung vor
- Keine weniger beeinträchtigenden zumutbaren Alternativen sind gegeben
- Erhaltung der globalen Kohärenz des Schutzgebietsnetzes Natura 2000

4.2. FFH-VERTRÄGLICHKEITSUNTERSUCHUNG

Die Plangebiet der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung befindet sich innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes V62 Voslapper Groden-Nord DE2314-431. Weitere Natura 2000-Gebiete befinden sich in der näheren Umgebung. Für die nachfolgenden europäischen Schutzgebiete wurde geprüft, ob eine Verträglichkeitsstudie erforderlich ist. Anhand einer kurzen Plausibilitätsprüfung wurde dargelegt, dass lediglich für den Voslapper Groden-Nord eine ausführliche Natura 2000-Verträglichkeitsstudie erforderlich ist.

In dem Dokument zur Verträglichkeitsprüfung wird ausgeführt, dass sich gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG diese auch auf solche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele eines Gebiets zu erstrecken hat, die sich durch Pläne und Projekte im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten ergeben können. Dazu müssen die Auswirkungen der anderen Pläne und Projekte und damit das Ausmaß der Summationswirkung verlässlich absehbar sein. Bei einer Prüfung, ob projektbedingte Schadstoffeinträge die Relevanzschwelle überschreiten, sind kumulativ die Auswirkungen anderer Projekte zu berücksichtigen, soweit sich diese Auswirkungen konkret absehen lassen. Durch die Überplanung und Entwertung des gesamten EU-VSG wird auch unter Berücksichtigung etwaiger Schadensbegrenzungsmaßnahmen keine Verträglichkeit des Vorhabens erreicht. Zu den Ergebnissen der Verträglichkeitsprüfung wird auf das entsprechende Dokument verwiesen.

4.3. ZWINGENDE GRÜNDE DES ÜBERWIEGENDEN ÖFFENTLICHEN INTERESSES UND ALTERNATIVENPRÜFUNG

§ 1a IV BauGB i.V.m. § 34 III Nr. 1 BNatSchG verlangt für eine Ausnahme, dass die Bauleitplanung bzw. der Bebauungsplan aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist.

Dieses schließt insbesondere Projekte und Pläne Privater nicht aus, solange mit ihnen zumindest auch öffentliche Interessen verfolgt werden. Das ist hier der Fall, da Bauleitpläne gemäß § 1 III 1 BauGB nur aufgestellt werden dürfen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, liegt bei einem dem gerecht werdenden Bebauungsplan – wie hier – unproblematisch ein öffentliches Interesse vor (vgl. Kapitel 1).

Berücksichtigungsfähig sind des Weiteren nur „zwingende Gründe“. Die Voraussetzung der zwingenden Gründe erfordert, dass das Vorhaben gerade der Verwirklichung des verfolgten öffentlichen Interesses dient. Da hinter der Bauleitplanung das Entwicklungsziel der Schaffung eines „Green Energy Hub“ sowie bereits ein konkretes Ansiedlungsinteresse stehen und

das Planungsziel mit Blick auf die Erreichung der Klimaschutzziele des § 3 KSG und die wirtschaftlichen Vorteile für den Standort Wilhelmshaven einem durch Vernunft und Verantwortungsbewusstsein geleiteten staatlichen Handeln entspricht, liegen auch zwingende Gründe vor.

Um eine Ausnahme zu ermöglichen, müssen sie überwiegen, also gewichtiger sein als die betroffenen Natura 2000-Belange. Sprechen für die Planung mehrere zwingende Gründe des öffentlichen Interesses, muss nicht jeder einzelne Grund für sich genommen überwiegend sein; vielmehr genügt, dass die Summe der genannten Gründe die Beeinträchtigungen des betroffenen Natura 2000-Gebiets überwiegt.

In diesem Zusammenhang kann vorliegend auf die Erkenntnisse der u.a. von der Stadt Wilhelmshaven in Auftrag gegebenen Standortanalyse „Energiedrehscheibe Wilhelmshaven 2.0“ von 2021 verwiesen werden. Darin wird Bezug auf den „Green Deal“ der EU-Kommission genommen, mit dem die Kommission einen Plan ins Leben gerufen hat, der insbesondere in den Sektoren Energie, Industrie, Gebäude, Gewerbe und Mobilität einen klimafreundlichen Richtungswechsel der Wirtschaftsakteure vorsieht. Der Klimawandel soll als Chance für den Übergang zu einer sicheren und erschwinglichen Energieversorgung der EU sowie einem integrierten, vernetzten und digitalisierten EU-Energiemarkt begriffen werden.

Auch die Bundesrepublik Deutschland hat ihr Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2050 verbindlich im Klimaschutzgesetz niedergeschrieben. Anlässlich dieses Ziels und der Erkenntnis, dass Strom nicht alle Energieträger ersetzen kann, erließ die Bundesregierung die sog. Wasserstoffstrategie. Diese verfolgt u.a. das Ziel, Wasserstoff durch gut ausgebaute Infrastruktur importfähig zu machen und im deutschen Energiemarkt zu etablieren.

Zudem hat das Land Niedersachsen gemeinsam mit anderen deutschen Küstenländern eine „Norddeutsche Wasserstoffstrategie“ beschlossen, die die einzigartigen Standortvorteile zum Aufbau einer grünen Wasserstoffwirtschaft u.a. durch die Seehäfen, maritimen Unternehmen und einschlägigen Industriezweige hervorhebt. Vor allem den Seehäfen, wie auch Wilhelmshaven einen vorzuweisen hat, spielen dabei eine hervorgehobene Stellung.

Der Ausbau zum Energiehafen wird demnach vorrangig durch einen erhöhten Importbedarf an Wasserstoff in der Zukunft gerechtfertigt.

Diese Gesichtspunkte sowie noch weitere für die Planung sprechenden Gründe werden auch in dem von der Stadt Wilhelmshaven beauftragten Gutachten der Arcadis Germany GmbH zum Nachweis des zwingenden öffentlichen Interesses und Prüfung zumutbare Alternativen aufgegriffen und dezidiert dargelegt.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Wirtschaft der Stadt Wilhelmshaven historisch gesehen geprägt ist von der fossilen Industrie, was mit Blick auf die Energiewende einen herausfordernden Transformationsprozess notwendig macht. Daher sprechen auch wirtschaftliche Gründe für die Planung. So ist Wilhelmshaven bereits jetzt von Arbeitslosigkeit und sinkenden Einwohnerzahlen geprägt. Die Einstellung von Kohlekraftwerken in der Region wird voraussichtlich zu einem Verlust von rund 500 Arbeitsplätzen führen. Die Arbeitslosenquote beträgt hier aktuell 11,3 % und ist damit die schlechteste in Niedersachsen. Das durch den Bebauungsplan ermöglichte Gesamtvorhaben bringt unmittelbar und mittelbar zahlreiche neue Arbeitsplätze und wirkt sich darüber hinaus belebend auf die Wirtschaft in und um Wilhelmshaven aus.

4.4. ERHALTUNG DES SCHUTZGEBIETES NATURA 2000

Zum Ausgleich, Ersatz und Kohärenz aller hervorgerufenen Beeinträchtigungen wird im Umweltbericht ein umfangreicher Maßnahmenpool aufgeführt, welcher in der Lage ist, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung (KE), die erforderlichen FCS-Maßnahmen und die Sicherung der Kohärenz (KN2000) zu bedienen.

Das Erfordernis an Maßnahmen zur Sicherstellung der Kohärenz des Netzwerkes Natura 2000 wird vollständig innerhalb des umfangreichen Maßnahmenpools umgesetzt.
Die Gebiete der Kohärenz werden nachfolgend beschrieben.

4.4.1. REEPHOLTER TIEF / WIESEDER TIEF

Dieses Areal befindet sich südwestlich des Ortes Reepsholt in der Gemeinde Friedeburg im Landkreis Wittmund. Es erstreckt sich von der Reepsholter Straße ca. 5,3 km Luftlinie nach Westen bis kurz vor den Ort Wiesede. Das Areal umfasst Niederungsflächen nördlich und südlich des Reepsholter Tiefs, Flächen zwischen dem Wieseder Tief und dem Ems-Jade-Kanal sowie Flurstücke nördlich des Ems-Jade-Kanals.

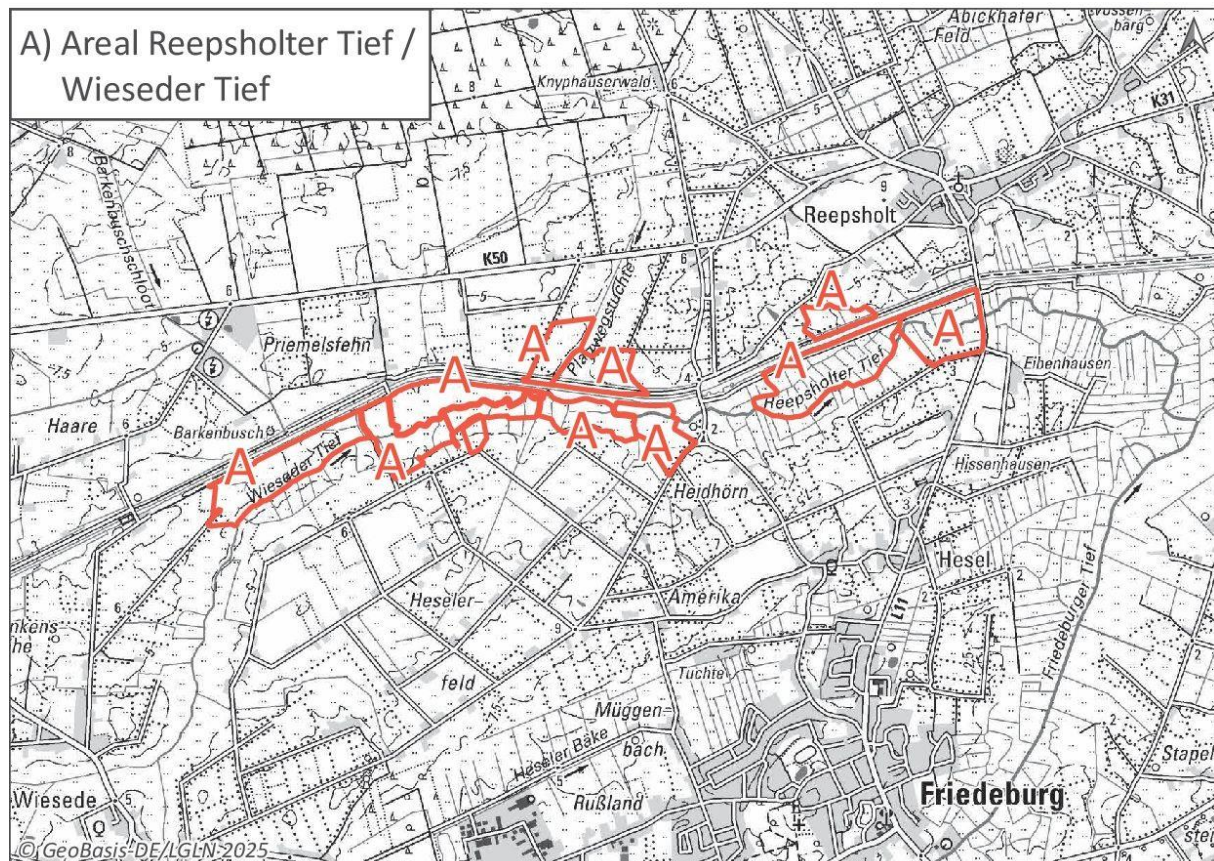


Abbildung 20: Kohärenzareal Reepsholter Tief / Wieseder Tief

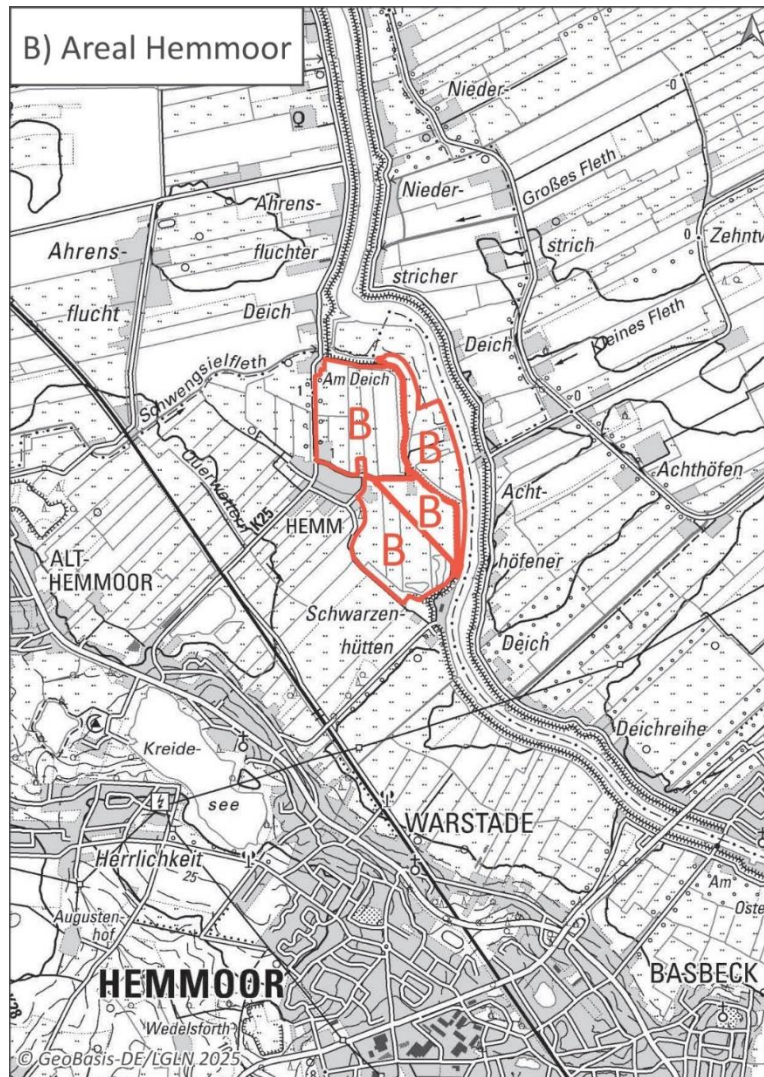
Das für die Kohärenz gesicherte Areal nimmt eine Gesamtgröße von mindestens ca. 140 ha ein und wurde gezielt für die Sicherung der Kohärenz im Falle eines Vorhabens innerhalb des Voslapper Groden-Nord erworben.

Die Geländehöhen variieren von rund 0,5 m bis 5 m NHN. Die Flächen sind durch Feucht-/ Nassgrünland auf Erdniedermoorböden mit lokalen Kleimarschaufagen und eingestreuten Gehölzinseln sowie Feuchtbrachen und Sumpf gekennzeichnet.

Die Niederung des Reepsholter Tiefs eignet sich aufgrund ihrer Geländehöhen und der anstehenden wasserhaltenden Böden sehr gut, um die Schilf- und Sumpflebensräume des Voslapper Groden-Nord zu ersetzen. Aufgrund der steuerbaren Zu- und Entwässerung kann ein für die wertbestimmenden Vogelarten optimales Lebensraummosaik aus durchfluteten und trockenfallenden Schilfbereichen, Sumpflvegetation und offenen Gewässern entwickelt werden. Zu den Maßnahmen wird auf den Umweltbericht (Kapitel 2.29.4.2) verwiesen.

4.4.2. HEMMOOR

Es handelt sich um ein Gebiet am westlichen Ufer der Oste zwischen dem ehemaligen Hafen Hemmoor-Schwarzenhütten und Oberndorf im Bereich der Ortschaft Hemm (Stadt Hemmoor) im Landkreis Cuxhaven. Die betreffenden Flächen befinden sich im Eigentum der JadeWeser-Port Marketing GmbH & Co.KG und wurden gezielt zur Entwicklung zu Kompensations- und Kohärenzfläche erworben.



Die arrondierten Flächen sind durch den Ostedeich zweigeteilt. Prägend für die Außendeichsflächen sind trockenfallende Schilfröhrichte sowie Grünland mit eingestreuten Flutrasen und Kleingewässern im Überflutungsbereich der tidebeeinflussten Oste. Die überwiegende Geländehöhe liegt bei rund 1-2 m NHN, es handelt sich um gut wasserversorgte Kleiböden der Bodenlandschaft „Junge Marsch“.

Binnendeichs sind an die Ortschaft Hemm angrenzende Grünland- und Ackerflächen Teil der Flächenkulisse. Auf den meisten Grünland- und Ackerflächen findet sich noch eine ausgeprägte Marschhufen-Beetstruktur mit Schilfvorkommen in den Gruppen.

Abbildung 21: Kohärenzareal Hemmoor

Im Süden dieses Binnendeichareals wurde bereits ein Teilbereich zur Kleientnahme genutzt mit dem Ziel Kohärenzmaßnahmen zu entwickeln. In diesem Bereich haben sich naturnahe Gewässern mit begleitenden Schilfröhrichten und Weidengebüschen entwickelt. Auf den binnendeichs gelegenen Flächen liegt die Geländehöhe bei ca. 0-1 m NHN.

Die binnendeichs gelegenen Flächen weisen tiefgründige, gut wasserversorgte Kleiböden der Bodenlandschaft „Alte Marsch“ auf.

Weitestgehend störungsfreie Bereiche mit hoch anstehendem Grundwasser und das Vorhandensein von kleihaltigen Böden sowie die Möglichkeit einer Anbindung der Flächen an die Oste bieten hier sehr gute Voraussetzung für die Schaffung von geeigneten Lebensräumen für die wertbestimmenden Arten des Voslapper Groden-Nord.

Zu den Maßnahmen wird auf den Umweltbericht (Kapitel 2.29.4.3) verwiesen.

4.4.3. WIEFELS

Die Flächenkulisse befindet sich nordwestlich der Stadt Jever in der Gemeinde Wangerland, im Bereich der Ortschaft Wiefels. Durch die vorgesehenen Flächen verläuft die Land-kreis-grenze zwischen den Landkreisen Friesland und Wittmund.

Die Flächen liegen zwischen dem Abfallwirtschaftszentrum Zweckverband Fries-land/Witt-mund und der B210. Sie schließen an einen bestehenden Bereich von bereits entwickelten Kompensationsflächen mit Gewässern und Röhrichten an, in denen die Rohrdommel bereits beobachtet werden konnte.

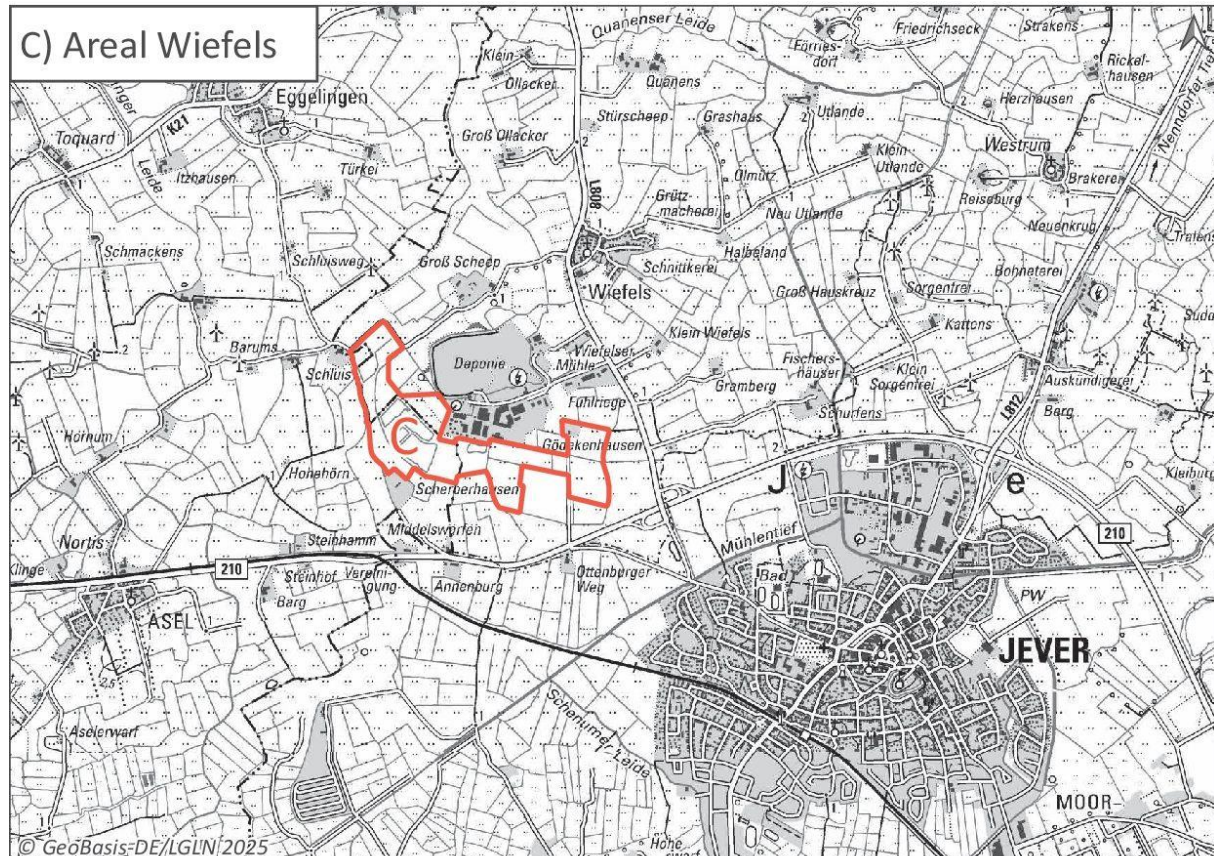


Abbildung 22: Kohärenzareal Wiefels

Bei den Flächen handelt es sich um eine derzeit überwiegend als Grünland genutzte, von Gräben durchzogene und weitestgehend gehölzfreie Marschenlandschaft mit hoch anstehendem Grundwasser (MGWH: 3dm unter GOK). Die Geländehöhe der Flächen beträgt ca. 1-1,5 m NHN. Es finden sich Kleiböden, die der Bodeneinheit der Seemarschen zuzuordnen sind.

Die Flächen befinden sich zum überwiegenden Teil im Eigentum des Zweckverbands Abfallwirtschaftszentrum Friesland/Wittmund.

Innerhalb des Suchraumes ist die Möglichkeit der Schaffung von störungsarmen, wasser-durch-fluteten Röhrichten als Erweiterung bereits bestehender Röhrichte und Gewässer als Kohärenz für die wertbestimmenden Vogelarten gegeben.

Zu den Maßnahmen wird auf den Umweltbericht (Kapitel 2.29.4.5) verwiesen.

4.4.4. ELSFLETHER SAND / OBERHAMMELWARDEN

Das Vorhabengebiet liegt auf einer ehemaligen Weserinsel (dem Elsfl ether Sand), an der Mündung der Hunte in die Unterweser im östlichen Teil des Landkreises Wesermarsch bzw. an der Grenze zum Land Bremen und zum Landkreis Osterholz.

Oberhammelwarden liegt in der gleichnamigen Gemeinde und befindet sich nördlich dem Areal Elsfl ether Sand. Es gehört zur Verwaltung der Stadt Elsfl eth.

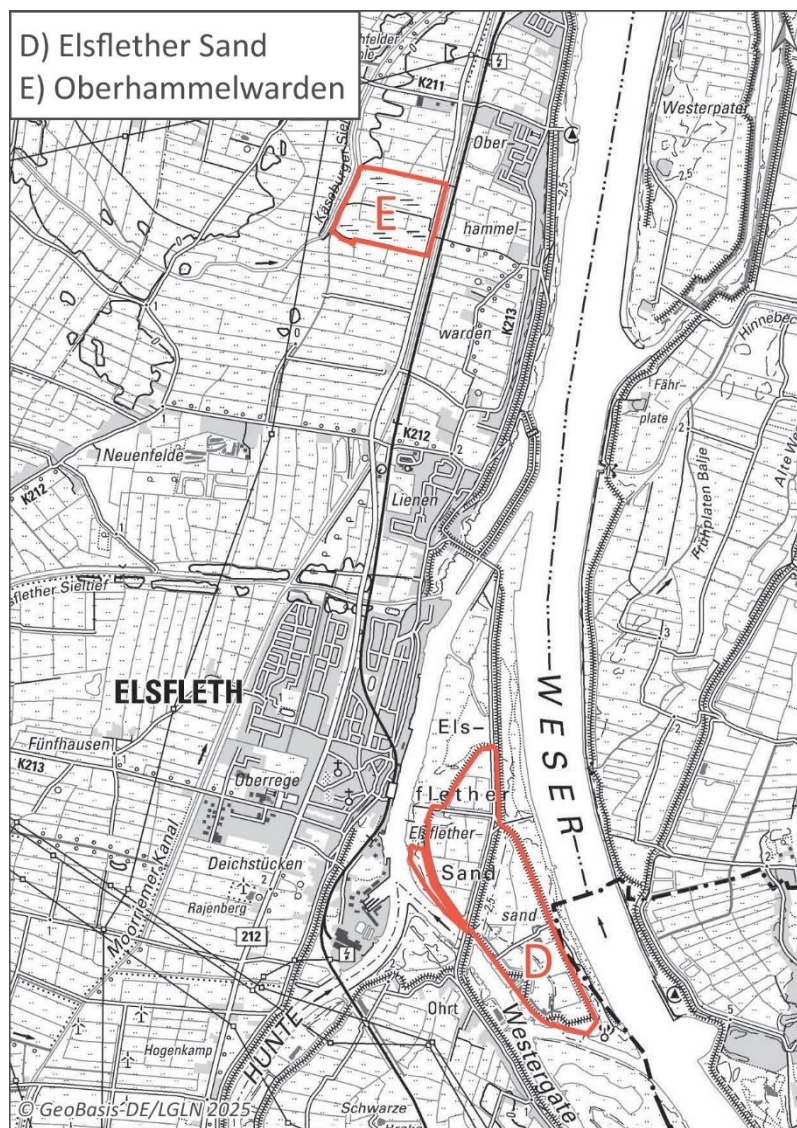


Abbildung 23: Kohärenzareal Oberhammelwarden und Elsflether Sand

Die Flächen der Umgestaltung zur Kohärenzsicherungsmaßnahme sind die innerhalb von Sommerdeichen gelegenen Intensivgrünlandflächen. Diese Flächen mit ihren bestehenden Regelungsbauwerken weisen ein hohes Potenzial für das notwendige Wasserstandsmanagement des Zielhabitats auf und liegen zudem gegenwärtig außerhalb von nationalen und europäischen Schutzgebieten. Prioritäres Ziel ist die Herstellung von störungsarmen, großflächigen Habitaten mit einer Funktion als Brut-, Nahrungs- und Rasthabitat für die benannten röhrichtbewohnenden Vogelarten. Leitart für die Ausgestaltung der Maßnahme ist die Rohrdommel. Sie gibt aufgrund ihrer Lebensraumansprüche die Struktur, Funktion und Qualität der herzustellenden Habitate der Kohärenzsicherungsmaßnahme vor.

Die Herstellung der Habitate für die Zielarten erfolgt durch einen naturschutzfachlich gesteuerten Bodenabbau, durch den das Gelände nach bestimmten Vorgaben modelliert wird. Es werden tiefere und dauerhaft offene Wasserflächen mit flachen Böschungsbereichen errichtet und die weiteren Flächen als Flachwasserbereiche gestaltet sowie mit ausgedehnten aquatischen Schilfröhrichten besiedelt.

Zu den Maßnahmen wird auf den Umweltbericht (Kapitel 2.29.4.4) verwiesen.

5. FLÄCHENBILANZIERUNG

Art der baulichen Nutzung	Flächengröße in m ²	Anteil an Gesamtfläche in %
Sondergebiet (S01 – S07)	1.419.968	92,39
Öffentliche Grünfläche inkl. Deichfläche	73.167	4,76
Fläche für Ver- und Entsorgung	15.948	1,04

Fläche für Wasserwirtschaft / Wasserfläche	12.453	0,81
Verkehrsfläche (öffentlich und privat)	15.370	1,0
Gesamtfläche	1.536.906	100

6. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Bodenordnende Maßnahmen finden nicht statt.

7. VERFAHRENSVERMERKE

7.1. RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz vom 17.12.2010, letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsverzeichnis, §§ 80 und 161 geändert, § 182 angefügt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG) vom 19.02.2010, letzte berücksichtigte Änderung: § 2 geändert durch Artikel 3 § 21 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88) in der jeweils aktuellen Fassung

7.2. VERFAHRENSÜBERSICHT

Verfahrensschritt	Datum	Beteiligte / Ausführende
Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB)	22.09.2021	Rat der Stadt Wilhelmshaven
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs.1 BauGB)	18.01. bis 01.02.2022	Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / der Behörden (§4 Abs.1 BauGB)	18.01. bis 18.02.2022	Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / der Behörden	02.10. bis 15.11.2023	Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Entwurfsbeschluss (§3 Abs.2 BauGB)	20.09.2023	Rat der Stadt Wilhelmshaven
Veröffentlichung der Bekanntmachung	22.09.2023 und Hinweis am 23.09.2023	Oberbürgermeister

Zeitraum der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung	02.10.2023 bis einschließlich 15.11.2023	Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Neue Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / der Behörden	01.09. bis 30.09.2025	Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Neuer Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss (§3 Abs.2 BauGB)	27.08.2025	Rat der Stadt Wilhelmshaven
Veröffentlichung der Bekanntmachung	29.08.2025 und Hinweis am 30.08.2025	Oberbürgermeister
Zeitraum der neuen förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung	01.09. bis einschließlich 30.09.2025	Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Beschluss über die vorgebrachten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss		Rat der Stadt Wilhelmshaven
Inkrafttreten des Bebauungsplans		Veröffentlichung im Amtsblatt / Hinweis in der Wilhelmshavener Zeitung

7.3. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Vom 18.01. bis 01.02.2022 fand die frühzeitige öffentliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), zum Bebauungsplan Nr. 225 - Voslapper Groden Nord / Nördlich Tanklager statt. Darin wurde die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung zum „Energiepark Wilhelmshaven“ informiert und der Vorentwurf zum Bebauungsplan kann eingesehen werden.

Zur öffentlichen Auslegung wurden die Unterlagen ins Internet eingestellt und eine Beteiligung übers Internet und E-Mailverkehr ebenfalls ermöglicht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Gutachten konnte auf der Seite **www.wilhelmshaven.de** ab Beginn der öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

Die öffentliche Auslegung wurde vom 02.10.2023 bis zum 15.11.2023 durchgeführt.

Zur öffentlichen Auslegung standen folgende umweltbezogene Informationen zur Verfügung:

Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt als Untere Bodenschutzbehörde, Niedersächsische Landesforsten, Landesamt für Bergbau und, Energie und Geologie, Nationalparkverwaltung Niedersächsisches Wattenmeer, III. Oldenburgischer Deichverband, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND).

7.4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurden ebenfalls die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, in dem Zeitraum von 18.01. bis 18.02.2022 durch die Stadt Wilhelmshaven unterrichtet und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Inhalte der Stellungnahmen wurden im Wesentlichen in den Entwurf der Begründung und in die Planung eingestellt und wurden durch entsprechende Fußnoten und Kursivdarstellung kenntlich gemacht.

§ 4 (2) BauGB: Die bereits im Verfahren gem. §4(1) BauGB angeschriebenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden durch das Anschreiben vom 29.09.2023 über die öffentliche Auslegung und Beteiligung gem. §4(2) BauGB informiert. Sie wurden gebeten bis

zum 15.11.2023 zu prüfen, ob und inwieweit Ihre Stellungnahme gem. §4(1) BauGB einer Ergänzung bedarf. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in die Planung eingearbeitet und durch entsprechende Fußnoten und Kursivschrift kenntlich gemacht.

8. UNTERSCHRIFTEN / VERFASSEN

Wilhelmshaven, den Datum
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Im Auftrage

Amerkamp
Städt. Baudirektor

Klebba
Dipl.-Ing. Stadtplaner

Baudezernat

Marušič
Stadtbaurat

STADT WILHELMSHAVEN

Feist
Oberbürgermeister

TEIL II UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht als Teil II der Begründung wird -technisch bedingt- separat zur öffentlichen Auslegung ausgelegt.