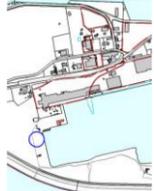


**ANLAGE - ENTWICKLUNGSKONZEPT CAMPING / WOHNMOBILE - Untersuchung Standorteignung****TEIL I**

Standort / Parameter	Banter See / Benzstraße	Banter See / Grodendamm	Banter See/ Südufer	Schleuseninsel	Rüstersiel / Maadesiel	Maadebogen Nord	Stadtpark	Voslapp	Nassauhafen	Dodoweg Altengroden	Kanalweg / Hessens
<b>Grundstück *</b>	WHV; 001; 161/26	WHV; 001; 98/26	WHV; 001; 98/21	WHV; 001; 47/10	Rüstringen; 04; 13/27 u. 33 61/62	Rüstringen; 14; 33/212	Rüstringen; 04; 2465/162, 163/03, 2463/161	Rüstringen; 33; 60/38	WH; 001; 54/20	Rüstringen; 03; 1683/177, 178/2	Rüstringen; 8; 150/5, 255/6, 6/6, 6/4 u. 10; 635/80
<b>Lageplan</b>											
<b>Grundstücksgröße Ca. in m²</b>	2.250 (Teilfläche)	80.242 (Teilfläche)	Nicht definiert	5.200 (Teilfläche)	Nicht definiert	Nicht definiert	Nicht definiert	Nicht definiert	1.800	12.290 (Kleingarten 18.970 )	Ca. 4 ha Teilfl.
<b>Eigentümer</b>	Stadt WHV	Stadt WHV	Stadt WHV/ BImA	NPorts GmbH	Stadt WHV	Stadt WHV	Erbpacht, Kath. Kirche St. Willehad	Stadt WHV	NPorts GmbH	STV Voslapp e.V. / BIMA	Stadt WHV
<b>Planungsrecht</b>	Außenbereich	Außenbereich	Außenbereich	BP 150 – SO Hafen	Außenbereich, ehem. Deponie	BP 92 D – Grünfl. Leitungsrechte, LSG	BP 71,2Ä. Grünfl. Sport/Stellplatz	BP 213- Gewerbegebiet Schutzgrünfl.	Außenbereich	Außenbereich	Außenbereich
<b>Touristische Eignung</b>	Nähe Weltnaturerbe, Wasserlage	Nähe Weltnaturerbe, Wasserlage	Nähe Weltnaturerbe, Wasserlage	Nähe Weltnaturerbe,	Wassernähe, nur Kanu, kein Alleinstellungsmerkmal	Wassernähe, nur Kanu, kein Alleinstellungsmerkmal	Parknähe, ruhige Lage, kein Alleinstellungsmerkmal	? kein Alleinstellungsmerkmal	Nähe Weltnaturerbe, Wasserlage	Wassernähe, nur Kanu, kein Alleinstellungsmerkmal	Wassernähe, Kanu + tourist. Radweg, Verbindung Großer Hafen
<b>Erschließung</b>	Straßenbreite 5,5m (mit Bewuchs)	Vorhanden	Vorhanden	Wege, keine optimale Erschließung (Prüfen)	Wege, keine optimale Erschließung (Prüfen)	Nicht erschlossen	Vorhanden	Vorhanden	Vorhanden	Erschließung nur über Sportplatz (Privateigentum)	Vorhanden
<b>Schall-emissionen &gt;40 dB(A)!</b>	Überschreitung 40 dB(A) Nachtwerte Maniwoc	Geeignet (siehe Zech-Schalltechn. Bericht LL11231.1/01)	Für Teilflächen: Überschreitung Tagwerte (ALBA) Schalltechnischer Bericht Nr. LL1123 1/01 (23.03.2016)	Festsetzung =70/54 dB(A) zulässig, Vorbelastung Hafen	Nähe Gewerbe- u. Industrie = Überschreitung 40 dB(A)	Autobahn	-	Überschreitung Orientierungswerte HAFEN!	Überschreitung Orientierungswerte HAFEN	Verkehrslärm BAB analog B159/1. Machbar, Aussage Gewerbelärm fehlt	Prüfen Gewerbe
<b>Umweltbelange</b>	Uferschutzzone b = 50 m gemäß § 61 BNatSchG (für bauliche Anlagen)	Uferschutzzone b = 50 m gemäß § 61 BNatSchG (für bauliche Anlagen)	Uferschutzzone b = 50 m gemäß § 61 BNatSchG (für bauliche Anlagen) Nach § 30 BNatSchG geschützter Biotop; Wald i. S. des NWaldLG	Unmittelbar angrenzend schutzwürdiger Landschaftsbestandteil 'Schleuseninsel' mit gesetzlich geschützten Biotopen und Arten	Angrenzend an LSG WHV Nr. 88 'Maade – Barghauser See – Fort Rüstersiel' / Kompensationsfläche nareal 'Maadeaue', Umspannwerke + Hochspannungsleitungen -> evtl. Einhaltung der Anforderungen 26. BImSchV zu prüfen	Angrenzend an FFH-Gebiet 'Teichfledermaus-Habitate im Raum Wilhelmshaven'; Maade (Gewässer II. O. Nr. 7 Sielacht Rüstringen) mit 10 m breiter Räumuferzone (§ 6 Satzung Sielacht), Hochspannungsleitungen -> Einhaltung der	Angrenzend an LSG WHV Nr. 72 'Stadtpark', Heete (Gewässer II. O. Nr. 4 Sielacht Rüstringen) mit 10 m breiter Räumuferzone (§ 6 Satzung Sielacht)	Bereich mit randlich festgesetzten Grün- / Kompensationsflächen		Zugeordnete Kompensationsflächen, Landschaftsschutzgebiet, Nähe FFH-Gebiet	Kompensationsfläche Landschaftsschutzgebiet 80 „Hessens“

Standort / Parameter	Banter See / Benzstraße	Banter See / Grodendamm	Banter See / Südufer	Schleuseninsel	Rüstersiel / Maadesiel	Maadebogen Nord	Stadtpark	Voslapp	Nassauhafen	Dodoweg Altengroden	Kanalweg / Hessens
					(abhängig von genauer Lage)	Anforderungen 26. BImSchV zu prüfen					
<b>Schutzgebiete*2</b>		Deichschutzzone	Deichschutzzone	Deichschutzzone		LSG WHV Nr. 88 'Maade - Barghauser See - Fort Rüstersiel' / Kompensationsflächenareal 'Maadeaue'	Angrenzend an LSG 72 „Stadtpark“		Deichschutzzone / Außendeich		

## PRÜFERGEBNIS

Standort / Parameter	Banter See / Benzstraße	Banter See / Grodendamm	Banter See / Südufer	Schleuseninsel	Rüstersiel / Maadesiel	Maadebogen Nord	Stadtpark	Voslapp	Nassauhafen	Dodoweg Altengroden	Kanal Hessens
<b>Bewertung Campingplatz</b>	WoMo nicht zul. ungeeignet Schall,	WoMo geeignet – Deichschutzrechtl. + nach BNatSchG (Ufer) Bauleitplanung + Genehmigung erforderlich u.	Teilfläche geeignet Deichschutzrechtl. + nach BNatSchG (Ufer, geschützter Biotop) Bauleitplanung + Genehmigung erforderlich (aus Naturschutzsicht nicht zu befürworten; nur bei Beschlussfassung B-Plan-Aufstellung denkbar)	WoMo nicht zul.	WoMo nicht zul.	WoMo nicht zul. Ungeeignet Starkstrom, nicht erschlossen, LSG + Kompensationsflächen	Entwickelbar (BP Ä. erf.); <i>Hinweis UNB: alternativ grds. Möglichkeit zur räumlichen Arrondierung des LSG</i>	WoMo nicht zul. ungeeignet Schall,	WoMo nicht zul. ungeeignet Schall	WoMo nicht zul. Naturschutz	WoMo nicht zul. Naturschutz
<b>Kurzzeitstellplatz</b>	Kurzzeitstellplatz prüfen				Kurzzeitstellplatz nicht realisierbar	Kurzzeitstellplatz nicht realisierbar		Kurzzeitstellplatz nicht realisierbar	Kurzzeitstellplatz prüfen (Saison)		

\*Gemarkung/Flur/Flurstück

\*2Deichschutz, Landschafts- u. Naturschutz, Denkmalschutz

## TEIL II (ERGÄNZUNG)

## Ergänzung weitere Standorte

Standort / Parameter	Schleusenstr./ An d. 4. Einfahrt	Fliegerdeich	Freibad Nord	Barghauser See	Ollacker See
Grundstück *	WHV; 001; 45/17	WHV; 001:79/121	Rüstringen; 25; 44/5	Fedderwarden; 01;06/02	Sengwarden; 13; 20/03
Lageplan					
Grundstückgröße Ca. in m <sup>2</sup>	1.909 m <sup>2</sup> (Ergänzung Grünfl. Nördl. Parkplatz)	Ca. 2.400 m <sup>2</sup> (Ausbau Fliegerdeich, Parkplatz zu Wohnmobilstellplatz)	8.670m <sup>2</sup>	Nicht definiert	Nicht definiert
Eigentümer	NPorts GmbH	III. Oldenburg. Deichband	Stadtwerke Wilhelmshaven	Stadt Wilhelmshaven	Stadt Wilhelmshaven
Planungsrecht	Außenbereich	Außenbereich	BP 125 – Grünfläche, Leitungsrechte	Außenbereich	Außenbereich
Touristische Eignung	Nähe Weltnaturerbe, Wasserlage	Nähe Weltnaturerbe, Wasserlage	Lage am Freibad, kein Alleinstellungsmer- kmal	Wasserlage (See), kein Alleinstellungsmer- kmal	Wasserlage (See), kein Alleinstellungs- merkmal
Erschließung	Vorhanden	Vorhanden	Vorhanden	Abhängig von exakter Lage, Prüfen	Vorhanden
Schall- emissionen >40 dB(A)!	-	Wohnbebauung Südstrand- Prüfen!	Autobahn, Lärm- Aktionsplan; Schall-Berichte: LLO176012.1/01 (07.11.2022) + LL2006.1/01 (30.04.2004)		Landesstraße L810?
Umwelt-belange	LOP: Vorrangige Entwicklung- naturnaher Laubwald	Uferschutzzone b = 50 m gemäß § 61 BNatSchG (für bauliche Anlagen)		Landschaftsschutzgeb- iet und FFH-Gebiet 180	LWB (Landschaftsschutzwü- rdiger Bereich), Kompensationsfläche nareal
Schutzgebiete*2	Deichschutzzone	Deichschutzzone		FFH-Gebiet 180, LSG WHV Nr. 88 'Maade – Barghauser See – Fort Rüstiersiel	
*Gemarkung/Flur/Flurstück					
*2 Deichschutz, Landschafts- u. Naturschutz, Denkmalschutz					

## PRÜFERGEBNIS

Standort	Schleusenstr./ An d. 4. Einfahrt	Fliegerdeich	Freibad Nord	Barghauser See	Ollacker See
<b>Bewertung Campingplatz</b>	Nicht geeignet (Flächengröße)	Nicht geeignet Schall/ Fläche	Nicht geeignet Schall	Nicht geeignet – FFH- Gebiet	Nicht geeignet – Biotop- und Artenschutz
<b>Kurzzeitstell- platz</b>	Kurzzeitstellplatz geeignet	Ergänzung Kurzzeitstellplatz geeignet, <b>PKW Stellplatz entfällt</b>		Nicht geeignet – FFH- Gebiet	Nicht geeignet – Biotop- und Artenschutz

Definition Wohnmobilstellplatz- Kurzzeitstellplatz

Hinweis: die Immissionssituation wurde aufgrund des schalltechnischen Berichtes Nr. LL1123 1/01 (Stand: 23.03.2016) bewertet. Bei geplanter Nutzung der in Frage kommenden Standorte muss das genannte Gutachten mit der aktuellen Immissionssituation abgeglichen werden (geänderte Gewerbelärmimmissionen; insb. Bereich Klein-Wangerooze zu betrachten).

### Wohnmobilstellplatz:

Bei mehr als 3 Stellplätzen ist die Ausweisung eines „Sondergebiets Campingplatz“ erforderlich (= Festsetzung im Bebauungsplan) gem. §10 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Der Schutzstatus eines Campingplatzes (Erholung) entspricht dem eines allgemeinen Wohngebietes:

55/45/40 dB(A) – DIN 18005 Schallschutz im Städtebau. (3 dB (A) = Verdoppelung Lautstärke). Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind immer zu berücksichtigen, dies gilt auch für Erholung.

### Kurzzeitstellplätze:

Sind Stellplätze (Parkplätze) die maximal für einen Tag genutzt werden dürfen. Es ist Bewirtschaftung (Parkautomat) erforderlich, die diese Vorgabe gewährleistet. Weitere Einrichtungen (Frischwasser, Strom, Sanitär ...) sind nicht zulässig.

Im Gewerbegebiet liegen die Orientierungswerte der DIN 18005 bei 66/55/50 dB(A) und höher. Schutzwürdige Nutzungen (WoMo) in der Nähe zu Gewerbe- und Industrieflächen (Hafen) wirken sich daher einschränkend auf zulässige gewerbliche Nutzungen aus.

Dirks