

ENTWICKLUNGSKONZEPT

Camping & Wohnmobile

Dokumentation rechtlicher Rahmenbedingungen und Standortdiskussion

Stand: 11. Januar 2024

Autoren: Nikita Woremsbecher/ Eva Thölen (Studium -Praktikum)

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung (Betreuung B. Dirks)

Stadt Wilhelmshaven



INHALTSVERZEICHNIS

1.	<u>EINFÜHRUNG.....</u>	<u>3</u>
1.1	GESCHICHTLICHER HINTERGRUND	3
1.2	BISHERIGER UMGANG MIT DEM THEMA.....	3
2.	<u>KRITERIEN UND METHODIK DER STANDORTPRÜFUNG</u>	<u>4</u>
2.1	METHODIK DER STANDORTSUCHE	4
2.2	GRUNDLAGEN	6
2.2.1	BEGRIFFSERKLÄRUNG	6
2.2.2	RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	6
2.2.3	WIRTSCHAFTLICHE UND TOURISTISCHE VORGABEN.....	8
3.	<u>STANDORTEIGNUNG</u>	<u>10</u>
3.1.	STANDORTE AN DEN HÄFEN UND AM BANTER SEE.....	11
3.1.1.	WESTUFER DES BANTER SEES (BENZSTRASSE)	12
3.1.2.	SÜDUFER DES BANTER SEES (ÖSTLICH „KLEIN WANGEROOGE“)	13
3.1.3.	SÜDOSTUFER DES BANTER SEES (GRODENDAMM).....	14
3.1.4.	FLIEGERDEICH	15
3.1.5.	NASSAUHAFEN.....	16
3.1.6.	SCHLEUSENINSEL (EHEMALIGER SPORTPLATZ).....	17
3.1.7.	EINFAHRT (SCHLEUSENSTRASSE)	18
3.2.	SONSTIGE GEWÄSSERNAHE STANDORTE IM AUßENBEREICH	19
3.2.1.	BARGHAUSER SEE	19
3.2.2.	OLLACKER SEE	20
3.2.3.	HESSENS (KANALWEG).....	21
3.2.4.	MAADEPOLDER (BEI RÜSTERSIEL).....	22
3.3.	STANDORTE AUF BEPLANTEN FREIFLÄCHEN IM SIEDLUNGSBEREICH.....	23
3.3.1.	STADTPARK.....	23
3.3.2.	ALTENGRODEN.....	24
3.3.3.	MAADEBOGEN NORD	25
3.3.4.	FREIBAD NORD	26
3.3.1.	VOSLAPP	27
4.	<u>FAZIT STANDORTDISKUSSION.....</u>	<u>27</u>
5.	<u>NACHBETRACHTUNG</u>	<u>28</u>
6.	<u>ABBILDUNGSVERZEICHNIS.....</u>	<u>29</u>
7.	<u>ANHANG</u>	<u>29</u>

1. Einführung

1.1 Geschichtlicher Hintergrund

Ursprünglich sollten die Grodenflächen vor Rüstersiel um 1938 für militärische Nutzungen aufgespült werden. Das Ergebnis dieser unvollendeten Maßnahme war jedoch die Entstehung eines Sandstrandes, der nach dem Krieg zum Anziehungspunkt für Erholungssuchende in Wilhelmshaven und Umgebung wurde.

Ab den 1960er Jahren begann die weitere Eindeichung des Rüstersieler Wattengebiets um dort später Industrie ansiedeln zu können.

Auf dem neu aufgeschwemmtem Groden befanden sich der Sandstrand „Geniusstrand“ und der Campingplatz „Geniusbank“ (760 Stellplätze). Für den Bau des JadeWeserPorts wurde der Campingplatz am 31.12.2004 geschlossen. Der Strand war bis zu Beginn der Bauarbeiten im April 2008 noch auf eigene Gefahr benutzbar.

1.2 Bisheriger Umgang mit dem Thema

Im März 2001 zeigt der Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung (FACHBEREICH STADTPLANUNG UND STADTERNEUERUNG) Konfliktbereiche und erste Lösungsstrategien auf.

Anschließend wurden im August 2002 acht potentielle Standorte durch den FACHBEREICH STADTPLANUNG UND STADTERNEUERUNG geprüft. Dabei wurden verschiedene Standortanforderungen festgelegt. Im Zuge dessen wurden Standorte im Umfeld vom JadeWeserPort (seeseitiger Wasserbezug), Schleuseninsel (seeseitiger Wasserbezug), Banter See (seeseitiger Wasserbezug), Bereich Rüstringer Berg (seeseitiger Wasserbezug), Ollacker See (landseitiger Wasserbezug), Barghauser See (landseitiger Wasserbezug), Altona / Schöningroden (landseitig, ohne Wasserbezug) und Wehlens (landseitig, ohne Wasserbezug) überprüft.

Bei der Untersuchung wurde festgestellt, dass ein planungsrechtlich abgesicherter Ersatzstandort für einen Campingplatz mit vorzugsweise seeseitiger Bademöglichkeit im Stadtgebiet der Stadt Wilhelmshaven aufgrund zahlreicher Restriktionen nicht zur Verfügung steht.

Im Stadtgebiet Wilhelmshaven wären einzig und allein die Standorte Schleuseninsel und der Bereich Banter See interessant. Diese beiden Standorte waren bereits Gegenstand der ersten Standortuntersuchung des FACHBEREICH STADTPLANUNG UND STADTERNEUERUNG gewesen, mit dem Ergebnis, dass sich beide v. g. Standorte im Spannungsverhältnis einer gewerblich / industriellen Gemengelage in Bezug auf die vorzufindenden bzw. geplanten baulichen Nutzungen befinden. In weiten Teilen der Standorte ist zudem mit erheblichen Rüstungsaltslasten zu rechnen; eine planungsrechtliche Absicherung ist demzufolge nicht bzw. nur unter Einsatz von erheblichen finanziellen Mitteln durchführbar. Zudem ist aus Sicht der WPG im Stadtgebiet Wilhelmshaven ein neuer Campingplatz betriebswirtschaftlich nicht zu betreiben. Daher befürwortet die WPG einen neuen Campingplatz in geeigneter Lage im näheren Umland von Wilhelmshaven (Region), welcher unter Beteiligung / Kooperation mit der WPG entwickelt und betrieben werden könnte.

FAZIT: Die Suche nach einem attraktiven und kurzfristig nutzbaren Ersatzgrundstück für einen Campingplatz hat in den Jahren 2002/2003 und 2012 kein Ergebnis erbracht.

In der Sitzung des Rates am 24.09.2014 beschließt der Rat mehrheitlich das städtebauliche Rahmenkonzept für das Umfeld des Banter Sees (Nutzungskonzept) i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB (Beschlussvorlage Nr. 223/2014)

Das Rahmenkonzept sieht „Östlich Klein-Wangerooge“ sowie „Östlich Hentschelstraße“ als Bereiche für Freizeit & Camping vor.

In der Sitzung des Rates am 16.08.2017 beschließt der Rat die Verschiebung der ersten Fortschreibung des städtebaulichen Rahmenkonzeptes für das Umfeld des Banter Sees (Nutzungskonzept) bis zur Vorlage eines Tourismuskonzeptes.

In der Sitzung des Rates am 26.06.2019 beschließt der Rat das Tourismuskonzept inklusive Marketingkonzeption und Hotelentwicklungskonzept für die Stadt Wilhelmshaven (Beschlussvorlage Nr. 110/2019).

Das Hotel-Entwicklungskonzept für die Stadt Wilhelmshaven trifft zu dem Themenbereich „Campingplätze / Wohnmobilstellplätze“ folgende Aussagen/Empfehlungen:

- **Es sollte geprüft werden, ob das Segment Camping für eine touristische Weiterentwicklung der Stadt sinnvoll und zukunftsfähig ist, insbesondere vor dem Hintergrund der reichhaltigen Camping-Angebote in den benachbarten Touristikdestinationen**
- Aufgrund der steten Nachfrage nach Campingplätzen vor allem im 5-Sterne-Bereich, wird empfohlen der Bau eines entsprechenden Platzes z. B. am Banter See / südöstlich der Gebiets „Klein-Wangerooge“.
- Da der Wohnmobilstellplatz Schleuseninsel wegfällt, hat Wilhelmshaven zukünftig noch fünf Wohnmobilstellplätze zur Verfügung. Diese sollten ausgebaut, gut ausgestattet und besser beschildert werden.

In der Sitzung des Rates am 23.09.2020 wird ein Antrag der BASU zur Erarbeitung eines Konzeptes durch die Verwaltung zur Reaktivierung des Campingplatzes in Voslapp zum Beschluss vorgelegt (Beschlussvorlage Nr. 534/2020).

Anmerkung: Die Suche GGS/WPG(WTF) wurde ohne Betrachtung von städtebaulichen Vorgaben durchgeführt. Daher sind die überwiegenden ermittelten Standorte nicht realisierbar. Die meisten sind auch nicht mit Bauleitplanung entwickelbar.

2. Kriterien und Methodik der Standortprüfung

2.1 Methodik der Standortsuche

Bei der Suche nach geeigneten Standorten für einen neuen Camping- und Wohnmobilstellplatz sowie Kurzzeitstellplätze für Wohnmobile wurde als erstes eine Übersicht mit potenziellen Standorten erstellt. Anschließend wurden die Faktoren formuliert, die für den Entscheidungsprozess beachtlich sind. Für die Standortsuche sind folgende Parameter geprüft worden:

Grundstücksgröße, Eigentum (Verfügbarkeit), Planungsrecht, touristische Eignung (attraktive Lage), vorhandene Erschließung, Zulässigkeit hinsichtlich Schallemissionen und -Immissionen

(geschützte nachbarliche Nutzungen bzw. Schutz vor gewerblichen /industriellen Lärmquellen), Umweltbelange, Schutzbereiche (Genehmigungsvorbehalt).

Grundstücksgröße:

Campingplatzparzellen sind zwischen 90 und 100 m² groß. Damit sich der Betrieb eines Campingplatzes lohnt müssen mindestens 80 Stellplätze errichtet werden. Es wird also eine Fläche von mindestens 7.200 m² gesucht.

Planungsrecht:

Geprüft wurde, ob Baurecht besteht bzw. ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden muss.

Touristische Eignung:

Der Standort muss ein oder mehrere Alleinstellungsmerkmale besitzen, welche den Stellplatz für Besucher interessant macht. Ansonsten kann er nicht mit den Wohnmobilplätzen in der Umgebung konkurrieren. Wichtige Standortfaktoren für einen attraktiven Wohnmobilstellplatz sind:

- Nähe zu den touristischen Anziehungspunkten
- ruhige Lage
- mögliche Kapazität des Stellplatzes
- gute Erreichbarkeit von touristischen Attraktionen
- Nähe zu guter Gastronomie
- Nähe zu Einzelhandelsstandorten
- Anschluss an den Öffentlichen Nahverkehr

Vorhandene Erschließung:

Bei Campingplätzen müssen Zufahrten und innere Fahrwege mindestens 5,50 m breit sein. Geringere Zufahrtsbreiten können gestattet werden, wenn ausreichende Ausweich- und Wendemöglichkeiten vorhanden sind.

Die Tragfähigkeit des Untergrunds sollte mindestens für Fahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 3,5 Tonnen ausgelegt sein.

Zulässigkeit hinsichtlich Schallemissionen und -Immissionen:

Für einen Camping- und Wohnmobilplatz (Sondergebiet zur Erholung §10 BauNVO) gelten dieselben Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm wie für ein allgemeines Wohngebiet. Die Werte dürfen tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) nicht überschreiten. Die Immissionsrichtwerte beziehen sich tagsüber auf eine Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 und nachts auf eine Zeit von 22:00 bis 06:00 Uhr.

Die Standortprofile wurden in einer Tabelle zusammengetragen. Dabei flossen die ausgewählten Kriterien sowie standortbezogene Eckdaten in die Tabelle ein. Die Tabelle befindet sich im Anhang.

Anhand der o.g. aufgeführten Kriterien wurden die potenziellen Standorte bewertet. Das abschließende Fazit unterscheidet zwischen einer Eignung für Wohnmobilstellplätze oder Kurzzeitstellplätze.

2.2 Grundlagen

2.2.1 Begriffserklärung

Campingplatz

Der Begriff des Campingplatzes ist nicht bundesrechtlich definiert, kann allerdings in Anlehnung an die Definition der Niedersächsischen Camping-/Wochenendplatz-Verordnung betrachtet werden: Demnach handelt es sich um einen **Platz, der während des ganzen Jahres oder saisonal wiederkehrend zum vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von mehr als drei Wohnwagen, Zelten oder ähnlichen beweglichen Unterkünften genutzt wird.** (§1 Camping-/Wochenendplatz-Verordnung -CPl-Woch-VO).

Wohnmobilstellplatz

Ein Wohnmobilstellplatz ist ein öffentlich zugänglicher Stellplatz für Wohn- und Reisemobile, auf dem man im Fahrzeug ein oder mehrere Nächte übernachten darf. Auf einigen dieser Stellplätze sind auch Wohnwagenspanne zugelassen. Das Aufbauen von Zelten und Vorzelten ist meist nicht gestattet.

Kurzzeitstellplätze

Kurzzeitstellplätze sind Stellplätze (Parkplätze) die maximal für einen Tag genutzt werden dürfen. Es ist eine Bewirtschaftung (Parkautomat) erforderlich, die diese Vorgabe gewährleistet. Weitere Einrichtungen (Frischwasser, Strom, Sanitär, etc.) sind nicht zulässig. (Beispiel „FLIEGERDEICH“)

2.2.2 Rechtliche Grundlagen

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 die Erholung. Eine Entwicklung für einen Camping- oder Wohnmobilstellplatz ist nur **zulässig**, wenn die Schallimmissionen eingehalten werden können. Dies ist im Rahmen der Planung nachzuweisen.

Bei mehr als drei Stellplätzen ist für einen Campingplatz eine Festsetzung im Bebauungsplan als „Sondergebiet, das der Erholung dient“. (§10 Baunutzungsverordnung-BauNVO) erforderlich.

Die Camping-/Wochenendplatz-Verordnung des Landes setzt Mindestanforderungen fest, die zur Genehmigung des Campingplatzes durch die Bauaufsichtsbehörde erfüllt sein müssen:

- (1) Standplätze auf Campingplätzen müssen mindestens 70 m², auf Wochenendplätzen mindestens 100 m² groß sein. Die Grenzen der Standplätze müssen dauerhaft gekennzeichnet sein.
- (2) Standplätze müssen von Abwassergruben, Klär- und Sickeranlagen mindestens 50 m entfernt sein.
- (3) Soweit die Kraftfahrzeuge nicht auf den Standplätzen abgestellt werden sollen, muss für jeden Standplatz ein gesonderter Einstellplatz zur Verfügung stehen. Einstellplätze für Besucher können verlangt werden.
- (4) Auf Campingplätzen dürfen auf einem Standplatz außer den baulichen Anlagen nach § 1 Abs. 1 nur ein Gebäude ohne Aufenthaltsraum, Toilette und Feuerstätte von nicht mehr als

6 cbm Brutto-Rauminhalt, Einfriedungen sowie Bodenabdeckungen für Zelte errichtet werden. Das Gebäude muss so angeordnet und die Einfriedungen müssen so beschaffen sein, dass die Wohnwagen bei Gefahr unverzüglich von den Standplätzen entfernt werden können.

Im Gewerbegebiet liegen die Orientierungswerte der DIN 18005 bei 66/55/50 dB(A) und höher. Schutzwürdige Nutzungen (WoMo) im Einwirkungsbereich von Gewerbe- und Industrieflächen (Hafen) schränken dementsprechend zulässige gewerbliche Nutzungen ein.

Zudem befinden sich mehrere der betrachteten Standorte in näherer Umgebung von Deichen und unterliegen damit auch Bestimmungen des niedersächsischen Deichgesetzes (*NDG*).

Dementsprechend ist die Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches grundsätzlich nicht zulässig (*§16 NDG*).

Ausgenommen sind hierbei Kurzzeitstellplätze, da diese als ‚dem Verkehr dienende Anlagen‘ betrachtet werden können – solche dürfen mit Erlaubnis der Deichbehörde angelegt und geändert werden (*§15 NDG*).

2.2.3 Wirtschaftliche und Touristische Vorgaben

Um die Investition in einen Camping- und Wohnmobilstellplatz für Wilhelmshaven zu rechtfertigen, sollte Aussicht auf einen positiven Effekt für die städtische Tourismuswirtschaft bestehen – sowohl durch wirtschaftlichen Betrieb des Platzes selbst als auch durch Integration weiterer (touristischer) Betriebe in die Wertschöpfungskette.

Der wirtschaftliche Betrieb eines Camping- und Wohnmobilstellplatzes im Stadtgebiet setzt voraus, dass der Platz eine Größenordnung erreichen kann, bei der die zu erwartende Belegung die laufenden Kosten decken kann.

Zu beachten ist ebenfalls das bestehende Angebot in der Region. Gemäß Deutschem Tourismusverband (DTV) muss ein Campingplatz einer regionalen Wettbewerbsanalyse in einem Umkreis von 50 km standhalten können. In diesem Radius befinden sich die Wohnmobilstellplätze Schillig, Hooksiel, Schortens und Dangast.

Bei einem neuen Camping- und Wohnmobilstellplatz in Wilhelmshaven muss gewährleistet werden, dass der Standort eine mit dem Umland vergleichbare Attraktivität und Eigenart aufweist. Sollte ein konkurrenzfähiger Standort nicht entwickelbar sein, stellt sich die Frage, ob ein Wohnmobilstellplatz für Wilhelmshaven sinnvoll ist oder ob nicht nach einer Alternative mit Alleinstellungsmerkmal gesucht wird.

Um im Zielgebiet Umsatz zu erzielen, muss der Wohnmobilstellplatz in der Nähe touristischer Angebote und attraktiver Freizeitmöglichkeiten liegen (siehe Stellungnahme der WIN@WBV zum, SPD-Antrag „Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes am Freibad Nord“ mit Wirtschaftlichkeitsbetrachtung vom Februar 2013). Um für die Stadt Einnahmen zu generieren, ist es erforderlich, dass auch außerhalb des Campingplatzes (Sondergebiet zur Erholung §10 BauNVO) attraktive Nutzungen und Aktivitäten angeboten werden. Daher ist eine ruhige Lage mit Vernetzung zu den touristischen POI (Points of Interest: Orte von Interesse), besonders wichtig. Auch gute und gehobene Gastronomie muss auf kurzem Wege erreichbar sein.

Zudem müssen Anreize und Möglichkeiten für mehrtägige und mehrmalige Aufenthalte vorhanden sein.



Abbildung 1: Übersichtskarte der bestehenden Campingplätze in näherer Umgebung Wilhelmshavens

Campingplatzstandort	Abstand Rathaus WHV (Google Maps: km /Fahrzeit PKW)
Hooksiel	17,2 Km – 22 Minuten
Schortens	13,6 Km – 20 Minuten
Eckwarderhörne	61,3 Km – 57 Minuten
Dangast Strand	31,4 Km – 32 Minuten
Dangast Rennweide	31,2 Km – 32 Minuten

3. Standorteignung



Abbildung 2: Übersichtskarte der geprüften Standorte

Standorte an den Häfen und am Banter See	◆
Sonstige gewässernahe Standorte im Außenbereich	◆
Standorte auf beplanten Freiflächen im Siedlungsgebiet	◆

3.1. Standorte an den Häfen und am Banter See

Diese Standorte zeichnen sich durch eine attraktive Lage nahe der „maritimen Südseite“ der Stadt aus – ob am großen Hafen, der Deichlinie des Jadebusens oder am Banter See. Ihre relative Innenstadt Nähe, verbunden mit dem Alleinstellungsmerkmal eines Camping- und Wohnmobilstellplatzes „am Meer“, macht sie zu den Standorten mit dem höchsten touristischen Wert.

Für diese Standorte spricht, dass sie das größte Potenzial haben, positiv zur touristischen Entwicklung Wilhelmshavens als Stadt beizutragen. Durch die urbane Küstenlage ist, im Vergleich zu den anderen Standorten, mit Wirtschaftlichkeit und Konkurrenzfähigkeit gegenüber den Campingplätzen Frieslands zu rechnen. Die Nähe zu den kulturellen und touristischen Attraktionen rund um den großen Hafen verspricht einen positiven Gesamteffekt auf die städtische Wirtschaft.

Gegen diese Standorte spricht, dass eben durch die zentrale Lage häufig Konfliktsituationen mit bestehenden Nutzungen in der näheren Umgebung bestehen. So sind die Flächen in der Regel zu klein für einen ausreichend dimensionierten Campingplatz und sind durch gewerbliche Nutzungen im Umfeld teilweise grenzwertüberschreitenden Schallemissionen ausgesetzt und damit nicht zulässig. Schutzwürdige Nutzungen (z.B. Wohnstellplätze) in der Nähe zu Gewerbe- und Industrieflächen wirken sich auf zulässige gewerbliche Nutzungen aus, weil gewerbliche Emissionsgrenzwerte nicht mehr ausgeschöpft werden können. Bestandsnutzungen sind bau- und planungsrechtlich vor konkurrierenden Nutzungen geschützt, die negative Auswirkungen und Einschränkungen nach sich ziehen. Die Belange der Wirtschaft und die Arbeitsplätze vor Ort müssen bei der Entwicklung von konkurrierenden Nutzungen berücksichtigt werden.

Zudem müssen bei diesen Standorten insbesondere Umweltaspekte berücksichtigt werden. Ein Campingplatz mit Wohnmobilstellplätzen am Wattenmeer läuft beispielsweise Gefahr, der trilateralen Wattenmeer-Zusammenarbeit mit Dänemark und den Niederlanden zu widersprechen. Besonders wenn neue Flächen, z.B. am Ufer des Banter Sees, erschlossen werden müssen. Dies kann die hiesige Biodiversität einschränken und den ungestörten Ablauf der vielfältigen dynamisch ablaufenden natürlichen Prozesse einschränken. Beispielsweise nistet am Nordufer des Banter Sees eine Flussseseschwalbenkolonie, welche seit 1984 intensiv beobachtet und studiert wird.

Bei den Standortvorschlägen am Banter See ist ebenfalls die Wasserqualität des Sees zu beachten. Hier wurden in der Vergangenheit an heißen Sommertagen wiederholt Blaualgen nachgewiesen.

3.1.1. Westufer des Banter Sees (Benzstraße)



Abbildung 3: Standort am Westufer des Banter Sees

Der Standort liegt östlich der Benzstraße am westlichen Ende des Banter Sees, umgeben von Waldgebieten (unter anderem NSG „Bordumer Busch“) und nahe der Küstenlinie des Banter Seedeichs. Die für einen möglichen Campingplatz in Betracht kommenden Flächen von 2.250 m² werden zurzeit als Sportanlage (besonders für den Wassersport) genutzt. Außerhalb dieser Freizeitflächen ist die Umgebung überwiegend durch industrielle Nutzung geprägt. Der Kranbaubetrieb Manitowoc befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft auf der Nordseite des Banter Sees.

Die Lage gestaltet sich durch die unmittelbare Wasserlage, die Nähe zur Küste und damit zum Weltnaturerbe „Wattenmeer“ sowie die bewaldete Umgebung als sehr attraktiv.

Allerdings schließt die Nähe zu den industriellen Anlagen der Firma Manitowoc eine Nutzung als Camping- und Wohnmobilstellplatz schallemissionsrechtlich grundsätzlich aus, da durch den Schicht-Betrieb eine starke Lärmbelastung besonders während der Nacht ausgeht. Dabei werden die für ein „der Erholung dienendes Sondergebiet“ zulässigen Nachtwerte von 40dB(A) deutlich überschritten. Die Fläche liegt im Außenbereich und eine Campingplatznutzung ist unzulässig.

Fazit: Die Fläche ist als Campingplatz (Sondergebiet zur Erholung §10 BauNVO) aufgrund der Lärmbelastung nicht entwickelbar. Zulässig wäre ein Kurzzeitstellplatz für Wohnmobile.

3.1.2. Südufer des Banter Sees (östlich „Klein Wangerooge“)



Abbildung 4: Standort am Südufer des Banter Sees

Der Standort liegt am Südufer des Banter Sees, östlich des Strandbads „Klein Wangerooge“. Östlich des Standortes befindet sich ein Logistikzentrum der Bundeswehr.

Für den Standort spricht die direkte Lage am Banter See sowie die Nähe zum Freibad Klein Wangerooge, zur Küstenlinie und zu verschiedenen kulturellen Einrichtungen wie beispielsweise dem Pumpwerk.

Allerdings liegen Teile des Standortes in einer Bauverbotszone für bauliche Anlagen entsprechend dem Deichschutz- und Naturschutzrecht (50 m ab Böschungsfuss Deich § 16 Nieders. Deichgesetz (NDG) sowie 50 m Uferschutzzone § 61 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)). Die Fläche liegt zwar im Außenbereich, ist jedoch durch die Aufstellung von Bauleitplanung entwickelbar.

Nachts werden außerdem die zugelassenen Schallrichtwerte in Teilen des Geländes überschritten (siehe schalltechnischer Bericht Nr. LL11231.1/01 vom 23.03.2016).

Zudem befinden sich auf Teilen der Fläche Sand-Magerrasen. Im Vergleich zu den lehmigen Marschböden in Wilhelmshaven, ist der Boden hier sandig und nährstoffarm. Dadurch haben sich interessante und wertvolle Lebensräume entwickelt. Sandmagerrasen sind selten geworden. In der Roten Liste der gefährdeten Biotope (=Lebensräume) ist er deshalb als stark gefährdet eingestuft. Auch das Bundesnaturschutzgesetz schützt diesen Lebensraum ausdrücklich. Es verbietet grundsätzlich eine Zerstörung oder Beeinträchtigung (§ 30 BNatSchG).

Fazit: Eine Teilfläche ist als Campingplatz (Sondergebiet zur Erholung §10 BauNVO) entwickelbar. Die verbleibende Strandfläche sollte für die Freizeit- und Strandnutzung gesichert werden.

3.1.3. Südostufer des Banter Sees (Grodendamm)



Abbildung 5: Standort am Südufer des Banter Sees

Der Standort liegt nördlich des Anton-Dohrn-Wegs, unmittelbar angrenzend an das südöstliche Ufer des Banter Sees im Norden und an den Banter Seedeich im Süden. Die für einen möglichen Campingplatz in Betracht gezogene Fläche von etwa 80.242 m² wird zurzeit als Freizeitgartenanlage genutzt. Diese müsste bei einer Entscheidung für den Standort aufgegeben bzw. verlegt werden.

Für den Standort spricht die direkte Lage am Banter See sowie die Nähe zum Freibad Klein Wangerooge, zur Küstenlinie und zu verschiedenen kulturellen Einrichtungen wie beispielsweise dem Pumpwerk.

Allerdings liegt der Standort in einer Bauverbotszone für bauliche Anlagen entsprechend dem Deichschutz- und Naturschutzrecht (50 m ab Böschungsfuss Deich § 16 Nieders. Deichgesetz (NDG) sowie 50 m Uferschutzzone § 61 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)). Die Fläche liegt zwar im Außenbereich, ist jedoch durch die Aufstellung von Bauleitplanung entwickelbar.

Fazit: Eine Nutzung als Camping- und Wohnmobilstellplatz (Sondergebiet zur Erholung §10 BauNVO) ist hier möglich. Ein Planungsvorbehalt besteht hinsichtlich einer deichschutz- und naturschutzrechtlichen Genehmigung. Für diese Nutzung ist die Aufgabe der Freizeitgärten erforderlich. Die Abwägung betrifft die Entscheidung, welche Nutzung an dieser Stelle nachhaltiger ist.

3.1.4. Fliegerdeich

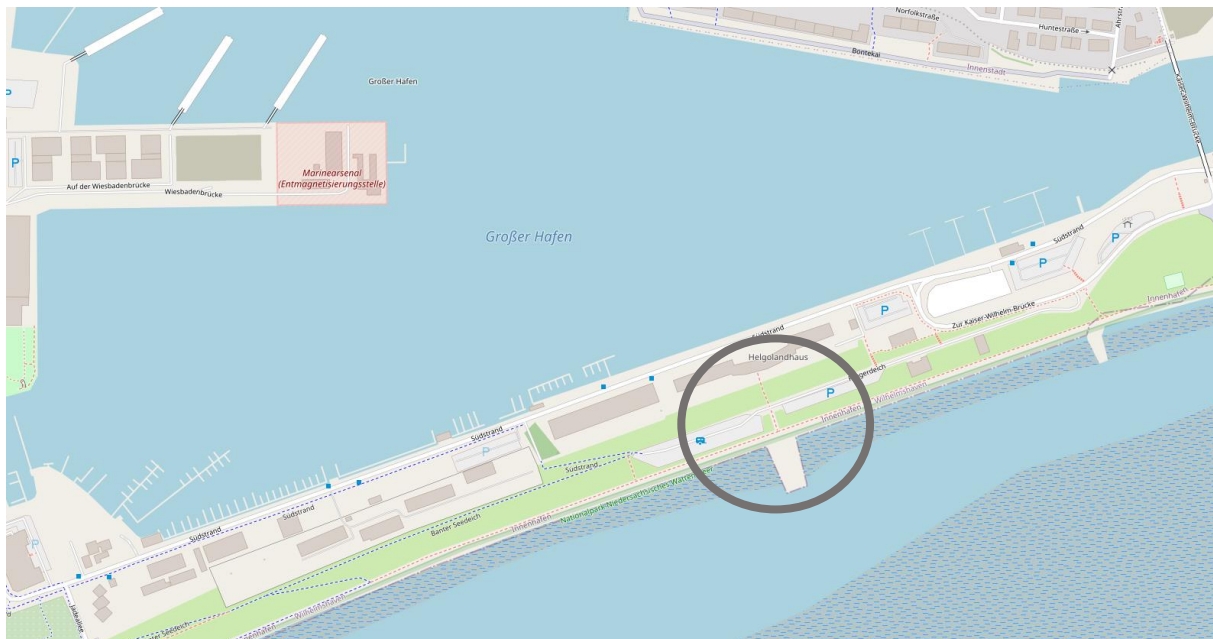


Abbildung 6: Standort am Fliegerdeich

Der Standort befindet sich auf der Deichkrone des Fliegerdeichs zwischen Jadebusen und großem Hafen, westlich der K.-W.-Brücke. Diese Fläche von ca. 2.400 m² wird bereits als Kurzzeitstellplatz für Wohnmobile genutzt.

Die Fläche zeichnet sich durch die Küstenlage mit Blick auf den Jadebusen und die Zentrumsnähe mit zahlreichen touristischen Attraktionen in fußläufiger Entfernung aus.

Die Lage der Fläche im Deichschutzbereich schließt die Errichtung eines Campingplatzes hingegen aus. Ein Ausbau des Standortes als Dauercampingplatz wäre zudem aufgrund der kleinen Fläche (max. 20 Standplätze) unwirtschaftlich. Die bisherige Nutzung als Kurzzeitstellplatz müsste zudem aufgegeben werden obwohl dieser stark frequentiert und beliebt ist.

Fazit: Der Standort wird bereits als Kurzzeitstellplatz genutzt, eine Nutzung als Camping- und Wohnmobilstellplatz (Sondergebiet zur Erholung §10 BauNVO) ist nicht zulässig.

3.1.5. Nassauhafen

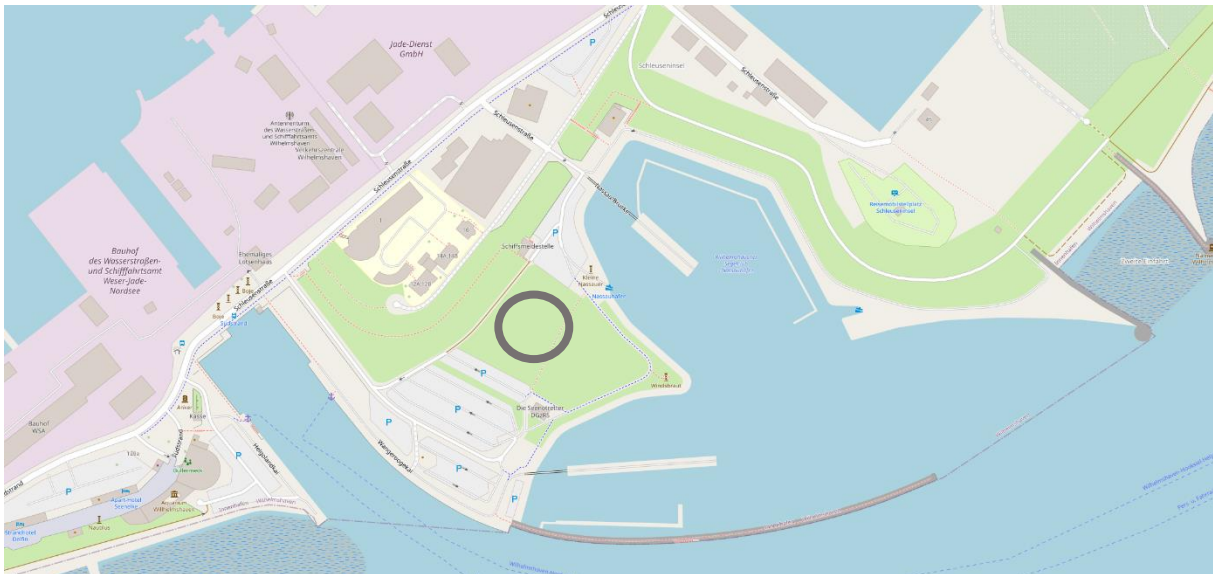


Abbildung 7: Standort am Nassauhafen

Der Standort liegt am Flughafen am südlichen Ende der Schleuseninsel, zwischen den Anlegern der Nassaubrücke und der Mittelbrücke. Es handelt sich dabei um eine Grünfläche von etwa 1.800 m² zwischen zwei Stellplatzanlagen, zu denen eine Zufahrt über die Schleusenstraße besteht.

Die Fläche gestaltet sich durch die Küstenlage mit Blick auf den Jadebusen und die Zentrumsnähe mit zahlreichen touristischen Attraktionen in fußläufiger Entfernung attraktiv. Sanitäre Einrichtungen (WC/Dusche) sind vorhanden, die vom Seglerhafen genutzt werden. Die Anlagen müssten saniert werden.

Durch die Nähe zum Hafengewerbe rund um den Verbindungshafen ist an dieser Stelle mit grenzüberschreitenden Schallemissionen zu rechnen. Die Lage direkt vor dem Deich macht einen Campingplatz auch küstenschutzrechtlich unzulässig. Zusätzlich macht die geringe Fläche (<20 Standplätze möglich) den wirtschaftlichen Betrieb eines Campingplatzes unwahrscheinlich.

Ein Kurzzeitstellplatz wäre an diesem Standort denkbar, sofern Vorgaben des Deich- und Küstenschutzes nicht verletzt werden. So wäre ein Betrieb nur saisonal möglich, und sanitäre Anlagen müssten im Bestand genutzt werden (etwa im Seglerheim am Nassauhafen), da Neubauten nicht zulässig sind.

Fazit: Dieser Standort eignet sich nicht für einen Camping- und Wohnmobilstellplatz (Sondergebiet zur Erholung §10 BauNVO) aufgrund der Schallemissionen des Hafens. Eine Nutzung als Kurzzeitstellplatz ist hingegen denkbar.

3.1.6. Schleuseninsel (ehemaliger Sportplatz)

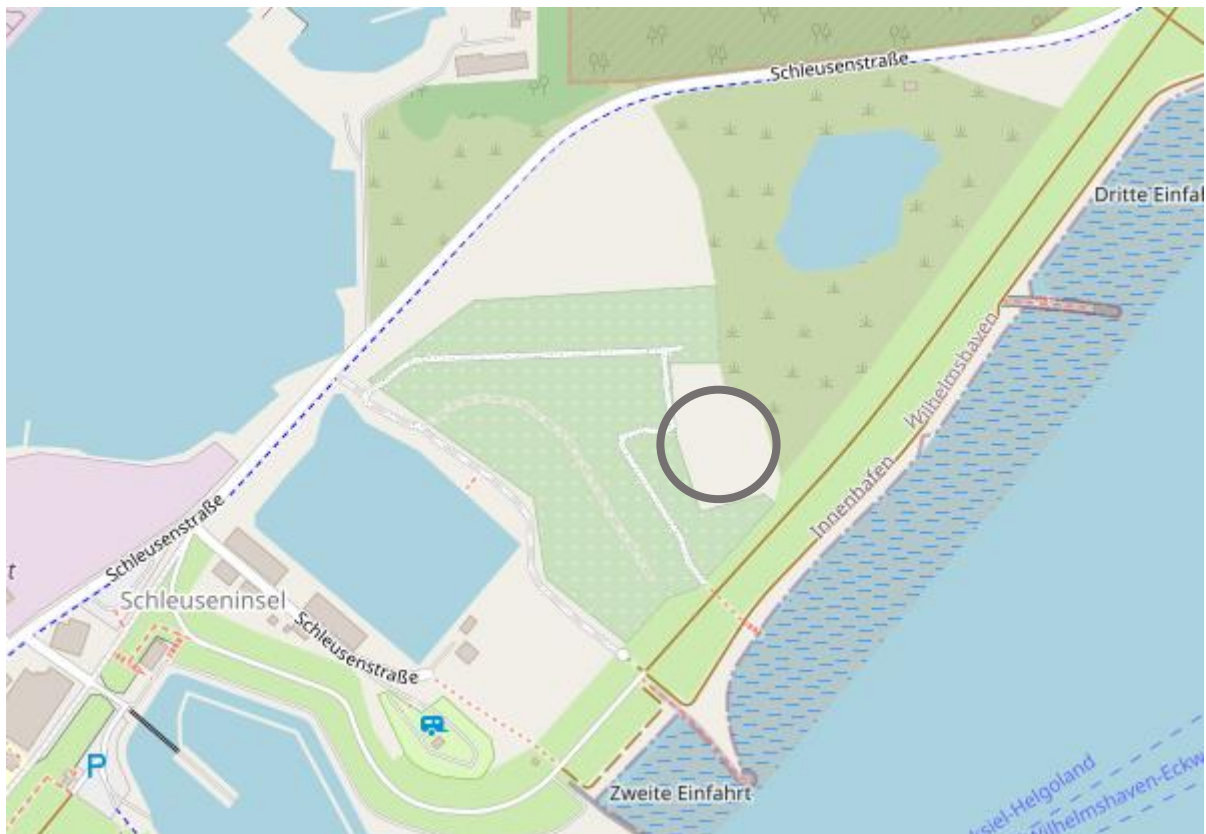


Abbildung 8: Standort Schleuseninsel (ehemaliger Sportplatz)

Der Standort befindet sich auf dem brachliegenden Gelände eines ehemaligen Sportplatzes im Zentrum der Schleuseninsel, unmittelbar hinter dem Seedeich. Die Fläche von etwa 5.200 m² befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Freizeitgartenanlage und ist von der Schleusenstraße aus nur durch Zufahrtswege der Freizeitgärten zu erreichen. Im Nordosten grenzt sie an den schutzwürdigen Landschaftsbestandteil „Schleuseninsel“ mit gesetzlich geschützten Biotopen und Arten.

Die Fläche gestaltet sich durch die küstennahe Lage und die verhältnismäßige Zentrumsnähe attraktiv. Andererseits ist sie nicht ausreichend erschlossen und würde einen Ausbau des Zufahrtswegs durch die umgebende Freizeitgartenanlage erfordern.

Durch die Nähe zu gewerblichen Nutzungen rund um den Verbindungs- und Nordhafen ist an diesem Standort mit grenzüberschreitenden Schallemissionen zu rechnen. Zusätzlich macht die geringe Fläche (<50 Standplätze möglich) den Betrieb unwirtschaftlich.

Zudem widerspricht die Nutzung eines Camping- und Wohnmobilstellplatz (Sondergebiet zur Erholung §10 BauNVO) den Festsetzungen des Bebauungsplans 150. Dieser sieht für die südliche Hälfte des Gebiets ein „Sondergebiet hafenbezogenes Gewerbe“ vor. Das Sondergebiet hafenbezogenes Gewerbe (gem. §11 BauNVO) dient Gewerbe- und Industriebetriebe, die zugleich Hafeneinrichtungen nutzen. In dem Sondergebiet sind u.a. zulässig: Verwaltungsgebäude, Produktions-Lagerhallen, Kräne und sonstige Be- und Entladeeinrichtungen, Verkehrsflächen, Zufahrten und Stellplätze für PKW's und Lkw's, Lageflächen und Schiffsanlegeplätze.

Fazit: Eine Nutzung als Camping- und Wohnmobilstellplatz (Sondergebiet zur Erholung §10 BauNVO) sowie als Kurzzeitstellplatz ist an diesem Standort nicht zulässig. Gründe dafür sind die Baurechte des Sondergebiets Hafen, die fehlende Erschließung, sowie die zu schützende Natur.

3.1.7. Einfahrt (Schleusenstraße)



Abbildung 9: Standort Einfahrt (Schleusenstraße)

Die 1.900 m² große Fläche liegt am nördlichen Ende der Schleusenstraße, auf Höhe der Nordmole, zum Einfahrtsbereich der Marine. Die Fläche grenzt an einen Parkplatz am Straßenrand der Schleusenstraße und wird als Grünfläche genutzt. Sie liegt unmittelbar hinter dem Seedeich. Die Umgebung ist durch militärische Nutzungen im Norden, den Nordhafen im Nordwesten und den schutzwürdigen Landschaftsbestandteil „Schleuseninsel“ im Süden geprägt.

Der Standort gestaltet sich durch die küstennahe Lage, die relative Nähe zum Zentrum und die relativ gute Erschließung über die Schleusenstraße als attraktiv.

Gegen den Standort spricht die zu geringe Größe der Fläche sowie die Nähe zum Deich (Deichschutzzone) und zu dem schützenswerten Landschaftsbestandteil „Schleuseninsel“. Zudem sieht der BP 150 ein Sondergebiet hafenbezogenes Gewerbe in direkter Nachbarschaft vor.

Fazit: Dieser Standort ist als Kurzzeitstellplatz für Wohnmobile geeignet, aber nicht als Camping- und Wohnmobilstellplatz (Sondergebiet zur Erholung §10 BauNVO). Grund dafür sind die Emissionen des Sondergebiets Hafengewerbe und die zu kleine Flächengröße.

3.2. Sonstige gewässernahe Standorte im Außenbereich

Hierbei handelt es sich um Standorte, die sich abseits der Küste, aber in wassernahe Lage - an Binnengewässern wie Baggerseen, Flüssen oder Kanälen - auf Grundstücken im unbeplanten Außenbereich der Stadt befinden. Im Außenbereich sind derartige Vorhaben nicht zulässig und regelmäßig nur durch die Aufstellung von Bauleitplanungen realisierbar, sofern keine sonstigen Belange entgegenstehen.

Für diese Standorte spricht, dass die Flächen durch ihre Außenlage eher den Raumansprüchen eines Campingplatzes genügen können, weil im Außenbereich große unbebaute Flächen zu finden sind.

Allerdings ergibt sich aus der küsten- und stadtfernen Lage ein Mangel an Alleinstellungsmerkmalen, die diese Standorte gegenüber jenen z.B. im Wangerland attraktiv machen würden. Durch ihre Abgelegenheit tragen sie zudem wenig zum gesamtstädtischen Tourismus bei, da zum Besuch der Attraktionen Wilhelmshavens teils lange Wege notwendig werden. Grund dafür ist neben der räumlichen abgelegenen Lage auch die schlechte ÖPNV-Anbindung. Zudem gibt es häufig Emissionen, beispielsweise aufgrund von Landwirtschaft oder Hafennähe, welche eine Nutzung als Erholungsgebiet nicht zulassen.

3.2.1. Barghauser See

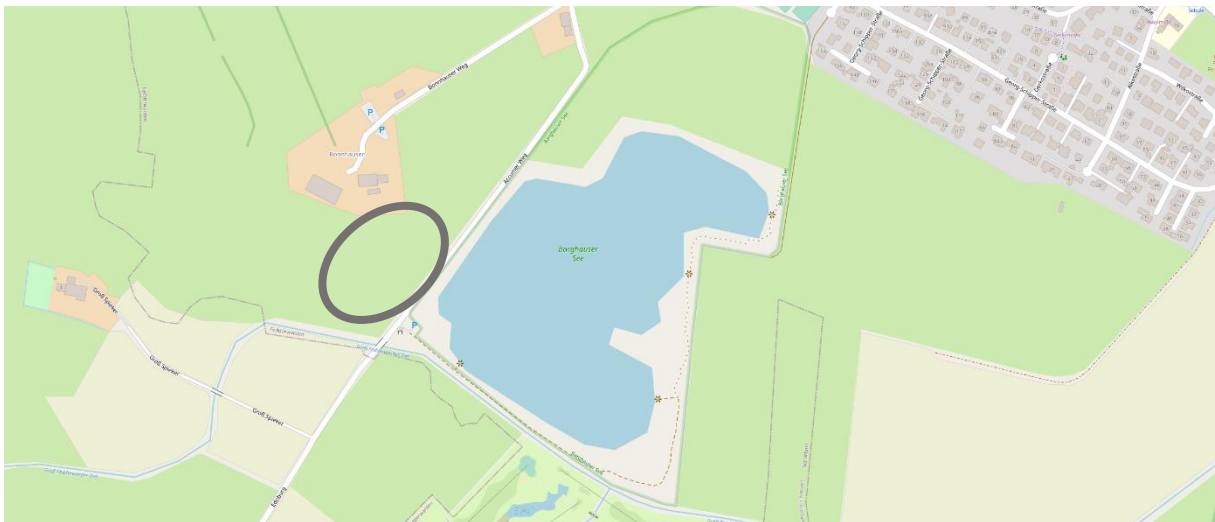


Abbildung 10: Standort am Barghauser See

Der Standort liegt westlich des Barghauser Sees, eines Baggersees südwestlich von Fedderwarden, am Accumer Weg. Hier befinden sich mehrere landwirtschaftliche Flächen, welche für eine Umnutzung als Campingplatz infrage kommen könnten.

Dieser Standort eignet sich durch die Nähe zum Baggersee, die ruhige Lage außer Orts und die Kulturlandschaft der Marsch als Ausflugsziel. Auch die gute Wasserqualität des Sees ist positiv anzumerken. Gegen den Standort spricht die Abgelegenheit des Ortes und der Mangel an Alleinstellungsmerkmalen. Der Standort kann vom Angebot her nicht mit der Konkurrenz aus dem Umland mithalten. Zudem führt im Nordwesten das Industriegleis für den Jade-Weser-Port entlang, welche regelmäßig Lärm verursacht. Auch durch die benachbarte Landwirtschaft können störender Lärm, sowie Gerüche entstehen. Außerdem befindet der See in dem 32 Hektar großem

Landschaftsschutzgebiet „Barghauser See“. Das LSG dient dem Schutz des FFH-Gebietes Nr. 180 "Teichfledermaus-Habitate im Raum Wilhelmshaven".

Fazit: Der Standort eignet sich nicht als Camping- und Wohnmobilstellplatz (Sondergebiet zur Erholung §10 BauNVO) sowie auch nicht als Kurzzeitstellplatz. Grund dafür sind hauptsächlich Naturschutzbelange.

3.2.2. Ollacker See



Abbildung 11: Standort am Ollacker See

Der Standort liegt am Ufer des Ollacker Sees, eines Baggersees östlich von Sengwarden. Es gibt keine Merkmale, die für diesen Standort sprechen.

Dagegen sprechen die Lärmemissionen durch die Windenergieanlagen, welche in unmittelbarer Nähe zum See stehen, sowie der Verkehrslärm der Hooksieder Landstraße, welche sich auf der anderen Seite des Sees (im Westen) befindet. Zudem befindet sich ein Betonmischwerk in direkter Nachbarschaft. Außerdem wird derzeit die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 191 – Bauens/Memershausen (Energie-Infrastruktur)- aufgestellt mit der Nutzung für ein Umspannwerk und drei Konvertern. In dieser Nachbarschaft ist ein Campingplatz nicht attraktiv und außerdem unzulässig. Ebenfalls spricht die Abgelegenheit und der Mangel an Alleinstellungsmerkmalen gegen diesen Standort.

Fazit: Der Standort ist nicht als Kurzzeitstellplatz oder als Camping- und Wohnmobilstellplatz (Sondergebiet zur Erholung §10 BauNVO) entwickelbar, da die Belange an gesunde Verhältnisse entgegenstehen.

3.2.3. Hessens (Kanalweg)

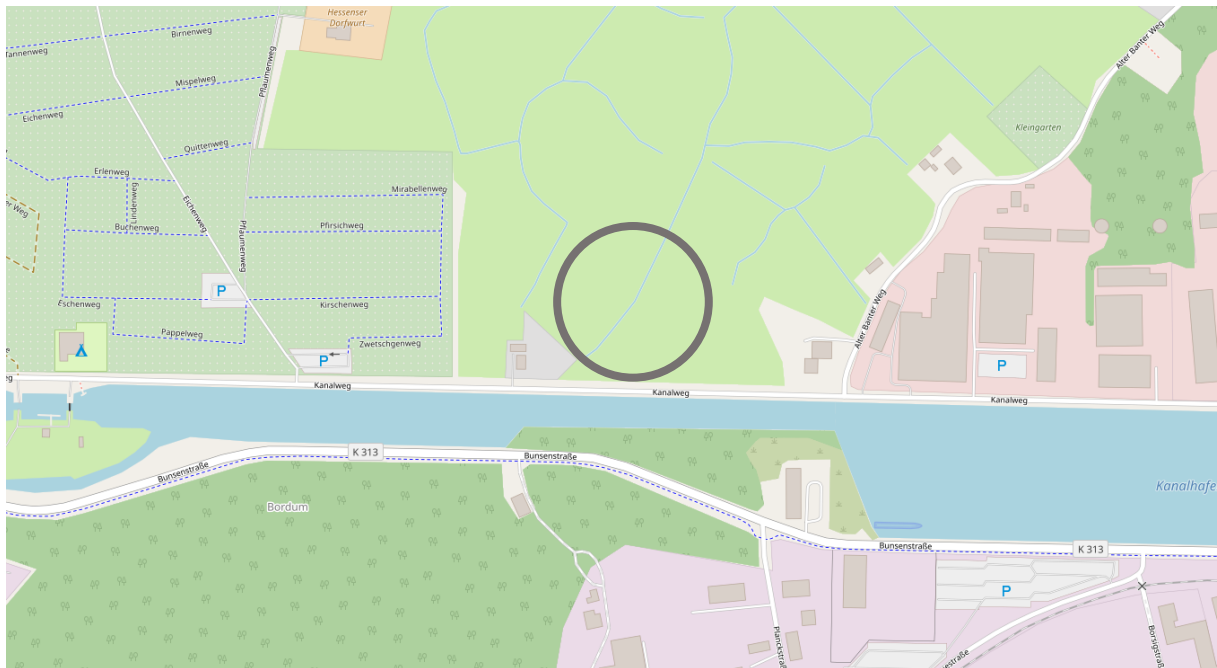


Abbildung 12: Standort am Kanalweg

Die potenzielle Fläche besteht aus einer ca. vier Hektar großen Teilfläche, welche sich nördlich des Kanalwegs und des Ems-Jade-Kanals befindet. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Gewerbegebiet.

Für den Standort spricht die Nähe zum Kanal mit der Möglichkeit Kanu zu fahren. Zudem ist der Kanalweg als touristischer Radweg geeignet.

Gegen diesen Standort spricht die Nähe zum Gewerbegebiet und der Mangel an touristischen Attraktionen. Zudem ist das Baden im Ems-Jade-Kanal aus Sicherheitsgründen verboten.

Außerdem handelt es sich bei der Fläche um die Kompensationsfläche Landschaftsschutzgebiet 80 „Hessens“. Ein Campingplatz mit Wohnmobilstellplätzen ist daher nicht zulässig. Durch die landwirtschaftlichen Flächen in direkter Nachbarschaft können Lärm und Gerüche entstehen.

Am südlichen Ufer des Kanals befindet sich die Bunsenstraße, welche viel Befahren ist. Weiter südlich erstreckt sich ein Industriegebiet. Beides verursacht Lärmemissionen.

Fazit: Der Standort eignet sich nicht als Camping- und Wohnmobilstellplatz (Sondergebiet zur Erholung §10 BauNVO), da die Belange an gesunde Verhältnisse dem entgegenstehen. Zudem stehen dem Vorhaben Naturschutzbelange entgegen.

3.2.4. Maadepolder (bei Rüstersiel)

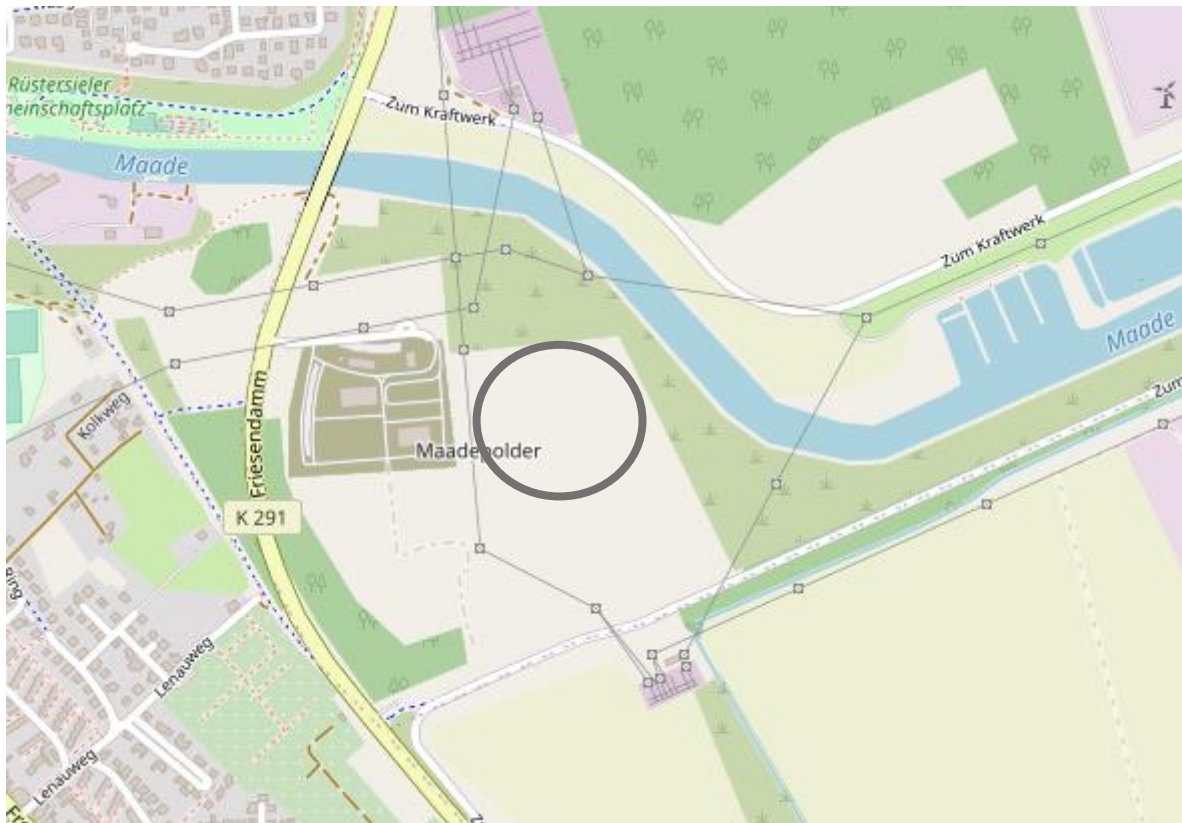


Abbildung 13: Standort am Maadepolder

Der potenzielle Standort liegt nördlich der Straße „Zum Maadesiel“ an der Biegung der Maade im Bereich des Maadepolders. Mehrere Hochspannungsleitungen führen über das Grundstück. Eine Prüfung zur Einhaltung der Anforderungen 26. BImSchV könnte, je nach Lage, nötig sein. Zudem befand sich auf dem Gelände die ehemalige Mülldeponie. Daher ist mit Altlasten zu rechnen. Auch befinden sich zwei Umspannwerke, sowie ein Kohlekraftwerk in der Nähe.

Für den Standort spricht die Nähe zur Maade mit der Möglichkeit, Kanu zu fahren. Allerdings mangelt es an touristischen Attraktionen bzw. einem Alleinstellungsmerkmal, um eine solche Attraktion zu werden. Des Weiteren mangelt es an einer geeigneten Erschließung (für Wohnmobile).

Zudem grenzt das Gebiet an das Landschaftsschutzgebiet „Maade Barghauser See- Fort Rüstersiel“.

Fazit: Der Standort eignet sich nicht als Kurzzeitstellplatz oder als Campingplatz (Sondergebiet zur Erholung §10 BauNVO). Durch die Nähe zu Gewerbe- und Industriestandorten können die Anforderungen an gesunde Erholungsverhältnisse nicht erfüllt werden.

3.3. Standorte auf beplanten Freiflächen im Siedlungsbereich

Diese Standorte liegen auf kleineren Freiflächen im oder am zusammenhängenden Siedlungsbereich der Stadt, für die bereits Bebauungspläne existieren. In der Regel handelt es sich dabei um erschließbare Brachflächen am Stadtrand oder nahe innerstädtischer Grünanlagen.

Für diese Standorte spricht, dass sie nah an der Innenstadt liegen und eine gute Infrastruktur vor Ort besteht.

Gegen diese Standorte spricht, dass sie durch ihre Lage in den äußeren Wohnbezirken der Stadt allgemein sehr kleinflächig sind, dass häufig Konfliktsituationen mit städtischer Infrastruktur (z.B. Schallemissionen der Autobahn) oder mit Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes in innerstädtischen Freiflächen bestehen. Zusätzlich weisen diese Flächen in der Regel keine attraktiven Alleinstellungsmerkmale auf, die einen wirtschaftlichen Betrieb begünstigen würden.

3.3.1. Stadtpark

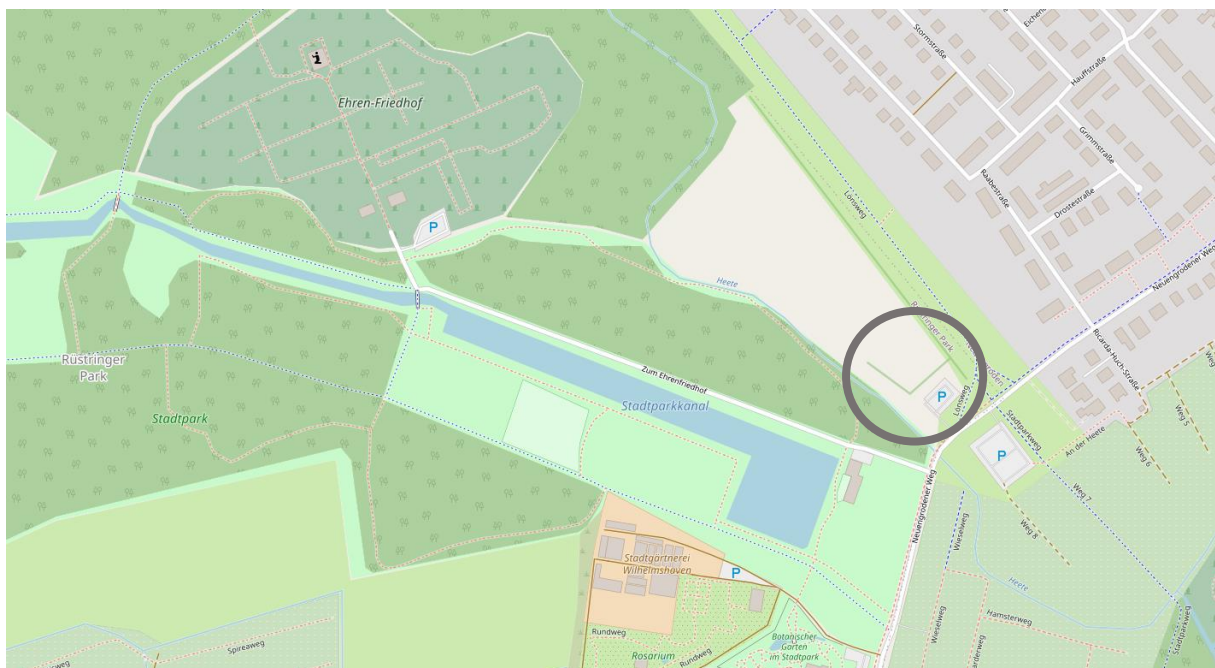


Abbildung 14: Standort im Stadtpark

Der Standort liegt auf dem brachliegenden Gelände eines ehemaligen Sportplatzes im Nordosten des Rüstringer Stadtparks, unmittelbar am Lönsweg und nahe des Neuengrodener Wegs.

Für den Standort spricht die ruhige Lage und die Nähe zum Park.

Allerdings fehlt ein Alleinstellungsmerkmal. Ein möglicher Campingplatz wäre wahrscheinlich nicht konkurrenzfähig mit den Angeboten im Umland. Zudem ist die Kirche Eigentümer des Grundstücks, und hat das Grundstück an einen anderen Nutzer übertragen und nicht an die Stadt verkauft. Daher steht der Standort nicht zur Verfügung.

Fazit: Als Standort für einen Camping- und Wohnmobilstellplatz (Sondergebiet zur Erholung §10 BauNVO) nicht entwickelbar.

3.3.2. Altengroden

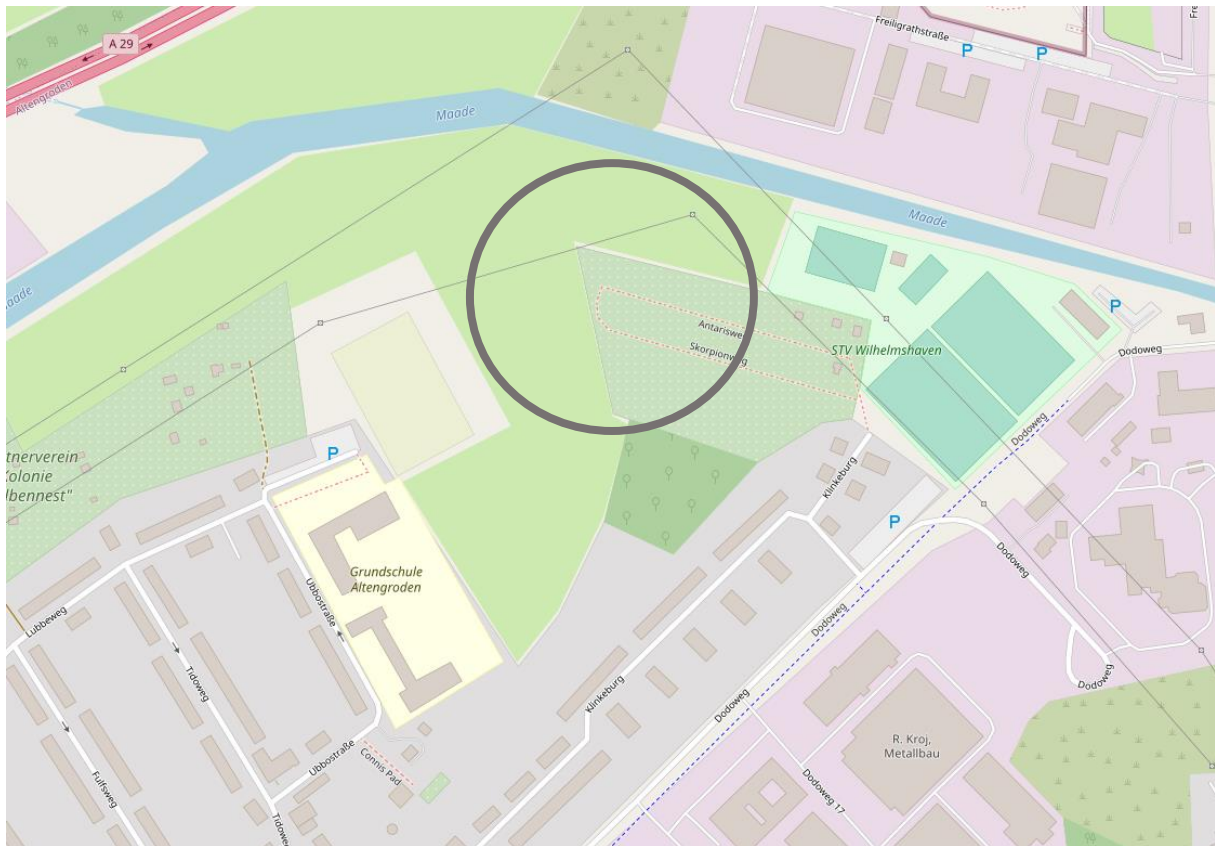


Abbildung 15: Standort Altengroden

Der Standort liegt nördlich des Dodowegs auf dem Gelände des Kleingartenvereins Rüstringen/Bezirk 9.

Die Nähe zur Maade und die Möglichkeit, dort Kanu zu fahren, sprechen für den Standort als Campingplatz. Allerdings mangelt es auch hier an einem Alleinstellungsmerkmal, um Reisende anzuziehen. Zudem führen zwei Hochspannungsleitungen über das Grundstück.

Die Erschließung erfolgt über den Sportplatz (Privateigentum) und ist daher nicht ausreichend. Teile des Gebiets sind zudem zugeordnete Kompensationsflächen und Landschaftsschutzgebiet. Ein FFH-Gebiet befindet sich in der Nähe. Der Bebauungsplan 159 sieht unter anderem auf der dort Flächen für die Landwirtschaft und Flächen die dem Denkmalschutz unterliegen (Warfen, Deiche).

Fazit: Der Standort eignet sich nicht als Camping- und Wohnmobilstellplatz (Sondergebiet zur Erholung §10 BauNVO).

3.3.3. Maadebogen Nord

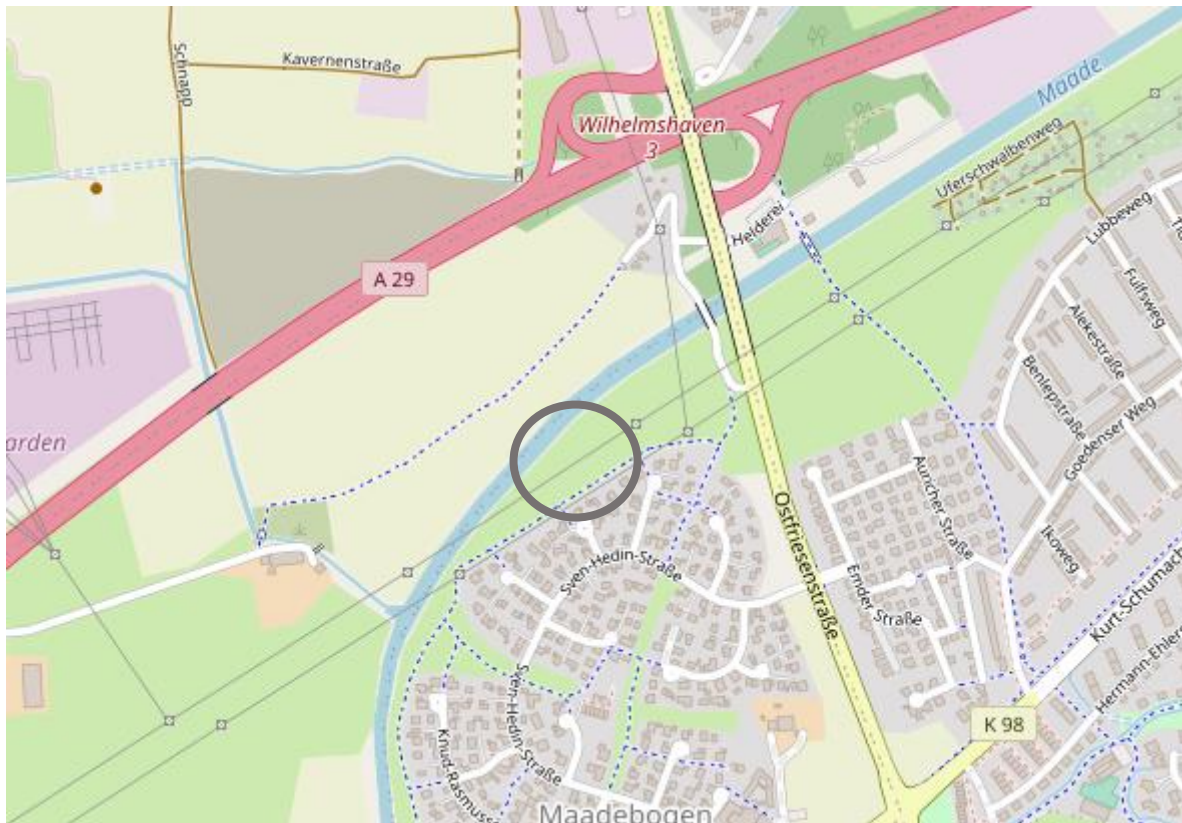


Abbildung 16: Standort am Maadebogen Nord

Der Standort befindet sich nördlich der Sven-Hedin-Straße und südlich der Maade. Für den Standort spricht die Nähe zur Maade und die damit verbundene Möglichkeit, Kanu zu fahren. Jedoch fehlt auch hier das Alleinstellungsmerkmal. Zudem ist das Grundstück nicht erschlossen und ist durch die naheliegende Autobahn mit Schallemissionen belastet. Außerdem grenzt der Standort an das FFH- Gebiet „Teichfledermaus-Habitat im Raum Wilhelmshaven“. Auch die Räumuferzone von zehn Metern (§ 6 Satzung Sielacht) muss beachtet werden. Zusätzlich führt eine Hochspannungsleitung über das Gebiet.

Fazit: Der Standort eignet sich nicht als Camping- und Wohnmobilstellplatz (Sondergebiet zur Erholung §10 BauNVO) oder als Kurzzeitstellplatz. Planerische Belange sprechen gegen das Vorhaben. Zudem können die Anforderungen an gesunde Erholungsverhältnisse, aufgrund der Schallemissionen, nicht erfüllt werden.

3.3.4. Freibad Nord



Abbildung 17: Standort am Freibad Nord

Die 8.670 m² große Fläche befindet sich südlich des Freibad Nords, direkt an der Autobahn. Durch die Lage an der Autobahn sind die Schallimmissionen zu hoch, um an dieser Stelle einen Campingplatz (Sondergebiet zur Erholung §10 BauNVO) anzusiedeln. Des Weiteren fehlt jegliches Alleinstellungsmerkmal.

Fazit: Der Standort eignet sich nicht als Camping- und Wohnmobilstellplatz (Sondergebiet zur Erholung §10 BauNVO). Die Anforderungen an gesunde Erholungsverhältnisse können, aufgrund der Schallemissionen, nicht erfüllt werden

3.3.1. Voslapp

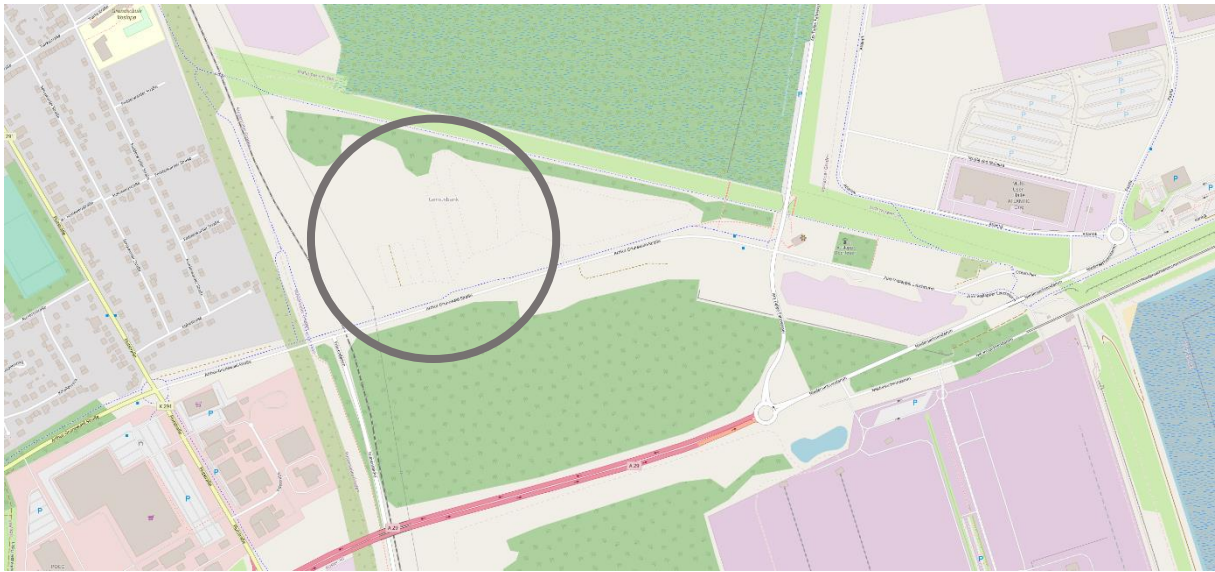


Abbildung 18: Standort am ehemaligen Campingplatz Geniusbank

Der potenzielle Standort liegt zwischen dem Stadtteil Voslapp und dem JadeWeserPort auf der Fläche des ehemaligen Campingplatzes Geniusbank.

An diesem Standort fehlt ebenfalls ein Alleinstellungsmerkmal. Durch die Nähe zum Hafen werden zudem hier die Orientierungswerte hinsichtlich der Schallemissionen überschritten. Der Bebauungsplan 213 sieht für die Flächen Gewerbegebiete vor. Dieser Standort liegt außerdem im Einwirkungsbereich des Containerterminals. Dieser Betrieb im Sinne der Seveso-III-Richtlinie bzw. der 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) wird als Störfallbetrieb bezeichnet. Im Umkreis derartiger Betriebe sind innerhalb eines 500 bis 1.500 m Radius keine derartigen Nutzungen (Wohnen, Erholung usw.) zulässig.

Fazit: Der Standort eignet sich nicht als Campingplatz (Sondergebiet zur Erholung §10 BauNVO) oder als Kurzzeitstellplatz. Bauleitplanerische Belangen stehen dem Vorhaben entgegen. Außerdem können die Anforderungen an gesunde Erholungsverhältnisse, aufgrund der Nähe zum Hafen, nicht erfüllt werden

4. Fazit Standortdiskussion

Aus der Standortdiskussion gehen **zwei mögliche Standorte** für einen neuen **Campingplatz / Wohnmobilstellplatz** (Sondergebiet zur Erholung §10 BauNVO) hervor.

Die Standorte liegen auf der Südseite des Banter Sees. Zum einen ist das Gelände der Freizeitgärten am Banter See/ Grodendamm geeignet. Die Freizeitgärten müssten abgebrochen und/oder verlegt werden. Die zweite Fläche ist die westlich gelegene Freifläche (südöstlich von dem Freibad Klein Wangerooge). In diesem Bereich ist jedoch der Verbotsbestand aus dem Artenschutz des dortigen Sandmagerrasens, der zerstört werden würde abzubauen. Dieser bildet einen schützenswerten Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Dazu ist als

Kompensationsmaßnahme mindestens die Entwicklung eines neuen Biotops für Sandmagerrasens an einer anderen Stelle notwendig.

Als **Kurzzeitstellplätze für Wohnmobile** eignet sich der Standort an der Schleusenstraße (an der Vierten Einfahrt). Die Standorte Banter See Benzstraße und Nassauhafen sind möglicherweise ebenfalls als Kurzzeitstellplatz geeignet. Für eine entsprechende Nutzung besteht allerdings ein Planerfordernis, d. h. die Einleitung von Bauleitplanverfahren.

5. Nachbetrachtung

Die Entscheidung des Landes Niedersachsen und der Stadt Wilhelmshaven für die Entwicklung von Hafengewerbeflächen durch die Aufschüttung der Grodenflächen hat den Entwicklungsspielraum entlang der Wilhelmshavener Küstenlinie nachhaltig geprägt. **Hafenindustrie bzw. -gewerbe und Erholung sind Nutzungen, die im gleichen Raum nebeneinander nicht verträglich sind.**

Im Rahmen der Untersuchung der potenziellen Standorte stellte sich die Frage, ob ein Campingplatz mit Wohnmobilstellplätzen in Wilhelmshaven wirtschaftlich tragbar sind. Mit dem am 26.06.2019 beschlossenen Tourismuskonzept für Wilhelmshaven wurde die Investition in Campingplätze, aber vor allem in Wohnmobilstellplätze, beschlossen.

Diese Entscheidung widerspricht dem Image der „Grünen Stadt“ und der Förderung des im selben Tourismuskonzept beschlossenen nachhaltigen Tourismus' bzw. der nachhaltigen Mobilität, da Wohnmobiltourismus nicht nachhaltig ist.

Des Weiteren hat die Standortdiskussion ergeben, dass innerhalb des Stadtgebietes keiner der geeigneten Standorte groß genug ist, um einen Campingplatz (Sondergebiet zur Erholung §10 BauNVO) wirtschaftlich zu betreiben.

Anstatt einen neuen Campingplatz mit Wohnmobilstellplätzen zu bauen, sollten die vorhandenen Kurzzeitstellplätze saniert und besser ausgeschildert werden.

Zudem sollten nachhaltigere Tourismusangebote angeboten werden, wie beispielsweise Fahrradtourismus oder einen Klimaerlebnispfad, um die gewünschten Zielgruppen zu erreichen und das Image einer „Grünen Stadt“ zu fördern.

Um trotz der Standortproblematik Wohnmobilstellplätze realisieren zu können, wäre eine Kooperation mit dem Umland sinnvoll. Die Campingplätze (Sondergebiet zur Erholung §10 BauNVO) könnten dann außerhalb des Stadtgebiets errichtet werden.

6. Abbildungsverzeichnis

Titelbild:

Cannstatter-zeitung

<https://www.cannstatter-zeitung.de/inhalt.stuttgart-obertuerkheim-wohnmobile-als-dauerparker-erlaubt.0bf80928-3dbf-4d3c-bb19-a9370ec4a225.html>

Abbildungen:

OpenStreetMap

<https://www.openstreetmap.org/#map=14/53.5267/8.1021>

7. Anhang
