



TOP...../ zur Drucksache

Abwägungen zu den Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange

Bauleitplanung / Projekt

**23. Änderung des Flächennutzungsplans
Bebauungsplan Nr. 157 „Erweiterung JadeWeserPark“**

Verfahrensstand	Grundlage	Zeitraum	Vorliegend
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB	14.04.2025 – 14.05.2025	
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB)	§ 4 Abs. 1 BauGB	14.04.2025 – 14.05.2025	
Veröffentlichung der Planung	§ 3 Abs. 2 BauGB	26.05.2026 – 25.06.2026	X
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei Veröffentlichung	§ 4 Abs. 2 BauGB	26.05.2026 – 25.06.2026	X

A Bürger und Öffentlichkeit, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellungnahmen abgegeben haben (Eingaben aus Datenschutzgründen anonymisiert):

Verfahren: § 3 Abs. 2 BauGB

	Aus der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.

B Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben:

Verfahren: § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB	• FNB-Gas • Bundesgesellschaft für Endlagerung mbH (BGE) • Bundesamt für Sicherheit der nuklearen Entsorgung • Deutsche Glasfaser • Glasfaser Nord • Neptune Energy • Oldenburgische Landschaft • Deutsche Telekom Technik GmbH • DB Services Immobilien GmbH • Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWK) • Staatl. Gewerbeaufsichtsamt • Handwerkskammer Oldenburg • Oldenburgische Industrie- und Handelskammer • Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Amt für regionale Landesentwicklung • Staatliches Baumanagement • Bundesanstalt für Immobilienaufgaben • NABU Oldenburg • OGE • Freiwillige Feuerwehr Schortens • Polizeiinspektion Wilhelmshaven/Friesland • FB 21 Bautechnik/Umwelt • Bundesnetzagentur, Referat 226 • FB 20, FB 11 Straßenverkehrsbehörde • Avacon Netz GmbH • Transpower Stromübertragungs GmbH
-----	--



	• Gemeinsame Kirchenverwaltung Oldenburg • Ev.-luth. Oberkirchenrat • Bischöfl. Münstersches Offizialat • LGLN – Regionaldirektion Aurich • Finanzamt Wilhelmshaven • Stadt Jever • Stadt Wilhelmshaven • Gemeinde Wangerland • Gemeinde Sande • Gemeinde Friedeburg • Gemeinde Zetel
Beschlussempfehlung	Es ist davon auszugehen, dass die Belange der obigen Träger nicht berührt oder bereits berücksichtigt sind.

C Träger öffentlicher Belange, die keine Hinweise / Anregungen / Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes haben:

Verfahren: § 4 Abs. 2 BauGB

TÖB	• Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleitungen der Bundeswehr • Uniper Kraftwerke GmbH • Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Neuenburg • GEW Wilhelmshaven GmbH	22.05.2026 16.06.2026 23.06.2026 23.06.2026
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.	

D Träger öffentlicher Belange, die Hinweise / Anregungen / Bedenken vorgetragen haben: (Anregung im Originaltext vorweg)

Verfahren: § 4 Abs. 2 BauGB

1.	Landkreis Friesland, 29.06.2026.....	3
2.	Amprion, 02.06.2026.....	7
3.	TenneT TSO GmbH, 16.06.2026	8
4.	Vodafone Deutschland GmbH, 24.06.2026	11
5.	PLEdoc GmbH, 18.05.2026, 21.05.2026	11
6.	Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, 01.06.2026	14
7.	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Aurich (NLStBV), 23.06.2026	14
8.	Die Autobahn GmbH des Bundes – Straßenverwaltung, 30.06.2026	14
9.	Nds. Landesamt für Denkmalpflege, 08.06.2026	16
10.	Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 17.06.2026	16
11.	Nord-West-Ölleitung, 18.05.2026	18
12.	Sielacht Rüstringen, 28.05.2026.....	18
13.	Technische Betriebe Wilhelmshaven, 19.05.2026	18
14.	Ericsson Services GmbH, 02.06.2026	19
15.	STORAG ETZEL GmbH, 17.06.2026	20

**1. Landkreis Friesland, 29.06.2026**

Eingabe 1

Fachbereich Umwelt- Naturschutz- Wald- Abfall- Wasser- und Deichbehörde:
untere Naturschutzbehörde:

Gegen das Vorhaben liegen grundsätzlich aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken vor, sofern folgende Inhalts- und Nebenbestimmungen eingehalten werden:

1. Die Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind entsprechend des Umweltberichts und der Begründung für den B-Plan bzw. F-Plan vorzusehen.
2. Für das Braunkehlchen und den Kiebitz kommt es zu einem dauerhaften Verlust der nachgewiesenen Brutreviere. Da im räumlichen Zusammenhang die ökologische Funktion ihrer Lebensstätten nicht erfüllt ist, sind CEF-Maßnahmen vorzusehen (vgl. Kartierbericht Biotoptypen Brutvögel Amphibien, S. 20). Für das Braunkehlchen werden Flächen im Jeverschen Moorland bereitgestellt, für den Kiebitz in der Zeteler Marsch. Die Nutzungsverträge sind der UNB vorzulegen.
3. Es geht ein Brutplatz des Turmfalken bei der Hofstelle Hobbie verloren. Dieser Verlust ist durch das Ausbringen eines Nistkastens im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Nach derzeitigem Planungsstand sind nur geringe Verluste von Gehölzbeständen erforderlich (vgl. Kartierbericht Biotoptypen Brutvögel Amphibien, S. 19). Wenn es zum Verlust von Höhlenbäumen des Stars kommt, so ist auch dieser Verlust durch das Ausbringen von Nistkästen auszugleichen und so z.B. die Randgebiete aufzuwerten. Die untere Naturschutzbehörde ist im Vorfeld der Gehölzentfernungen zu informieren.
4. Für die Hofstelle Hobbie besteht im Stallbereich ein Quartiersverdacht für die Zwergfledermaus (vgl. Fledermauskundliche Erhebungen zur geplanten Erweiterung des „Jade-Weser-Park“ in Schortens, S. 8). Vor Abriss- und Bauaktivitäten sind durch eine fachkundige Person geeignete Gebäude auf Fledermausquartiere und Brutvorkommen zu prüfen und das Ergebnis der Überprüfung unaufgefordert der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Bei Nachweis von Quartieren ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
5. Bei der Berechnung der Wertigkeit nach dem Eingriff (Abb. 29, S.37) werden Gewässer als naturnah gewertet und mit dem Wertfaktor 3 bedacht. Um die Wertstufen an den Gewässern zu erreichen, sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde im nachgelagerten wasserrechtlichen Verfahren entsprechende Maßnahmen zur Unterhaltung festzulegen. Sollte dies nicht möglich sein, ist dort ein Nachweis über die Kompensation der Differenz von 15.760 Werteinheiten zu erbringen.
6. In der Planzeichnung unter den Hinweisen beim Punkt Artenschutz ist der allgemeine Artenschutz gemäß § 39 BNatSchG mit aufzunehmen und zwingend einzuhalten.
7. In der Planzeichnung unter den textlichen Festsetzungen I im § 5.2 Anpflanzgebot ist der erste Absatz wie folgt zu ergänzen: Hierbei ist der Wurzelraum für die vorgesehenen Straßenbäume gemäß der DIN 18915 und 18916 sowie der „FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil II“ vorzubereiten um einen dauerhaft geeigneten Standort für die vorgesehenen Bäume zu schaffen.
8. In der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist die unter § 5.3 geführte Pflanzentabelle um wissenschaftliche Namen zu ergänzen um Verwechslungen von Gehölzarten auszuschließen. Der rote Hartriegel ist aus der Liste zu streichen, da dieser in Friesland nicht heimisch ist.



Beschlussempfehlung	Zu Punkt... 1. Die Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind Teil des Bebauungsplans und sind entsprechend durchzuführen. 2. Der Verlust der Brutreviere von Braunkehlchen und Kiebitz kann auf externen Maßnahmenflächen durch CEF-Maßnahmen ausgeglichen werden. Im Umweltbericht unter Kapitel 2.1.2 wird entsprechend darauf hingewiesen. Im weiteren Verlauf des Verfahrens werden die Nutzungsverträge der UNB vorgelegt. 3. Dem Hinweis wird gefolgt. Im Zuge der der Entwicklung der Maßnahmenfläche wird ein Nistkasten aufgestellt. Ein Hinweis zum Artenschutz befindet sich auf der Planzeichnung, in diesem wird auch darauf hingewiesen, dass Bäume unmittelbar vor Fällarbeiten durch eine sachkundige Person auf höhlenbewohnende Vogelarten, Gehölzbrüter und Fledermausquartierpotenzial zu prüfen sind. 4. Ein entsprechender Hinweis zum Artenschutz befindet sich auf der Planzeichnung. 5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt bzw. umgesetzt. 6. Der Hinweis zum Artenschutz wird entsprechend angepasst. 7. Die textliche Festsetzung § 5.2 wird entsprechend des Hinweises ergänzt. 8. Die Pflanzlisten werden entsprechend des Hinweises angepasst.
Eingabe 2	untere Boden-/Immissionsschutzbehörde: Gegen das Vorhaben liegen grundsätzlich aus Sicht des Boden- und Immissionsschutzes keine Bedenken vor, unter Einhaltung folgender Inhalts- und Nebenbestimmungen: 1. Das Schallgutachten (Nr. 06112/23) vom 30.07.2024 von Ingenieurbüro Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH Rostocker Straße 22, 30823 Garbsen ist Bestandteil der Genehmigung und somit zu beachten.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme. Das Schallgutachten ist in der Begründung zum Bebauungsplan (Kapitel 3.1 Belange des Immissionsschutzes / der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) aufgeführt und wird an die Bauwilligen weitergegeben. Es ist im Rahmen der Baugenehmigungsplanung zu berücksichtigen.
Eingabe 3	untere Wasserbehörde: Gegen das Vorhaben liegen aus Sicht der unteren Wasserbehörde grundsätzlich keine Bedenken vor, unter Einhaltung folgender Nebenbestimmungen: 1. Vor Baubeginn ist der unteren Wasserbehörde frühzeitig ein abschließendes Oberflächenentwässerungskonzept inkl. eines Regenwasserbehandlungskonzeptes vorzulegen • Einleitmengenbegrenzung von 1,5 l / (s * ha) (zulässige Drosselabflussspende). • Minimum: Ansatz eines 10 jährlichen Regenereignisses bei Berücksichtigung des gesamten Plangebiets. 2. Die geplanten Verrohrungen und Leitungen inkl. Drosselbauwerk im Bereich des Räumuferstreifens sind so herzustellen, dass diese den Belastungen der Fahrzeuge für die Gewässerunterhaltung standhalten.



	3. Bei der Verlegung der „Roffhauser Leide“ ist ein beidseitiger Räumuferstreifen von 10,0 m, gemessen ab der Böschungsoberkante, in den Planungen zu berücksichtigen. Unterlagen zur Verlegung des Gewässers sind beizufügen. 4. Durch die Neubebauung ist eine negative Auswirkung der Oberflächenentwässerung auf die Bestandsbebauung auszuschließen und ggf. durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. 5. Für folgende geplante Maßnahmen an Gewässern sind frühzeitig gesonderte Anträge bei der unteren Wasserbehörde zu stellen: a. Verbreiterung von vorhandenen Dammstellen und Verrohrungen, b. Herstellung von Dammstellen und Verrohrungen, c. Gewässerkreuzungen und sonstige Anlagen in, an, über oder unter einem Gewässer, d. Verlegen von Gewässern, e. Herstellung und Beseitigung von Gewässern und f. für die mit einer Bauwasserhaltung verbundene Grundwasserentnahme sowie für die Einleitung des geförderten Wassers.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme. Die Verlegung der Roffhauser Leide und die Herstellung der Räumuferstreifen erfolgt in Abstimmung mit der für die Bewirtschaftung zuständigen Sielacht Rüstringen. Die weiteren Hinweise werden an die Bauwilligen weitergegeben. Sie sind im Rahmen der Baugenehmigungsplanung zu berücksichtigen.
Eingabe 4	Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Regionalplanung: LROP Für das Plangebiet trifft die Verordnung vom 07.09.2022 zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen keine unmittelbaren Darstellungen oder Vorgaben, die für den Bereich Jade-Weser-Park entgegen des LROP 2017 wirken. Das LROP-VO 2022 wird zurzeit fortgeschrieben, die allgemeinen Planungsabsichten wurden im August 2023 bekannt gemacht; ein erster Entwurf wurde Sommer 2025 veröffentlicht. Aus den allgemeinen Planungsabsichten ergeben sich zum jetzigen Zeitpunkt keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Planbereich. Im ersten Entwurf zum LROP 2025-E wurde in der zeichnerischen Darstellung der angrenzende Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (B210) vierspurig neu mit aufgenommen. 
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.



	Die B210 als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße verläuft nicht angrenzend an das Plangebiet. Es ergeben sich keine Änderungen für die Planung, auch nach Vorlage des Entwurfs zur Fortschreibung des LROP.
Eingabe 5	Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz Mit der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) und dem Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) als Anlage gibt es seit dem 01.09.2021 zusätzliche Erfordernisse der Raumordnung auf Bundesebene. Die Grundsätze und Ziele des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz sind bei raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Entscheidungen öffentlicher Stellen im Sinne des § 4 des Raumordnungsgesetzes (ROG) zu berücksichtigen bzw. zu beachten. Einschlägig sind in diesem Zusammenhang die Ziele I.1.1 (Hochwasserrisikomanagement) und I.2.1. (Klimawandel und -anpassung). Hochwasserrisikomanagement Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Begründung zu Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen (I.1.1 (Z)). Klimawandel und -anpassung Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen (2.1 (Z)).
Beschlussempfehlung	Im Kapitel 3.13 der Begründung wird bereits auf das Ziel I.1.1 eingegangen. Der Text wird um das Ziel I.2.1 ergänzt.
Eingabe 6	RROP Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Friesland 2020 wurde im Januar 2021 bekannt gemacht. Die in der zeichnerischen Darstellung enthaltenen Planzeichen wurden in die Begründung zu den Bebauungsplänen aufgenommen.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.
Eingabe 7	Fachbereich Straßenverkehr: Gegen die o.g. Bauleitplanung der Stadt Schortens bestehen aus Sicht des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße 97 keine grundsätzlichen Bedenken. Die Anbindung des Plangebietes an das überörtliche Straßennetz erfolgt durch den vorhandenen Kreisverkehrsplatz, die mittelbare Erschließung erfolgt ebenfalls über die vorhandenen klassifizierten Straßen. Zur Klärung der Frage, ob das vorhandene Verkehrsnetz für die durch die Erweiterung des JadeWeserPark entstehenden Verkehre ausreichend leistungsfähig



	ist, wurde eine verkehrstechnische Untersuchung aus Juli 2023 des Büros IST, Schortens, eingeholt. Dieses Gutachten kommt zum Ergebnis, dass lediglich am Kreuzungspunkt K 97 (Orbisstraße)/B 210/L 815 Ausbaumaßnahmen erforderlich sind dergestalt, dass ein separater Rechtsabbiegestreifen für die K 97 (Orbisstraße) angelegt werden sollte. Diese Maßnahmen sollten begleitet werden durch eine signaltechnische Überprüfung, so dass insgesamt Verbesserungen zu erwarten seien. Seitens des Straßenbaulastträgers der K 97 wird darauf hingewiesen, dass für diese Erweiterungsmaßnahmen der Straßenbaulastträger von Kosten freizuhalten ist. Gleichermaßen ist hinsichtlich des vorhandenen Verkehrslärms durch die K 97 (Roffhausener Landstraße) der Landkreis von Ansprüchen freizuhalten, außerdem können seitens des Straßenbaulastträgers keine evtl. verkehrsrechtlichen Maßnahmen zur Lärmreduzierung in Aussicht gestellt werden. Die Anbindung des geplanten Geh-/Radweges aus dem Plangebiet an den fahrbahnbegleitenden Radweg der K 97 ist mit dem Landkreis Friesland rechtzeitig zu vereinbaren. Schließlich wird auf die gesonderte Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Aurich), die für den Landkreis Friesland die technische Verwaltung der Kreisstraßen wahrnimmt, hingewiesen. Der Landkreis Friesland ist als Straßenverkehrsbehörde nicht betroffen
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird gesondert abgewogen.

Eingabe 8	Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Bauplanung: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Bauordnung: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Denkmalschutz: Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Klimaschutz und -anpassung: Es bestehen keine Bedenken. Wir bitten aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung um künftige Übersendung des Planungsbereichs und der anschließenden Beschlussfassung als XPlanGML (XPlanung-Austauschformat).
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.

2. Amprion, 02.06.2026

Eingabe	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.



3. TenneT TSO GmbH, 16.06.2026

Eingabe 1

220kV-Freileitung, Conneforde-Maade, LH-14-204, Mast 061 – 064 Projekt A225, 220-kV-Ltg. Conneforde - Maade, LH-14-204, A225 Abschnitt Sued F23/B157 JadeWeserPark

Die Sichtung der uns zugesandten Unterlagen hat ergeben, dass der von Ihnen dargestellte Geltungsbereich der Bauleitplanung von unseren oben genannten Anlagen betroffen ist. Weiteres ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Die Sicherheit und der Betrieb dieser Anlagen darf nicht beeinträchtigt und die nachfolgenden Auflagen müssen eingehalten werden:

Der Leitungsschutzbereich der oben genannten Anlage beträgt jeweils 30,00 m beiderseits der Leitungsachse (Verbindungsline der Mastmitten). Innerhalb des Schutzbereiches der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend ist hier die DIN EN 50341-1, in der die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken etc. zu den Leiterseilen auch im ausgeschwungenen Zustand festgelegt ist. Wir bitten deshalb zu beachten, dass alle Bauvorhaben, die auf Grundstücken innerhalb des Schutzbereiches liegen oder unmittelbar daran angrenzen, der TenneT TSO GmbH mindestens 8 Wochen vorher zur Stellungnahme vorzulegen sind. Es wird empfohlen, die Baugrenzen außerhalb des Schutzbereiches zu legen. Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe unserer Anlage bzw. innerhalb des Schutzbereiches machen wir darauf aufmerksam, dass sich durch unzulässige Annäherung an die unter Höchstspannung stehenden Anlagenteile der Freileitung folgenschwere Unfälle ereignen können. Gefahr besteht insbesondere durch hochschwenkende Fahrzeug- und Baumaschinenteile. Aus den o. g. Gründen muss sich die bauausführende Firma rechtzeitig (mindestens 8 Wochen) vor Baubeginn zur Abstimmung der möglichen Arbeitshöhe innerhalb des Schutzbereiches mit der TenneT TSO GmbH in Verbindung setzen. Der Mastschutzbereich (25,00 m im Radius um den Mastmittelpunkt) unserer Höchstspannungsleitung ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Des Weiteren dürfen innerhalb dieses Bereiches keine Abgrabungen, Anpflanzungen oder sonstige Maßnahmen, die das bestehende Erdniveau verändern, durchgeführt werden. Anpflanzungen innerhalb des Schutzbereiches unserer Höchstspannungsfreileitung sind mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen. Unsere Maststandorte müssen jederzeit im Störfall und für Wartungsarbeiten mit schwerem Gerät, wie z. B. Autokran, erreichbar sein. Hierfür wird eine Zuwegung mit einer Breite von mindestens 6,00 m benötigt. Bei Brauchwasserkollektoren und Photovoltaikanlagen ist vom Betreiber der Schattenwurf der Leiterseile und der vorhandenen Maste zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen. An Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelastung sind bei der Bestimmung des Mindestabstandes zwischen bestehenden Höchstspannungsfreileitung und neuen Wohn- bzw. Industrie-/Gewerbegebieten die Richtwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) unbedingt einzuhalten. Diese Richtwerte sollten auch bereits bei Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden. Eine Überprüfung bezüglich der Einhaltung der Grenzwerte der elektrischen (5kV/m) und magnetischen (100 µT) Feldstärken



	nach der 26. BImSchV ist noch nicht erfolgt und müsste bei Bedarf nachgewiesen/berechnet werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von der Höchstspannungsfreileitung abfallen können. Unter der Höchstspannungsfreileitung muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Innerhalb des Schutzbereiches ist jede Geländeniveauperänderung nur zulässig, wenn die Mindestabstände zu den Leiterseilen eingehalten werden. Aus diesem Grund sind Geländeniveauserhöhungen im Voraus mit uns abzustimmen. Dauerhafte Aufschüttungen oder kurzzeitige Erdablagerungen innerhalb des Schutzbereiches dürfen nur mit unserer Zustimmung und erst nachdem die Einhaltung der Sicherheitsabstände von uns geprüft worden ist, vorgenommen werden. Die Baustelleneinrichtung (Aufstellung von Büro- und Lagercontainern, etc.) muss generell außerhalb des Schutzbereiches unserer Höchstspannungsfreileitung erfolgen. Dies gilt auch für das eigentliche Baulager. Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitung muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes müssen unter Beibehaltung des Schutzbereiches ungehindert durchgeführt werden können. Hierzu zählen beispielsweise Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs, die Leitungsbefliegung und -wartung mit Drohnen sowie die Erneuerung oder Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein. Wir bitten Sie, unsere Anlagen inklusive der Schutzbereiche sowie die genauen Bezeichnungen mit in Ihre Planungen aufzunehmen.
Beschlussempfehlung	In der Planzeichnung zum Bebauungsplan ist unter anderem die Freileitung der TenneT TSO GmbH verzeichnet. Um die Freileitungen und den Mast sind Sicherheitsabstände in der Planzeichnung eingezeichnet. Zudem befindet sich ein Hinweis zum Abstimmungsbedarf mit den Leitungsbetreibern auf der Planzeichnung, dieser wird angepasst. Um den Maststandort sind dann bei Änderungen innerhalb eines Mastschutzbereiches von 25 m um den Mast Abstimmungen mit dem Leitungsträger zu treffen. Zudem gibt es mit § 6 eine zeitlich bedingte Festsetzung, da die 220-kV-Leitung rückgebaut werden soll und damit der Leitungsschutzbereich um diese Leitung zukünftig entfällt. Im Zuge des Ausbausverfahrens werden die weiteren Hinweise beachtet. Der Zugang zu den Masten kann über die rd. 12,5 m breiten Planstraßen erfolgen. Die Baumpflanzungen entlang dieser Planstraßen werden mit TenneT abgestimmt. Ein Schallgutachten wurde erstellt und es ist von einer Berücksichtigung der allgemeinen Lärmschutzmaßnahmen auszugehen. Eine Überprüfung bezüglich der Einhaltung der Grenzwerte der elektrischen (5kV/m) und magnetischen (100 µT) Feldstärken nach der 26. BImSchV muss – soweit geboten – in den BImSch- bzw. bauordnungsrechtlichen Verfahren erfolgen. Der Leitungsaus- bzw. -umbau führt zu Veränderungen, die bislang nicht bekannt sind.
Eingabe 2	Projekt A225, Rückbau der 220-kV-Ltg. Conneforde - Maade, LH-14-204:



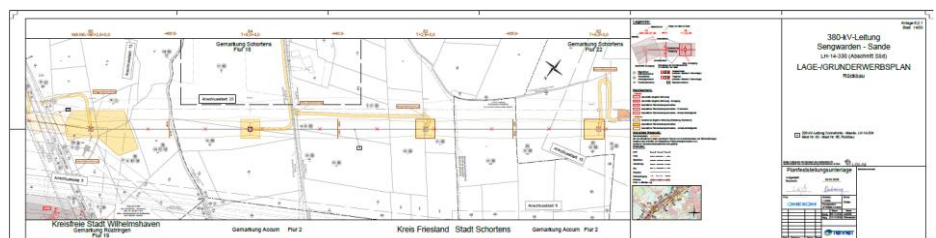
Nachdem am 15. Juni 2022 die Antragskonferenz zum Raumordnungsverfahren stattgefunden hat, haben wir am 13. Oktober 2022 den Beschluss für ein Raumordnungsverzicht vom Amt für regionale Landesentwicklung erhalten. Der dabei entwickelte Vorzugskorridor für das Vorhaben Wilhelmshaven2 - Conneforde, bestehend aus den Leitungen Sengwarden –Fedderwarden LH-14-329; Sengwarden – Sande LH-14-330 und Sande – Conneforde_Ost LH-14-338, orientiert sich hierbei südlich des UWs Fedderwarden und folglich im Bereich des Ersatzneubaus zum Großteil an der 220-kV-Bestandsleitung LH-14-204. Das Planfeststellungsverfahren wurde bereits eröffnet und befand sich vom 29.12.25 bis einschließlich 28.01.2026 in der Offenlage. Eine Beteiligung an dem Verfahren erfolgte bis einschließlich 11.02.2026. Weitere Informationen zum aktuell laufenden Planfeststellungsverfahren finden Sie unter folgendem Link: https://www.strassenbau.niedersachsen.de/startseite/aufgaben/planfeststellung/aktuelle_grossere_verfahren/380-kv-leitung-wilhelmshaven-conneforde-2-abschnitt-sud-247212.html Wir haben bereits am 07.05.2025 eine Stellungnahme zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan Nr. 157 „Erweiterung JadeWeserPark“ abgegeben. Diese möchten wir hiermit erneuern und folgendes mitteilen:

Für die in 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 157 „Erweiterung JadeWeserPark“ dargestellte und berücksichtigte 220-kV-Leitung LH-14-204 ist der Rückbau geplant. Der Rückbau kann aus Gründen der Versorgungssicherheit jedoch erst mit der Inbetriebnahme der Ersatzneubau 380-kV-Leitung LH-14-330 beginnen, deren Inbetriebnahme Ende 2029 geplant ist.

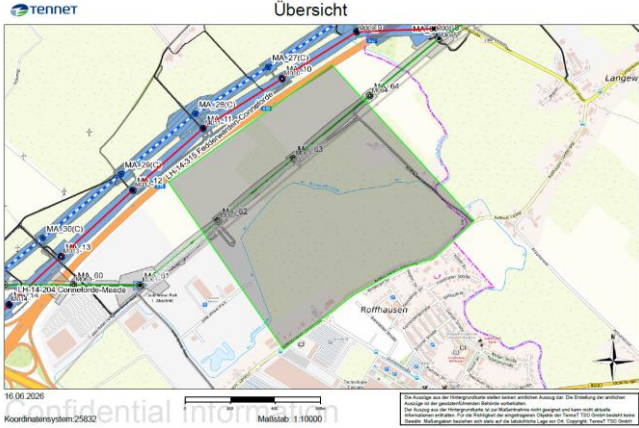
Für den Rückbau der 220-kV-Leitung sind entsprechende Zuwegungen und Arbeitsflächen zu beachten. Konkret stehen die Masten 62 und 63 in dem von Ihnen angefragten Bereich inklusive der benötigten Arbeitsflächen für den Rückbau. Ebenfalls befindet sich die Zuwegung zum Rückbaumast 64 in dem angefragten Bereich. Der entsprechende Lageplan „A225_Lageplan_330_Rückbau_65-62“ ist diesem Schreiben beigelegt. Wir bitten darum unsere Planungen im Flächennutzungs- und Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Bei allgemeinen Rückfragen zu dem 380-kV Neubauprojekt Wilhelmshaven2 – Conneforde wenden Sie sich bitte an Frau Ewelina Klassen: ewelina.klassen@tennet.eu / Tel. +49 5132 89 – 6579.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von uns im Betreff genannte Anlage im angefragten Bereich. Wir gehen davon aus, auch weiterhin bei Änderungen bzw. Fortschreibungen Ihres Verfahrens und bei einem konkreten Bauvorhaben, von Ihnen beteiligt zu werden. Bei weiterem Schriftwechsel bitten wir stets um die Angabe unserer oben genannten Vorgangsnummer. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.





	
Beschlussempfehlung	Für die 220-kV-Leitung wurde die zeitlich bedingte Festsetzung § 6 aufgenommen. Nach dem Rückbau der Leitung entfällt demnach der dazugehörige Schutzbereich. Die im Plangebiet befindlichen Masten 62 und 63 befinden sich entlang der Planstraße C, durch welche die Zuwegung gesichert wird. Der Mast 64 befindet sich mit der dazugehörigen Zuwegung außerhalb des Plangebiets.

4. Vodafone Deutschland GmbH, 24.06.2026

Eingabe – Vodafone	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich unsererseits derzeit nicht geplant.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.

5. PLEdoc GmbH, 18.05.2026, 21.05.2026

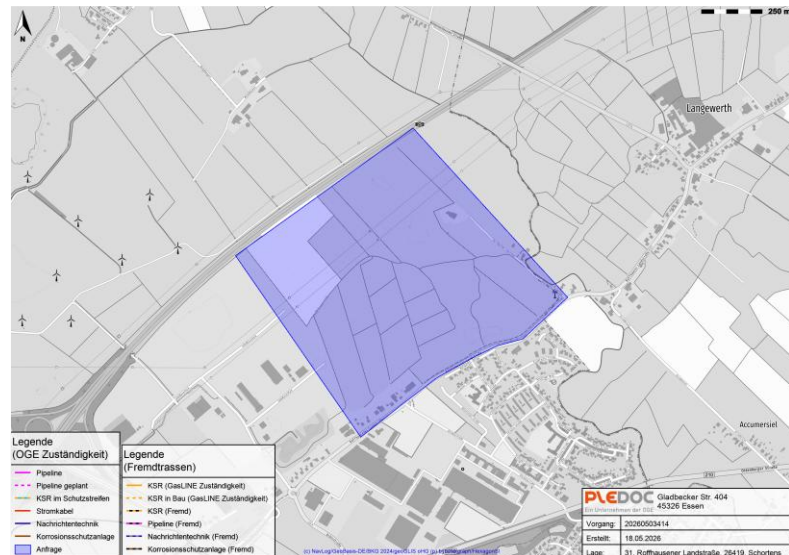
Eingabe 1	wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Zeelink GmbH & Co. KG, Essen Ausdrücklich weisen wir darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Werden zum Ausgleich des planbedingten Eingriffs in die
-----------	--



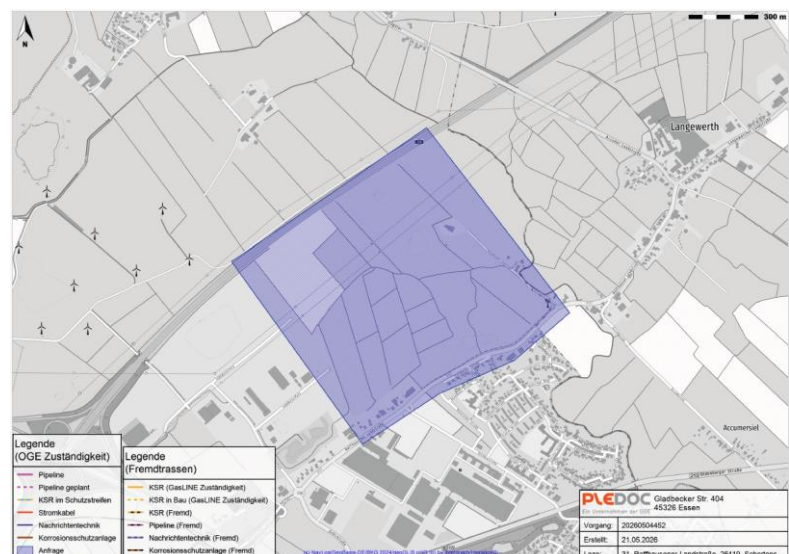
	Natur und Landschaft Flächen an anderen Stellen festgesetzt, so gehören auch diese Ausgleichsflächen zum Bauleitplanverfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und die von Ihnen benannte Maßnahmenart. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs sowie eine Festsetzung weiterer Maßnahmen, die außerhalb des bereits angezeigten räumlichen Geltungsbereichs liegen, bedürfen immer einer erneuten Abstimmung mit uns.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme. Der Landkreis hatte auf Planungen seitens der OGE im Bereich des Plangebiets hingewiesen. Aufgrund dieser Stellungnahme ist von einer Nichtbetroffenheit auszugehen, die OGE wird weiter am Verfahren beteiligt.

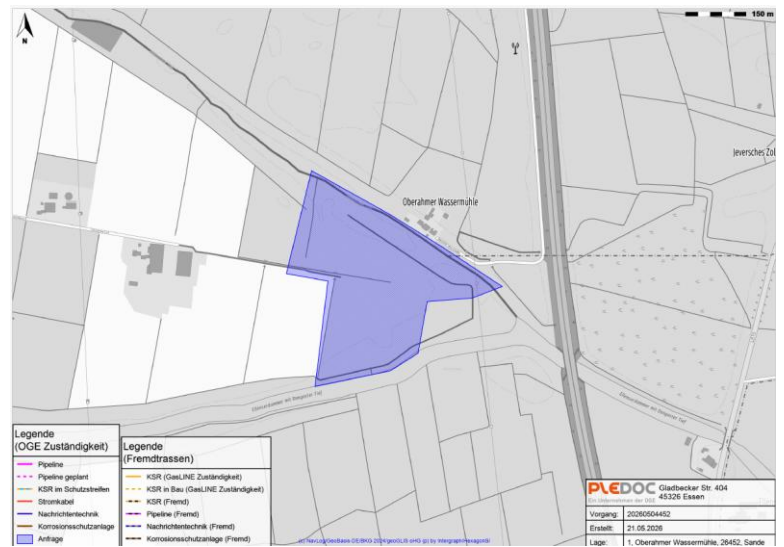
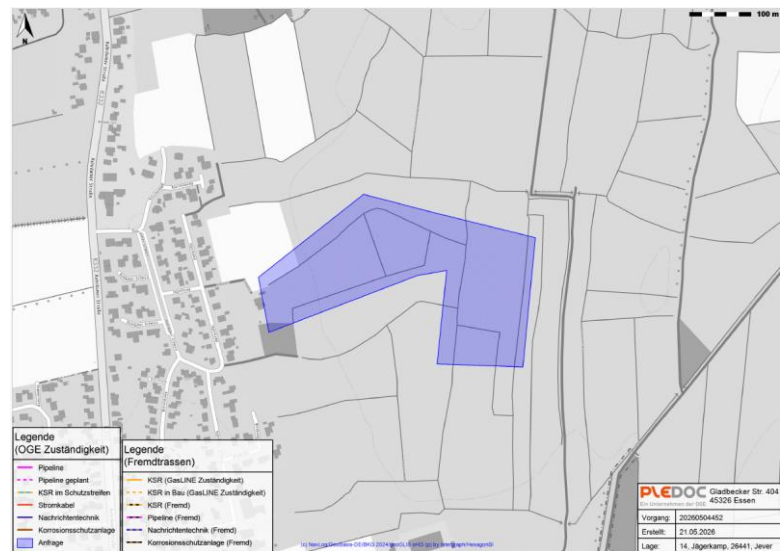
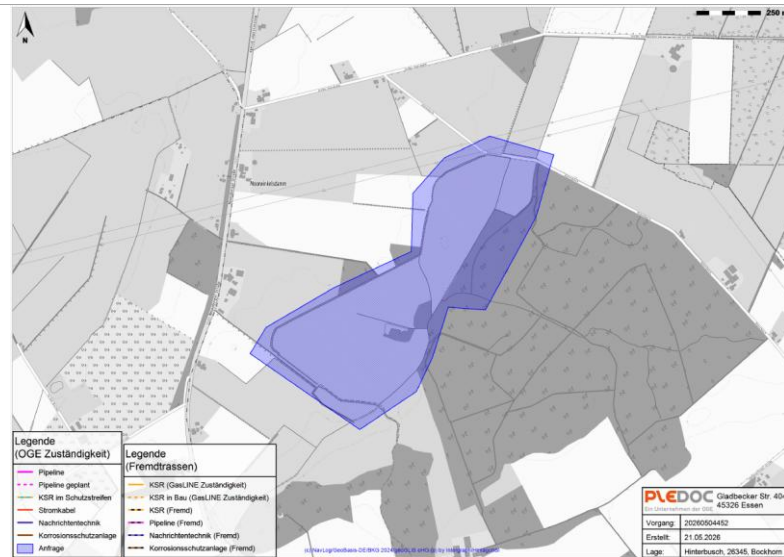
Eingabe 2

Anhang 18.05.2026



Anhang 21.05.2026





Beschlussempfehlung

Kenntnisnahme.

**6. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, 01.06.2026**

Eingabe 1	In unserer Stellungnahme vom 14. Mai 2025 – AP-LW-AWN/R6/05/25/Kr - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt. Soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme. Die Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wurden beachtet und umgesetzt.

7. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Aurich (NLStBV), 23.06.2026

Eingabe 1	Das Plangebiet grenzt an die Nordseite der Kreisstraße 97 (K97), deren Belange die NLStBV-GB Aurich in Auftragsverwaltung vertritt. Gegen die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der NLStBV-GB Aurich keine Bedenken.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.

Eingabe 2	Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 hat meine Dienststelle zuletzt mit Schreiben vom 22.05.2026, Az. 2-2111/21102-157, eine Stellungnahme abgegeben. Im Hinblick auf die Anbindung des Geh-/Radwegs an den Radweg der K97 ist zu berücksichtigen, dass seitens des Straßenbaulastträgers der K97 lediglich eine ergänzende Nutzung dieser Anbindung als Notzufahrt im Katastrophenfall in Aussicht gestellt worden ist. Die Gewässerunterhaltung hat hingegen rückwärtig von der Stadtstraße aus zu erfolgen und somit nicht ausgehend von der K97. Die technischen Details der Anbindung werden Gegenstand der vorzulegenden Fachplanung sowie der darauf basierenden Verwaltungsvereinbarung. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Gehweg“ wird nur im Notfall für Rettungsfahrzeuge ausgehend von der Kreisstraße 97 befahren werden. Alle Fahrzeuge, die der Unterhaltung dienen, können den Rad- und Gehweg und die Gewässerräumstreifen entlang der Roffhauser Leide ausgehend von der Planstraße D befahren.

8. Die Autobahn GmbH des Bundes – Straßenverwaltung, 30.06.2026

Eingabe 1	Die 40 m-Anbauverbotszone sowie die 100 m-Anbaubeschränkungszone an der Bundesautobahn (BAB) 29 sind in der Planzeichnung zum Bebauungsplan enthalten. Wir bitten die Zonierungen ebenfalls im Flächennutzungsplan darzustellen.
Beschlussempfehlung	Die Zonierungen werden in bestehenden FNP-Änderungen bzw. dem rechtsgültigen FNP nicht dargestellt. Für eine einheitliche Darstellung wird auch im vorliegenden Planfall darauf verzichtet.



Eingabe 2	Die nachrichtliche Übernahme zur Bauverbots- und Baubeschränkungszone im Bebauungsplan bitten wir wie folgt anzupassen, insbesondere da sich § 9 Abs. 2 FStrG auf bauliche Anlagen und nicht ausschließlich auf Hochbauten bezieht: Längs der BAB dürfen jegliche Hochbauten, einschließlich Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone gemäß des § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamts, wenn sie längs der BAB in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen von dem äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
Beschlussempfehlung	Die nachrichtliche Übernahme wird entsprechend des Hinweises angepasst.

Eingabe 3	Wir bitten weiterhin um die Berücksichtigung der folgenden allgemeinen Hinweise, insbesondere für die nachgelagerte Planung: Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamts. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der BAB nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf die §§ 33, 46 StVO wird verwiesen. Ferner wird auf die Bestimmungen des allgemeinen Rundschreibens Straßenbau Nr. 32/2001 - Richtlinien zur Werbung an (Bundes) Autobahnen aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht, insbesondere auf den Punkt. 3. 4. 1, verwiesen. Bezüglich der möglichen Errichtung von Zäunen – insbesondere zur Einfriedung – wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Danach dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben, oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Von ggf. auf Dach- oder Fassadenflächen geplanten Photovoltaik- / Solaranlagen dürfen zu keinem Zeitpunkt Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer der BAB einwirken. Auf unsere Stellungnahme vom 19.05.2025 wird verwiesen. Das Fernstraßen-Bundesamt (GZ: S1/03-05-02-03#00039#0233) erhält diese E-Mail zur Kenntnisnahme in cc.
Beschlussempfehlung	Die unter Eingabe 2 genannte nachrichtliche Übernahme wird wie folgt ergänzt: „Dies gilt auch für temporär errichtete Werbeanlagen sowie Zäune und andere Einfriedungen.“



	Innerhalb der Bauverbotszone sind keinerlei Hochbauten, auch keine Werbeanlagen, erlaubt. In der Baubeschränkungszone bedürfen Hochbauten, auch Werbeanlagen, einer Genehmigung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Eine entsprechende nachrichtliche Übernahme befindet sich auf der Planzeichnung. Die Regelungen betreffen auch Lichtquellen, temporär errichtete Werbeanlagen, Zäune und andere Einfriedungen. Für das übrige Plangebiet gelten die örtlichen Bauvorschriften Nr. 2 und 3 zu Lichtwirkungen und Werbeanlagen.
--	--

9. Nds. Landesamt für Denkmalpflege, 08.06.2026

Eingabe 1	Wir begrüßen, dass unser Hinweis zu den bislang nicht erfassten Bodendenkmälen in die Unterlagen aufgenommen wurde.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.

Eingabe 2	Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Erdarbeiten in den Bereichen der Bodendenkmale und deren unmittelbarer Umgebung einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG) bedürfen, diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.
Beschlussempfehlung	Die Bodendenkmale wurden nachrichtlich übernommen. In der Planzeichnung des Bebauungsplans wird auf die Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Eingabe 3	Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist bereits in den Antragsunterlagen enthalten und sollte unbedingt beachtet werden. Allerdings sollte dieser wie unten geändert und auch in die Begründung einbezogen werden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme. Der Hinweis wird entsprechend angepasst.

10. Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 17.06.2026

Eingabe 1	Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem
-----------	---



Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
Z_Sole_Fernleitung_WHV	STORAGE ETZEL GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb
HD_PN70	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
(nicht angegeben)	(nicht angegeben)	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen. Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Beschlussempfehlung

Kenntnisnahme.



	Die EWE Netz GmbH hat sich im Rahmen der Veröffentlichung nicht geäußert. In der frühzeitigen Beteiligung wurden allgemeine Hinweise gegeben, die an Bauwillige weitergegeben werden und im Rahmen der Baugenehmigungsplanung zu berücksichtigen sind. Die Storag Etzel GmbH hat sich zum Verfahren geäußert, die betroffene Leitung liegt jedoch deutlich außerhalb des Plangebiets, es ist von einer Nichtbetroffenheit auszugehen.
--	---

11. Nord-West-Ölleitung, 18.05.2026

Eingabe 1	Soweit aus den uns übersandten Unterlagen zu ersehen ist, werden unsere dort vorhandenen Mineralöffernleitungen und / oder weitere von uns überwachten Fernleitungen nicht berührt. Wir haben daher gegen das Vorhaben keine Bedenken.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.

12. Sielacht Rüstringen, 28.05.2026

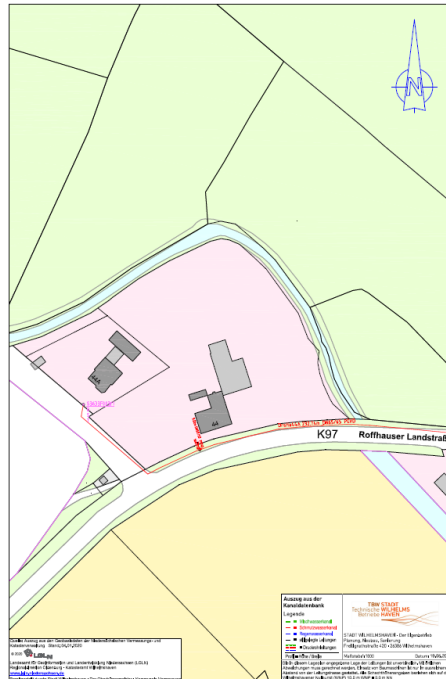
Eingabe 1	Vor dem Hintergrund der bevorstehenden Gewässerbenutzungen ist die Sielacht im wasserrechtlichen Verfahren durchgehend zu beteiligen. Dies gilt sowohl für die Anlegung eines Unterhaltungsweges als auch die Einleitung aus den Regenrückhaltebecken, Anlage von Verkehrsflächen und Kreuzung mit Versorgungsleitungen. Bei dem Räumuferstreifen entlang der Roffhauser Leide handelt es sich um eine Fläche nach § 9 (1) Nr. 16 b) BauGB, die zur Regelung des Wasserabflusses freizuhalten ist. Dieser Hinweis ist in die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes aufzunehmen. Für den Flächennutzungsplan gilt § 5 (2) Nr. 7 BauGB entsprechend. Die vorausgegangene Stellungnahme vom 23.04.2026 ist weiterhin gültig.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme. Ein Hinweis, dass der Räumstreifen freizuhalten ist, damit keine Unterhaltungsfahrzeuge beeinträchtigt werden, befindet sich als nachrichtliche Übernahme auf der Planzeichnung. In den textlichen Festsetzungen § 5.2 und § 5.3 ist unter anderem geregelt, dass Flächen entlang der Regenrückhaltebereiche gehölzfrei zu halten sind und dass der Gewässerräumstreifen entlang der Roffhauser Leide als Unterhaltungsweg herzustellen ist, beispielsweise in Schotterbauweise.

13. Technische Betriebe Wilhelmshaven, 19.05.2026

Eingabe 1	Wie von Ihnen angefordert, schicke ich Ihnen ein Leitungsplan aus der Kanaldatenbank. Bitte bedenken Sie, dass die darin enthaltenen Angaben unverbindlich sind. Die Lage der Schächte und Haltungen in dem Leitungsplan kann von der Örtlichkeit abweichen. Zudem ist der Einsatz von Baumaschinen und anderen schwerem Gerät nur im ausreichendem Abstand der Leitungstrasse gestattet. Alle Schachthöhenangaben beziehen sich auf den Wilhelmshavener Nullpunkt (WNP)
-----------	--



10,0 m WNP = 0,0 m NN. Die tatsächliche Lage der Druckrohrleitung kann abweichen, da sie seitens der TBW nicht eingemessen wurde. Da die Datenbank laufenden Veränderungen obliegt, besitzen die Leitungspläne nur eine begrenzte Gültigkeitsdauer.



Beschlussempfehlung

Kenntnisnahme.

Der Bereich in der Karte liegt östlich außerhalb des Plangebiets und ist für die Planung daher nicht relevant.

14. Ericsson Services GmbH, 02.06.2026

Eingabe 1

Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Der Verlauf der vorhandenen Richtfunkstrecke(n) ist im Folgenden zu entnehmen.

Senderrichtfunkstelle		Frequenzband	Funkfeldlänge	Empfangersrichtfunkstelle	
Name	Abstrahlrichtung	80GHz	2.44 km	Name	Abstrahlrichtung
Koordinate Ost	Antennenhöhe			Koordinate Ost	Antennenhöhe
Koordinate Nord				Koordinate Nord	
HH5341	215.08°			HH5680	35.06°
Ost: 08 03 30.774 E	40.5m			Ost: 08 02 14.540 E	
Nord: 53 32 58.849 N				Nord: 53 31 54.160 N	39.7m

Um die direkte Sichtlinie ist ein Radius von mindestens 25m freizuhalten.

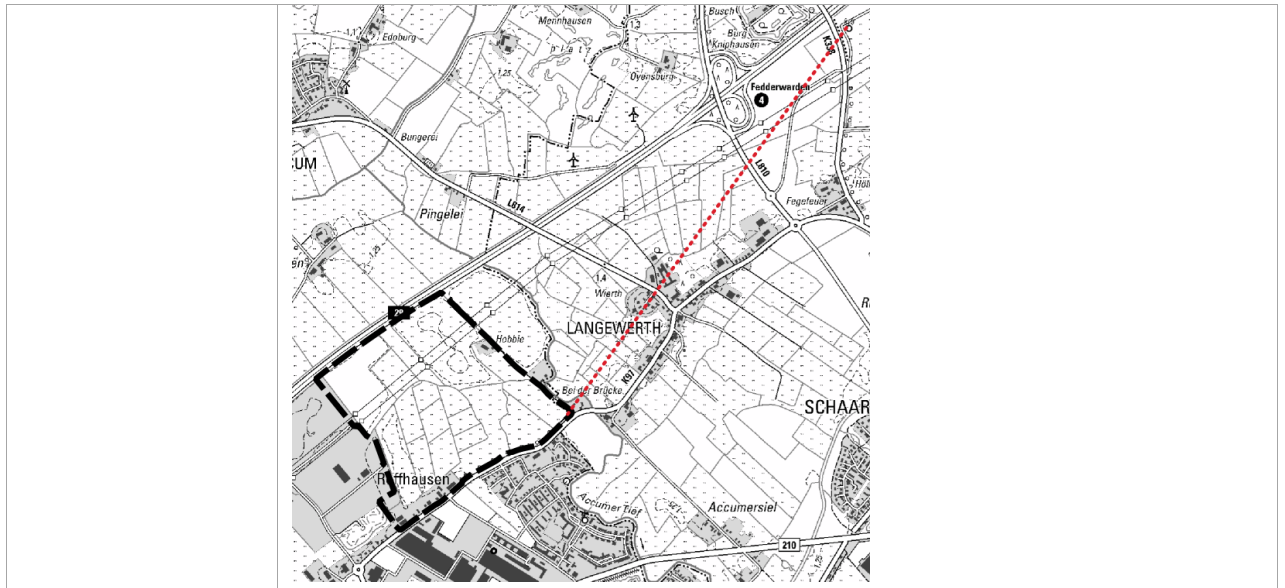
Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com

Beschlussempfehlung

Kenntnisnahme.

Die Empfangsrichtfunkstelle liegt innerhalb des Plangebiets. Das betroffene Flurstück 28/3 der Flur 23 der Gemarkung Schortens wird als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt. Durch die vorliegende Planung wird der Bereich zwischen den Richtfunkstellen nicht durch Gebäude oder sonstige Hochbauten überplant.



15. STORAG ETZEL GmbH, 17.06.2026

Eingabe 1

Die STORAG ETZEL GmbH betreibt zwischen der Kavernenanlage Etzel und Wilhelmshaven eine Rohrleitungsanlage bestehend aus drei Stahlrohrleitungen mit der Nennweite DN1100 zum Transport von wassergefährdenden Stoffen (Rohöl, Sole und Seewasser). Die Leitungen verlaufen nordwestlich in einer Entfernung von ca. 200 m zum Plangebiet (siehe angefügten Lageplan). Sie wurden 1972/1973 errichtet und befinden sich seitdem in Betrieb. Die Leitungen sind im 18 m breiten Schutzstreifen durch ein Leitungsrecht im Grundbuch geschützt. Die Rohrleitungsanlage ist von hoher Bedeutung für die Versorgungssicherheit und ist Bestandteil kritischer Infrastruktur. Die Errichtung und der Betrieb sind mit hohen sicherheitstechnischen Anforderungen verbunden.

Sofern im Planungsbereich des obengenannten Vorhabens Hochspannungsanlagen oder Hochspannungsleitungen errichtet werden sollten, sind in späteren Planungsverfahren die Belange der Rohrleitungsanlage zu berücksichtigen. Im Rahmen von nachfolgenden immissionsschutz- und baurechtlichen Genehmigungsverfahren ist dann durch den jeweiligen Vorhabenträger mittels eines EMV-Gutachtens einer anerkannten Fachstelle nachzuweisen, dass durch Anlagen sowie durch zugehörige elektrische Leitungen aufgrund der bestehenden Vorbelastungen keine zusätzlichen elektromagnetischen Beeinflussungen auf die Rohrleitungen und das Korrosionsschutzsystem entstehen. Entsprechende Nachweise sind in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu erbringen. Sofern elektromagnetische Einwirkungen bestehen, sind geeignete technische Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung der Beeinträchtigungen vorzusehen. Hierzu setzen Sie sich bitte mit der STORAG ETZEL GmbH in Verbindung. Sollten Maßnahmen an unseren Leitungen erforderlich werden, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Der Leitungsträger kann ihm eingeräumte Rechte im Rahmen der jeweiligen Vorhabenplanungen geltend machen. Wir bitten um eine weitere Beteiligung im Verfahren.



	 <table border="1" data-bbox="1109 750 1364 846"><tr><td colspan="2">STORAG ETZEL GmbH / Kavernenanlage Etzel</td></tr><tr><td colspan="2">Bau-Projekt 2: 2nd-Phase-Planung Teil: 2nd-Phase-Planung</td></tr><tr><td>Teil:</td><td>Leitungsbauwerk</td></tr><tr><td>Benennung:</td><td>Roffhausen</td></tr><tr><td>Seitenzahl:</td><td>11 von 12</td></tr><tr><td>Datum:</td><td>17.09.2018</td></tr><tr><td>Version:</td><td>1.0000</td></tr><tr><td>Planformat:</td><td>DIN A3</td></tr></table>	STORAG ETZEL GmbH / Kavernenanlage Etzel		Bau-Projekt 2: 2nd-Phase-Planung Teil: 2nd-Phase-Planung		Teil:	Leitungsbauwerk	Benennung:	Roffhausen	Seitenzahl:	11 von 12	Datum:	17.09.2018	Version:	1.0000	Planformat:	DIN A3
STORAG ETZEL GmbH / Kavernenanlage Etzel																	
Bau-Projekt 2: 2nd-Phase-Planung Teil: 2nd-Phase-Planung																	
Teil:	Leitungsbauwerk																
Benennung:	Roffhausen																
Seitenzahl:	11 von 12																
Datum:	17.09.2018																
Version:	1.0000																
Planformat:	DIN A3																
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme. Die Rohrleitungsanlage liegt in einem ausreichenden Abstand zum Plangebiet, die Planung hat keinen Einfluss. Zukünftige Neuerrichtungen von Hochspannungsleitungen werden durch die jeweiligen Leitungsträger geplant und durchgeführt, die Hinweise werden entsprechend berücksichtigt.																

E Änderungen / Ergänzungen durch Politik, Verwaltung, Planer

Planervorschlag	Bei Herstellung der Maßnahmenfläche wird ein Nistkasten für den Turmfalken aufgestellt.
Verwaltung – Eingabe Stadt Schortens, Umweltbereich, FB Bauen	Die Erweiterung des Gewerbegebietes Jadeweserpark (Plan Nr. 157) sowie der 1. Teil des interkommunalen Gewerbegebietes (B-Plan Nr. 124) befinden sich in Schortens in einem anthropogen überprägten Bereich einer ehemaligen Marschlandschaft. Die großen Gebäudeteile des bestehenden Gewerbegebietes (B-Plan 124) sind schon jetzt weit sichtbar und z.B. nicht durch Großgehölze (z. B. Silberlinde mit Ballen 4 x verpflanzt, Stammumfang 25-30 cm) eingegrünt. Selbst an den Erschließungsstraßen befinden sich keine Großgehölze. Beide Gewerbegebiete (aktueller Planungsstand für den B-Plan 157) bilden eine isolierte Einheit in der Stadtentwicklung in Schortens. Sie stehen als Fremdkörper in der sie umgebenden Landschaft heraus. Schon bei der Planung des 1. Teiles des Gewerbegebietes 124 fand nur eine reine Erschließungsplanung für die Entwicklung von Gewerbeflächen statt. Unter den heutigen Erkenntnissen aus der Stadt- und Landschaftsplanung ist das nicht mehr Stand der Planung. Diese Art der Planung- ohne ein Freiraumplankonzept -sollte mit der Aufstellung des Bauleitplans Nr. 157 nicht weiterverfolgt werden. In dem Geltungsbereich des B-Planes 157 fehlen: 1. Festsetzungen für Grünzüge z.B. an den Erschließungsstraßen, 2. parkartige Pufferzonen zur Abschirmung der angrenzenden Wohnorte, z.B. am Randbereich von Roffhausen oder von Langewerth,



	3. schattige kleiner Plätze z.B. für die Mitarbeitenden oder Kunden während ihrer Pausen, 4. der Eingangsbereich des Gewerbegebietes und der Ergänzung im Bereich der Planstraßen sollte einladend gestaltet werden, 5. es gibt keine Konzepte zur Parkraumgestaltung z.B. mit Versickerungsmulden bei Starkregenereignissen, 6. Festsetzungen für Gebäudedach- und Fassadenbegrünung fehlen und vieles mehr. Nach der Urban Green Eye Karte befinden sich im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes (B-Plan 124) bereits zum heutigen Stand, Flächen mit hoher Hitze-betroffenheit. Nach dem Entwurf der EU-Wiederherstellungsverordnung wird der Bereich der Gewerbegebiete (B Plan 124 und die Neuaufstellung B-Plan 157 in Roffhausen) auch in den näheren Betrachtungsraum in Schortens für Klimafolgeanpassungsmaßnahmen in der Bauleitplanung kommen. Nach der Wiederherstellungsverordnung werden in vorbelasteten Räumen wie den vorgenannten z.B. Überschirmungsgrade von Bäumen und die Anlage von nahegelegenen Grünflächen der Bauleitplanung prozentual vorgegeben. Daher wäre es sicherlich sinnvoll, schon jetzt im Rahmen der Bauleitplanung, mit einem zukunftsorientierten Freiraumplankonzept mit grüner und blauer Infrastruktur darauf zu reagieren. Bisher fehlt hier diese komplette Fachplanung auf der B-Planebene.
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und intern berücksichtigt. Im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Prüfung von Bauvorhaben lassen sich die Umsetzungsmöglichkeiten angesprochener Maßnahmen realistisch bestimmen und entsprechend anregen bzw. aufgeben. Eine flexible Handhabung ist aus gesamtstädtischer Sicht vorteilhaft für die angestrebte Ansiedlung zukunfts-trächtiger Betriebe im Plangebiet.

F Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Planung infolge aller Eingaben aus der Auslegung der Öffentlichkeit und Behörden (§ 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB)

FNP	Planzeichnung	• Anpassung Hinweis zu Denkmalschutz • Anpassung nachrichtliche Übernahme zur Bauverbots- und Baubeschränkungszone • Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
FNP	Begründung	• Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
BPlan	Planzeichnung	• Anpassung textliche Festsetzungen § 5.2, § 5.3 • Anpassung Hinweise zu Artenschutz, Leitungsbetreibern, Denkmalschutz • Anpassung nachrichtliche Übernahme zur Bauverbots- und Baubeschränkungszone • Redaktionelle Anpassungen • Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
BPlan	Begründung	• Ergänzung in Kapitel 3.13 • Redaktionelle Anpassungen • Aktualisierung der Rechtsgrundlagen

**Umweltbericht
zu beiden Planstufen**

-

G Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Planung infolge aller Eingaben aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 1 / § 4 Abs. 1 BauGB)

BPlan	Planzeichnung	• Die Hinweise wurden angepasst • Der Verlauf der Roffhauser Leide wurde angepasst, beidseitige Räumstreifen (5-10m) wurden eingefügt • Die Bodendenkmale wurden nachrichtlich übernommen • Eine zeitlich bedingte Festsetzung zur 220-kV-Leitung wurde aufgenommen • Redaktionelle Anpassungen
BPlan	Begründung	• Das Kapitel 3.13 Belange des Hochwasserschutzes / der Wasserwirtschaft wird ergänzt • Die Aussagen zum Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) werden ergänzt und aktualisiert • Der Abschnitt „Infrastruktur / technische Ver- und Entsorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB) – technische Versorgung“ wird ergänzt • Redaktionelle Anpassungen
	Umweltbericht zu beiden Planstufen	• Das Kapitel 2.1.2 wird ergänzt • Die Bilanzierung wird geprüft und ggf. angepasst • Redaktionelle Anpassungen

Vermerk – Abstimmungsergebnis

Entscheidung	Gremium	Datum	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enthaltung
	Ausschuss				
	VA				
	Rat				
