

Wilhelmshaven, 16.09.2026

Fachbereich: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung

## Beschlussvorlage

### **Bebauungsplan Nr. 219, 1. Änderung -Heppenser Groden Nord/Zum Ölhafen- Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss**

| <b>Beratungsfolge</b>          | <b>Sitzungstag</b> |
|--------------------------------|--------------------|
| Ausschuss für Planen und Bauen | 29.09.2026         |
| Verwaltungsausschuss           | 05.10.2026         |
| Rat                            | 07.10.2026         |

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt:

1. Den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 219, 1. Änderung – HEPPENSER GRODEN NORD / ZUM ÖLHAFEN –, einschließlich der Begründung und Umweltbericht in der vorliegenden Fassung.
2. Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung und Umweltbericht sowie der sonstigen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen im Internet gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats.
3. Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 219 – HEPPENSER GRODEN NORD / ZUM ÖLHAFEN – wird gemäß § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB hinsichtlich sämtlicher im Zeitpunkt des Inkrafttretens der maßgeblichen Gesetzesänderung noch nicht begonnenen gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses geltenden Fassung fortgeführt. Die bereits abgeschlossenen Verfahrensschritte, insbesondere die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB bleiben hiervon unberührt.

Die Vorlage ist Bestandteil der Niederschrift und dem Originalprotokoll als Anlage beigelegt.

---

Amerkamp  
Fachbereichsleiter

Sichtvermerk  
OB

---

Marušić  
Stadtbaurat



## **Begründung:**

Für das Betriebsgelände der Nord-West Oelleitung GmbH (NWO) gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 219, der am 08.02.2014 in Kraft getreten ist.

Dieser Bebauungsplan wurde mit dem Ziel aufgestellt, die Standortsicherung auch hinsichtlich des Emissionsverhaltens zu gewährleisten und darüber hinaus eine zeitlich sowie räumlich variable Erweiterung des Tanklagers auf dem Heppenser Groden zu ermöglichen. Dementsprechend setzt der Bebauungsplan Nr. 219 ein gegliedertes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tanklager“ fest.

Diese Festsetzungen sind aufgrund der Transformation in der Energiepolitik nicht mehr zeitgemäß und entsprechen nicht mehr den Entwicklungserfordernissen und -potenzialen für den Standort. Wilhelmshaven und insbesondere der Standort des bestehenden Mineralölterminals und -tanklagers der NWO weisen besondere Standortvorteile für die Errichtung von Anlagen zur Wasserstoffgewinnung auf. Das tiefe Fahrwasser ermöglicht die Anlieferung von flüssigem Ammoniak mit Großtankern über die vorhandene NWO-eigene Tankerlöschbrücke, das im Plangebiet in Wasserstoff umgewandelt werden kann. Der Wasserstoff kann über die Kopfstation der planfestgestellten Fernleitungsstrasse „Wilhelmshaven-Küstenlinie“ (WKL) in das Wasserstoff-Kernnetz eingespeist werden.

Außerdem sollen für eine Erweiterung der räumlich benachbarten Zentralkläranlage (ZKA) im Zuge der 4. Reinigungsstufe vorsorglich Regelungen auf einer Teilfläche im südwestlichen Änderungsbereich getroffen werden.

Für diese Vorhaben ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 219 erforderlich, um sie planungsrechtlich zu sichern.

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Rat am 02.06.2025 (Vorl. 153/2025) einstimmig gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgte in der Zeit vom 25.08.2025 bis einschließlich 08.09.2025 bzw. vom 25.08.2025 bis einschließlich 26.09.2025.

Das Bebauungsplanverfahren und die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurden somit bereits vor Inkrafttreten des BauGB-Novelle 2025 eingeleitet bzw. durchgeführt. Nach § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden Verfahren, die vor Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, grundsätzlich nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB eröffnet der Gemeinde jedoch die Möglichkeit, gesetzlich vorgeschriebene einzelne Verfahrensschritte, mit denen im Zeitpunkt der Gesetzesänderung noch nicht begonnen worden ist, nach dem neuen Recht durchzuführen.

Dies erfolgt vor dem Hintergrund, dass die in der aktuellen Planfassung vorgenommene Geräuschkontingentierung sich auf den neu in das BauGB aufgenommenen § 9 Abs. 1 Nr. 23 a) bb) bezieht, der die Rechtsgrundlage für die Festsetzung bestimmter Geräuschemissionskontingente bildet.

Die im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung von den Behörden vorgetragenen Stellungnahmen wurden in die Begründung der Entwurfsfassung eingearbeitet. Änderungen sind durch eine Fußnote und Kursivschrift kenntlich gemacht worden. Aus dem Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit liegt keine Stellungnahme vor.

Nach dem Entwurfsbeschluss wird der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung sowie den dazugehörigen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Daneben können sämtliche o.g. Unterlagen als zusätzliches Informationsangebot bei der Stadt Wilhelmshaven eingesehen werden.

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

## Verfahrensübersicht

|                                                                                              |                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Aufstellungsbeschluss</b>                                                                 | <b>02.06.2025<br/>(Vorlage 153/2025)</b> |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit –<br>Bürgerversammlung gem. §3 Abs.1 BauGB        | 25.08.2025 – 08.09.2025                  |
| Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und<br>Behörden gem. §4 Abs. 1 BauGB | 25.08.2025 - 26.09.2025                  |
| Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden<br>gem. §4 Abs. 2 BauGB             |                                          |
| <b>Entwurfs- und Beschluss über die Veröffentlichung im<br/>Internet</b> gem. §3 Abs.2 BauGB | <i>geplant</i>                           |

Anlage:

- Entwurfsunterlagen (Planteil, Begründung mit Umweltbericht, umweltbezogene  
Stellungnahmen)
- Gutachten

Hinweis: die Anlagen zum Bauleitplanverfahren (Gutachten, Kartierungen u.a.) werden mit der Beschlussvorlage zum „Entwurfsbeschluss“ als Anhang in das Rats-Informationssystem (RIS) eingestellt. Zum Abschluss des Verfahrens (Satzungsbeschluss, Feststellungsbeschluss) können diese Unterlagen unter diesem Link eingesehen werden, sie werden nicht ein zweites Mal in das RIS eingestellt.



**Finanzielle Auswirkungen:**

- ☒ nein  
☐ ja

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

- ☐ ja  
\_\_\_\_\_ Euro  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Teilhaushalt / Produkt  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Ertrags- / Aufwandskonto  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Einzahlungs- / Auszahlungskonto
- ☐ nein  
über-/außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen  
\_\_\_\_\_ Euro  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Teilhaushalt / Produkt  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Aufwand- / Auszahlungskonto
- gedeckt durch  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Mehrerträge / Minderaufwendungen  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Teilhaushalt / Produkt  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Ertrags- / Aufwandskonto

**2. Auswirkungen auf die Folgejahre:**

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

**Personelle Auswirkungen**

- ☒ nein  
☐ ja

**1. Stellenplan im laufenden Jahr:**

- ☐ Personalaufwendungen / -auszahlungen sind im Budget enthalten  
☐ Stelle/n nach A\_\_ bzw. \_\_ TVÖD ist/sind im Stellenplan vorhanden

**2. Stellenplan Folgejahre:**

- ☐ Personalaufwendungen / -auszahlungen sind im Budget enthalten  
☐ Im Stellenplan benötigte zusätzliche Stelle/n (A\_\_ oder \_\_ TVÖD)

**Beteiligte Fachbereiche/Betriebe**

- ☐ Keine
- ☐ Organisationsziffer oder Kurzbezeichnung  
(wenn Fachbereiche oder Betriebe beteiligt waren)
- ☐ Stellungnahmen angefügt

**Klimaauswirkungen:****1. Klimaschutzbewertung**

- ☒ neutral

Eine Änderung des BPlanes zugunsten von grünem Wasserstoff ist zu befürworten. Durch vermehrte Nutzung von grünem Wasserstoff lassen sich die CO<sub>2</sub>-Emissionen in vielen Bereichen senken. Allerdings enthält der vorliegende Entwurf zum BPlan 219 zulässige Nutzungen, die in Anbetracht einer zukunftsorientierten Energiepolitik nicht mehr zeitgemäß sind. Wasserstofferzeugung durch Dampfreformierung von Methan mit CO<sub>2</sub>-Abscheidung kann – sofern emissionsarm und effizient produziert – nur eine begrenzte Rolle als Übergangstechnologie spielen. Die derzeitigen Emissionen und technologischen Unsicherheiten lassen sie jedoch nicht als nachhaltige Lösung erscheinen. Auf Basis der positiv zu bewertenden potentiellen Nutzung von grünem Wasserstoff sowie der negativ zu bewertenden potentiellen Nutzung von blauem Wasserstoff wird insgesamt neutral bewertet.

## 2. Klimaangepasstheit

☒ negativ

Im vorliegenden Bebauungsplan ist die Dach- und Fassadenbegrünung zwar berücksichtigt, ist allerdings nicht unter den textlichen Festsetzungen aufgeführt, sondern lediglich in der Rubrik „Hinweise“. Sie besitzt daher keine eigenständige Rechtsverbindlichkeit als Festsetzung des Bebauungsplans. Eine verbindliche Dachbegrünung wäre stattdessen als entsprechende Festsetzung auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB aufzunehmen.

Der Umweltbericht benennt einige weitere gute Maßnahmen, die aus Sicht der Klimafolgenanpassung dringend in Form von Festsetzungen berücksichtigt werden sollten. Dazu gehört beispielsweise die Teilversiegelung von technischen Flächen und Zuwegungen.

Die Grundflächenzahl stellt mit 0,8 keine Veränderung zur ursprünglichen Bauleitplanung dar. Hier muss ein Umdenken stattfinden – weg von einem Vermeiden von Verschlechterungen hin zu möglichen Verbesserungen durch eine niedrigere Grundflächenzahl.

Da es sich um einen Entwurfsbeschluss handelt, können die oben genannten und in der Stellungnahme vom 25.09.2025 weiter ausgeführten Punkte noch berücksichtigt werden. **Bei Berücksichtigung aller o.g. Punkte** kann die vorliegende Bauleitplanung den gesetzlichen Vorgaben gemäß §1 Absatz 5 Satz 2 BauGB „den Klimaschutz und die Klimaanpassung [...] zu fördern“ und §1a Absatz 5 BauGB „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll [...] durch Maßnahmen, [...] die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ entsprechen und wird **positiv bewertet**.

## Strategieauswirkungen:

betrifft alle Vorhaben mit Projektcharakter

| Bewertungsmatrix                                                                                                                     | 0                        | 3                        | 5                        | 7                        | 10                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 0 = trifft nicht zu, 3 = trifft überwiegend nicht zu, 5 = trifft teilweise zu, 7 = trifft überwiegend zu, 10 = trifft vollständig zu |                          |                          |                          |                          |                          |
| Wir sind eine offene Gesellschaft mit einem starken Engagement für Mensch, Natur und Kultur.                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wir erkennen relevante Transformationsprozesse und nutzen die sich daraus ergebenden Chancen.                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wir sorgen für Lebensqualität, Wohlbefinden und touristische Erlebnisse.                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wir sorgen für eine hochwertige und inklusive Bildung.                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wir sorgen für Wertschöpfung in der Region und etablieren eine starke, nachhaltig agierende Wirtschaft.                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wir verstärken die Zusammenarbeit in einer vernetzten und zugänglichen Region.                                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

|                                                                                                                       |           |       |        |                          |                          |                          |                          |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|--------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Wir nehmen unsere besondere Verantwortung für das<br>UNESCO-Weltnaturerbe Niedersächsisches Wattenmeer aktiv<br>wahr. |           |       |        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Summe                                                                                                                 |           |       |        | xx von 70                |                          |                          |                          |                          |
| Ergebnis                                                                                                              | sehr hoch | hoch  | mittel |                          | niedrig                  |                          |                          |                          |
|                                                                                                                       | > 52      | 36-51 | 20-35  |                          | < 20                     |                          |                          |                          |