

Anwesend:

Mitglied SPD-Fraktion

Ausschussmitglied Norbert Peter Brandt
Ausschussvorsitzender Detlef Schön
Stellv. Ausschussvorsitzender Kristian Stoermer

Mitglied Gruppe "Gemeinsam BUNT"

Beigeordneter Andreas Tönjes

Mitglied CDU-Fraktion

Ausschussmitglied Anja Mandt
Ausschussmitglied Olaf Werner

Mitglied Gruppe WIN@WBV, Berner, FDP, FW

Ausschussmitglied Olaf Fischer
Beigeordneter Dr. Günther Schulte

Seniorenvertretung

beratendes Mitglied Evelyn Klibert

von der Verwaltung

Fachbereichsleitung 61 Frank Amerkamp
Fachbereichsleitung 63 Georg Brunken
Stadtbaurat Niksa Marusic
Fachbereich 61 Gabriele Menne-Zabel

Vertretung Protokollführer

Fachbereich 61 Paul Tiefenbacher

Es fehlte entschuldigt

beratendes Mitglied Lars Peichert

als Gast

Herr Dietl PeakFlow Development
Herr Feller Kaskade
Herr Geil PeakFlow Development
Familie Klöver Eigentümer des Grundstücks

A Öffentlicher Teil

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgem. Einladung sowie der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 12.11.2024
- 4 Haushalt 2025/2026
 - 4.1 Budget- und Produktbericht – Teilhaushalt 61
 - 4.2 Budget- und Produktbericht – Teilhaushalt 63
 - 4.3 Haushaltsplan 2025/2026 - Teilhaushalt 61
 - 4.4 Haushaltsplan 2025/2026 - Teilhaushalt 63
- 5 Vorlagen an den Rat
 - 5.1 Flächennutzungsplan 2024/5 der Stadt Wilhelmshaven auf Grundlage der Fassung **336/2024** der Neubekanntmachung vom 29.11.2024 Aufstellungsbeschluss
 - 5.2 Umsetzung des EHK Sammeländerung von Bebauungsplänen Satzungsbeschluss **334/2024**
 - 5.3 Antrag der SPD- Fraktion: Vergabe von städtischen Hafenflächen ausschließlich per Erbpacht **574/2024**
- 6 Mitteilungen und Anfragen
 - 6.3 Vorstellung 'Sachstand Floating-Homes-Konzept
- 7 Öffentliche Anhörungen

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgem. Einladung sowie der Beschlussfähigkeit

Herr **Schön** eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Von 9 Ausschussmitgliedern sind 8 Anwesend.

2 Feststellung der Tagesordnung

Herr **Amerkamp** schlägt vor, TOP 6.1 und 6.2 vorzuziehen zu TOP 4 (Haushalt).

Punkte 9.2 und 9.3 sollen durch einen Dringlichkeitsantrag neu auf die Tagesordnung des nicht öffentlichen Teils gesetzt werden.

Herr **Tönjes** fordert einen Nachweis der Dringlichkeit.

Herr **Schön** weist darauf hin, dass die Dringlichkeit nur im nicht öffentlichen Teil besprochen werden kann.

Herr **Amerkamp** merkt an, dass es sich um Vergaben handelt.

Herr **Tönjes** fragt, ob diese Vergaben noch vor Jahresende erteilt werden müssen und weist darauf hin, dass es unproblematisch ist, Angaben zum Grund der Dringlichkeit im öffentlichen Teil der Sitzung zu machen.

Herr **Schön** teilt mit, dass es sich um zwei dringliche Vergaben handelt, die im nicht öffentlichen Teil der Ausschusssitzung verteilt werden.

Herr **Amerkamp** ergänzt, dass dies auch eine Vorlage an den VA darstellt.

Die T0 wurde einstimmig angenommen.

(7 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung)

3 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 12.11.2024

Herr **Tönjes** merkt an, dass Niederschrift nicht zugänglich war, die Genehmigung wird deshalb vertagt.

Herr **Amerkamp** erklärt, dass aufgrund einer Erkrankung des Protokollanten kein fristgerechtes Onlinestellen erfolgen konnte.

Herr **Schön** vertagt den Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung des APB.

4 Haushalt 2025/2026

4.1 Budget- und Produktbericht – Teilhaushalt 61

Frau Menne-Zabel stellt den Budget- und Produktbericht vor.

Herr Brandt stellt Verständnisfragen zu Transferleistungen im präsentierten Bericht.

Frau Menne-Zabel erläutert, dass FB61 Gelder, welche als Zuwendung vom Land für den ÖPNV gegeben werden, an Stadtwerke und Verkehrsbetriebe weitergibt. In den Einnahmen sind zusätzlich 135.000 € pro Jahr in Form einer Verwaltungskostenpauschale. Diese erstreckt sich in den Aufwendungen über alle Positionen.

Frau Mandt fragt, ob sich die Regionalisierungsmittel ÖPNV ebenfalls in Zuwendungen und allgemeinen Umlagen abbilden.

Frau Menne-Zabel erläutert, dass dies grundsätzlich der Fall ist. Der durchlaufende Posten stellt sich hier dar. Es gibt jedoch auch einen investiven Posten (hauptsächlich Haltestellensanierung), der über die Eigenbetriebe läuft und hier nicht dargestellt ist.

Herr Fischer erkundigt sich nach den Verkäufen und Zuwendungen des Deutschlandtickets. Er fragt, ob es eine Übersicht dazu gibt. Er fragt weiter, wer eine solche Übersicht erstellt bzw. erstellen könnte.

Frau Menne-Zabel verweist auf Herrn Heintz.

Herr Fischer erläutert den Hintergrund seiner Frage. Er möchte wissen, ob pauschalisiert zugewiesen wird oder nach Tickets abgerechnet wird. Durch das ausbleibende Abscannen von Deutschlandtickets in Bussen fehlen Daten. Bei pauschaler Zuwendung wäre dies unproblematisch. Im Falle einer einzelnen Abrechnung jedoch nicht. Herr Fischer wird diese Problematik selbst klären.

Frau Menne-Zabel stellt den Finanzhaushalt vor.

Herr Schön fragt, ob die angeforderten Städtebaufördermittel schon eingegangen sind.

Frau Menne-Zabel führt aus, dass die Mittel noch nicht eingegangen sind, sie jedoch bei der N-Bank bereits entsprechend abgerufen worden sind.

Frau Wilms bestätigt, es liegt bereits ein Zuwendungsbescheid vor.

Herr Schön zählt auf, 6,8 Mio € liegen durch die zuvor angesprochenen Mittel vor, weitere 4,8 Mio € stehen der Stadt für das TWWP zur Verfügung. Herr Schön erkundigt sich weiter, ob das TWWP nun tatsächlich vor der Umsetzung steht, da die bereits zur Verfügung stehenden Mittel verwendet werden müssen, um Zinszahlungen zu verhindern.

Frau Wilms verweist auf einen Pressebericht und führt aus, dass der Baubeginn Anfang des Jahres 2025 bevorsteht, jedoch zu Beginn des Jahres noch keine Rechnungen vorliegen werden, um Mittel zu binden.

4.2 Budget- und Produktbericht – Teilhaushalt 63

Frau Menne-Zabel präsentiert den Budget- und Produktbericht.

Herr Brandt fragt Herrn Brunken, ob die Rückbaumaßnahmen in Potenburg erfolgt sind und wie hoch die zusätzlichen Einnahmen sind bzw. wie hoch die erteilten Bußgelder ausfallen.

Herr Brunken legt dar, dass die Fälle in Potenburg noch nicht abgeschlossen sind. Eine Bestandsaufnahme ist erfolgt, Neuplanungen zugestimmt und Verfügungen erlassen worden. Die Umsetzung wird laufend protokolliert, ebenfalls sind Zwangsgelder und zum Teil Bußgelder erhoben worden. Einige Gärten sind jedoch noch nicht zurückgebaut.

Herr Werner knüpft mit der Frage an, ob der Rückbau gemäß Zeitplan erfolgt und ob dieser kontrolliert wird. Weiter erkundigt sich Herr Werner nach der Höhe von Zwangs- und Bußgeldern.

Herr Brunken führt aus, dass die verhängten Gelder sich auf ungefähr 10-20% des Aufwandes belaufen, welcher für den Rückbau erforderlich ist. Es wird dokumentiert und kontrolliert, ob ein Rückbau abgeschlossen ist.

4.3 Haushaltsplan 2025/2026 - Teilhaushalt 61

Frau Menne-Zabel präsentiert den Haushaltsplan.

Herr Schön erkundigt sich nach der Personalsituation in Fachbereich 61.

Herr Amerkamp führt aus, dass weiterhin Personalbedarf im Fachbereich besteht. In den vergangenen 6-9 Monaten konnten jedoch 4 Stellen wieder bzw. neu besetzt werden. Für die Bearbeitung von Großindustrieprojekten besteht nach wie vor personeller Bedarf.

Die Arbeitsmarktsituation in diesem Bereich ist ausgesprochen herausfordernd, die Ausschreibungen laufen weiter. Die Stadt Wilhelmshaven kann im Wettbewerb um Arbeitskräfte nicht mit öffentlichen oder privaten Arbeitgebern in Ballungsräumen konkurrieren bzw. ist für Arbeitskräfte aus verschiedenen Gesichtspunkten unattraktiv. Zwei Neuanstellungen stehen dennoch bevor: eine Neubesetzung mit einer Technischen/CAD Zeichnerin sowie eine Neubesetzung ab dem 01.03.2025 mit einer Stadtplanerin.

Frau Mandt bittet um die Präsentation zu TOP 4.3. als Anlage zur Sitzung, nicht erst zum Protokoll.

4.4 Haushaltsplan 2025/2026 - Teilhaushalt 63

Frau Menne-Zabel stellt den Haushaltsplan vor.

Herr Schön erkundigt sich nach der Personalsituation in FB63.

Herr Brunken äußert einen augenblicklich gestiegenen Bedarf an höherqualifizierten Mitarbeitenden. In der Hoffnung, noch eine halbe Stelle zugesprochen zu bekommen, wird Herr Brunken diese Ausführung Fachbereich 10 vortragen. Die Digitalisierung wird sich voraussichtlich positiv auf die Personalkosten auswirken.

Herr Brandt erkundigt sich, ob der im Personal- und Gleichstellungsausschuss besprochene Prüfeningenieur inzwischen eingestellt wurde.

Herr Brunken antwortet, dass dies noch nicht erfolgt ist, aber für das nächste Jahr vorgesehen ist.

5 Vorlagen an den Rat

5.1 Flächennutzungsplan 20245 der Stadt Wilhelmshaven auf Grundlage 336/2024 der Fassung der Neubekanntmachung vom 29.11.2024 Aufstellungsbeschluss

Frau Dirks präsentiert TOP 5.1.

Herr Fischer freut sich, dass die Aufstellung des FNP nun beginnt und hebt hervor, dass dadurch perspektivisch wieder jene im BauGB eigentlich vorgesehene Steuerungsfunktion des vorbereitenden Bauleitplans hergestellt wird.

Herr Tönjes fragt, ob es sich dabei um eine Pflichtaufgabe handelt. Er begrüßt grundsätzlich die Aufstellung eines FNPs im Hinblick auf die Steuerung von gewerblichen/industriellen Entwicklungen. Er bemängelt jedoch, dass in der Begründung des Aufstellungsbeschlusses die Thematik der Flächenkreislaufwirtschaft fehlt.

Frau Dirks versichert, dass diese Thematik auf der Ebene des FNP im Rahmen von Studien zu Gewerbeflächen mitbedacht wird.

Herr Marušić bestätigt, dass es sich bei dem FNP um eine Pflichtaufgabe nach BauGB handelt. Das ArL muss den FNP prüfen und genehmigen. Die Kosten werden auf 545.000 €, verteilt auf den Planungszeitraum, geschätzt. Herr Marusic bekräftigt, dass nach den großen Veränderungen in den Grodenflächen nun auch das übrige Gemeindegebiet zukunftsfähig entwickelt werden muss.

Frau Mandt begrüßt die Fortschreibung des FNP, um kleinteilige Änderungen zukünftig zu vermeiden.

Herr Stoermer fragt, ob die Kosten für Personal und/oder Aufstellung förderfähig sind.

Herr Marušić erläutert, dass die Aufstellung eines FNP als Pflichtaufgabe der Gemeinde nicht förderfähig ist. Die Einrichtung der Stabstelle wurde gewählt, um die Dringlichkeit des Vorhabens zu unterstreichen. Es handelt sich bei dem FNP um ein fachlich übergreifendes Werk, an dem verschiedene Fachbereiche mitarbeiten müssen.

Beschluss:

**Beschluss wird einstimmig angenommen.
(7 Ja stimmen, 1 Enthaltung)**

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund des § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, die Aufstellung des „Flächennutzungsplans 2045“ für das gesamte Stadtgebiet auf der Grundlage der Fassung der Neubekanntmachung vom 29.11.2024.

Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

5.2 Umsetzung des EHK Sammeländerung von Bebauungsplänen 334/2024
Satzungsbeschluss

Frau Gabriel präsentiert den TOP 5.2. Es werden keine Fragen gestellt.

Beschluss: **Beschluss wird einstimmig angenommen.**
(7 Ja Stimmen, 1 Enthaltung)

Da keine Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren abgegeben wurden, entfällt die sonst an dieser Stelle genannte Abwägung.
Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 i. V. m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der z. Zt. geltenden Fassung die Bebauungspläne:
30, 7. vereinfachte Änderung - FLENSBURGER STRASSE –
36A, 2. vereinfachte Änderung - EBKERIEGE WEST –
36C, 1. vereinfachte Änderung - EBKERIEGE-PETERSTRASSE –
40, 8. vereinfachte Änderung - HAVERMONIKENSTRASSE / KOHLENHAFEN –
80, 3. vereinfachte Änderung - GEBIET LADESTRASSE –
80A, 7. vereinfachte Änderung – GÜTERSTRASSE –
94, 1. vereinfachte Änderung - GEWERBEGEBIET SÜDLICH FLUTSTRASSE –
94C, 6. vereinfachte Änderung - GEWERBEGEBIET NIEDERSACHSENDAMM –
166, 2. vereinfachte Änderung - SÜDLICH GROSS BELT –
184, 5. vereinfachte Änderung - HEUWEG WEST –
aufgestellt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB als Satzung. Die Begründung in der Fassung vom 20.11.2024 mit den Angaben nach §2a BauGB ist dem Bebauungsplan gem. §9 (8) des BauGB beigegefügt.

5.3 Antrag der SPD- Fraktion: Vergabe von städtischen Hafenflächen 574/2024
ausschließlich per Erbpacht

Herr Stoermer stellt den Antrag vor.

Frau Mandt stellt einen Antrag auf Vertagung auf Februar 2025, da erhöhter Beratungsbedarf besteht und bittet um Zustimmung.

Herr Fischer stimmt dem Vertagungsantrag zu und teilt die Ansicht der SPD-Fraktion, die Hafenflächen eher zu verpachten als zu verkaufen. Es sollte definiert werden, wo Hafen ist und wo nicht.

Beschluss:

**Vertagungsantrag wird einstimmig angenommen.
(7 Ja stimmen, 1 Enthaltung)**

Beschluss:

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt, dass die Vergabe von städtischen Hafenflächen an Unternehmen zukünftig ausschließlich durch das Instrument der Erbpacht erfolgt. Ein Verkauf dieser Flächen soll ausgeschlossen werden. Ziel dieses Antrags ist es, die Kontrolle über strategisch wichtige Flächen in städtischer Hand zu behalten und sicherzustellen, dass Hafenflächen im Interesse der Allgemeinheit bewirtschaftet werden.

1. Beschluss:

Der Rat der Stadt beschließt, dass alle städtischen Hafenflächen künftig ausschließlich in Form einer Erbpacht vergeben werden. Ein Verkauf dieser Flächen ist nicht mehr zulässig. Der Geltungsbereich des Antrags umfasst alle Hafenflächen, die sich im Besitz der Stadt und ihrer Tochtergesellschaften befinden.

2. Definition „städtische Hafenflächen“:

Unter „städtischen Hafenflächen“ werden alle Grundstücke verstanden, die sich im Eigentum der Stadt befinden und sich in räumlicher Nähe zu Hafengebieten befinden oder Hafeninfrastruktur umfassen, einschließlich Lager- und Umschlagsflächen, Betriebsflächen, Hafenbecken, Kaianlagen sowie angrenzende Gewerbe- und Industriestandorte.

3. Wechseloption für Bestandsunternehmen:

Unternehmen, die derzeit eine städtische Hafenfläche auf Basis kurzfristiger Miet- oder Pachtverträge nutzen, sollen die Möglichkeit erhalten, nach einer Prüfung ohne erneute Ausschreibung auf einen Erbpachtvertrag umzustellen. Diese Option soll insbesondere Unternehmen unterstützen, die durch langfristige Vertragslaufzeiten größere Investitionen tätigen möchten und somit zur wirtschaftlichen Entwicklung und Stabilität des Hafengebietes beitragen.

o Prüfung und Voraussetzungen:

Vor einer Umstellung auf Erbpacht wird eine rechtliche Prüfung durchgeführt, um sicherzustellen, dass die Umstellung ohne erneute Ausschreibung im Einklang mit den geltenden Vergaberechtsvorschriften erfolgt. Dabei sind insbesondere die rechtlichen Rahmenbedingungen und eventuelle Vereinbarungen mit Dritten zu berücksichtigen.

o

Begründung:

1. Vermeidung von Spekulationen:
Der Verkauf von städtischen Grundstücken birgt das Risiko von spekulativen Immobiliengeschäften, die nicht im Interesse

der Stadt oder ihrer Bürgerinnen und Bürger liegen. Unternehmen könnten erworbene Grundstücke beispielsweise brachliegen lassen, auf Wertsteigerungen spekulieren oder diese gewinnbringend weiterverkaufen. Mit der Erbpacht bleibt die Stadt Eigentümerin und kann so die langfristige Nutzung der Flächen gezielt steuern.

2. Stärkung der städtischen Einflussmöglichkeiten:
Durch die Erbpacht behält die Stadt die Möglichkeit, langfristig in die Nutzung der Grundstücke einzugreifen, sei es durch Vertragskonditionen oder die Rücknahme der Flächen, wenn diese nicht den vereinbarten städtischen Zielen entsprechend genutzt werden. Dies ist besonders relevant, da städtische Hafenflächen in der Nähe von Wohn- oder Naherholungsgebieten liegen, und eine planvolle Nutzung somit auch der Lebensqualität der Anwohner zugutekommt

3. Förderung von Investitionen durch langfristige Erbpachtverträge:

Die Umstellung auf Erbpachtverträge für bestehende Unternehmen schafft eine neue Grundlage für wirtschaftliches Wachstum. Langfristige Laufzeiten bieten Planungssicherheit und Anreize für Investitionen, was zur wirtschaftlichen Stabilität und Attraktivität des Hafenstandortes beiträgt.

4. Finanzielle Vorteile für die Stadt:
Erbpachtverträge sichern der Stadt langfristig kontinuierliche Einnahmen, die zur Finanzierung kommunaler Aufgaben und Projekte genutzt werden können. Im Gegensatz zu einem einmaligen Verkaufserlös kann die Stadt durch regelmäßige Pachteinahmen stabile und vorhersehbare Einnahmequellen generieren, die über Jahrzehnte hinweg Bestand haben.

5. Verantwortungsbewusster Umgang mit öffentlichem Eigentum:

Als Vertreter der Bürgerinnen und Bürger sind wir verpflichtet, städtisches Eigentum verantwortungsbewusst zu verwalten. Hafenflächen stellen eine wertvolle und begrenzte Ressource dar, deren Verlust an Private durch einen Verkauf nicht mehr rückgängig gemacht werden kann. Die Vergabe in Erbpacht ermöglicht es uns, diese wichtigen Flächen langfristig im Interesse der Allgemeinheit zu nutzen.

Mit der Einführung der Erbpachtregelung für städtische Hafenflächen und der Möglichkeit für Bestandsunternehmen, auf Erbpachtverträge umzustellen, wollen wir sicherstellen, dass diese strategisch wichtigen Flächen nicht an private Spekulanten verloren gehen und dass sie langfristig zum Wohl der Stadt und ihrer Bewohner genutzt werden. Wir bitten daher um Zustimmung zu diesem Antrag.

6 Mitteilungen und Anfragen

6.3 Vorstellung 'Sachstand Floating-Homes-Konzept

Frau Gabriel stellte erste untersuchte Standorte vor.

Frau Mandt merkt an, dass sie die Auswahl der untersuchten Standorte nicht nachvollziehen kann. Auch ohne Untersuchung ist bei den ausgewählten Standorten klar, dass sie nicht für Floating Homes geeignet sind.

Frau Dirks führt aus, dass sie bei der Auswahl der Standorte federführend beteiligt war. Die Standorte wurden ausgewählt, um auch zu dokumentieren, was nicht geeignet ist.

Herr Werner erkundigt sich, ob bereits Kontakt mit SPAR + BAU als Eigentümerin der Wiesbadenbrücke aufgenommen wurde, um zu klären, ob dieser Standort überhaupt realistisch ist.

Herr Marušić weist darauf hin, dass es sich um einen Antrag des Rates handelt und nicht um die Projektentwicklung einer konkreten Fläche. Aus diesem Grund ist ein generalistischer Ansatz richtig gewählt. Das Konzept ist noch nicht fertig, es liegt hier nur ein Zwischenstand vor, der die Tätigkeit der Verwaltung zu diesem Antrag nachweist. Die ideale Fläche für Floating Homes besteht im Stadtgebiet gegenwärtig nicht. Sollte sich beispielsweise die Wiesbadenbrücke als vielversprechende Örtlichkeit herauskristallisieren, erfolgt dann die Kontaktaufnahme mit SPAR + BAU.

Herr Brandt weist auf eine vermeintliche Mischnutzung um die Marieensieler Schleuse hin und kann die negative Bewertung dieser Fläche aufgrund des Landschaftsschutzgebiets dort nicht nachvollziehen. Er bittet um eine genauere, eventuell räumlich verschobene, Betrachtung an dieser Stelle.

Frau Gabriel erläutert, dass nicht nur das Landschaftsschutzgebiet, sondern auch gewerbliche Emissionen zum Ausschluss dieses Standorts geführt haben.

Herr Brandt bittet dennoch um einen genauen Blick auf diesen Standort, da das Gewerbe nicht direkt dort angrenzt.

Frau Gabriel nimmt diesen Hinweis zustimmend auf.

Herr Fischer fragt, ob noch Flächen hinzukommen könnten und weist auf den alten Yachthafen hin.

Frau Mandt bittet um die Präsentation als Anlage zur Sitzung, nicht erst zum Protokoll.

Herr Werner stellt die Vorgehensweise nach Ausschlussverfahren in Frage und möchte zügig weitere Flächen aufnehmen, um die Erarbeitung des Konzepts zu beschleunigen und eventuell bald Kontakt mit SPAR + BAU aufzunehmen.

7 Öffentliche Anhörungen

Eine öffentliche Anhörung findet mangels Nachfrage nicht statt.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 18:05 Uhr

Marusic

Dezernent

Schön

Vorsitzende/r

Tiefenbacher

Stv. Protokollführer/in