

## Rechtskraft von Bauleitplänen der Stadt Wilhelmshaven

### **Bebauungsplan Nr. 61, 2. Änderung – Freigebiet Freiligrathstraße / August-Hinrichs-Straße –**

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven hat in seiner Sitzung am 15.05.2013 die **2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 61 – Freigebiet Freiligrathstraße / August-Hinrichs-Straße**, aufgestellt im vereinfachten Verfahren gem. §13a BauGB, mit Begründung in der Fassung vom 15.04.2013 als Satzung beschlossen. Mit dieser Bekanntmachung wird der o. g. Bebauungsplan rechtsverbindlich. Der o. g. Bebauungsplan einschließlich Begründung kann im Technischen Rathaus, Rathausplatz 9, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung während der Dienststunden von Montag bis Donnerstag von 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 15.30 Uhr und Freitag von 8.30 bis 12.30 Uhr von jedermann eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplanes Auskunft verlangen. Der Flächennutzungsplan 1973 wird gemäß §13a Abs.2 Nr.2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Mit dieser Bekanntmachung wird die Neufassung des Flächennutzungsplans der Stadt Wilhelmshaven gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB wirksam. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Vorschriften dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für durch Bebauungspläne eintretende Vermögensnachteile sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

---

### **Die Stadt Wilhelmshaven gibt die Termine der öffentlichen Ausschusssitzungen bekannt:**

#### **1. Ausschuss für Planen und Bauen**

##### **Dienstag, 11.06.2013, 15:00 Uhr, Sitzungszimmer, Technisches Rathaus**

Vorlagen an den Rat: Bebauungsplan Nr. 140 - Westlich Möwenstraße- (mit Örtlicher Bauvorschrift) Entwurfsbeschluss, Bebauungsplan Nr. 143 - Forschungswindpark Anzetel – Entwurfsbeschluss, Bebauungsplan Nr. 176 A / 2. Änderung (vorhabenbezogen) Vorhaben- und Erschließungsplan 022 (VEP 022) - Heiligengroden Ost – Aufstellungsbeschluss; Mitteilungen und Anfragen: Produktberichte I/2013, STEP plus, Bauen im Bestand (Schrottimobilien); Öffentliche Anhörungen

## **2. Jugendhilfeausschuss**

**Mittwoch, 12.06.2013, 15:00 Uhr, Jugendzentrum "Spritzenhaus"**

**Sillensteder Straße 5, 26388 Wilhelmshaven**

Produktbericht 1/2013 - Teilhaushalt Fachbereich 51; Jahresbericht 2012 der Familienzentren Nord, Süd und Ost; Mitteilungen und Anfragen: Sachstand Jugendzentrum Süd (Krähenbusch), Krippensituation "Balu"

## **3. Gemeinsame Sitzung**

**Betriebsausschuss GGS und Ortsrat**

**Donnerstag, 13.06.2013, 15:00 Uhr, Jade InnovationsZentrum  
Konferenzraum**

Vorlagen an den Rat: Jahresabschluss des Eigenbetriebes Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGS) 2012 und Entlastung der Betriebsleitung; Mitteilungen und Anfragen: Einstellung einer(s) Auszubildenden Immobilienkauffrau/- mann, Tag der Architektur, Aktuelle Projekte

## **4. Ausschuss für Sport und Kultur**

**Donnerstag, 13.06.2013, 15:00 Uhr, Vereinsheim WSC Frisia, Sportpark  
Freiligrathstraße**

Vorlagen an den Ausschuss für Sport und Kultur: Änderung des Sportförderprogramms (1. Lesung); Mitteilungen und Anfragen: Information durch den WSC Frisia, Sommerferienprogramm 2013 (Bereich Sport), Produktberichte I/2013 (Sport und Kultur), Zuschüsse an übrige Bereiche 2013, Tag des offenen Denkmals

## **5. Ortsrat**

**Freitag, 14.06.2013, 19:30 Uhr, Verwaltungsstelle Sengwarden**

Spielraumplanung; Anhörung zum Bebauungsplan Nr. 143 (Forschungswindpark Anzetel – Frau Dirks); Mitteilungen und Anfragen: Straßenunterhaltung, Zuschüsse an Vereine und Verbände

---

## **Bekanntmachung über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2012 bei der Grund und Bau Gewerbeansiedlungs-Verwaltungs GmbH**

Der vereidigte Buchprüfer Bernhard Gisevius, Virchowstraße 21, 26382 Wilhelmshaven hat nach abgeschlossener Prüfung der Bücher und des Jahresabschlusses zum 31.12.2012 der Grund und Bau Gewerbeansiedlungs-Verwaltungs GmbH in Wilhelmshaven, am 25. März 2013 folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

*Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.*

*Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der*

*Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.*

*Die Geschäftsführung erfolgte ordnungsgemäß. Die Entwicklung der Finanz- und Ertragslage, der Liquidität und der Rentabilität geben zu Beanstandungen keinen Anlass. Die Gesellschaft wird wirtschaftlich geführt.*

*Ohne Einschränkung meiner vorstehenden Beurteilung weise ich an dieser Stelle darauf hin, dass die Gesellschaft auf Grund der wirtschaftlich angespannter Ertragslage der durch sie geführten Kommanditgesellschaft in Fa. Grund und Bau Gewerbeansiedlungs GmbH & Co. KG durch die Übernahme persönlicher Haftung gefährdet ist.*

Das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Wilhelmshaven hat die Prüfung nach §§ 157, 158 NKomVG für das Wirtschaftsjahr 2012 durchgeführt und, wie bereits in den Vorjahren, eigene Feststellungen gem. § 32 Abs. 3 Satz 3 EigBetrVO gemacht. Diese wurden mit Schreiben vom 25.04.2013 mitgeteilt:

*Unter Zugrundelegung des Prüfungsberichtes zum 31. Dezember 2012 sowie selbst gewonnener Erkenntnisse trifft das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Wilhelmshaven unabhängig vom Bestätigungsvermerk des vereidigten Buchprüfers eigene Feststellungen gem. § 32 Abs. 3 S. 3 EigBetrVO wie folgt:*

*Die Gesellschaft ist voll haftende Komplementärin der Grund und Bau Gewerbeansiedlungs GmbH & Co. KG, deren Geschäftsführung sie ausübt. Darüber hinaus entfaltet sie keine eigene wirtschaftliche Tätigkeit. Ihre Ertrags- und Finanzlage hängt vollständig von dieser Gesellschaft ab, welche buchmäßig überschuldet ist.*

*Die Überschuldung der Gewerbeansiedlungs GmbH & Co. KG beruht auf dem in den Vorjahren defizitären gewöhnlichen Geschäftsbetrieb. Die Ursachen dafür sind insbesondere in der Situation auf dem Immobilienmarkt der Stadt Wilhelmshaven begründet. In 2012 hat die GmbH & Co. KG wie bereits in den Vorjahren einen Jahresüberschuss erwirtschaftet. Der Jahresüberschuss konnte trotz Maßnahmen für Reparaturen und Instandhaltung erwirtschaftet werden. Diese Überschüsse sind in Relation zur Überschuldung aber zu gering, um von einer Trendwende sprechen zu können.*

*Die Liquidität der Gesellschaft ist im Finanzverbund mit den Beteiligungsunternehmen der Stadt Wilhelmshaven gewährleistet.*

*Eine Veräußerung der Immobilie des Gewerbezentrum wird nach Beschluss vom 04.10.2010 des Unterausschusses „Umstrukturierung/ Neuordnung des Konzerns der Stadt Wilhelmshaven“ erst wieder 2015 geprüft. Im Rahmen der Sanierung des städtischen Haushalts wird eine Veräußerung jedoch schon in 2013 angestrebt.*

Die Gesellschafterversammlung hat am 08.05.2013 folgende Beschlüsse gefasst:

*Der Jahresabschluss zum 31.12.2012 wird festgestellt.*

*Das Unternehmen weist ein ausgeglichenes Jahresergebnis aus.*

*Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (inkl. eines Steuerertrages) von 2.436,96 EUR (Vorjahr: 2.172,77 EUR) wird an die Beteiligungsgesellschaft der Stadt Wilhelmshaven mbH abgeführt.*

*Die Bilanzsumme wird mit 67.922,30 EUR (Vorjahr: 66.140,32 EUR) festgestellt.*

Der Prüfbericht über den Jahresabschluss liegt in der Zeit vom 10.06.2013 bis einschließlich 18.06.2013 während der Geschäftszeiten in den Räumen der WFG Wirtschaftsförderung in Wilhelmshaven GmbH, Luisenstraße 8, 26382 Wilhelmshaven aus.

---

### **Bekanntmachung über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2012 bei der Grund und Bau Gewerbeansiedlungs GmbH & Co. KG**

Der vereidigte Buchprüfer Bernhard Gisevius, Virchowstraße 21, 26382 Wilhelmshaven hat nach abgeschlossener Prüfung der Bücher und des Jahresabschlusses zum 31.12.2012 der Grund und Bau Gewerbeansiedlungs GmbH & Co. KG in Wilhelmshaven, am 25. März 2013 folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

*Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.*

*Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.*

*Ohne Einschränkung meiner vorstehenden Beurteilung weise ich darauf hin, dass die Gesellschaft auf Grund angespannter Ertragslage und bilanzieller Überschuldung in ihrem Bestand gefährdet ist. Auf die Ausführungen im Lagebericht wird verwiesen.*

*Die Geschäftsführung erfolgte ordnungsgemäß. Die Entwicklung der Finanz- und Ertragslage, der Liquidität und der Rentabilität geben zu Beanstandungen keinen Anlass.*

Das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Wilhelmshaven hat die Prüfung nach §§ 157, 158 NKomVG für das Wirtschaftsjahr 2012 durchgeführt und, wie bereits in den Vorjahren, eigene Feststellungen gem. § 32 Abs. 3 Satz 3 EigBetrVO gemacht. Diese wurden mit Schreiben vom 25.04.2012 mitgeteilt:

*Unter Zugrundelegung des Prüfungsberichtes zum 31. Dezember 2012 sowie selbst gewonnener Erkenntnisse macht das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Wilhelmshaven unabhängig vom Bestätigungsvermerk des vereidigten Buchprüfers wie folgt eigene Feststellungen gem. § 32 Abs. 3 S. 3 EigBetrVO:*

*Die Gesellschaft hat wie bereits im Vorjahr einen Jahresüberschuss erwirtschaftet. In 2012 wurde die Vollaustattung nicht mehr erreicht (98,5%) und die Geschäftsführung hat die im Rahmen ihrer Möglichkeiten stehenden Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage ergriffen. Der Jahresüberschuss konnte in diesem Jahr trotz größerer Maßnahmen für Reparaturen und Instandhaltung erzielt werden. Für diese Maßnahmen existiert ein Instandhaltungs- und Sanierungsprogramm, welches die anstehenden Ausgaben und Maßnahmen der Höhe und der Dringlichkeit nach darstellt. So kann auch langfristig ein höheres Mietniveau erzielt werden.*

*Die Gesellschaft ist weiterhin überschuldet und die Relation der bisher erwirtschafteten Jahresüberschüsse zur Überschuldung ist zu gering, um von einer Trendwende zu sprechen. Der Geschäftsbetrieb der Gesellschaft ist von der Situation auf dem Immobilienmarkt in Wilhelmshaven abhängig.*

*Die Liquidität ist im Finanzverbund mit den Beteiligungsunternehmen der Stadt Wilhelmshaven gewährleistet.*

*Eine Veräußerung der Immobilie soll nach Beschluss vom 04.10.2010 des Unterausschusses „Umstrukturierung/ Neuordnung des Konzerns Stadt Wilhelmshaven“ erst wieder 2015 geprüft werden. Zur Sanierung des städtischen Haushalts (Haushaltssicherungskonzept) soll die Geschäftsführung den Verkauf allerdings schon in 2013 anstreben.*

Die Gesellschafterversammlung hat am 08.05.2013 folgende Beschlüsse gefasst:

*Der Jahresabschluss zum 31.12.2012 wird festgestellt. Das Unternehmen weist einen Jahresüberschuss in Höhe von 39.847,08 EUR (Vorjahr: 51.108,41 EUR) aus.*

*Das Jahresergebnis wird auf das Jahr 2013 vorgetragen und mindert das durch Verluste entstandene negative Kapital.*

*Die Bilanzsumme wird mit 3.687.988,75 EUR (Vorjahr: 3.968.087,63 EUR) festgestellt.*

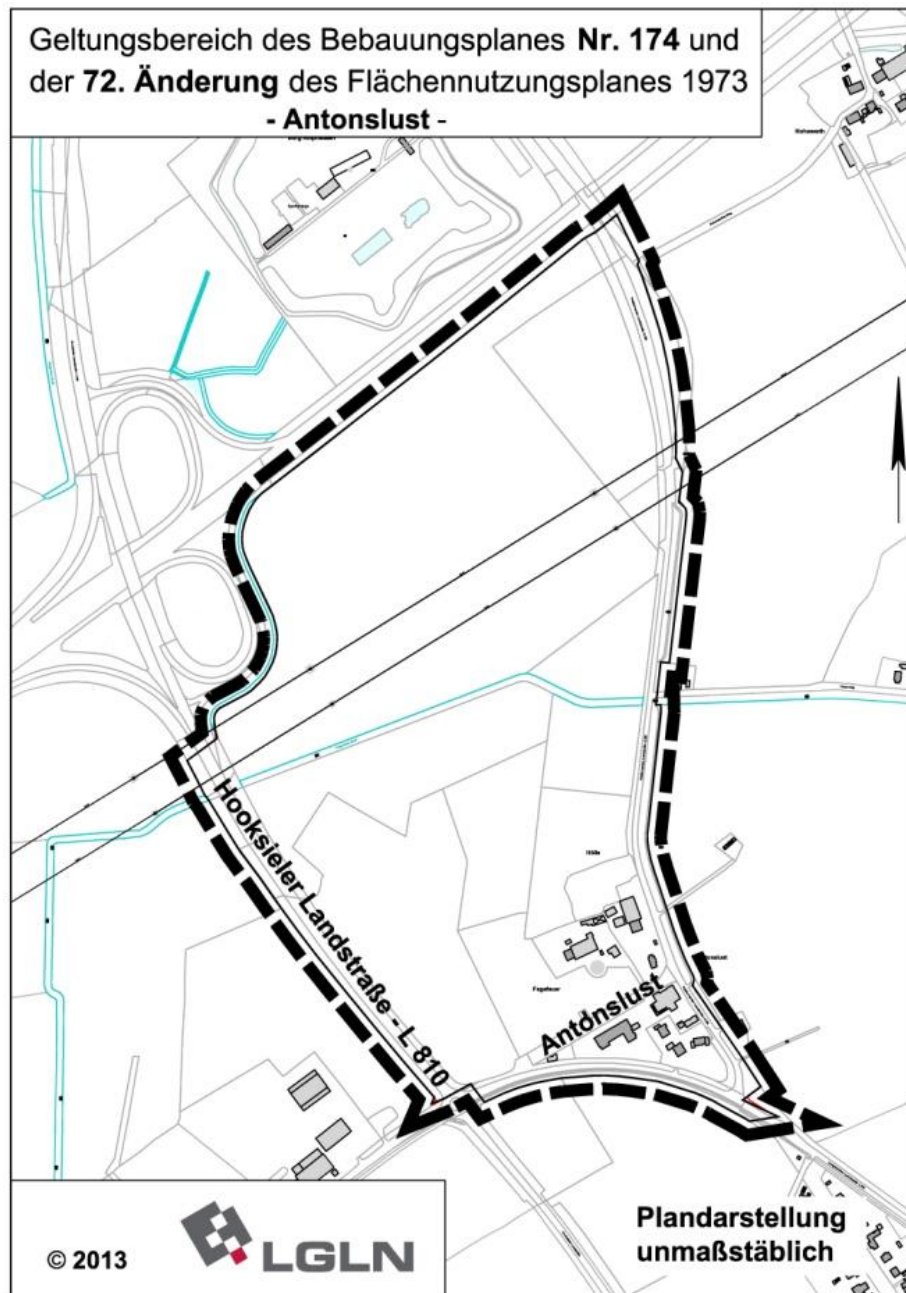
Der Prüfbericht über den Jahresabschluss liegt in der Zeit vom 10.06.2013 bis einschließlich 18.06.2013 während der Geschäftszeiten in den Räumen der WFG Wirtschaftsförderung in Wilhelmshaven GmbH, Luisenstraße 8, 26382 Wilhelmshaven aus.

---

### **Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven hat in seiner Sitzung am 16.02.2011 aufgrund des § 2 (1) des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 619) die Aufstellung der **72. Änderung des Flächennutzungsplanes** und des **Bebauungsplanes Nr. 174 / Antonslust** beschlossen.

## Geltungsbereich:



### **Ziel und Zweck der Planung:**

- Entwicklung eines Industrie- (GI) und Gewerbegebietes (GE)
- Entwicklung eines Mischgebietes (MI)

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer 14-tägigen Bürgersprechstunde durchgeführt, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargelegt werden und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur

Äußerung und Erörterung gegeben wird. Auskünfte erteilt Herr Büttler Zimmer 7.19 im Technisches Rathaus, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung Rathausplatz 9, 26382 Wilhelmshaven in der Zeit vom 10.06.2013 bis einschließlich 21.06.2013, Montag bis Freitag von 08.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 15.30 Uhr (außer Freitag) sowie nach telefonischer Vereinbarung auch außerhalb der Sprechzeiten unter der Rufnummer 16- 2742.

**Wagner**