

## **Niederschrift**

**über die Sitzung des Bauausschusses der Inselgemeinde Langeoog am Montag, den 08.10.2018, 20.00 Uhr im Sitzungszimmer des Rathauses**

---

### **Es sind erschienen:**

Vorsitzender Kim Streitbörger  
Stv. Bürgermeister Gert Kämper  
Ratsherr Robin Kuper  
Ratsherr Ingo Börgmann

Bürgermeister Uwe Garrels  
Stv. Tourismusmanager Mario Kramp  
Protokollführerin Rena Janssen

### **Es fehlt entschuldigt:**

Stv. Bürgermeister Jan Martin Janssen  
Ratsherr Olaf Sommer  
Ratsherr Ron Piekarski

Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes  
Abteilungsleiter Marc Sjuts

### **Tagesordnung:**

#### **Zu Punkt 1 und 2: Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Vorsitzender Streitbörger eröffnet die Sitzung um 20.00 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

#### **Zu Punkt 3: Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge**

Entfällt!

#### **Zu Punkt 4: Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 03.09.2018**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 03.09.2018 wurde allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 03.09.2018 wird einstimmig genehmigt.

#### **Zu Punkt 5: Einwohnerfragestunde zu den Beratungsgegenständen**

Es werden keine Fragen gestellt.

#### **Zu Punkt 6: Baumaßnahme des Landes Polizeistation Langeoog, An der Kaapdüne 5, 26465 Langeoog Ausbau Dachgeschoss (siehe Vorlage-Nr. VO18-197)**

Vorsitzender Streitbörger verliest die Vorlage.

Bürgermeister Garrels begrüßt, dass die Polizei Langeoog die Unterbringung ihrer Verstärkerkräfte künftig selbst übernehmen kann.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

**Zu Punkt 7: Bauantrag  
Edzard Dirks, Um Süd 3, 26465 Langeoog  
(siehe Vorlage-Nr. VO18-198)**

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

**Zu Punkt 8: Antrag der Eheleute Sabine und Daniel Birgfeld / Margret und Uwe Birgfeld  
(siehe Vorlage-Nr. VO18-199)**

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege Oldenburg zur Kenntnis.

**Zu Punkt 9: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes G „Friesenstraße / Süderdünenring“  
(siehe Vorlage-Nr. VO18-200)**

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Bürgermeister Garrels ist der Meinung, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans als Sondergebiet III nicht für auf Gewinnerzielung ausgerichtete Beherbergungsbetriebe geändert werden sollten, sondern weiterhin Einrichtungen für soziale Zwecke dienen sollten. Der Antragsteller habe bei dem Kauf der Liegenschaft die Voraussetzungen des Bebauungsplanes gekannt.

Ratsherr Börgmann erkundigt sich nach dem Beschlussvorschlag.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass der Beschlussvorschlag aus dem Rat kommen sollte. Die Verwaltung hätte 2015 einen Vorschlag gemacht, dem der Rat jedoch nicht gefolgt sei.

Ratsherr Kuper verweist auf den letzten Absatz der Vorlage. Er erkundigt sich, ob bei den ansässigen Trägern sozialer Erholungs- und Kurheime das Interesse abgefragt wurde. Er befürchte ansonsten rechtliche Konsequenzen wie z.B. Regressansprüche.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass dieser Hinweis darauf abziele, dass das Grundstück für eine Einrichtung auf Langeoog, die bereits nach den Kritiken eines SO III arbeite, interessant sein könnte. Für sich allein betrachtet wäre es schwierig, auf diesem einzelnen Grundstück eine wirtschaftliche Nutzung als SO III zu erreichen.

Stv. Bürgermeister Kämper führt aus, dass die Planungshoheit der Bebauungspläne beim Rat der Gemeinde liege.

Ratsherr Börgmann stellt den Antrag, den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes G „Friesenstraße/Süderdünenring“ abzulehnen.

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes G „Friesenstraße/Süderdünenring“ wird mit 3 Ja-Stimmen und einer Stimmenthaltung abgelehnt.

**Zu Punkt 10: Errichtung von Obdachlosenwohnheimen auf Langeoog in schlüsselfertiger  
Bauweise  
Bekanntgabe der Submissionsergebnisse und Auftragsvergabe  
(siehe Vorlage-Nr. VO18-201)**

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass trotz der Reduzierung auf drei kleine (21 m<sup>2</sup>) und ein größeres (42 m<sup>2</sup>) Modul zusätzliche Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt werden müssten. Die Finanzierung müsse zwingend gesichert sein. Er halte den Quadratmeterpreis der Angebote mit über 3.000,00 Euro für sehr hoch für eine nicht eben luxuriöse Unterkunft.

Stv. Bürgermeister Kämper verweist auf die Notwendigkeit der Obdachlosenunterkünfte. Er ist der Meinung, dass die Gesamtfläche mit 105 qm gering geplant sei.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass in den vergangenen 10 Jahren nie mehr als 100 qm benötigt wurden. Die Unterbringung in den Obdachlosenunterkünften ist normalerweise als Übergangslösung und nicht zur Dauerunterbringung vorgesehen. Beim Landkreis Wittmund wurde angefragt, ob es möglich sei, zwei Module an Saisonkräfte zu vermieten. Da sich die Liegenschaften jedoch im Außenbereich befinden, wäre eine Nutzung als Mietwohnung schwierig. Möglicherweise müsste dann für diesen Bereich ein Bebauungsplan erstellt werden.

Ratsherr Börgmann verweist auf den maroden Zustand der Gebäude. Es werde dringend Zeit, dass die Gebäude neu gebaut werden.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig die Auftragsvergabe für die Errichtung eines Obdachlosenwohnhauses mit 3 Modulen zur Größe von ca. 21 qm und einem Modul zur Größe von ca. 42 qm an die Firma TT-Bau GmbH, 26180 Rastede, zum Angebotspreis in Höhe von brutto € 315.492,80. Die Auftragserteilung erfolgt vorbehaltlich der Baugenehmigung durch den Landkreis Wittmund.

**Zu Punkt 11: Wohngenossenschaft „Uns Oog“ Langeoog**

Bauantrag für den Neubau von 31 Wohneinheiten, Kirchstraße, 26465 Langeoog  
(siehe Vorlage-Nr. VO18-202)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Ratsherr Kuper verweist auf die 7 Meter Firsthöhe für Sonderbauten in der im Anhang befindlichen Baubeschreibung. In der Vorlage werden die Gebäudehöhen jedoch mit einer Firsthöhe von 12,75 m und 9,75 m angegeben.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass es sich in der Baubeschreibung lediglich um ein Standardformular handle und hier lediglich angekreuzt wurde, dass die Sonderbauten (Nebengebäude) die Höhe von sieben Metern nicht überschreiten. Sie könnten also auch lediglich 2,50 Meter hoch sein. Die zweigeschossigen Bebauungen haben eine Firsthöhe von 12,75 m und die eingeschossigen Gebäude eine Firsthöhe von 9,75 m. Weiterhin prüfe der Landkreis Wittmund den Bauantrag.

Bürgermeister Garrels weist darauf hin, dass in der Vorlage ein Fehler sei. Die größte zu vergebene Wohneinheit sei nicht 96 qm sondern 124 qm groß. Derzeit seien 80 % der Wohnungen vergeben. Die Genossenschaft „Uns Oog“ gehe davon aus, dass die restlichen Wohnungen während der Bauphase noch vergeben werden. Bis Ende 2020 sollen die Wohnungen fertig gestellt werden. Sobald der Wohnungsbau der Genossenschaft auf den Weg gebracht sei, soll das Projekt Ärztehaus und Mietwohnungsbau ohne Eigenanteile auf den Weg gebracht werden.

Der Bauausschuss nimmt den oben genannten Bauantrag zur Kenntnis.

**Zu Punkt 12: Vereinbarung zwischen der Gemeinde Langeoog und dem OOWV zur Fortführung der öffentlichen Wasserversorgung ab dem 01.01.2019**  
(siehe Vorlage-Nr. VO18-203)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Ratsherr Kuper verweist auf die Prüfung des Betriebs der Abwasserreinigungsanlage durch die Kanzlei GKMP Pencereci in Bezug auf einen möglichen Verkauf an den OOWV. Hier wurde klar geäußert, dass dies nicht möglich sei, da man den Vertrag angeblich nicht wieder kündigen könne.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass der OOWV für die neuen Vertragsbezeichnungen seine Satzung geändert habe. Nun könne der Begleitvertrag und die Mitgliedschaft nach einer Laufzeit von 20 Jahren erstmals gekündigt werden.

Ratsherr Kuper ist der Meinung, dass, wenn die Gemeinde direktes Mitglied des OOWV sei, könne die Abwasserreinigungsanlage an den OOWV abgegeben werden.

Bürgermeister Garrels verweist auf den einwandfreien Zustand der Anlage. Zudem müssten im Abwasserbereich immer die konkreten Kosten des Gemeindegebietes auf die Einwohner umgelegt werden, während bei der Wasserversorgung ein Durchschnittspreis aller Nutzer des Verbandsgebietes ermittelt werden darf. Auf Langeoog sei der Betrieb der Abwasserreinigungsanlage räumlich mit der Müllpressstation verbunden. Die Bediensteten würden sich gegenseitig unterstützen. Derzeit ist die Müllabfuhr an die Inselgemeinde vergeben. Hierbei konnten sehr gute Preise für die Kommune durchgesetzt werden. Der Fuhrpark würde gemeinsam genutzt. Sollte der OOWV die

Abwasserreinigungsanlage betreiben müsse die personelle und technische Verflechtung wieder gelöst werden und die Abfallabfuhr müsste vielleicht neu organisiert werden. Darüber hinaus bleibe die Verantwortung für die Abwasserreinigung immer bei der Gemeinde.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig die Mitgliedschaft im OOWV zu beantragen und einen Begleitvertrag abzuschließen.

**Zu Punkt 13:** Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten

Entfällt!

**Zu Punkt 14:** Anregungen und Anträge

- a) Vorsitzender Streitbürger gibt den Vorsitz an Stv. Bürgermeister Kämper ab.

Vorsitzender Streitbürger verliert eine Bewerbung von Martina Runge und Elke Remmers für das noch verbliebene Grundstück Westlich der Hafestraße. Er erkundigt sich nach dem Sachstand.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass nach dem ersten Schreiben die Gemeinde noch Fragen gestellt habe. Derzeit seien sie die einzigen Bewerber. Ein Erwerb des Grundstückes werde derzeit geprüft.

- b) Stv. Bürgermeister Kämper erkundigt sich aus welchem Grund das Sport- und Familienzentrum am Samstag geschlossen sei. Weiterhin sei das Gelände sehr ungepflegt. Dies und weitere Themen sollten in einem Tourismusausschuss besprochen werden. Dieser habe jedoch seit 1 ½ Jahren nicht mehr getagt.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass das Sport- und Familienzentrum an einem Tag in der Woche aus personellen Gründen geschlossen habe. Da am Samstag große An- und Abreise ist, sei dies der Wochentag mit den wenigsten Gästen. Er erklärt, dass der Tourismusausschuss noch in diesem Jahr tagen werde.

- c) Ratsherr Kuper verweist auf die Begehung des Haus der Insel durch den Landkreis Wittmund. Hier wurde festgestellt, dass für einige Räume keine Genehmigung für eine vollzogene Nutzungsänderung vorliegt. Er schlägt vor, auch für die anderen Gebäude der Verwaltung eine Prüfung vor.

Bürgermeister Garrels berichtet von dem schlechten Zustand des Haus der Insel. Der Brandschutz sei nicht mehr gegeben. Laut Landkreis Wittmund würde eine Renovierung erhebliche bauliche Maßnahmen erfordern. Das Gebäude wurde in den letzten Jahren jedoch nicht saniert, da die Verwaltung wegen des vom Gemeinderat eingeleiteten Interessenbekundungsverfahrens von einer Neuerrichtung des Veranstaltungshauses ausgehen musste. Die anderen Gebäude der Gemeinde müssten ebenfalls geprüft werden. Des Weiteren verweist er auf den schlechten Zustand des Familien- Sport- und Erlebnis zentrums. Die Sanierung sollte durch den Erlös des Interessenbekundungsverfahrens gedeckt werden.

Stv. Bürgermeister Kämper ist der Meinung, dass für die Sanierung des Familien- Sport- und Erlebnis zentrums der Verkauf des Spielhauses vorgesehen war.

- d) Ratsherr Kuper verweist auf die Kommentare von Bürgermeister Garrels zum Antrag der Baltrumer CDU zum Austritt aus dem Nationalpark. Hier habe Bürgermeister Garrels eine deutliche Stellungnahme geäußert. Er erkundigt sich, ob Bürgermeister Garrels nicht vorab Rücksprache mit den Ratsmitgliedern halten sollte oder ob es sich hier um seine persönliche Meinung handle.

Bürgermeister Garrels halte persönlich die Idee der Baltrumer CDU für falsch und skurril. Die Inselgemeinde habe jedoch mit Zustimmung des Rates eine Kooperationsvereinbarung mit der Nationalparkverwaltung zur gegenseitigen positiven Unterstützung geschlossen. Daher sei dies auch die Meinung der Gemeinde. Die Nationalparkverwaltung habe auch mit den anderen ostfriesischen Inseln Kooperationsverträge abgeschlossen.

**Zu Punkt 15:** EinwohnerfragestundeAdda Fischer

Frau Fischer erkundigt sich nach den Kosten der Homepage.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass die Homepage Langeoog.de öffentlich ausgeschrieben wurde und seinem Gedächtnis nach 360.000,00 Euro gekostet habe. (**Nachtrag:** diese Angabe ist falsch. Der Zuschlag wurde für 233.000,00 Euro an die Agentur GuD erteilt. 400.0000,00 Euro waren in der Planung bereit gestellt worden.)

Gabriele Hübener

Frau Hübener erkundigt sich nach dem geplanten Ärztehaus.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass es Ziel sei, in der nächsten Sitzung einen Antrag für ein Ärztehaus zu stellen. Es solle eine neue Basis für die ärztliche Versorgung geschaffen werden.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.


**Zu Punkt 16:** Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21:00 Uhr.



---

Uwe Garrels  
Bürgermeister



---

Rena Janssen  
Protokollführerin



---

Kim Streitbürger  
Vorsitzender