

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses der Inselgemeinde Langeoog am Montag, den 09.07.2018, 20.00 Uhr im Sitzungszimmer des Rathauses

Es sind erschienen:

Vorsitzender Kim Streitbörger
Stv. Bürgermeister Jan Martin Janssen
Stv. Bürgermeister Gert Kämper
Ratsherr Robin Kuper
Ratsherr Ron Piekarski
Ratsherr Olaf Sommer

Bürgermeister Uwe Garrels
Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes
Protokollführer Martin Wirdemann
Bereichsleiter Marc Sjuts

Es fehlt entschuldigt:

Ratsherr Ingo Börgmann

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 18.06.2018

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 18.06.2018 wurde allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 18.06.2018 wird einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 5: Einwohnerfragestunde zu den Beratungsgegenständen

Frau Adda Fischer erkundigt sich nach dem Anliegen in Punkt 6. Vorsitzender Streitbörger verweist auf die anstehende Beratung.

Herr Hero Meents bezieht sich auf den Tagesordnungspunkt 8 und verliest eine Stellungnahme und Anregung im Namen der Anlieger der Straße „Am Weststrand“ wie folgt:

Hiermit nehme ich zu Punkt 8 der heutigen Bauausschußsitzung für mich und die Anlieger noch einmal Stellung.

Sensibel geworden durch die lauten Arbeitsmaschinen, Trecker und Radlader vom Strandkorbschuppen der autofreien Insel Langeoog, die täglich um 07.35 Uhr in unmittelbarer Nähe beginnen, beunruhigt uns ein möglicher, zusätzlich geplanter Personalwohnungsbau direkt an unseren Häusern sehr.

Möglich sind hier nach unserer Anfrage und eigener Aussage des Bürgermeisters Uwe Garrels bei der von uns am 07.02.2017 angeregten Anwohneranhörung insgesamt ca. 36 Wohneinheiten.

Unbestritten bringt konzentriertes Personalwohnungsaufkommen nicht unerhebliche Unruhe zu den meisten Tageszeiten in der nachbarlichen Umgebung und wird uns in vielen Belangen sehr belasten.

Abschließend regen wir an, dass Grundstück aus der Bauleitplanung vom 15.06.2016 als Mietwohnungsbaugelände herauszunehmen und die strandnahen Grundstücke bauwilligen Langeoogern zur Verfügung zu stellen.

Frau Adda Fischer schließt sich den Ausführungen des Herrn Hero Meents an.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.

Zu Punkt 6: **Bauvoranfrage Heiko Blume GmbH & Co.KG, 26446 Friedeburg**
 Sanierung eines landwirtschaftlichen Gebäudes auf dem Gelände der Sanddornplantage am Hafen sowie Umbau und Umnutzung von Gebäudeteilen zu

- Ausstellungsräumen
- Sanitäranlagen für Besucher
- Aufenthaltsräumen für landwirtschaftliches Personal

(siehe Vorlage-Nr. VO18-141)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Ratsherr Sommer verweist auf die Regelungen zum Bauen in Gebieten des Deichvorlandes. Aufgrund von Überflutungsgefahren sei die Errichtung von neuen Gebäuden im Bereich des Deichvorlandes seiner Auffassung nach nicht zulässig. Er erkundigt sich, ob das bestehende Gebäude saniert oder durch einen Neubau ersetzt wird. Aufgrund des stark renovierungsbedürftigen Gebäudes vermutet Bürgermeister Garrels einen Neubau.

Ratsherr Kuper verweist auf die Anlage zur Vorlage. Hier ist aufgeführt, „*dass im Zuge dieser Bauvoranfrage um Auskunft gebeten wird, ob eine Baugenehmigung für das bestehende Gebäude sowie die bestehende Nutzung erteilt werden kann und ob eine Nutzungserweiterung in Aussicht gestellt werden kann.*“

Stv. Bürgermeister Janssen hält eine grundsätzliche Aktivierung des Geländes mit der beantragten Sanddornverwertung auch als touristisches Angebot für möglich.

Bürgermeister Garrels verweist darauf, dass im Anschluss an die Bauvoranfrage und der möglichen Erteilung eines Bauvorbescheides durch den Landkreis Wittmund ein Bauantrag einzureichen ist, der das Vorhaben konkretisiert. Dieser wird den Gremien dann erneut zur Entscheidung vorgelegt. Hier gehe es lediglich um die grundsätzliche Meinungsbildung, eine Aktivierung des Areals zuzulassen. Aus seiner Sicht ist die Bauvoranfrage positiv zu bewerten.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat mit 5 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung

- der Bauvoranfrage insofern zuzustimmen, als dass eine Baugenehmigung für das bestehende Gebäude sowie die bestehende Nutzung auf der Fläche der Sanddornplantage nahe des Fähranlegers in Aussicht gestellt werden kann und
- eine Nutzungserweiterung in Aussicht gestellt werden kann

Zu Punkt 7: **Antrag auf Ausweisung von Bauland in den Meeden für Insulaner Eheleute Erika und Otto Reul, Bahnstraße 39, Eupen**
 (siehe Vorlage-Nr. VO18-142)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Bürgermeister Garrels zeigt Verständnis für das Anliegen der Eheleute Reul, Bauland für Insulanerfamilien in den Meeden auszuweisen. Hierfür wird zur Zeit jedoch kein Bedarf gesehen, da zum einem noch Baulandflächen vorhanden sind und zudem im Vorfeld erhebliche Investitionen für die Erschließung eines Areals in den Meeden zu tätigen wären. Zur Zeit sieht er keine Erforderlichkeit für die Ausweisung von Bauland in den bezeichneten Flächen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat mit 5 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung

- den Antrag der Eheleute Reul auf Ausweisung von Bauland für Insulaner in den Meeden abzulehnen.

Zu Punkt 8: Antrag Hotel Flörke / Langeooger Inselzeiten auf Ankauf eines Baugrundstückes neben der Katholischen Kirche
(siehe Vorlage-Nr. VO18-143)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Die Antragstellerin begehrt ein Baugrundstück neben der katholischen Kirche für den Bau von Mitarbeiterwohnungen.

Stv. Bürgermeister Janssen verweist auf die Entwicklung des Bebauungsplanes W „Mietwohnungsbau auf dem Gelände des ehemaligen Stabsgebäudes“. Er bittet mit der Antragstellerin in Verhandlungen zu treten und dabei auch die Möglichkeit der Zurverfügungstellung eines Baugrundstückes auf dem ehemaligen Internatsgeländes zu prüfen. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan sieht hier ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Größe von ca. 10.000 qm vor.

Stv. Bürgermeister Kämper verweist auf die jahrelangen Bemühungen der Antragstellerin, Wohnraum für ihre Angestellten zu schaffen. Auch unter Berücksichtigung der Eingabe der Anlieger der Straße „Am Weststrand“ hält er eine Neubepanung des Grundstückes südlich der katholischen Kirche mit Ausweisung von 4 Grundstücken nach dem Insulanermodell für sinnvoll, da ein Mietwohnungsbau hier nicht nachbarschaftsverträglich sei. Die Belange für Langeooger Bauwillige müssen gleichberechtigt zum Mietwohnungsbau gestellt werden. Zusätzlich können auf dem Areal des ehemaligen Internates 3 Grundstücke für arbeitgeberabhängigen Wohnungsbau berücksichtigt werden, da hier ausreichend Flächen vorhanden sind.

Bürgermeister Garrels spricht sich für arbeitgeberunabhängigen Wohnraum sowohl auf dem Gelände südlich der katholischen Kirche als auch dem ehemaligen Internatsgelände aus. Das genossenschaftliche Bauen auf dem ehemaligen Internatsgelände nimmt bereits eine Fläche von 4.400 qm in Anspruch. Neben dem genossenschaftlichen Bauen sind hier die gewünschten Wohnbauziele der Gemeinde in Form vom arbeitgeberunabhängigen Bauen vorzusehen. Eine Vermarktung dieser Flächen zur Schaffung von arbeitgeberabhängigen Wohnraum ist nicht Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes W gewesen.

Auf Antrag von Stv. Bürgermeister Janssen und Stv. Bürgermeister Kämper empfiehlt der Bauausschuss dem Rat mit 4 Ja-Stimmen und 2-Nein-Stimmen

- die Verwaltung zu beauftragen, Verhandlungen mit Frau Gerda Spies hinsichtlich einer für beide Seiten zufriedenstellenden Regelung ihres Kaufinteresses auszuloten und
- das südlich der katholischen Kirche zu beplanende Gebiet künftig mit 4 Bauplätzen nach dem Insulanermodell auszuweisen.

Zu Punkt 9: Antrag der Eheleute Sabine und Daniel Birgfeld / Margret und Uwe Birgfeld
Befreiung von den Festsetzungen des Denkmalschutzes hinsichtlich des Einbaus von Fenstern und Türen in Holzausführung in der Heerenhussiedlung
(siehe Vorlage-Nr. VO18-144)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Stv. Bürgermeister Kämper verweist auf die Problematik der in der Vergangenheit wahllos ausgetauschten Fenster und Türen in den denkmalgeschützten Häusern der Heerenhussiedlung. Der Austausch von widerrechtlich eingebauten Kunststoffelementen wurde jedoch von der unteren Denkmalschutzbehörde nur in Einzelfällen gefordert. Hier liege eine Ungleichbehandlung vor. Zudem können kunststoffgefertigte Rahmen und Sprossen in ihrer Optik einer Holz Ausführung sehr nahe kommen. Er unterstützt den Antrag der Eheleute Birgfeld hinsichtlich einer Befreiung von den Vorgaben des Denkmalschutzes in Bezug auf die Möglichkeit des Einbaus von Fenstern und Türen in Holz Ausführung.

Bürgermeister Garrels weist darauf hin, dass die Inselgemeinde als unterstützende Maßnahme eine Stellungnahme an die Denkmalschutzbehörde im Sinne der Eheleute Birgfeld verfassen kann. Die Gestaltungssatzung schließt die Möglichkeit einer Ausführung von Kunststofffenstern- und Türen nicht aus. Die Satzung entspricht somit bereits dem Begehren der Eheleute Birgfeld. Jedoch ist das Denkmalschutzrecht das höherrangige Recht gegenüber der Gestaltungssatzung.

Auf Antrag von Stv. Bürgermeister Kämper empfiehlt der Bauausschuss dem Rat einstimmig

- den Antrag der Eheleute Birgfeld zu unterstützen und der Denkmalschutzbehörde analog der Gestaltungssatzung mitzuteilen, dass *Fenster in der Regel aus Holz ausgeführt werden sollen. Andere Materialien sind aus Sicht der Inselgemeinde Langeoog auch für denkmalgeschützte Gebäude möglich, jedoch sind dann die Formensprache, die Gliederung und die Oberflächenstruktur der lokalen, handwerklichen Ausführungen historischer Fenster zu übernehmen.*

Zu Punkt 10: Bauantrag Schreiber Bau GmbH, An den Bauhöfen 6, 26465 Langeoog

Neubau einer Garage
(siehe Vorlage-Nr. VO18-145)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Zu Punkt 11: Bauantrag Dr. Werner Dillenburg, Um Süd 1a, 26465 Langeoog

Neubau einer Veranda
(siehe Vorlage-Nr. VO18-146)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Zu Punkt 12: Bauantrag Frau Kerstin Heine-Steinebach, Süderdünenring 2, 26465 Langeoog

Um- und Anbau einer Veranda und Nutzungsänderung von 4 Ferienwohnungen zu 2 Ferienwohnungen
(siehe Vorlage-Nr. VO18-147)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Zu Punkt 13: Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten

entfällt!

Zu Punkt 14: Anregungen und Anträge

- Stv. Bürgermeister Janssen bittet die Verwaltung, mit der DEHOGA bzw. dem Einzelhandelsverband Gespräche hinsichtlich einer zusätzlichen Einkaufsnacht als Ersatz für das Dorffest zu führen. Eventuell könnte kurzfristig ein Bühnenwagen im Ortskern aufgestellt und ein Programm mit Langeooger Darsteller organisiert werden.
- Ratsherr Piekarski bittet im Bereich des Strandaufganges „Seekrug“ Infrastrukturmaßnahmen zu prüfen, die zukünftig als Voraussetzung für die Versorgung und die Nutzung eines Strandbereiches in Form eines Eventbereiches dienen könnten.
- Ratsherr Sommer erkundigt sich nach dem Sachstand „Ausbau Vormann-Otten-Weg“. Bereichsleiter Sjuts teilt mit, dass zunächst am Donnerstag, den 12.07.2018 die Submission durchgeführt wird. Das Informationsgespräch mit den Anliegern findet voraussichtlich am 24.07.2018 im Rathaus statt. Alle Anlieger erhalten eine schriftliche Einladung.
- Ratsherr Sommer erkundigt sich nach der Gestellung von Pumpen und Druckschläuchen durch die Inselgemeinde, um im Bedarfsfall bei Starkregen tätig werden zu können. Bereichsleiter Sjuts teilt mit, dass das Hauptpumpwerk zunächst mit einer verstärkten Förderleistung ausgestattet wurde. Diese beträgt nun 2000 cbm pro Stunde. Pumpen und Druckschläuche sind an der Abwasserreinigungsanlage ausreichend vorhanden und können der Freiwilligen Feuerwehr im Bedarfsfall zur Verfügung gestellt werden. Zum Umgang mit dem zukünftig anfallenden Regenwasser im Allgemeinen soll ein Masterplan 2030 – 2040 in Zusammenarbeit mit der HI Nord, Osnabrück, erstellt werden. Die Ratsmitglieder werden an dem Verfahren frühzeitig beteiligt. Stv. Bürgermeister Janssen weist auf die Gewährleistung eines funktionierenden Grabensystems in den Meeden hin.

Zu Punkt 15: Einwohnerfragestunde

- Frau Adda Fischer erkundigt sich nach den Kriterien für das Bauen ausserhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes. Verwaltungsangestellter Wirdemann weist darauf hin, dass sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben, die im Aussenbereich liegen und somit nicht von einem Bebauungsplan abgedeckt sind, nach § 35 Baugesetzbuch beurteilen. Hier hat der Gesetzgeber ausreichend Regelungen getroffen, nach denen beantragte Bauvorhaben beurteilt werden müssen. Allgemeiner Vertreter Heimes verweist darauf, dass zudem bei bestehenden Baulücken zwischen Bebauungsplänen eine Bebauung möglich sei. Voraussetzung dafür ist, dass sich der Bauherr mit dem geplanten Vorhaben an die umliegenden Bebauung orientiert (§ 34 Baugesetzbuch).
- Frau Adda Fischer erkundigt sich nach der Durchführung des Dorffestes. In früheren Jahren oblag die Organisation stets dem Tourismus-Service. Bürgermeister Garrels teilt mit, dass der Aufwand zur Erfüllung der Sicherheitsauflagen großer Veranstaltungen nicht mehr mit dem früherer Jahrzehnte verglichen werden könne. Die Organisation sei für den Tourismus-Service aufgrund von Sicherheitsgründen zu aufwändig geworden, die bespielten Flächen befänden sich aber größtenteils in der Hand der anliegenden Unternehmen. Daher habe der Dorffestverein die Organisation und Planung übernommen, unterstützt durch den Tourismus-Service. Anderswo sei die Durchführung solcher Veranstaltungen durch Gewerbevereine oder private Dienstleister üblich. Er verweist dazu auf die AEU Esens.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen

Zu Punkt 16: Schließung der Sitzung


Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21.00 Uhr.



Uwe Garrels
Bürgermeister



Martin Wirdemann
Protokollführer



Kim Streitböcker
Vorsitzender

