

N i e d e r s c h r i f t

über die 30. (861.) ordentliche öffentliche Sitzung des Rates am Mittwoch, den 12. September 2018, 19.30 Uhr, im Haus der Insel – unter verkürzter Ladefrist -

Es sind erschienen:

Ratsvorsitzender Rainer Adelmund
Stv. Bürgermeister Jan Martin Janssen
Stv. Bürgermeister Gert Kämper
Ratsherr Ingo Börgmann
Ratsherr Robin Kuper
Ratsherr Ron Piekarski
Ratsherr Olaf Sommer
Ratsherr Kim Streitböcker
Ratsherr Sigurd Uecker
Ratsherr Jochen Voß

Es fehlt entschuldigt:

Bürgermeister Uwe Garrels
Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes
Protokollführerin Katja Heimes

Tourismusmanager Hinrik Dollmann

Als Gäste:

Abteilungsleiter Marc Sjuts
Techn. Leiter TSL Mario Kramp

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

Ratsvorsitzender Adelmund eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

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

Die Tagesordnung wurde im Vorfeld um den Tagesordnungspunkt

16. Termin für die Bürgermeisterwahl 2019
(s. Vorlage Nr. VO18-194)

erweitert.

Zu Punkt 4: Genehmigung der Niederschrift über die 29. (860.) ordentliche öffentliche Sitzung des Rates am 26.07.2018

Die Niederschrift über die 29. (860.) ordentliche öffentliche Sitzung des Rates am 26.07.2018 wurde allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die 29. (860.) ordentliche öffentliche Sitzung des Rates am 26.07.2018 wird einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 5: Bericht über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses

Entfällt.

Zu Punkt 6: Einwohnerfragestunde zu den Beratungsgegenständen

Wortmeldungen zum Tagesordnungspunkt 15:

Adda Fischer

Frau Fischer verweist auf die Bürgerbeteiligung zur Verwendung des KWC-Gebäudes im Jahr 2016. Sie fragt, warum das vierte Treffen nicht bekannt gegeben wurde, da ihrer Meinung nach dort die Entscheidung für das Interessenbekundungsverfahren gefällt wurde.

Bürgermeister Garrels antwortet, dass die letzte Veranstaltung öffentlich bekannt gegeben wurde. Mindestens auf der Veranstaltung davor.

Heiko Barenthin

Herr Barenthin möchte wissen, ob, wenn es zu einer Veräußerung des Haus der Insel komme, Alternativen zum Veranstaltungssaal, Ausstellungsräumen und Museen während der Bauphase bestehen.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass der Tourismusservice Langeoog ein Konzept für den Übergang erstellt habe und z. B. das Sporthaus genutzt werden könne.

Bärbel Kraus

Frau Kraus bringt vor, es würde sich abzeichnen, dass die Kosten für den Umbau des Freizeit- und Erlebnisbades sehr hoch seien. Auch sie verweist auf die Ideenschmiede für die Verwertung des Kur- und Wellnesscenters. Am letzten Abend sei die Beteiligung sehr gering gewesen und es habe sich der Verkauf herauskristallisiert. Frau Kraus fragt, warum keine europaweite Ausschreibung für die Sanierung des Freizeit- und Erlebnisbades vorgenommen wurde. Ferner möchte sie wissen, warum nicht über eine Renovierung des Haus der Insel nachgedacht wurde.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass das Interessenbekundungsverfahren sehr wohl europaweit bekannt gemacht wurde und es im Ergebnis sehr unterschiedliche Projektideen hervorgebracht habe. Auf eine förmliche Ausschreibung sei verzichtet worden, weil Übereinkunft darin bestand, dass die Liegenschaften nicht weiter durch die Gemeinde betrieben werden sollten. Eine große Ausschreibung hätte nicht nur enorme Kosten mit sich gebracht, das zukünftig hier Entstehende hätte auch genau vorab beschrieben werden müssen. Damit wäre es nicht möglich gewesen, die Ideen, die der zukünftig hier Handelnde von seiner Unternehmung hat, zu berücksichtigen. Der Aufwand für den Umbau des Freizeit- und Erlebnisbades sei durch das beauftragte Architekturbüro zunächst mit 18 Mio. Euro veranschlagt worden. Das hätte der Tourismus-Service nicht leisten können. Die Mitarbeiter und örtliche Fachleute hätten daraufhin einen Vorschlag mit deutlich geringerem Kostenaufwand und besserer Nutzungsstruktur erarbeitet. Das Ergebnis entspreche den Vorstellungen und die Renovierung sei erfolgreich. Insgesamt sei jetzt ein Kostenaufwand von 10 Mio. Euro für die Ertüchtigung des Bades und des Familien- und Sport-Erlebnisentrums eingeplant. Dieses als Gesamtauftrag zu vergeben wäre aus seiner Sicht nicht möglich und sinnvoll gewesen.

Gerda Spies

Frau Spies stellt die Frage, ob ein neutraler Gutachter jemals das Haus der Insel besichtigt und vorgelegt habe, ob und zu welchen Kosten das Haus renoviert werden könne.

Bürgermeister Garrels teilt mit, dass ein solches Gutachten nicht beauftragt wurde. Der Rat habe beschlossen für das Gebäude ein Interessenbekundungsverfahren auf den Weg zu bringen, weil eine Renovierung und energetische Sanierung für sich genommen einen wirtschaftlichen Betrieb auch zukünftig nicht ermögliche.

Herr Fössing

Herr Fössing möchte wissen, ob die Ausschreibung öffentlich einsehbar sei.

Bürgermeister Garrels erläutert den Unterschied zwischen einer öffentlichen Ausschreibung und einem Interessenbekundungsverfahren. Die Verfahrensunterlagen würden dem Rat vorliegen. Seitens der Gemeinde wurden keine Aufgaben beschrieben, sondern jeder Bieter müsse seine Ideen bringen. Die Verfahrensunterlagen standen zum Veröffentlichungszeitpunkt öffentlich zur Verfügung.

Vanessa Schmidt

Frau Schmidt verweist auf den Bewerber Landal GreenParks als Favorit. Dieser betreibe europaweit 85 Parks. Sie könne sich nicht vorstellen, dass ein solcher Park mit Langeoog sozial verträglich sei.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass die geplante Einheit über 150 Betten verfügen soll. Auch die anderen Bieter würden großen Gruppen angehören. Seiner Meinung nach sei das Angebot mit Langeoog sozial verträglich.

Frau Schmidt fragt, warum das Freizeit- und Erlebnisbad nicht gleich mit verkauft werde. Ihrer Meinung nach sei das Bad im Gegensatz zu den jetzt zum Verkauf anstehenden Gebäuden sehr marode.

Bürgermeister Garrels antwortet, dass das Schwimmbad für Langeoog unverzichtbar sei, das Gebäude nicht als marode angesehen werde und die Einbringung der Angebote des Kur- und Wellnesscenters zu insgesamt geringeren Betriebskosten möglich und daher sinnvoll sei.

Dieter Kapfermann

Herr Kapfermann weist darauf hin, dass etwa 200 Veranstaltungen im Jahr, ohne die Langeooger Gruppen, im Haus der Insel stattfinden würden. Er könne einen Abriss des Gebäudes nicht nachvollziehen. Seiner Meinung nach sei das Haus sehr stabil und sollte renoviert werden. Durch die Schließung des Restaurants habe die Verwaltung Einnahmen einbrechen lassen. Er würde den Verkauf des Schwimmbades begrüßen statt des Haus der Insel und des Kur- und Wellnesscenters. Er befürchtet, dass die Kulturgruppen der Insel weggewischt werden.

Bürgermeister Garrels erläutert, dass es wieder ein Veranstaltungshaus geben werde. Die Interessen der Gemeinde könnten durch entsprechende Verträge gesichert werden. Der Betreiber wird großes Interesse daran haben den Shanty-Chor auftreten zu lassen. Seiner Meinung nach seien die Angebote der Insel nicht gefährdet.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass der Gesamtzustand des Hauses sehr schlecht beurteilt werde. Eine Renovierung hatten im Interessenbekundungsverfahren alle Bieter mit dem Hinweis auf den großen Aufwand abgelehnt. Das Haus passe nicht mehr in die heutige Zeit.

Vanessa Schmidt

Frau Schmidt wendet ein, dass das Bad marode sei. 8 Mio. Euro würden ja nicht nur für Verschönerungsarbeiten ausgegeben.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass das Bad renovierungsbedürftig sei. Der Zustand des Bades gäbe eine Renovierung her. Ein Neubau in der Größe liege bei etwa 25 Mio. Euro. Ein Verkauf des Bades sei nicht angedacht.

Herr Fössing

Herr Fössing möchte wissen, wie hoch die zukünftigen Eintrittspreise für Veranstaltungen in einem neuen Haus seien. Er fürchte eine hohe Kostenentwicklung und Umlegung auf die Eintrittskarten.

Bürgermeister Garrels geht davon aus, dass die Eintrittspreise stabil bleiben. Mehr könne er dazu nicht sagen. Die Preise ergäben sich aus der Wirtschaftlichkeit.

Adda Fischer

Frau Fischer fragt nach der Richtigkeit der geplanten Bettenzahl von 300. Mit dem derzeit neu entstehenden Hotel Sandburg würden somit 400 Gästebetten mehr auf der Insel entstehen. Sie verweist auf eine Aussage von Bürgermeister Garrels aus 2013 im Weser-Kurier, „Langeoog bräuchte nicht mehr Betten sondern eine bessere Ausstattung“

Bürgermeister Garrels antwortet, dass er zu seiner Aussage stehe. In den letzten Jahren sei die angebotene Bettenzahl auf der Insel geringer geworden. Er verweist als Beispiel auf sein eigenes Haus. Ferner würden viele ältere Insulaner nicht mehr so intensiv vermieten wie früher. Langeoog brauche ein Ganzjahresgeschäft. Durch Verkäufe der Insulanerhäuser nach außen würden Ferienwohnungen nur noch zum Teil angeboten. Der Rest nutze seine Wohnung ausschließlich als Zweitwohnsitz. Es sei keine Erhöhung der Bettenzahl, sondern eine Veränderung der Bettenstruktur. Hotelbetten seien in einem bestimmten Umfang erforderlich.

Stv. Bürgermeister Kämper verweist auf die Geschäftsordnung. Der Bürgermeister möge nicht seine persönliche Meinung äußern, sondern sachlich und neutral antworten.

Maike Recktenwald

Frau Recktenwald verweist auf die Übergangsplanungen und die Nutzung des Sportzentrums. Die Räumlichkeiten im Sportzentrum seien nicht für alles nutzbar. Ferner sei das Haus im Winter nicht beheizbar. Auf die Gemeinde kämen weitere Kosten für die Herstellung zu. Sie möchte wissen, ob die Kosten berücksichtigt seien.

Bürgermeister Garrels bejaht dies. Die Räumlichkeiten müssen in ein genehmigtes Veranstaltungsgebäude geändert werden. Auch die Heizung werde hergestellt. Die Planungen müssten intensiviert werden.

Sven Klette

Herr Klette verweist auf die Sozialverträglichkeit mit einem eventuellen Betreiber Landal GreenParks hin. Es handle sich um ein Lowbudgetangebot. Er sehe hier eine Konkurrenz zu den Langeooger Vermietern. Die Insel bräuchte nicht Masse sondern Klasse an Tourismus. Er möchte wissen, ob die Auswirkungen des Konzeptes von Landal GreenParks auf Langeoog bedacht wurden. Eine Rehaklinik sei seines Erachtens keine Konkurrenz.

Bürgermeister Garrels antwortet, dass sich der Rat mit den einzelnen Angeboten auseinandergesetzt habe. Die Meinungsbildung werde bei dem Tagesordnungspunkt diskutiert. Die Anforderung an die Bieter sei gewesen ein anderes bzw. ergänzendes Angebot zu den vorhandenen Vermietern zu entwickeln. Es handele sich weder bei Landal GreenParks noch beim Young-Generation-Hotel, dass auch für Tagungen geeignet sei, um Low-Budget-Hotels.

Eva-Maria Füzser

Frau Füzser bringt vor ein, dass sie das Angebot von Landal GreenParks für junges Publikum als Bereicherung statt Konkurrenz zur Insel sehe.

Bürgermeister Garrels stellt richtig, dass Landal GreenParks nur ein Teil des Angebotes sei. Hinzu komme das Angebot des Hotels Wichmann.

Rüdiger Schmidt

Herr Schmidt stellt die Frage, ob bei allen Bewerbern Personalwohnungen auf dem Grundstück oder anderswo vorgesehen seien.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass alle Bieter Mitarbeiterwohnraum für ihr Konzept nachweisen müssen. Dies sei auch Gegenstand der Anforderungen gewesen.

Frank Niemeyer

Herr Niemeyer möchte wissen, welchen Beitrag für einen nachhaltigen Tourismus durch die Bieter gebracht werden.

Bürgermeister Garrels nennt die Kriterien mit den entsprechenden Bewertungspunkten. Für Nachhaltigkeit und Ökologie seien 5 Prozentpunkte in die Bewertung eingeflossen. Aus der Zusammensetzung ergäbe sich die Gesamtbewertung der Konzepte.

Anselm Prester jun.

Herr Prester verweist auf die Aussage von Bürgermeister Garrels, dass die alten Insulaner weniger Betten anbieten oder die Betriebe aufgeben. Es würden aber auch Kinder und Enkelkinder die Betriebe weiterführen.

Bärbel Kraus

Frau Kraus bringt vor, dass die Übernahme der Landal GreenParks durch eine amerikanische Gesellschaft Auswirkungen haben werde.

Bürgermeister Garrels sagt eine Prüfung der Angelegenheit zu.

Ralf Deeling

Herr Deeling fragt, ob es richtig sei, dass zum Haus der Insel in den vergangenen 10 Jahren kein Gutachten erstellt worden sei.

Bürgermeister Garrels verneint die Frage. Es seien Brandschutz- und Sicherheitsprüfungen vorgenommen worden. Beides berge für das Haus ein großes Risiko.

Sabine Klette

Frau Klette fragt, ob das neue Konzept auch ein gastronomisches Angebot beinhalte.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass er später darauf eingehen werde. Die Projektvorschläge enthalten jedoch ein gastronomisches Angebot.

Adda Fischer

Frau Fischer stellt die Frage, ob die Infrastruktur die Aufnahme weiterer Gäste noch bewältigen könne. Sie verweist als Beispiel auf die Wasser-Ver- und Entsorgung.

Bürgermeister Garrels antwortet, dass die Infrastruktur bedacht sei.

Dieter Kapfermann

Herr Kapfermann verweist auf die Grundstücksgrenze zum Kinderspielhaus und fragt, ob das Spielhaus auch verkauft werde.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass das Spielhaus nichts mit dem aktuellen Projekt zu tun habe und erklärt die Grundstücksflächen.

Gerda Spies

Frau Spies möchte wissen, ob die Schifffahrt den Andrang an Gästen noch bewältigen könne. In den letzten Tagen hätten sich die Abfahrten aufgrund des hohen Aufkommens verschoben.

Bürgermeister Garrels teilt mit, dass der Rat beschlossen habe ab 2019 in der Zeit ab Ostern bis zum Herbst den Sommerfahrplan durchgehend zu fahren.

Maike Recktenwald

Frau Recktenwald gibt die Parkplatzsituation am Festland zu bedenken. Die Parkplätze in Bengersiel seien nicht mehr ausreichend. Die Infrastruktur auf beiden Seiten würde knapp.

Bürgermeister Garrels antwortet, dass sich die Verwaltung mit dem Thema beschäftige.

Christa Franz

Frau Franz möchte wissen, warum für das Schwimmbad kein Eintritt erhoben werde. Sie könne nicht nachvollziehen, warum Gäste kostenfreien Eintritt haben und der Insulaner bezahlen müsse. Ihrer Meinung nach fehlten damit Einnahmen.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass der Eintritt im Gästebeitrag enthalten sei. Die Einnahmen aus dem Gästebeitrag hätten sich dadurch deutlich erhöht. Die Attraktivität Langeoogs sei durch die Aktion „Langeoog geht baden“ deutlich gestiegen.

Karin Dokoupil

Frau Dokoupil möchte wissen, wo zukünftig die Kurse aus dem Therapiebecken stattfinden sollen.

Techn. Leiter TSL Kramp erklärt, dass die Kurse alle mit dem Freizeit- und Erlebnisbad koordiniert werden.

Olaf Hube

Herr Hube verweist auf die Zitate der Wahlversprechen zur Bürgermeisterwahl von Bürgermeister Garrels. Das geplante Projekt sei entgegen aller Aussagen.

Bürgermeister Garrels äußert, dass er zu seinen Aussagen stehe. Der Rat habe sich Projekte der Bieter angesehen und müsse entscheiden. Es gehe darum für jede Herausforderung eine angemessene Lösung zu finden.

Zu Punkt 7: „Hafenentwicklungskonzeption des Hafens Bensorsiel“ unter Berücksichtigung möglicherweise erforderlicher Anpassungen im Hafen Langeoog (s. Vorlage Nr. VO18-158)

Ratsherr Kuper bringt vor, dass er bereits zu Beginn seiner Ratsperiode auf eine Gesamtplanung hingewiesen habe, aber dennoch zunächst die Brücken geplant wurden. Manche Schiffe seien für die Brückenanlagen nicht geeignet. Er begrüße es, dass nun eine Hafenentwicklungskonzeption vorgenommen werde.

Ratsherr Uecker spricht sich auch für eine Hafenentwicklung aus, verweist aber auf bereits vorhandene Konzepte. Er bittet die alten Konzepte wieder rauszuholen. Hier werde er aufgrund der hohen Kosten nicht zustimmen.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass ein Gesamtkonzept für Bensorsiel erforderlich sei. Es müsse geklärt werden, wie zukünftig mit der Fracht umgegangen werden soll. Die Brücken werden nicht verändert. Die großen Schiffe werden bleiben. Die Fracht und die kleinen Schiffseinheiten müssten geklärt werden. Der Hafen Bensorsiel müsse an das heutige Verkehrsaufkommen angepasst werden. Ein Vergleich mit alten Konzepten könne vorgenommen werden. Die Untersuchung müsse aber aufzeigen, wie den aktuellen und zukünftig zu erwartenden Verkehrsanforderungen zu begegnen sei.

Ratsherr Uecker fragt nach der Finanzierung und ob dafür weitere Immobilien verkauft werden müssen.

Bürgermeister Garrels bringt vor, dass die Schifffahrt die Finanzierung aus eigener Kraft stemmen könne.

Der Rat beschließt mit 8 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen die Vergabe der Untersuchung „Hafenentwicklungskonzeption des Hafens Benseniel“ unter Berücksichtigung möglicherweise erforderlicher Anpassungen im Hafen Langeoog lt. Angebot der Baltic Marine Consult GmbH, Rostock, zum Preis von netto 53.550,00 Euro, zzgl. 19 % MwSt., entsprechend 10.174,50 Euro, insgesamt 63.724,50 Euro. Die Untersuchung soll mit einer Begehung vor Ort mit allen Beteiligten beginnen.

**Zu Punkt 8: Vergabe Trockenbauarbeiten BA 2 / Umzug KWC
(s. Vorlage Nr. VO18-177)**

Der Rat beschließt mit 6 Ja-Stimmen und 5 Stimmenthaltungen der Firma Clarbau Beteiligungs GmbH, Nortrup, als wirtschaftlichstem Bieter den Auftrag mit einer Auftragssumme in Höhe von 97.866,43 € brutto/79.271,81 € netto zu erteilen. Die Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes Wittmund liegt vor.

**Zu Punkt 9: Kanalsanierung und Straßenbaumaßnahme „Vormann-Otten-Weg“ und „Rosenweg“
Erhebung von Straßenausbaubeiträgen für die Erneuerung der Straßen „Vormann-Otten-Weg“ und „Rosenweg“
(s. Vorlage Nr. VO18-181)**

Ratsherr Uecker bittet um Erläuterung, warum eine Trennung beider Straßen bei der Abrechnung erfolgen soll.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass beide Straßen eine eigenständige selbständige Anlage darstellen, daher dürften sie im Rahmen einer Straßenausbaubeitragsmaßnahme nicht gemeinsam abgerechnet werden. Dies sei rechtlich geprüft worden.

Ratsherr Sommer bittet zu prüfen, ob eine Abrechnung über die Allgemeinheit vorgenommen werden könne.

Bürgermeister Garrels verweist auf die aktuelle Satzung der Inselgemeinde Langeoog zur Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen. Die Satzung müsste dann neu gefasst werden. Bei der Berechnung könne keine völlige Gerechtigkeit hergestellt werden. Man sei an die Rechtslage gebunden.

Ratsherr Uecker erklärt sich für die Abstimmung als befangen.

Der Rat beschließt mit 6 Ja-Stimmen und 4 Stimmenthaltungen

- Zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen die Straßen „Rosenweg“ und „Vormann-Otten-Weg“ als Straßen mit starkem innerörtlichem Verkehr einzustufen und Anliegerbeiträge in Höhe von 30 v. H. des beitragsfähigen Aufwandes abzurechnen. Der Anteil an den Kosten für die Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung beträgt 40 v. H. und
- Den „Rosenweg“ und den „Vormann-Otten-Weg“ abrechnungstechnisch zu trennen und den jeweiligen beitragsfähigen Aufwand auf die entsprechenden Anlieger anteilig umzulegen.

**Zu Punkt 10: 5. Änderung des Bebauungsplanes B „Heerenhus“ / Hotel Norderriff
hier: Abwägungsvorschläge zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 BauGB
(s. Vorlage Nr. VO18-182)**

Ratsherr Streitböger nimmt nach § 41 NKomVG an der nachfolgenden Beratung und Abstimmung nicht teil und nimmt im Publikum Platz.

Der Rat beschließt mit 9 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung

- den Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB zuzustimmen und
- die 5. Änderung des Bebauungsplanes B „Heerenhus“ gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung mit der Begründung

Ratsherr Streitböger nimmt wieder an der Sitzung teil.

**Zu Punkt 11: Aufstellung des Bebauungsplanes „Mietwohnungsbau auf dem ehemaligen Gelände des Stabsgebäudes“
hier: Abwägungsvorschlag zur II. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 BauGB
(s. Vorlage Nr. VO18-183)**

Ratsherr Kuper verweist auf seine bereits geäußerte Meinung, dass er die Höhe für wenig ortstypisch und für nicht kleingliedrig ansehe. Die Bebauung sollte besser in der Fläche, statt in der Höhe stattfinden.

Bürgermeister Garrels erläutert die Einheiten. Es bestehe für Langeoog ein großes Interesse arbeitgeberunabhängigen Wohnraum zu schaffen. Die Genossenschaft werde als erste den Bau beginnen. Es handle sich um eine aufgelockerte Bauweise. Die Proportionen seien angemessen.

Der Rat beschließt 10 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme

- den Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden gemäß § 3 (3) und § 4 (2) BauGB zum Satzungsbeschluss zuzustimmen und
- den Bebauungsplan W „Mietwohnungsbau auf dem ehemaligen Gelände des Stabsgebäudes“ gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung mit der Begründung.

**Zu Punkt 12: 1. Änderung des Bebauungsplanes F
Erholungsgebiet der freien Wohlfahrtsverbände
hier: Feststellung der zukünftigen Nutzungskategorie
(s. Vorlage Nr. VO18-184)**

Ratsherr Kuper berichtet, dass der Bebauungsplan ursprünglich aufgestellt wurde um arbeitgeberunabhängigen Wohnraum zu schaffen. Die vielen Wohneinheiten seien aber nicht nachbarschaftsverträglich.

Stv. Bürgermeister Kämper bittet den Beschlussvorschlag wie folgt zu erweitern:

- die 1. Änderung des Bebauungsplanes F hinsichtlich der grundlegenden Änderung nach dem Insulanermodell wie im Baugebiet „Westlich der Hafestraße“ zu überarbeiten, **vier Baugrundstücke auszuweisen** und für erneute Öffentlichkeitsbeteiligung vorzubereiten.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass er den erweiterten Antrag ablehnen werde. Das Grundstück an der kath. Kirche sollte für den Mietwohnungsbau erhalten bleiben. Baugrundstücke für Insulaner seien noch im Gebiet Melksetz vorhanden. In den nächsten Jahren werde es Hauptaufgabe sein Mietwohnungen zu schaffen.

Stv. Bürgermeister Kämper gibt zu Protokoll, dass der Rat bereits in der letzten Sitzung beschlossen habe das Grundstück zu beplanen und vier Grundstücke auszuweisen. Der Bürgermeister versuche hier den Rat zu umgehen und seinen Willen durchzusetzen.

Der Bauausschuss und der Verwaltungsausschuss hatten dem Rat die Angelegenheit so empfohlen und der Rat habe den Beschluss bereits gefasst. Auch Langeooger hätten das Bedürfnis sich Eigentum anzuschaffen. Der Mietwohnungsbau werde benötigt, dafür sei aber das ehemalige Internatsgelände angedacht. Er bittet über seinen Antrag abzustimmen.

Bürgermeister Garrels wendet ein, dass gefasste Beschlüsse von der Verwaltung umgesetzt werden, er seine Meinung aber dennoch äußern werde.

Stv. Bürgermeister Kämper gibt zu Protokoll, dass der Bürgermeister versuche den Beschluss zu umgehen.

Bürgermeister Garrels erläutert, warum der Punkt wieder auf die Tagesordnung gesetzt werden musste. Der Antrag auf Ausweisung von vier Insulanergrundstücken führe zu einer Änderung der Bebauungsplandaten, über die neu zu entscheiden sei.

Ratsherr Piekarski erkundigt sich nach den Ergebnissen aus dem Gespräch mit Frau Spies und bittet zur nächsten Sitzung um Vorlage der Ergebnisse.

Allgemeiner Vertreter Heimes teilt mit, dass er mit Frau Spies gesprochen habe. Die Rahmenbedingungen seien durch Frau Spies mitgeteilt und geklärt.

Ratsherr Piekarski bittet um Mitteilung.

Auf Antrag Stv. Bürgermeister Kämper beschließt der Rat mit 9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimmen und 1 Stimmenthaltung

- die 1. Änderung des Bebauungsplanes F hinsichtlich der grundlegenden Änderung nach dem Insulanermodell wie im Baugebiet „Westlich der Hafestraße“ zu überarbeiten, vier Baugrundstücke auszuweisen und für die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung vorzubereiten.

**Zu Punkt 13: Angebot der Schenkung einer Bronzeskulptur aus dem Besitz des Herrn Artin Wessels an die Inselgemeinde Langeoog
(s. Vorlage Nr. VO18-185)**

Der Rat beschließt einstimmig die Bronzeskulptur des Bildhauers Prof. Bernd Altenstein aus der Serie „Mensch/Mann im Block“ als Schenkung anzunehmen und in Abstimmung mit Herrn Wessels an einem gut passenden Platz im Ort aufzustellen

**Zu Punkt 14: 2. Abschlag auf den Betriebskostenzuschuss 2018 für die Bürgerhilfe Langeoog e.V., Störtebekerstraße 1, 26465 Langeoog
(s. Vorlage Nr. VO18-193)**

Der Rat beschließt mit 10 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung der Bürgerhilfe Langeoog e. V. für den Betrieb des Seniorenhus „bliev hier“ einen 2. Abschlag in Höhe von 30.000,00 Euro auf den geplanten Betriebskostenzuschuss für 2018 zu gewähren. Die dritte Rate soll zum Jahresende geleistet werden.

**Zu Punkt 15: Interessenbekundungsverfahren HDI/KWC (IBV) Kur- und Wellnesszentrum (KWC) / Haus der Insel (HDI)
(s. Vorlage Nr. VO18-164)**

Ratsherr Kuper fragt, ob es im Rahmen der Bürgerbeteiligung kein Bestreben der Gemeinde gegeben habe, das Haus der Insel zu erhalten.

Bürgermeister Garrels verneint die Frage. 2014 war der Rat sich einig, das damalige Interessenbekundungsverfahren aufzuheben, da das Angebot und der Preis nicht passten.

Bürgermeister Garrels verliest eine Zusammenfassung zu Ursache und bisherigem Ablauf des Interessenbekundungsverfahrens.

Ratsherr Kuper verweist auf die im Haushaltsplan, trotz des geplanten Verkaufserlöses durch das Interessenbekundungsverfahren, neu eingestellten 6 Mio. Euro Schulden. Außerdem verweist er auf den Bau des Feuerwehrhauses, dass bereits für 2001 geplant und somit deutlich günstiger gewesen wäre.

Stv. Bürgermeister Kämper lobt das Publikum, das sich seines Erachtens für den Abend gut vorbereitet habe. Auch er habe sich Gedanken gemacht und trägt eine Zusammenfassung vor. Er sehe bei dem Favoriten eine direkte Konkurrenz zu den Langeooger Vermietern und zur Gastronomie. Die Architektur sei für ihn nicht inseltypisch und im Betreiberkonzept sei keine Nachhaltigkeit vorhanden. Hier werde auf der Insel eine USamerikanische Heuschrecke platziert. Der holländische Bieter Landal GreenParks sei am 16.02.2018 an die amerikanische Firma Platinum verkauft worden. Man verhandle also nicht mehr mit Landal GreenParks. Die Mitglieder der CDU werden allen Anbietern zum jetzigen Zeitpunkt und Planungsstand nicht zustimmen. Jedes Ratsmitglied sei gewählt worden um die Interessen der Langeooger zu vertreten. Es sei die Pflicht des Rates die Interessen der Langeooger zu wahren. Alternativen seien seiner Meinung nach nie ernsthaft in Erwägung gezogen worden.

Ratsherr Piekarski erklärt, dass das Verfahren für alle nicht einfach sei. Die Übernahme durch ein amerikanisches Unternehmen sei für ihn eine neue Information. Er sei bis auf die letzte Sitzung bei allen Sitzungen und beim Bewertungsgremium anwesend gewesen. Er weist darauf hin, dass es hier heute nicht um einen Verkauf, sondern um die Aufnahme von Verhandlungen gehe. Die Sicherheit des Gebäudes sei nicht mehr gegeben und die Veranstalter und Besitzer seien bei Unglücken persönlich haftbar. Ein Veranstaltungssaal sollte im Besitz der Verwaltung bleiben. Das Gesamtkonzept sollte für Langeoog gut sein. Er werde sich heute für die Aufnahme von Verhandlungen aussprechen.

Ratsherr Börgmann ist die Information des Eigentümerwechsels ebenfalls nicht bekannt. In der Gruppe bestehe daher Beratungsbedarf. Er bittet um eine Sitzungsunterbrechung.

21.08 Uhr: Die Sitzung wird unterbrochen

21.28 Uhr: Ratsvorsitzender Adelmund eröffnet die Sitzung erneut.

Ratsherr Piekarski ist der Meinung, dass die Verhandlungen mit dem favorisierten Anbieter aufgenommen werden sollten. Es bestünde jederzeit die Möglichkeit die Verhandlungen abzubrechen. Er stellt den Antrag den Beschlussvorschlag wie folgt zu erweitern:

Die Verwaltung **und das vom Rat gestellte Mitglied** mit der unverzüglichen Aufnahme von Verhandlungen mit der Bietergruppe Landal GreenPark/Van Wijnen/Wichmann über die Konzeption und vertragliche Absicherung des Veranstaltungs- und Tagungsbereiches sowie zur Ausarbeitung eines Kaufvertrages, eines Durchführungsvertrages, des städtebaulichen Vertrages und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Umsetzung ihres Projektvorschlages zur Verwendung der Liegenschaften des KWC/HDI zu beauftragen. Die Ergebnisse sind dem Rat zur Entscheidung vorzulegen.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass er angeboten habe ein Ratsmitglied als Zeuge zu den Verhandlungen hinzuzunehmen. Verhandlungen könne aber nur der Bürgermeister führen.

Stv. Bürgermeister Kämper sieht die Vorgehensweise chronologisch falsch. Der Rat müsse im Klaren darüber sein, was verhandelt werden soll. Der Durchführungsvertrag und städtebauliche Vertrag müssten erst festgelegt werden, erst danach könne ein Beschluss gefasst werden. Er sehe dies kaufmännisch falsch, man wisse gar nicht was verhandelt werden soll. Letztendlich werde dann nicht die Gemeinde die Verhandlungen führen, sondern der Bieter.

Bürgermeister Garrels weist darauf hin, dass seinerzeit mit Herrn Damaschke beim Interessenbekundungsverfahren zum Tagungszentrum, jetzt Friesengut, genauso verfahren wurde. Der städtebauliche Vertrag und der Durchführungsvertrag entstünden im Laufe der Gespräche und Verhandlungen. Die letzten Verfahren seien ebenso durchgeführt worden. Durch einen eventuellen Eigentümerwechsel sei das Konzept nicht verändert. Die Besitzverhältnisse werde er prüfen.

Stv. Bürgermeister Kämper wendet ein, dass auch das Unternehmen van Wijnen mit verkauft sei und wirft dem Bürgermeister vor unvorbereitet zu sein.

Ratsherr Voß wirft ein, dass Stv. Bürgermeister Kämper kurzfristig Behauptungen aufstelle. Man verhandle mit dem Anbieter, der im Bewertungsgremium an erster Stelle stehe. Er spricht sich dafür aus den Beschluss für die Verhandlungsaufnahme zu fassen.

Stv. Bürgermeister Kämper verweist auf die letzte Sitzung des Bewertungsgremiums. Herr Prof. Droste habe in dieser Sitzung seiner Meinung nach eine andere Aussage getroffen.

Stv. Bürgermeister Janssen verweist auf seine ausführlichen Aussagen zum Thema in der letzten Ratssitzung. Jetzt werden hier gerade neue Erkenntnisse vorgetragen. Er habe vorgeschlagen parallel mit allen Bietern weiter zu verhandeln. So entstehe untereinander Konkurrenz und die Gemeinde sei in der Position Forderungen zu stellen. Bei nur einem Bieter sei dies nicht möglich. Außerdem bleibe er persönlich bei seiner Forderung für ein eigenes Veranstaltungshaus. Ziel müsse es sein das Interessenbekundungsverfahren vernünftig zu Ende zu führen mit möglichst wenig neuen Betten, einem eigenen Veranstaltungshaus und einem guten Konzept. Stv. Bürgermeister Janssen verweist auf einen Pressebericht, in dem der Bürgermeister ihn als Lügner dargestellt habe. Er verweist auf das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ und verliest Passagen bezüglich Förderungen. Es bestünden Möglichkeiten, wie die Inselgemeinde Eigentümer des Veranstaltungssaales bleibe. Er verliest die seinerzeitigen Wahlversprechen von Bürgermeister Garrels und anschließend seine eigenen aus dem letzten Wahlkampf als Ratsmitglied. Stv. Bürgermeister Janssen gibt zu Bedenken, dass keine Räumlichkeiten mehr für Veranstaltungen, Ausstellungen und Museen vorhanden seien, wenn alles aus der Hand gegeben werde. Er verweist auf die Ärztetagungen und fragt, wie diese geregelt werden sollen, wenn keine Räumlichkeiten vorhanden seien. Es müsse entsprechend verhandelt werden, dass die Interessen für Langeoog gewahrt werden.

Ratsherr Uecker stimmt den Ausführungen zu. Hier werde eine Entscheidung erwartet, deren Richtung man nicht kenne. Es würden 400 Betten in Konkurrenz zu den Langeooger Vermietern und Hoteliers entstehen. Das Konzept sei für Langeoog nicht hilfreich. Er fragt, warum verkauft werden soll, wenn eine Sanierung möglich sei. Das leise Haus sei das nächste Gebäude, das verkauft werden müsse. Das komplette Kurzentrum sei dann in Fremdeigentum. Der Kindergarten stehe zwischen den Hotels und passe dort dann auch nicht mehr hin, er gehe davon aus, er solle ebenfalls verkauft werden. Weil die Gemeinde verkaufen müsse, kämen alte Konzepte nicht mehr zur Sprache. Er verweist auf das Konzept der Firma Thalen aus dem Jahr 2001. Verkäufe halte er für zu einfach. Bei der Entscheidung für nur einen Bieter würde der Rat um die Verhandlungsmöglichkeiten beraubt. Es mache jetzt erstmal Sinn zu prüfen, ob die Ziele von Landal GreenParks immer noch dieselben seien wie angeboten. Der Rat müsse die Langeooger vertreten. Der Punkt sollte nochmals vertagt werden, bis bekannt sei, wer hinter Landal GreenParks stehe.

Ratsherr Kuper bringt vor, dass heute lediglich die Entscheidung für Verhandlungsaufnahmen getroffen werden solle. Nach dem letzten Interessenbekundungsverfahren habe der Rat sich weiter für einen Verkauf ausgesprochen. Es wäre erneuter Zeitaufwand zu klären, wie das Gelände verwertet werden solle. Die Verhandlungsgrundlagen seien jetzt noch nicht festgelegt. Wenn jetzt keine Abstimmung erfolge sei das Thema erledigt.

Ratsherr Uecker stellt den Antrag den Tagesordnungspunkt zu vertagen und Alternativen zu suchen.

Bürgermeister Garrels bittet um Abstimmung entsprechend dem Beschlussvorschlag. Er verweist auf die Vorgehensweise bei den letzten Interessenbekundungsverfahren. Hier habe die CDU jeweils zugestimmt und entsprechende Projekte nicht abgelehnt. Er bleibe dabei, hier das beste Konzept für Verhandlungen vorliegen zu haben. Die Verträge würden erst im Laufe der Verhandlungen zusammenlaufen. Man habe auf das Betreiberkonzept Einfluss und könne juristisch sichern, dass die Interessen der Gemeinde in Sachen Veranstaltungsangebot geschützt bleiben. Bürgermeister Garrels verweist auf die Aussagen von Stv. Bürgermeister Janssen und stellt richtig, dass er ihm keine Lüge vorgeworfen habe sondern Herr Südbeck mitgeteilt habe, dass entgegen der Aussage von Stv. Bürgermeister Janssen bezüglich einer Förderung für den Veranstaltungssaal keine Absprachen mit der Nationalparkverwaltung stattgefunden haben.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass das Kur- und Wellnesscenter aufgrund von Fördergeldern seinerzeit zu groß geplant wurde und heute hohe Betriebskosten verursache. Die Gemeinde sei verpflichtet, ihre Liegenschaften wirtschaftlich führen zu können. Das sei mit der gegenwärtigen Struktur nicht möglich. Wenn heute keine Entscheidung gefällt werde, müsse er das Gebäude „Haus der Insel“ vom Landkreis auf die Sicherheit prüfen lassen. Er hafte persönlich, wenn etwas passiert. Bürgermeister Garrels verweist auf die Bevölkerungsstruktur der nächsten Jahre. Ferienwohnungen würden immer weniger. Das jetzt angebotene Konzept sei durchdacht. Es sollte entschieden werden in die Verhandlungen zu gehen.

Ratsherr Kuper äußert, dass er aufgrund der Diskussionen nicht mehr entscheiden könne, wie bisher gedacht und heute einem Beschluss nicht mehr zustimmen könne.

Stv. Bürgermeister Kämper äußert, dass die Diskussion zeige, wie schwierig die Entscheidung sei. Er fragt, ob Langeoog noch ein touristisches Leitbild habe. Langeoog sei mal eine Familieninsel gewesen und würde hier verlieren. Durch das Traktieren des Bürgermeisters habe der Rat seine Einigkeit verloren. Der Rat sei entzweit und könne keine Entscheidung mehr zum Wohle der Insel treffen.

Ratsherr Voß würde dem Antrag von Ratsherrn Uecker folgen und die Diskussion jetzt beenden. Zunächst müsste mit allen Ratsmitgliedern gesprochen werden. Er stellt den Antrag den Punkt zurückzustellen.

Ratsherr Piekarski wünscht sich zur nächsten Ratssitzung rechtlichen Beistand. So sehe er sonst kein Weiterkommen.

Ratsherr Kuper bittet auf die Tagesordnung der nächsten Ratssitzung nur diesen Tagesordnungspunkt zu setzen.

Ratsherr Voß wendet ein, dass die Argumente wochenlang vorher geklärt waren.

Auf Antrag Ratsherr Uecker beschließt der Rat mit 9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Stimmenthaltung die Diskussion zu beenden und zu vertagen und Informationen einzuholen, wer der Verhandlungspartner bei Landal Greenparks ist.

Zu Punkt 16: Termin für die Bürgermeisterwahl 2019 **(s. Vorlage Nr. VO18-194)**

Ratsherr Uecker stellt im Namen der CDU-Fraktion den Antrag die Bürgermeisterwahl auf September 2019 zu verschieben.

Allgemeiner Vertreter Heimes weist darauf hin, dass die Bürgermeister-Wahl im kommenden Jahr nach NKomVG mit einer schon angesetzten Wahl verbunden werden müsse. Am 26.05.2019 stehe die Europawahl an. Die Gemeinde sei gehalten an dem Termin auch die Bürgermeisterwahl durchzuführen. Inwieweit der Rat bei einer entsprechenden Begründung einen anderen Termin festlegen könne, müsse er mit dem Innenministerium klären.

Ratsherr Uecker bittet so zu verfahren.

Auf Antrag Ratsherr Uecker im Namen der CDU-Fraktion, beschließt der Rat mit 10 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung, die Verwaltung zu beauftragen Verhandlungen mit dem Innenministerium dahingehend zu führen, den Wahltermin für die Bürgermeisterwahl auf September 2019 zu legen.

Zu Punkt 17: Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten

Entfällt.

Zu Punkt 18: Anträge und Anfragen

- a. Ratsherr Kuper fragt nach der Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag Nadine Göthel zur Mitnutzung der Gleise.

Bürgermeister Garrels teilt mit, dass die Anfrage beantwortet werde. In der Angelegenheit sei eine juristische Beratung eingeholt worden. Der Rat werde über die Antwort informiert.

- b. Ratsherr Uecker erinnert an seinen Antrag öffentliches W-lan einzuführen und fragt nach dem Sachstand.

Techn. Leiter Kramp verweist auf seine Vorlage. Der erste Förderantrag sei zurückgestellt worden. Aktuell sei erneut ein Antrag gestellt worden.

Bürgermeister Garrels erläutert, dass das Verfahren vom Bund aufgehoben wurde.

- c. Ratsherr Voß teilt mit, dass er keiner Ratssitzung mehr beiwohnen werde, so lange im Interessenbekundungsverfahren keine Einigkeit gefunden werden könne,

- d. Stv. Bürgermeister Janssen übergibt Bürgermeister Garrels Informationen bezüglich der Antragstellung von Fördergeldern, wann und wo diese zu erhalten seien.

Zu Punkt 19: Einwohnerfragestunde

Frank Niemeyer

Herr Niemeyer fragt, ob der Rat bei der Besprechung des Interessenbekundungsverfahrens für Langeoog auch nachhaltiger Tourismus berücksichtigt werde.

Bürgermeister Garrels geht davon aus, dass man sich im Rahmen der Beratung damit beschäftigen wird.

Ralf Deeling

Herr Deeling verweist auf die vielen Meinungen zum Bauzustand des Haus der Insel und fragt nach einem Gutachten, dass das Haus abbruchreif sei.

Bürgermeister Garrels verweist darauf, dass es zum Zustand des Hauses Untersuchungen gäbe. In erster Linie gehe es um Sicherheitsaspekte.

Claudia Frech

Frau Frech möchte wissen, warum die Erkenntnis über den Eigentumswechsel von der CDU nicht an das ganze Gremium weitergegeben wurde. Man hätte sich für den Abend viel Zeit und Diskussionen ersparen können.

Dieter Kapfermann

Herr Kapfermann bringt vor, dass das Haus der Insel seines Erachtens in gutem Zustand sei. Nur die Technik sei veraltet. Er verweist auf die Schließung der Tagungsräume durch den Verkauf des Tagungszentrums. Nun würde weiter reduziert.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass im Rat einmütig die Meinung bestanden habe keine Renovierung vorzunehmen, sondern das Haus zu erneuern. Das Haus sei in katastrophalem Zustand.

Ines Mühlinghaus

Frau Mühlinghaus verweist nochmals auf die „Ideenschmiede“ vor vier Jahren. Hier hätten die Insulaner sich dafür ausgesprochen, dass das Haus in Händen der Gemeinde bleibe. Sie fragt, warum kein Gutachten für eine Renovierung eingeholt und ein Betreiber gesucht wurde.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass kein entsprechender Antrag gestellt wurde. Es habe im Übrigen eine einmütige Ratsentscheidung zur Verwertung des Gebäudes gegeben.

Claudia Frech

Frau Frech möchte wissen, was mit dem Haus der Insel passiere, wenn das Interessenbündelungsverfahren kein Ergebnis bringe und das Haus geschlossen werde.

Bürgermeister Garrels antwortet, dass in der nächsten Sitzung das weitere Verfahren besprochen werden müsse. Weitere Verzögerungen könnten dazu führen, dass die Bewerber abspringen. Der Rat müsste das Verfahren aufheben. Er werde das Haus auf seine Sicherheit untersuchen lassen. Die Position der Gemeinde für Verhandlungen würde dadurch geschwächt.

Rüdiger Schmidt

Herr Schmidt fragt nach dem Antrag des Bündnis der Grünen im letzten Betriebsausschuss bezüglich der Beteiligung der Gemeinde an einer Videobotschaft für die Initiative „Meer Menschlichkeit“. Die Grünen seien verwundert gewesen, dass der Rat nicht entschieden habe, sondern der Bürgermeister.

Zu Punkt 20: Schließung der Sitzung

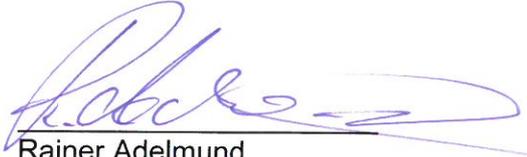
Ende: 22.25 Uhr



Uwe Garrels
Bürgermeister



Katja Heimes
Protokollführerin



Rainer Adelmund
Ratsvorsitzender