

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses der Inselgemeinde Langeoog am **Mittwoch, den 13.04.2016 um 14.00** im Sitzungszimmer

Es sind erschienen:

Vorsitzender J. M. Janssen
 Stv. Bürgermeister D. Bohlen, Stv. Vorsitzender
 Ratsherrin Schmidt als Stimmvertreter für Ratsherrn Adelmund
 Ratsherr W. Bollenberg
 Ratsherr J. Bünting
 Ratsherr O. Sommer

Bürgermeister U. Garrels
 Allgem. Vertreter R. Heimes
 Verw.-Angestellter M. Wirdemann

Es fehlen:

Ratsherr G. Kämper
 Ratsherr Adelmund

A. Öffentlicher Teil:

Zu 1 und 2 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der anwesenden Ratsmitglieder und der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender J. M. Janssen eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Zu 3 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Es liegen keine weiteren Tagesordnungspunkte vor.

Zu 4 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 16.03.2016

Die Niederschrift wurde allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 16.03.2016 wird einstimmig genehmigt.

Zu 5 Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung

Anträge zur Beschlussfassung in nichtöffentlicher Sitzung liegen nicht vor.

Zu 6 Bürgerfragestunde zu den Beratungsgegenständen

Keine Wortmeldungen.

Zu 07 Bauantrag Kurverwaltung Langeoog Neubau einer Treppe am Notausgang Meerwasser-Erlebnisbad Langeoog (s. Vorlage-Nr. VO16-085)

Vorsitzender J.-M. Janssen erläutert die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Zu 08 **Bauantrag Arno Wirdemann, Moorleegde 21, 26605 Aurich**
Nutzungsänderung – private Wohnung in Ferienwohnung „Am Blumental 5“
(s. Vorlage-Nr. VO16-086)

Vorsitzender J.-M. Janssen erläutert die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Zu 09 **Erneuerung des Straßenausbaus Hauptstraße**
a) Abschnittsbildungsbeschluss für den I. Bauabschnitt zwischen dem
Eingangsbereich des Bahnhofs und des westlichen Kreuzungsbereiches
des Rathauses
b) Beschluss über die Aufwandsspaltung
(s. Vorlage-Nr. VO16-087)

Bürgermeister U. Garrels erläutert die Vorlage und teilt mit, dass die Gesamtmaßnahme zum Ausbau der Hauptstraße vom Bahnhof bis zur Apotheke in 3 Bauabschnitten erfolgt. Die Gesamtmaßnahme soll im Jahr 2018/2019 abgeschlossen sein.

Auf Anfrage von Ratsherr Bohlen wird mitgeteilt, dass für den I. Bauabschnitt vom Bahnhof bis zum Rathaus vom Amt für Landentwicklung Aurich keine Fördermittel zugesagt werden konnten, da zum Zeitpunkt des Vorhabenbeginns die EU-Förderperiode neu geregelt wurde. Fördermittel aus dem vorherigen Maßnahmenprogramm standen nicht mehr, die des zukünftigen Programms noch nicht zur Verfügung. Gleichzeitig hat der Landkreis Wittmund für den I. Bauabschnitt eine Frist bis zum 31.01.2016 für die Trennung des bisherigen Mischsystems in ein getrenntes System Abwasser/Oberflächenentwässerung im I. Bauabschnitt festgesetzt.

Für den II. Bauabschnitt vom Rathaus bis zur Barkhausenstraße wurde am 02.03.2016 ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung gestellt. Über den Antrag wird in einem sogenannten Rankingverfahren entschieden.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat,

- für die Straßenbaumaßnahme Hauptstraße im Bereich zwischen dem Eingangsbereich Bahnhof und dem westlichen Kreuzungsbereich Rathaus (siehe Anlage) nach § 1 Absatz 3 der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Inselgemeinde Langeoog für die Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands einen Abschnitt zu bilden.
- der Rat stellt gemäß dieser Satzung fest, dass die Verkehrsanlage „Hauptstraße“ in diesem Abschnitt überwiegend als Haupterschließungsstraße dient, so dass die Inselgemeinde Langeoog 70% des beitragsfähigen Aufwands der Erneuerung der Teileinrichtung für Fahrbahnen sowie 60 % für Beleuchtungseinrichtungen und Einrichtungen zur Straßenentwässerung nach dieser Satzung trägt.
- der Rat beschließt weiter, die Aufwandsermittlung und Erhebung der Straßenausbaubeiträge für die Erneuerung der Teileinrichtung „Hauptstraße“ im genannten Abschnitt im Wege der Aufwandsspaltung durchzuführen und stellt gemäß § 9 der Straßenausbaubeitragsatzung

fest, dass die Beitragspflicht frühestens mit dem dem Abschnittsbildungsbeschluss bzw. mit dem Ausspruch der Aufwandsspaltung entstanden ist.

**Zu 10 Bauleitplanung Langeoog
Feuerwehr und Rettungswache**
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch
4. Änderung des Bebauungsplanes H „Um Süd/Süderdünenring“
(s. Vorlage-Nr. VO16-088)

Vorsitzender J.-M. Janssen erläutert die Vorlage.

Die in der Planskizze dargestellten Standorte der Gebäude sind grundsätzlich mit dem Landkreis Wittmund und der Feuerwehrunfallkasse abgestimmt. Östlich des geplanten Feuerwehrgebäudes ist auf der Freifläche die Option eines Ergänzungsbaus für die Inselgemeinde Langeoog möglich.

Auf Anfrage von Ratsherr Bollenberg wird mitgeteilt, dass auf dem Areal zwei separate Flurstücke entstehen. Die Kosten für den Bau der Rettungswache sowie des entsprechenden Grundstückanteils übernimmt der Landkreis Wittmund. Die Kosten für das Feuerwehrgebäude sowie des entsprechenden Flächenanteils trägt die Gemeinde. Die östlich des geplanten Feuerwehrgebäudes gelegene Erweiterungsfläche soll vom Land Niedersachsen angepachtet werden.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes H „Um Süd/Süderdünenring“.

**Zu 11 Bauleitplanung Langeoog
Informationsvorlage zum Planungsstand B-Plan für Mietwohnungsbau**
(s. Vorlage-Nr. VO16-089)

Bürgermeister U. Garrels verliest die Informationsvorlage zum Planungsstand B-Plan für Mietwohnungsbau.

Die in den beigegeführten Planskizzen vorgesehenen Anordnungen der Appartementshäuser sowohl auf dem Gelände des ehemaligen Stabsgebäudes als auch dem südlichen Bereich der Strandkorbhalle / Katholische Kirche dienen als „Platzhalter“ und können im weiteren Verfahren in ihrer Anordnung und Kubatur Änderungen erfahren. Dabei sollen sich die geplanten Liegenschaften an der vorhandenen örtlichen Bebauung orientieren.

Die Bereiche für den vorgesehenen Mietwohnungsbau sind als allgemeine Wohngebiete mit der Maßgabe „Dauerwohnen“ nach melderechtlichen Grundsätzen zu definieren und dauerhaft zu sichern, so dass baurechtlich keine Umwandlung erfolgen kann.

Zur Finanzierung des Mietwohnungsbaus auf dem ehemaligen Stabsgelände teilt Bürgermeister U. Garrels mit, dass in einem Gespräch mit dem Land Niedersachsen auf die Möglichkeit verwiesen wurde, im Hinblick auf die gesonderte Insellage separat mit der NBank gesonderte Förderbedingungen für den Bau von Dauermietwohnungen auszuhandeln. Dies gilt zur Zeit nicht für die Finanzierung von Saisonappartements. Zudem steht im Rahmen der Finanzierbarkeit die Veräußerung von gemeindeeigenen Liegenschaften zur Disposition.

Die für die gewerblichen Bewerber für Personalwohnungsbau vorgesehenen Flächen am Strandjepad können von der Gemeinde nach einer entsprechenden Bewertung des Grundstückes durch den Gutachterausschuss unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Festlegung „Dauerwohnen“ frei veräußert werden.

Die Verwaltung beabsichtigt, mit verschiedene Wohnungsbaugesellschaften Kontakt hinsichtlich einer Realisierung des Vorhabens aufzunehmen. Eine Umsetzung mit Privatinvestoren ist auch denkbar, sofern die von der Inselgemeinde Langeoog vorgegebenen Kriterien erfüllt werden.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, die Verwaltung mit der Vorbereitung eines Aufstellungsbeschlusses für den Mietwohnungsbau auf dem Gelände des ehemaligen Stabsgebäudes an der Kirchstraße und für das Gelände südlich der katholischen Kirche zu beauftragen.

**Zu 12 Bauleitplanung der Inselgemeinde Langeoog
„Reithalle und Reiterliches Wohnen“
Antrag zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 (Süderdünenring)**
Antragsteller: Fa. SEM Planungs- und Objekt GmbH, Ostföfstraße 46a,
48163 Münster und Frau Joana Kuper, Barkhausenstraße 8, 26465
Langeoog
(s. Vorlage-Nr. VO16-090)

Vorsitzender J.-M. Janssen erläutert den Sachverhalt.

Ratsherr Bollenberg erbittet in diesem Zusammenhang Informationen über eventuelle Planungen der Verwaltung zur Verlagerung des Frachtumschlagplatzes in den Bereich des südlich der Hafenstraße befindlichen Bolzplatzes. Etwaige Überlegungen hierzu sind bislang nicht in den Fachgremien Gegenstand einer Beratung gewesen. Er sieht in der Vorlage zwei Themen verknüpft, die jedoch separat zu behandeln sind.

Stv. Bürgermeister D. Bohlen übernimmt den Vorsitz.

Vorsitzender J.-M. Janssen teilt mit, dass eine Verlagerung des Frachtumschlagplatzes in den Bereich des Bolzplatzes an der Hafenstraße aus seiner Sicht nicht sinnvoll ist, da der Frachtumschlag bereits überwiegend in Bensenziel abgehandelt wird.

Vorsitzender J.-M. Janssen übernimmt wieder den Vorsitz.

Bürgermeister U. Garrels teilt mit, dass hier verwaltungsseitig die Verlegung des Frachtumschlagplatzes in diesen Bereich zur Situationsentspannung im Ort als eine mögliche Option angedacht war und es keine konkreten Planungen gibt. Im Falle einer Bebauungsplanänderung mit anschließender Öffentlichkeitsbeteiligung müssen jedoch auch die Belange der Inselgemeinde Langeoog hinsichtlich einer künftigen städtebaulichen Entwicklung unter Nutzung des Areals im Abwägungsverfahren Berücksichtigung finden. Allgemeiner Vertreter R. Heimes weist darauf hin, dass sich die Inselgemeinde auch nach einer eventuellen Bebauungsplanänderung eine Option für die Nutzung der Fläche erhalten sollte.

Der Bauausschuss verweist den gemeinschaftlichen Antrag der Fa. SEM Münster GmbH und Frau Joana Kuper auf Änderung des Bebauungsplanes H „Um Süd/Süderdünenring“ ohne Beschlussempfehlung an den Rat.

Zu 13 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten

Bürgermeister U. Garrels verweist hinsichtlich der Gewährung von Bedarfszuweisungen durch das Land Niedersachsen auf ein Gespräch am 12.04.2016 in Hannover zwischen dem Innenministerium und Vertretern der Verwaltung und dem Landkreis Wittmund. Über das Ergebnis des Gespräches wird der Rat in Kürze unterrichtet.

Zu 14 Anträge und Anfragen

- Vorsitzender J.-M. Janssen erkundigt sich nach dem unhaltbaren Zustand der Freifläche zwischen der Willrath-Dreesen-Straße und dem Kiebitzweg und bittet diese vor der Saison in einen gepflegten Zustand zu versetzen. Allgemeiner Vertreter R. Heimes teilt mit, dass diese Fläche vom Land Niedersachsen angepachtet und bereits vor Jahren vom Bauhof der Gemeinde einmal geräumt wurde. Die Fläche wird von den Anliegern immer wieder zum Ablegen von Grünabfällen mißbraucht.
- Vorsitzender J.-M. Janssen erkundigt sich nach der Einhaltung der Kurruhezeiten insbesondere wegen der Bautätigkeiten im Bereich des Neubaugebietes „westlich der Hafestraße“. Bürgermeister U. Garrels teilt mit, dass das Ordnungsamt hier bereits mehrfach tätig geworden ist, jedoch immer wieder gegen die Verordnung der Inselgemeinde Langeoog zur Bekämpfung des Lärms (LanLVO) verstoßen wird.
- Ratsherr Sommer erkundigt sich nach dem Sachstand der Straßenfertigung „Melkerpad“. Bürgermeister U. Garrels teilt mit, dass für die Planung, Überwachung und spätere Abnahme das beauftragte Ingenieurbüro HI Nord in Osnabrück zuständig ist. Eventuelle Mängel, die im Rahmen der Endabnahme festgestellt werden, sind von der bauausführenden Firma auf eigene Kosten zu beheben.

Ratsherr Bunting verlässt die Sitzung um 15.45 Uhr.

- Ratsherr Bollenberg erkundigt sich nach dem zulässigen Gesamtgewicht für Fahrzeuge zum Befahren der Langeooger Straßen. Allgemeiner Vertreter R. Heimes teilt mit, dass von einer sachkundigen Firma Plattendrucktests durchgeführt wurden. Aufgrund der unterschiedlichen Tragschichten der Straßen wurde im Mittel eine Achslast von höchstens 6 to festgelegt. Das zulässige Gesamtgewicht der Fahrzeuge wird über die Waage an der Abfallumschlagstation kontrolliert. Die über das zulässige Gesamtgewicht hinausgehenden Güter werden an der Abwassereinigungsanlage auf Anhänger der Spediteure umgeladen.
- Vorsitzender J.-M. Janssen spricht die Ärzteversorgung auf Langeoog an und mahnt Bürgermeister U. Garrels dringend an, weiterführende Gespräche mit Herrn Dr. Koller und Dr. Raddatz aufzunehmen.

Zu 15 Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Anfragen vor.

Zu 14 Schließung der Sitzung

Vorsitzender J. M. Janssen schließt die Sitzung um 16.00 Uhr.

Vorsitzender

Bürgermeister

Protokollführer

J.M. Janssen

Uwe Garrels

M. Wirdemann