

## Niederschrift

**über die Sitzung des Bauausschusses der Inselgemeinde Langeoog am Montag, den 16.04.2018, 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

Bürgermeister Uwe Garrels  
Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes  
Abteilungsleiter Techn. Verwaltung Marc Sjuts  
Protokollführer Martin Wirdemann

### **Es fehlt entschuldigt:**

Ratsherr Olaf Sommer  
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**

Vorsitzender Streitbörger erklärt, an dem Tagesordnungspunkt 12 aufgrund des Mitwirkungsverbot gemäß § 41 NkomVG nicht an der Beratung und Abstimmung teilzunehmen.

#### **Zu Punkt 4: Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 26.02.2018**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 26.02.2018 wurde allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 26.02.2018 wird mit 4 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung genehmigt.

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

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

#### **Zu Punkt 6: Bauantrag Tourismus-Service Langeoog, Hauptstraße 28, 26465 Langeoog Anbau eines Unterstandes an der Strandkorbhalle „Strandjepad“ (siehe Vorlage-Nr. VO18- 089)**

Vorsitzender Streitbörger verliest die Vorlage.

Stv. Bürgermeister Kämper verweist darauf, dass aus seiner Sicht zunächst nur in die Planungsphase eingetreten werden kann. Eine Umsetzung des Bauvorhabens ist erst nach Sicherstellung der Finanzierung unter Berücksichtigung des vom Rat beschlossenen Wirtschaftsplanes des Tourismus-Service möglich.

Stv. Bürgermeister Janssen und Ratsherr Piekarski schließen sich den Ausführungen an und verweisen ebenfalls auf die Einhaltung des Wirtschaftsplanes des Tourismus-Service. Eine entsprechende Investition für dieses Vorhaben setzt zunächst die gesicherte Finanzierung ggf. unter Einsparung anderer im Wirtschaftsplan vorgesehener Investitionen voraus.

Allgemeiner Vertreter Heimes schlägt vor, den Beschlussvorschlag dahingehend zu ergänzen, dass die Finanzierung zum Verwaltungsausschuss vorgelegt wird.

Bürgermeister Garrels verliest den Beschlussvorschlag des Betriebsausschusses vom 01.03.2018. Hiernach wurde empfohlen, *„den Anbau eines Schleppdaches mit Garage an den Strandkorbschuppen wie vorgelegt auszuschreiben und dem Rat das Ergebnis nach Zustimmung durch das Rechnungsprüfungsamt vorzulegen. Die Maßnahme kann durchgeführt werden, wenn an anderer Stelle des Wirtschaftsplanes Ausgaben in entsprechender Höhe eingespart oder verschoben werden.“*

Auf Antrag von Stv. Bürgermeister Janssen verweist der Bauausschuss die Angelegenheit einstimmig ohne Empfehlung an den Verwaltungsausschuss mit der Vergabe eine gesicherte Finanzierungsplanung vorzulegen..

**Zu Punkt 7: Bauantrag Inselgemeinde Langeoog, Hauptstraße 28, 26465 Langeoog**  
Errichtung eines Schwarz-Weiß-Containers auf der Kläranlage Langeoog  
(siehe Vorlage-Nr. VO 18-090)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Auf Anfrage von Ratsherr Piekarski teilt Abteilungsleiter Sjuts mit, dass die Gestellung eines Schwarz-Weiß-Raumes eine Pflichtaufgabe der Kommune darstellt, sofern neben männlichen auch weibliche Mitarbeiter angestellt sind. Dieses ist auf der Kläranlage der Fall. Die Aufstellung eines entsprechenden Containers stellt allerdings nur eine Zwischenlösung dar. Im Rahmen des mittelfristigen Umbaus der Abfallumschlagstation durch den Landkreis Wittmund wird ein entsprechender Schwarz-Weiß-Raum mit geplant.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig

- dem Bauantrag für die Errichtung eines Schwarz-Weiß-Containers auf der Kläranlage zuzustimmen.

**Zu Punkt 8: Bauantrag Arbeiterwohlfahrt, Detmolder Straße 280, 33605 Bielefeld**  
Anbringung eines Schriftzuges am „Haus Kajüte“, Strandjepad 6  
(siehe Vorlage-Nr. VO18-091)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den v. g. Bauantrag zur Kenntnis.

**Zu Punkt 9: Bauantrag Andreas Miske, Westerweg 3 D, 58674 Hemer**  
Sanierung und Umbau einer Arztpraxis und einer Wohnung in 3 Ferienwohnungen  
Barkhausenstraße 11A  
(siehe Vorlage-Nr. VO18-092)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den v. g. Bauantrag zur Kenntnis.

**Zu Punkt 10: Antrag Siebrecht Hahne Immobilien GbR, Lerchenhöhe 1, 22359 Hamburg**  
Bildung von Wohneigentum gemäß § 22 BauGB in Langeoog, Um Süd 14  
(siehe Vorlage-Nr. VO18-093)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat

- den Antrag auf Bildung von Wohneigentum abzulehnen und das Einvernehmen der Gemeinde Langeoog zu versagen.

**Zu Punkt 11: Antrag auf Bauvorbescheid, Familie Rottmann, Karkpolder 5a, 26465 Langeoog**  
Errichtung eines Windfangs mit beidseitigen Abstellräumen  
(siehe Vorlage-Nr. VO18-094)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den Antrag auf Bauvorbescheid zur Kenntnis.

**Zu Punkt 12. Bauleitplanung der Inselgemeinde Langeoog**  
5. Änderung des Bebauungsplanes B „Heerenhus“ (Hotel Norderriff)  
hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch  
(siehe Vorlage-Nr. VO18-095)

Vorsitzender Streitbürger nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Bürgermeister Garrels übernimmt die Sitzungsleitung und verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss empfiehlt der Rat mit 3 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung

- die Auslegung gemäß § 13 a Baugesetzbuch durchzuführen, dem Planentwurf zuzustimmen und die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie parallel die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB durchzuführen.

Vorsitzender Streitbürger übernimmt wieder die Sitzungsleitung.

**Zu Punkt 13: Berichte des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten.**

**Sachstand Wohnungsbaugenossenschaft TING**

Bürgermeister Garrels berichtet über die erfolgten Informationsveranstaltungen am 13. und 14. April 2018 im Haus der Insel. Die Teilnehmerzahlen am Freitag mit 66 Personen und Samstag mit 25 Personen waren erfreulich. Nach der Auftaktveranstaltung sind 119 Fragebögen eingegangen. Die Wohnungsbaugenossenschaft zählt zwischenzeitlich 58 Mitglieder.

Im Mai wird von der Fima TING-Projekte ein Exposee mit Größen und Zuordnungen der Wohneinheiten und eine Kostenanalyse vorgestellt. Genossenschaftliche Bewerber haben anschließend die Möglichkeit, sich gezielt auf eine Wohnung bzw. Alternativwohnungen zu bewerben.

Die NBank sichert eine Anteilsfinanzierung des Projektes unter Berücksichtigung einer Wohnungsvergabe von 50 % freifinanziertem Wohnraum und 50 % Wohnraum über Wohnungsberechtigungsschein zu.

- Die Kaltmieten für frei finanzierten Wohnraum liegen bei € 10,00 zuzüglich € 3,00 für die Betriebskosten. Zusätzlich sind die Kosten für Wasser und Strom zu erbringen. Der Eigenanteil für die freifinanzierten Wohnungen wurde auf 30 % festgelegt. Der Darlehens- und Tilgungszins liegt bei 5 %.
- Potenzielle Mieter mit Wohnberechtigungsschein können mit einer günstigeren Kaltmiete von € 7,00 rechnen. Die Betriebskostenregelung ist gleichbleibend. Der Eigenanteil dieser Wohnungen wurde auf 20 % festgelegt. Der Darlehens- und Tilgungszins liegt ebenfalls bei 5 %.

Konkretere Zahlen können im Laufe der weiteren Projektentwicklung vorgelegt werden.

Stv. Bürgermeister Janssen bedankt sich bei Bürgermeister Garrels für die gute und zeitnahe Umsetzung des wohngenossenschaftlichen Modells.

Bürgermeister Garrels verweist in diesem Zusammenhang auf die Dringlichkeit zur Gestellung auch von arbeitgeberunabhängigem Wohnraum.

**Zu Punkt 14: Anregungen und Anträge**

Abteilungsleiter Sjuts bittet um Namensgebung für das „elektrische Schwein“ auf der Kläranlage Langeoog. Stv. Bürgermeister Kämper sagt Vorschläge nach der Besprechung in den Gruppen zu.

Bürgermeister Garrels schlägt in Erinnerung an den langjährigen Leiter des Baubetriebshofes Reinhard Recker den Namen „Ruffel“ vor.

Stv. Bürgermeister Janssen finden den Namensvorschlag nicht passend.

**Zu Punkt 15: Einwohnerfragestunde**

Herr Jochen Bias erkundigt sich nach den Planungen für die Neugestaltung des Vormann-Otten-Weges.

Abteilungsleiter Sjuts teilt mit, dass die entsprechenden Planungen angelaufen sind und eine frühzeitige Beteiligung der Anlieger zum geplanten Ausbau und der Kostenbeteiligung vor Beschlussfassung durch den Rat der Gemeinde Langeoog stattfinden wird. Es ist geplant, den Park zunächst auch als Lager für die Neugestaltung dieses Straßenzuges zu nutzen.

Auf Anfrage zur bereits durchgeführten Entfernung der Kastanien im Park teilt Bürgermeister Garrels mit, dass diese bereits im Inneren beschädigt waren.

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**Zu Punkt 14: Schließung der Sitzung**

Vorsitzender Streitböcker schließt die Sitzung um 20.35 Uhr.

**Hinweis:**

Auf die im Anschluss an die öffentliche Sitzung angesprochenen Punkte gemäß Anlage wird verwiesen.



---

Uwe Garrels  
Bürgermeister



---

Martin Wirdemann  
Protokollführer



---

Kim Streitböcker  
Vorsitzender

## Anhang

zur Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses der Inselgemeinde Langeoog am Montag, den 16.04.2018, 20.00 Uhr im Sitzungszimmer des Rathauses.

---

Im Anschluss an die öffentliche Sitzung wurden noch die nachfolgenden Punkte zur Information bzw. zum Meinungsabgleich besprochen:

### **Sachstand Ärztehaus**

Bürgermeister Garrels spricht die Notwendigkeit der Planung für das Ärztehaus auf dem ehemaligen Internatsgelände an. Die Arztpraxis Dr. Raddatz entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Im Übrigen ist das Objekt im Fährhusweg 7 stark sanierungsbedürftig.

Allgemeiner Vertreter Heimes teilt mit, dass Überlegungen zum Verkauf des Hauses anstehen. Der Verkaufserlös kann als Anschluss- und Anteilsfinanzierung für das geplante Ärztehaus genutzt werden. Im neuen Ärztehaus müssen 2 Praxen berücksichtigt werden.

Bürgermeister Garrels verweist auf den Antrag der Zahnärztin Frau Dr. Hübener, die zukünftig ebenfalls Praxisräume benötigt. Der derzeitige Mietvertrag endet in 2 Jahren. Stv. Bürgermeister Kämper weist darauf hin, dass zunächst die Badeärzte Berücksichtigung finden müssen, da dieses ein Kriterium für die Erhebung des Gästebeitrages ist. Das Vorhandensein einer Zahnarztpraxis auf Langeoog ist sicherlich wünschenswert, jedoch kann hier auch in Bezug auf die Mietkonditionen kein Vergleich mit den Allgemeinärzten gezogen werden.

Bürgermeister Garrels hält eine Zahnarztpraxis auf Langeoog, unabhängig von der dort praktizierenden Person, für erforderlich. Auch wenn die Bedeutung für den Gästebeitrag nicht gegeben ist, sollten auch hier die Mietkauttionen angemessen sein.

In diesem Zusammenhang weist Allgemeiner Vertreter Heimes auf besondere bauliche Vorgaben für Zahnarztpraxen hin. Die Gebäude müssen mit hohem baulichem Aufwand angepasst werden, daher sei es sinnvoll eine Praxis dafür vorzubereiten.

Ratsherr Piekarski teilt mit, dass die für eine Arztpraxis benötigte Innenausstattung inklusive der erforderlichen technischen Ausstattung und Anlagen von den Ärzten getragen werden müssen.

Die Verwaltung und der Bauausschuss stimmen überein, dass Planungen für ein Ärztehaus kurzfristig erforderlich sind, um eine nachhaltige Sicherstellung der ärztlichen Versorgung auf der Insel zu gewährleisten.

### **Einsatz von Betonmischern für das Fundament der Klärschlamm-trocknungsanlage**

Abteilungsleiter Sjuts trägt vor, dass ein mündlicher Antrag der Firma Jansen gestellt wurde, für die Fundamentarbeiten auf der Kläranlage Betonmischer einzusetzen. Begründet wurde der Antrag mit der Lieferung einer besseren Betongüte durch die Vorfertigung im Zementwerk. Eventuelle Straßenschäden vom Hafen Langeoog zur Kläranlage, die durch den Einsatz der Fahrzeuge mit einem Gewicht von ca. 40 t entstehen, würden durch den Auftragnehmer im Anschluss wieder repariert.

Stv. Bürgermeister Janssen teilt mit, dass die Fertigung des Betons vor Ort ebenfalls mit einer ausreichenden Güte gefertigt werden kann und der Einsatz entsprechender Fahrzeuge nicht nötig ist.

Allgemeiner Vertreter Heimes verweist auf Nachfolgeanträge zum Beispiel beim Bau des neuen Feuerwehrhauses.

Die Verwaltung und der Bauausschuss stimmen überein, dass der Antrag auf Einsatz von Betonmischern abgelehnt wird.



Langeoog, den 17.04.2018