Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses der Inselgemeinde Langeoog am Mittwoch, den 19.07.2017, 20.00 Uhr im Sitzungszimmer des Rathauses

---

Es sind erschienen:

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

Bürgermeister Uwe Garrels
Protokollführer Martin Wirdemann
Bereichsleiter ARA Marc Sjuts

Es fehlt entschuldigt:

Ratsherr Ron Piekarski

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

Der Bauausschuss nimmt die Erweiterung der Tagesordnung um die Vorlage-Nr. VO17/175 einmütig zur Kenntnis.

Die übrigen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Zu Punkt 4: Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 29.05.2017

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 29.05.2017 wurde allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 29.05.2017 wird einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 5: Einwohnerfragestunde zu den Beratungsgegenständen

Es werden keine Fragen gestellt.

Zu Punkt 6: Bauantrag Dr. Christian Schultz-Bleis, 28209 Bremen
Wohnhaus Heerenhusstraße 3a, Langeoog
Umbau einer Doppelhaushälfte mit zwei Ferienwohnungen in eine Ferienwohnung und Umnutzung eines Abstellraumes in einen Schlafraum
(s. Vorlage-Nr. VO17-164)

Vorsitzender Streitbörger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den oben genannten Bauantrag zur Kenntnis.

Zu Punkt 7: **Bauantrag Bremische Evangelische Kirche, 26199 Bremen**
Umbau Treppenhaus „Haus Mose" / Gartenstraße 3 – 11a
(s. Vorlage-Nr. VO17-165)

Vorsitzender Streitbörger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den oben genannten Bauantrag zur Kenntnis.

Zu Punkt 8: **Bauantrag AWO Bezirksverband Hannover e. V., 30455 Hannover**
Sanierung und Umbau der Schwimmbadanlage mit Nebenräume einschließlich energetische Ergänzung der Aussendämmung / Haus Ostwind
(s. Vorlage-Nr. VO17-166)

Vorsitzender Streitbörger verliest die Vorlage.

Ratsherr Kämper merkt an, dass entgegen dem Wortlaut der Vorlage vergleichbare Antragsverfahren auch schon abgelehnt wurden.

Der Bauausschuss nimmt den oben genannten Bauantrag zur Kenntnis.

Zu Punkt 9: **Bauantrag Eheleute Dr. Brigitte Sibelis und Dr. Thomas Sibelis, Bad Zwischenahn**
Wohnhaus „Am Wald 16", Langeoog
Anbau eines Balkons und Umnutzung der zwei Dauerwohnungen zu zwei Ferienwohnungen
(s. Vorlage-Nr. VO17-167)

Vorsitzender Streitbörger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt die Versagung des Einvernehmens gemäß § 36 BauGB und die beantragte Zurückstellung des Baugesuchs gemäß § 15 BauGB zur Kenntnis.

Zu Punkt 10: **Bauleitplanung der Inselgemeinde Langeoog**
5. Änderung des Bebauungsplanes C „Gartenstraße/Polderweg"
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 und 4 Absatz 2 Baugesetzbuch
(s. Vorlage-Nr. VO17-168)

Vorsitzender Streitbörger verliest die Vorlage.

Ratsherr Kämper stellt den Antrag, den Zulassungskatalog für das „Hotel Mare" um die textliche Festsetzung „Bildung von Bruchteilseigentum" zu ergänzen.

Bürgermeister Uwe Garrels teilt mit, dass nach der Baugesetzbuch-Novelle *(Anmerkung: Inkrafttreten 13. Mai 2017)* künftig auch die Begründung von Bruchteilseigentum unter Genehmigungsvorbehalt gestellt werden kann. Eine entsprechende Regelung müsste in den Bebauungsplänen oder einer entsprechenden Satzung durch den Rat beschlossen werden. Das ist derzeit jedoch nicht in der Diskussion. Daher ist die Bildung von Bruchteilseigentum nach BGB derzeit ohnehin für Jedermann gesetzlich zulässig.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat mit 5 Ja-Stimmen und einer Stimmenthaltung

- die Auslegung gemäß § 13 a Baugesetzbuch durchzuführen, dem Planentwurf mit Begründung unter Maßgabe der Erweiterung des Nutzungskataloges für das Hotel Mare um die Zulässigkeit der Bildung von Bruchteilseigentum 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.

Zu Punkt 11: **Vergabe von Ingenieursleistungen Leistungsphasen 3-8 für den Neubau einer Klärschlammtrocknungsanlage auf der Abwasserreinigungsanlage**
(s. Vorlage Nr. VO17-156)
Sachstandsbericht

Vorsitzender Streitbörger verliest die Vorlage.

Ratsherr Janssen spricht sich für die Vergabe der Planungsleistung aus. In Anbetracht der begrenzten Lagerkapazitäten auf der Anlage und damit verbunden der Notwendigkeit des kostenträchtigen Transports flüssigen Klärschlamms auf das Festland sei der Bau der Klärschlammtrocknungsanlage notwendig.

Auf Anfrage von Stv. Bürgermeister Janssen teilt Bereichsleiter Marc Sjuts mit, dass durch die geplante Klärschlammtrockungsanlage die Schlammmengen auf ca. 20 – 25 % reduziert und diese dann sowohl der Landwirtschaft als auch der thermischen Verwertung zugeführt werden können. Die Entsorgungskosten reduzieren sich entsprechend.

Ratsherr Kuper fragt an, ob die Verwaltung zwischenzeitlich Kontakt zu möglichen Kaufinteressenten aufgenommen hat. Ratsherr Börgmann verweist ebenfalls darauf, dass die Verwaltung vom Rat mit der Kontaktaufnahme von Kaufinteressenten beauftragt wurde. Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes teilt mit, dass zur Zeit ein Bericht über die Vor- und Nachteile in steuerlicher, wirtschaftlicher und rechtlicher Hinsicht erarbeitet wird. Dem Rat wird das Ergebnis nach Fertigung des Berichtes voraussichtlich in der nächsten Ratssitzung vorgelegt.

Ratsherr Sommer erkundigt sich nach einer möglichen Gebührenanpassung für das Abwasser in Bezug auf die Investitionskosten. Bürgermeister Uwe Garrels teilt mit, dass die Investition für die Klärschlammtrocknungsanlage über 30 Jahre abgeschrieben wird und nur die jährlichen Abschreibungskosten in die Gebührenkalkulation einfließen. Es ist lediglich mit gedämpft erhöhten Gebühren zu rechnen. Im Falle des Abtransports flüssigen Klärschlamms müssten diese erheblichen Kosten jedoch in voller Höhe direkt auf die Gebührenzahler umgelegt werden.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat mit 4 Ja-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen

- die Ingenieurleistungen Leistungsphasen 3-8 für den Neubau einer Klärschlammtrocknungsanlage vorbehaltlich der Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes Wittmund, zum Angebotspreis von brutto 109.406,34 €, an die HI Nord Planungsgesellschaft mbH, Osnabrück, zu vergeben.

Zu Punkt 12: **Ausbau der Hauptstraße vom Rathaus bis zur Straße „Am Wasserturm“, 2. Bauabschnitt**
hier: Auftragsvergabe
(s. Vorlage Nr. VO17-175)

Vorsitzender Streitbörger verliest die Vorlage.

Stv. Bürgermeister Janssen begrüßt die mit der Antragstellung verbundene Zuwendung des Landes Niedersachsen in Höhe von € 264.382,30. Er bittet zukünftig bei allen Straßen auf einen zu hohen Stich zu verzichten und die Bordsteinkanten etwas barrierefreier zu gestalten. Bereichsleiter Marc Sjuts teilt mit, dass dies für den 2. Bauabschnitt Hauptstraße bedacht wurde. Statt eines Bordsteines wird lediglich eine Rinne mit unmittelbarer Anpflasterung gewählt.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig

- den Ausbau der Hauptstraße vom Rathaus bis zur Straße „Am Wasserturm“, 2. Bauabschnitt, zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse und die Kanalsanierung der defekten Haltungen in der Hauptstraße, vorbehaltlich der Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes Wittmund, an den wirtschaftlich günstigsten Bieter, die Firma G. Herfeld GmbH, Rechtsupweg, zum Preis von 904.445,59 zu vergeben.

- Bürgermeister Uwe Garrels berichtet, dass die Geschäftsführerin der Firma TING Projekte GmbH & Co.KG aus Kiel, Frau Jasna Baumgarten, am Samstag, den 02. September für Gespräche über genossenschaftliche Bauprojekte auf der Insel zur Verfügung stünde. TING Projekte hatte das Genossenschaftsprojekt „Üüs aran“ auf Amrum umgesetzt. Die Wohngenossenschaft hat auf Amrum Wohnraum exklusiv für Amrumer mit dem Ziel von dauerhaft günstigem und spekulationsfreiem Wohnraum geschaffen. Am Samtag besteht ausführliche Gelegenheit, entsprechende Möglichkeiten für Langeoog zu besprechen und die Liegenschaft zu besichtigen. Der Rat wird zu dieses Gesprächen rechtzeitig einladen.

Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes teilt mit, dass die Uni Bremen für die Dauer eines Semesters auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten eine Überplanung des ehemaligen Internatsgeländes erarbeiten und der Inselgemeinde Langeoog zur Verfügung stellen möchte. Gegebenenfalls ergeben sich aus diese für die Inselgemeinde Langeoog kostenlosen Zusatzinformation der Uni Bremen Lösungsansätze für die zukünftige Entwicklung des Areals.

- Bürgermeister Uwe Garrels teilt mit, dass die Strandaufspülung vor dem Pirolatal derzeit nur schleppend anläuft, da die Zufahrt für die größeren Laderaumsaugbagger in die vorgesehene Entnahmestelle der Accumer Ee noch nicht vollständig hergestellt werden konnte. Er wird mit dem NLWKN Rücksprache halten, ob der Aufspülbereich zunächst im östlichen Bereich des Pirolatals fortgeführt werden kann, um den Gästen einen ungestörten Strandbetrieb in westlichen Bade- und Burgenstrand zu ermöglichen.

- Bürgermeister Uwe Garrels teilt mit, dass sowohl die Verwaltung als auch die Ratsmitglieder am 03.08.2017 in der Zeit von 10.00 – 12.00 Uhr noch vor der offiziellen Eröffnung des Hotels „Anna Düne" Gelegenheit haben, an einer Objektbesichtigung teilzunehmen.

Zu Punkt 14: Anregungen und Anträge

- Stv. Bürgermeister Janssen verweist auf die erneut wild parkenden Räder auf den ausgewiesenen Rettungswegen der Strandübergänge. Bürgermeister Uwe Garrels wirbt hier für mehr Polizeipräsenz.

- Ratsherr Börgmann verweist erneut auf unzureichende Abfallbehältnisse insbesondere im Bereich des Wäldchens. Vielfach werden die Huko-Beutel hier achtlos entsorgt.

- Ratsherr Sommer erkundigt sich nach dem Verlauf der neuen Kanalisation in der Hauptstraße. Bereichsleiter Marc Sjuts teilt mit, dass die neuen Rohre den gleichen Verlauf nehmen werden. Der OOWV werde im Rahmen der Straßenbaumaßnahme die Wasserleitungen und Hausanschlüsse in dem Bereich vollständig erneuern.

- Ratsherr Sommer verweist auf die allgemeine innerörtliche Verkehrssituation und schlägt die Prüfung zur Einführung einer Einbahnstraßenregelung im Bereich der Hauptstraße und Barkhausenstraße vor. Bürgermeister Uwe Garrels teilt mit, dass die Situation besprochen und eine Abwägung erfolgen muss.

- Ratsherr Kuper verweist auf die Überlastung der WC-Anlagen im Hauptbadbereich.

- Ratsherr Sommer verweist erneut auf die abgängigen Obdachlosenwohnheime am Wald und bittet um Aufarbeitung des Sachstandes. Bürgermeister Uwe Garrels teilt mit, dass der Vorgang noch in Bearbeitung ist und dem Bauausschuss kurzfristig Bericht erstattet wird.

Zu Punkt 15: Einwohnerfragestunde

- Herr Kremer wird in der langeoognews weiterhin auf die Notwendigkeit zum Freihalten der Rettungswege an den Strandübergängen hinweisen.

Zu Punkt 16: Schließung der Sitzung

Vorsitzender Streitbörger schließt die Sitzung um 20.45 Uhr

Martin Wirdemann
Protokollführer

Uwe Garrels
Bürgermeister

Kim Streitbörger
Vorsitzender