

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

**über die 62. (829.) ordentliche öffentliche Sitzung des Rates am Montag, den 19. September 2016, 20.00 Uhr, im Sitzungszimmer des Rathauses**

---

Es sind erschienen:

Stv. Bürgermeister Rainer Adelmund  
Stv. Bürgermeister Jan Martin Janssen  
Ratsherr Johann Bunting  
Ratsherr Gert Kämper  
Ratsfrau Vanessa Schmidt  
Ratsfrau Christel Sommer  
Ratsherr Sigurd Uecker

Es fehlt entschuldigt:

Ratsvorsitzende Birgit Kolb-Binder  
Ratsherr Willy Bollenberg  
Ratsherr Olaf Sommer

Bürgermeister Uwe Garrels  
Protokollführerin Rena Janssen

Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes  
Tourismusmanager Hinrik Dollmann

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

Stv. 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**

Es werden keine Anträge gestellt!

### **Zu Punkt 4: Genehmigung der Niederschrift über die 61. (828.) ordentliche öffentliche Sitzung des Rates am 01.09.2016**

Die Niederschrift über die 61. (828.) ordentliche öffentliche Sitzung des Rates am 01.09.2016 wurde allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die 61. (828.) ordentliche öffentliche Sitzung des Rates am 01.09.2016 wird einstimmig genehmigt.

### **Zu Punkt 5: Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung**

Entfällt!

### **Zu Punkt 6: Bericht über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses**

Entfällt!

### **Zu Punkt 7: Einwohnerfragestunde zu den Beratungsgegenständen**

Adda Fischer

Frau Fischer fragt nach, ob die heutigen Tagespunkte für die Zuschauer erklärt werden.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass er über die Tagespunkte eine Stellungnahme abgeben wird.

### **Zu Punkt 8: Bauleitplanung der Inselgemeinde Langeoog**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Moi Utkiek“**

**Hier: Abwägungsvorschlag zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Bau GB (s. Vorlage Nr. VO16-198)**

Bürgermeister Garrels erklärt, dass es bei dem letzten Verwaltungsausschuss noch offene Frage zur Finanzierung gegeben habe. Aus diesem Grund wurde der Beschluss ohne Empfehlung an den Rat verwiesen.

Bürgermeister Garrels stellt Herrn Sven Schreiber als Geschäftsführer der Moi Utkiek GmbH & Co.KG und Herrn Wolfgang Gabriel als seinen Projektplaner aus Hannover vor. Herr Hippenstiel als weiterer Geschäftsführer kann an der heutigen Sitzung aus gesundheitlichen Gründen nicht teilnehmen. Ihm liegt eine Vollmacht von Herrn Hippenstiel vor, dass Herr Schreiber als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der Moi Utkiek GmbH & Co.KG handeln darf.

Er berichtet, dass die Verwertung des Spöölhusgrundstückes über ein Interessenbekundungsverfahren ausgelobt wurde. Aus dem Interessenbekundungsverfahren sind vier Bewerber hervorgegangen. Der Hotelprojektvorschlag von Herrn Hippenstiel, heute Moi Utkiek GmbH & Co.KG, hat in der Bewertungsmatrix die höchste Punktzahl erreicht. Der Rat hat das Projekt entsprechend vergeben. Das Grundstück wurde Ende 2015 für 3,5 Millionen Euro verkauft und vollständig bezahlt.

Nunmehr steht nach dem Aufstellungsbeschluss und der öffentlichen Auslegung die Beratung und der Abschluss des Durchführungsvertrages, der Abwägungsvorschläge, der Begründung und der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Moi Utkiek“ auf der Tagesordnung. Der Verwaltungsausschuss habe die Vorlage ohne Empfehlung weitergeleitet, weil es noch zu klärende Fragen bezüglich der finanziellen Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers gab. Herr Schreiber habe eine Finanzierungsbereitschaft der Fürstlich Castell'sche Bank aus Mannheim vorgelegt, der die detaillierte Projektkostenschätzung vorliegt. Herr Hippenstiel hat der Gesellschaft ein Darlehen aus seinem Privatvermögen in Höhe von zwei Millionen Euro gegeben, das Kaufgrundstück ist noch unbelastet und die N-Bank hat dem Projekt eine Förderung von 1,56 Millionen Euro in Aussicht gestellt, wenn die vorgelegten Pläne zur Ausführung kämen. Herr Schreiber hat im gesamten bisherigen Verhandlungsverfahren eine große Zuverlässigkeit an den Tag gelegt und auch die Beratungsgesellschaft PwC, Herr Dr. Anger, hat dem Bürgermeister telefonisch am heutigen Tage attestiert, dass nun nicht nur die Bereitschaft, sondern auch Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers mit ausreichender Sorgfalt und Sicherheit geprüft sei. Das gesamte Verfahren sei juristisch seiner Überzeugung nach nur schwer angreifbar.

Im Durchführungsvertrag sei noch einmal ausdrücklich festgelegt, dass hier ein Hotel entstehe und mögliche Wohnungen im Gebäude ausschließlich untergeordnet und dem Hotelbetrieb dienend möglich sind. Für den Fall des Scheiterns des Bauvorhabens wird eine Bürgschaft in Höhe von sechshunderttausend Euro gestellt. Bürgermeister Uwe Garrels sieht damit persönlich die Voraussetzungen für die Unterschrift unter den Durchführungsvertrag und den Satzungsbeschluss als gegeben an, sodass der Vorhabenträger in die weitere Feinplanung gehen könne.

Ratsherr Kämper kritisiert die von ihm schon vorgebrachten Verfahrensfehler. Weiterhin erklärt er, dass Herr Hippenstiel keinen guten Eindruck bei der Vorstellung des Projekts gemacht habe. Er ist der Meinung, dass die Leistungen von Herrn Hippenstiel mehr geprüft werden müssen. Er kritisiert, dass während des Verfahrens ein neuer Vorhabenträger eingetreten sei. So habe nicht die Firma Bauwerk 12, sondern die Moi Utkiek GmbH & Co.KG mit dem weiteren Gesellschafter Herrn Schreiber das Grundstück gekauft. Dies wurde dem Rat seitens der Verwaltung nicht bekannt gegeben. Er kritisiert, dass die Anlagen vom Durchführungsvertrag den Ratsmitglieder nicht zugesandt wurden. Diese habe er heute erst auf Nachfrage erhalten. Des Weiteren liegt der Vorlage nur eine Entwurfszeichnung und nicht wie bisher gewohnt eine Ausführungszeichnung vor. Er verweist auf seine Anmerkungen in der Bauausschusssitzung zur Barrierefreiheit und zur Bauausführung, ohne heute noch einmal alle Einzelheiten wiederholen zu wollen.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass in der Bewertungsmatrix nur einer von möglichen fünf Punkten für die Barrierefreiheit vergeben wurden. Mehr müsse das Projekt nicht erfüllen. Er habe durch Gespräche mit Herrn Schreiber und Herrn Gabriel jedoch erreicht, dass der Barrierefreiheit im gesamten Gebäude ein höherer Stellenwert eingeräumt werde. Dies sei zukunftsorientiert. Des Weiteren erklärt er, dass den Ratsmitgliedern mitgeteilt wurde, dass die Anlagen für den Durchführungsvertrag im Rathaus vorliegen und alle Ratsmitglieder jederzeit Einblick haben konnten.

Im Anschluss an die Beratung erfolgt um 20:25 Uhr eine formelle Sitzungsunterbrechung. Herr Sven Schreiber als Alleinvertretungsberechtigter für die Moi Utkiek GmbH & Co. KG und Bürgermeister Uwe Garrels unterzeichnen den Durchführungsvertrag, der anschließend durch den Bürgermeister gesiegelt wird.

Der Rat beschließt mit 6 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen

- die zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Moi Utkiek“ vorgelegten Abwägungsvorschläge mit dem Planentwurf und den hieraus resultierenden Änderungen der Begründung und
- den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Moi Utkiek“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit der Begründung.

**Zu Punkt 9: Berichtigung des Flächennutzungsplanes zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Moi Utkiek“**  
**(s. Vorlage Nr. VO16-199)**

Der Rat beschließt mit 6 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen den Flächennutzungsplan zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Moi Utkiek“ im Wege der Berichtigung anzupassen und die Art der baulichen Nutzung als „sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Hotel“ darzustellen.

**Zu Punkt 10: Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten**

1. Bürgermeister Garrels berichtet, dass es bei den Bauarbeiten am Deichschart zu Verzögerungen gekommen ist. In der Zeit vom 04.10. - 07.10.2016 wird das Gleisunterbett vorbereitet. Der Bahnverkehr wird durch die Bauarbeiten nicht beeinträchtigt, da die Arbeiten in den frühen Morgen- bzw. Abendstunden vollzogen werden. Für eine mögliche Sturmflut werden Sandsäcke bereitgestellt um den Standort schnellstmöglich zu sichern.

**Zu Punkt 11: Anträge und Anfragen**

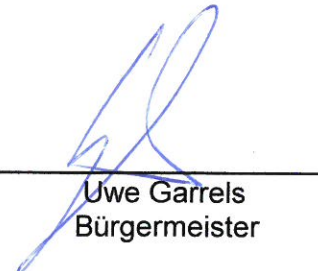
Es werden keine Anträge gestellt!

**Zu Punkt 12: Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

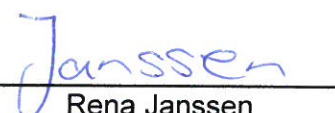
**Zu Punkt 13: Schließung der Sitzung**

20:30 Uhr



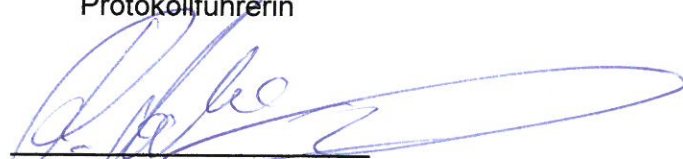
---

Uwe Garrels  
Bürgermeister



---

Rena Janssen  
Protokollführerin



---

Rainer Adelmund  
Stv. Ratsvorsitzender