

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

**über die Sitzung des Bauausschusses der Inselgemeinde Langeoog am Donnerstag, den 20. Oktober 2016, 20.00 Uhr, im Sitzungszimmer des Rathauses**

---

Es sind erschienen:

Vorsitzender Jan Martin Janssen  
Stv. Bürgermeister Rainer Adelmund  
Ratsherr Johann Bünting  
Ratsherr Gert Kämper  
Ratsfrau Christel Sommer  
In Vertretung Birgit Kolb-Binder für

Es fehlt entschuldigt:

Ratsherr Willy Bollenberg

Ratsherr Olaf Sommer

Bürgermeister Uwe Garrels  
Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes  
Protokollführerin Rena Janssen

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

Vorsitzender Janssen 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 öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 25.08.2016**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 25.08.2016 wurde allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 25.08.2016 wird mit 5 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung genehmigt.

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

Entfällt!

## **Zu Punkt 6: Einwohnerfragestunde zu den Beratungsgegenständen**

### **Heiko Barenthin**

Herr Barenthin erkundigt sich nach dem Punkt 10 „Vergabe von Ingenieurleistungen zur Erneuerung des Schmutzwasserkanals und Neuordnung der Regenwasserentwässerung Polderweg Teilabschnitt Melkerpad bis Gartenstraße (Vorlage Nr. VO16-241)“. Er fragt nach, ob in diesem Zuge auch der Kanal sowie die Straße im Möwenweg erneuert wird.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass die Bauarbeiten unter Punkt 10 genau erläutert werden.

### **Addi Fischer**

Frau Fischer erkundigt sich nach der Besetzung des Bauamtes. An der Information habe sie die Auskunft erhalten, sich bei Bauangelegenheiten an das Bauamt des Landkreises Wittmund zu wenden.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass derzeit er und Allgemeiner Vertreter Heimes bei Fragen des Bauamtes behilflich seien. Er weist darauf hin, dass die Information im Rathaus der Kurverwaltung angehöre. Bei Gemeindefragen bittet er darum sich direkt im Sekretariat zu melden.

## **Zu Punkt 7: Bauantrag Martina Gerdes, Am Blumental 10, 26465 Langeoog Herstellung bodentiefer Fensterbrüstungen für Ladengeschäft Hauptstraße 27a, Langeoog (s. Vorlage Nr. VO16-237)**

Vorsitzender Janssen verliest die Vorlage.

Stv. Bürgermeister Adelmund sieht kein Grund den Antrag abzulehnen. Er ist der Meinung, dass Frau Gerdes ihr Angebot erweitern möchte.

Ratsherr Kämper fragt nach, ob die Markisen und Werbeschilder genehmigt wurden.

Bürgermeister Garrels verneint dies. Er ist der Meinung, dass das Gesamtbild des Gebäudes verschlechtert wird.

Ratsvorsitzende Kolb-Binder ist der Meinung, dass es ein schlechtes Signal sei, dass bei Frau Gerdes, die einen Antrag gestellt habe, dieser abgelehnt wird, während das Hotel Kröger bodentiefe Fenster ohne Genehmigung eingebaut habe.

Stv. Bürgermeister Adelmund stellt den Antrag, den Punkt wegen weiteren Klärungsbedarfes mit Frau Gerdes zurückzustellen.

Der Bauausschuss stellt den Antrag die Errichtung bodentiefer Fensterbrüstungen wegen starker Abweichungen von den Bestimmungen der Gestaltungssatzung „Innerer Bereich“ wegen Klärungsbedarfes einstimmig zurück.

**Zu Punkt 8: Bauantrag Meik Julius, Hafenstr. 1, 26465 Langeoog  
Umnutzung eines Mehrfamilienhauses mit zwei Wohneinheiten in ein Wohnhaus mit einer Dauerwohnung und zwei Ferienwohnungen  
(s. Vorlage Nr. VO16-238 )**

Vorsitzender Janssen verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den oben genannten Bauantrag zur Kenntnis.

**Zu Punkt 9. Bauantrag Schreiber Bau GmbH, An den Bauhöfen 6, 26465 Langeoog  
Umbau eines vorhandenen Wohnhauses in ein Haus mit sechs Ferienwohnungen und Anbau von zwei Veranden und einem Balkon  
(s. Vorlage Nr. VO16-239)**

Vorsitzender Janssen verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den oben genannten Bauantrag zur Kenntnis.

**Zu Punkt 10. Vergabe von Ingenieurleistungen zur Erneuerung des Schmutzwasserkanals und Neuordnung der Regenwasserentwässerung Vormann-Otten-Weg und Rosenweg  
(s. Vorlage Nr. VO16-240)**

Vorsitzender Janssen verliest die Vorlage.

Stv. Bürgermeister Adelmund fragt nach, ob die Planungskosten in der Ausschreibung der Hauptstraße mit enthalten waren. Diese habe die Firma Herfeld durchgeführt.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass die Herfeld GmbH, Rechtsupweg, die Bauarbeiten durchgeführt habe. Die Ingenieurleistungen wurden von der HI Nord Planungsgesellschaft, Osnabrück, durchgeführt.

Ratsvorsitzende Kolb-Binder kritisiert, dass Abteilungsleiter Sjuts an der heutigen Sitzung nicht teilnimmt. Weiterhin kritisiert sie, dass in dem Angebot der HI Nord Planungsgesellschaft die Abrechnung von Leistungen auf Grundlage von Stundensätze berechnet angegeben seien.

Stv. Bürgermeister Adelmund übernimmt den Vorsitz.

Vorsitzender Janssen befürchtet, dass hierdurch erhebliche Mehrkosten entstehen könnten. Er stellt klar, dass der Bedarf da ist, jedoch müsse trotzdem die finanzielle Lage der Gemeinde berücksichtigt werden.

Vorsitzender Janssen übernimmt den Vorsitz.

Allgemeiner Vertreter Heimes erklärt, dass dies eine Standardregelung bei Ingenieurleistungen sei. Damit sollen unvorhersehbare Leistungen abgesichert werden, die bei der Planung nicht zu erkennen sind. Er stellt klar, dass es sich hierbei um eine Baukostenschätzung und nicht um die Ausführung handle. Hier gehe es darum die Planung der Maßnahme durchzuführen, die Ausführung könnte nach Lage der Haushaltsmittel auch erst später erfolgen.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass die HI Nord Planungsgesellschaft seit über 30 Jahren ein kompetenter Fachplaner im Bereich Abwasser für Langeoog sei. Das Kanalnetz müssen in den nächsten Jahren kontinuierlich saniert werden, da der Bedarf sich weiterentwickeln und die Tech-

nik sicher sein müsse. Da sei es wichtig, einen Planer als Partner zu haben, der die örtlichen Gegebenheiten genau kenne.

Stv. Bürgermeister Adelmund fragt nach, ob es bei der Vergabe der Leistungen keiner Ausschreibung bedürfe.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass dies mit Frau Döring vom Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Wittmund abgesprochen sei.

Stv. Bürgermeister Adelmund fragt nach, welche Arbeiten die Firma Herfeld im November durchführe.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass die Firma Herfeld noch die Kanal- und Straßenarbeiten im Fährhusweg und Lütje Pad durchführen müsse. Er erklärt, dass dies in der Ausschreibung der Hauptstraße enthalten war. Weiterhin werden sie die Hauptstraße nachbessern

Allgemeiner Vertreter Heimes ergänzt, dass eventuell beim Lütje Pad die restliche Wegefläche bis zur Verengung mit aufgenommen werden soll. Dies wird dem Rat noch vorgestellt.

Ratsvorsitzende Kolb-Binder fragt nach, ob man einen Festpreis mit der Planungsfirma abschließen kann.

Allgemeiner Vertreter Heimes erklärt, dass die Planungsfirmen für Jahre ausgelastet sind insofern keine Pauschalabrechnungen erwartet werden können.

Bürgermeister Garrels ergänzt, dass der Möwenweg nicht in der Planung mit aufgenommen wurde, da dieser Kanal derzeit nicht erneuert werden muss.

Der Bauausschuss empfiehlt mit 4 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen die Ingenieurleistungen für die Erneuerung des Schmutzwasserkanals und die Neuordnung der Regenwasserentwässerung sowie den Neuausbau der Straßen Vormann-Otten-Weg und Rosenweg, vorbehaltlich der Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes Wittmund, gem. Angebot über brutto 89.036,69 €, an die HI Nord Planungsgesellschaft mbh, Osnabrück, zu vergeben.

**Zu Punkt 11. Vergabe von Ingenieurleistungen zur Erneuerung des Schmutzwasserkanals und Neuordnung der Regenwasserentwässerung Polderweg Teilabschnitt Melkerpad bis Gartenstraße (Vorlage Nr. VO16-241)**

Vorsitzender Janssen verliest die Vorlage.

Vorsitzender Janssen kritisiert ebenfalls die Abwesenheit von Abteilungsleiter Sjuts. Er wird dem Punkt so nicht zustimmen.

Bürgermeister Garrels stellt klar, dass die Kritik an ihn gerichtet werden müsse und nicht an Abteilungsleiter Sjuts. Er habe Herrn Sjuts nicht zu der Sitzung eingeladen. Weiterhin kann er nicht nachvollziehen, wieso Vorsitzender Janssen dem Punkt 9 zugestimmt habe und diesen ablehnen will.

Ratsherr Kämper bittet die Verwaltung darum eine Aufstellung zusammen zu stellen, welche Vor- bzw. Nachteile es für eine öffentliche Ausschreibung gibt und diese dem Rat vor dem nächsten VA mitzuteilen.

Bürgermeister Garrels vergleicht die Arbeiten der Firma HI Nord Planungsgesellschaft mit der Firma Thalen die seit Jahrzehnten die Bauleitplanung für Langeoog ausführt. Auch die Firma Thalen kennt sich sehr gut mit Langeoog aus.

Ratsvorsitzende Kolb-Binder verweist auf einen früheren Ratsbeschluss, wo beschlossen wurde, die Firma Thalen nicht mehr zu engagieren. Sie bittet um einen Auszug aus dem Protokoll.

Der Bauausschuss verweist die Ingenieurleistungen für die Erneuerung des Schmutzwasserkanals, die Neuordnung der Regenwasserentwässerung sowie zum Neuausbau der Straßen Polderweg, Teilabschnitt Melkerpad bis Gartenstraße, vorbehaltlich der Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes Wittmund, gem. Angebot über brutto 87.282,57 €, an die HI Nord Planungsgesellschaft mbh, Osnabrück, ohne Beschlussvorschlag an den VA.

**Zu Punkt 12. Interessenbekundungsverfahren Grundstück und Gebäude „Freiwillige Feuerwehr Langeoog, Um Süd 10“**  
(s. Vorlage Nr. VO16-235)

Vorsitzender Janssen verliest die Vorlage.

Stv. Bürgermeister Adelmund erklärt, dass der Punkt bei der letzten Ratssitzung an den Bauausschuss zurückverwiesen wurde, da das Gebäude teilweise erhalten bleiben sollte. Er ist der Meinung, dass das Tor und der Schlauchturm erhalten bleiben sollen. Er ist der Meinung, dass die Barrierefreiheit nicht vorgegeben werden sollte.

Ratsherr Kämper erklärt, dass der Grundstücksverkauf mit 1,1 Millionen Euro im Haushaltsplan eingeplant wurde. Dem Rat müsse klar sein, dass ein Hotel bez. Ferienwohnungen einen höheren Erlös ergeben würde, als eine andere Nutzung. Auch er ist der Meinung, dass die Vorgabe einer Barrierefreiheit mögliche Investoren abschrecken könnten. Ihm fehle in der Ausschreibung eine Bewertungsmatrix. Er weist darauf hin, dass der Kaufpreis im Jahr 2017 eingehen sollte, das Gelände jedoch erst 2018 übergeben werden kann. Dies sollte klar in der Ausschreibung mit aufgeführt werden.

Allgemeiner Vertreter Heimes verweist auf den Punkt 8 in dem der Vorlage beigefügten Entwurf des Interessenbekundungsverfahrens. Hier wurde eine Bewertungsmatrix aufgeführt. Es müsse heute über die einzelnen Bewertungspunkte und die prozentuale Verteilung entschieden werden. Weiterhin weist er darauf hin, dass die Barrierefreiheit ein großes touristisches Ziel von Langeoog sei und dies in zahlreichen Sitzungen erläutert wurde.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass bei einem Interessenbekundungsverfahren keine Verpflichtung zum Verkauf bestehe. Er ist der Meinung, dass es keinen gebäudehistorischen Grund für die Erhaltung gebe. Das Gebäude wurde in wesentlichen Teilen im Jahr 1991 erbaut. Für das neue Feuerwehrgebäude wurde eine Summe in Höhe von 3,2 Millionen Euro angesetzt. Dies müsse zu einem möglichst Hohen Anteil aus dem Verkaufserlös finanziert werden.

Der Bauausschuss diskutiert über die Formulierung bezüglich des möglichen teilweisen Erhaltes des Gebäudes.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig die Bewertungsmatrix wie folgt anzupassen:

Übernahmesumme	75 %
Barrierefreiheit	5 %
Teilweise Erhalt bzw. Wiederherstellung oder Erneuerung eines Wiederstellungswertes des Gebäudes als Feuerwache / Rettungsbootschuppen	20 %

Zudem wird um Ergänzung des Interessenbekundungsverfahrens bis zum VA hinsichtlich des Bewertungspunktes 3 gebeten.

### **Zu Punkt 13: Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten**

- a. Bürgermeister Garrels erinnert an die Deichschau am 31.10.
- b. Bürgermeister Garrels berichtet, dass heute das Bergfest für die Baumaßnahmen Bahnschart und Küstenschutzmaßnahmen Pirolatal gefeiert wurde. Am 17.11.2016 werden die Tore am Bahnschart wieder eingesetzt. Für eventuelle Sturmfluten wurden Schutzvorsichtsmaßnahmen getroffen.

### **Zu Punkt 14: Anträge und Anfragen**

- a. Vorsitzender Janssen erkundigt sich nach der aktuellen Lage der Ärzteversorgung auf Langeoog. Es müssen dringend ein bzw. zwei Nachfolger gefunden werden.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass einem möglichen neuem Arzt etwas geboten werden muss. Derzeit sei geplant einem Nachfolger mit einem Jahr Miete, möglicherweise einer Umzugshilfe, der Ausbildung zum Rettungsmediziner und Badearzt entgegen kommen. Zudem müsse eine Praxis gestellt werden. Das Gebäude der Praxis Koller sei auch zukünftig noch für den Zweck gut geeignet. Für einen Nachfolger der Praxis Raddatz müsse Ersatz geschaffen werden.

Ratsvorsitzende Kolb-Binder berichtet, dass viele andere Kommunen den Ärzten Stipendien anbieten. Sie schlägt vor, zwei bzw. drei Stipendien auszusprechen.

- b. Ratsherr Bünting berichtet, dass ihm die Entsorgung des Strauchabschnittes durch Abteilungsleiter Sjuts verweigert wurde.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass Gewerbetreibende einen Beförderungsschein benötigen und für den Strauchschnitt der Landkreis und nicht die Gemeinde verantwortlich sei.

Vorsitzender Janssen berichtet, dass nach § 53 Abfallwirtschaftsgesetz ein Lehrgang für die Abfallberechtigung absolviert werden muss.

### **Zu Punkt 15: Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

**Zu Punkt 16: Schließung der Sitzung**

21:30 Uhr



---

Uwe Garrels  
Bürgermeister



---

Rena Janssen  
Protokollführerin



---

Jan Martin Janssen  
Vorsitzender