

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses der Inselgemeinde Langeoog am **Dienstag, den 24.05.2016 um 20.00** im Sitzungszimmer

Es sind erschienen:

Vorsitzender J. M. Janssen
 Ratsfrau V. Schmidt als Vertreter
 für den Stv. Bürgermeister D. Bohlen
 Ratsherr R. Adelmund
 Ratsherr W. Bollenberg
 Ratsherr J. Bünting
 Ratsherr G. Kämper
 Ratsherr O. Sommer

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

Es fehlt:

Stv. Bürgermeister D. Bohlen

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.

Bürgermeister U. Garrels teilt mit, dass der Stv. Bürgermeister D.Bohlen seine Ämter niedergelegt hat und an der Sitzung nicht mehr teilnimmt. Ratsfrau V. Schmidt nimmt als Stimmvertreterin an der Sitzung teil.

Zu 4 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 13.04.2016

Die Niederschrift wurde allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 13.04.2016 wird mit 5 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen 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

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**Zu 7. Grundstücksangelegenheit Heiko Barenthin, Vormann-Otten-Weg 10
Wegerecht Inselgemeinde Langeoog
(s. Vorlage-Nr. VO16-102)**

Vorsitzender J.-M. Janssen verliest die Vorlage

Ratsherr W. Bollenberg sieht weiteren Beratungsbedarf auch unter Berücksichtigung des fehlenden Beschlussvorschlages der Verwaltung.

Ratsherr G. Kämper hält den Antrag des Herrn Barenthin auf Eintragung eines für die Gemeinde Langeoog dauerhaft eingetragenen Wegerechtes bei gleichzeitiger Übertragung der Grundstücksstreifen für akzeptabel und empfiehlt dem Rat, den Antrag des Herrn Barenthin zu befürworten.

Bürgermeister U. Garrels teilt mit, zur Beurteilung der Angelegenheit eine juristische Bewertung durch den Fachanwalt Dr. Nell angefordert zu haben. Hier geht es insbesondere auch um die grundsätzliche Frage, ob durch Ankauf von Flächen, die Straßenbegleitgrün innerhalb der Straßenbegrenzungslinie darstellen, Flächenprobleme gelöst werden können und ob zu diesem Zwecke eine Entwidmung von der Funktion als öffentliche Verkehrsfläche erfolgen muss und so konsequenterweise die Bebauungspläne jeweils geändert werden müssen.

Die Klärung dieser Fragen ist insbesondere deshalb von Bedeutung, weil der Landkreis Wittmund als Baugenehmigungsbehörde entscheiden muss, ob die eventuell angekauften Grünstreifen bei der Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahlen anzurechnen sind. Der Landkreis Wittmund hat sich auf Anfrage der Verwaltung hierzu nicht abschließend geäußert.

Da eine endgültige Beurteilung durch Herrn Dr. Nell noch nicht vorliegt, empfiehlt Bürgermeister U. Garrels, eine Entscheidung über den Antrag des Herrn Barenthin zunächst zurückzustellen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat mit 5 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen, den Antrag bis zur abschließenden Beurteilung durch Herrn Dr. Nell zunächst zurückzustellen.

**Zu 8. Bauantrag AWO Bezirk OWL, Detmolder Str. 280, 33605 Bielefeld
Um- und Anbau des Schullandheims „Haus Kajüte“, Strandjepad 6
(s. Vorlage-Nr. VO16-103)**

Vorsitzender J.-M. Janssen verliest die Vorlage

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

**Zu 9. Antrag der Eheleute Karin und Hans-Hermann Otten, Vormann-Otten-Weg 18
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes D „Ortsmitte“ und
Nutzungsänderung der ehemaligen Werkstatträume in Ferienwohnung(en)
(s. Vorlage-Nr. VO16-104)**

Vorsitzender J.-M. Janssen verliest die Vorlage

Ratsherr Bollenberg bemängelt, dass der vom Rat befürwortete Antrag des Herrn Otten auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes D von der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Wittmund auch nach 3 Monaten immer noch nicht bearbeitet wurde. Er bittet die Verwaltung, mit dem Landkreis Wittmund in Kontakt zu treten.

Bürgermeister U. Garrels teilt mit, dass er im Anschluss eines Gespräches mit Herrn Dr. Nell bereits mit der Baugenehmigungsbehörde Kontakt aufgenommen hat. Im Falle einer Ablehnung erwartet die Inselgemeinde Langeoog eine eindeutige Begründung.

Der Bauausschuss verweist den Antrag der Eheleute Otten auf Änderung des Bebauungsplanes D „Ortsmitte“ ohne Beschlussempfehlung einstimmig an der Rat.

Zu 10. Bauantrag Dr. Matthias Röpke, Rusenschloßstraße 47, 70469 Stuttgart für Wohnhaus „Am Teich 11“, 26465 Langeoog
Nutzungsänderung Wohnhaus in Ferienwohnhaus
Einbau einer Dachgaube / Anbau eines Balkons / Anbau eines Abstellraumes
(s. Vorlage Nr. VO16-105)

Vorsitzender J.-M. Janssen verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Zu 11. Bauleitplanung Bebauungsplan C „Gartenstraße/Polderweg“
Änderung der Festsetzung von WA „Allgemeines Wohngebiet“ in SO I „Sondergebiet Fremdenbeherbergung“
(s. Vorlage-Nr. VO16-106)

Vorsitzender J.-M. Janssen verliest die Vorlage

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat mit 6 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme die Änderung der Bereiche im Bebauungsplan C „Gartenstraße / Polderweg“ mit der Festsetzung WA „Allgemeines Wohngebiet“ in SO I „Sondergebiet für Fremdenbeherbergung“ und das entsprechende Verfahren einzuleiten.

**Zu 12. Bauleitplanung der Inselgemeinde Langeoog
Feuerwehr und Rettungswache**
4. Änderung des Bebauungsplanes H „Um Süd/Süderdünenring“
hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 und 4 Absatz 2 Baugesetzbuch
(s. Vorlage-Nr. VO16-107)

Vorsitzender J.-M. Janssen verliest die Vorlage. Allgemeiner Vertreter R. Heimes erläutert die Planentwürfe für die Erstellung der zukünftigen Gebäude „Feuerwehr und Rettungswache mit Optionsflächen“.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat 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. Die Begründung wird dem Rat nachgereicht.

Zu 13. Antrag Hendrik Tongers, Johann-Tongers-Pad 4, 26465 Langeoog
Änderung des Bebauungsplanes in einer Gesamtkonzeption im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses für Mietwohnungsbau
(s. Vorlage-Nr. VO16-126)

Vorsitzender J.-M. Janssen verliest die Vorlage

Ratsherr Bollenberg sieht im Antrag des Herrn Tongers noch grundsätzlich Beratungsbedarf. Er weist darauf hin, dass die der Vorlage beigelegte Planskizze mit den

ausgewiesenen Grüngürteln der Bebauungspläne H und G entlang des Süderdünenrings nicht zwangsläufig im Zusammenhang zu sehen ist. Die Verwaltung bestätigt die Auffassung und teilt mit, dass die Planskizzen die Gesamtsituation des Süderdünenrings darstellen soll.

Bürgermeister U Garrels verweist auf die zurzeit laufenden Aufstellungsverfahren Rettungswache, Feuerwehr und Mietwohnungsbau auf dem ehemaligen Internatsgelände. Die nachträgliche Einbeziehung der vorhandenen Grünflächen in die zurzeit laufenden Verfahren mit möglicherweise unterschiedliche Festsetzungen führt hier zu erheblichen Verzögerungen.

Ratsherr Bollenberg möchte sich die Option erhalten, eine Bebauung des nördlich des Süderdünenrings im Bebauungsplan H gelegenen Grüngürtels unter dem Gesichtspunkt neuer städtebaulichen Überlegungen zu einem späteren Zeitpunkt durchzuführen. Die Verwaltung teilt mit, dass es dem Rat unbenommen sei, den Bebauungsplan jederzeit zu ändern.

Ratsherr Kämper sieht den Antrag des Herrn Tongers als begründet an, da in der näheren örtlichen Umgebung bereits eine Bebauung entlang des Süderdünenrings gegeben ist.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat mit 4 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen, den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes in einer Gesamtkonzeption im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses für den Mietwohnungsbau auf dem Gelände des ehemaligen Stabsgebäudes an der Kirchstraße abzulehnen.

Zu 14. **Bauleitplanung der Inselgemeinde Langeoog**

Mietwohnungsbau auf dem Gelände südlich der Katholischen Kirche

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch

1. Änderung des Bebauungsplanes F „Erholungsgebiet der freien Wohlfahrts-Verbände (s. Vorlage-Nr. VO16-127)

Vorsitzender J.-M. Janssen verliest die Vorlage. Allgemeiner Vertreter R. Heimes erläutert die Planentwürfe mit den drei Varianten für das gemeindeeigene Areal (Flurstück 154/9) südlich der katholischen Kirche. Die beiden ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen sollen Langeooger Gewerbetreibenden im Rahmen einer Ausschreibung zum Ankauf angeboten werden. Entsprechende Anfragen von zwei Hotelbetreibern liegen der Verwaltung vor.

Bürgermeister Garrels teilt mit, dass der AWO Bezirksverband Hannover südlich des gemeindeeigenen Grundstückes ebenfalls Bedarf für Mietwohnungsbau für seine Mitarbeiter angemeldet hat. Konkrete Planungen liegen hier allerdings noch nicht vor. Die Verwaltung schlägt vor, den Mietwohnungsbau der AWO Hannover über eine 2. Änderung des Bebauungsplanes F zu regeln, falls eine konkrete Planung bis zum Aufstellungsbeschluss in der kommenden Ratssitzung nicht vorliegt.

Ratsherr Bollenberg moniert die großzügige Ausweisung überbaubarer Grundstücksflächen von insgesamt 5000 – 6000 qm und verweist auf die Belange der Nachbarschaft. Er hält die vorgesehene Gebäudegröße für überzogen und befürchtet eine Gettobildung. Die Verwaltung entgegnet, dass auf dem gemeindeeigenen Areal zwei Baugrundstücke zu Größe von ca. 1100 qm und 1200 qm geplant sind. Die Größe der Überbaubarkeit ist über die noch festzusetzenden Grund- und Geschoßflächenzahlen zu regeln, so dass mit einer Erdgeschossbebauung von ca. 400 qm pro Baugrundstück zu rechnen ist.

Ratsherr Kämper spricht sich für eine Verlegung des vorgesehenen Mietwohnungsbaus auf den bislang unberücksichtigten ca. 2000 qm großen Streifen auf dem Gelände des ehemaligen Stabsgebäudes entlang des Süderdünenrings aus.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat mit 5 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes F „Erholungsgebiet der freien Wohlfahrtsverbände“ mit der Variante 2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Zu 15. Bauleitplanung der Inselgemeinde Langeoog
Mietwohnungsbau auf dem Gelände des ehemaligen Stabsgebäudes
 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch
 Bebauungsplan W (s. Vorlage-Nr. VO16-128)

Vorsitzender J.-M. Janssen verliest die Vorlage. Allgemeiner Vertreter R. Heimes erläutert die Planentwürfe mit den beiden Varianten auf dem Gelände des ehemaligen Stabsgebäudes. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist eine offene Bauweise, also eine Einzelbebauung vorgesehen.

Die Endausbauphase sieht die Möglichkeit zum Bau von ca. 120 Wohneinheiten vor. Die Inselgemeinde Langeoog hat unter Berücksichtigung der späteren Aufgabe u. a. der Liegenschaften „Haus Deernshörn“ und „Wiesenweg 2a“ einen Bedarf von insgesamt ca. 70 Wohneinheiten für die Unterbringung von Beschäftigten und Saisonpersonal vorgesehen. Somit stehen ca. 50 arbeitgeberunabhängige Wohnungen zur Verfügung.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig die Aufstellung des Bebauungsplanes W „Mietwohnungsbau auf dem Gelände des ehemaligen Stabsgebäudes“ mit der Variante 2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Zu 16. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten

Straßenbau Hauptstraße

Bürgermeister U. Garrels teilt mit, dass ein Zuwendungsbescheid seitens des Amtes für regionale Landentwicklung Aurich (ArL Aurich) für den II. Bauabschnitt der Hauptstraße vom Rathaus bis zur Barkhausenstraße inklusive der Öffnung und Aufwertung des westlich des Rathauses gelegenen Parkes noch nicht vorliegt.

Das ArL Aurich fordert unverzüglich ein ausschreibungsfähiges Leistungsverzeichnis in Langtextversion für die beantragte Baumaßnahme des II. Bauabschnittes „Hauptstraße“ inkl. Parkgestaltung. Dieses ist aufgrund des Abstimmungsbedarfs bezüglich des Parks mit dem Rat kurzfristig nicht zu leisten.

Bürgermeister U. Garrels schlägt deshalb vor, die Gestaltung und Aufwertung der Parkanlage mit ihrer zukünftigen Nutzung zu einem späteren Zeitpunkt zum Beratungsgegenstand zu machen und im Jahr 2018 zu realisieren. Eine Förderung zur Attraktivitätssteigerung der öffentlichen Grünfläche im Rahmen der Dorferneuerung ist grundsätzlich möglich, sofern Fördergelder zur Verfügung stehen.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Planungen für die Parkanlage zunächst nicht mehr zu berücksichtigen und stattdessen den für 2018 vorgesehenen III. Bauabschnitt von der Barkhausenstraße bis zur Apotheke vorzuziehen und mit dem II. Bauabschnitt im Herbst 2017 zeitgleich auszuführen.

Kosteneinsparungen bezüglich der Planungskosten und der einmaligen Einrichtung der Baustelle können durch die Zusammenlegung erzielt werden. Zudem braucht nur eine Anliegerbesprechung erfolgen.

Anmerkung:

Mit dem Amt für regionale Landentwicklung Aurich wurde am 25.05.2016 vereinbart, wie oben beschrieben zu verfahren, die Bauabschnitte II und III zusammenzulegen und den Straßenzug in einer Baumaßnahme fertigzustellen. Die Verwaltung wird einen Änderungsantrag für das ArL fertigen.

Gastronomische Flächen in der Barkhausenstraße

Allgemeiner Vertreter spricht die Neugestaltung der gastronomisch genutzten Aussenflächen in der Barkhausenstraße an. Die zukünftige Terrassengestaltung soll im Spätsommer auf die Tagesordnung des Bauausschusses genommen werden.

Zu 17. Anträge und Anfragen

Ratsherr Kämper beantragt den Anbau von zwei öffentlichen WC-Anlagen im östlichen Bereich an der Bahnhofswerkstatt. Der Bau eines ursprünglich an der Flughafenstraße vorgesehenen eigenständigen WC-Gebäudes wurde bislang nicht realisiert.

Ratsherr Bollenberg erkundigt sich nach Vermessungsarbeiten zwischen den öffentlichen Verkehrswegen und den Hausgrundstücken. Die Verwaltung teilt mit, dass zur Zeit durch gemeindeeigenes Personal festgestellt wird, ob Grundstückseigentümer Flächen der Gemeinde in Besitz genommen und eingefriedet haben. In diesen Fällen wird die Pachtfläche genau ermittelt und den Anliegern ein entsprechender Pachtvertrag angeboten.

Zu 18. Einwohnerfragestunde

Frau Adda Fischer weist auf den ihrer Meinung nach unhaltbaren Zustand der Abstellflächen im Umfeld der Strandkorbhalle an der katholischen Kirche hin. Stv. Bürgermeister J.-M. Janssen teilt mit, dass im Rahmen der letzten Inselbereisung das Thema aufgegriffen wurde und weitere Abstellflächen durch das Land Niedersachsen im nordwestlichen Bereich der Strandkorbhalle zugesagt wurden. Dadurch folgt eine Entspannung der derzeitigen Situation.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen

Zu 19. Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 22:05 Uhr.

Vorsitzender



J.M. Janssen

Bürgermeister



Uwe Garrels

Protokollführer



M. Wirdemann