

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

über die 29. (860.) ordentliche öffentliche Sitzung des Rates am Donnerstag, den 26. Juli 2018, 19.30 Uhr, im Saal 1 im Haus der Insel

Es sind erschienen:

Es fehlt entschuldigt:

Ratsvorsitzender Rainer Adelmund
Stv. Bürgermeister Gert Kämper
Stv. Bürgermeister Jan Martin Janssen
Ratsherr Ingo Börgmann
Ratsherr Kim Streitbürger
Ratsherr Robin Kuper
Ratsherr Olaf Sommer
Ratsherr Ron Piekarski
Ratsherr Sigurd Uecker
Ratsherr Jochen Voss

Bürgermeister Uwe Garrels
Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes
Abteilungsleiter Marc Sjuts
Tourismusmanager Hinrik Dollmann
Kämmerin Conny Baller
Stv. Tourismusmanager Mario Kramp
Protokollführerin Rena Janssen

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

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 28. (859.) ordentliche öffentliche Sitzung des Rates am 28.06.2018

Die Niederschrift über die 28. (859.) ordentliche öffentliche Sitzung des Rates am 28.06.2018 wurde allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die 28. (859.) ordentliche öffentliche Sitzung des Rates am 28.06.2018 wird einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 5 : Bericht über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses

Bürgermeister Garrels berichtet, dass im Freizeit- und Erlebnisbad derzeit die Wellenanlage defekt sei. Der Aufstauventilator sei defekt. Dieser wurde in einer VA-Eilentscheidung neu bestellt.

Zu Punkt 6 : Einwohnerfragestunde zu den Beratungsgegenständen

Heiko Barenthin

Herr Barenthin verweist auf den Tagesordnungspunkt 21. „Kanal- und Straßenbau „Vormann-Otten-Weg und Rosenweg“. Er erkundigt sich, ob eine neue Pflasterung der Straße auch im Möwenweg möglich sei. Diese sei in einem schlechten Zustand.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass eine Pflasterung des Möwenweges derzeit aus finanzieller Sicht nicht möglich sei. Im Zuge der Bauarbeiten würde geprüft, inwieweit die Fahrbahn ausgebessert werden könne.

Zu Punkt 7: Interessenbekundungsverfahren HDI/KWC (IBV) Kur- und Wellnesszentrum (KWC) / Haus der Insel (HDI) (s. Vorlage Nr. VO18-164)

Ratsvorsitzender Adelmund erklärt, dass Tourismusmanager Dollmann anhand einer Präsentation den Verlauf des bisherigen Interessenbekundungsverfahrens verdeutlichen wird. Er bittet darum, während des Vortrages aus verfahrensrechtlichen Gründen keine Fotos zu machen und Fragen erst im Anschluss zu stellen. Fotos können nach einem Beschluss gemacht werden.

Stv. Bürgermeister Kämper ist der Meinung, dass Fotos durch die Presse gemacht werden sollten, um die Bevölkerung, welche heute nicht anwesend sein kann, über das Verfahren zu informieren.

Ratsherr Uecker stimmt stv. Bürgermeister Kämper zu. Die Bevölkerung sollte informiert werden. Er hält das Verfahren für nicht richtig.

Bürgermeister Garrels erklärt, da man sich noch in dem laufenden Verfahren befinde, sei eine Veröffentlichung der Pläne und Ansichten rechtlich nicht zulässig. Eine Veröffentlichung sei nur zulässig nach einem Beschluss zur Aufnahme von Verhandlungen mit einem Bewerber. Der Bürger habe im Rahmen der öffentlichen Sitzung die Möglichkeit sich zu informieren. Weiterhin werde es eine Pressemitteilung der Gemeinde über das bisherige Verfahren geben.

Tourismusmanager Dollmann erklärt, das bisherige Verfahren anhand einer Präsentation. Die Präsentation ist der Niederschrift beigelegt.

Stv. Bürgermeister Janssen übernimmt den Vorsitz.

Ratsvorsitzender Adelmund berichtet von den Besichtigungen der Bauten der Bewerber. Hier habe sich die Bietergruppe Landal Greenpark/Van Wijnen deutlich hervorgetan. Er halte das Konzept für sehr gut. Dies werde neue Gäste nach Langeoog locken.

Ratsvorsitzender Adelmund übernimmt den Vorsitz.

Ratsherr Kuper erklärt, dass mit dem heutigen Beschluss lediglich entschieden werde, mit einem von zwei verbliebenen Bietern Verhandlungen aufzunehmen.

Stv. Bürgermeister Kämper dankt Tourismusmanager Dollmann für den Vortrag. Er erkundigt sich, aus welchem Grund die Bietergemeinschaft nur als Landal Greenpark/Van Wijnen bezeichnet und der dritte Name nicht genannt wurde. Des Weiteren halte er eine Abstimmung für schwierig, da die Mitglieder des Rates keine Unterlagen erhalten haben. Sie konnten sich in einem Datenraum zwar informieren, jedoch nichts für Besprechungen innerhalb der Gruppe mitnehmen. Er macht deutlich, dass mit dem Bau des Projektvorschlags Langeoog 300 Betten mehr haben werde. Durch den Bau des neuen Hotels „Die Sandburg“ wären das insgesamt 400 Betten mehr. Dies sei eine direkte Konkurrenz für die Langeooger Vermieter. Seiner Meinung nach sei das Konzept nicht inseltypisch und füge sich auf Langeoog nicht richtig ein. Es bestehe bei dem Haus der Insel dringender Handlungsbedarf, dies sollte jedoch nicht um jeden Preis geschehen. Aus diesem Grund werde er dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass in der nichtöffentlichen Sitzung des Bewertungsgremiums am 14. Juni beschlossen wurde, mit den zwei verbleibenden Bietern weitere Fragen zu klären. Dies sei im Rahmen zweier Erkundungsfahrten geschehen. Die Ergebnisse seien in einer weiteren Sitzung des Bewertungsgremiums vorgestellt und als Ergebnis einer deutlichen Mehrheitsmeinung der vorliegende Beschlussvorschlag formuliert worden. Die Saalbetreuung sei bisher bei keinem Bieter genau geklärt, das Verfahren habe hier ausdrücklich mehrere Möglichkeiten zugelassen. Alle Bieter haben jedoch variable Saalteilungen angeboten. Die Sicherung einer Saalnutzung im Interesse der Inselgemeinde Langeoog ist laut Beschlussvorschlag noch Gegenstand des Verhandlungsauftrags, über dessen Ergebnis der Rat gesondert abstimmen werde.

Er erinnert daran, dass bei dem letzten Interessenbekundungsverfahren 360 Betten auf dem Gelände entstehen sollten. Damals hatten die Mitglieder der CDU dem Verkauf zugestimmt. Er erklärt, dass ein Verkauf ohne Entstehung von neuen Betten nicht möglich sei.

Bürgermeister Garrels erläutert weiter, dass das Konzept des Bieters Landal Greenpark/Van Wijnen/Wichmann unter anderem deshalb in den Bewertungsrunden zum Favoriten geworden sei, weil es keine Ferienwohnungen beinhalte und weil beide Hotelkonzepte eine Ergänzung zum vorhandenen Langeooger Angebot darstellten. Das Young-Generation-Hotel wende sich an junge Gäste, die erst noch in den Bereich der 3 und 4 Sterne-Hotels und auch der Ferienwohnungen hineinwachsen würden und das Konzept des Familienhotels, das vor allem an hervorragende Naturstandorte gehe, sei bereits auf den Niederländischen Nordseeinseln umgesetzt worden. Dort seien sehr genau auf die Verhältnisse des jeweiligen Ortes abgestimmte Lösungen gefunden worden, die die örtlichen Anbieter in das Veranstaltungsprogramm einbezogen hätten. Das würde seiner Meinung nach auch zusätzliche Gästeschichten erschließen und auf Langeoog gut funktionieren.

Ratsherr Streitbürger macht deutlich, dass die Mitglieder der CDU nicht grundsätzlich gegen das Interessenbekundungsverfahren seien. Er erklärt, dass das Hotel mit einem Low Budget Hotel zu vergleichen sei. Seiner Meinung nach sei dies eine starke und kostengünstigere Konkurrenz zu den Langeooger Vermietern. Es sollte versucht werden die Bettenzahl zu verringern.

Ratsherr Uecker berichtet, dass die Bietergemeinschaft Landal Greenpark/Van Wijnen/Wichmann auf Nachfrage der Gemeinde 1,5 Millionen Euro mehr geboten habe. Die anderen Bieter müssen auch eine Gelegenheit hierzu erhalten, da es sich sonst um eine

Wettbewerbsverzerrung handle. Der Verkauf sollte nicht zu überstürzt gehandhabt werden. Ein solch großes Projekt müsse genauestens geprüft werden.

Ratsherr Kuper erkundigt sich nach den weiteren Verhandlungen mit der Bietergemeinschaft Deutsche Wohnwerte.

Allgemeiner Vertreter Heimes erklärt, dass in der Sitzung des Bewertungsgremiums beschlossen wurde mit den zwei erstplatzierten Bietern in Verhandlung zu treten. Zudem weist er deutlich darauf hin, dass mit dem zweiten verbliebenden Bieter selbstverständlich ebenfalls über die Angebotssumme gesprochen wurde. Dieser habe bisher kein ergänzendes Angebot abgegeben.

Stv. Bürgermeister Janssen verliest eine E-Mail vom 13.07.2018 an Bürgermeister Garrels auf die er noch keine Antwort erhalten habe. In dieser E-Mail nimmt er Stellung zu der nicht-öffentlichen Sitzung des Bewertungsgremiums vom 12.07.2018. Hierin bittet er darum die Verhandlungen mit der Bietergemeinschaft „Deutsche Wohnwerte“ wieder aufzunehmen um die Möglichkeiten eines guten Angebotes zu erhalten bzw. zu verbessern. Er ist der Meinung, Bürgermeister Garrels habe sich von vornherein für eine Bietergemeinschaft entschieden und favorisiere sie daher jetzt.

Er berichtet, dass das Haus der Insel in den Anfangsjahren als Dorfgemeinschaftshaus bezeichnet wurde. Es sei wichtig einen Ort zu haben wo sich die Insulaner wohl fühlen und treffen können. Er ist der Meinung, dass der Veranstaltungsraum im Eigentum der Gemeinde bleiben sollte. Er fragt nach, was passieren würde, wenn es zum Streit mit dem Hotelbetreiber käme Die Gemeinde sollte über den Saal frei entscheiden können. Der Veranstaltungsbereich könne bis zu 70 % gefördert werden. Das habe der Leiter der Nationalparkverwaltung, Herr Peter Südbeck, ihm mitgeteilt. Bei einem angenommenen Preis von ca. zwei Millionen Euro für eine eigenes Veranstaltungshaus verblieben bei einer 70 %igen Förderung nur recht geringe Gesamtkosten für die Kommune. Das Haus würde anschließend vermietet oder verpachtet und könnte wieder Einnahmen generieren. Der Zugriff sei so jederzeit gesichert.

Er macht deutlich, dass er nicht gegen das Interessenbekundungsverfahren sei. Er verweist auf die Stadt Oldenburg. Diese hatte große Probleme mit ihrem Stadtmuseum. Durch eine Bürgerbeteiligung konnten die Probleme behoben werden. Dieses Verfahren wäre auch für Langeoog möglich. Er sei im Gegensatz zum Bürgermeister hier aufgewachsen und werde die Insel nicht zum Teufel jagen.

Stv. Bürgermeister Janssen stellt den Antrag

1. Die Verwaltung wird beauftragt, mit allen drei Bietern weiter zu verhandeln, bis für Langeoog eine zukunftsfähige Lösung gefunden worden ist.
2. Weiter wird die Verwaltung beauftragt, Gespräche mit der Nationalparkverwaltung aufzunehmen. Ziel ist eine Kooperation und die damit verbundenen Fördergelder für unser neues Veranstaltungshaus zu erhalten.
3. Um eine größtmögliche Transparenz im weiteren Verfahren zu erreichen, sollte wie im Beispiel Oldenburg eine Bürgerbeteiligung stattfinden.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass es nicht seine alleinige Entscheidung war, mit zwei Bietern weiterverhandeln, sondern dies wurde in einer Sitzung des Bewertungsgremiums mehrheitlich entschieden. Seiner Meinung nach sei ein Dorfgemeinschaftshaus für Langeoog unwirtschaftlich, da dieses nicht oft benötigt werde. Weiterhin bemerkt er, er sei zwar nicht auf Langeoog geboren, aber das sei auch nicht entscheidend. Für ihn sei jeder Langeooger, der auf der Insel seinen Lebensmittelpunkt habe, in dieser Frage gleichberechtigt zu betrachten. Das Gesetz kenne im Übrigen keinen Unterschied zwischen hier geborenen und

später hinzugezogenen Einwohnern. Andernfalls dürfte die Hälfte der Ratsmitglieder und des Publikums sich hier nicht äußern. Im Übrigen habe es Ende 2016 eine Bürgerbeteiligung zur Frage der Nachnutzung der Liegenschaften KWC und HDI gegeben, deren Ergebnisse in das Verfahren aufgenommen wurden. Er berichtet von dem schlechten Zustand des HDI und verweist auf die Schließung des Veranstaltungsraums auf Norderney.

Ratsherr Börgmann verweist auf die vielen nichtöffentlichen Sitzungen des Bewertungsgremiums. Seiner Meinung nach sollte der Veranstaltungsraum im Besitz der Gemeinde bleiben. Dies könne in den weiteren Verhandlungen mit den Bietern besprochen werden.

Ratsherr Piekarski ist der Meinung, dass für Langeoog im besten Sinne entschieden werden sollte. Weiterhin müsse das rechtliche Verfahren eingehalten werden.

Ratsherr Uecker erklärt, dass im Vorfeld die Verhandlungspositionen geklärt werden sollten. Weiterhin erkundigt er sich nach den Bedingungen, unter denen der gebotene Preis gezahlt werden würde.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass alle Bieter ein indikatives Kaufangebot abgegeben hätten. Dies sei üblich in Verhandlungsverfahren, in denen immer Detailfrage im Laufe der weiteren Gespräche zu klären sind. Ziel sollten die 7 Millionen Euro sein. Er verliest anhand des Kaufpreisangebotes die Kriterien des Bieters Landal und verweist darauf, dass auch die weiteren Bieter diese Kriterien hätten. Er habe den Ratsmitgliedern angeboten, dass ein Ratsmitglied als Zuhörer an den Verhandlungen teilnehmen könne, damit es überprüfen könne, dass die Verhandlungen im Sinne des Ratsbeschlusses geführt würden.

Stv. Bürgermeister Kämper stimmt stv. Bürgermeister Janssen zu. Es sollten noch einmal mit allen drei Bietergemeinschaften Verhandlungen geführt werden um gezielte Fragen zu stellen.

Ratsherr Voß ist nicht der Meinung von stv. Bürgermeister Janssen, er vertritt aber die Auffassung, diese Diskussion zeige, dass im Vorfeld nicht alles geklärt wurde. Des Weiteren sollte im Vorfeld entschieden werden, ob der Veranstaltungssaal in der Hand der Gemeinde bleibe.

Ratsherr Piekarski stellt den Antrag den Punkt wegen weiteren Beratungsbedarfes zurückzustellen.

Der Rat beschließt mit 6 Ja-Stimmen, 4 nein-Stimmen und 1 Stimmenthaltung die Angelegenheit wegen weiteren Beratungsbedarfes zurückzustellen.

Ratsvorsitzender Adelmund unterbricht die Sitzung für 10 Minuten.

**Zu Punkt 8: Feststellung der Jahresrechnung 2013 und der Entlastung des Bürgermeisters für das Haushaltsjahr 2013
s. Vorlage Nr. VO18-137)**

Ratsherr Voß erklärt, dass er dem Beschluss nicht zustimmen wird, da sich seiner Meinung nach der positive Haushalt aus dem Verkauf von Immobilien ergeben habe und dieser Trend nicht weiter geführt werden sollte.

Kämmerin Baller widerspricht dem. Der Gemeindehaushalt sei inzwischen so gut aufgestellt, dass dieser sich selbst trage. Allerdings habe sich in den vergangenen Jahren ein erheblicher Investitionsstau gebildet.

Ratsherr Voß ist der Meinung, dass dies ein Widerspruch zur Vorlage sei. Es sei ein Problem, dass die Gemeinde die Verluste des Tourismus-Service auffangen müsse.

Kämmerin Baller macht deutlich, dass der Gemeindehaushalt sich in den vergangenen Jahren gut aufgestellt habe. Die Verluste des Tourismus-Service müssen noch verringert werden. Dazu bedürfe es jedoch der Investitionen.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass es in dem Beschluss um Jahresrechnung 2013 gehe. In den Jahren davor, als Herr Voss selbst im Rat gewesen sei, habe die Kurverwaltung enorme Verluste aufgebaut. Daraus sei später der Zwang zum Verkauf unwirtschaftlicher Liegenschaften entstanden.

Stv. Bürgermeister Kämper erklärt, dass der ausgeglichene Haushalt sich aus den Erhöhungen der Abgaben ergebe.

Ratsherr Kuper verweist auf seinen Antrag, für die Eigenbetriebe einen neuen Betriebsleiter zu benennen.

Der Rat beschließt mit 9 Ja-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen

1. den Jahresabschluss der Inselgemeinde Langeoog für das Haushaltsjahr 2013 gemäß § 129 Abs. 1 NKomVG,
2. das Saldo aus dem ordentlichen Jahresergebnis und dem außerordentlichen Jahresergebnis in Höhe von 3.150.850,41 € (-366.774,53 € Jahresfehlbetrag im ordentlichen Jahresergebnis und 3.517.624,94 € Jahresüberschuss im außerordentlichen Jahresergebnis) wird gemäß § 110 Abs. 6 NKomVG mit dem kameralen Sollfehlbetrag verrechnet.
3. dem Bürgermeister wird gemäß § 129 Abs. 1 NKomVG für die Führung der Hauswirtschaft im Haushaltsjahr 2013 Entlastung erteilt.

**Zu Punkt 9: Jahresabschluss 2016 für die Photovoltaikanlage
(s. Vorlage Nr. VO18-138)**

Ratsherr Kuper kritisiert, dass die Verluste gemeinschaftlich umgelegt werden, die Überschüsse jedoch nur den jeweiligen Betrieben zu Gute kämen.

Der Rat beschließt mit 9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Stimmenthaltung die Übernahme des Fehlbetrages aus dem Jahr 2016 in Höhe von 4.176,85 € für die Photovoltaikanlage als Betrieb gewerblicher Art (BgA) im Haushaltsjahr 2018 durch den Gemeindehaushalt.

**Zu Punkt 10: Jahresabschluss 2016 für die Restmüllentsorgung inkl. Strauch- und Baumschnitt
(s. Vorlage Nr. VO18-139)**

Der Rat beschließt mit 10 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung den Jahresüberschuss 2016 der Restmüllentsorgung inkl. Strauch- und Baumschnitt als Betrieb gewerblicher Art (BgA) in Höhe von 28.270,98 € auf neue Rechnung vorzutragen und der Rücklage zuzuführen.

**Zu Punkt 11: Jahresabschluss 2016 für das Duale System
(s. Vorlage Nr. VO18-140)**

Der Rat beschließt mit 10 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung den Jahresüberschuss 2016 des Dualen Systems als Betrieb gewerblicher Art (BgA) in Höhe von 24.319,90 € auf neue Rechnung vorzutragen und der Rücklage zuzuführen.

Zu Punkt 12: Jahresabschluss 2016 für die Entsorgung gewerblicher Abfälle
(s. Vorlage Nr. VO18-141)

Der Rat beschließt mit 10 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung den Jahresüberschuss 2016 der Entsorgung gewerblicher Abfälle als Betrieb gewerblicher Art (BgA) in Höhe von 14.839,64 € auf neue Rechnung vorzutragen und der Rücklage zuzuführen.

Zu Punkt 13: Bauvoranfrage Heiko Blume GmbH & Co. KG, 26446 Friedeburg
Sanierung eines landwirtschaftlichen Gebäudes auf dem Gelände der Sanddornplantage am Hafen sowie Umbau und Umnutzung von Gebäudeteilen zu

- **Ausstellungsräumen**
- **Sanitäranlagen für Besucher**
- **Aufenthaltsräumen für landwirtschaftliches Personal**
(s. Vorlage Nr. VO18-141)

Der Rat beschließt einstimmig

- der Bauvoranfrage insofern zuzustimmen, als dass eine Baugenehmigung für das bestehende Gebäude sowie die bestehende Nutzung auf der Fläche der Sanddornplantage nahe des Fähranlegers in Aussicht gestellt werden kann und
- eine Nutzungserweiterung in Aussicht gestellt werden kann

Zu Punkt 14: Antrag Eheleute Erika und Otto Reul, Bahnhofstraße 39, Eupen
Ausweisung von Bauland in den Meeden für Insulaner
(s. Vorlage Nr. VO 18-142)

Der Rat beschließt mit 10 Ja- Stimmen und 1 Stimmenthaltung den Antrag der Eheleute Reul auf Ausweisung von Bauland für Insulaner in den Meeden abzulehnen.

Zu Punkt 15: Antrag Hotel Flörke / Langeooger Inselzeiten auf Ankauf eines Baugrundstückes neben der Katholischen Kirche
(s. Vorlage Nr. VO18-143)

Stv. Bürgermeister Kämper verweist auf die Diskussion im Bauausschuss. Die Antragstellerin habe sich in den letzten Jahren immer wieder um Wohnraum für ihre Angestellten bemüht. Unter Berücksichtigung der Eingabe der Anlieger der Straße hält er eine Neubepflanzung des Grundstücks südlich der katholischen Kirche für nicht nachbarschaftsverträglich. Er schlägt vor, mit der Antragstellerin in Verhandlung zu treten und das Grundstück mit vier Bauplätzen nach dem Insulanermodell öffentlich auszuschreiben.

Ratsherr Voß stimmt stv. Bürgermeister Kämper zu.

Bürgermeister Garrels ist der Meinung, dass die Mitarbeiter der Dienstleistungsbetriebe nicht als Menschen 2. Klasse angesehen werden dürften. Sie seien Bürger der Insel. Im Beschluss könnte festgehalten werden, dass die Bebauung für das Mietwohnen nachbarschaftsverträglich ausgeführt werden muss.

Stv. Bürgermeister Kämper erklärt, dass nie die Rede von Menschen 2. Klasse war. Es sei jedoch eine Tatsache, dass Mitarbeiter in der Gastronomie erst spät nach Hause kommen und dies nicht nachbarschaftsverträglich bei der Vermietung an Feriengäste sei. Die Gemeinde habe noch Grundstücksflächen außerhalb des Internatsgeländes, welche ausgewiesen werden können.

Ratsvorsitzender Adelmund verliest den Antrag von stv. Bürgermeister Kämper.

Der Rat beschließt mit 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 2 Stimmenthaltungen

- die Verwaltung zu beauftragen, Verhandlungen mit Frau Gerda Spies zu führen und
- das südlich der katholischen Kirche zu beplanende Gebiet künftig mit 4 Bauplätzen nach dem Insulanermodell auszuweisen.

**Zu Punkt 16: Antrag Eheleute Sabine und Daniel Birgfeld / Margret und Uwe Birgfeld
Befreiung von den Festsetzungen des Denkmalschutzes hinsichtlich des
Einbaus von Fenstern und Türen in Holzausführung in der Heerenhus-
straße
(s. Vorlage Nr. VO18-144)**

Der Rat beschließt einstimmig den Antrag der Eheleute Birgfeld zu unterstützen und der Denkmalschutzbehörde analog der Gestaltungssatzung mitzuteilen, dass Fenster in der Regel aus Holz ausgeführt werden sollen. Andere Materialien sind aus Sicht der Inselgemeinde Langeoog auch für denkmalgeschützte Gebäude möglich, jedoch sind dann die Formensprache, die Gliederung und die Oberflächenstruktur der lokalen, handwerklichen Ausführungen historischer Fenster zu übernehmen.

**Zu Punkt 17: Planung und Gestaltung Rathauspark
(s. Vorlage Nr. VO18-149)**

Ratsherr Kuper verweist auf die Präsentation von Tourismusmanager Dollmann. Hiernach soll im Kurviertel ein Kurpark entstehen. Demnach wäre ein Veranstaltungsplatz im Ort überflüssig.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass der Park einem städtebaulichen Konzept folge. Die Beplanung wurde noch in dieser Woche mit den Rats Herrn vor Ort abgestimmt. Durch die Streichung der Sitzskulpturen konnten die Kosten noch einmal verringert werden. Auf Rasenpflaster wurde verzichtet, dafür die Rasenfläche etwas vergrößert, die Möglichkeiten für Fahrradabstellflächen werden erweitert.

Ratsherr Streitbürger begrüßt die Reduzierung der Kosten. Seiner Meinung nach seien Spenderbänke ausreichend. Er ist jedoch der Meinung, dass Veranstaltungen außerhalb des Dorfes durchgeführt werden sollten. Die Anwohner könnten durch die Lautstärke gestört werden.

Stv. Bürgermeister Kämper fragt nach, ob eine Bühne im Ort zielführend für Langeoog sei. Er würde den Platz ohne Veranstaltungsbühne begrüßen.

Allgemeiner Vertreter Heimes bemerkt, dass keine feste Bühne vorgesehen sei. Es könne ein Bühnenwagen aufgestellt werden. Weiterhin verweist er auf die Bühne vor dem Café Leiß. Auch dort gäbe es kaum Beschwerden bezüglich der Lautstärke.

Der Rat beschließt mit 6 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen die Umsetzung der Planung für die Umgestaltung des Rathausparks gemäß der vorgestellten Planskizze und der Kostenschätzung einschließlich des Straßenstücks zwischen Park und Ratssaal. Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt einen Förderantrag an das ArL Aurich zu stellen.

Zu Punkt 18: Fahrplan 2019
(s. Vorlage Nr. VO18-152)

Ratsherr Kuper kritisiert, dass der Punkt heute behandelt wird, obwohl dieser im Betriebsausschuss abgesetzt wurde. Er erkundigt sich, ob die Betriebskosten realistisch seien.

Bürgermeister Garrels bejaht dies. Die Kosten wurden vom Leiter Reedereibetrieb Heyen kalkuliert. Aus Reihen des Gemeinderates wurde der Wunsch geäußert, den Sommerfahrplan von Anfang der Osterferien bis zum Ende der Herbstferien durchgehend zu fahren. Der Punkt müsse in der heutigen Sitzung beschlossen werden, da die Zeiten im neuen Katalog und durch die Deutsche Bahn veröffentlicht werden. Der Betriebsausschuss sei in diesem Falle beratendes Gremium, die Angelegenheit müsse jedoch nicht zwingend dort behandelt werden. Lediglich die Vorbereitung im Verwaltungsausschuss sei ausschlaggebend.

Stv. Bürgermeister Janssen appelliert an die Beteiligten, dass die Schifffahrt in einer Konkurrenzsituation stehe und der Service verbessert werden sollte. Dennoch müssen die Kosten berücksichtigt werden. Er verweist auf den Zustand der Brückenanlagen und der Schiffe.

Der Rat beschließt einstimmig den Zwischenfahrplan zukünftig auszusetzen und den Sommerfahrplan von Beginn der Osterferien (Nds/NRW) bis zum Ende der Herbstferien (Nds/NRW) laufen zu lassen.

Zu Punkt 19: Vergabe Erneuerung der lufttechnischen Anlagen für das Freizeit- und Erlebnisbad
(s. Vorlage Nr. VO18-159)

Der Rat beschließt mit 10 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung die Vergabe der Erneuerung der lufttechnischen Anlagen, vorbehaltlich der Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes Wittmund, an den wirtschaftlich günstigsten Bieter, Kuhr GmbH & Co. KG, Hauptkanal re. 85, 26871 Papenburg zum Preis von 722.119,13 € brutto zu vergeben.

Zu Punkt 20: Vergabe Gewerke: Heizung- und Sanitärarbeiten
Baubschnitt II. Schwimmbad / Anwendungsbereich
(s. Vorlage Nr. VO18-160)

Der Rat beschließt mit 10 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung die für den Um- und Anbau des Anwendungsbereiches im Schwimmbad erforderlichen Heizungs- und Sanitärarbeiten an die Firma Husmann, Ihlow, zum Gesamtpreis von netto 250.920,43 €, entsprechend brutto 309.778,31, zu vergeben.

Zu Punkt 21: Kanal- und Straßenbau „Vormann-Otten-Weg und Rosenweg“
(s. Vorlage Nr. VO18-166)

Der Rat beschließt einstimmig die Erneuerung der Regen- und Schmutzwasserkanäle und den Neuausbau der Straße Vormann-Otten-Weg und Rosenweg, vorbehaltlich der Zustim-

mung des Rechnungsprüfungsamtes Wittmund, an den wirtschaftlich günstigsten Bieter, die Firma Jeschke, Blomberg, zum Preis von 784.265,95 € brutto zu vergeben.

Zu Punkt 22: Dieseltank für Fahrzeuge der Inselgemeinde und ihrer Eigenbetriebe am Inselbahnbetriebshof
(s. Vorlage Nr. VO18-170)

Ratsherr Kuper erkundigt sich, ob es möglich sei einen Dieselabfüllplatz mit Stahlwannen und einem Carport zu konstruieren. Dies sei kostengünstiger. Weiterhin erkundigt er sich, nach dem Standort. Er fragt nach, ob die Dieseltankstelle nicht besser auf dem Gelände der neuen Feuerwehr gebaut werden sollte.

Abteilungsleiter Sjuts erklärt, dass Langeoog weitestgehend Wasserschutzgebiet sei und es es hier andere Vorgaben vom Landkreis Wittmund gäbe.

Stv. Bürgermeister Janssen erklärt, dass das Gelände bei der Feuerwehr hierfür nicht zulässig sei.

Ratsherr Piekarski erkundigt sich, wie viele Fahrzeuge betankt werden müssen. Er fragt nach, ob die Befüllung des Tanks stetig gewährleistet wird.

Abteilungsleiter Sjuts erklärt, dass die Schifffahrt über einen 1.000 Liter Tank verfügt, das sei völlig ausreichend.

Der Rat beschließt mit 10 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung das Ingenieurbüro Lambrecht mit der Planung und Ausschreibung einer gemeinsamen Tankstelle für die Fahrzeuge der Inselgemeinde Langeoog einschließlich Feuerwehr, des Tourismus-Service und der Schifffahrt Langeoog sowie des Rettungsdienstes Mittelhessen am Inselbahnbetriebshof mit den dafür erforderlichen Bauleistungen zu beauftragen. Die Ergebnisse sind dem Rat zur Entscheidung vorzulegen.

Zu Punkt 23: Erklärung über die Annahme von Zuwendungen über € 2.000,00
(s. Vorlage Nr. VO18-115)

Der Rat beschließt einstimmig die Annahme der am 30.01.2018 erhaltenen Zuwendung für die Anschaffung eines Kletterturms der Kindertagesstätte.

Zu Punkt 24: Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten

Entfällt!

Zu Punkt 25: Anträge und Anfragen

Entfällt!

Zu Punkt 26: Einwohnerfragestunde

Gerrit Agena

Herr Agena erkundigt sich ob es sinnvoll sei, die Dieseltankstelle auch den Gewerbetreibenden wie z.B. den Fuhrunternehmen zur Betankung ihrer Fahrzeuge anzubieten.

Stv. Bürgermeister Janssen erklärt, dass dies für die Fuhrunternehmen nicht in Frage komme, da diese mit mobilen Tankstellen auf den Baustellen arbeiten.

Adda Fischer

Frau Fischer erkundigt sich, ob die vielen Tagesgäste Langeoog belasten.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass derzeit wegen des schönen Wetters viele Tagesgäste auf Langeoog seien. Die Zahlen der Tagesgäste sind jedoch in den vergangenen Jahren stabil geblieben. Des Weiteren könne und möchte man niemanden einen Tagesausflug nach Langeoog verbieten, denn auch dies sei Werbung für Langeoog.

Allgemeiner Vertreter Heimes bemerkt, dass in den 80er Jahren sehr viel mehr Tagesgäste auf Langeoog waren.

Dieter Kapfermann

Herr Kapfermann verweist auf die derzeitige Strandsituation. Er berichtet, dass seiner Meinung nach zu wenig Personal am Strand sei und es immer mehr Gäste gäbe, welche sich in schon vermietete Strandkörbe setzen ohne diese zu bezahlen. Dies müsse von den Mitarbeitern des Strandkorbteams schärfer kontrolliert werden.

Tourismusmanager Dollmann erklärt, dass die Mitarbeiteranzahl des Strandpersonals dieselbe wie in den Jahren zuvor sei. Die Strandkörbe werden von 10.00 bis 16.00 Uhr durch die Mitarbeiter kontrolliert und vermietet. Sollte es zu so einem Vorfall kommen, sollten die Mieter sich bei den Strandkorbmitarbeitern melden.

Bärbel Kraus

Frau Kraus erkundigt sich nach den Gesamtkosten des Umbaus des Freizeit- und Erlebnisbades.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass die Sanierungs- und Umbaukosten für das Bad einschließlich eines Betrages von zwei Millionen Euro das Sport- und Erlebniszentrums ca. 10 Millionen Euro betragen werden. Die Kosten werden teilweise durch den Erlös des Verkaufs des HDI/KWC finanziert. Es seien bereits ca. 4 Millionen Euro verbaut und bezahlt worden.

Weiterhin bittet Frau Kraus darum, bei den Nachverhandlungen mit den Bietern für das Interessenbekundungsverfahren HDI/KWC über die Pacht für den Veranstaltungsraum nachzudenken.

Zu Punkt 27. Schließung der Sitzung

Ende der Sitzung: 22:20 Uhr



Uwe Garrels
Bürgermeister



Rena Janssen
Protokollführerin



Rainer Adelmund
Ratsvorsitzender

Zimbra

u.garrels@langeoog.de

Gestrige Sitzung

Von : Sabine Janssen <s-m.janssen@web.de>

Fr, 13. Jul., 2018 14:19

Betreff : Gestrige Sitzung**An** : 'Uwe Garrels' <u.garrels@langeoog.de>, 'Gert Kämper' <kaemper-teehandel@t-online.de>**CC** : 'u garrels' <u.garrels@web.de>, 'Kim Streitbürger' <k.streitboerger@gmx.de>, 'Ron Piekarski' <info@ZeigsDir.de>, 'Olaf Sommer' <info@haus-stina.de>, 'rainer adelmund' <r.adelmund@kreis-lippe.de>, 'Ingo Börgmann' <birgit.boergmann@t-online.de>, 'Jochen Voß' <jochenlangeoog@gmail.com>, 'Robin Kuper' <robin@kuper.info>, 'sigurd uecker' <sigurd.uecker@seewohnen.de>

Moin Uwe,

möchte zur Sitzung gestern Abend aus meiner Sicht nochmal Stellung nehmen.

Die Entscheidung über das Interessenbekundungsverfahren HDI und KWC wird wohl die wichtigste Entscheidung, die der Rat in dieser Legislaturperiode treffen soll. Daher ist es aus meiner Sicht besonders wichtig alle Möglichkeiten die sich uns bieten zu prüfen. Ihr habt bewusst die Variante des Verhandlungsverfahrens gewählt und das ist auch gut so. Somit haben Rat und Verwaltung auch die Möglichkeit mit den verschiedenen Bietern zu verhandeln und auszuloten, wer das beste Angebot für unsere Interessen macht. Darum habe ich Euch in der letzten Woche auch geschrieben, mit der Bitte den Bieter Deutsche Boden nochmal mit ins Rennen zu packen, um unsere Möglichkeiten ein gutes Angebot zu erhalten zu verbessern. Dies habe ich mit Dir und Ralf bei meiner Besichtigung im Datenraum am 2. 7. vorgeschlagen. Da Du von Anfang an deinen Favoriten hattest, stieß dieser Vorschlag bei Dir nicht auf ganz große Begeisterung. Und so verlief auch gestern Abend aus meiner Sicht die Sitzung. Sehr unglücklich war auch das Fehlen von Frau Stenzel, obwohl sie auf der Einladung stand. So konnten viele rechtlichen Fragen zum Verfahren von Euch nur mit glauben wir, oder könnte sein beantwortet werden. Wäre vielleicht besser man würde sich eine rechtliche Beratung aus der Region nehmen, aber das habt ihr ja so entschieden und wir müssen damit leben. Wenn das Verfahren so weiter läuft wie jetzt, habe ich größte Bedenken, das alles verkauft wird und wir am Ende mit leeren Händen dastehen. Und meine Zweifel sind berechtigt, was wird aus der von mir vorgeschlagenen Kooperation mit dem Nationalpark und den möglichen, nicht unerheblichen Fördergeldern beim Bau eines neuen Veranstaltungshauses?

Lieber Uwe ich werde ab hier nicht mehr mitmachen und Dich nicht weiter unterstützen, denn ich bin im Gegensatz zu Dir hier aufgewachsen und werde unsere schöne Insel nicht zum Teufel jagen.

Verkaufen kann man nur einmal, Verhandeln im Sinne der Insel sollte man sorgfältig!
Gruß Martin



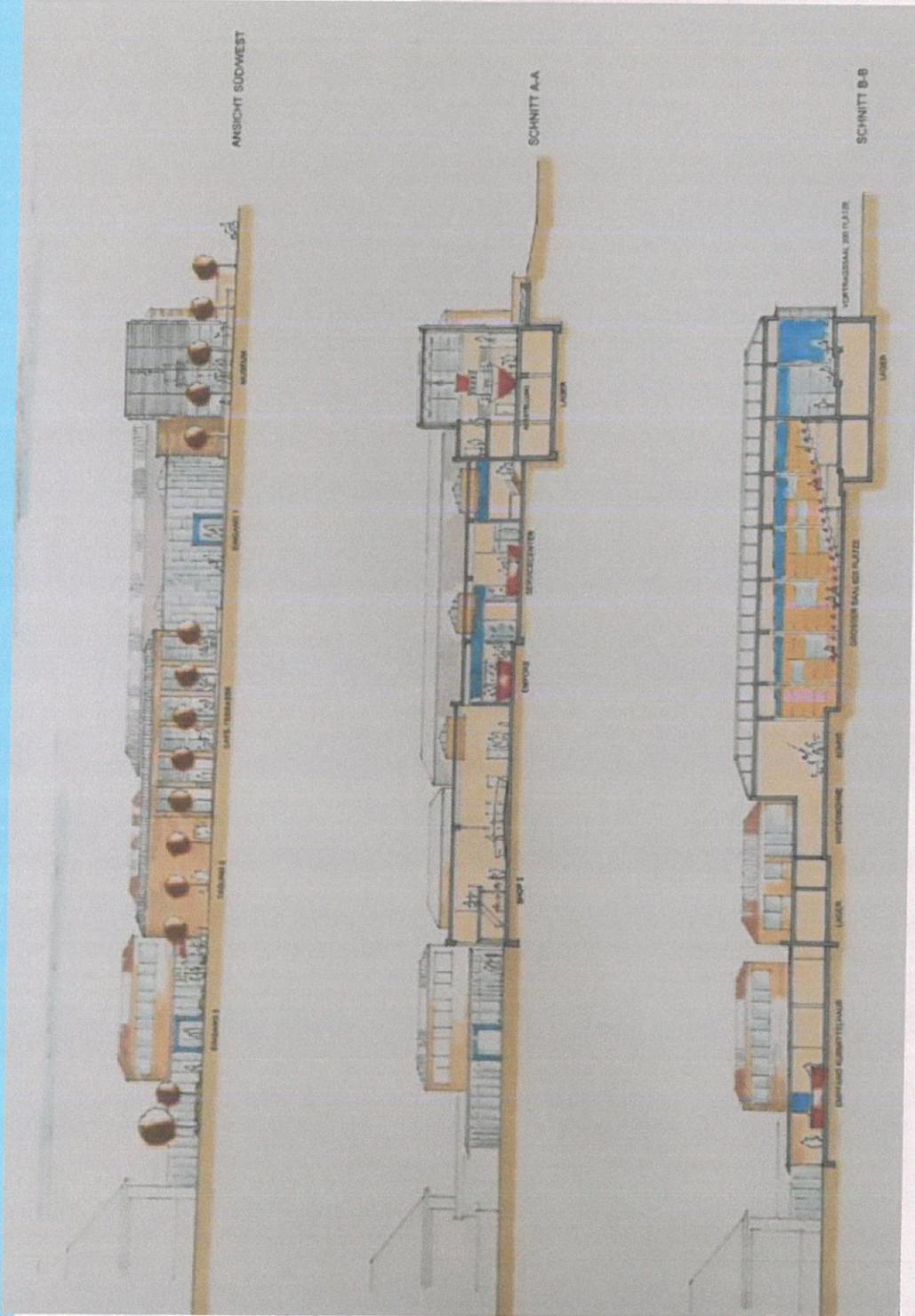
Interessenbekundungsverfahren

HDI / KWC

26.07.2018


Langeoog

INTERESSENBEKUNDUNGSVERFAHREN KWC/HDI



01.08.2018


Langeoog

Entwurf aus Januar 2001

INTERESSENBEKUNDUNGSVERFAHREN

KWC/HDI

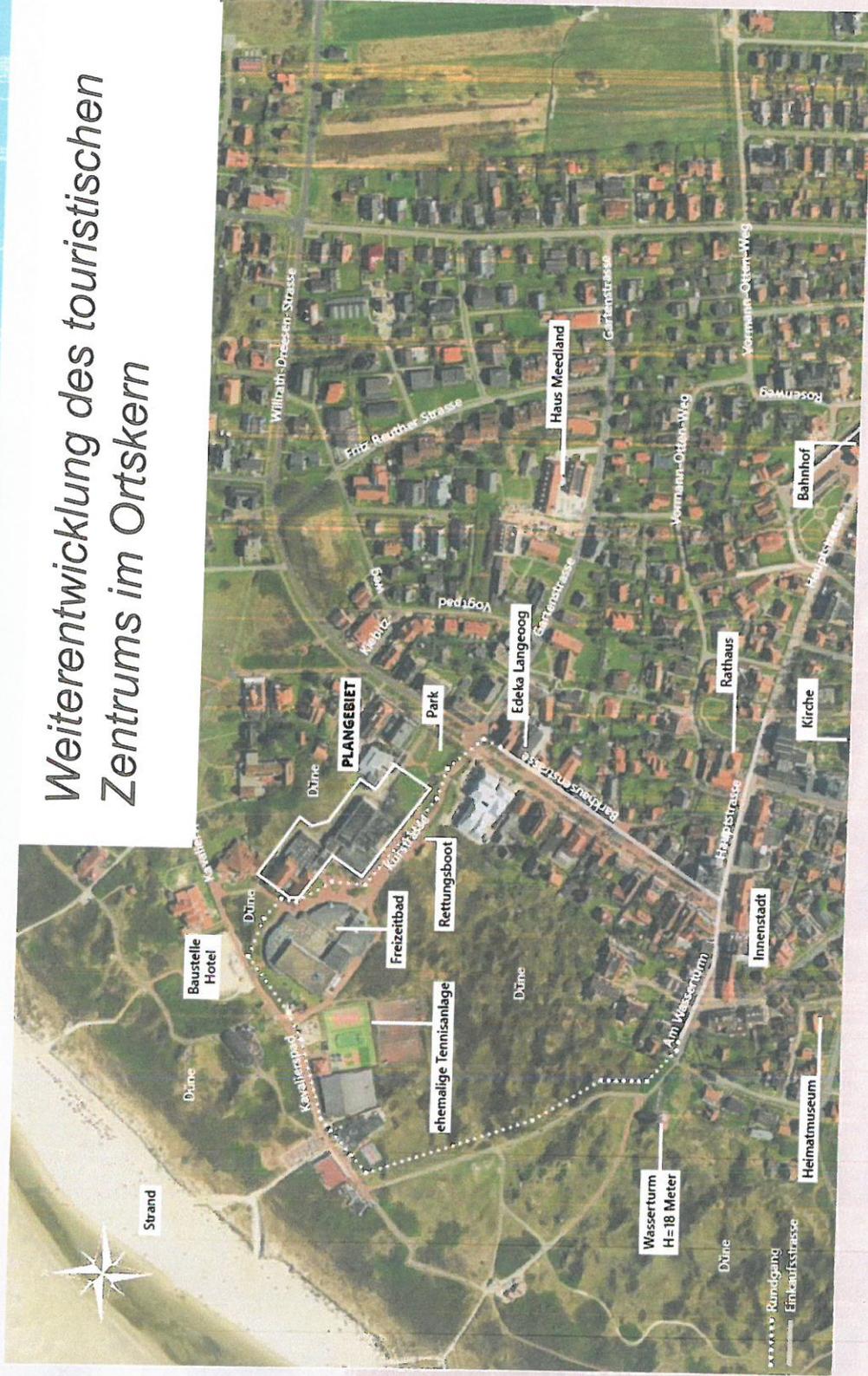
Interessenbekundungsverfahren:

In einem IBV mit angeschlossenem Verhandlungsverfahren besteht die Möglichkeit, kreative Konzepte von potentiellen Bietern zu erhalten, ohne selbst schon strikte Vorgaben (Leistungsbeschreibung) machen zu müssen.

Auch in einem IBV gelten die entsprechenden rechtlichen Vorgaben.

INTERESSENBEKUNDUNGSVERFAHREN KWC/HDI

Weiterentwicklung des touristischen
Zentrums im Ortskern

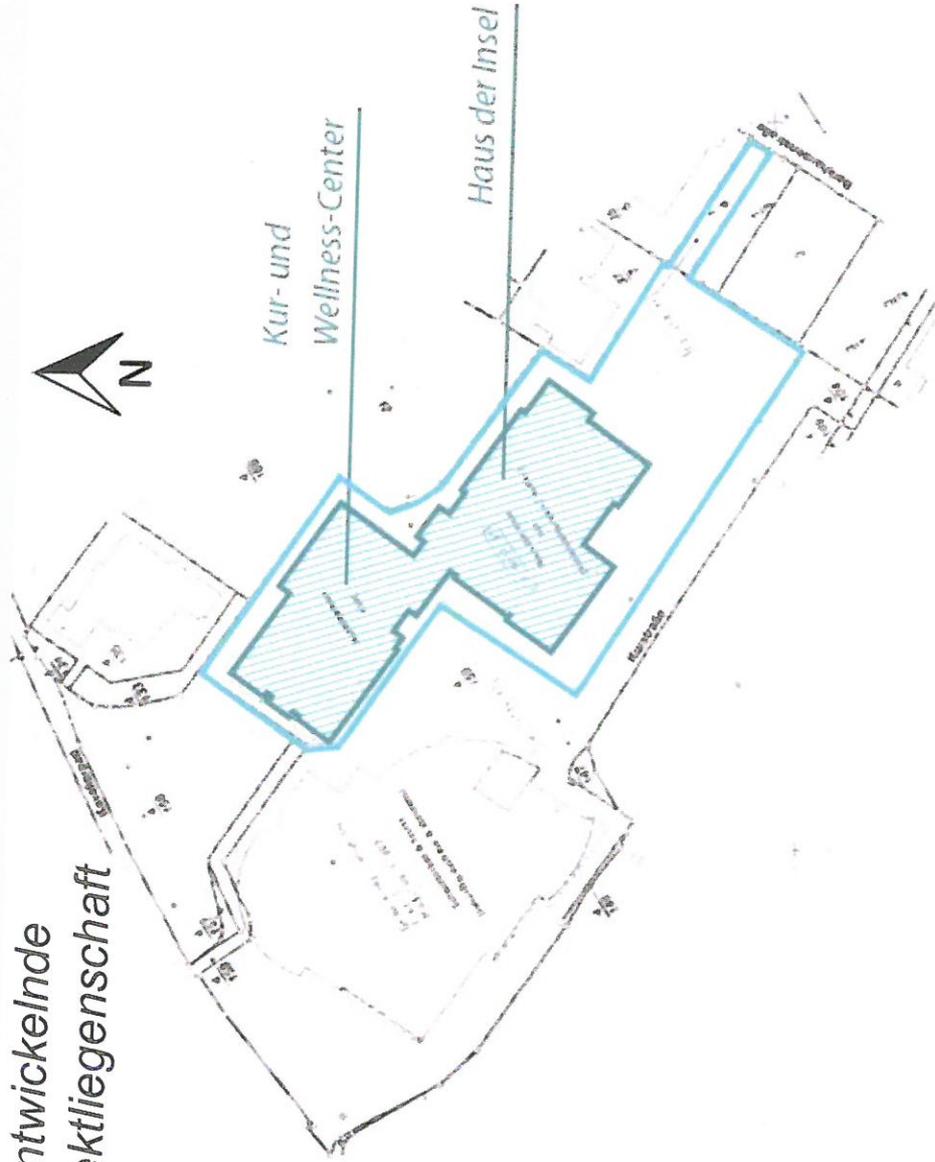


01.08.2018



INTERESSENBEKUNDUNGSVERFAHREN KWC/HDI

Zu entwickelnde
Projektliegenschaft



01.08.2018


Langeoog

AUSGANGSSITUATION

- Aufhebung des 1. Interessenbekundungsverfahrens HDI am 28.08.2014 durch den Rat
 - Kaufpreis: 3,9 Mio.
 - Gästebetten: 360 in 50 Ferienwohnungen und einem 4 Sterne Hotel
- ☐ Nach Meinung des Gemeinderates eine unmittelbare Konkurrenz zu bereits bestehenden insularen Ferienwohnungen

AUSGANGSSITUATION

- Erhebliche bauliche und technische Mängel im HDI
- Teile des KWC gesperrt wg. Baufälligkeit der Fassade, defekter Lüftung, Brandschutz (Begehung mit dem Rat zur Ansicht des Gebäudes)
- Neues Anwendungshaus (Ersatz für die Leistungen des KWC) bereits im Bau; Eröffnung Januar 2019
- Zielvereinbarung/Entschuldungsvertrag mit dem Land Niedersachsen und dem Landkreis Wittmund am 12.12.16 geschlossen

Zuwendung des Landes an die Inselgemeinde: 2,6 Mio. €

Bedingung: Wirtschaftlichkeit des Eigenbetriebes ist herzustellen

Herbst/Winter 2016: Bürgerbeteiligung zur Findung eines Konzepts für die Nachfolgenutzung HDI/KWC

Ergebnis:

- Keine Ferienwohnungen
- Möglichst wenig Konkurrenz zu bestehenden Beherbergungsbetrieben
- Veranstaltungs- und Tagungsbereich (ca. 400 Pers.)
- Neues Gastronomiekonzept für die Insel



19. Jan. 2017 Ratsbeschluss zur Ausarbeitung eines Leistungskatalogs KWC/HDI

- **Projekt muss sich in den Ort integrieren und Langoog insgesamt bereichern**
- **Veranstaltungen (Prüfung Partnerschaft mit Nationalparkverwaltung)
(Unterhaltung, Seminare, Tagungen, etc.)**
- **Beherbergung
(Hotel, Hostel, Boardinghouse, etc.)**
- **Betriebsbezogenes Wohnen nachweisen**
- **Wenn FeWo, dann möglichst ganzjährig zur Vermietung angeboten**
- **Gastronomie und kleinteiliges Gewerbe**

MÖGLICHE ZIELGRUPPEN

(lt. Leistungskatalog)

- Tagungs- und Veranstaltungsgäste
- Junge Menschen zwischen Ausbildung und Familie
- Junge Familien mit kleinen Kindern
- Wintergäste, Freunde der Nebensaison

14. Sep. 2017

Ratsbeschluss zur Durchführung eines
Interessenbekundungsverfahrens KWC/HDI mit
Leistungskatalog durch Begleitung
vom Verband kommunaler Unternehmen (VKU, Berlin),
rechtliche Beratung durch **Wegnerpartner** (Berlin) und
städtebauliche Beratung durch Prof. Volker Droste (Oldenburg)

Festlegung eines Bewertungsgremiums:

- Gemeinderat
- Allg. Vertreter Ralf Heimes
- Tourismusmanager Hinrik Dollmann
- Technischer Leiter Mario Kramp

ZEITLICHER ABLAUF IBV KWC/HDI

02. Nov. 2017 Start des europaweiten IBV
- Nov. 2017-
Jan. 2018 Aussendung der Unterlagen,
Besichtigungen, Gespräche,
Recherchen (55 Abrufe des Exposé)
02. Feb. 2018 Abgabe der Interessenbekundung
 5 Bieter gaben Interessenbekundung ab

ZEITLICHER ABLAUF

IBV KWC/HDI

08. Feb. 2018 Nichtöffentliche Ratssitzung zur endgültigen Festlegung der Bewertungsmatrix

- Stadträumliche, architektonische Qualität 30%
- Nutzungsvorschlag 30%
- Nachhaltigkeit, Ökologie 5%
- Preisangebot 35%

07. Mai 2018 Abgabe der Angebote bei der VKU (Berlin)

4 Bieter abgegeben,
1 Bieter zurückgezogen

ZEITLICHER ABLAUF

IBV KWC/HDI

28.Mai 2018 Erste Vorstellung der Projekte bei der **VKU**, Berlin

Teilnehmer: Bewertungsgremium, Prof. Droste,

Herr Wittig (VKU), Frau RA Stenzel (Wegnerpartner)

Erarbeitung erster Fragen an die Bieter

05.Jun.2018

Zweite Vorstellung der Projekte auf Langoog mit einmütiger Entscheidung

Teilnehmer: Bewertungsgremium, Prof. Droste

Weitere Verhandlungen mit 3 Interessenten:
Anbieter B, C und D

Keine weitere Berücksichtigung von **Anbieter A**

01.08.2018


Langoog

ZEITLICHER ABLAUF

IBV KWC/HDI

14. Jun. 2018 Dritte Vorstellung mit Präsentation der verbliebenen drei Projekte

Teilnehmer:

Bewertungsgremium, Hr. Wittig (VKU),
Prof. Droste, Frau RA Stenzel (Wegnerpartner)

Bewertung durch das Bewertungsgremium:

1. Anbieter D
2. Anbieter C
3. Anbieter B

Einmütige Entscheidung:

Vorerst keine weiteren Verhandlungen mit *Anbieter B*
 Klärung weiterer Fragen des Bewertungsgremiums mit den verbleibenden zwei Bietern *C und D*

ZEITLICHER ABLAUF

IBV KWC/HDI

28. Jun. 2018-
29. Jun. 2018

Besichtigung von Gebäudekonzepten zur
Aufenthalts- und Bauqualität des
Interessenten **Anbieter D**

04. Jul. 2018-
05. Jul. 2018

Besichtigung Gesamtkonzept /
Referenzobjekt des Interessenten
Anbieter C; Gespräch mit
Geschäftsführer und Fachreferenten über
das Reha-Konzept für Langeoog

01.08.2018


Langeoog

BESICHTIGUNG

ANBIETER C

04.–05. JULI 2018

NEUSTADT (HOLST.) & HEILIGENHAFEN

01.08.2018


Langeoog

18

**BESICHTIGUNG
ANBIETER D
28. – 29. JUNI 2018
ENSCHEDÉ & NIJMEGEN**

01.08.2018


Langeoog

PROJEKTSPEZIFISCHE FRAGEN – ANBIETER D

- Bauqualität / Nachhaltige Bauweise
- Aufenthaltsqualität
- Lichtstimmung / Lichtatmosphäre
- Temperaturregulation bei großen Glasflächen
- Konzeptionelle Umsetzung familienfreundliche Beherbergung

01.08.2018


Langeoog

12. Jul. 2018

Sitzung des Bewertungsgremiums

- Teilnehmer: Bewertungsgremium, Prof. Droste
- Berichte über die Besichtigungstermine,
- Beurteilung der zwei verbliebenen Projekte

Ergebnis:

F0 D8 *Empfehlung durch das Bewertungsgremium an den Rat:
„(...) die Verwaltung zu beauftragen mit der Bietergemeinschaft
Anbieter D weiter zu verhandeln“*

F0 D8 **Ja: 10 Stimmen**

F0 D8 **Nein: 3 Stimmen**

F0 D8 **Enthaltung: 1 Stimme**

01.08.2018


Langeoog

VORSTELLUNG DER VIER PROJEKTE

Anforderungen an die Projekte:

Aufgrund der Vertraulichkeit dürfen die Projektskizzen nicht an Dritte weitergegeben werden

- Projekte sollen in den Ort integrieren und Langoog insgesamt bereichern
- Veranstaltungs- und Tagungsbereich
- Möglichst wenig Konkurrenz zu bestehenden Beherbergungsbetrieben
- Gastronomie mit eigenständigem Konzept