

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses der Inselgemeinde Langeoog am Montag, den 29.05.2017, 20.10 Uhr im Sitzungszimmer des Rathauses

Es sind erschienen:

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

Bürgermeister Uwe Garrels
Protokollführer Martin Wirdemann

Es fehlt entschuldigt:

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

Vorsitzender Streitbörger eröffnet die Sitzung um 20.10 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlußfähigkeit fest.

Zu Punkt 3: Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Auf Antrag von Stv. Bürgermeister Janssen wird einstimmig beschlossen, die Tagesordnungspunkte 10 und 11 zu tauschen und den Tagesordnungspunkt 6 von der Tagesordnung abzusetzen.

Der Tagesordnungspunkt 16 wird ebenfalls einstimmig abgesetzt. Vorsitzender Streitbörger bittet Frau Dr. Gabriele Hübener, den Vortrag zu einem späteren Zeitpunkt zu halten, da Detailplanungen zu einem Ärztehaus derzeit noch nicht vorliegen. Frau Dr. Gabriele Hübener verlässt den Sitzungssaal.

Zu Punkt 4: Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 24.04.2017

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 24.04.2017 wurde allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 24.04.2017 wird einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 5: Einwohnerfragestunde zu den Beratungsgegenständen

Es werden keine Fragen gestellt.

**Zu Punkt 6: 1. Änderung des Bebauungsplanes F „Erholungsgebiet der freien Wohlfahrtsverbände“
hier: Abwägungsvorschlag zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 BauGB (s. Vorlage Nr. VO17-113)**

Die Behandlung der 1. Änderung des Bebauungsplanes F „Erholungsgebiet der freien Wohlfahrtsverbände“ wird von der Tagesordnung abgesetzt, da zunächst ein Interessenbekundungsverfahren mit dem Ziel der Ermittlung des tatsächlichen Bedarfes von Dauermietraum von Unternehmen (Beherberaunas- und Gastronomiebetriebe) durchzuführen ist.

**Zu Punkt 7: 4. Änderung des Bebauungsplanes H „Um Süd/Süderdünenring“
hier: Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 16.02.2017 und erneute
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB
(s. Vorlage Nr. VO17-114)**

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat

- den Satzungsbeschluss vom 16.02.2017 zur 4. Änderung des Bebauungsplanes H „Um Süd/Süderdünenring“ aufzuheben
- die erneute Auslegung gemäß § 3 Absatz 3 BauGB unter Berücksichtigung der reduzierten Gebäudehöhe für die Rettungswache auf 7,00 m und den Ausschluss von Ferienwohnungen ganz konkret in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Die Dauer der Auslegung wird auf 2 Wochen verkürzt. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden.

**Zu Punkt 8: Firma Marburger Krankenpflegeteam gemeinnützige Rettungsdienst GmbH,
vertreten durch Herrn Markus Müller, Am Krekel 41, 35039 Marburg
Langeoog, Süderdünenring
Neubau einer Rettungswache inkl. Mitarbeiter-Unterkünfte
(s. Vorlage Nr. VO17-115)**

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den oben genannten Bauantrag zur Kenntnis.

**Zu Punkt 9: Bauleitplanung der Inselgemeinde Langeoog
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes W
„Mietwohnungsbau auf dem Gelände des ehemaligen Stabsgebäudes“
hier: Zusätzliche Ausweisung eines Sondergebietes für ein Ärztehaus
(s. Vorlage Nr. VO17-116)**

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Stv. Bürgermeister Janssen erinnert daran, dass er die Verwaltung darum gebeten hat, mit der Wohngenossenschaft auf Amrum Rücksprache zu halten und einen entsprechenden Sachstandsbericht auch zum aktuellen Wohnbedarf auf Langeoog vorzubereiten. Zudem ist zu prüfen, ob die Gebäude Wiesenweg 2a und Abke-Jansen-Weg 16 (Deernshörn) modernisiert und somit weiterhin als Personalwohnhäuser genutzt werden können. Die Anzahl der benötigten Neubauwohnungen kann somit reduziert werden.

Bürgermeister Uwe Garrels sagt eine Vorlage zur nächsten Bauausschusssitzung zu. Den dauerhaften Erhalt der Gebäude Wiesenweg 2a und Abke-Jansen-Weg 16 hält er jedoch für nicht zukunftsträchtig. Der Wohnungsbedarf sei seiner Meinung nach geklärt. In jedem Fall müssten die Wohnungen der Gemeindemitarbeiter im Wiesenweg 2a und im Deernshörn und den verstreut vorhandenen Liegenschaften neu erstellt werden. Diese Wohnungen könne man heute niemandem mehr anbieten.

Auf Antrag von Stv. Bürgermeister Janssen stellt der Bauausschuss den Tagesordnungspunkt mit 6 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung zurück. Die weitere Behandlung erfolgt in der kommenden Bauausschusssitzung.

**Zu Punkt 10: Suiten-Hotel Mare, Kiebitzweg 8, 26465 Langeoog
Antrag auf Änderung oder Neuaufstellung des Bebauungsplanes C
hier: Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche und Erhöhung der Grund-
und Geschossflächenzahl
(s. Vorlage-Nr. VO17-117)**

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Bürgermeister Garrels verweist darauf, dass dem derzeitigen Eigentümer zum Zeitpunkt des Ankaufes die Grundstücksverhältnisse mit den entsprechenden Nutzungsauslastungen wie Grund- und Geschossflächenzahlen sowie der Verlauf der Baugrenzen hinlänglich bekannt waren. Im übrigen begründen betriebswirtschaftliche Gründe keine Bebauungsplanänderung.

Stv. Bürgermeister Kämper hält eine maßvolle Anhebung der Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,35 und Geschossflächenzahl von 0,6 auf 0,7 aus Gründen einer zeitgemäßen Ausstattung für vertretbar. Im einzelnen ist eine großzügigere Rezeption und Küchenerweiterung geplant.

Auf Antrag von Stv. Bürgermeister Kämper empfiehlt der Bauausschuss dem Rat mit 6 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung

- die Anhebung der Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,35 und Geschossflächenzahl von 0,6 auf 0,7 sowie die Erweiterung der überbaubaren Fläche nach Westen und nach Süden bis auf einen Grenzabstand von jeweils 3 m im Rahmen des Verfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes C „Gartenstraße/Polderweg“.

**Zu Punkt 11: Suiten-Hotel Mare, Kiebitzweg 8, 26465 Langeoog
Änderung oder Neuaufstellung des Bebauungsplanes C
hier: Antrag auf Gleichstellung
Zulässigkeit von Gebäuden als Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren
Grundstücksflächen
(s. Vorlage-Nr. VO17-118)**

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Stv. Bürgermeister Janssen hält die Zulässigkeit von 2 Nebengebäuden mit einer Größe von bis zu jeweils 25 qm auf den nicht überbaubaren Grundstücksgrenzen aufgrund der eher niedrigen Auslastungsmöglichkeiten für vertretbar. Bürgermeister Garrels schließt sich den Ausführungen an, meint aber, dass hier die zusätzliche Ausweitung der Ausnutzungszahlen für die Grund- und Geschossflächenzahl der falsche Weg sei.

Auf Antrag von Stv. Bürgermeister Kämper empfiehlt der Bauausschuss dem Rat mit 6 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung

- die Zulässigkeit von maximal zwei Nebengebäuden als Nebenanlagen zur Größe von höchstens 25 qm auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Hotelgrundstücks Kiebitzweg 8 im Rahmen des Verfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes C „Gartenstraße/Polderweg“.

**Zu Punkt 12: Beschluss einer Veränderungssperre nach den §§ 14 ff BauGB für den
Bebauungsplanbereich Nr. 20 „Wohngebiet mit Ferienwohnen am Wald“
(s. Vorlage Nr. VO17-119)**

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Bürgermeister Garrels gibt zur Kenntnis, dass Herr Dr. Nell die geänderte textliche Festsetzung zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 20 überprüft.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig

- die Satzung der Inselgemeinde Langeoog über die Anordnung einer Veränderungssperre gemäß §§ 14 Absatz 1 Baugesetzbuch für den Bebauungsplan Nr. 20 „Wohngebiet mit Ferienwohnen am Wald“.

**Zu Punkt 13: Bauantrag Susanne und Peer Agena, Störtebekerstraße 8a
Aufstockung von 5 Mitarbeiter-/Betreiberwohnungen auf ein vorhandenes Gebäude
am Kavalierrpad 12
(s. Vorlage Nr. VO17-120)**

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Auf Antrag von Ratsherr Börgmann nimmt der Bauausschuss mit 6 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung den Bauantrag der Eheleute Agena für die Aufstockung von 5 Mitarbeiter- bzw. Betreiberwohnungen im Kavalierrpad 12 zur Kenntnis und lehnt eine dafür möglicherweise erforderliche Bebauungsplanänderung ab.

**Zu Punkt 14: Antrag Grundstückskauf am Süderpad 4
Frau Inge Viola, z. Zt. Hauptstraße 17-19, 26465 Langeoog
(s. Vorlage-Nr. VO17-121)**

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat

- den Antrag der Frau Viola auf Ankauf einer Grünfläche am Wendehammer des Süderpads zur Größe von ca. 108 qm stattzugeben. Der Verkehrswert ist vom Gutachterausschuss festzulegen. Mit dem Ankauf der Teilparzelle 164/26 besteht kein Anspruch auf eine Bebauungsplanänderung.

**Zu Punkt 15: Bauleitplanung der Inselgemeinde Langeoog
Kim Streitbürger, Willrath-Dreesen-Straße 25, 26465 Langeoog
Antrag auf Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für das Hotel Norderriff
(s. Vorlage-Nr. VO17-122)**

Stv. Bürgermeister Kämper übernimmt den Vorsitz, da der Vorsitzende Streitbürger dem Mitwirkungsverbot nach § 41 NKomVG unterliegt.

Bürgermeister Garrels verliest die Vorlage.

Er führt aus, dass eine Nutzungsänderung zum Zeitpunkt des Umbaus/der Renovierung nicht beantragt wurde und in der Vergangenheit einige Anträge anderer Antragsteller auf Änderungen der Baugrenzen und Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten von übernutzten Grundstücken mit Hinweis auf die Rechtsverbindlichkeit der erteilten Baugenehmigungen und der Festsetzungen der Bebauungspläne abgelehnt wurden.

Stv. Bürgermeister Janssen übernimmt den Vorsitz.

Stv. Bürgermeister Kämper stimmt den Ausführungen von Bürgermeister Garrels grundsätzlich zu, weist jedoch darauf hin, dass die endgültige Urteilsfindung im vorliegenden Fall noch nicht abgeschlossen ist. Das gut geführte Hotel Norderriff stelle eine Bereicherung des touristischen Angebotes auf Langeoog dar.

Stv. Bürgermeister Kämper übernimmt den Vorsitz.

Auf Antrag von Stv. Bürgermeister Janssen verweist der Bauausschuss die Angelegenheit mit 6 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung ohne Beschlussvorschlag an den Rat.

Vorsitzender Streitbürger übernimmt wieder die Sitzungsleitung.

**Zu Punkt 16: Bericht Frau Dr. Gabriele Hübener zur Situation der Zahnarztpraxis und Antrag auf Berücksichtigung von Räumlichkeiten für Zahnarztpraxis, Labor und zugehörigem Wohnraum in zukünftigem Ärztehaus
(s. Vorlage-Nr. VO17-123)**

Der Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

**Zu Punkt 17: Antrag auf Nutzungsänderung der Wohnung 3 im Erdgeschoss der Seniorenwohnanlage „bliev hier“ von „Wohnen“ in Nutzung für Tagespflege (Ruheräume)
(s. Vorlage-Nr. VO17-124)**

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Ratsherr Adelmund verweist auf die Mindereinnahmen durch die Aufgabe der Wohnung 3, die bislang für das betreute Wohnen vorgesehen war.

Bürgermeister Garrels legt dar, dass durch die Umwidmung der Wohnung 3 mit Ausweisung eines Ruheraumes ein monatlicher Erlös von der Krankenkasse in Höhe von ca. € 16.000,00 erfolgt. Zudem beteiligt sich der Landkreis Wittmund mit einem weiteren monatlichen Zuschuss von € 1.600,00.

Mit der Umwidmung der Wohnung 3 wird die Bürgerhilfe Langeoog e. V. finanziell besser gestellt.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

**Zu Punkt 18: 1. Nachtrag Durchführungsvertrag vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Moi Utkiek“
(s. Vorlage Nr. VO17-133)**

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage

Stv. Bürgermeister Janssen bemängelt den späten Erhalt der Sitzungsvorlage, so dass diese nicht eingehend geprüft werden konnte. Stv. Bürgermeister Kämper schließt sich den Ausführungen an.

Bürgermeister Garrels teilt mit, dass die Anlagen 3 und 4 zum bereits gefassten Durchführungsvertrag angepasst werden müssen. Im einzelnen wurde auf der Dachterrasse die Lage des Pools verändert und zusätzliche WC-Einrichtungen auf dem Dachgeschoss eingeplant. Der auf den Bauantrag angepasste Durchführungsvertrag darf nicht widersprüchlich sein und ist Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung.

Stv. Bürgermeister Kämper erkundigt sich nach dem Ausschluss von Küchen in den Suiten. Bürgermeister Garrels sagt eine Prüfung zu.

Auf Antrag von Stv. Bürgermeister Janssen verweist der Bauausschuss die Angelegenheit einstimmig ohne Beschlußempfehlung an den Rat.

Zu Punkt 19: Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten

Bürgermeister Garrels teilt mit, dass der NLWKN am 08.06.2017 im Rathaus die bevorstehende Strandaufspülung vorstellen wird und lädt die Ratsherren hierzu ein. Ebenfalls am 08.06.2017 wird die Abnahme des Eisenbahnschachts am Hafen erfolgen.

Zu Punkt 20: Anregungen und Anträge

1. Stv. Bürgermeister Janssen verweist auf die beengten Parkverhältnisse der Kutschen am Bahnhof. Hierbei kommt es immer wieder zu Unstimmigkeiten zwischen den Kutschbetrieben. Er bittet um Prüfung, ob hier vermittelnd durch die Verwaltung eingegriffen werden kann.
2. Ratsherr Adelmund verweist auf die nicht mehr aktuelle Website des Flugplatzes und bittet die Kamera instandzusetzen.

Zu Punkt 21: Einwohnerfragestunde

1. Frau Adda Fischer erkundigt sich, ob öffentliche Förderungen für Hotelneubauten trotz Bildung von Bruchteilseigentum statthaft sind und dieses dem Wirtschaftsministerium in Bezug auf das Hotel „Moi Utkiek“ bekannt ist. Bürgermeister Garrels teilt mit, dass Förderungen durch die NBank für touristische Infrastrukturprojekte auch in Bezug auf Barrierefreiheit und unter energetischen Gesichtspunkten durchaus üblich sind. Die Besitzverhältnisse sind hier unerheblich. Die Einhaltung der Fördervoraussetzungen wird jedoch über den gesamten Zeitraum der Förderbindung überprüft.
2. Auf Anfrage teilt Stv. Bürgermeister Janssen mit, dass die Wegeföhrung am Strandübergang Gerk-sin-Spoor nach erfolgter Strandaufspülung durch das NLWKN wieder ordnungsgemäß hergestellt wird. Entsprechend werden auch wieder Sandfangzäune angelegt.

Zu Punkt 22: Schließung der Sitzung

Vorsitzender Streitbürger schließt die Sitzung um 21.20 Uhr.



Uwe Garrels
Bürgermeister



Martin Wirdemann
Protokollführer



Kim Streitbürger
Vorsitzender

Anlage: Üüs aran und Blatt Frau Dr. Hübener