

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses der Inselgemeinde Langeoog am Montag, den 12.11.2018, 20.00 Uhr im Sitzungszimmer des Rathauses

Es sind erschienen:

Vorsitzender Kim Streitbörger
Stv. Bürgermeister Jan Martin Janssen
Stv. Bürgermeister Gert Kämper
Ratsherr Robin Kuper
Ratsherr Ingo Börgmann

Bürgermeister Uwe Garrels
Protokollführerin Rena Janssen
Bereichsleiter Marc Sjuts

Es fehlt entschuldigt:

Ratsherr Olaf Sommer
Ratsherr Ron Piekarski

Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes

Tagesordnung:

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

Vorsitzender Streitbörger eröffnet die Sitzung um 20.00 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlußfähigkeit fest.

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

Vorsitzender Streitbörger erklärt, an dem Tagesordnungspunkt 10 aufgrund des Mitwirkungsverbot gemäß § 41 NkomVG nicht an der Beratung und Abstimmung teilzunehmen.

Zu Punkt 4: **Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 08.10.2018**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 08.10.2018 wurde allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 08.10.2018 wird einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 5: **Einwohnerfragestunde zu den Beratungsgegenständen**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Zu Punkt 6: **Satzung über die Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen sowie die Gestaltung von Werbeanlagen und Freiflächen** **hier:** Abwägungsvorschläge zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 3 und § 4 Absatz 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 BauGB (siehe Vorlage-Nr. VO18-216)

Vorsitzender Streitbörger verliest die Vorlage.

Stv. Bürgermeister Kämper vertritt die Auffassung, dass der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung hinsichtlich der Sonderbaufläche der freien Wohlfahrtsverbände zu ändern sei. Im Gebiet der freien Wohlfahrtsverbände sollten seiner Auffassung nach die gleichen Maßstäbe wie für die überwiegende Wohnbebauung im Ort angesetzt werden, da auch hier gewinnorientiert gearbeitet wird.

Verwaltungsangestellter Wirdemann teilt mit, dass das Areal der freien Wohlfahrtsverbände bislang ebenso wie die Feuerwehr, die Rettungswache, der Bahnhof und das Gewerbegebiet – auch nach den zur Zeit gültigen Gestaltungssatzungen von 1995 - als funktionale Bauten eingestuft wurden und hier andere Kriterien gegenüber den Festsetzungen der überwiegenden Wohnbebauung festgesetzt wurden. Deshalb wurde der Geltungsbereich als grün gekennzeichnete Sonderbaufläche ausgewiesen, so dass von der neuen Satzung grundsätzlich auf Antrag Abweichungen den den Vorschriften der neuen Satzung zugelassen werden können.

Ratsherr Kuper bittet im laufenden Verfahren auch das Sportplatzgelände als Sonderbaufläche auszuweisen.

Auf Antrag von Stv. Bürgermeister Kämper empfiehlt der Bauausschuss dem Rat einstimmig,

- die zur Satzung über die Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen sowie die Gestaltung von Werbeanlagen und Freiflächen vorgelegten Abwägungsvorschläge
- die Satzung über die Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen sowie die Gestaltung von Werbeanlagen und Freiflächen gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung mit der Begründung mit der Maßgabe, das bislang als Sonderbaufläche grün ausgewiesene Areal der Wohlfahrtsverbände zukünftig dem blau gekennzeichneten Geltungsbereich zuzuführen, in dem nur in begründeten Fällen Abweichungen von den Vorschriften der neuen Satzung zugelassen werden können. Das Sportplatzgelände am Schniederdamm ist zukünftig dem grünen Bereich zuzuordnen.

Anmerkung der Verwaltung:

Nach Auffassung der Verwaltung stellt die Neueinordnung der Geltungsbereiche „Wohlfahrtsverbände“ und „Sportplatz“ eine für das Aufstellungsverfahren relevante Änderung dar, die wiederum eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung erfordert. Den Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit muss Gelegenheit gegeben werden, hierzu Stellung zu beziehen. Ein Abwägungsfehler muss hier ausgeschlossen werden.

Nachtrag: *Sofern eine Änderung der Geltungsbereiche vom Rat gewünscht ist, ist ein Beschluss wie folgt zu fassen:*

Der Rat beschließt

- **die zur Satzung über die Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen sowie die Gestaltung von Werbeanlagen und Freiflächen vorgelegten Abwägungsvorschläge**
- **die erneute Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 Satz 2 und § 4a Absatz 3 Satz 3 unter Berücksichtigung der geänderten Geltungsbereiche „Wohlfahrtsverbände“ und „Sportplatz“. Die Dauer der Auslegung wird auf 2 Wochen verkürzt. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden.**

Das Bauplanungsamt des Landkreises Wittmund hat die Rechtsauffassung der Verwaltung am 14.11.2018 bestätigt. In Übereinstimmung mit den Ausführungen des Kommentars zum BauGB muss im vorliegenden Fall mit fast 100%iger Sicherheit eine erneute Auslegung erfolgen, um den Eigentümern der betroffenen Bereiche Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Zu Punkt 7: Bauantrag Christel Ruscher, Am Teich 8
Nutzungsänderung: Ferienwohnen und Heilpraxis in Dauerwohnen
(siehe Vorlage-Nr. VO18-217)

Vorsitzender Streitbürgerer verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den genannten Bauantrag zur Kenntnis.

Zu Punkt 8: Bauantrag Oldewurtel GmbH & Co. KG
Nutzungsänderung: Bäckerei in Büro und Personalräume, Hauptstraße 23/25
(siehe Vorlage-Nr. VO18-218)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den genannten Bauantrag zur Kenntnis.

Zu Punkt 9: Bauantrag Mareke Gastmann-Preuß, Willrath-Dreesen-Straße 35, Langeoog
Errichtung eines Nebengebäudes
(siehe Vorlage-Nr. VO18-219)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Es wird festgestellt, dass sich auf dem Grundstück bereits zwei Nebengebäude befinden und die zulässige Anzahl der Nebengebäude auf dem Grundstück bereits erreicht ist.

Der Bauausschuss lehnt den Bauantrag aus bauleitplanerischen Gründen ab.

Zu Punkt 10: Bauantrag Kim Streitbürger, Willrath-Dreesen-Straße 25, 26465 Langeoog
Nutzungsänderung Apartmenthaus in Hotel
(siehe Vorlage-Nr. VO18-220)

Vorsitzender Streitbürger nimmt an der Beratung und Abstimmung nicht teil. Bürgermeister Garrels übernimmt den Vorsitz und verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Vorsitzender Streitbürger übernimmt den Vorsitz von Bürgermeister Garrels.

Zu Punkt 11: Bauantrag Anselm und Renate Prester, Warmbadweg 4, 26465 Langeoog
Sanierung und Nutzungsänderung des Dachgeschosses
(siehe Vorlage-Nr. VO18-221)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Ratsherr Kuper weist darauf hin, dass eine Genehmigungsfähigkeit nur über Bauleitplanung realisiert werden kann.

Die Verwaltung teilt mit, dass ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes von Seiten des Herrn Prester nicht vorliegt.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und versagt mit 3 Ja-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen das Einvernehmen der Gemeinde.

Zu Punkt 12: Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten

Interessenbekundungsverfahren / Bürgerdialog im Haus der Insel

Bürgermeister Garrels informiert über den durchgeführten Bürgerdialog zum Interessenbekundungsverfahren am 08. und 09.11.2018 im Haus der Insel. Die Langeooger haben bis zum 23.11.2018 die Möglichkeit, an einer unverbindlichen Meinungsumfrage per Fragebogen teilzunehmen. Die Fragen und Antworten der Infotage zum IBV werden auf der Website der Inselgemeinde veröffentlicht.

Stv. Bürgermeister Janssen kritisiert, dass der Rat im Vorfeld der Informationsveranstaltung nicht ausreichend über die Abhandlung und den Inhalt der Veranstaltung auch hinsichtlich der präsentierten Zahlen informiert wurde. Im übrigen halte er die Meinungsumfrage für nicht repräsentativ, da die ausgegebenen Fragebögen nicht namentlich versehen wurden. Dadurch sei eine Mehrfachabgabe von Fragebögen pro Kopf möglich.

Bürgermeister Garrels weist darauf hin, dass auf namentlich versehene Fragebögen bewusst verzichtet wurde, um ein möglichst breite Meinungserfassung zu erhalten und die Anonymität zu wahren. Eine Mehrfachabgabe sei theoretisch möglich, die Abgabe lediglich eines Fragebogens pro Kopf basiere jedoch auf dem grundsätzlichen Vertrauen gegenüber den Bürgern, mit den Umfragebögen korrekt umzugehen. Er räumt ein, dass ein mit Namen versehener Fragebogen ebenso möglich gewesen wäre, verweist aber darauf, dass die Auswertung der Fragebögen nur einen orientierenden Charakter für den Gemeinderat haben kann.

Stv. Bürgermeister Janssen und Stv. Bürgermeister Kämper bemängeln den fehlenden Informationsfluss und die Beteiligung der Ratsmitglieder seit Beginn des Interessenbekundungsverfahrens. Das Vertrauensverhältnis sei in diesem Verfahren nicht mehr gegeben. Ratsherr Börgmann sieht das bisherige Verfahren als gescheitert an.

Bürgermeister Garrels hält eine ergebnisoffene Weiterführung des Interessenbekundungsverfahrens für dringend erforderlich. Hierauf hätten die beteiligten Bieter auch einen Anspruch. Vorsitzender Streitbürger pflichtet dem bei.

Vorsitzender Streitbürger schließt die Diskussion. Die weiteren Schritte könnten nur vom Gesamtrat beprochen werden.

Homepage www.inselgemeinde-langeoog.de

Bürgermeister Garrels teilt mit, dass die homepage www.inselgemeinde-langeoog.de optisch angepasst wurde und noch in dieser Woche online gestellt wird. Die Kosten für die Umstellung liegen unter € 15.000,00.

Stv. Bürgermeister Janssen kritisiert das Vorgehen der Verwaltung, da der Rat an der Umstellung nicht beteiligt wurde.

Zu Punkt 13: Anregungen und Anträge

- Stv. Bürgermeister Janssen verweist auf ein Gespräch mit Schulleiterin Christine Deuter und dem allgemeinen Vertreter Ralf Heimes über Fördermöglichkeiten für die Sanierung von Sportstätten. Aufgrund des Handlungsbedarfes für die Turnhalle an der Friesenstraße wird die Verwaltung aufgefordert, die Fördermöglichkeiten zu prüfen und falls die Voraussetzungen gegeben sind, entsprechende Förderanträge zu stellen.
- Auf Anfrage von Ratsherr Börgmann teilt Bürgermeister Garrels mit, dass dem Rat die Kosten für den II. Bauabschnitt des Umzugs des KWC in das FEB in Kürze mitgeteilt würden. Eine Grobkostenschätzung zum Haus der Insel wurde den Ratsmitgliedern heute zugemailt. Falls die Seriosität der Zahlenangaben in Zweifel gezogen würden, könnten alternative Grobkostenschätzungen anderer Sachverständiger gerne eingeholt werden. Die Sachkunde müsste dann jedoch durch Unterschrift bestätigt werden.
- Bereichsleiter Marc Sjuts verweist auf den in Kürze beginnenden Breitbandnetzausbau durch die Telekom. Es sind die Straßenzüge der Barkhausenstraße, Fritz-Reuter-Straße, Gartenstraße, Am Wall, Lütje Pad, Hauptstraße und die Kirchstraße bis zum Kiefernweg betroffen. Die Leitungsverlegungen erfolgen überwiegend in bereits vorhandene Leerrohre. Es sind jedoch auch Tiefbau- und Spülrohrverfahren erforderlich.

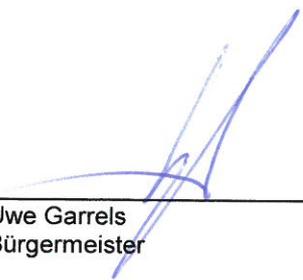
Zu Punkt 14: Einwohnerfragestunde

- Frau Bärbel Kraus kritisiert die Meinungsumfrage zur Fortsetzung des IBV im Haus der Insel insofern, als dass hier keine ausreichende Transparenz zu den Hintergründen und Zielvorstellungen zu erkennen war. Die Antworten auf ihre konkreten Anfragen durch Mitarbeiter der Verwaltung zielten aus ihrer Sicht auf eine Fortsetzung des IBV ab.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.

Zu Punkt 15: Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21.05 UUh.



Uwe Garrels
Bürgermeister



Martin Wirdemann
Protokollführer



Kim Streitböcker
Vorsitzender