

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses der Inselgemeinde Langeoog am Montag, den 21.01.2019, 20.00 Uhr im Sitzungszimmer des Rathauses

Es sind erschienen:

Vorsitzender Kim Streitbörger
Stv. Bürgermeister Jan Martin Janssen
Ratsherr Robin Kuper
Ratsherr Ingo Börgmann
Ratsherr Olaf Sommer
Ratsherr Ron Piekarski

Bürgermeister Uwe Garrels
Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes
Protokollführer Martin Wirdemann
Abteilungsleiter Marc Sjuts

Es fehlt entschuldigt:

Stv. Bürgermeister Gert Kämper

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

Herr Zörner von der AWO-Klinik Langeoog nimmt Bezug aus den Tagesordnungspunkt 7 und kündigt eine Antragstellung zur Ausweisung eines Wohngebietes im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes F für die Wohnraumschaffung von Bediensteten der Arbeiterwohlfahrt an.

Zu Punkt 4: Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 12.11.2018

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 12.11.2018 wurde allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 12.11.2018 wird mit 4 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen genehmigt.

Zu Punkt 5: Einwohnerfragestunde zu den Beratungsgegenstände

Entfällt!

Zu Punkt 6: Bauleitplanung der Inselgemeinde Langeoog 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Wohngebiet mit Ferienwohnen am Wald“ Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB (siehe Vorlage-Nr. VO19-003)

Vorsitzender Streitbörger verliest die Vorlage.

Ratsherr Kuper verweist auf die unkorrekte Wiedergabe des Planungswillens der Inselgemeinde Langeoog in den textlichen Festsetzungen der 1. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 20 „Am Wald“ durch das seinerzeit planende Ingenieurbüro (NWP Oldenburg) und fragt, ob der Planer für die Folgekosten der fehlerhaften Texte in Regreß genommen werden kann.

Bürgermeister Garrels bezweifelt dies. Die Texte hätten der Verwaltung und dem Rat zur Prüfung vorgelegen. Jeder habe die Textvorschläge zu den Festsetzungen gelesen und niemandem sei die darin enthaltene Lücke aufgefallen.

Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes verweist auf die zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens durchgeführte Änderung der Baunutzungsverordnung und verschiedener Gerichtsentscheidungen im Zusammenhang mit der Zulässigkeit von Ferienwohnungen in allgemeinen Wohngebieten. Insofern waren die textlichen Festsetzungen zu dem Zeitpunkt nicht rechtssicher.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig

- den Entwurf der textlichen Festsetzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Wohngebiet mit Ferienwohnen am Wald“ mit der Begründung zuzustimmen und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB sowie parallel die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB durchzuführen.

Zu Punkt 7: Bauleitplanung der Inselgemeinde Langeoog

1. Änderung des Bebauungsplanes F

„Erholungsgebiet der freien Wohlfahrtsverbände“ (Wohnen an der Kath. Kirche)

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB

(siehe Vorlage-Nr. VO19-004)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Stv. Bürgermeister Janssen verweist auf die ursprüngliche Empfehlung des Bauausschusses, sich im v. g. Verfahren an den textlichen Vorgaben des Bebauungsplanes „Westlich der Hafestraße“ zu orientieren. Entsprechend soll auf die Ausweisung einer Gehwegparzelle zugunsten der Grundstücksgrößen verzichtet werden und sowohl die Einzelhaus- als auch die Doppelhausgrundstücke mit einer Grundflächenzahl von 0,35 und einer Geschossflächenzahl von 0,55 ausgewiesen werden.

Ratsherr Kuper verweist auf die mit der Anlegung eines möglichen späteren Gehweges verbundenen Unterhaltungs- und Erschließungskosten.

Bürgermeister Garrels hält eine Ausweisung der Gehwegparzelle und die Festlegung einer Grund- und Geschossflächenzahl für die Doppelhäuser von 0,4 bzw. 0,6 im Sinne eines möglichen späteren Ausbaus des Rad-/Wanderwegenetzes durchaus für sinnvoll.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig

- den Entwurf der textlichen Festsetzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes F „Erholungsgebiet der freien Wohlfahrtsverbände“ und der Begründung mit der Maßgabe zuzustimmen, dass die geplante Ausweisung der Gehwegparzelle entfällt und das zu beplanende Gebiet sowohl für die Einzelhausgrundstücke als auch Doppelhausgrundstücke mit einer Grundflächenzahl von 0,35 und Geschossflächenzahl von 0,55 auszuweisen
- und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB sowie parallel die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB durchzuführen.

Zu Punkt 8: Bauantrag Kämper Immobilien GmbH

Firma Peter Kämper, An den Birken 5, 26465 Langeoog

Neubau eines Wohngebäudes mit 9 Ferienwohnungen und 2 Nebengebäuden

Süderdünenring 49 (siehe Vorlage-Nr. VO19-005)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den oben genannten Bauantrag zur Kenntnis.

Zu Punkt 9. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten

- Bürgermeister Garrels teilt mit, dass die Baugenehmigung für das genossenschaftliche Wohnprojekt „Uns Oog“ vorliegt und von den 31 geplanten Wohneinheiten 23 vergeben sind. Weitere vorliegende Bewerbungen werden derzeit geprüft.

Eine Umsetzung des Bauvorhabens kann derzeit noch nicht erfolgen, da die schriftliche Zustimmung zur Wohnungsbauförderung noch nicht vorliegt. Dazu musste der endgültige Belegungsplan mit der eindeutigen Zuordnung der Wohnungen, deren zukünftige Bewohner über einen Wohnberechtigungsschein verfügen, vorliegen. Zur weiteren Wohnbebauung auf dem Areal verweist er auf die noch zu führenden Gespräche mit der N-Bank sowie mit dem Wohnungsbauministerium. Ziel der Gespräche ist die Gestellung von günstigen Konditionen für den Mietwohnungsbau der Gemeinde.

- Allgemeiner Vertreter Heimes verweist auf den Antrag von Bündnis 90/Die Grünen, Investitionsmittel für den Sportanlagenbau zu beantragen. Die Förderrichtlinien werden jedoch erst Ende März 2019 vorliegen. Konkrete Daten werden den Ratsmitgliedern nach Vorliegen der Förderrichtlinien mitgeteilt.

Zu Punkt 10: Anregungen und Anträge

- Ratsherr Kuper erkundigt sich nach dem in Besitz des Landes stehende Eckgrundstück auf dem ehemaligen Internatsgelände gegenüber „Iseneckers Marktplatz“. Allgemeiner Vertreter Heimes teilt mit, dass das Land Niedersachsen über die Planungen zur Errichtung eines Ärztehauses auf diesem Areal in Kenntnis sei.

Anmerkung der Verwaltung:

Das ausgewiesene Sondergebiet „Ärztehaus“ im Bebauungsplan W besteht aus einer gemeindeeigenen Fläche zur Größe von 1.635 m² und einer landeseigenen Fläche zur Größe von 816 m².

- Ratsherr Kuper erkundigt sich nach der Gestellung und den Konditionen von landeseigenen Flächen für den Mietwohnungsbau auf Langeoog. Allgemeiner Vertreter Heimes verweist auf die Behandlung in einem gesonderten Tagesordnungspunkt, nachdem entsprechende Daten des Landes bereitstehen.
- Ratsherr Piekarski erkundigt sich nach dem Stand der Umsetzung der E-Mobilität in Bengersiel.

Zu Punkt 11: Einwohnerfragestunde

Es erfolgen keine Wortmeldungen

Zu Punkt 12: Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 20.30 Uhr.



Uwe Garreis
Bürgermeister



Martin Wirdemann
Protokollführer



Kim Streitböcker
Vorsitzender

A n h a n g

zur Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses der Inselgemeinde Langeoog am Montag, den 21.01.2019, 20.00 Uhr im Sitzungszimmer des Rathauses

Im Anschluss an die öffentliche Sitzung des Bauausschusses wurden folgende Sachverhalte mitgeteilt:

Öffentliche Ausschreibung „Park am Rathaus“

Allgemeiner Vertreter Heimes teilt mit, dass die öffentliche Ausschreibung für die Baumaßnahme „Park am Rathaus“ durchgeführt wurde, der Vergabevorschlag des Landschaftsarchitekten Franz-Dieter Stucken vorliegt und die Vergabeprüfung durch das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Wittmund durchgeführt wurde und nun die erforderlichen Beschlüsse gefaßt werden müssen.

Da vor der Ratssitzung am 07.02.2019 keine Sitzung des Betriebsausschusses stattfindet, verständigen sich die Mitglieder des Bauausschusses darauf, die Baumaßnahme „Park am Rathaus“ auf die öffentliche Sitzung des Natur- Umwelt- und Landschaftsausschusses am 29.01.2019 zu setzen.

Nachträge Elektrotechnik Klärschlamm-trocknungsanlage

Abteilungsleiter Marc Sjuts teilt mit, dass für die Klärschlamm-trocknungsanlage noch das 3. Los „Elektrotechnik“ ausgeschrieben werden muss.

Zur Sicherstellung der Inbetriebnahme der Klärschlamm-trocknungsanlage wurden im Dezember 2018 folgende Nachträge in Auftrag gegeben:

- Schaffung einer Niederspannungs-Einspeisemöglichkeit der Gesamtanlage „Solare Trocknung“ aus der Niederspannungshauptverteilung im Betriebsgebäude / Kosten netto € 8.820,00
- Herstellen, liefern, Aufstellen und Anschließen eines Niederspannungseinspeisefeldes / Kosten netto 6.900,00

Vor dem Hintergrund, dass die Firma MWB Elektrotechnik das vorhandene Datennetzwerk auf der Kläranlage Langeoog aufgebaut hat, ist es sinnvoll, die Erweiterung des Prozessleitsystems und der Betriebstagebuchführung der Kläranlage an das vorhandene Datennetzwerk in Höhe von € 6.470,00 netto und die Anbindung der Trocknungsanlage an das Datennetzwerk in Höhe von € 9.070,00 netto direkt an die Firma MWB zu vergeben.

Der Nachtrag „Installation einer Beleuchtungsanlage, Sicherheitsbeleuchtung und Heizungen für die Maschinenteknik“ beläuft sich nach einem Angebot von Thermo-Systems auf € 53.692,40 netto und wird als zu hoch empfunden. Der Nachtrag wird nicht angenommen und die Leistung wird vom Ingenieurbüro wie ursprünglich geplant ausgeschrieben, um auch ortsansässigen Betrieben die Teilnahme zu ermöglichen.

Die Mitglieder des Bauausschusses erklären sich mit der Handhabung einverstanden.

Langeoog, den 22.01.2019
mw