Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses der Inselgemeinde Langeoog am Montag, den 07.10.2019, 20.00 Uhr im Sitzungszimmer des Rathauses

---

Es sind erschienen:

Vorsitzender Kim Streitbörger
Stv. Bürgermeister Jan Martin Janssen
Stv. Bürgermeisterin Gerda Spies

Bürgermeister Uwe Garrels
Protokollführerin Rena Janssen

Es fehlt entschuldigt:

Ratsherr Ingo Börgmann
Ratsherr Robin Kuper
Ratsherr Ron Piekarski
Ratsherr Olaf Sommer

Allgemeiner Vertreter R. Heimes
Abteilungsleiter Marc Sjuts

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 fest. Da nur drei von sieben Ausschussmitgliedern anwesend sind, ist die Beschlussfähigkeit nicht gegeben. Die Vorlagen sollen dennoch vorgestellt werden, da lediglich Kenntnisnahmen und die Präsentation von einer Umbauabsicht auf der Tagesordnung stehen.

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

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Zu Punkt 4: **Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 26.08.2019**

Entfällt!

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

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Zu Punkt 6: **Appartement-Hotel Feuerschiff**
Vorstellung des geplanten (Bau)-Nutzungskonzeptes für das Appartement-Hotel Feuerschiff durch die Norddeutsche Boden AG Oldenburg
(siehe Vorlage-Nr. VO19-190)

Vorsitzender Streitbörger verliest die Vorlage. Er begrüßt Herrn Dirk Onnen und Frau Anja Bruns von der Norddeutsche Boden AG.

Herr Onnen erklärt, dass die Norddeutsche Boden die Liegenschaften von Herrn Bierbach in der Hauptstraße (Feuerschiff und in der Friesenstraße (Friesenschiff) erworben habe. Er verdeutlicht anhand einer Power-Point-Präsentation die Pläne für das Appartement-Hotel Feuerschiff. Durch die zusätzlichen Dachgauben, den mittig verlegten Eingang, die Veränderungen des linken Vorbaus und andere Überbauungen sei die klare From des ursprünglichen Hotelgebäudes zur Hauptstraße hin zerstört worden. Dies wolle die Norddeutsche Boden durch den Umbau wieder herstellen. Der rückseitige Anbau passe überhaupt nicht zum Haupthaus und solle wieder deutlich als untergeordnet erkennbar werden. Herr Onnen erläutert den jetzigen Stand der Raumplanung. Aus bisher ca. 70 Betten sollen zukünftig weniger als 60 werden. Die Anforderungen an die Raumgrößen seien heute höher, alle Appartements sollen Terrassen bzw. Balkone erhalten. Rückseitig soll ein moderner Wintergarten Licht in das Gebäude holen und einen bewussten Gegensatz zur historischen

Bauform schaffen. Die jetzige Dachform des rückwärtigen Anbaus mit Spitzgiebel und Krüppelwalm soll entfernt werden. Der vorgesehene flach geneigte Giebel würde jedoch nicht mit den Langeooger Gestaltungssatzung übereinstimmen, gleichwohl diese Dachform auf der Insel historisch vorhanden war und noch (Beispiel Loccumer Hospiz) vorhanden ist.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass in begründeten Fällen einer Ausnahme von den Regeln der Gestaltungssatzung zugestimmt werden könne. Er ist der Meinung, dass hier ein flach geneigtes Dach angemessen sei.

Stv. Bürgermeister Janssen hält es für gut und richtig das Gebäude wieder in seinen historischen Zustand zurückzuversetzen. Dies würde das Ortsbild weiter aufbessern. Er berichtet, dass er selbst in einem ehemaligen Stallgebäude wohne und auch hier die Dachneigung nicht der Gestaltungssatzung entspreche. Dies sei für das Gebäude jedoch optisch besser.

Auch Vorsitzender Streitbörger begrüßt die Idee einzelne Gebäude wieder in ihren historischen Zustand zu versetzen. Er halte die vorgeschlagene Lösung ebenfalls für angemessen. Weiterhin werde die Bettenzahl verringert. Er verweist jedoch darauf, dass über die Abweichung an der Baugestaltungssatzung im Falle eines vorzulegenden Bauantrages alle Ratsmitglieder entscheiden müssen.

Vorsitzender Streitbörger erkundigt sich, ob der hintere Teil des Gebäudes abgerissen wird.

Herr Onnen verneint dies. Die Fassade soll durch historische Steine und neue Fenster aufgewertet werden.

Bürgermeister Garrels fragt nach, ob mehr Fenster eingebaut werden.

Herr Onnen erklärt, dass lediglich die auf der linken Seite des Gebäudes entfernten Fensteröffnungen wieder hergestellt werden.

Vorsitzender Streitbörger erkundigt ich nach dem geplanten Gewerbe im rechten Gebäudeteil. Sollte hier ein Café entstehen, sollte dies besser auf der anderen, der Sonnenseite geplant werden.

Herr Onnen erklärt, dass auch er schon diesen Gedanken hatte. Man sei derzeit aber noch in der Vorplanung.

Vorsitzender Streitbörger erkundigt sich nach dem Baubeginn.

Herr Onnen erklärt, dass das Gebäude komplett kernsaniert werden muss. In diesem Winter soll die Sanierung beginnen. Er gehe davon aus, dass die Sanierung bis 2021 andauern werde. Er werde einen Bauantrag für den Bauausschuss vorbereiten.

Zu Punkt 7: **Bauantrag Björn Wegener, 83052 Bruckmühl**
Umbau und Erweiterung (Aufstockung) des Wohnhauses An der Kaapdüne 2a
(siehe Vorlage-Nr. VO19-191)

Vorsitzender Streitbörger verliest die zur Kenntnisnahme der Maßnahme erstellte Vorlage.

Zu Punkt 8: **Bauantrag Anne Eckhardt, 26465 Langeoog**
Anbau am vorhandenen Wohnhaus Polderweg 14, Langeoog
(siehe Vorlage-Nr. VO19-192)

Vorsitzender Streitbörger verliest die zur Kenntnisnahme der Maßnahme erstellte Vorlage.

Zu Punkt 9: **Bauantrag Sabine Hoepp, 26122 Oldenburg**
Umbau Wohnhaus und Anbau einer Außentreppe, Um Süd 24, Langeoog
(siehe Vorlage-Nr. VO19-193)

Vorsitzender Streitbörger verliest die zur Kenntnisnahme der Maßnahme erstellte Vorlage.

Zu Punkt 10: **Bauantrag Fadil Arlinghaus, Am Blumental 1d, 26465 Langeoog**
Anbau am vorhandenen Wohnhaus, Am Blumental 1d, 26465 Langeoog
(siehe Vorlage-Nr. VO19-194)
Vorsitzender Streitbörger verliest die zur Kenntnisnahme der Maßnahme erstellte Vorlage.

Zu Punkt 11: **Bauantrag Bernhard Spies, Willrath-Dreesen-Straße 21, 26465 Langeoog**
Neubau eines Unterstandes für Fahrräder (Carport)
(siehe Vorlage-Nr. VO19-195)

Vorsitzender Streitbörger verliest die zur Kenntnisnahme der Maßnahme erstellte Vorlage.

Zu Punkt 12: **Bauantrag Tischlerei Schwede GmbH, Schniederdamm 6, Langeoog**
Neubau einer Garagenanlage
(siehe Vorlage-Nr. VO19-196)

Vorsitzender Streitbörger verliest die zur Kenntnisnahme der Maßnahme erstellte Vorlage.

Zu Punkt 13: **Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten**

Bürgermeister Garrels berichtet von der Generalversammlung der Wohngenossenschaft „Uns Oog". Er gibt bekannt, dass zu den geplanten 31 Wohnungen, drei weitere Wohnungen im Dachgeschoss entstehen werden. Der Bauantrag wurde kurzfristig eingereicht. Die zulässige Grund- und Geschossflächenzahl werde durch die Maßnahme nicht überschritten. Äußerlich gebe es eine minimale Veränderung durch größere Fensteröffnungen im Giebel. Trotz der weiteren Wohnungen sei noch ausreichend Abstellmöglichkeiten für alle Mieter vorhanden. Er macht deutlich, dass das Bauprojekt durchgeführt werde. Man sei derzeit in abschließenden Gesprächen. Der Bau soll noch im Jahr 2019 beginnen.

Stv. Bürgermeister Janssen unterstützt Bürgermeister Garrels. Er berichtet, dass er und Bürgermeister Garrels in den letzten Monaten viele Gespräche führen mussten. Er dankt Bürgermeister Garrels für sein Engagement. Er verweist auf sein und das Wahlversprechen aller Ratsabgeordneten neuen, Arbeitgeberunabhängigen Mietwohnungsraum zu schaffen. Er berichtet, dass Norderney eine neue Satzung beschlossen habe, mit der die Umwandlung von Wohnungen in Ferienappartements verhindert werden solle. Dies sei eventuell auch für Langeoog interessant. Es müsse jetzt auf dem Internatsgelände ein erster Schritt zum Mietwohnungsbau für Langeooger geschaffen werden.

Bürgermeister Garrels berichtet, dass vor einigen Jahren in einem Bauvorhaben festgelegt werden sollte, dass neben den beantragten Ferienwohnungen 30 % der Geschossfläche als Dauerwohnraum genutzt werden. Dieses Projekt wurde jedoch vom Rat abgelehnt. Er persönlich halte die Ausweisung allgemeiner Wohngebiete für die bessere Lösung.

Vorsitzender Streitbörger ist der Meinung, dass bei vielen Häusern auf Langeoog mehr Wohnraum entstehen könnte, wenn auf die Freisetzung einer Geschossflächenzahl verzichtet würde und lediglich Länge, Breite und Höhe der Gebäude festgelegt würde.

Bürgermeister Garrels berichtet, dass Langeoog als erste der Inseln Bebauungspläne als Sondergebiete für Fremdenbeherbergung ausgewiesen habe. Dies erlaube die Nutzung von Ferienwohnungen und Dauerwohnen. Das war damals wie heute für die klassischen Ferienwohnungshäuser mit den Eigentümer

als Dauerwohnen richtig. Das arbeitgeberunabhängige Dauerwohnen für Inselbewohner müsse durch die Ausweisung allgemeiner Wohngebiete als Satzung geregelt werden.

Zu Punkt 14: Anregungen und Anträge

Stv. Bürgermeister Janssen verweist auf den letzten Bauausschuss. Hier habe er auf einen Fördertopf für finanzschwache Kommunen hingewiesen. Hier werden öffentliche Einrichtungen wie z.B. Turnhallen, Veranstaltungsgebäude, aber auch touristische Einrichtungen wie z.B. das Sport- und Freizeitzentrum gefördert. Allein für Niedersachsen stehen dafür drei Millionen Euro zur Verfügung. Viele Kommunen rufen die Fördergelder jedoch nicht ab. Die Förderperiode laufe noch bis 2022. Die Verwaltung müsse ein vernünftiges Konzept erstellen und dieses dem Rat vorstellen.

Zu Punkt 15: Einwohnerfragestunde

Adda Fischer
Frau Fischer erkundigt sich, aus welchem Grund das Freizeit- und Erlebnisbad geschlossen war.

Bürgermeister Garrels erklärt, dass das Freizeit- und Erlebnisbad krankheitsbedingt für einen Tag schließen musste.

Adda Fischer
Frau Fischer erkundigt sich nach dem Sachstand der Straßenanbindung Kavalierpad – Höhenpromenade westlich des Hotels Sandburg.

Bürgermeister Garrels verweist auf die finanzielle Lage. Er werde diesen Weg in seiner Amtszeit nicht mehr anlegen lassen.

Zu Punkt 16: Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 20:50 Uhr.

Janssen
Rena Janssen
Protokollführerin

Uwe Garrels
Bürgermeister

Kim Streitbörger
Vorsitzender