

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses der Inselgemeinde Langeoog am Montag, den 02.12.2019, 20.00 Uhr im Sitzungszimmer des Rathauses

Es sind erschienen:

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

Es fehlt entschuldigt:

Stv. Bürgermeisterin Gerda Spies
Ratsherr Ingo Börgmann

Bürgermeisterin Heike Horn
Allgemeiner Vertreter R. Heimes
Abteilungsleiter Marc Sjuts
Protokollführer Martin Wirdemann
Sachbearbeiterin Bauamt Sara Heinbockel

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**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Zu Punkt 4: **Genehmigung der Niederschrift über die öffentlichen Sitzungen des Bauausschusses am 26.08.2019 und 07.10.2019**

Die Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Bauausschusses vom 26.08.2019 und 07.10.2019 wurden allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Bauausschusses vom 26.08.2019 und 07.10.2019 werden einstimmig genehmigt.

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

Herr Sven Klette erkundigt sich, ob eine Kanalverlegung parallel zur Störtebekerstraße nicht eine kostengünstigere Variante zur nun gewählten Trassenführung unter der Betonstraße gewesen wäre. Abteilungsleiter Sjuts teilt mit, dass bei einer Trassenführung parallel zur Straße ein ähnlicher Massenaushub angefallen wäre. Zudem ist die Erneuerung des Straßenbelages aufgrund des derzeitigen Zustandes ohnehin erforderlich. Eine alternative Trassenführung führt zu keiner Kosteneinsparung.

Zu Punkt 6: **Bauvoranfrage Die Jugendherbergen gGmbH, Wolmershauser Allee 8, 28199 Bremen Errichtung von 24 Mobilheimen auf dem Grundstück der Jugendherberge (siehe Vorlage-Nr. VO 19-237)**

Vorsitzender Streitbörger verliest die Vorlage.

Stv. Bürgermeister J.-M. Janssen verweist in diesem Zusammenhang auf § 35 Baugesetzbuch, der nach seiner Ansicht eine Realisierung des Projektes zulasse. Eine zukunftsorientierte bauliche Ausrichtung mit zeitgemäßer Unterbringung für die jugendlichen Zielgruppen sei wünschenswert und sollte für Langeoog einen hohen Stellenwert einnehmen. Gegebenenfalls könne in einem ersten Schritt eine reduzierte Anzahl der beantragten Wohnwagen genehmigt werden.

Vewaltungsangestellter M. Wirdemann verweist auf die mögliche Bildung einer Splittersiedlung im Aussenbereich. Die Entstehung einer Splittersiedlung steht einer Genehmigung nach § 35 Baugesetzbuch entgegen. Eine Genehmigung wecke Begehrlichkeiten auch für weitere Betriebe. Aus Sicht der Verwaltung ist eine Realisierung des Projektes nur mit Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich, der die Wohnwagen explizit zulässt.

Allgemeiner Vertreter R. Heimes führt aus, dass ein Präzedenzfall sowohl in Bezug auf die Genehmigung der Mobilheime als auch mit der Aufstellung einer Bebauungsplanes geschaffen würde.

Stv. Bürgermeister J.-M. Janssen übernimmt den Vorsitz.

Ratsherr Streitbürger sieht ebenfalls die Notwendigkeit einer funktionierenden Jugendherberge auf Langeoog. Mit der Genehmigung in Form von Mobilheimen würde jedoch ein Präzedenzfall geschaffen, so dass Nachfolgeanträge anderweitiger Beherbergungsbetriebe kaum abgelehnt werden können.

Ratsherr Streitbürger übernimmt den Vorsitz.

Ratsherr Sommer spricht sich ebenfalls für ein neues Nutzungskonzept der Jugendherberge aus. Die Wohnraumschaffung über Mobilheime sieht auch er skeptisch.

Auf Antrag von stv. Bürgermeister J.-M. Janssen empfiehlt der Bauausschuss dem Rat mit 3 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung

- die Verwaltung zu beauftragen, mit der Jugendherberge und der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises eine einvernehmliche Lösung bezüglich der Genehmigungsfähigkeit alternativer baulicher Anlagen für die Jugendherberge auszuloten.

Zu Punkt 7: Bauvoranfrage Peter Martin, Vogelsbergstraße 10, 60316 Frankfurt
Anbau am Wohnhaus „Polderweg 36“
(siehe Vorlage-Nr. VO 19-238)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt die oben genannte Bauvoranfrage zur Kenntnis.

Zu Punkt 8: Bauvoranfrage / Frank Oltmanns, Hafendeichstraße 11, 26465 Langeoog
Erweiterung der Wohnfläche durch eine Aufstockung (Teestube am Hafen)
(siehe Vorlage-Nr. VO 19-239)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Stv. Bürgermeister J.-M. Janssen verweist auf die ausschließliche private Nutzung für die 5-köpfige Familie und empfiehlt wie im Beschlussvorschlag zu verfahren.

Stv. Bürgermeister J.-M. Janssen übernimmt den Vorsitz.

Ratsherr Streitbürger verweist darauf, dass sich die geplante Aufstockung aufgrund der rechteckigen Kubatur leider nicht optimal in das vorhandene Reetdachgebäude einfügt. Eine Dachaufstockung mit Reetdacheindeckung sei jedoch zu kostenintensiv.

Ratsherr Streitbürger übernimmt den Vorsitz.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig

- der Bauvoranfrage des Herrn Oltmanns zur Aufstockung des Verbindungsbaus und der neuen Raumaufteilung im Obergeschoss der Teestube zuzustimmen.

Zu Punkt 9: Bauantrag Walther Dittmar, Mittelstraße 3, 26465 Langeoog
Errichtung eines Balkons auf vorhandenem Flächdach
(siehe Vorlage-Nr. VO 19-239)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den obengenannten Bauantrag zur Kenntnis.

Zu Punkt 10: Bauantrag AWO Bezirk OWL, Detmolder Str. 280, 33605 Bielefeld
 Temporäre Aufstellung eines Waldkindergartenwagens und Errichtung einer Gaube
 am „Haus Kajüte“ / Strandjepad 6
 (siehe Vorlage-Nr. VO 19-241)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig

- dem Bauantrag der AWO Bielefeld auf Errichtung eines mobilen Waldkindergartenwagens zuzustimmen und eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes dahingehend zu erteilen, dass dieser ausserhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Spielplatz erstellt wird. Die Errichtung einer Dachgaube wird zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 11: Bauleitplanung der Inselgemeinde Langeoog
 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
 W „Mietwohnungsbau auf dem Gelände des ehemaligen Stabsgebäudes“
hier: Ausweisung einer öffentlichen Straße
 (siehe Vorlage-Nr. VO 19-242)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig

- die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes W „Mietwohnungsbau auf dem Gelände des ehemaligen Stabsgebäudes“ gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Zu Punkt 12: Antrag Frau Dr.med.dent. Gabriele Hübener auf Errichtung eines Ärztehauses mit Praxisräumen und Labor sowie Wohnraum für Praxisbetreiber
 (siehe Vorlage-Nr. VO 19-243)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Pachtvertrag des Praxis von Frau Dr. Hübener läuft Ende 2020 aus.

Stv. Bürgermeister J.-M. Janssen bittet die Verwaltung, Fördermöglichkeiten für die Erstellung einer Arztpraxis zu prüfen. Allgemeiner Vertreter R. Heimes teilt mit, dass Fördertöpfe bestehen, jedoch ein erheblicher Eigenanteil zu tragen ist.

Ratsherr Kuper erkundigt sich nach dem für den Bau des Ärztehauses vorgesehenen Eckgrundstückes an den Friesenstraße. Allgemeiner Vertreter R. Heimes teilt mit, dass ein Ärztehaus lediglich auf der in Besitz der Gemeinde befindlichen Fläche erstellt werden soll. Die vorgelagerte Grundstücksfläche des Landes sei lediglich für die Strukturierung und Zufahrt geplant.

Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Prüfung von Fördermöglichkeiten.

Zu Punkt 13: Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten

Es erfolgen keine Berichte.

Zu Punkt 14: Anregungen und Anträge

- Ratsherr Sommer erkundigt sich im Rahmen des Ausbaus der Störtebekerstraße nach der Zufahrtmöglichkeit für die Bewohner der Seniorenwohnanlage. Abteilungsleiter M. Sjuts teilt mit, dass eine rückwärtige Zufahrtmöglichkeit für die Bewohner mit Anbindungsmöglichkeit zum Kiefernweg geschaffen wurde. Der Durchlass der Brücke wurde lediglich zur Nutzung für die bauausführende Firma geschaffen.

- Ratsherr Kuper erkundigt sich nach den Planungen des Landkreises Wittmund für den Neubau einer Abfallumschlagstation.

Abteilungsleiter M. Sjuts teilt mit, dass der Landkreis Wittmund derzeit in Verhandlungen mit dem Land Niedersachsen zum Ankauf bzw. zur Anpachtung einer entsprechenden Fläche in Hafennähe steht. Zur Zeit stehen 2 Flächen zur Disposition. Die derzeitige Abfallumschlagstation entspreche nicht mehr den heutigen Anforderungen. Bei einem entsprechenden Planungsstand werde die Inselgemeinde Langeoog am Verfahren beteiligt.

Zu Punkt 15: Einwohnerfragestunde

- Herr Sven Klette verweist auf den Tagesordnungspunkt 6 und sieht einen Präzedenzfall bereits bei der Genehmigung nur eines Wohnwagens als gegeben an.
- Frau Angelika Fischer verweist auf die Möglichkeit der Estellung kleinerer Häuser auf dem Gelände der Jugendherberge.
- Frau Bärbel Kraus verweist auf die unzureichende Begehbarkeit der Seniorenwohnanlage anlässlich der Straßenbauarbeiten „Störtebekerstraße“. Abteilungsleiter M. Sjuts sagt eine weitere Begehung der Örtlichkeit mit Prüfung der Ausleuchtung der neuen Zuwegung zu.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Zu Punkt 16: Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 20.55 Uhr.

Heike Horn
Bürgermeisterin

Martin Wirdemann
Protokollführer

Kim Streibörger
Vorsitzender

A n h a n g

zur Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses der Inselgemeinde Langeoog am Montag, den 02.12.2019, 20.00 Uhr im Sitzungszimmer des Rathauses

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

Terrassengestaltung Barkhausenstraße Ebbe und Flut / Antrag A. Blum

Allgemeiner Vertreter R. Heimes gibt bekannt, dass der Vordachanbau des Restaurants „Ebbe und Flut“ im Jahr 2010 im Rahmen der Dorferneuerung mit Landesmitteln gefördert wurde. Der damalige Bewilligungsbescheid sieht vor, dass die geförderte bauliche Anlage innerhalb eines Zeitraumes von 12 Jahren nicht für einen anderen als den im Zuwendungszweck festgelegten Zweck verwendet werden darf.

Die zur Zeit am Gebäude durchgeführte Aufmauerung befindet sich auf privaten Gelände und ist genehmigungsfrei.

Anmerkung der Verwaltung:

Am 03.12.2019 hat Herr Blum die angeforderte Skizze der Terrasseneinfriedung vorgelegt (siehe Anlage). Diese ist aus Sicht der Verwaltung ortsbildverträglich und fügt sich in die bereits vorhandenen Einfriedungen der Barkhausenstraße ein. Sofern hier kein Veto der Bauausschussmitglieder erfolgt, wird davon ausgegangen, dass der Gestaltung zugestimmt wird.

Kommunale Straßensanierung / Forderung an die Landespolitik

Verwaltungsangestellter M. Wirdemann gibt bekannt, dass die IHK Emden u. a. eine Kernforderung an die Landesregierung verfasst hat, einen gesonderten Topf mit Fördermitteln für die Sanierung von kommunalen Straßen einzurichten.

Die Entwicklung bleibt abzuwarten.

Langeoog, den 03.12.2019