

## Niederschrift

**über die Sitzung des Bauausschusses der Inselgemeinde Langeoog am Dienstag, den 23.06.2020, 19.00 Uhr im Haus der Insel**

---

**Es sind erschienen:**

Vorsitzender Kim Streitbörger  
Stv. Bürgermeister Jan Martin Janssen  
Stv. Bürgermeisterin Gerda Spies (ab Punkt 12)  
Ratsherr Sascha Bents  
Ratsherr Robin Kuper  
Ratsherr Olaf Sommer

**Es fehlt entschuldigt:**

Ratsherr Ron Piekarski

Bürgermeisterin Heike Horn  
Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes  
Abteilungsleiter Marc Sjuts  
Protokollführer Martin Wirdemann

**Tagesordnung:**

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

Vorsitzender Streitbörger eröffnet die Sitzung um 19.00 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 öffentlich Sitzung des Bauausschusses am 05.05.2020**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 05.05.2020 wurden allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 05.05.2020 wird einstimmig genehmigt.

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

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**Zu Punkt 6: Anfrage Frau Ute Thümmler, Haus Margarethe, Hauptstraße 11, Langeoog  
Änderung einer Dachgestaltung (siehe Vorlage-Nr. VO20-129)**

Vorsitzender Streitbörger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt die Änderung der Dachgestaltung zustimmend zur Kenntnis.

**Zu Punkt 7: Nutzungsänderung  
Eheleute Sabine und Daniel Birgfeld, Heerenhusstraße 1b, 26465 Langeoog  
Umnutzung eines Doppelhauses zu 1 Dauerwohnung und 2 Ferienwohnungen  
(siehe Vorlage-Nr. VO20-130)**

Vorsitzender Streitbörger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den oben genannten Bauantrag zur Kenntnis.

**Zu Punkt 8: Bauantrag Thomas Birgfeld, Heerenhusstr. 19b**  
Nutzungsänderung von einer Dauerwohnung und einer Mietwohnung in zwei Ferienwohnungen (siehe Vorlage-Nr. VO20-131)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den oben genannten Bauantrag zur Kenntnis.

**Zu Punkt 9: Bauantrag Eheleute Hans-Georg und Magret Sjuts, Hauptstraße 16, Langeoog**  
Umnutzung eines Mehrfamilienwohnhauses in ein Wohnhaus mit 1 Wohnung und 2 Ferienwohnungen (siehe Vorlage-Nr. VO20-132)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den oben genannten Bauantrag zur Kenntnis.

**Zu Punkt 10: Bauantrag Hans-Georg Sjuts, Hauptstraße 16, 26465 Langeoog**  
Umnutzung eines Apartmenthauses mit 3 Wohnungen in ein Apartmenthaus mit 3 Ferienwohnungen (siehe Vorlage-Nr. VO20-133)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den oben genannten Bauantrag zur Kenntnis.

**Zu Punkt 11: Bauantrag Eheleute Nadine und Christian Wilts, Meedenweg 10**  
Aufstockung eines vorhandenen Wohnhauses und Bau einer Garage  
(siehe Vorlage-Nr. VO20-134)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Auf Empfehlung von stv. Bürgermeister J.-M. Janssen beauftragt der Bauausschuss die Verwaltung, die Eheleute Wilts dahingehend zu kontaktieren, einen genehmigungsfähigen Bauantrag einzureichen.

**Zu Punkt 12: Bauantrag**  
**Sportfischerverein Langeoog e.V. 1995, 1. Vorsitzender Thorsten Meyer, Am Wasserturm, 26465 Langeoog**  
Erstellung eines Blockbohlenhauses (siehe Vorlage-Nr. VO20-135)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig,

den Bauantrag des Sportfischerverein Langeoog e.V. 1995 zuzustimmen.

**Zu Punkt 13: Antrag Olav Engelbarts, Eichenweg 1d, 26160 Bad Zwischenahn**  
Erstellung eines Mietshauses für Insulaner, An den Hecken 2, Langeoog  
(siehe Vorlage-Nr. VO20-136)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Stv. Bürgermeister J.-M. Janssen hält die Frist der Dauerwohnnutzung von 10 Jahren für nicht ausreichend. Eine Wohnfläche von ca. 60 – 70 qm würde unter Berücksichtigung eines qm-Preises von ca. € 10,00 und Nebenkosten zudem eine Bruttomiete von bis zu € 1.000,00 bedeuten. Dieses ist für einen Mieter kaum leistbar.

Der Bauausschuss lehnt den Antrag des Herrn Engelbarts auf Erstellung eines Mietshauses für Insulaner mit 5 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung ab.

**Zu Punkt 14: Sachstandsbericht EG Göthel für das Grundstück Mittelstraße 11  
Haus Seilschipper (siehe Vorlage-Nr. VO20-137)**

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

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

Ratsherr Streitbürger ist der Auffassung, dass ein Kompromiss nur im Rahmen einer Bebauungsplanänderung mit Ausweisung eines „Reinen Wohngebietes“ erfolgen kann. Nur so kann 100% Dauerwohnen im Haus Seilschipper gewährleistet werden.

Ratsherr Streitbürger übernimmt den Vorsitz.

Stv. Bürgermeister J.-M. Janssen ist der Auffassung, dass zunächst eine bezahlbare Miete ausgehandelt werden müsse, bevor über die erneut beantragte Bebauungsplanänderung beraten wird. Dieses müsse auch schriftlich erfolgen. In diesem Zusammenhang sei daran erinnert, dass eine von Herrn Göthel bereits mündlich zugesagte Dauermietwohnung mit Belegungsrecht für die Gemeinde in einem Objekt am Melkerpad im Nachhinein nicht angemietet werden konnte, da die Mietpreisvorstellung des Herrn Göthel und der Inselgemeinde Langeoog weit auseinander lagen und im Vorfeld keine schriftliche Vereinbarung erfolgte. Im Übrigen muss der EG Göthel beim Kauf des Objektes „Mittelstraße 11“ klar gewesen sein, dass das Objekt aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht als Ferienwohnungen genutzt werden kann.

Bürgermeisterin H. Horn weist darauf hin, dass eine dauerhaft günstige Miete im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten gewährleistet werden muss, sofern hier eine Bebauungsplanänderung überhaupt erfolgt.

Auf Antrag von Ratsherr Streitbürger beauftragt der Bauausschuss die Verwaltung mit 5 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung, der EG Göthel eine Bebauungsplanänderung lediglich als „Reines Wohngebiet“ in Aussicht zu stellen. Zwingende Voraussetzung für eine Bebauungsplanänderung ist die vorherige schriftliche Festlegung der Miete nach qm-Preis.

**Zu Punkt 15: Vergabe von Ingenieurleistungen Leistungsphasen 1-9 für den Ausbau  
von der Kirchstraße bis zur Hauptstraße  
(siehe Vorlage-Nr. VO20-138)**

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Ratsherr Kuper erkundigt sich, warum die Ausschreibung auf lediglich drei Firmen beschränkt wurde.

Abteilungsleiter Sjuts führt aus, dass die drei inselerfahrenen Ingenieurbüros angefragt wurden, zumal die Ingenieurbüros zur Zeit stark ausgelastet sind. Das wird auch dadurch belegt, dass die Ing.-büros NWP Oldenburg und Thalen Consult kein Angebot abgegeben haben.

Das Vergabeverfahren wurde vom Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Wittmund geprüft. Beanstandungen haben sich nicht ergeben und im Ergebnis der Auftragsvergabe an die HI-Nord Osnabrück zugestimmt.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig,

die Ingenieurleistungen Leistungsphasen 1-9 für den Ausbau der Kirchstraße bis zur Hauptstraße vorbehaltlich der Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes Wittmund, gem. Angebot über brutto € 122.067,28, an die HI Nord Planungsgesellschaft mbH, Osnabrück, zu vergeben.



**Zu Punkt 16: Betonsanierung Regenüberlaufbecken Hauptpumpwerk**  
(siehe Vorlage-Nr. VO20-139)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Ratsherr Sommer erkundigt nach der WHG-Beschichtung. Abteilungsleiter M. Sjuts führt aus, dass es sich um eine Epoxidbeschichtung handelt.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig,

die Betonsanierung Regenüberlaufbecken Hauptpumpwerk vorbehaltlich der Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes Wittmund an den wirtschaftlich günstigsten Bieter, die Bögershausen Bau GmbH, Goldenstedt zum Preis von € 74.324,62 brutto zzgl. WHG Beschichtung zum Preis von € 24.123,00, insgesamt € 98.447,62 brutto zu vergeben und stimmt der überplanmäßigen Ausgabe zu.

**Zu Punkt 17: Bericht der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten**

Bürgermeisterin Heike Horn berichtet über den erfolgten Abbau des Baugerüstes am Freizeit- und Erlebnisbad. Eine weitere Vorhaltung des angemieteten Gerüstes sei mit Kosten verbunden. Aus Sicherheitsgründen musste die unter dem Baugerüst vorhandene, schadhafte Straßendecke durch den Bauhof wieder in einen ordnungsgemäßen Zustand versetzt werden.

Die Schlussrechnung der Firma TT-Bau werde derzeit geprüft. Der Bau ist anschließend weiterzuführen. Die Dacheindeckung ist noch nicht abgeschlossen und stellt derzeit einen Notbehelf dar.

**Zu Punkt 18: Anregungen und Anträge**

- Stv. Bürgermeisterin G. Spies erkundigt sich nach den straßenbegleitenden Randstreifen des Just-Scheu-Weges an der Katholischen Kirche. Diese sind durch die neu entstandene Außenbereichsgestaltung auf dem Grundstück der Katholischen Kirche versandet, uneben und bilden eine Gefahrenquelle insbesondere für Radfahrer. Die Verwaltung sagt eine Prüfung der Grundstücksverhältnisse und Besichtigung der Örtlichkeit zu.
- Ratsherr Kuper erkundigt sich nach dem Planungsstand der neuen Abfallumschlagstation an der Hafensstraße. Nach ersten Planungen sollte diese abseits der Hafensstraße westlich der Kläranlage realisiert werden. Nach seinem Kenntnisstand hat der Landkreis Wittmund nun bereits Landesflächen nahe der Hafensstraße angekauft. Die Verwaltung teilt mit, dass von einem Ankauf von Grundstücksflächen durch den Landkreis Wittmund keine Kenntnis besteht.

Abteilungsleiter M. Sjuts teilt mit, dass für die Realisierung des Bauvorhabens ein Bebauungsplan erstellt und ggf. auch der Flächennutzungsplan angepasst werden muss. Insofern ist die Standortfrage auch für die Inselgemeinde Langeoog von Belang. Der Ankauf eines Grundstückes sei der Verwaltung nicht bekannt.

Anmerkung der Verwaltung:

Das Bauvorhaben ist möglicherweise auch ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes zulässig. § 35 Baugesetzbuch regelt das Bauen im Außenbereich über einen Zulässigkeitskatalog. Dennoch ist die Inselgemeinde Langeoog im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu beteiligen.

- Ratsherr Sommer erkundigt sich nach Straßenbauarbeiten der Firma KSO. Abteilungsleiter M. Sjuts teilt mit, dass die KSO Esens im Auftrag der Telekom tätig ist. Die Straßen werden nach Fertigstellung der Kabelverlegungsarbeiten in einer gemeinsamen Begehung mit der Inselgemeinde besichtigt und eventuell nicht fachgerechte Pflasterungen nachgearbeitet. Das gilt analog auch für die von der Firma Bold durchgeführten Straßenarbeiten.
- Ratsherr Sommer erkundigt sich nach der Zuständigkeit der Entwässerungsgräben im Wald. Abteilungsleiter M. Sjuts führt aus, dass die Inselgemeinde für die gesamte Unterhaltung des Wäldchens und somit auch der Entwässerungsgräben zuständig ist.

**Zu Punkt 19:** Einwohnerfragestunde

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**Zu Punkt 20:** Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 20.15 Uhr.



---

Heike Horn  
Bürgermeisterin



---

Martin Wirdemann  
Protokollführer



---

Kim Streitbürger  
Vorsitzender