

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses der Inselgemeinde Langeoog am Mittwoch, den 23.11.2020, 19.30 Uhr im Sitzungszimmer des Rathauses

Es sind erschienen:

Vorsitzender Kim Streitböcher
Stv. Bürgermeister Jan Martin Janssen
Stv. Bürgermeisterin Gerda Spies
Ratsherr Sascha Bents
Ratsherr Robin Kuper
Ratsherr Ron Piekarski
Ratsherr Jochen Voß (für Ratsherr Kuper)

Es fehlt entschuldigt:

Ratsherr Robin Kuper
Ratsherr Olaf Sommer

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 Streitböcher eröffnet die Sitzung um 19.30 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 14.09.2020

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 14.09.2020 wurden allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 14.09.2020 wird einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 5: Einwohnerfragestunde zu den Beratungsgegenständen

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Zu Punkt 6: Schaffung von Dauermietraum für Insulaner über Befreiungen von den Festsetzungen der Geschossflächenzahlen

hier: Bekanntgabe der rechtlichen Beurteilung durch den Landkreis Wittmund (siehe Vorlage-Nr. VO20-235)

Vorsitzender Streitböcher verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt die rechtliche Bewertung des Landkreises Wittmund vom 10.09.2020 zum Thema „Schaffung von Dauermietraum für Insulaner im Rahmen von Befreiungen von den Festsetzungen der Geschossflächenzahl“ zur Kenntnis und stimmt einer erneuten Beratung über den Mietwohnungsbau Anfang 2021 zu.

Zu Punkt 7: Bekanntgabe von verschiedenen Bauanträgen im Umlaufverfahren
(siehe Vorlage-Nr. VO20-236)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Die Bauanträge wurden hiermit nachträglich der Öffentlichkeit bekanntgegeben.

Zu Punkt 8: Bauantrag Stephan Eckhardt, Schniederdamm 24, 26465 Langeoog
Errichtung eines Büros am Schniederdamm 24 und 26
(siehe Vorlage-Nr. VO20-237)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den oben genannten Bauantrag zur Kenntnis.

Zu Punkt 9: Bauantrag Firma Schreiber Bau GmbH, An den Bauhöfen 6, Langeoog
Neubau einer Lagerhalle mit 2 Dauerwohnungen am Schniederdamm 34
(siehe Vorlage-Nr. VO20-238)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den oben genannten Bauantrag zur Kenntnis. Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes I „Am Schniederdamm“ sind vollumfänglich einzuhalten.

Verwaltungsangestellter M. Wirdemann weist darauf hin, dass die Bauten der Bäckerei Recktenwald am Schniederdamm 32 und die Halle der Firma Schreiber am Schniederdamm 34 an der gemeinsamen Grundstücksgrenze mit einer Brandwand versehen aneinandergelagert werden. Aufgrund der geringen Grundstückstiefe der Baugrundstücke stehen die beiden Gebäude traufständig zum Schniederdamm.

Zu Punkt 10: Bauantrag Familie Deeling, Am Teich 10, 26465 Langeoog
Umbau und Anbau am vorhandenen Wohnhaus in der Heerenhusstraße 2a,
Langeoog / Änderung in zwei Wohneinheiten
(siehe Vorlage-Nr. VO20-239)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den oben genannten Bauantrag zur Kenntnis.

Zu Punkt 11: Bauantrag Neuland blau Langeoog GmbH&Co.KG, 26122 Oldenburg
Galeriehôtel Langeoog – Umbau und Sanierung / Änderung des rückwärtigen
Anbaus / Hauptstraße 9
(siehe Vorlage-Nr. VO20-240)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt die geplanten Änderungen am rückwärtigen Anbau zur Kenntnis.

Zu Punkt 12: Bauvoranfrage Heiko Blume GmbH & Co.KG, 26446 Friedeburg
Wärmedämmarbeiten am vorhandenen Betriebsgebäude am Hafen
(siehe Vorlage-Nr. VO20-241)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Verwaltungsangestellter M. Wirdemann teilt mit, dass der Landkreis Wittmund zwischenzeitlich mitgeteilt hat, dass im Ergebnis der Prüfung der Bauvoranfrage keine ausschließliche Sanierung gesehen wird. Vielmehr würde der Schuppen mit dem Erhalt der Dämmung und dem Einbau von Fenstern erheblich aufgewertet. Auch habe in den letzten Jahren keine Nutzung stattgefunden.

Der Landkreis Wittmund hat dem Antragsteller nun schriftlich mitgeteilt, dass für die Realisierung des Vorhabens ein Bebauungsplan aufgestellt werden müsste, der sowohl die baulichen Möglichkeiten als auch zulässigen Nutzungen konkret definiert.

Sowohl die Verwaltung als auch die Mitglieder des Bauausschusses stehen dem Vorhaben positiv gegenüber und sehen in einer Wiederaufnahme der Sanddornplantage am Hafen mit Lager und Produktionsstätte auch eine touristische Bereicherung für den Standort Langeoog. Deshalb soll die Bauvoranfrage auch positiv von der Gemeinde begleitet werden. Dies wird dem Landkreis Wittmund mitgeteilt.

Der Firma Heiko Blume GmbH & Co.KG steht es frei, die Aufstellung eines Bebauungsplanes bei der Gemeinde Langeoog zu beantragen. Über einen entsprechenden Antrag entscheidet der Rat.

Verwaltungsangestellter M. Wirdemann weist darauf hin, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes hier kein „Selbstläufer“ ist, da sich das Areal im Außenbereich und zudem im Deichvorland befindet. Anderweitige Vorhaben Dritter im Hafengebiet wurden vom Landkreis Wittmund in den vergangenen Jahren stets kritisch gesehen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig

der Bauvoranfrage der Firma Heiko Blume GmbH & Co.KG hinsichtlich der Instandsetzungsarbeiten gemäß Absatz 3 der Vorlage VO20-241 zuzustimmen und die Wiederaufnahme in vollem Umfang der letzten Nutzung zu befürworten.

Zu Punkt 13: EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes D „Ortsmitte“ hinsichtlich der Grundflächenzahl auf 0,60
(siehe Vorlage-Nr. VO20-242)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage und das Antragsschreiben der EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH zur Änderung des Bebauungsplanes D „Ortsmitte“.

Stv. Bürgermeister J.-M. Janssen verweist in diesem Zusammenhang auf das Gemeinwohl hinsichtlich der Lebensmittelversorgung auf Langeoog und hält den Antrag für ausreichend begründet. Zudem sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes D bereits 3 Sondergebiete mit einer ausnahmsweise zulässigen Grundflächenzahl von 0,60 vorhanden.

Die Kosten für die erforderliche Bebauungsplanänderung übernimmt die Firma EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH zu 100%.

Auf Antrag von Stv. Bürgermeister J.-M. Janssen empfiehlt der Bauausschuss dem Rat einstimmig die Änderung des Bebauungsplanes D „Ortsmitte“ hinsichtlich der Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,50 auf 0,60.

Zu Punkt 14: Teileinziehung des Abke-Jansen-Weges als öffentliche Straße
 Beschlussfassung über die Entwidmung eines Teils des Abke-Jansen-Weges
 (siehe Vorlage-Nr. VO20-243)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Ratsherr Voß weist darauf hin, dass er bereits seit geraumer Zeit auf den schlechten Zustand der Teilstrecke des Abke-Jansen-Weges hingewiesen hat. Mit der Teileinziehung der Straße würde nun gehandelt.

Abteilungsleiter M. Sjuts weist darauf hin, dass aufgrund der vorhandenen Parallelstraße kein Bedarf mehr für den Bestand der abgängigen Teilstrecke gesehen wird. Ein Termin für den geplanten Rückbau der Betonstraße könne allerdings noch nicht benannt werden. Aus Kostengründen sei es sinnvoll, die Betonflächen erst unmittelbar nach dem Rückbau und Schottern als Tragschicht für eine auszubauende Straße oder ähnlichem zu verwenden.

Der Bauausschuss empfiehlt

- auf Basis des Beschlusses des Rates vom 20. Mai 2020 die in der beigefügten Anlage rot gekennzeichnete, öffentlich gewidmete Teilfläche des Straßenbereiches „Abke-Jansen-Weg“ – nördlich des Flurstückes 136/10 - teileinzuziehen und
- die Teileinziehung öffentlich bekannt zu machen und
- die Straßenfläche frühestens nach Rechtswirksamkeit der Teileinziehung rückzubauen

Zu Punkt 15: Antrag AWO Langeoog Klinik, Süderdünenring 10-14, 26465 Langeoog
 Verbleib des Stichweges vom Süderdünenring zum Abke-Jansen-Weg
 (siehe Vorlage-Nr. VO20-244)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Aufgrund der nachvollziehbaren Begründung der AWO Langeoog Klinik stimmt der Bauausschuss dem Verbleib der Stichstraße zu.

Zu Punkt 16: Anliegeranträge auf Anpachtung bzw. Ankauf gemeindeeigener Parzellen im Rahmen des Rückbaus des Abke-Jansen-Weges
 (siehe Vorlage-Nr. VO20-245)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Stv. Bürgermeister J.-M. Janssen empfiehlt eine Verpachtung der beiden Teilflächen an die Antragsteller Eheleute Peters und Eheleute Hunger.

Ratsherr Piekarski fragt an, ob angepachtete Flächen Einfluss auf die Maße der Bebauung der Anlieger haben können. Verwaltungsangestellter M. Wirdemann teilt mit, dass dieses nicht möglich sei, da die Bauteppiche der Anlieger bereits ausgeschöpft sind und zudem keine Eigentümeridentität besteht. Außerdem sind die angedachten Flächen im Bebauungsplan als naturbelassene Grünanlagen ausgewiesen und können den Baugrundstücken deshalb nicht zugerechnet werden.

Bürgermeisterin H. Horn schlägt eine Renaturierung der Flächen vor. Hier könnte die Anlegung einer Bienenwiese eine sinnvolle Maßnahme darstellen. Dies sei ein guter Beitrag für die Umwelt und könnte ggf. im Rahmen eines Schulprojektes umgesetzt werden kann.

Da der Zeitpunkt des Rückbaus der Straße noch nicht feststeht und noch weiterer Beratungsbedarf besteht, wird die Angelegenheit zunächst zurückgestellt.

Zu Punkt 17: Anbringung einer Zaunanlage durch den Landkreis Wittmund am Y-Gebäude / Schulgebäude an der Kirchstraße

hier: Antrag auf Ausnahme von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung (siehe Vorlage-Nr. VO20-246)

Vorsitzender Streitbörger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss lehnt den Antrag auf Ausnahme von der Gestaltungssatzung hinsichtlich der Erstellung eines neuen Zaunes mit Metallbügeln an der Inselchule Langeoog ab.

Zu Punkt 18: Bericht der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten

Bürgermeisterin H. Horn teilt mit, dass am 28.10.2020 ein Gespräch mit der Dezernentin der Schulbehörde und der Insel- Schulführung auf Langeoog stattgefunden hat. Thema war u. a. der vorhandene Engpass von Lehrerwohnraum auf der Insel. Sie wies darauf hin, dass mittelfristig 6 Lehrkräfte an der Inselchule ausscheiden, die teilweise über eigenen Wohnraum auf der Insel verfügen, neuen Lehrkräften vom Festland jedoch Mietwohnungen nicht bzw. nicht ausreichend zur Verfügung gestellt werden können. Hier sei das Land in die Pflicht zu nehmen. Zu diesem Thema wird ein weiterer Gesprächstermin vereinbart, auch hinsichtlich der Klärung, ob das Land Niedersachsen Bauland auf Erbbaupacht zur Verfügung stellen kann, auf dem Mietwohnungsbau für Personen des öffentlichen Dienstes bzw. für Personen, die hoheitliche Aufgaben erfüllen, geschaffen werden kann.

Zu Punkt 19: Anregungen und Anträge

Stv. Bürgermeister J.-M. Janssen nimmt den Bericht der Bürgermeisterin zur Kenntnis und verweist auf die Schulträgerschaft des Landkreises Wittmund. Hier erwarte man von Seiten des Landkreises eine deutliche Unterstützung in der Wohnraumfrage für Lehrkräfte auf Langeoog.

Zu Punkt 20 Einwohnerfragestunde

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Zu Punkt 21: Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 20.15 Uhr.



Heike Horn
Bürgermeisterin



Martin Wirdemann
Protokollführer



Kim Streitbörger
Vorsitzender

A n h a n g

zur Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses der Inselgemeinde Langeoog am Montag, den 23.11.2020, 19.30 Uhr im Haus der Insel

Im Anschluss an die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 23.11.2020 wurden folgende Sachverhalte angesprochen:

Tankanlage „Mount Müll“ am Schniederdamm

Abteilungsleiter M. Sjuts berichtet von einem Gespräch mit dem Landkreis Wittmund hinsichtlich der Erstellung der Tankanlage am „Mount Müll“.

Die Wasserschutzzonen II und III verlaufen mittig durch das Betriebsgebäude. Der Landkreis Wittmund wird eine Befreiung von Grundwasserschutzgebiet erteilen. Die Genehmigung für die Auftragsvergabe der zu fertigenden Betonwanne soll im Umlaufverfahren erfolgen. Finanzmittel sind bereits im Haushaltsplan eingestellt.

Gleisanlagen

Auf Anfrage von Bürgermeisterin H. Horn teilt Ratsherr Bents als Mitarbeiter der Bahnbetriebswerkstätten mit, dass verschiedene Bahnschwellen im Gleisbett angegriffen sind und ausgetauscht werden müssen.

Allgemeiner Vertreter R. Heimes verweist auf die Möglichkeit von Fördermitteln der Landesverkehrsbehörde. Die Beantragung von Fördermitteln macht jedoch nur bei einer längeren Streckensanierung Sinn.

Vorbestellerportal Überfahrten Schifffahrt

Bürgermeisterin H. Horn verweist auf die Softwareumstellung für das Vorbestellerportal durch die Firma MDSI und der damit verbundenen Umrüstung der Gates. Die Genehmigung für die Auftragsvergabe der Umstellung soll im Umlaufverfahren erfolgen.

Langeoog, den 24.11.2020