

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses der Inselgemeinde Langeoog am Mittwoch, den 30.06.2021, 19.30 Uhr im Haus der Insel

Es sind erschienen:

Vorsitzender Kim Streitböger
Stv. Bürgermeister J.-M. Janssen
Stv. Bürgermeisterin Gerda Spies
Ratsherr Sascha Bents
Ratsherr Robin Kuper
Ratsherr Ron Piekarski

Es fehlt entschuldigt:

Ratsherr Olaf Sommer
Bürgermeisterin Heike Horn

Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes
Abteilungsleiter Marc Sjuts
Protokollführer Martin Wirdemann

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

Vorsitzender Streitböger 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 öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 02.06.2021

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 02.06.2021 wurde allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 02.06.2021 wird einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 5: Einwohnerfragestunde zu den Beratungsgegenständen

Frage zu TOP 11

Herr Zörner erkundigt sich nach dem Tagesordnungspunkt 11.

Verwaltungsangestellter Wirdemann teilt mit, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes G die bauleitplanerische Voraussetzung für eine Baugenehmigung des geplanten Vorhabens der GbR Westerkamp/Niemeier ist. Die Änderung des Bauteppichs bzw. der überbaubaren Grundstücksfläche ist ein Grundzug der Planung, die eine Bebauungsplanänderung erforderlich macht. Die vorliegende Bebauungsplanänderung umfasst dabei nur die Änderung der zeichnerischen Festsetzung der bebaubaren Bereiche mittels Baugrenzen. Anstatt einem Baufenster sollen zukünftig 2 Baufenster ausgewiesen werden. Die Gesamtfläche der beantragten Bauteppiche entspricht jedoch der Größe des derzeit bestehenden Bauteppichs. Insgesamt wird somit nicht mehr Fläche versiegelt.

Frage zu TOP 12

Herr Zörner erkundigt sich nach dem Tagesordnungspunkt 12 und bittet um Auskunft, ob sich der Bauausschuss bereits einmal mit dem Thema „Tiny-Houses“ auf Langeoog befasst hat.

Vorsitzender Streitbürger teilt mit, dass sich der Bauausschuss noch nicht eingehend hiermit befasst hat. Nähere Ausführungen hierzu erfolgen in der Behandlung des TOP 12.

Zu Punkt 6: Bauantrag Elmar und Britta Janßen, Unteres Jüchen 18, 26427 Esens
 Umbau und Nutzungsänderung eines Wohnhauses mit 5 Ferienwohnungen im Vangerowpad 1a (siehe Vorlage-Nr. VO21-157)

Auf Nachfrage des Vorsitzenden Streibörger teilt Verwaltungsangestellter Wirdemann mit, dass das Bauvorhaben vom Architekturbüro falsch titulierte wurde. Es handelt sich nicht – wie im Bauantrag angegeben - um eine Nutzungsänderung mit zukünftig 5 Ferienwohnungen, sondern mit 3 Ferienwohnungen und 2 Dauerwohnungen. Dieses haben die Bauherren im Vorfeld der Sitzung bestätigt.

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Zu Punkt 7: Bauantrag Minsine Noltus, Berlin und Iris Voss, Delmenhorst
 Dacherneuerung mit Ausbau und Umbau „Am Wall 2a“, Langeoog
 Nutzung von 2 Dauerwohnungen und 2 Ferienwohnungen
 (siehe Vorlage-Nr. VO21-158)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Zu Punkt 8: Bauantrag Werner Franz, Am Wald 2, 26465 Langeoog
 Umnutzung eines Einfamilienhauses zu 2 Dauerwohnungen im Süderdünenring 29
 (siehe Vorlage-Nr. VO21-159)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Zu Punkt 9: Bauantrag Eigentümergemeinschaft Otzumer-Weg 8, Verwaltung: Kämper Hausverwaltungen GmbH
 Neubau von 2 Nebengebäuden im Otzumer Weg 8
 (siehe Vorlage-Nr. VO21-160)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Zu Punkt 10: Umbau und Sanierung des Hotels „Silt & Sand“ (ehemals Aquantis am Strand)
Antragsteller:
 Hotel Langeoog Strand Besitzgesellschaft mbH Oona Onnen-Kaul, Stau 144, 26122 Oldenburg (siehe Vorlage-Nr. VO21-161)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Die Ansichtszeichnungen des zukünftigen Hotels „Silt und Sand“ wurde während der Sitzung des Bauausschusses ausgelegt.

Der Bauausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Zu Punkt 11: Bauleitplanung der Inselgemeinde Langeoog**4. Änderung des Bebauungsplanes G „Friesenstraße/Süderdünenring“**

hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13a BauGB (siehe Vorlage-Nr. VO21-162)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig

- dem Planentwurf und der Begründung zuzustimmen und die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie parallel die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch durchzuführen.

Zu Punkt 12: Petition Tiny Houses und Minihäuser auf Langeoog

Familie Frei, Ewaldstraße 14, 44789 Bochum

Familie Perk, Sprender Heide 17, 32139 Spenge

hier: Antrag auf Zuweisung von 2 Baugrundstücken

(siehe Vorlage-Nr. VO21-163)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Ratsherr Piekarski sieht die grundlegende Idee zur Wohnraumschaffung auch mittels Tiny-Häuser auf Langeoog für sinnvoll an. Denkbar diesbezüglich sind Überlegungen zur Schaffung von Obdachlosenunterkünften am Wald. Bislang ist die Neuerrichtung von Obdachlosenwohnungen am Wald aufgrund der hohen Investitionskosten gescheitert. Tiny-Häuser können hier eine echte Alternative zu den bisher ausgeschriebenen Modellen darstellen. Die Erstellung von Tiny-Häusern zum Zweit- bzw. Ferienwohnen kann jedoch kein zukunftsweisendes Modell für Langeoog sein und ist deshalb aus seiner Sicht abzulehnen.

Allgemeiner Vertreter Heimes teilt mit, dass das Projekt „Neubau Obdachlosenwohnheime“ nach zwei erfolgten Ausschreibungen aufgrund der hohen Angebotssummen verschoben wurde. Für den Bereich der abgängigen Obdachlosenwohnheime am Wald sei das Modell „Tiny-Häuser“ durchaus denkbar. Eine flächendeckende Erstellung von Tiny-Häusern mit einhergehender Bodenversiegelung zum Zweitwohnen oder zum Ferienwohnen wird seitens der Verwaltung derzeit nicht gesehen.

Anmerkung der Bauverwaltung

Die Verwaltung hat für die Errichtung von 2 Obdachlosenwohnheimen mit je 2 Wohnungen als **Ersatzbau** am 12.09.2017 einen Bauvorbescheid beim Landkreis Wittmund erwirkt. Die Geltungsdauer des Bauvorbescheides wurde auf Antrag der Verwaltung zunächst bis zum 12.09.2023 verlängert.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig

- den Antrag der Familien Frei und Perk auf Zuweisung von zwei erschlossenen Baugrundstücken für die Errichtung von Tiny-Häusern abzulehnen.

Zu Punkt 13: Bericht der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Zu Punkt 14: Anregungen und Anträge

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Zu Punkt 15: Einwohnerfragestunde

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Zu Punkt 16: Schließung der Sitzung

Der Vorsitzender schließt die Sitzung um 19.50 Uhr.



Ralf Heimes
Allgemeiner Vertreter



Martin Wirdemann
Protokollführer



Kim Streitböcher
Vorsitzender