

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses der Inselgemeinde Langeoog am Donnerstag, den 07.10.2021, 19.30 Uhr im Haus der Insel

Es sind erschienen:

Vorsitzender Kim Streitbörger
Stv. Bürgermeister J.-M. Janssen
Stv. Bürgermeisterin Gerda Spies
Ratsherr Sommer

Es fehlt entschuldigt:

Bürgermeisterin Heike Horn
Ratsherr Ron Piekarski
Ratsherr Sascha Bents

Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes
Abteilungsleiter Marc Sjuts
Protokollführer Martin Wirdemann
Sachbearbeiterin Bauamt Helga Rademacher

Tagesordnung:

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

Vorsitzender Streitbörger eröffnet die Sitzung um 19.30 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes teilt mit, dass die Bürgermeisterin Heike Horn krankheitsbedingt nicht an der Sitzung teilnehmen kann.

Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes verweist auf die 1. Testphase der Mikrofonanlage. Künftig stehen allen Ratsmitgliedern entsprechende technische Einrichtungen während der Sitzungstermine zur Verfügung.

Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes stellt Frau Helga Rademacher als zukünftige Sachbearbeiterin des Bauamtes vor.

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 der Bauausschuss-Sitzung vom 02.08.2021

Die Niederschrift über die Bauausschuss-Sitzung vom 02.08.2021 wurde allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 02.08.2021 wird einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 5: Einwohnerfragestunde zu den Beratungsgegenständen

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Zu Punkt 6: 4. Änderung des Bebauungsplanes G „Friesenstraße/Süderdüning“
hier: Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss (siehe Vorlage-Nr. VO21-227)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat

- den Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB zuzustimmen und
- die 4. Änderung des Bebauungsplanes G gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung mit der Begründung.

Zu Punkt 7: Bauantrag Norda Westerkamp, Mittelstraße 27a, 26465 Langeoog
 Neubau von zwei Gebäuden
 Gebäude 1 mit insgesamt 6 Ferienwohnungen
 Gebäude 2 mit einer Dauerwohnung und 2 Ferienwohnungen
 (siehe Vorlage-Nr. VO21-228)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den oben genannten Bauantrag zur Kenntnis.

Zu Punkt 8: Bauantrag Harro Schreiber, An den Bauhöfen 6, 26465 Langeoog
 Anbau an einer bestehenden Dauerwohnung
 (siehe Vorlage-Nr. VO21-229)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den oben genannten Bauantrag zur Kenntnis.

Zu Punkt 9: Bauantrag Jörg Wilken, Hauptstraße 36, 26465 Langeoog
 Umbau und Erweiterung des Dachgeschosses und Außentreppe neu am vorhandenen Wohn- und Geschäftshaus
 (siehe Vorlage-Nr. VO21-230)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den o. g. Bauantrag zur Kenntnis. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Gestaltungssatzung sind einzuhalten.

Zu Punkt 10: Bauantrag Hanna Uecker, Melkerpad 20, 26465 Langeoog
 Neubau – 1 Gebäude mit 4 Wohneinheiten für Mitarbeiter als Dauerwohnungen im Tinyhaus-Charakter am Schniederdamm 22
 (siehe Vorlage-Nr. VO21-231)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Stv. Bürgermeister J.-M. Janssen weist auf die bereits bestehenden unterschiedlichen Dachneigungen der betrieblichen Hallen am Schniederdamm hin. Die Möglichkeit der grundsätzlichen Abweichungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung im Gewerbegebiet macht Sinn, so dass der abweichenden Dachneigung im vorliegenden Fall zugestimmt werden sollte.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig

- hinsichtlich der abweichenden Dachneigung eine Ausnahme von der Gestaltungssatzung zuzustimmen.

Zu Punkt 11: Bauantrag Andreas Peter, Stückenstraße 70, 33604 Bielefeld

Änderung des Daches der vorhandenen Veranda an dem vorhandenen Wohnhaus in der Willrath-Dreesen-Straße 84
(siehe Vorlage-Nr. VO21-232)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

Zu Punkt 12: Bauantrag Claudia und Artur Barth, Kirchstraße 2a, 26465 Langeoog

Anbau eines Balkons und Erweiterung Dachgaube
(siehe Vorlage-Nr. VO21-233)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

Zu Punkt 13: Bericht des allgemeinen Vertreters der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten

Umbau und Sanierung des Hotels „Silt und Sand“

Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes berichtet vom geplanten Umbau und der Sanierung des Hotels „Silt und Sand“ am Warmbadweg 2. Am 21.07.2021 erfolgte ein Gespräch vor Ort mit Vertretern der Verwaltung, den bauausführenden Firmen, dem Grundstückseigentümer „Kloster Loccum“, Herrn Jens Heyen von der Schifffahrt, den Architekten und Bauleitern sowie der Hotelbetreibergesellschaft. Thematisiert wurden die Baustellenlogistik, Anlieferung, Abtransport, Zwischenlagerung, Baustelleneinrichtung und die alternativen Wegeführungen.

In den vergangenen Monaten wurden verschiedene Wegeführungen diskutiert, da die unmittelbar vor dem Hotel verlaufende Straße, die u. a. auch für den Lieferverkehr genutzt wird, zugunsten der Baustelleneinrichtung über einen Zeitraum von ca. 3 Jahren gesperrt werden muss.

Die zurzeit favorisierte neue Verkehrswegeführung sieht eine Trennung des Fahrrad- und Fußweges von dem Verkehrsweg für Transport- und Fahrzeuge vor. Der Planentwurf dieser Variante wurde in der Sitzung vorgestellt. Die Verwaltung teilt mit, dass hier noch Änderungen eintreten können.

Abteilungsleiter M. Sjuts teilt mit, dass die neu herzustellenden Verkehrswege in der geforderten Qualität (Pentel-Pflasterklinker mit Unterbau) hergestellt werden und nach Ende der Bauzeit wieder zurückgebaut werden. Die Straßenflächen innerhalb des Bauzaunes sollen während der Bauzeit als Baustraße hergestellt werden und nach Ende der Bauzeit in den heutigen Zustand wiederhergestellt werden. Hierfür wird der Inselgemeinde Langeoog eine Bankbürgschaft ausgestellt.

Auf Anfrage von Ratsherr Sommer teilt die Verwaltung mit, dass alle die Verkehrswegeführungen und Baustelleneinrichtungen betreffenden Flächen in Besitz des Kloster Loccum sind. Separate Gespräche haben zwischen den Bauherren und dem Kloster Loccum stattgefunden. Hier ist die Inselgemeinde Langeoog außen vor.

Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes teilt mit, dass das Architekturbüro des Bauherren auf die Verkehrssicherungspflicht hingewiesen wurde. Entsprechende Antragstellungen sind vom Bauherrn an die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Wittmund zu richten. Widmungsrelevante Vorschriften sind ebenfalls noch zu klären.

Zu Punkt 14: Anregungen und Anträge

Ratsherr Sommer / Oberflächenentwässerung

Ratsherr Sommer erkundigt sich nach der Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung. Abteilungsleiter Marc Sjuts verweist auf die neue Wegeführung der geplanten Druckrohrleitung der Abwasserreinigungsanlage am Hafen. Zudem soll der Ringschloot am Schniederdamm kurzfristig geräumt werden. Die neuen Straßenausbauten sehen zudem einen ausreichenden Querschnitt für die Oberflächenentwässerung vor.

Zu Punkt 15: Einwohnerfragestunde

Herr Andreas Moselage / Wohnhaus Willrath-Dreesen-Straße 84

Herr Moselage erkundigt sich nach den zurzeit stattfindenden Sanierungsarbeiten am ersteigerten Objekt „Willrath-Dreesen-Straße 84“.

Verwaltungsangestellter Wirdemann erläutert die Sanierungsarbeiten des neuen Eigentümers. Die konkret anstehenden Sanierungsarbeiten werden vom Neueigentümer stets mit dem Landkreis Wittmund und der Verwaltung der Gemeinde Langeoog abgestimmt. Eine gewünschte Neuerrichtung des Dachstuhles mit geänderter Dachneigung z. B. wurde vom Landkreis Wittmund im Einvernehmen mit der Gemeinde Langeoog bereits abgelehnt, da sich mit der Sanierung des Gebäudes die Kubatur nicht verändern darf. Nach der Niedersächsischen Bauordnung sind Dächer von vorhandenen Wohngebäuden einschließlich der Dachkonstruktion ohne Änderung der bisherigen äußeren Abmessungen jedoch verfahrensfrei erneuerbar. Für die Änderung des Daches der Veranda war ein Bauantrag erforderlich.

Mittelfristig wird der neue Grundstückseigentümer auch die Sanierung der Fassadenflächen mit dem Landkreis Wittmund und der Inselgemeinde Langeoog abstimmen. Es ist stets zu klären, welche Sanierungsmaßnahmen genehmigungsfrei bzw. über einen Bauantrag zu beantragen sind.

Auf Nachfrage von Herrn Moselage teilt Verwaltungsangestellter Wirdemann mit, dass der Landkreis Wittmund das Gebäude ursprünglich als Ruine eingestuft und damit eine künftige Wohnnutzung ausgeschlossen hat. Aufgrund zahlreicher Nachfragen bei den Bauämtern in Wittmund und Langeoog habe der Landkreis Wittmund einen Statiker/Gutachter beauftragt. Nach dessen Gutachten habe der Landkreis seine Meinung revidiert und das Gebäude als erhaltungswürdig eingestuft. Somit konnte das Gebäude im Rahmen der Sanierung künftig wieder der Wohnnutzung zugeführt werden. Dieser Sachverhalt sei im Bauausschuss auch behandelt worden (siehe Vorlage-Nr. VO21-116).

Das Bauamt der Gemeinde Langeoog hat die Langeooger, die ebenfalls Interesse an dem Gebäude bekundet hatten, über den neuen Sachstand unverzüglich schriftlich informiert. Damit sollte ein Wettbewerbsnachteil gegenüber anderen Bewerbern ausgeschlossen und auch den Langeoogern die Möglichkeit eingeräumt werden, das Gebäude zu ersteigern.

Zu Punkt 16: Schließung der Sitzung


Der Vorsitzender schließt die Sitzung um 20.00 Uhr



Ralf Heimes
Allgemeinde Vertreter



Martin Wirdemann
Protokollführer



Kim Streitbürger
Vorsitzender