



## Niederschrift

### zur 15. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

**Sitzung am:** 16.04.2014

**Sitzungsort:** Dorfgemeinschaftshaus "Alte Schule", Hellerstraße 4

**Beginn:** 19:00 Uhr **Ende:** 21:55 Uhr

#### Anwesende:

##### beratende Ausschussmitglieder

Herr Jan Doyen-Waldecker

##### Ausschussvorsitzender

Herr Björn Westermann

##### Ausschussmitglieder

Herr Hans-Ludwig de Vries

Herr Ralf Lüpkes

Herr Gerhard Rinderhagen

Herr Claas Stegmaier

##### Verwaltung

Frau Heike Braun

- als Protokollführerin

Herr Eilhard Küpker

Herr Dietmar Patron

Herr Jens Wilde

Frau Nelli Wilhelm

Zu Beginn der Sitzung sind ca. 13 Zuhörer anwesend.

#### Tagesordnung:

1. Bericht zur Situation der Wasserversorgung auf Juist, von Herrn Wischhusen aus dem Ingenieurbüro Lührs
2. Auftragsvergabe für die Weiterführung der Planung und Umsetzung der notwendigen Maßnahmen zur Erfüllung der Bauscheinauflagen für das Cafe Hohe Düne  
Vorlage: 2014/044
3. Beratungskosten für Ingenieurbüro Dr.- Ing. Manzenrieder und Partner, Basisplanung für Unterhaltungsstrategie (Stufe 1)  
Vorlage: 2014/010
4. Beauftragung eines Ingenieurbüros mit der Einrichtung eines Tidepegels für den Hafen Juist  
Vorlage: 2014/046

5. Beauftragung eines Ingenieurbüros mit der Planung und Durchführung der Erneuerung der Heizungsanlage der Inselschule Juist  
Vorlage: 2014/045
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V4 „Schwimmbad Hotel Friesenhof“
  1. Genehmigung des Durchführungsvertrages
  2. Beschluss über Anregungen und Bedenken gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB)
  3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG)  
Vorlage: 2014/047
7. Verkehrsregelung im Hafen - Parkbuchten -  
Vorlage: 2014/041
8. Kenntnisgaben der Verwaltung

Der Vorsitzende eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:00 Uhr mit der Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit.

Ein Antrag zur Tagesordnung liegt vor. Es wird beantragt, TOP 3 und TOP 4 gegeneinander zu tauschen. Herr Westermann erklärt, es wird für sinnvoller gehalten, erst über TOP 4 zu beraten und im Anschluß über TOP 3, da dieser auf TOP 4 aufbaut.

Der Antrag wird einstimmig beschlossen und TOP 3 und TOP 4 gegeneinander getauscht.

Die Tagesordnung wird somit festgestellt.

Einwendungen gegen diese Feststellung werden nicht erhoben.

Vor Eintritt in die Tagesordnung gibt der Ausschussvorsitzende gemäß § 3 der Geschäftsordnung den Zuhörern die Gelegenheit, Fragen zu Beratungsgegenständen und anderen Gemeindeangelegenheiten zu stellen.

Der Vorsitzende des SKJ möchte gerne wissen, nachdem der Tagesordnungspunkt 4 bei der vorherigen Bauausschusssitzung wegen weiterem Informationsbedarf abgesetzt wurde, ob nun die Unterlagen, die den Bauausschussmitgliedern vorliegen, ausreichen, um über diesen Punkt abzustimmen.

Hierzu sowie zu der möglichen Beauftragung von dem Ingenieurbüro Manzenrieder eine weitergehende wissenschaftliche Begleitstudie zu den Unterhaltungsbaggerungen im Juister Hafen durchzuführen, bittet er die einzelnen Ausschussmitglieder um Stellungnahme.

Der Ausschussvorsitzende teilt Herrn Weers mit, dass über diesen Punkt erst beraten werden muss, bevor dazu Stellung bezogen werden kann und bietet an, während der Beratung des Tagesordnungspunktes die Sitzung für Fragen aus dem Publikum nochmals zu unterbrechen.

Herr Weers möchte jedoch zumindest wissen, ob die Unterlagen, die nun vom Ingenieurbüro Manzenrieder vorliegen, ausreichend sind, um einen Beschluss zu fassen.

Sowohl Herrn Stegmaier wie auch Herrn Lüpkes fehlen noch weiterführende Informationen.

Herr Doyen- Waldecker wünscht sich eine Konkretisierung der Aufgabe. Es wurde bereits für das Franzius Institut viel Geld ausgegeben und das Ergebnis war sehr mager, weil die Aufgabe nicht genau definiert war.

Herr Rinderhagen findet den Einsatz von Büro Manzenrieder unumgänglich. Er würde auch ein anderes Büro beauftragen, wenn er eines kennen würde. Zur Lösung des Schlickproblems erachtet er professionelle Hilfe als notwendig, dafür wird ein Ingenieurbüro wie zB. Büro Manzenrieder gebraucht.

Herrn de Vries reichen die vorliegenden Informationen ebenfalls noch nicht aus. Er wünscht sich eine genauere Spezifizierung der Schlickverbringung.

Der Vorsitzende des SKJ fragt, ob es gewollt ist, dass im Juister Fährhafen in den letzten 3 Jahren 40cm Wasser weniger sind oder ob N-Ports weniger baggert.

Herr Patron erläutert die schwierige Gestaltung vernünftiger Termine. Die Seekrabbe wird zwischendurch immer wieder abgezogen und inzwischen handelt es sich mehr um ein Spülverfahren als eine Baggerung. Erschwerend kommt hinzu, dass die Seekrabbe kaum noch bis zur Klappstelle kommt.

Deswegen sieht Herr Patron die professionelle Vorgehensweise als enorm wichtig an. Damit man sich mit diesem Problem an offizielle Stellen wenden kann, braucht man konkrete und fachlich untermauerte Daten. Wir brauchen ein Gutachten, was sagt, welche Maßnahme zielführend ist, um den Sedimenteintrag im Hafen zu reduzieren. Dann können wir sagen, welche Maßnahmen durchgeführt werden müssen, um die Versorgung der Insel aufrecht zu erhalten. Dies geht aber nur mit Aussagen, die wissenschaftlich unterlegt sind.

Herr Westermann fragt, ob die Zahlen, die dem Franzius Institut vorliegen, nicht ausreichend sind.

Herr Küper erklärt, auch das Franzius Institut habe die Arbeit unterbrochen. Eine weitergehende Studie/ Auswertung wäre nötig gewesen. Bislang sind nur zwei Stufen erfolgt. Zum einen eine Messung im Hafen und zum zweiten ein Modellversuch. Die dritte Stufe wurde nicht durchgeführt.

Dem widerspricht Herr Doyen- Waldecker, eine dritte Stufe wäre nicht nötig gewesen.

Der Vorsitzende des SKJ meldet sich zu Wort und erwartet von allen Ratsmitgliedern, die den Antrag ablehnen, dass sie alternative Vorschläge einbringen.

Ein Einwohner möchte wissen, ob Bauvorhaben bei Neubauten ausgehängt werden müssen. Auf die Antwort von Herrn Wilde, dass dies geschehen müsse, fragt der

Einwohner nach, warum das auf Juist nicht geschieht. Herr Wilde verweist auf die Zuständigkeit des Bauherren und der Bauaufsichtsbehörde vom Landkreis Aurich, die für die Einhaltung der Vorschriften zuständig ist.

Der Einwohner sagt, es entstehe auf Juist der Eindruck, jeder könne machen, was er will, insbesondere bei Neubauten. Weiterhin möchte er wissen, ob es für am Gebäude angebrachte Banner keine Größenvorgaben mehr gäbe. Derzeit sind an vielen Gebäuden sehr große Banner angebracht, was ein sehr unschöner Anblick ist.

Herr Wilde erläutert die maximal zulässige Größe für Banner ist 2m<sup>2</sup>, jedoch ist dies auch abhängig von der Größe des Gebäudes.

Der Einwohner bittet darum, das zu kontrollieren und dem Aushängen von zu großen Bannern Abhilfe zu schaffen.

Eine Fuhrunternehmerin spricht ihr Problem an, über die Mittagszeit keine Unterstellmöglichkeit für ihre Pferde in Hafennähe zu finden. Der Stall im Loog ist für die Mittagspause zu weit weg

Außerdem möchte sie wissen, ob es möglich wäre, im Loog ein Grundstück gegenüber der Domäne Loog zu pachten, um dort Pferde unterzubringen.

Herr Patron erklärt, es sei schwierig geeignete Flächen in Hafennähe zu finden. Es gäbe eine Fläche vom Land Niedersachsen, allerdings nur, weil dort Gewohnheitsrecht besteht. Weitere Flächen wird das Land hier nicht zur Verfügung stellen, weil Folgeanträge befürchtet werden.

Und im Zwischendeichgelände brauchen wir eine Ausnahmegenehmigung vom NLWKN.

Die Fläche gegenüber der Domäne Loog gehört nicht der Gemeinde, sondern dem Land Niedersachsen. Eine Errichtung von Ställen bedeutet eine neue Überplanung der Flächen. Das Land würde dann wahrscheinlich erwarten, dass die Gemeinde die Flächen kauft.

Herr Rinderhagen weist darauf hin, dass dies ein 28a Gebiet, also Dünengelände, ist. Dafür müssen Ausgleichsflächen geschaffen werden.

Die Fuhrunternehmerin fragt nach den Flächen vom Reitverein. Herr Patron antwortet, dass die Pferde dort nicht beschlagen sein dürfen, um der Grasnarbe nicht zu schaden.

Herr Rinderhagen fragt nach den Flächen an der ehemaligen Mülldeponie.

Herr Patron verweist in diesem Zusammenhang auf einen Antrag, der im Verwaltungsausschuss noch besprochen werden muss. Es handelt sich hier um eine Weidefläche am Deichfuß der ehemaligen Mülldeponie.

Auch Herr Patron sieht das Problem, wenn für einen Unternehmer eine Lösung gefunden wird, dass dann viele Folgeanträge kommen werden.

Die Fuhrunternehmerin fragt nach dem Stand der Dinge, vorübergehend Stallungen in Hafennähe zu errichten. Herr Patron antwortet ihr, dass es sich hierbei um bauliche Anlagen handelt und der Antrag noch beim Landkreis liegt.

Die Fuhrunternehmerin möchte wissen, wie die autofreie Insel aufrecht gehalten werden soll, wenn die Fuhrunternehmer keine Lösungen finden.

Ein Einwohner findet es befremdlich, dass eine Fuhrunternehmerin als Bittstellerin auftreten muss, um ihre Pferde unterzubringen und fragt, ob es keinen Ermessensspielraum gäbe, ein Grundstück freizugeben, wo man die Pferde hinstellen könne.

Herr Patron betont, dass alles versucht wird, um jedem Fuhrunternehmer eine Möglichkeiten zu schaffen, dass die Gemeinde aber nicht über Flächen verfügen kann, die nicht der Gemeinde gehören.

Der Ausschussvorsitzende bittet um Beendigung der Diskussion über Weideflächen mit dem Hinweis, dass es sich um eine Bauausschusssitzung handelt.

## **TOP 1 Bericht zur Situation der Wasserversorgung auf Juist, von Herrn Wischhusen aus dem Ingenieurbüro Lührs**

Herr Wischhusen aus dem Architekturbüro Lührs stellt seinen Bericht vom 16.04.2014 zur Situation der Wasserversorgung auf Juist vor. Herr Wischhusen betreut seit 1981 Juist und ist spezialisiert auf die öffentliche Trinkwasserversorgung.

Er erklärt, dass die Insellage (keine Verbindung zu anderen Wasserversorgungsunternehmen vorhanden und derzeit möglich) sowie das Inselprofil, die relative geringe Ausdehnung der Insel in Nord-Süd-Richtung (Stabilität der Süßwasserlinse) eine Herausforderung darstellen. Das Wasser auf Juist wird gebraucht und nicht verbraucht. Herr Wischhusen beschreibt die Aufbereitungsanlagen im Wasserwerk mit zweistufiger Filtration (Enteisung, Nitrifikation, Entmanganung usw.).

Als nächsten Punkt weist er darauf hin, dass die bestehende Bewilligung zur Grundwasserentnahme am 18.02.2018 ausläuft und rechtzeitig neu beantragt werden muss.

Die Fördermengen in den drei Gewinnungsgebieten West, Ort und Ost werden eingehalten; die Reinwasserabgabe um 300.000 m<sup>3</sup>/a ist seit vielen Jahren relativ konstant.

Die Anzahl und verteilte Lage der Brunnen sowie eine gute Verteilung der Fördermengen auf alle Brunnen ist erforderlich. Derzeit sind vier Brunnen schadhaft bzw. zu kontrollieren; eine Kamerakontrolle erfolgt in 18.KW 2014.

Danach fällt die Entscheidung, ob die Fördermengen der Brunnen 8 und 9 erhöht bzw. die Schächte gegen Niederflurstationen ausgetauscht werden können, Brunnen 19 repariert werden kann (Fremdwasserzutritt) und welchen Zustand der alte Brunnen 1 hat.

Brunnen 5, 6 und 7 - Ost können noch viele Jahre nicht betrieben werden (geringe Mächtigkeit der Süßwasserlinse); bei Brunnen 25 ist zukünftig mit Leistungsrückgang zu rechnen, da PVC-Kiesbelagfilter - Kleber in die Filterschlitzte diffundiert und einen Leistungsrückgang bis auf < 1/3 der Nennleistung verursacht.

Die Maßnahmen lt. Bericht 2006 wurden weitgehend erledigt und blieben im Kostenrahmen (rd. 265 T€). Die zukünftigen Maßnahmen wurden mit detaillierten Kostenschätzungen ermittelt.

Zukünftig erforderliche Maßnahmen sind die Sanierung der Brunnenstationen 8 und 9; die Erneuerung der Vorfilteranlage (Kessel - Korrosionsschäden, zu kleine Mannlöcher, neue Beschichtung erforderlich, TÜV-Bearstandungen, keine Spülentlüftung), Erneuerung der Rohrleitungen mit Korrosionsschäden mit dem Ziel einer Reduzierung der Färbung, der organischen Belastung und Minderung des Resteisengehaltes auf: "nicht nachweisbar", allerdings nur mit natürlichen Aufbereitungsverfahren.

Der Standort für eine neue Vorfilteranlage ist auf dem Reinwasserbehälter am Wasserwerk möglich, dabei entsteht ein geringerer Aufwand für Gründung, Anbindung an das Gebäude und die Anlagentechnik (usw.) und es entsteht Platz für ein Material-/Rohrlager anstelle der baufälligen "Oststation".

Die geschätzten Kosten für die Erneuerung der Vorfilteranlage belaufen sich auf 1,05 Mio.€. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung (statisch berechnet) incl. weiterer Maßnahmen und Aufwandskosten (zusammen >1,5 Mio.€) führt zu spezifischen Kosten des Wassers ab Wasserwerk von rd. 83 Cent/m<sup>3</sup> für die neuen Maßnahmen.

Eine Verteilung der Kosten über mehrere Jahre (bis 2018) und bestehende Abschreibungen auf ältere Anlagen sowie Betriebskosten müssen geprüft werden.

Abschließend berichtet Herr Wischhusen, dass die Anlagen in einem guten, altersgerechten technischen Zustand sind und gut gewartet und instand gehalten werden.

Er weist darauf hin, dass die Investitionen in die Vorfilteranlage und der Erhalt der Brunnen (inkl. elektrischer Schaltanlagen (Baujahr: 1974)) dringend erforderlich sind, damit kein ernstes Problem entsteht.

Seitens des Bauausschusses und der Verwaltung bestehen nach dem Vortrag keine weiteren Fragen.

**TOP 2      Auftragsvergabe für die Weiterführung der Planung und Umsetzung der notwendigen Maßnahmen zur Erfüllung der Bauscheinauflagen für das Cafe Hohe Düne  
Vorlage: 2014/044**

**Beschluss (als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat):**

Das Architekturbüro Boner wird mit der Weiterführung der Planung und Umsetzung der notwendigen Maßnahmen für die Erfüllung der Bauscheinauflagen beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:**

abgesetzt

Ja 5

**TOP 3      Beratungskosten für Ingenieurbüro Dr.- Ing. Manzenrieder und Partner, Basisplanung für Erhaltungsstrategie (Stufe 1)  
Vorlage: 2014/010**

**Beschluss als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat):**

Das Ingenieurbüro wird beauftragt, im Jahr 2014 eine weitergehende wissenschaftliche Begleitstudie zu den Unterhaltungsbaggerungen im Hafen Juist durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

abgesetzt

Ja 4 Nein 1

**TOP 4 Beauftragung eines Ingenieurbüros mit der Einrichtung eines Tidepegels für den Hafen Juist  
Vorlage: 2014/046**

**Beschluss als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat):**

Die Verwaltung wird ermächtigt, ein Ingenieurbüro mit der Einrichtung eines eigenständigen Tidepegels für den Juister Hafen zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis:**

abgesetzt

Ja 5

**TOP 5 Beauftragung eines Ingenieurbüros mit der Planung und Durchführung der Erneuerung der Heizungsanlage der Inselfschule Juist  
Vorlage: 2014/045**

**Beschluss als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat):**

Die Verwaltung wird ermächtigt, ein Ingenieurbüro mit der Planung und Durchführung der Erneuerung der Heizungsanlage in der Inselfschule Juist zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig beschlossen

Ja 5

**TOP 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V4 „Schwimmbad Hotel Friesenhof“  
1. Genehmigung des Durchführungsvertrages  
2. Beschluss über Anregungen und Bedenken gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB)**

**3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG)**

**Vorlage: 2014/047**

**Beschluss (als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat):**

Zu 1.

Der vorliegende Durchführungsvertrag zwischen der Inselfgemeinde Juist und dem Vorhabenträger wird genehmigt.

Zu 2.

Die während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 26.02.2014 bis 26.03.2014 des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V4 vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen haben die Verwaltung und der Gemeinderat geprüft

und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Der Gemeinderat beschließt gemäß den vorliegenden Beschlussvorschlägen.

Zu 3.

Der Gemeinderat beschließt aufgrund des § 10 des BauGB und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) in der jeweils z. Zt. gültigen Fassung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V4 als Satzung sowie die Begründung dazu. Die Planaufstellung wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 BauGB durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig beschlossen

Ja 5

**TOP 7 Verkehrsregelung im Hafen - Parkbuchten -  
Vorlage: 2014/041**

**Beschluss (als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat):**

Der wie folgt vorgeschlagenen Belegung der Parkbuchten im Hafen wird zugestimmt (ab Kaimauer):

- Parkbuchten 1, 2 Fuhrunternehmen Schwips
- Parkbuchten 3, 5 Fuhrunternehmen Kannegieter
- Parkbuchten 4, 6 Fuhrunternehmen Heyken

Parkbuchten 7, 8 herrscht Windhundprinzip für die Unternehmen von Frau Depetro, Frau Munier und Herrn Janssen-Visser.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig beschlossen

Ja 5

**TOP 8 Kenntnisgaben der Verwaltung**

Björn Westermann  
Vorsitzender

Dietmar Patron  
Bürgermeister

Heike Braun  
Protokollführerin

Die Niederschrift wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am  
genehmigt.

Der Bürgermeister