



Niederschrift

zur 18. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

Sitzung am: 11.09.2014

Sitzungsort: Dorfgemeinschaftshaus, "Alte Schule", Hellerstr. 4, 26571 Juist

Beginn: 19:00 Uhr **Ende:** 20:20 Uhr

Anwesende:

Ausschussvorsitzender

Herr Jens Heyken

Ausschussmitglieder

Herr Ralf Lüpkes

Herr Gerhard Rinderhagen

Herr Claas Stegmaier

Gemeinderatsmitglieder

Herr Jan Doyen-Waldecker

Herr Frank Endelmann

- beratendes Mitglied

- als Vertretung für Herrn de Vries

Verwaltung

Herr Dietmar Patron

Herr Hans-Joachim Reinisch

Herr Jens Wilde

- als Protokollführer

Abwesende:

Ausschussmitglieder

Herr Hans-Ludwig de Vries

- fehlt entschuldigt

Zu Beginn der Sitzung sind 8 Zuhörer anwesend.

Die Presse ist vertreten durch Herrn Stefan Erdmann.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift über die 17. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 07.08.2014
2. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 1 „Kurgebiet Ortsmitte“, Vorlage: 2014/141
3. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 2 „Touristisches Wohngebiet am Ortskernrand“, Vorlage: 2014/140

4. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 5 „Touristisches Dorf mit Dauerwohnen,,
Vorlage: 2014/139
5. Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans
Nr. 1 "Kurgebiet Ortsmitte"
Vorlage: 2014/138
6. Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans
Nr. 2 „Touristisches Wohngebiet am Ortskernrand,,
Vorlage: 2014/137
7. Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans
Nr. 5 "Touristisches Dorf mit Dauerwohnen"
Vorlage: 2014/136
8. Planungsleistungen für die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 1 und 4; Beauftragung
der NWP Planungsgesellschaft mbH
Vorlage: 2014/142
9. Vergabevorschlag Gewerk Los 02 - Zimmerarbeiten, Neubau eines Kindergartens mit 4
Wohnungen, Schoolpad 2, 26571 Juist
Vorlage: 2014/112
10. Vergabevorschlag Gewerk Los 03 - Dachdeckungsarbeiten, Neubau eines Kindergartens
mit 4 Wohnungen, Schoolpad 2, 26571 Juist
Vorlage: 2014/113
11. Vergabevorschlag Gewerk Los 04 - Trockenbauarbeiten, Neubau eines Kindergartens mit
4 Wohnungen, Schoolpad 2, 26571 Juist
Vorlage: 2014/115
12. Vergabevorschlag Gewerk Los 05 - Kunststofffenster, Neubau eines Kindergartens mit 4
Wohnungen, Schoolpad 2, 26571 Juist
Vorlage: 2014/117
13. Vergabevorschlag Gewerk Los 06 - Tischlerarbeiten, Neubau eines Kindergartens mit 4
Wohnungen, Schoolpad 2, 26571 Juist
Vorlage: 2014/118
14. Vergabevorschlag Gewerk Los 07 – Fliesen- & Plattenarbeiten, Neubau eines Kindergar-
tens mit 4 Wohnungen, Schoolpad 2, 26571 Juist
Vorlage: 2014/119
15. Vergabevorschlag Gewerk Los 08 – Malerarbeiten, Neubau eines Kindergartens mit 4
Wohnungen, Schoolpad 2, 26571 Juist
Vorlage: 2014/120
16. Vergabevorschlag Gewerk Los 09 – Bodenbelagsarbeiten, Neubau eines Kindergartens
mit 4 Wohnungen, Schoolpad 2, 26571 Juist
Vorlage: 2014/121
17. Vergabevorschlag Gewerk Los 12 – Blitzschutzanlage, Neubau eines Kindergartens mit 4
Wohnungen, Schoolpad 2, 26571 Juist
Vorlage: 2014/122

18. Vergabevorschlag Gewerk Los 10 – Schlosserarbeiten, Neubau eines Kindergartens mit 4 Wohnungen, Schoolpad 2, 26571 Juist
Vorlage: 2014/123
19. Vergabevorschlag Gewerk Los 11 – Elektroinstallation, Neubau eines Kindergartens mit 4 Wohnungen, Schoolpad 2, 26571 Juist
Vorlage: 2014/124
20. Vergabevorschlag Gewerk Los 13 – Heizungsarbeiten, Neubau eines Kindergartens mit 4 Wohnungen, Schoolpad 2, 26571 Juist
Vorlage: 2014/125
21. Vergabevorschlag Gewerk Los 14 – Sanitärarbeiten, Neubau eines Kindergartens mit 4 Wohnungen, Schoolpad 2, 26571 Juist
Vorlage: 2014/126
22. Kenntnissgaben der Verwaltung

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

Anträge zur Tagesordnung liegen keine vor. Die Tagesordnung wird somit festgestellt.

Einwendungen gegen diese Feststellung werden nicht erhoben.

Vor Eintritt in die Tagesordnung gibt der Ausschussvorsitzende gemäß § 4 der Geschäftsordnung den Zuhörern die Gelegenheit, Fragen zu Beratungsgegenständen und anderen Gemeindeangelegenheiten zu stellen.

Ein Bürger fragt Herrn Wilde nach dem Stand der Dinge im Bezug auf die Ausweisung von Baugrundstücken zwischen Seeferienheim und der Siedlung, da die angesetzte Zeit für die Ausweisung und ein eventuell notwendiges Auswahlverfahren abgelaufen sei.

Herr Wilde antwortet, dass im Rahmen der Bearbeitung für sämtliche Bebauungspläne zunächst einmal die Grundzüge erarbeitet werden mussten, was auch ein Jahr in Anspruch genommen habe und nicht vorhersehbar gewesen sei. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 4 sei aber in der letzten Ratssitzung gefasst worden, die Beauftragung solle in der Ratssitzung am 18.09. erfolgen und dann schnellstmöglich umgesetzt werden.

Auf Nachfrage, ob die Ausweisung der Baugrundstücke noch ein weiteres Jahr dauern könnte, antwortet Herr Wilde, dass dies unter Umständen sein könne.

Eine Einwohnerin fragt, ob es bezüglich der Bebauungspläne und Veränderungssperren noch mal eine große Veranstaltung mit den Insulanern geben werde.

Herr Wilde erklärt, dass auf Grundlage der erarbeiteten Grundzüge jeweils ein auslegungsfähiger Planentwurf erarbeitet werde, zu dem der Gemeinderat dann einen

Auslegungsbeschluss fasse, der dann je Plan noch einmal für einen Monat zur Einsicht ausliege, mit der Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben.

Ein Gast möchte wissen, warum trotz Bauzeitbeschränkung auf einigen Baustellen bis in den Juni gebaut werden dürfe und wer die Einhaltung der Beschränkung überwache.

Herr Patron erklärt, dass es keine Bauverbotsverordnung gebe, aber eine Lärmschutzverordnung, die u. a. Baulärm in der Zeit vom 01.05. bis 30.09. jeden Jahres untersage. Baumaßnahmen, die Lärm verursachen seien dann nur noch mit Ausnahmegenehmigungen möglich, die der Verwaltungsausschuss beschließen könne. Die Überwachung erfolge über das Ordnungsamt, das bei Nichteinhaltung Bußgelder verhängt, was, wie Herr Endelmann anfügt, bei der vom Gast angesprochenen Baustelle mehrfach der Fall gewesen sei.

Der Pressevertreter fragt, warum bei den Beschlussvorlagen dieser Sitzung das Los 1, die Bauhauptarbeiten für den Kindergarten nicht dabei sei.

Herr Patron antwortet, dass dies bereits in einer früheren Sitzung behandelt worden sei, um den Bau rechtzeitig beginnen zu können.

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über die 17. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 07.08.2014

Beschluss: Die Niederschrift über die Niederschrift über die 17. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 07.08.2014 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen
Ja 3 Enthaltung 2

TOP 2 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 1 „Kurgebiet Ortsmitte“, Vorlage: 2014/141

Beschluss (als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat):

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Kurgebiet Ortsmitte“ ist gemäß den Anforderungen aus § 1 Abs. 5 BauGB und entsprechend der anliegenden Konzeption aufzustellen. Der Planbereich ergibt sich aus dem anliegenden Übersichtsplan.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig beschlossen
Ja 5

**TOP 3 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 2 „Touristisches Wohngebiet am Ortskernrand,,
Vorlage: 2014/140**

Beschluss (als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat):

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Touristisches Wohngebiet am Ortskernrand“ ist gemäß den Anforderungen aus § 1 Abs. 5 BauGB und entsprechend der anliegenden Konzeption aufzustellen. Der Planbereich ergibt sich aus dem anliegenden Übersichtsplan.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja 5

**TOP 4 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 5 „Touristisches Dorf mit Dauerwohnen,,
Vorlage: 2014/139**

Beschluss (als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat):

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Touristisches Dorf mit Dauerwohnen“ ist gemäß den Anforderungen aus § 1 Abs. 5 BauGB und entsprechend der anliegenden Konzeption aufzustellen. Der Planbereich ergibt sich aus dem anliegenden Übersichtsplan.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja 5

**TOP 5 Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 1 "Kurgebiet Ortsmitte"
Vorlage: 2014/138**

Beschluss (als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat):

Der Gemeinderat beschließt auf Grundlage der §§ 14 und 16 BauGB sowie der §§ 10 und 58 NKomVG, jeweils in der derzeit aktuellen Fassung, eine Veränderungssperre für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 1 „Kurgebiet Ortsmitte“ entsprechend den beigefügten Anlagen als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja 5

- TOP 6 Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 2 „Touristisches Wohngebiet am Ortskernrand“,
Vorlage: 2014/137**

Beschluss (als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat):

Der Gemeinderat beschließt auf Grundlage der §§ 14 und 16 BauGB sowie der §§ 10 und 58 NKomVG, jeweils in der derzeit aktuellen Fassung, eine Veränderungssperre für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 2 „Touristisches Wohngebiet am Ortskernrand“ entsprechend den beigefügten Anlagen als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja 5

- TOP 7 Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 5 "Touristisches Dorf mit Dauerwohnen"
Vorlage: 2014/136**

Beschluss (als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat):

Der Gemeinderat beschließt auf Grundlage der §§ 14 und 16 BauGB sowie der §§ 10 und 58 NKomVG, jeweils in der derzeit aktuellen Fassung, eine Veränderungssperre für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 5 „Touristisches Dorf mit Dauerwohnen“ entsprechend den beigefügten Anlagen als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja 5

- TOP 8 Planungsleistungen für die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 1 und 4; Beauftragung der NWP Planungsgesellschaft mbH
Vorlage: 2014/142**

Beschluss (als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat):

Die NWP Planungsgesellschaft mbH wird auf Grundlage des vorliegenden Angebots vom 02.09.2014 mit den Planungsleistungen für die Neufassung der aufzustellenden Bebauungspläne Nr. 1 „Kurgebiet Ortsmitte“ und Nr. 4 „Touristische Sondergebiet Billstraße/Siedlung“ beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja 3 Enthaltung 2

**TOP 9 Vergabevorschlag Gewerk Los 02 - Zimmerarbeiten, Neubau eines Kindergartens mit 4 Wohnungen, Schoolpad 2, 26571 Juist
Vorlage: 2014/112**

Beschluss: (als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat):

Die Vergabe der Zimmerarbeiten, Gewerk Los 02 der Ausschreibung vom 14.06.2014, an den preisgünstigsten Bieter, die Firma Tell Bau GmbH aus Norden, wird beschlossen. Die vorläufige Auftragssumme beträgt 71.351,75 € brutto. Der Beschluss wird vorbehaltlich der Zustimmung durch das RPA gefasst. Sollte das RPA die Zustimmung nicht erteilen, ist der Beschluss unwirksam.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja 5

**TOP 10 Vergabevorschlag Gewerk Los 03 - Dachdeckungsarbeiten, Neubau eines Kindergartens mit 4 Wohnungen, Schoolpad 2, 26571 Juist
Vorlage: 2014/113**

Beschluss: (als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat):

Die Vergabe der Dachdeckungsarbeiten, Gewerk Los 03 der Ausschreibung vom 14.06.2014, an den preisgünstigsten Bieter, die Firma ABV Bedachungen aus Aurich, wird beschlossen. Die vorläufige Auftragssumme beträgt 179.119,50 € brutto. Der Beschluss wird vorbehaltlich der Zustimmung durch das RPA gefasst. Sollte das RPA die Zustimmung nicht erteilen, ist der Beschluss unwirksam.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja 5

**TOP 11 Vergabevorschlag Gewerk Los 04 - Trockenbauarbeiten, Neubau eines Kindergartens mit 4 Wohnungen, Schoolpad 2, 26571 Juist
Vorlage: 2014/115**

Beschluss (als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat):

Die Vergabe der Trockenbauarbeiten, Gewerk Los 04 der Ausschreibung vom 14.06.2014, an den preisgünstigsten Bieter, die Firma B. Schlichter GmbH & Co.KG aus Lathen/ Ems, wird beschlossen. Die vorläufige Auftragssumme beträgt 106.373,80 € brutto.

Der Beschluss wird vorbehaltlich der Zustimmung durch das RPA gefasst. Sollte das RPA die Zustimmung nicht erteilen, ist der Beschluss unwirksam.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja 5

**TOP 12 Vergabevorschlag Gewerk Los 05 - Kunststofffenster, Neubau eines Kindergartens mit 4 Wohnungen, Schoolpad 2, 26571 Juist
Vorlage: 2014/117**

Beschluss (Als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat):

Die Vergabe der Kunststofffenster, Gewerk Los 05 der Ausschreibung vom 14.06.2014, an den preisgünstigsten Bieter, die Firma Tell Bau GmbH aus Norden, wird beschlossen. Die vorläufige Auftragssumme beträgt 70.646,49 € brutto. Der Beschluss wird vorbehaltlich der Zustimmung durch das RPA gefasst. Sollte das RPA die Zustimmung nicht erteilen, ist der Beschluss unwirksam.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen
Ja 5

**TOP 13 Vergabevorschlag Gewerk Los 06 - Tischlerarbeiten, Neubau eines Kindergartens mit 4 Wohnungen, Schoolpad 2, 26571 Juist
Vorlage: 2014/118**

Beschluss (als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat):

Die Vergabe der Tischlerarbeiten, Gewerk Los 06 der Ausschreibung vom 14.06.2014, an den preisgünstigsten Bieter, die Firma Tell Bau GmbH aus Norden, wird beschlossen. Die vorläufige Auftragssumme beträgt 106.661,49 € brutto. Der Beschluss wird vorbehaltlich der Zustimmung durch das RPA gefasst. Sollte das RPA die Zustimmung nicht erteilen, ist der Beschluss unwirksam.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen
Ja 5

**TOP 14 Vergabevorschlag Gewerk Los 07 – Fliesen- & Plattenarbeiten, Neubau eines Kindergartens mit 4 Wohnungen, Schoolpad 2, 26571 Juist
Vorlage: 2014/119**

Beschluss (als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat):

Die Vergabe der Fliesen- & Plattenarbeiten, Gewerk Los 07 der Ausschreibung vom 14.06.2014, an den preisgünstigsten Bieter, die Firma Tell Bau GmbH aus Norden, wird beschlossen. Die vorläufige Auftragssumme beträgt 71.002,25 € brutto. Der Beschluss wird vorbehaltlich der Zustimmung durch das RPA gefasst. Sollte das RPA die Zustimmung nicht erteilen, ist der Beschluss unwirksam.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen
Ja 5

**TOP 15 Vergabevorschlag Gewerk Los 08 – Malerarbeiten, Neubau eines Kindergartens mit 4 Wohnungen, Schoolpad 2, 26571 Juist
Vorlage: 2014/120**

Beschluss (als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat):

Die Vergabe der Malerarbeiten, Gewerk Los 08 der Ausschreibung vom 14.06.2014, an den preisgünstigsten Bieter, die Firma Tell Bau GmbH aus Norden, wird beschlossen. Die vorläufige Auftragssumme beträgt 39.635,39 € brutto.

Der Beschluss wird vorbehaltlich der Zustimmung durch das RPA gefasst. Sollte das RPA die Zustimmung nicht erteilen, ist der Beschluss unwirksam.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja 5

**TOP 16 Vergabevorschlag Gewerk Los 09 – Bodenbelagsarbeiten, Neubau eines Kindergartens mit 4 Wohnungen, Schoolpad 2, 26571 Juist
Vorlage: 2014/121**

Beschluss (als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat):

Die Vergabe der Bodenbelagsarbeiten, Gewerk Los 09 der Ausschreibung vom 14.06.2014, an den preisgünstigsten Bieter, die Firma Tell Bau GmbH aus Norden, wird beschlossen. Die vorläufige Auftragssumme beträgt 42.915,09 € brutto.

Der Beschluss wird vorbehaltlich der Zustimmung durch das RPA gefasst. Sollte das RPA die Zustimmung nicht erteilen, ist der Beschluss unwirksam.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja 5

**TOP 17 Vergabevorschlag Gewerk Los 12 – Blitzschutzanlage, Neubau eines Kindergartens mit 4 Wohnungen, Schoolpad 2, 26571 Juist
Vorlage: 2014/122**

Beschluss (als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat):

Die Vergabe der Blitzschutzanlage, Gewerk Los 12 der Ausschreibung vom 14.06.2014, an den preisgünstigsten Bieter, die Firma Tell Bau GmbH aus Norden, wird beschlossen. Die vorläufige Auftragssumme beträgt 8.746,17 € brutto.

Der Beschluss wird vorbehaltlich der Zustimmung durch das RPA gefasst. Sollte das RPA die Zustimmung nicht erteilen, ist der Beschluss unwirksam.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja 5

**TOP 18 Vergabevorschlag Gewerk Los 10 – Schlosserarbeiten, Neubau eines Kindergartens mit 4 Wohnungen, Schoolpad 2, 26571 Juist
Vorlage: 2014/123**

Beschluss (als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat):

Die Vergabe der Schlosserarbeiten, Gewerk Los 10 der Ausschreibung vom 14.06.2014, an den preisgünstigsten Bieter, die Firma Gebr. Decker GmbH aus Wiesmoor, wird beschlossen. Die vorläufige Auftragssumme beträgt 18.314,93 € brutto.

Der Beschluss wird vorbehaltlich der Zustimmung durch das RPA gefasst. Sollte das RPA die Zustimmung nicht erteilen, ist der Beschluss unwirksam.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja 5

**TOP 19 Vergabevorschlag Gewerk Los 11 – Elektroinstallation, Neubau eines Kindergartens mit 4 Wohnungen, Schoolpad 2, 26571 Juist
Vorlage: 2014/124**

Beschluss (als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat):

Die Vergabe der Elektroinstallation, Gewerk Los 11 der Ausschreibung vom 14.06.2014, an den preisgünstigsten Bieter, die Firma Elektro Eilts und Ehmen aus Norden, wird beschlossen. Die vorläufige Auftragssumme beträgt 108.920,24 € brutto.

Der Beschluss wird vorbehaltlich der Zustimmung durch das RPA gefasst. Sollte das RPA die Zustimmung nicht erteilen, ist der Beschluss unwirksam.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja 5

**TOP 20 Vergabevorschlag Gewerk Los 13 – Heizungsarbeiten, Neubau eines Kindergartens mit 4 Wohnungen, Schoolpad 2, 26571 Juist
Vorlage: 2014/125**

Beschluss (als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat):

Die Vergabe der Heizungsarbeiten, Gewerk Los 13 der Ausschreibung vom 14.06.2014, an den preisgünstigsten Bieter, die Firma J. Brose GmbH & Co. KG aus Norden, wird beschlossen. Die vorläufige Auftragssumme beträgt 111.983,37 € brutto.

Der Beschluss wird vorbehaltlich der Zustimmung durch das RPA gefasst. Sollte das RPA die Zustimmung nicht erteilen, ist der Beschluss unwirksam.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja 5

**TOP 21 Vergabevorschlag Gewerk Los 14 – Sanitärarbeiten, Neubau eines Kindergartens mit 4 Wohnungen, Schoolpad 2, 26571 Juist
Vorlage: 2014/126**

Beschluss (als Beschlussvorschlag für den Gemeinderat):

Die Vergabe der Sanitärarbeiten, Gewerk Los 14 der Ausschreibung vom 14.06.2014, an den preisgünstigsten Bieter, die Firma J. Brose GmbH & Co. KG aus Norden, wird beschlossen. Die vorläufige Auftragssumme beträgt 110.962,92 € brutto.

Der Beschluss wird vorbehaltlich der Zustimmung durch das RPA gefasst. Sollte das RPA die Zustimmung nicht erteilen, ist der Beschluss unwirksam.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja 5

TOP 22 Kenntnissgaben der Verwaltung

Jens Heyken

Dietmar Patron

Hans-Joachim

Vorsitzender

Bürgermeister

Reinisch

Protokollführer

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

Der Bürgermeister