



## Niederschrift

zur 1. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

**Sitzung am:** 18.01.2022  
**Sitzungsort:** Haus des Kurgastes, Großer Saal, Strandpromenade 6  
**Beginn:** 19:00 Uhr **Ende:** 21:55 Uhr

### Anwesende:

#### Ausschussvorsitzender

Herr Frank Endelmann

#### Ausschussmitglieder

Herr Meint Habbinga

Vertreter für Herrn Gillet

Herr Gerhard Jacobs

Herr Emil Turek

Herr Jens Wellner

#### Verwaltung

Herr Dr. Tjark Goerges

Frau Carina Janssen-Visser

als Protokollführerin

Herr Arno Klaassen

### Abwesende:

#### Ausschussmitglieder

Herr Tjard Gillet

fehlt entschuldigt

Zu Beginn der Sitzung sind 8 Zuhörer anwesend, sowie Herr Erdmann als Vertreter der Presse.

1. Wahl der/des stellvertretenden Ausschussvorsitzenden
2. Genehmigung der Niederschrift der 39. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 27.09.2021 - öffentlicher Teil
3. Verkürzung der täglichen Nachtruhezeiten um eine Stunde von 21 Uhr bis 8 Uhr auf 22 Uhr bis 8 Uhr in der Sommerkurzeit  
Vorlage: BV/2021/001/1
4. Hafentwicklung - Errichtung einer Unterstellmöglichkeit für Benutzer der Schnellfähren sowie Annahmestelle für den Gepäckservice  
Vorlage: BV/2022/005
5. BPlan 1 "Kurgebiet Ortsmitte" - Abwägungsbeschuß zu den eingegangenen Stellungnahmen  
Vorlage: BV/2022/014

6. BPlan 1 "Kurgebiet Ortsmitte"; Satzungsbeschuß nach §10 BauGB  
Vorlage: BV/2022/017
7. Nutzungsänderungsantrag Haus Viktoria - Einrichtung eines Einzelhandelsgeschäfts  
Vorlage: BV/2022/012
8. Umbau des Küstenmuseums -Gewerk Elektroarbeiten-  
Vorlage: BV/2022/008
9. Umbau Küstenmuseum Juist - Gewerk Fliesenarbeiten-  
Vorlage: BV/2022/009
10. Umbau des Küstenmuseums -Gewerk Malerarbeiten-  
Vorlage: BV/2022/010
11. Umbau des Küstenmuseums -Gewerk Trockenbauarbeiten-  
Vorlage: BV/2022/011
12. Neubau eines Feuerwehrgerätehauses -Planungsleistungen-  
Vorlage: BV/2022/013
13. Neubau eines Feuerwehrgerätehauses -Umlegung der SWK / Neubau Druckleitung/ Bau-  
feldräumung  
Vorlage: BV/2022/015
14. Austausch der Fenster und Außentüren in der Gräfin-Theda-Straße 23 -  
Personalwohnhaus-  
Vorlage: BV/2022/016
15. Kenntnisgaben der Verwaltung
16. Behandlung von Anfragen und Anregungen

Der Vorsitzende eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.00 Uhr mit der Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit.

Es liegt ein Antrag zur Tagesordnung liegen vor. Dieser Antrag betrifft die Reihenfolge der Tagesordnungspunkte. Punkt 4 Hafenentwicklung soll nach den Punkten 5 & 6 BPlan 1 behandelt werden, da Frau Abel per Videokonferenz dazu geschaltet wird. Der Antrag wird einstimmig angenommen. 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.

## **TOP 1 Wahl der/des stellvertretenden Ausschussvorsitzenden**

Gemäß § 15 Abs. 6 der Geschäftsordnung des Rates, des Verwaltungsausschusses und der Ratsausschüsse wählt jeder Ausschuss in seiner ersten Sitzung aus der Mitte der ihm angehörenden Ratsmitglieder ein/e stellvertretende/n Ausschussvorsitzende/n.

Herr Habbinga schlägt Herrn Jacobs als Stellvertreter vor.

einstimmig beschlossen

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

**TOP 2      Genehmigung der Niederschrift der 39. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 27.09.2021 - öffentlicher Teil**

**Beschluss:**

Die Niederschrift der 39. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 27.09.2021 – öffentlicher Teil – wird genehmigt.

einstimmig beschlossen

Ja 2 Nein 0 Enthaltung 3 Befangen 0

**TOP 3      Verkürzung der täglichen Nachtruhezeiten um eine Stunde von 21 Uhr bis 8 Uhr auf 22 Uhr bis 8 Uhr in der Sommerkurzeit  
Vorlage: BV/2021/001/1**

**Geänderter Beschluss (als Beschlussvorschlag für den Verwaltungsausschuss/Gemeinderat):**

Dem Antrag des Ratsmitglieds Westermann vom 06.01.2021 auf Verkürzung der täglichen Nachtruhezeiten in der Sommerkurzeit und dahingehende Ergänzung von § 4 (3) der Juister Lärmschutzverordnung vom 17.04.2013 wird wie folgt entsprochen:

Ruhezeiten sind vom 20. März bis zum 31. Oktober die Stunden von 22:00 Uhr bis 08:00 Uhr (Nachtruhe) und von 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr (Mittagsruhe), während des übrigen Jahres die Stunden von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr (Nachtruhe).

**Alternative A:**

§ 4 der Juister Lärmschutzverordnung erhält folgende Ergänzung nach Absatz 3:

~~(Absatz 3a) Die Nachtruhe für gastronomische Betriebe beginnt ganzjährig ab 22.00 Uhr, sofern zwischen dem Gastronomiebetrieb und der nächstgelegenen Wohnbebauung ein Abstand von mindestens 50m besteht.~~

~~(Absatz 3b) Für öffentliche Veranstaltungen der Inselgemeinde und des Veranstaltungskalenders der Kurverwaltung beginnt die Nachtruhe ganzjährig ab 22.00 Uhr, in Ausnahmefällen ab 23.00 Uhr.~~

~~§ 9 (3) erhält folgende verkürzte Fassung: Die Regelungen des § 7 (Verschiedener Lärm im Freien) dieser Verordnung gelten nicht für Maßnahmen des Aufsichtspersonals sowie für die Verrichtung hoheitlicher Aufgaben.~~

---

---

**Alternative B:**

§ 4 der Juister Lärmschutzverordnung erhält folgende Ergänzung nach Absatz 3:

~~(Absatz 3a) Die Nachtruhe für gastronomische Betriebe für die Bewirtung von Gästen in zugelassener Außengastronomie beginnt ganzjährig ab 22.00 Uhr. Für Tätigkeiten, die über das Zubereiten und Servieren von Speisen und Getränken hinausgehen, gelten die Ruhezeiten nach § 4 Absatz 3.~~

~~(Absatz 3b) Für öffentliche Veranstaltungen der Inselgemeinde und des Veranstaltungskalenders der Kurverwaltung, beginnt die Nachtruhe ganzjährig ab 22.00 Uhr, in Ausnahmefällen ab 23.00 Uhr.~~

~~§ 9 (3) erhält folgende verkürzte Fassung: Die Regelungen des § 7 (Verschiedener Lärm im Freien) dieser Verordnung gelten nicht für Maßnahmen des Aufsichtspersonals sowie für die Verrichtung hoheitlicher Aufgaben.~~

---

---

**Alternative C (Vorschlag der Verwaltung):**

§ 4 der Juister Lärmschutzverordnung erhält folgende Ergänzung nach Absatz 3:

~~(Absatz 3a) Die Nachtruhe für gastronomische Betriebe beginnt ganzjährig ab 22.00 Uhr, sofern zwischen dem Gastronomiebetrieb und der nächstgelegenen Wohnbebauung ein Abstand von mindestens 50m besteht.~~

~~§ 9 (3) bleibt unverändert bestehen in folgender textlicher Fassung:  
Die Regelungen des § 7 (Verschiedener Lärm im Freien) dieser Verordnung gelten nicht für Maßnahmen des Aufsichtspersonals sowie für die Verrichtung hoheitlicher Aufgaben und für die von der Kurverwaltung durchgeführten Veranstaltungen.~~

geändert beschlossen

Ja 3 Nein 2 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 4      Hafententwicklung - Errichtung einer Unterstellmöglichkeit für Benutzer der Schnellfähren sowie Annahmestelle für den Gepäckservice  
Vorlage: BV/2022/005**

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

- a) Dem Lösungsvorschlag 1 zur Errichtung einer Unterstellmöglichkeit für Benutzer der Schnellfähren sowie Annahmestelle für den Gepäckservice wird zugestimmt.
- b) Dem Lösungsvorschlag 2 zur Errichtung einer Unterstellmöglichkeit für Benutzer der Schnellfähren sowie Annahmestelle für den Gepäckservice wird zugestimmt.
- c) Dem Lösungsvorschlag 3 zur Errichtung einer Unterstellmöglichkeit für Benutzer der Schnellfähren sowie Annahmestelle für den Gepäckservice wird zugestimmt.

zurückgestellt

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 5      BPlan 1 "Kurgebiet Ortsmitte" - Abwägungsbeschluß zu den eingegangenen Stellungnahmen  
Vorlage: BV/2022/014**

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

Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wie in der Anlage vorgeschlagenen Art und Weise zum Entwurf des Bebauungsplans 1 „Kurgebiet Ortsmitte“.

einstimmig beschlossen  
Ja 4 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

**TOP 6 BPlan 1 "Kurgebiet Ortsmitte"; Satzungsbeschuß nach §10 BauGB  
Vorlage: BV/2022/017**

**Beschluss (als Beschlussvorschlag für den Verwaltungsausschuss/Gemeinderat):**  
Der Gemeinderat beschließt auf Basis der vorliegenden Planunterlagen und der Begründung den Bebauungsplans Nr. 1 „Kurgebiet Ortsmitte“ nach §10 BauGB als Satzung.

einstimmig beschlossen  
Ja 4 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

**TOP 7 Nutzungsänderungsantrag Haus Viktoria - Einrichtung eines Einzelhandelsgeschäfts  
Vorlage: BV/2022/012**

**Beschluss (als Beschlussvorschlag für den Verwaltungsausschuss/Gemeinderat):**  
Dem Nutzungsänderungsantrag für das Haus Viktoria in der Wilhelmstraße 23 auf Juist zur Einrichtung eines Einzelhandelsgeschäfts wird zugestimmt.

einstimmig beschlossen  
Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 8 Umbau des Küstenmuseums -Gewerk Elektroarbeiten-  
Vorlage: BV/2022/008**

**Beschluss (als Beschlussvorschlag für den Verwaltungsausschuss/Gemeinderat):**  
Es wird vorgeschlagen, den Auftrag für die Elektroarbeiten für den Umbau des Küstenmuseums an den preisgünstigsten Bieter, der Firma Elektro Gartmann GmbH & Co. KG, Pagenstecherstraße 3, 49090 Osnabrück zum Preis von:

<b>Angebotssumme (netto)</b>	<b>38.501,18 €</b>
<b>+ 19% MwSt</b>	<b>7.315,22 €</b>
<b><u>Angebotssumme</u></b>	<b><u>45.816,40 €</u></b>

zu vergeben.

Die Prüfung durch das RPA Aurich ist bereits erfolgt.

ohne Beschlussvorschlag  
Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 9 Umbau Küstenmuseum Juist - Gewerk Fliesenarbeiten-  
Vorlage: BV/2022/009**

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

Es wird vorgeschlagen, den Auftrag für das Küstenmuseum Juist –Gewerk Fliesenarbeiten- an den preisgünstigsten Bieter, der Firma Schreiber Fliesen und Naturstein GmbH & Co. KG, zum Preis von:

<b>Angebotssumme (netto)</b>	<b>60.895,84 €</b>
<b>+19% MwSt</b>	<b>11.570,21 €</b>
<b><u>Angebotssumme</u></b>	<b><u>72.466,05 €</u></b>

zu vergeben.

Die Prüfung durch das RPA-Aurich ist bereits erfolgt.

ohne Beschlussvorschlag  
Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 10 Umbau des Küstenmuseums -Gewerk Malerarbeiten-  
Vorlage: BV/2022/010**

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

Es wird vorgeschlagen, den Auftrag für das Küstenmuseums -Gewerk Malerarbeiten-an den preisgünstigsten Bieter, der Firma Gustav Meyer GmbH, Stolzenauer Straße 4, 31618 Liebenau, zum Preis von:

<b>Angebotssumme (netto)</b>	<b>23.080,93 €</b>
<b>+19% MwSt</b>	<b>4.385,38 €</b>
<b><u>Angebotssumme</u></b>	<b><u>27.466,31 €</u></b>

zu vergeben.

Die Prüfung durch das RPA-Aurich ist bereits erfolgt.

ohne Beschlussvorschlag  
Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 11 Umbau des Küstenmuseums -Gewerk Trockenbauarbeiten-  
Vorlage: BV/2022/011**

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

Es wird vorgeschlagen, den Auftrag für die Trockenbauarbeiten für den Umbau des Küstenmuseums an den preisgünstigsten Bieter, der Firma Björn Knuth Trockenbau- & Akustikbau GmbH & Co. KG, Hannomagstraße 8, 26629 Großefehn, zum Preis von:

<b>Angebotssumme (netto)</b>	<b>88.859,83 €</b>
<b>+19 % MwSt</b>	<b>16.833,21 €</b>
<b><u>Angebotssumme</u></b>	<b><u>105.429,04 €</u></b>

zu vergeben.

Die Prüfung durch das RPA-Aurich ist bereits erfolgt.

ohne Beschlussvorschlag  
Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 12    Neubau eines Feuerwehrgerätehauses -Planungsleistungen-  
Vorlage: BV/2022/013**

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

Es wird vorgeschlagen, den Auftrag für die Planungsleistungen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses an den preisgünstigsten Bieter, die Firma 3 Ing Architektur- und Ingenieurbüro GmbH, Georgswall 10, 26603 Aurich, zum Preis von:

• Honorar Objektplanung § 34 HOAI	217.451,16 €
• Honorar Tragwerkplanung § 51 HOAI	69.918,45 €
• Honorar Elektroplanung § 56 HOAI	56.818,20 €
• Honorar HLS Planung § 56 HOAI	86.988,45 €
• Honorar Freianlagenplanung § 39 HOAI	<u>45.726,81 €</u>
• Honorar Mängelbeseitigung	2.500,00 €

Netto	479.403,07 €
Umsatzsteuer 19 %	91.086,58 €
<b>Brutto</b>	<b><u>570.489,65 €</u></b>

zu vergeben.

Die Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt-Aurich ist bereits erfolgt und die Zustimmung liegt vor.

einstimmig beschlossen

Ja 3    Nein 0    Enthaltung 2    Befangen 0

**TOP 13    Neubau eines Feuerwehrgerätehauses -Umlegung der SWK / Neubau  
Druckleitung/ Baufelddräumung  
Vorlage: BV/2022/015**

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

Es wird vorgeschlagen, den Auftrag für die Umlegung der Schmutzwasserleitung (SWK) den Neubau der Druckleitung und die Baufelddräumung an die 2. platzierte Bietergemeinschaft Tell Bau GmbH & L. Bold GmbH & Co. KG aus 26506 Norden zum Preis von:

Angebotssumme (netto)	607.576,62 €
Nachlass    2%	<u>12.151,53 €</u>
	595.425,09 €
+ 19% MwSt	<u>113.130,77 €</u>
<b>Angebotssumme (brutto)</b>	<b><u>708.555,86 €</u></b>

zu vergeben.

**Die Vergabe kann aufgrund von Personalausfällen im Rechnungsprüfungsamt derzeit nicht geprüft werden. Die Vergabeentscheidung muss daher ohne eine vorherige Prüfung durch das RPA-Aurich in Eigenverantwortung erfolgen. Die Vergabeentscheidung stellt somit auch kein Verstoß gegen § 155 Abs.1 Nr. 5 (die Prüfung von Vergaben vor Auftragserteilung) dar.**

einstimmig beschlossen

Ja 5    Nein 0    Enthaltung 0    Befangen 0

**TOP 14     Austausch der Fenster und Außentüren in der Gräfin-Theda-Straße 23 -  
Personalwohnhaus-  
Vorlage: BV/2022/016**

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

Vorbehaltlich der Prüfung des Rechnungsprüfungsamtes Aurich wird vorgeschlagen, den Auftrag für die Tischlerarbeiten für das Projekt „Austausch der Fenster und Außentüren“ in der Gräfin-Theda-Straße 23 an den preisgünstigsten Bieter, der Firma Tischlerei Uphoff, Negen Dimt 10e, 26524 Hage, zum Preis von:

Angebotspreis (netto)	31.419,50 €
<u>abzüglich 2 % Nachlass</u>	<u>628,39 €</u>
Angebotssumme	30.791,11 €
+ 19 % MwSt	5.850,30 €
<b><u>Angebotssumme (brutto)</u></b>	<b><u>36.641,41 €</u></b>

zu vergeben.

einstimmig beschlossen

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 15     Kenntnissgaben der Verwaltung**

**TOP 16     Behandlung von Anfragen und Anregungen**

Frank Endelmann  
Vorsitzende/r

Dr. Goerges  
Bürgermeister

Carina Janssen-Visser  
Protokollführer/in

Die Niederschrift wurde in der 2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 03.03.2022 genehmigt.

Der Bürgermeister