

26.10.2022

## N i e d e r s c h r i f t

**über die 21. (923.) ordentliche öffentliche Sitzung des Rates am Mittwoch, den 26.10.2022, 19.30 Uhr, im großen Saal im Haus der Insel**

---

Es sind erschienen:

Ratsvorsitzender Gerrit Agena  
Stv. Bürgermeisterin Ines Mühlinghaus  
Stv. Bürgermeisterin Gerda Spies  
Ratsherr Uwe Garrels  
Ratsherr Jan Martin Janssen  
Ratsfrau Bärbel Kraus  
Ratsfrau Daniela Peters  
Ratsherr Michael Recktenwald  
Ratsherr Rüdiger Schmidt

Es fehlt entschuldigt:

Ratsherr Till Martin Peters

Bürgermeisterin Heike Horn  
Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes  
Kämmerin Cornelia Baller  
Protokollführung Katja Heimes

Tourismusmanager Nils Janssen

Als Gast:

Rechtsanwältin Dr. Marie Ackermann (Görg Wirtschaftskanzlei) per Videozuschaltung

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

Ratsvorsitzender Agena eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

**Zu Punkt 3: Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge**

Die Tagesordnungspunkte

**Zu Punkt 14: Antrag Bündnis 90/Die Grünen-Recktenwald auf Einsetzung eines Entscheidungsgremiums (s. Vorlage Nr. VO22-251)**

**Zu Punkt 13: Unterbringung Kriegsvertriebene auf der Insel Langeoog (s. Vorlage Nr. VO22-249)**

werden von der Tagesordnung abgesetzt.

**Zu Punkt 4: Genehmigung der Niederschrift über die 13. (915.) ordentliche nichtöffentliche Sitzung des Rates am 21.07.2022**

Die Niederschrift über die 13. (915.) ordentliche nichtöffentliche Sitzung des Rates am 21.07.2022 wurde allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die 13. (915.) ordentliche nichtöffentliche Sitzung des Rates am 21.07.2022 wird einstimmig genehmigt.

**Zu Punkt 5: Genehmigung der Niederschrift über die 14. (916.) ordentliche öffentliche Sitzung des Rates am 04.08.2022**

Die Niederschrift über die 14. (916.) ordentliche öffentliche Sitzung des Rates am 04.08.2022 wurde allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die 14. (916.) ordentliche öffentliche Sitzung des Rates am 04.08.2022 wird einstimmig genehmigt.

**Zu Punkt 6: Genehmigung der Niederschrift über die 15. (917.) ordentliche nichtöffentliche Sitzung des Rates am 09.08.2022**

Ratsherr Garrels teilt mit, dass er in der Niederschrift als „anwesend“ aufgeführt sei, er aber an der Sitzung nicht teilgenommen habe. Er bittet die Niederschrift anzupassen.

Die Niederschrift über die 15. (917.) ordentliche nichtöffentliche Sitzung des Rates am 09.08.2022 wurde allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die 15. (917.) ordentliche nichtöffentliche Sitzung des Rates am 09.08.2022 wird 9 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung genehmigt.

**Zu Punkt 7: Genehmigung der Niederschrift über die 16. (918.) ordentliche nichtöffentliche Sitzung des Rates am 31.08.2022**

Ratsherr Garrels äußert, dass in der Niederschrift in der Überschrift die Nummerierung fehle und bittet dies anzupassen.

Die Niederschrift über die 16. (918.) ordentliche nichtöffentliche Sitzung des Rates am 31.08.2022 wurde allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die 16. (918.) ordentliche nichtöffentliche Sitzung des Rates am 31.08.2022 einstimmig genehmigt.

**Zu Punkt 8: Genehmigung der Niederschrift über die 18. (920.) ordentliche öffentliche Sitzung des Rates am 14.09.2022**

Ratsfrau Peters erklärt, sie habe die Sitzung im Streaming verfolgt und sie daher mit abstimmen werde.

Bürgermeisterin Horn erklärt, dass dies nicht möglich sei. Die Geschäftsordnung sehe dies nicht vor.

Allgemeiner Vertreter Heimes bittet bei Nichtteilnahme an einer Sitzung mit Enthaltung zu stimmen.

Die Niederschrift über die 18. (920.) ordentliche öffentliche Sitzung des Rates am 14.09.2022 wurde allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die 18. (920.) ordentliche öffentliche Sitzung des Rates am 14.09.2022 wird mit 9 Ja-Stimmen und 1 Stimmenhaltung genehmigt.

### **Zu Punkt 9: Bericht über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses**

Keine.

### **Zu Punkt 10: Einwohnerfragestunde zu den Beratungsgegenständen**

#### **Olaf Hube**

Herr Hube erklärt zu Punkt 11, dass ihm nicht ganz klar sei, wie Wohnungsgrößen und Wohnungsanzahl in Verbindung zu bringen seien.

Ratsvorsitzender Agena verweist als Fläche auf die Baulandfläche. Die Größenangaben beziehen sich auf die Wohnungsgrößen. Hierzu sei eine Matrix erstellt worden.

Allgemeiner Vertreter Heimes weist darauf hin, dass zu dem Tagesordnungspunkt die Matrix gezeigt und erläutert werde.

### **Zu Punkt 11: Planungsziel Wohnungsgrößen Mietwohnungsbau (s. Vorlage Nr. VO22-247)**

Ratsvorsitzender Agena verliest die Vorlage

Frau Ackermann führt zum aktuellen Sachstand aus.

Ratsherr Garrels erläutert die Wohnungsgrößen und Wohnungsanzahl anhand der aufgezeigten Matrix. Es werde das gesamte Gelände beplant um möglichst viele Möglichkeiten zu bekommen. Bei jetziger Planung würde man auf allen Grundstückteilen insgesamt 45 Wohnungen erhalten.

Die Frage von Bürgermeisterin Horn, ob die Frage von Herrn Hube mit der Erläuterung beantwortet sei, bejaht Herr Hube.

Der Rat beschließt einstimmig die Wohnungsgrößen gemäß Anhang für die Baufelder A, B, C und D als Richtgröße für die Ausschreibung eines Bauträgers. Dies unter der Maßgabe, dass eines oder zwei der Baufelder einer anderweitigen Nutzung unterzogen werden können, ohne dass die grundsätzliche prozentuale Verteilung der Wohnungen und Wohnungsgrößen in Frage gestellt werde.

### **Zu Punkt 12: Optionales Grundstück für den Bau von Mietwohnungen für Unternehmer (s. Vorlage Nr. VO22-248)**

Ratsvorsitzender Agena verliest die Vorlage.

Bürgermeisterin Horn erklärt, warum sich die Verwaltung für die Variante 1 (grün) ausspreche. Vom Grundsatz seien aber auch die übrigen Flächen möglich.

Ratsherr Garrels verweist auf die Mieten. Ein Großteil der Mieten würden nach dem Wohnraumförderungsgesetz festgesetzt.



Bürgermeisterin Horn erklärt, dass diese Dinge in Ruhe angegangen und besprochen werden müssen. Sie führt weiter aus, dass die Entscheidung für eine Vergabe des Grundstücks Auswirkungen auf den kommunalen Bau habe.

Allgemeiner Vertreter Heimes bringt vor, man wolle erreichen, dass die Mieten einen gewissen Rahmen nicht sprengen. Die Miete müsse leistbar sein. Dies gelte vor allem für die frei finanzierten Wohnungen. Hier müsse, in welcher Form auch immer, für die Mieten eine Grenze gesetzt werden.

Ratsherr Garrels schlägt eine Änderung des Beschlussvorschlages vor,

Der Rat beschließt

Die Grundstücksflächen c und d entweder einzeln oder aber auch zwei zusammenhängende Teilflächen oder alle Teilflächen insgesamt grundsätzlich gemäß der Anlage in Erbbaupacht bei Bedarf an einen Unternehmer oder eine Unternehmungsgruppe (unabhängig von der Rechtsform) zu vergeben, Vorgaben hinsichtlich der Bebauungspläne etc. sind einzuhalten.

Seiner Meinung nach sollten die Möglichkeiten offengelassen werden, weil man nicht wisse, wer sich bewerbe.

Bürgermeisterin Horn erklärt, dann würden a) und b) noch für den kommunalen Wohnungsbau zur Verfügung stehen.

Ratsherr Schmidt bringt vor, dass die Gesamtfläche bebaut werden soll. Die Kommune wisse aber nicht, was sie davon selber bebauen könne. Davon sei die abzugebende Fläche abhängig. Man sei aber grundsätzlich bereit unter Auflagen und Sicherung Flächen abzugeben. Eine Festlegung sei jetzt aber nicht möglich.

Bürgermeisterin Horn verweist auf die Möglichkeit von Beschlussvorschlag e) keine Variante zur Verfügung zu stellen. Sobald alle Daten für eine verbindliche Planung, wie Kreditlinien und Berechnungen der Kämmerei vorliegen. Dies stehe in Abhängigkeit zueinander. Sie würde den Beschluss nochmals anders formulieren und bittet Allgemeinen Vertreter Heimes um eine Formulierung.

Frau Dr. Ackermann hält es ebenfalls für sinnvoll abzuwarten, was die Angebote der Unternehmen hergeben und was dann der Rahmen sein werde.

Stv. Bürgermeisterin Mühlinghaus erläutert die Empfehlung des Verwaltungsausschusses für Variante a).

Ratsherr Janssen erklärt, dass zunächst, wie von der Kanzlei Görg vorbereitet, ausgeschrieben werden sollte. Er verweist auf den im Finanz- und Wirtschaftsausschuss vorgestellten finanziellen Rahmen für den Mietwohnungsbau. Die Ausschreibung für die Vergabe an Unternehmen sollte abgewartet werden.

Allgemeiner Vertreter Heimes formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, die Flächen, die nicht über den kommunalen Wohnungsbau bebaut werden können grundsätzlich gemäß der Anlage in Erbbaupacht bei Bedarf an einen Unternehmer oder eine Unternehmergruppe (unabhängig von der Rechtsform) zu vergeben, Vorgaben hinsichtlich der Bebauungspläne etc. sind einzuhalten.

Der Rat beschließt einstimmig, die Flächen, die nicht über den kommunalen Wohnungsbau bebaut werden können grundsätzlich gemäß der Anlage in Erbbaupacht bei Bedarf an einen Unternehmer oder eine Unternehmergruppe (unabhängig von der Rechtsform) zu vergeben, Vorgaben hinsichtlich der Bebauungspläne etc. sind einzuhalten.

**Zu Punkt 13: Unterbringung Kriegsvertriebene auf der Insel Langeoog  
(s. Vorlage Nr. VO22-249)**

Der Punkt wird von der Tagesordnung abgesetzt.

**Zu Punkt 14: Antrag Bündnis 90/Die Grünen-Recktenwald auf Einsetzung eines Entscheidungsgremiums  
(s. Vorlage Nr. VO22-251)**

Der Tagesordnungspunkt wird von der Tagesordnung abgesetzt.

**Zu Punkt 15: Anträge und Anfragen**

1. Ratsfrau Peters verweist auf die Sitzung des Schul- Jugend- und Sozialausschusses am 21.06.2022. Dort sei der Raumbedarf des Jugendhauses besprochen worden. Sie fragt, ob diesbezüglich Gespräche geführt wurden. Sollten noch keine Gespräche geführt worden seien, bittet sie diese anzugehen, ansonsten würde sie dazu in der nächsten Ratssitzung einen Antrag stellen.

Bürgermeisterin Horn teilt mit, dass Gespräche mit Frau Seppelt und Herrn Wrana geführt wurden. Entscheidend sei aber, was der Ausschuss und der Rat möchten. Sie schlage daher vor, den Antrag zu stellen.

2. Ratsfrau Peters gibt zur Kenntnis, dass über den Landkreis eine Fortbildung für Erzieher zum Thema Klimaschutz und Kitas angeboten werde. Die Leitung der Kindertagesstätte sollte darauf hingewiesen werden.
3. Ratsherr Recktenwald bringt vor, dass bei der Planung des Mietwohnungsbaus und der Vergabe eines Grundstückes an Unternehmen eine Regelung gefunden werden müsse, damit der Unternehmer dort nicht Personalwohnungen bauen und aus seinen bisherigen Wohnungen Ferienwohnungen machen kann. Die Milieuschutzsatzung sei im Bauausschuss zurückgestellt worden. Eine Lösung sei dringend erforderlich.

Ratsfrau Peters äußert, dass die Gespräche dazu in einer öffentlichen Sitzung geführt werden sollten, damit der Bürger die Entscheidung nachvollziehen könne.

Bürgermeisterin Horn bietet an, zu dem Thema Fragen an Frau Dr. Ackermann zu stellen. Weiterhin sei man in der Planung für eine Bürgerversammlung im Dezember mit Live-Schaltung, wo auch das Thema Wohnraumsicherung vorgesehen sei und Experten gefragt werden können.

**Zu Punkt 16: Bericht der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten**

- a. Bürgermeisterin Horn führt aus, dass sie im Rahmen der freiwilligen sozialen Dienste durch die Kommune für mobilitätseingeschränkte Personen auf der Insel mit Ausnahmegenehmigung einen Transportdienst einrichten möchte. Bei der Anschaffung der Wagen könnten Spenden erbeten werden. Es sei ein großer Aufwand ohne Krankentransport zum Schiff zu gelangen. Es gebe für Kommunen die Möglichkeit einen Transport anzubieten. Die Organisation erfolge über Ehrenamt, welches vergütet werde.



Ratsherr Schmidt verweist auf das Golfcaddy der Seniorenwohnanlage. Dies sei extra für mobilitätseingeschränkte Personen angeschafft worden.

Bürgermeisterin Horn erklärt, dass es sich dabei nicht um kommunale Dienste handle. Es gehe auch um Fragen der Mehrwertsteuer und Haftpflicht.

Ratsherr Garrels stellt richtig, dass die Nutzung des Caddys an eine Schwerbehinderung gebunden sei. Außerdem sei das Fahrzeug in die Jahre gekommen. Er weist darauf hin, dass das Kraftfahrzeugverkehrsverbot nicht zerstört werde.

Bürgermeisterin Horn erklärt, dass es für die Nutzung eine Satzung geben werde. Hier werde festgelegt, wer transportiert werden darf. Es handle sich nicht um einen Krankentransport. Der Transport sei unabhängig von einer ärztlichen Verordnung.

Ratsfrau Kraus weist auf die Teilnahme am sozialen Leben der Insel hin. Eine Transportmöglichkeit wäre für die Insel ein Gewinn.

Ratsherr Garrels weist darauf hin, die Grenzen zu einem gewerblichen Betrieb sicherstellen zu müssen.

Bürgermeisterin Horn erklärt, dass im Vorfeld immer jemand anderes gefragt werde, ob er dies unter den genannten Bedingungen übernehmen wolle. Es werde kein Taxi-betrieb.

- b. Bürgermeisterin Horn erläutert nochmals die Absetzung zu Tagesordnungspunkt 13. Es kämen täglich neue Mitteilungen vom Landkreis. Diese sollen in die Vorlage einfließen. Der Punkt soll in der nächsten Ratssitzung ausführlich vorgestellt werden. Sie erklärt, dass völlig unabhängig vom Kostenaufwand die Kommune gesetzlich verpflichtet sei für die Unterbringung Sorge zu tragen.
- c. Ratsherr Recktenwald stellt die Frage an Frau Dr. Ackermann, wie gesichert und verhindert werden könne, dass ein privater Investor 20 Wohnungen baut und seine vorhandenen Personalunterkünfte in Appartements umwandelt und verkauft. Er möchte wissen, ob die Sicherung ausschließlich über eine Milieuschutzsatzung oder Bebauungsplanänderung erfolgen müsse, oder auch eine vertragliche Vereinbarung denkbar sei.

Frau Dr. Ackermann führt aus, dass eine Sicherung für eine Kommune über Bebauungspläne oder eine Erhaltungssatzung sinnvoll sei. Vertragliche Regelungen halte sie für schwierig.

Ratsherr Garrels möchte wissen, ob die Erhaltungssatzung als Milieuschutzsatzung sich über den gesamten Ort erstrecken müsse, oder Teilbereiche ausgewählt werden können. Letztendlich müsse man einen Ausgleich schaffen, der die Bevölkerungsinteressen sowie die privaten Interessen berücksichtige und nicht angreifbar sei.

Frau Dr. Ackermann erläutert, dass sich eine Erhaltungssatzung von Bebauungsplänen unterscheide. Eine Milieuschutzsatzung schütze die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung. Hintergrund sei, dass über die Milieuschutzsatzung der Erhalt von Wohnungen sichergestellt werden soll, und dass genug Wohnraum in der Gemeinde vorhanden ist um das Gemeindeleben aufrecht zu erhalten.

**Zu Punkt 17: Einwohnerfragestunde**

Andreas Moselage

Herr Moselage erinnert an seine Anfrage zur Veröffentlichung von Niederschriften. Er bittet diese anzupassen.

Bürgermeisterin Horn sagt eine Erledigung zu, sobald das Vorzimmer wieder voll besetzt sei

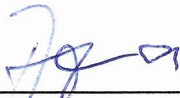
**Zu Punkt 18: Schließung der Sitzung**

Ende der Sitzung: 20.37 Uhr



---

Katja Heimes  
Protokollführerin



---

Gerrit Agena  
Ratsvorsitzender



---

Heike Horn  
Bürgermeisterin