

## Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses der Inselgemeinde Langeoog am Montag, den 26.08.2019, 20.00 Uhr im Sitzungszimmer des Rathauses

---

**Es sind erschienen:**

**Es fehlt entschuldigt:**

Vorsitzender Kim Streitbörger  
Stv. Bürgermeister Jan Martin Janssen  
Stv. Bürgermeisterin Gerda Spies  
Ratsherr Ingo Börgmann  
Ratsherr Robin Kuper  
Ratsherr Ron Piekarski  
Ratsherr Olaf Sommer

Bürgermeister Uwe Garrels  
Allgemeiner Vertreter R. Heimes  
Abteilungsleiter Marc Sjuts  
Kämmerin Cornelia Baller  
Protokollführer Martin Wirdemann

### **Tagesordnung:**

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

Vorsitzender Streitbörger eröffnet die Sitzung um 20.00 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

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

- Ratsherr Piekarski stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt Nr. 9 von der Tagesordnung abzusetzen. Mit der neuen Bürgermeisterin Heike Horn stehe man in Gesprächen zwecks Prüfung neuer Förderrichtlinien für den Mietwohnungsbau auf Langeoog.

Der Tagesordnungspunkt 9 wird einstimmig von der Tagesordnung abgesetzt.

- Der Bauausschuss nimmt die Erweiterung der Tagesordnung um die Vorlage-Nr. VO19-169 / TOP 11 „Antragsschreiben Bündnis 90/Die Grünen zur Ausrufung des Klimanotstandes auf der Insel Langeoog vom 06.06.2019“ einstimmig zur Kenntnis.

Die übrigen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

#### **Zu Punkt 4: Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 08.07.2019**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 08.07.2019 wurde allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 08.07.2019 wird mit 6 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung genehmigt.

#### **Zu Punkt 5: Einwohnerfragestunde zu den Beratungsgegenstände**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**Zu Punkt 6 Bauantrag Eheleute Maria und Arnold Beckhoff, Brahmsweg 8, 33415 Verl**  
 Umbau und Erweiterung eines Ferienwohnhauses mit der Errichtung von drei  
 Dachgauben und zwei Nebengebäuden / Gartenstraße 34  
 (siehe Vorlage-Nr. VO19-164)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt den o. g. Bauantrag zur Kenntnis.

**Zu Punkt 7: Bauvoranfrage Dr. Volker Flörke, Meisenweg 1-3, 58802 Balve**  
 Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses zu einem Wohngebäude mit zwei  
 Dauerwohnungen und einer Ferienwohnung / Barkhausenstraße 19A  
 (siehe Vorlage-Nr. VO19-165)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Der Bauausschuss nimmt die Bauvoranfrage zur Kenntnis und erteilt mit 6 Ja-Stimmen und 1  
 Enthaltung das Einvernehmen unter der Voraussetzung, dass die Festsetzungen der 4. Änderung des  
 Bebauungsplanes D „Ortsmitte“ einzuhalten sind.

**Zu Punkt 8: Anpachtung der landeseigenen Liegenschaft „Heerenhusstraße 4D“ zur  
 Wohnraumschaffung für die Inselgemeinde Langeoog**  
 (siehe Vorlage-Nr. VO19-166)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Ratsherr Kuper moniert die Höhe der festgesetzten Warmmiete von ca. € 1.200,00 aufgrund der  
 hohen Nettopachtsumme von € 800,00 durch das Land. Alternativ könne die Räumung der  
 Dienstwohnungen des Marburger Rettungsdienstes geprüft werden.

Ratsherr Piekarski merkt an, dass zusätzlich zur Miete der Kostenaufwand für die Pflege der  
 Grünfläche durch den zukünftigen Mieter zu berücksichtigen sei.

Stv. Bürgermeister Janssen hält eine Anpachtung der Liegenschaft „Heerenhusstraße 4D“ aus  
 betriebswirtschaftlichen Gründen für nicht umsetzbar.

Allgemeiner Vertreter Heimes teilt mit, dass nach erneuter Rückfrage beim Land die Preise und  
 Flächen nicht mehr verhandelbar sind. Zusätzlich zur festgesetzten Kaltmiete von € 5,00/qm wird die  
 Anpachtung der umliegenden Grünfläche von 600 qm mit € 0,77/qm berechnet. Vorrang soll die  
 Vergabe der Liegenschaft an einen Lehrer haben. Gemeindebedienstete oder eine Vermietung auf  
 dem freien Wohnungsmarkt würden aber akzeptiert.

Bürgermeister Garrels hält die kalkulierte Investitionssumme von bis zu € 20.000,00 bei einer Laufzeit  
 von 18 Jahren für nicht auskömmlich. Eine Untervermietung sei allenfalls auf dem freien Markt  
 möglich. Am 04.09.2019 findet ein Treffen mit dem Nds. Wirtschaftsminister statt, bei dem auch der  
 Mietwohnungsbau thematisiert werde. Die Höhe der Mieten für vom Land zur Verfügung gestellten  
 Wohnraum werde er ansprechen.

Nach Ansicht von stv. Bürgermeister Janssen ist eine Anpachtung der Liegenschaft nur unter deutlich  
 verbesserten Konditionen möglich.

Auf Antrag von stv. Bürgermeister Janssen stellt der Bauausschuss die Behandlung des  
 Tagesordnungspunktes zunächst einstimmig zurück. Die Stellungnahme des Wirtschaftsministeriums  
 ist abzuwarten.

**Zu Punkt 9: Beauftragung Planungsarbeiten arbeitgeberunabhängiger Mietwohnungsbau auf  
 dem Gelände des ehemaligen Stabsgeländes**  
 (siehe Vorlage-Nr. VO19-167)

Der Tagesordnungspunkt wird einstimmig von der Tagesordnung abgesetzt (siehe Punkt 3).

**Zu Punkt 10: Erneuerung des Straßenausbaus Störtebekerstraße / Kirchstraße**

- Abschnittsbildungsbeschluss für den I. Bauabschnitt zwischen der Störtebekerstraße/ Ecke „Am Wald“ bis zum Kreuzungsbereich Kirchstraße/Friesenstraße
- Beschluss über die Aufwandsspaltung
- Beschluss über das Bauprogramm bis 2023

(siehe Vorlage-Nr. VO19-168)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Ratsherr Kuper erkundigt sich nach Fördermöglichkeiten für den Ausbau von Gemeindestraßen. Die Verwaltung teilt mit, dass aktuell keine Förderprogramme für den Straßenausbau bekannt sind. Verwaltungsangestellter Wirdemann teilt mit, dass eine Verlängerung des Förderprogramms „Dorferneuerung Langeoog“ über den 31.12.2018 hinaus nicht möglich war und als letzte Maßnahme der Ausbau der Hauptstraße bezuschusst wurde.

Die Finanzierung für die Neuanlegung des Abwasserkanals in der Kirchstraße bis zum Kreuzungsbereich der Hauptstraße vor dem Rathaus erfolgt über Abwasserbeitragsgebühren.

Stv. Bürgermeister Janssen verweist auf die Problematik der Oberflächenentwässerung im Bereich des Petersweges. Zur Zeit erfolgt eine Einleitung in die Abwasserkanalisation mit einhergehender Versandung des Kanals. Entsprechend fallen auch zusätzliche Abwassermengen bei der Kläranlage an. Abteilungsleiter Sjuts teilt mit, dass zukünftig ein Trennsystem in der gesamten Kirchstraße bis zum Kreuzungsbereich vor dem Rathaus erfolgt. Die Planungen sehen eine Einleitung des Oberflächenwassers in den Ringschloot vor.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass eine Straßenausbaubeitragspflicht für die Anlieger nur mit einem Abschnittsbildungsbeschluss einhergeht und mit diesem Beschluss auch zwingend ein zeitversetzter Ausbau der weiteren Bauabschnitte bis zum Kreuzungsbereich vor dem Rathaus erfolgen muss. Entsprechend ist das Bauprogramm zu beschließen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat mit 6 Ja-Stimmen und 1-Nein-Stimme

- für die Straßenbaumaßnahme Störtebekerstraße/Kirchstraße im Bereich zwischen der Ecke Störtebekerstraße/Am Wald – Kreuzung Kirchstraße/Friesenstraße nach § 1 Absatz 3 der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Inselgemeinde Langeoog für die Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands einen Abschnitt zu bilden (**Abschnittsbildungsbeschluss**)
- der Rat stellt gemäß der Straßenausbaubeitragssatzung fest, dass die Verkehrsanlage „Störtebekerstraße/Kirchstraße“ in diesem Abschnitt überwiegend als HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE dient, so dass der Anteil der Inselgemeinde Langeoog am beitragsfähigen Aufwand

70% des beitragsfähigen Aufwands der Erneuerung der Teileinrichtung für Fahrbahnen nach § 4 Absatz 2 Nr. 2a

60% für Beleuchtungseinrichtungen und Einrichtungen zur Straßenentwässerung nach § 4 Absatz 2 Nr. 2d

und 40% für die Gehwege, Randsteine und Schrammborde sowie für Grünanlagen als Bestandteil der örtlichen Einrichtung nach § 4 Absatz 2 Nr. 2c

gemäß der Straßenausbaubeitragssatzung beträgt

- die Aufwandsermittlung und Erhebung der Straßenausbaubeiträge für die Erneuerung der Teileinrichtung für den Abschnitt Ecke Störtebekerstraße/Am Wald – Kreuzung Kirchstraße/Friesenstraße im Wege der **Aufwandsspaltung** durchzuführen und stellt gemäß § 9 der Straßenausbaubeitragssatzung fest, dass die Beitragspflicht frühestens mit dem Abschnittsbildungsbeschluss bzw. mit dem Ausspruch der Aufwandsspaltung entstanden ist.

- beschließt weiterhin das **Bauprogramm** gemäß § 1 Absatz 4 der Straßenausbaubeitragssatzung für die Fortführung des Ausbaus der nördlichen Reststrecke bis zur Kreuzung Kirchstraße/Hauptstraße mit dem konkreten zeitlichen Horizont bis zum Mai 2024 gemäß Anlage zur Vorlage VO19-168.

**Zu Punkt 11: Antragsschreiben Bündnis 90/Die Grünen zur Ausrufung des Klimanotstandes auf der Insel Langeoog vom 06.06.2019**  
(siehe Vorlage-Nr. VO19-169)

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Die Bauausschussmitglieder begrüßen den Antrag von Bündnis 90/Die Grünen und die Behandlung in der öffentlichen Sitzung. Dabei wird nicht verkannt, dass der Ausruf des Klimanotstandes nur symbolischen Charakter haben kann. Der Bauausschuss und die Verwaltung sehen dennoch die Notwendigkeit, im Rahmen ihrer Möglichkeiten Lösungen zu erarbeiten, die sich lokal positiv auf Klima-, Umwelt- und Artenschutz auswirken. Künftig sollen diese Kriterien in die Beschlussfassungen einfließen,

Stv. Bürgermeister Janssen sieht die Landesregierung bzw. den Bund in der Pflicht, die „grüne“ Stromspeisung z. B. für Elektrofahrzeuge auch auf der Insel zu fördern. Auch ein zukünftiger, vollelektrischer Antrieb der Fähren sei ein möglicher weiterer Baustein zur CO<sup>2</sup>-Reduzierung.

Bürgermeister Garrels sieht in der Vorlage einen Arbeitsauftrag für die Verwaltung. Es müsse geprüft werden, mit welchem Aufwand ein Beitrag zur Klimabilanz bei gleichzeitiger Investitionsfähigkeit geleistet werden kann.

Ratsherr Kuper stellt den Antrag, gemäß den Empfehlungen des Antrages von Bündnis 90/Die Grünen zu verfahren.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig,

- den Klimanotstand zu erklären und erkennt damit die Eindämmung der Klimakrise und ihrer schwerwiegenden Folgen als Aufgabe von höchster Priorität an
- zu erkennen, dass die bisherigen Maßnahmen und Planungen nicht ausreichen, um die Erderwärmung bis 2050 auf die angestrebten 1,5 Grad Celsius zu begrenzen
- dass ab sofort die Auswirkungen auf das Klima bei jeglichen Entscheidungen berücksichtigt wird. Es werden diejenigen Lösungen bevorzugt, die - wenn es möglich ist - den Klima-, Umwelt- und Artenschutz berücksichtigen und den Klimawandel und dessen Folgen abschwächen. Hierzu sollen für sämtliche Beschlussvorlagen **auch** die besten Möglichkeiten für Klima-, Umwelt- und Artenschutz dargestellt und anhand der bestmöglichen Lösung **sowie unter dem Aspekt, was finanziell machbar ist**, bewertet werden
- den Bürgermeister aufzufordern, dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit jährlich über Fortschritte und Schwierigkeiten bei der Reduktion der Emissionen Bericht zu erstatten und daraus Konsequenzen zu ziehen
- einen Masterplan für die ganze Bundesrepublik zu fordern, da ein vollständiges Einhalten der Klimaschutzziele auf kommunaler Ebene unter den derzeitigen Rahmenbedingungen noch nicht möglich ist. Ein Masterplan könnte klären, in welcher Zeit welche Ziele erreicht werden und welche der staatlichen Ebenen dazu welchen Beitrag leisten muss.

**Zu Punkt 12: Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten**

Bürgermeister Garrels berichtet von einem Gespräch mit NPorts über die zukünftige Entwicklung der Personen- und Frachtlogistik in Benersiel. Eine Thematisierung erfolgt in den nächsten Sitzungen.

### **Zu Punkt 13: Anregungen und Anträge**

#### **Ratsherr Piekarski / CO<sup>2</sup>-Ausgleich Schiffahrt**

Ratsherr Piekarski erkundigt sich nach seinem Antrag auf Ermittlung des Aufwands eines freiwilligen CO<sup>2</sup>-Ausgleichs der Schiffahrt. Bürgermeister Garrels teilt mit, dass Überlegungen zum Aufruf eines freiwilligen finanziellen Gästebeitrages bestehen, um einen Beitrag für Maßnahmen eines CO<sup>2</sup>-Ausgleiches zu leisten. Eine direkte CO<sup>2</sup>-Reduzierung gehe damit natürlich nicht einher.

#### **Ratsherr Piekarski / Tourismusbeitrag**

Ratsherr Piekarski erkundigt sich nach der Versendung von Erhebungsbögen zum Tourismusbeitrag an Dritte, wie z. B. an Steuerberatungsbüros.

Kämmerin Baller verweist auf das Gleichbehandlungsgebot bei der Erhebung des Tourismusbeitrages. Beitragspflichtig sind alle Betriebe, die einen mittelbaren bzw. unmittelbaren Vorteil am Fremdenverkehrsaufkommen haben. Einen mittelbaren Vorteil haben z. B. auch die Steuerberater. Diese erheben im Rahmen ihrer Beratungs- und Abrechnungsfunktion Honorargebühren von den ansässigen Betrieben und haben somit einen mittelbaren Vorteil am Fremdenverkehr auf Langeoog. Die Verwaltung hat deshalb pauschal Erhebungsbögen an alle auf Langeoog bekannten Steuerberater versandt, um eine Veranlagung zu prüfen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass nur die Unternehmen bzw. selbständig tätigen Personen mit einer „verfestigten Beziehung“ zu Langeoog zum Tourismusbeitrag veranlagt werden.

Auf Nachfrage von Ratsherr Sommer teilt Kämmerin Baller mit, dass die Einnahme aus dem Tourismusbeitrag bei ca. € 400.000,00 p. a. liegt. Im einzelnen werde je € 10.000,00 Umsatz aus dem Tourismus jedoch lediglich ein Betrag von € 5,20 veranlagt. Das sei sicherlich nicht unzumutbar.

Auf Nachfrage von Ratsherr Kuper zur Veranlagung größerer Firmen wie Amazon / Otto etc. teilt Kämmerin Baller mit, dass eine Zuordnung von Versandartikeln für den privaten bzw. gewerblichen Verbrauch von der Verwaltung kaum zu überprüfen ist.

#### **Stv. Bürgermeisterin Spies / Zuständigkeit Straßenbeleuchtung**

Auf Nachfrage von stv. Bürgermeisterin Spies teilt Abteilungsleiter Sjuts mit, dass die Inselgemeinde für die Straßenbeleuchtung zuständig ist. Die Zuständigkeit der Funktionstätigkeit der Lampen wurde an die EWE abgegeben. Hinsichtlich der unzureichenden Beleuchtung im Bereich der Kirchstraße wird ein Gespräch mit der EWE geführt, wie es hier zu einer besseren Ausleuchtung ab 22.00 Uhr kommen kann. Es wird auf die veraltete Leitungslegung der Straßenlaternen hingewiesen, die die Schaltung einzelner Leuchten im Straßenverlauf nicht zulassen.

### **Zu Punkt 14: Einwohnerfragestunde**

#### **Bärbel Kraus / Veröffentlichung Vorlagen**

Frau Kraus erkundigt sich nach der Veröffentlichung von Ausschuss-Vorlagen im Internet. Bürgermeister Garrels teilt mit, dass der Beschluss des Rates umgesetzt wird.

#### **Bärbel Kraus / Erdgasförderung**

Frau Kraus berichtet, dass moderate Erdbeben in Groningen einen Ausstieg aus der Erdgasproduktion in dem Groningen-Feld ausgelöst haben. Auf Anfrage teilt Bürgermeister Garrels mit, dass sich die ostfriesischen Inseln gegen Frackingmethoden generell aussprechen, eine aktuelle gemeinsame Resolution der sieben ostfriesischen Inseln diesbezüglich jedoch noch nicht verfasst wurde.

#### **Rüdiger Schmidt / Freigabe Gewerbegrundstücke**

Herr Schmidt erkundigt sich nach der Vergabe von Bauflächen für die Gewerbegrundstücke nördlich des Ringschlootes am Schniederdamm. Nach seiner Kenntnis ist das Interesse von Gewerbetreibenden an einem Ankauf gewerblicher Flächen gegeben. Verwaltungsangestellter Wirdemann teilt mit, dass der Bebauungsplan L „Erweiterung Gewerbegebiet Schniederdamm“ rechtskräftig ist. Auf eine Erschließung wurde seinerzeit aufgrund geringer Nachfrage verzichtet, da die Inselgemeinde aufgrund fehlender Haushaltsmittel nicht für die Gesamterschließung in Vorleistung gehen konnte.

In diesem Gewerbegebiet sind jedoch Wohnungen jeglicher Art unzulässig. Abteilungsleiter Sjuts teilt mit, dass das Bebauungsplangebiet randlich innerhalb der Wasserschutzzone II des Wasserwerkes Ost liegt, es jedoch nicht direkt als Einzugsgebiet für die Trinkwasserversorgung dient.

Herr Schmidt regt an, die Nachfrage nach Bauflächen für gewerbliche Nutzungen per Umfrage zu ermitteln.

#### **Adda Fischer / Anlegung Überwegung Hotel Sandburg**

Frau Fischer erkundigt sich nach dem Sachstand der Straßenanbindung Kavalierrpad – Höhenpromenade westlich des Hotels Strandburg. Die Dünenlage habe sich mittlerweile gefestigt. Bürgermeister Garrels teilt mit, dass der Ratsbeschluss für die Neuanlegung des Dünenweges nach wie vor besteht.

#### **Adda Fischer / Landesbauflächen auf Erbpachtbasis**

Frau Fischer erkundigt sich nach dem Stand der vom Land Niedersachsen angebotenen Flächen auf Erbpachtbasis zum Zwecke des Mietwohnungsbaus für Insulaner. Bürgermeister Garrels teilt mit, dass der Fokus zunächst auf die vorhandenen, in Besitz der Inselgemeinde befindlichen Flächen liegt. Beliebig viele Erschließungsmaßnahmen sind finanziell nicht zu stemmen. Allgemeiner Vertreter Heimes teilt mit, dass auf die vom Land angebotenen günstigen Flächen stets zurückgegriffen werden kann, falls dies erforderlich ist. Zunächst ist jedoch das ehemalige Stabsgelände zu erschließen, da hier ausreichende Bauflächen vorhanden sind.

#### **Zu Punkt 15: Schließung der Sitzung**

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21.15 Uhr.

Uwe Garrels  
Bürgermeister

Martin Wirdemann  
Protokollführer

Kim Streitböcker  
Vorsitzender