

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses der Inselgemeinde Langeoog am Montag, den 03.08.2020, 19.30 Uhr im Haus der Insel

Es sind erschienen:

Vorsitzender Kim Streitbörger
Stv. Bürgermeister Jan Martin Janssen
Stv. Bürgermeisterin Gerda Spies
Ratsherr Sascha Bents
Ratsherr Robin Kuper
Ratsherr Reiner Adelmund
(als Vertreter für Ratsherr Piekarski)

Es fehlt entschuldigt:

Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes
Ratsherr Ron Piekarski
Ratsherr Olaf Sommer

Bürgermeisterin Heike Horn
Abteilungsleiter Marc Sjuts
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 19.30 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

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

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Zu Punkt 4: **Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 23.06.2020**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 23.06.2020 wurden allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 23.06.2020 wird mit 4 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen genehmigt.

Zu Punkt 5: **Einwohnerfragestunde zu den Beratungsgegenständen**

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

**Zu Punkt 6: **Bauantrag Heinke Laß, 24306 Plön
Neubau eines Einfamilienhauses mit Ferienwohnung im Rudolf-Eucken-Weg
(siehe Vorlage-Nr. VO20-154)****

Vorsitzender Streitbörger verliest die Vorlage.

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

**Zu Punkt 7: **Bauantrag Christoph Gattwinkel, 26127 Oldenburg
Nutzungsänderung des Gebäudes „Am Wall 19“ mit Anbauten und 2 Dachgauben
(siehe Vorlage-Nr. VO20-155)****

Vorsitzender Streitbörger verliest die Vorlage.

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

**Zu Punkt 8: Bauantrag Inselgemeinde Langeoog, 26465 Langeoog
Erstellung eines Bürocontainers an der Hauptstraße 24
(siehe Vorlage-Nr. VO20-156)**

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

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

**Zu Punkt 9: Beratung über die Grund- und Geschossflächenzahlen der Bebauungspläne
hier: Überschreitung der Geschossflächenzahl für Dauerwohnen
(siehe Vorlage-Nr. VO20-157)**

Vorsitzender Streitbürger verliest die Vorlage.

Stv. Bürgermeister J.-M. Janssen verliest die Grundzüge für Befreiungen nach § 31 Absatz 2 Baugesetzbuch.

Grundsätzlich ist die Schaffung für Dauerwohnraum unabdingbar. Im vorliegenden Fall ist die Sachlage aus seiner Sicht jedoch so zu sehen, dass nachträgliche Befreiungen für bislang rechtswidrig genutzte Wohnungen zu einer Ungleichbehandlung mit denjenigen führen, die sich an geltendes Recht gehalten haben. Neben bereits generierten Mieteinnahmen für nicht genehmigte Wohnräume würde mit der Erteilung von Befreiungen ein zusätzlicher Vorteil gegenüber den sich an geltendes Baurecht haltenden Bauherren geschaffen. Er schlägt vor, die Bauaufsichtsbehörde von der Vorlage VO20-157 in Kenntnis zu setzen und um Stellungnahme zum Sachverhalt zu bitten.

Vorsitzender Streitbürger übergibt den Vorsitz an Ratsherr Adelmund.

Ratsherr Streitbürger verweist auf die seinerzeit erfolgte Anzeigenflut und die damit durch den Landkreis Wittmund erteilten Nutzungsverbote von Wohnungen und Ferienwohnungen bzw. Teilen von Geschossflächen. Durch die Erteilung von Befreiungen für diese Räumlichkeiten sei die Gelegenheit für eine zukünftige reguläre, baugenehmigte Nutzung gegeben. Die Chance, diese Räumlichkeiten für Insulaner in vorhandener Kubatur der Häuser zur Verfügung zu stellen, solle nicht außer Acht gelassen werden.

Ratsherr Streitbürger übernimmt den Vorsitz.

Bürgermeisterin Heike Horn weist darauf hin, dass die Weichen für zukünftiges Dauerwohnen nun gestellt und eine Zweckentfremdung dieses Wohnraums auf Dauer ausgeschlossen werden muss. Aus ihrer Sicht wird zusätzlicher Dauerwohnraum im Rahmen der Befreiung von den Geschossflächenzahlen nicht geschaffen, da damit zu rechnen sei, dass freiwerdende Räumlichkeiten anschließend zum Ferienwohnen genutzt werden.

Auf Antrag von stv. Bürgermeister J.-M. Janssen beauftragt der Bauausschuss die Verwaltung einstimmig, die Vorlage der Bauaufsichtsbehörde mit der Bitte um Stellungnahme zum Sachverhalt zuzuleiten.

Zu Punkt 10: Bericht der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten

Es erfolgen keine Berichte.

Zu Punkt 11: Anregungen und Anträge

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Zu Punkt 12: Einwohnerfragestunde

- Herr Rüdiger Schmidt verweist zum Tagesordnungspunkt 9 darauf, dass die Wohnungen bzw. Geschossflächen, die im Rahmen des Umzugs möglicherweise frei werden, im Anschluss wieder der Ferienwohnnutzung zugeführt werden können. Damit würde letztendlich kein neuer Dauerwohnraum entstehen.

- Frau Vanessa Schmidt erkundigt sich nach dem Sachstand „*Transparency International*“.

Bürgermeisterin Heike Horn teilt mit, dass ca. 1 Jahr Vorbereitungszeit nötig sei, um eine Mitgliedschaft in *Transparency International Deutschland e. V.* zu beantragen.

Zu Punkt 13: Schließung der Sitzung

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 20.00 Uhr.



Heike Horn
Bürgermeisterin



Martin Wirdemann
Protokollführer



Kim Streitböcker
Vorsitzender