

Inselgemeinde Langeoog
Die Bürgermeisterin
--/rh

Langeoog, den 20.04.2022

Vorlage-Nr.: **VO22-097**

Zur Sitzung des VA
Rat

Betrifft: **Antrag Rüdiger Schmidt, Ratsgruppe Langeoogers
Umsetzung Erschließung neues Gewerbegebiet Melkerpad**

Verfasser der Vorlage: Herr R. Heimes
Anlage: Antragsschreiben Ratsgruppe „Langeoogers“
Auszug Bebauungsplan L „Erweiterung Gewerbegebiet“

Sachverhalt und Begründung:

Die Ratsgruppe „Langeoogers“ beantragt im Namen von Ratsherrn Schmidt die

- Feststellung der Erschließungskosten für das neue Gewerbegebiet in Verlängerung des Melkerpads
- die Prüfung der möglichen Bebauung unter dem Aspekt der maximalen Schaffung von Lager **und** Dauermietwohnungsraum auf den Grundstücken mit möglicher Änderung des Bebauungsplanes und
- die Vorbereitung einer Ausschreibung für mögliche Interessenten

Der Bebauungsplan L „Erweiterung des Gewerbegebietes“ ist seit dem 30.06.2006 rechtskräftig. Das Gewerbegebiet ist nicht erschlossen. Die zu bebauende Fläche beträgt ca. 8.500 qm. Das entspricht 12 Baugrundstücken von ca. 700 qm. Aktuelle Anfragen zu den Gewerbegrundstücken liegen z. Zt. nicht vor.

Bislang konnte die Erschließung des Gewerbegebietes aufgrund der hohen Erschließungskosten nicht realisiert werden. Erhebliche wasserrechtliche Auflagen für das Plangebiet ergeben sich bereits aus der öffentlichen Auslegung im Jahr 2006. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Wasserschutzzone II. Folgende Gewerbebetriebe dürfen in jedem Fall aufgrund des Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung lt. der unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittmund nicht zugelassen werden:

- Betriebe, die mit wassergefährdenden Stoffen arbeiten oder diese sogar verarbeiten
- Betriebe, die auslaugbare und grundwassergefährdende Stoffe auf den Hofflächen lagern
- Betriebe mit erhöhtem Abwasseranfall und ggf. überdurchschnittlich abzuleitenden und verunreinigten Schmutzwasser.

Flankierend werden spezielle Rohre und spezielle Technik für Wasser- und Abwasserleitungen vorgeschrieben.

Im Bebauungsplan ist zudem die von der Ratsgruppe „Langeoogers“ beantragte Zulässigkeit von Dauermietwohnraum nach dem Bebauungsplan derzeit explizit ausgeschlossen. Hierfür ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Allein dafür wäre eine Vorbereitungs- und Umsetzungszeit von mindestens einem $\frac{3}{4}$ Jahr und Kosten in Höhe von ca. € 7.000,00 zu planen.

Im Haushalt der Gemeinde sind Ausgaben für die Erschließung des neuen Gewerbegebietes nicht eingeplant und derzeit nicht leistbar. Die Inselgemeinde Langeoog sieht sich derzeit finanziell nicht in der Lage, für die Erschließungsmaßnahmen in Vorleistung zu gehen. Voraussichtlich wäre mit Kosten in Millionenhöhe zu rechnen.

Der Verwaltung hat zurzeit weder personellen Ressourcen noch die finanziellen Mittel für die von der Ratsgruppe „Langeoogers“ beantragte Erschließung des Gewerbegebietes. Aus Sicht der Verwaltung sind derzeit nahezu alle Projekte prioritär, da nicht nur ein Investitionsstau sondern auch ein Projektstau bei der Inselgemeinde besteht. Selbstverständlich sind auch Flächen für die Gewerbetreibenden in der Prioritätenliste weit oben. Jedoch gilt es zunächst die angeschobenen Projekte der Inselgemeinde Langeoog bzw. deren Eigenbetriebe zu beginnen bzw. zum Abschluss zu bringen.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt,
der Rat beschließt,

den Antrag der Ratsgruppe „Langeoogers“ aufgrund fehlender personeller Ressourcen, der ohnehin gegebenen Einschränkungen gemäß Bebauungsplan und der zu erwartenden hohen Investitionskosten zunächst zurückzustellen.

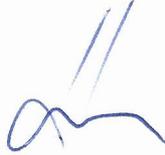


Heike Horn

Antrag vor der Ratssitzung
10.03.2022 d. R. Schmidt

Rüdiger Schmidt

Für die Ratsgruppe Langeoogers



Langeoog, 10.03.2022

An die Inselgemeinde Langeoog

Z. Hd. Frau Bürgermeisterin Horn

26465 Langeoog

Antrag an die Verwaltung neues Gewerbegebiet Melkerpad

In Namen der Ratsgruppe Langeoogers, beantragen wir die Verwaltung folgende Punkte

Umzusetzen :

1. Feststellung der Erschließungskosten für das neue Gewerbegebiet Verlängerung Melkerpad.
2. Prüfung der möglichen Bebauung, unter dem Aspekt der maximalen Schaffung von Lager UND Dauermietwohnungsraum auf den Grundstücken, mögliche Änderung B Plan
3. Vorbereitung einer Ausschreibung für mögliche Interessenten.

Begründung :

Es gibt zur Zeit viele auf der Insel ansässige Firmen die über gar keinen bzw zu wenig Lagerplatz verfügen.

Desweiteren gibt es Festlandsfirmen, die gerne auf der Insel ein Lager mit Wohnraum schaffen möchten.

Sinnvoll wäre auch das sich mehrere Firmen ein Grundstück (eine Halle) teilen können.

Auch eine Werkstatt/ Produktion sollte möglich sein, hier ist zu beachten, das das Grundstück im Wassereinzugsgebiet liegt.

Das Gewerbegebiet Verlängerung Melkerpad ist seit Anfang 2000 beschlossen und geplant.

Gerade in der jetzigen Zeit wo auch vorallem Wohnraum fehlt ist es unserer Meinung nach sträflich diese Flächen ungenutzt zu lassen.

Es handelt sich nach unserem Wissen um sieben Grundstücke a ca 800 m², wenn auf diese Grundstücke sieben Hallen a ca 350 m² im Erdgeschoß entstehen würden und jede Halle nur 250m²

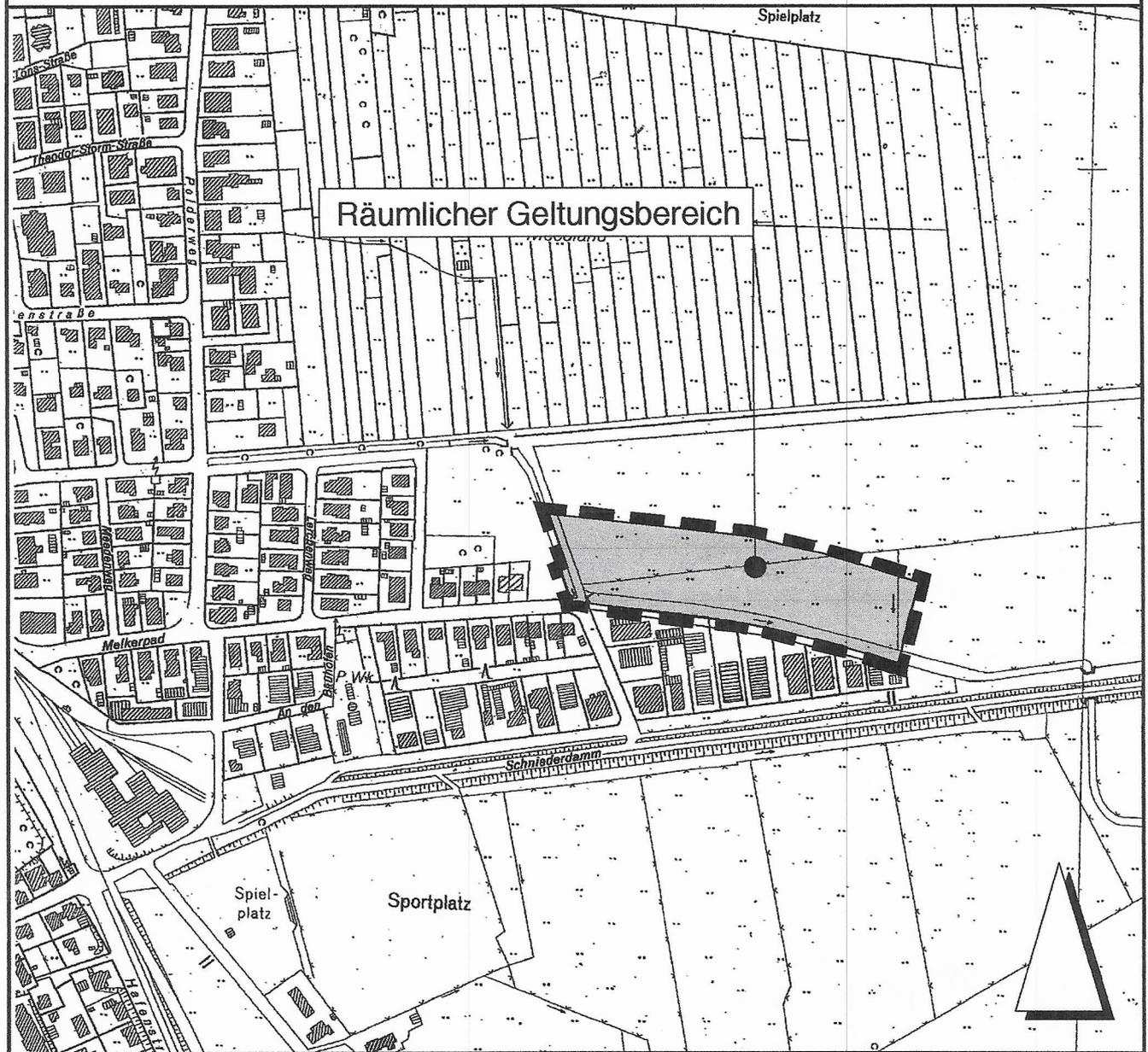
Im Obergeschoß bekommt, sprechen wir über 1750m² Wohnfläche.

Das würde für Langeoog ein mehr von 20-25 Wohnungen je nach Größe bedeuten.

Selbstverständlich muss eine ausschliessliche Nutzung zum Dauerwohnen gewährleistet sein.

Rüdiger Schmidt, Ratsgruppe Langeoogers





Gemeinde Langeoog

Bebauungsplan L "Erweiterung des Gewerbegebietes am Schniederdamm"

M. 1 : 1.000

