

INSELGEMEINDE LANGEORG  
Die Bürgermeisterin  
Az: mw

Langeoog, den 03.06.2022

Zur Sitzung des BA  
VA

Vorlage-Nr.: VO22-137

Rat

**Betrifft:** **Erstellung eines Baubetriebshofes auf dem stillgelegten Deponiegelände am Schniederdamm**  
Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes  
gemäß § 2 Absatz 1 BauGB

**Verfasser der Vorlage:** Martin Wirdemann

**Sachverhalt und Begründung:**

Auf der Insel Langeoog soll ein Baubetriebshof errichtet werden. Das vorgesehene Baufeld liegt auf dem stillgelegten und überbauten alten Deponiegelände. Dort befindet sich ein komplett gepflasterter Betriebshof mit einem Gebäude (Dieseltankstelle).

Die Verwaltung hat den Landkreis Wittmund um rechtliche Bewertung gebeten, ob das Projekt Privilegierung genießt und im Rahmen des § 35 Baugesetzbuch – Bauen im Außenbereich – genehmigt werden kann. Der Landkreis Wittmund teilt am 29.04.2022 mit, dass dieses leider nicht möglich ist und hier Bauleitplanung gefragt ist. Somit ist ein Bebauungsplan aufzustellen.

In einem ersten Schritt ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch erforderlich. Die Baubetriebshalle so soll konzipiert werden, dass ein späterer Ausbau von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsleiter, Betriebsinhaber und Betriebsangehörige im Rahmen der finanziellen Leistungsfähigkeit realisiert werden kann. Bauleitplanerisch sind die Voraussetzungen für den Bau dieser Art Wohnungen aufzunehmen.

Weiterhin wird dem Ratsbeschluss vom 14.06.2022 insofern Rechnung getragen, als dass die Erzeugung regenerativer Energie verpflichtend in die Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplanes aufgenommen wird.

Nach Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Honorarangebot über die zu erbringenden städtebaulichen Leistungen auf Grundlage der HOAI von Ing.-büro Thalen eingeholt. Das Ing.-büro Thalen ist bereits seit 1988 mit der Bauleitplanung auf Langeoog betraut. Aufgrund der Ortskenntnisse des Ing.-büros Thalen entfallen zumindest die Kosten für die Leistungsphase 1 (Objektbegehung).

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt,  
der VA empfiehlt  
der Rat beschließt

die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch für den geplanten Baubetriebshof auf dem stillgelegten Deponiegelände am Schniederdamm.

In Vertretung:

  
Ralf Heimes