

Vorlage-Nr.: **VO23-185**

**Neubau einer Abfallumschlagstation des Landkreis Wittmund an der Hafestraße**

- Beschluss über die Aufstellung der (10.) Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 1 Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 58 Nds. Kommunalverfassungsgesetz
- Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 1 Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 58 Nds. Kommunalverfassungsgesetz

**Verfasser der Vorlage:** Martin Wirdemann

**Anlagen:** Auszug Entwurf Bebauungsplan und Flächennutzungsplan / Luftbild / Lageplan Betriebsgebäude und Umschlaghalle

Sachverhalt und Begründung:

Die Abfallwirtschaft des Landkreises Wittmund betreibt seit Ende der 80iger Jahre auf Langeoog eine Müllumschlagstation. Diese entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine solche Einrichtung sowohl in technischer als auch logistischer Hinsicht. Die Anforderungen an die Abfallwirtschaft und damit verbunden an die Erfassung sowie Verwertung von Wertstoffen werden immer differenzierter und stellen hohe Ansprüche an die Systeme der Abfallwirtschaft. Dadurch steigt der Platzbedarf für die Bereitstellung von Abfallbehältern und die jetzige vorhandene Betriebsfläche reicht bei weitem nicht aus. Die Maschinenteknik ist bereits 30 Jahre alt und muss in absehbarer Zeit ersetzt werden.

Der Landkreis Wittmund plant deshalb den Neubau einer Abfallumschlagstation auf Langeoog. Ein vom Landkreis Wittmund beauftragtes und auf Abfallwirtschaft spezialisierte Ing.-büro hatte im Herbst 2019 eine Machbarkeitsstudie für den Neubau der Umschlaganlage vorgelegt. Der vorgeschlagene und von den Gremien des Landkreises beschlossene Standort an der Hafestraße, nördlich dem NLWKN-Gelände, hat der Landkreis vom Land Niedersachsen mit einer Gesamtgröße von 8.926 m<sup>2</sup> erworben.

Der Landkreis Wittmund hat Aufträge erteilt an ein auf Abfallwirtschaft spezialisiertes Ing.-büro sowie ein Rechtsanwaltsbüro zur Durchführung einer Funktionalausschreibung. Weiterhin wurde ein ortskundiges Ing.-büro mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes einschließlich Änderung des Flächennutzungsplanes und Umweltgutachten beauftragt.

Ohne Dienstwohnungen könnte das Vorhaben aufgrund der Festsetzungen des § 35 Bau-gesetzbuch (Bauen im Außenbereich) auch ohne einen Bebauungsplan genehmigt werden. Da aber auch eine spätere Erweiterung um Dienstwohnungen ermöglicht werden soll, besteht beim Landkreis Wittmund Einigung darüber, einen Bebauungsplan zu entwerfen und beschließen zu lassen.

Zunächst einmal ist für das Vorhaben ein Beschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes und ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Bebauungsplan umfasst den Geltungsbereich der Fläche, die im Eigentum des Landkreises steht und für den Neubau der Abfallumschlagstation vorgesehen ist.

Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes hingegen sieht noch eine Erweiterungsfläche zwischen dem vom Landkreis erworbenen Grundstück und dem Grundstück des Baubetriebshofes des NLWKN vor. Die Erweiterungsfläche ist noch in Besitz des Landes. Sollte die neue Abfallumschlagstation einmal erweitert werden müssen, ist eine erneute Änderung des Flächennutzungsplanes somit nicht mehr erforderlich.

Die Kosten für die Bauleitplanung der neuen Abfallumschlagstation trägt der Landkreis Wittmund.

Am 06.06.2023 hat in der Kreisverwaltung Wittmund ein Gespräch über den Planungsstand des Neubaus der Abfallumschlaganlage für Langeoog mit allen Beteiligten Planern und Vertretern der Inselgemeinde Langeoog stattgefunden. Es wurde eine recht konkrete Planung des Betriebsgebäudes vorgestellt. Für die Abfallumschlaghalle selbst lag zwar ein Umschlagkonzept vor, jedoch noch keine konkrete Gebäudeplanung hinsichtlich der Kubatur der Halle. Es deutete sich jedoch an, dass eine weitgehend offene Halle geplant ist. Die Verwaltung sieht dieses wegen der Windlast mit der einhergehenden Verschmutzung des Umfeldes als problematisch an. Nach Vorliegen der konkreten Gebäudeplanung hat die Inselgemeinde Langeoog die Möglichkeit, sich hierzu weiter zu äußern bzw. Bedenken vorzubringen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt,  
der VA empfiehlt  
der Rat beschließt

- die Aufstellung der (10.) Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 1 Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 58 Nds. Kommunalverfassungsgesetz
- und
- die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 1 Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 58 Nds. Kommunalverfassungsgesetz

In Vertretung:



Ralf Heimes