



**Thalen
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

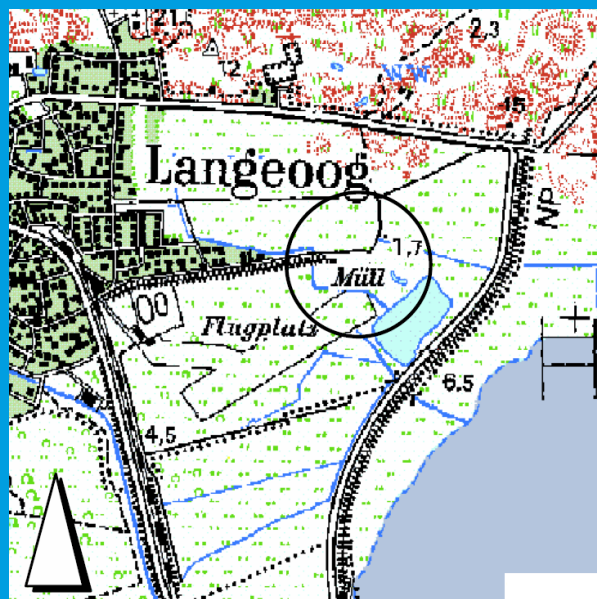
T 04452 916-0 | F 04452 916-101

E-Mail info@thalen.de | www.thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS Begründung (Vorentwurf)

Gemeinde Langeoog



PROJ.NR. 12226 | 16.08.2023

9. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Planungsanlass	4
2.	Planungsgrundlagen	4
2.1.	Aufstellungsbeschluss	4
2.2.	Rechtsgrundlagen	4
2.3.	Änderungsbereich	5
3.	Bestandssituation	5
4.	Planerische Vorgaben	5
4.1.	Landesplanung und Raumordnung	5
4.2.	Flächennutzungsplanung	7
4.3.	Landschaftsplanung	7
4.4.	Verbindliche Bauleitplanung und Ortsrecht	8
5.	Planungsziele	8
6.	Konzeption	9
7.	Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans	10
8.	Hinweise	11
9.	Kennzeichnung	11
10.	Umweltbericht	11
11.	FFH-Vorprüfung	12
12.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	12
13.	Verfahrensvermerke	12
14.	Zusammenfassende Erklärung	12

9. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

1. Planungsanlass

Die baulichen Anlagen des Bauhofs der Gemeinde sollen um eine neue Einrichtung ergänzt werden. Als Standort hat die Gemeinde den vorhandenen Betriebshof (Kompostplatz) an der Gemeindestraße „Schniederdamm“ ausgewählt.

Nach Rücksprache der Gemeindeverwaltung mit der Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Wittmund ist eine Genehmigung des vorgesehenen Vorhabens auf Grundlage von § 35 Baugesetzbuch (Bauen im Außenbereich) nicht möglich. Daher müssen zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Hierfür ist eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

Parallel zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans stellt die Gemeinde Langeoog den Bebauungsplan „Baubetriebshof“ auf.

2. Planungsgrundlagen

2.1. Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Langeoog in seiner Sitzung am die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

2.2. Rechtsgrundlagen

Bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung wurden die folgenden Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- a) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),
- b) Baugesetzbuch (BauGB),
- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,
- d) Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,
- e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
- f) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,
- g) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- h) Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- i) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG),
- j) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG),
- k) Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG),

9. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

- l) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG),
- m) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG),
- n) Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG),
- o) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG),
- p) Niedersächsisches Landes-Raumordnungsprogramm (LROP),
- q) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Wittmund, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

2.3. Änderungsbereich

Das Plangebiet liegt nahe dem äußersten östlichen Rand des Inseldorfes südlich angrenzend an die Gemeindestraße „Schniederdamm“ auf der Fläche der stillgelegten Abfalldeponie. Es ist rund 0,68 ha groß.

Lage und genaue Abgrenzung des Änderungsbereichs sind der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Bestandssituation

Das Plangebiet wird zum größten Teil von einem gepflasterten Betriebshof eingenommen, der aktuell v. a. als Lager für organische Abfälle und Bodenmaterial dient (Kompostplatz). Am nördöstlichen Rand der Fläche befindet sich ein kleines Gebäude, in dem eine Dieseltankstelle untergebracht ist.

Unmittelbar angrenzend ans Plangebiet liegen überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen. Auf der östlich benachbarten Teilfläche der stillgelegten Deponie befindet sich der Aussichtspunkt am Schniederdamm mit einer Aussichtsplattform und erschließendem Gehweg. Etwa 40 m südlich beginnt die Fläche des Inselflugplatzes. Die geringste Entfernung zur zusammenhängenden Bebauung des Inseldorfes beträgt etwa 145 m in westlicher Richtung.

4. Planerische Vorgaben

4.1. Landesplanung und Raumordnung

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen trifft für das Gebiet der vorliegenden Planung keine direkten Vorgaben oder Maßgaben. Der Großteil Langeoogs liegt innerhalb des Nationalparks Niedersächsisches Wattenmeer, der als kombiniertes Vorranggebiet für den Biotopverbund und Natura 2000-Gebiete dargestellt ist (grüne Flächenfarbe und Punktsignatur). Hiervon ausgenommen sind das Inseldorf im Westen, der Badestrand im Norden, die Domäne Melhörn sowie weitere kleine Bereiche wie z. B. das Wasserwerk. Langeoog ist zudem umgeben vom Ausschlussbereich für die Erprobung der Windenergienutzung auf See (hellrote Umgrenzung). Weitere Vorgaben des LROP, die den Status Langeoogs als touristischen Schwerpunkt betreffen, sind im Rahmen der vorliegenden Planung nur mittelbar zu beachten. Daher wird dies an dieser Stelle nicht näher ausgeführt.

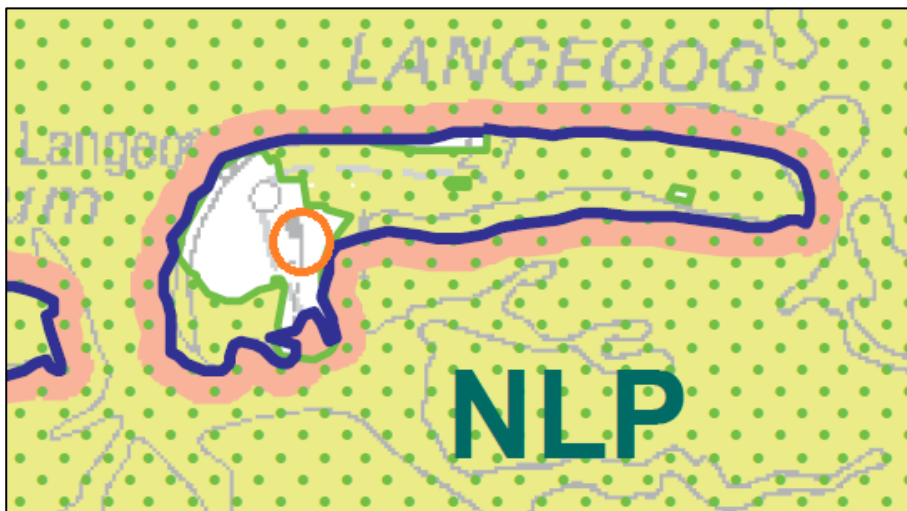
9. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

Die kürzlich erfolgte Fortschreibung des LROP hat keine Änderungen mit sich gebracht, die Langeoog oder die unmittelbare Umgebung betreffen.

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Wittmund legt östlich angrenzend ans Inseldorf und damit auch für das Plangebiet ein Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung fest (waagerechte grüne Schraffur). Zudem liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebiets für Trinkwassergewinnung (Wasserschutzgebiet, hellblaue Umgrenzung) sowie Küsten- und Hochwasserschutz (Deich, schwarze Linie mit Querstrichen). Weitere Funktionszuweisungen auf den benachbarten Flächen betreffen den Flugplatz, das Inseldorf als Standort mit der besonderen Entwicklungsausgabe Erholung, den Nationalpark u. a. Dies ist für die vorliegende Planung nur mittelbar zu beachten und wird daher hier nicht weiter ausgeführt.

Im Hinblick auf den **Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)** ist festzuhalten, dass das Plangebiet innerhalb eines Risikogebiets für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) liegt. Risikogewässer ist die Tideems, Flutquelle die Küste. Das Plangebiet befindet sich in einem geschützten Bereich.

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LROP (ohne Maßstab) mit Lage des Plangebiets (orange umkreist)



9. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LROP des Landkreises Wittmund (ohne Maßstab) mit Lage des Plangebiets (orange umkreist)



4.2. Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Langeoog stellt für das Plangebiet eine Fläche für die Abfallverwertung und -beseitigung mit der Zweckbestimmung Deponie dar.

Diese Darstellung gilt für die gesamte Fläche der stillgelegten Deponie. Östlich und nördlich hieran grenzen Flächen für die Landwirtschaft an. Unmittelbar südlich liegt eine Fläche für den Luftverkehr mit der Zweckbestimmung Landeplatz. Zwischen der westlich benachbarten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz befinden sich in geringem Umfang sonstige Flächen (d. h. ohne bauliche oder landwirtschaftliche Nutzung). Zudem ist das Wasserschutzgebiet nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

4.3. Landschaftsplanung

Der **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Wittmund stellt die außerhalb der Ortschaften liegenden Bereiche der Insel als großflächig naturgeprägtes Gebiet dar, das ein für Arten und Lebensgemeinschaften wichtiger Bereich ist. Hiervon ist auch der Bereich zwischen dem Plangebiet und dem Sportplatz an der „Flughafenstraße“ erfasst. Das großflächig naturgeprägte Gebiet ist zugleich auch ein wichtiger Bereich

9. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Zudem ist in dieser Hinsicht die Hauptdeichlinie als Kennzeichnung der Raumkante hervorgehoben. Als Schutz- Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden für den westlichsten Teil der Insel vom Inseldorf bis zum Hafen flächendeckend die Entwicklung unter Berücksichtigung der Landschafts- und Lebensraumqualitäten sowie der inseltypischen Biotopformen angegeben.

Ein **Landschaftsplan** der Gemeinde Langeoog liegt nicht vor.

Bezüglich der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege ist darauf hinzuweisen, dass für die Bereiche der ostfriesischen Inseln, die innerhalb des Nationalparks liegen, die Nationalparkverwaltung gemäß Gesetz über den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ (NWattNPG) die meisten der entsprechenden Zuständigkeiten innehat.

4.4. Verbindliche Bauleitplanung und Ortsrecht

Das Plangebiet ist nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfasst. Auch in der unmittelbaren Umgebung wurden bisher keine Bebauungspläne aufgestellt.

Etwa 95 m westlich des Plangebiets beginnt der räumliche Geltungsbereich des **Bebauungsplans I „Schniederdamm“**. Dieser wurde im Jahr 1988 rechtswirksam und in den Jahren 2009, 2011 und 2012 geändert. Er setzt innerhalb seines Geltungsbereichs eine gemischte Nutzung aus Gewerbe, Wohnen und Ferienwohnen fest (v. a. Sondergebiete). Zudem beplant er auch den Standort von Pumpwerk und Baubetriebshof an der Gemeindestraße „An den Bauhöfen“ Nr. 8.

Etwa 160 m nordwestlich des Plangebiets beginnt der räumliche Geltungsbereich des **Bebauungsplans L „Erweiterung des Gewerbegebiets am Schniederdamm“**. Dieser schließt direkt nordöstlich der Gemeindestraße „Melkpad“ an den baulichen Bestand an. Der Bebauungsplan wurde im Jahr 2006 rechtswirksam und setzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Allerdings wurden innerhalb der beplanten Fläche noch keine baulichen Anlagen errichtet.

Die Gemeinde Langeoog verfügt über mehrere Satzungen, die als Ortsrecht unmittelbare Verbindlichkeit entfalten. Dies sind die Satzung zu Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen, die Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten in der Gemeinde Langeoog (Erhaltungssatzung) sowie die Satzung über die Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen sowie die Gestaltung von Werbeanlagen und Freiflächen (Gestaltungssatzung).

Das Gebiet der vorliegenden Planung befindet sich außerhalb der Geltungsbereiche der genannten Satzungen. Sie finden insofern keine Anwendung.

5. Planungsziele

Die Ergänzung der baulichen Anlagen des Bauhofs sichert und unterstützt die kommunale Daseinsvorsorge. Die zugewiesenen Aufgaben wie Straßen- und Gehwegunterhaltung, Rabatten- und Baumpflege, Winterdienst u. a. m. können so weiterhin verlässlich erledigt werden. Diese Dienstleistungen sind sowohl für die Bürger der Gemeinde von Relevanz als auch für die zahlreichen Gäste, die die Insel besuchen. Damit erfüllen die Tätigkeiten des Bauhofs auch und gerade eine Funktion für den

9. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

Tourismus, der für die niedersächsische Nordseeküste im Allgemeinen und die ostfriesischen Inseln im Besonderen ein wichtiger Wirtschaftsfaktor ist

Für den effizienten und effektiven Betriebs eines Bauhofs ist es günstig, wenn sich die wichtigsten Anlagen und Einrichtungen alle an einem Ort befinden. Hierzu zählen ein Betriebsgebäude mit Büro, Waschraum, Sozialräumen, Umkleiden, Sanitäreinrichtungen u. a. m. sowie zugehörige Neben- bzw. Außenanlagen wie Garagenplätze für den betrieblichen Fuhrpark, Werkstatt, Lagerräume- und -flächen, Fahrzeugwaschplatz u. a. m. Ein solcher zentraler Betriebsstandort (Baubetriebshof) ist gegenwärtig nicht vorhanden. Zudem sollen die vorhandenen Anlagen und Einrichtungen ergänzt werden, um die Leistungsfähigkeit des Bauhofs zu erhöhen.

Die Einrichtung eines Baubetriebshofs durch Umbau und Ergänzung des Gebäudebestands ist nicht möglich, da auf den jeweiligen Grundstücken hierfür nicht genügend Raum zur Verfügung steht. Insbesondere ist zu beachten, dass sich am Standort an der Gemeindestraße „An den Bauhöfen“ das Pumpwerk befindet, dessen Betrieb zu keiner Zeit beeinträchtigt werden darf. Zudem müssen auch alle anderen vorhandenen Anlagen und Einrichtungen während der Errichtung eines Baubetriebshofes weiter genutzt werden können, um die Erfüllung der zugewiesenen Aufgaben sicherzustellen. Somit muss ein neuer Standort gefunden werden. Die aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans lassen dies jedoch nicht zu, wie es nach Rücksprache zwischen Gemeinde und Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Wittmund festgestellt wurde (vgl. Kap. 1 und 6).

Bedingt durch den anhaltenden Mangel an Raum für das dauerhafte Wohnen auf der Insel ist es für die Gemeinde stets schwierig, Wohnungen für ihre Mitarbeiter zu finden. Dies erschwert Aufbau und Erhaltung eines festen Mitarbeiterstamms, was sich negativ auf die Erfüllung der gemeindlichen Aufgaben auswirkt. Daher soll im Rahmen der vorliegenden Planung auch die Option der Schaffung von Mitarbeiterwohnungen als untergeordnete Ergänzung der vorgesehenen Nutzung eröffnet werden.

Insofern ist ein wohlbegründetes öffentliches Interesse an einer Änderung des Flächennutzungsplans gegeben. Es besteht kein Grund, die Planung zurückzustellen oder ganz von ihr abzusehen.

6. Konzeption

Der gegenwärtige Bestand der baulichen Anlagen des Bauhofs befindet sich sämtlich am „Schniederdamm“ zwischen dem Knotenpunkt mit dem „Polderweg“ und der stillgelegten Deponie. Hier liegen (von Westen nach Osten) der Recyclingplatz, der vorhandene Baubetriebshof (mit Pumpstation) und der Kompostplatz. Diese Lage ist als günstig zu beurteilen: Zum einen ist eine gut ausgebaute verkehrliche Erschließung mit geringer Entfernung zur „Hafenstraße“ gegeben. Zum anderen liegt dieser Bereich abseits vom Kern des Inseldorfs und den wichtigsten touristischen Destinationen (insbesondere Kurzentrum, Badestrand). Insofern sind hier keine städtebaulichen Konflikte zu erwarten.

Bei der Suche nach möglichen Standorten für den neuen Baubetriebshof wurden daher zunächst die vorhandenen Grundstücke auf ihre Eignung geprüft. Hierbei hat sich schnell der Kompostplatz als beste Option erwiesen. Der hier zur Verfügung

9. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

stehende Platz reicht aus, um die neuen Anlagen unterzubringen, ohne dass die Entsorgungs- bzw. Lagerungsfunktion am Standort beeinträchtigt wird. Zudem muss keine bislang unbebaute und unerschlossene Fläche in Anspruch genommen werden. Dies reduziert den Aufwand für die Errichtung des Baubetriebshofs und vermeidet weitgehend Eingriffe in Natur und Landschaft. Insbesondere ist der zu erwartende Kompensationsbedarf sehr gering. Dies ist auf den ostfriesischen Inseln von besonderer Bedeutung, da die hier vorhandenen Biotopstrukturen oft typisch für den Naturraum sind und sich eine naturschutzfachlich angemessene Kompensation in solchen speziellen Fällen schwierig gestaltet. Durch die Nutzung einer bereits bebauten Fläche wird außerdem den o. g. Vorgaben der Raumordnung Rechnung getragen, nach denen auf die Erholungsnutzung im Bereich des Plangebiets Rücksicht zu nehmen ist.

Insofern wird von einer Prüfung alternativer Standorte abgesehen.

Im Hinblick auf die o. g. Vorgaben des BRPH ist unter Verweis auf die grundlegenden Kriterien der Standortwahl festzustellen, dass außerhalb des Risikogebiets für Hochwasserereignisse keine Standortmöglichkeiten bestehen. Dies ist den naturräumlichen Gegebenheiten durch die Insellage und die entsprechende historisch gewachsene Siedlungsstruktur geschuldet. Zudem ist am gewählten neuen wie am bisherigen Standort der Schutz durch den Hauptdeich gegeben. Insofern wird durch die vorliegende Planung die allgemeine Exposition gegenüber Hochwasserereignissen im Gemeindegebiet nicht erhöht.

7. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans

Um den Standort der neuen Anlagen für den Bauhof festzulegen, wäre die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf Abfallentsorgung nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB grundsätzlich denkbar. In dieser Weise wurde der o. g. Standort von Pumpwerk und Baubetriebshof im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans I „Schniederdamm“ beplant. Mit einem solchen rechtlichen Rahmen wäre die Zulässigkeit von Wohnungen allerdings schwer zu beurteilen. Es soll nicht nur eine ganz genau bestimmte Nutzung für den Bauhof der Gemeinde ermöglicht werden. Das wäre angesichts der oben erwähnten Vielfalt seiner Aufgaben nicht zweckmäßig. Zudem sind die Mitarbeiter der Gemeinde oft in mehr als einem einzigen, eng umgrenzten Zuständigkeitsbereich tätig. Angesichts der o. g. Knappheit von (Dauer)Wohnraum möchte sich die Gemeinde die Möglichkeit offenhalten, Wohnungen für Mitarbeiter unabhängig von ihrem (aktuellen) Tätigkeitsbereich bereitstellen zu können. Daher wird es als planungsrechtlich geboten erachtet, eine entsprechende Sonderregelung zu normieren.

Gewählt wird eine Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO. Durch die Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung bleiben für die verbindliche Bauleitplanung noch Möglichkeiten der Differenzierung offen. Dementsprechend wird die Zweckbestimmung normiert. Sie lautet: Baubetriebshof und Entsorgung mit Wohnungen für Gemeindebedienstete. Der erste Teil dieser Zweckbestimmung eröffnet ein hinreichend breites Nutzungsspektrum. Der zweite Teil beschränkt die zulässigen Wohnungen aus den o. g. Gründen auf Personen, die im Dienst der

9. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

Gemeinde tätig sind. Diese können direkt bei der Gemeinde oder bei einem privaten Dienstleister angestellt sein.

8. Hinweise

Die **Baunutzungsverordnung** gibt die Darstellungsmöglichkeiten für die vorbereitende Bauleitplanung vor. Zur Klarstellung, welche Fassung anzuwenden ist, wird auf der Planzeichnung ein entsprechender Hinweis angebracht.

9. Kennzeichnung

Die stillgelegte Abfalldeponie ist eine registrierte Altablagerung. Unter Altablagerungen sind generell stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind zu verstehen.

Auf das Gelände der Deponie wurden bis Ende der 1980er Jahre zwischen 70.000 und 80.000 m³ Siedlungsabfälle und Baurestmassen abgelagert. Die Ablagerungsfläche wurde damals weder abgedeckt noch abgedichtet. In den Jahren 2010 bis 2011 erfolgte die Sicherung und Rekultivierung. Durch die entsprechenden Maßnahmen wurde (insbesondere) erreicht: schadlose Ableitung des Oberflächenwassers von der Altablagerung, Grundwasserschutz durch Minimierung der Sickerwasserneubildung sowie Reduzierung der Produktion von Deponiegas.¹ Dies ermöglichte die gegenwärtigen Nutzungen als befestigter Kompostplatz und Aussichtspunkt.

Im Hinblick auf die Kennzeichnungspflicht gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB ist festzuhalten, dass eine akute Gefährdung von Gesundheit oder Eigentum durch die vorhandene Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen nicht vorliegt. Um Gefährdungen durch die Altablagerung zu vermeiden, ist allerdings eine sorgfältige Planung und Ausführung der Baumaßnahmen notwendig. Insbesondere darf der sanierte Deponiekörper nicht gestört werden. Aus diesen Gründen wird eine Kennzeichnung vorgenommen. Damit ist im Flächennutzungsplan deutlich gemacht, dass es sich beim Plangebiet um eine für bauliche Nutzungen vorgesehene Fläche handelt, deren Böden belastet sind.

10. Umweltbericht

Für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans und den parallel aufgestellten Bebauungsplan „Baubetriebshof“ liegt ein gemeinsamer Umweltbericht gesondert vor. Hierin werden der Bestand aufgenommen sowie die Umweltauswirkungen bewertet und bilanziert.

¹ vgl. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (2011): Flächenrecycling. Birkner: Sanierung und Rekultivierung der ehemaligen Deponie Langeoog erfolgreich (Pressemitteilung Nr. 52/2011) - <https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/aktuelles/pressemitteilungen/-97002.html> zuletzt abgerufen am 15.08.2023

9. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

11. FFH-Vorprüfung

Die Vorprüfung zur Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit dem europäischen ökologischen Netz Natura 2000 gemäß § 34 BNatSchG ist im Rahmen des o. g. gemeinsamen Umweltberichts dokumentiert.

12. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Die Vorprüfung auf die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG ist im Rahmen des o. g. gemeinsamen Umweltberichts dokumentiert.

13. Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Langeoog hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte über eine öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen vom bis zum Während dieser Zeit standen die Vorentwurfsunterlagen auch in digitaler Form auf der Website der Gemeinde Langeoog zur Verfügung.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte per Anschreiben vom mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum

Der Rat der Gemeinde Langeoog hat in seiner Sitzung am die öffentliche Auslegung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans hat mit dem Entwurf der Begründung sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit standen die Auslegungsunterlagen auch in digitaler Form auf der Website der Gemeinde Langeoog zur Verfügung.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte per Anschreiben vom mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Langeoog in seiner Sitzung am den Feststellungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

14. Zusammenfassende Erklärung

(Wird zum Feststellungsbeschluss ergänzt.)

9. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Vorentwurf)

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 16.08.2023

i.A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

S:\Langeoog\12226_BP_Baubetriebshof\06_F-
Plan\01_Vorentwurf\Begrueundung\2023_08_16_12226_fnp_Begr_V.docx