



**Thalen  
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

T 04452 916-0 | F 04452 916-101

E-Mail [info@thalen.de](mailto:info@thalen.de) | [www.thalen.de](http://www.thalen.de)

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

## **BEBAUUNGSPLAN „BAUBETRIEBSHOF“ Begründung (Entwurf)**

**Gemeinde Langeoog**



PROJ.NR. 12226 | 17.03.2025

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Planungsanlass</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Planungsgrundlagen</b>	<b>5</b>
2.1.	Aufstellungsbeschluss	5
2.2.	Rechtsgrundlagen	5
2.3.	Räumlicher Geltungsbereich	6
<b>3.</b>	<b>Bestandssituation</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>Planerische Vorgaben</b>	<b>6</b>
4.1.	Landesplanung und Raumordnung	6
4.2.	Flächennutzungsplanung	8
4.3.	Landschaftsplanung	9
4.4.	Verbindliche Bauleitplanung und Ortsrecht	9
<b>5.</b>	<b>Planungsziele</b>	<b>10</b>
<b>6.</b>	<b>Nutzungskonzept</b>	<b>10</b>
<b>7.</b>	<b>Inhalt des Bebauungsplans</b>	<b>12</b>
7.1.	Sondergebiet „Baubetriebshof und Entsorgung mit Wohnungen für Gemeindebedienstete“	12
7.2.	Grundflächenzahl	13
7.3.	Abweichende Bauweise	13
7.4.	Baugrenzen	14
7.5.	Nutzung von Solarenergie	14
7.6.	Uferstreifen	14
<b>8.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>15</b>
<b>9.</b>	<b>Kennzeichnung</b>	<b>15</b>
<b>10.</b>	<b>Oberflächenentwässerung</b>	<b>16</b>
<b>11.</b>	<b>Erschließung</b>	<b>16</b>
11.1.	Verkehrliche Erschließung	16
11.2.	Versorgung	16
11.3.	Entsorgung	17
<b>12.</b>	<b>Hinweise</b>	<b>18</b>

## **1. Planungsanlass**

Die hochbaulichen 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 stellt die Gemeinde parallel zum vorliegenden Bebauungsplan die 9. Änderung des Flächennutzungsplans auf.

Der vorliegende Bebauungsplan baut auf die Darstellung des Flächennutzungsplans auf und konkretisiert die zulässigen Nutzungen räumlich und sachlich.

## **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 04.08.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Baubetriebshof“ beschlossen.

### **2.2. Rechtsgrundlagen**

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

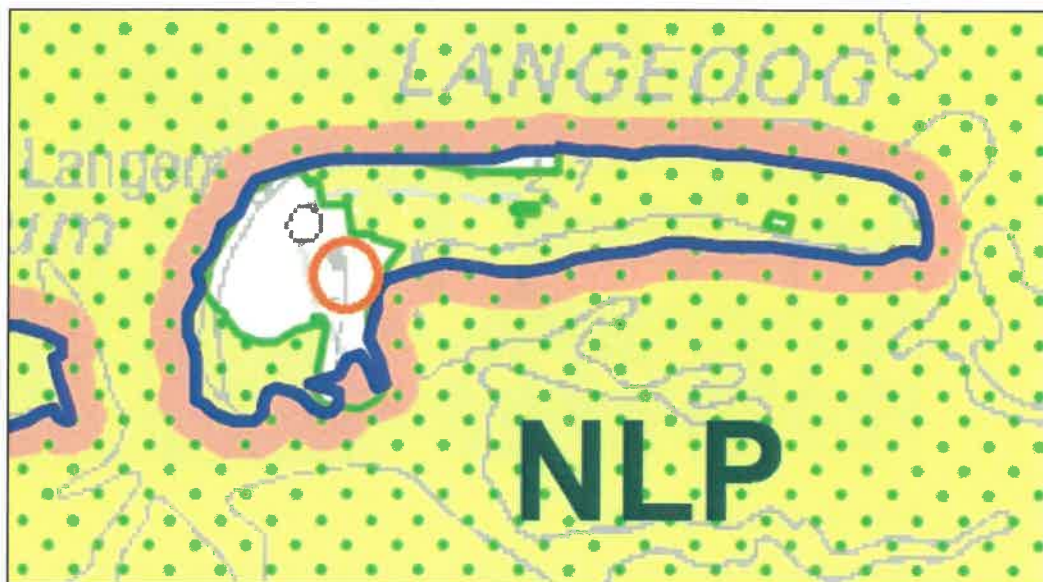
- a) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),
- b) Baugesetzbuch (BauGB),
- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,
- d) Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,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

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)



#### **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 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 „Nieder-sächsisches 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) so-wie 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.



## Bebauungsplan „Baubetriebshof“ – Begründung (Entwurf)

Der geplante Baubetriebshof umfasst ein Betriebsgebäude sowie die zugehörigen Neben- bzw. Außenanlagen. Im Betriebsgebäude sollen untergebracht werden:

- Sozialräume mit Schwarz-Weiß-Bereich für ca. 12 Mitarbeiter
- Aufenthaltsräume, Küche, Ruheraum
- Sanitäranlagen außerhalb der Umkleiden
- Büro für Bauhofsleiter und Vertreter
- Waschraum/ Nassraum für Stiefel, Ölzeug, Waschmaschinen
- Anschlussraum für Heizung, Elektro usw.
- Lager- und Abstellbereich

An Außen- und Nebenanlagen sind vorgesehen:

- Garagenplätze für Radlader, Kehrmaschine sowie Elektrofahrzeuge mit Ladeinfrastruktur
- Werkstatt für Fahrzeuge/Geräte
- Lagerräume/Magazin für Ersatzteile und Kleinteile, für Kleingeräte (Rasenmäher, Motorsensen, Rüttler usw.), für Gefahrstoffe sowie für Streusalz und Winterdienstgeräte
- Grube für Straßenkehrrikt bzw. Abkipfstelle
- Waschplatz für Fahrzeuge

Der Flächenbedarf für das anlassgebende Vorhaben beträgt (ohne Berücksichtigung der zugehörigen Verkehrsflächen) überschlägig 400 m<sup>2</sup>. Insofern wird die Funktion des Kompostplatzes weder durch die Errichtung des neuen Baubetriebshofes noch durch die Bauarbeiten beeinträchtigt werden. Er kann daher wie bisher genutzt werden, bis die zurzeit in Planung befindliche neue Abfallumschlaganlage in Betrieb geht. Diese soll an der „Hafenstraße“ in der Nachbarschaft der Kläranlage entstehen und künftig die zentrale Einrichtung für die Abfallentsorgung auf der Insel sein. Sobald dies der Fall ist, steht die Fläche im Plangebiet anderen Nutzungen zur Verfügung.

Die geplanten Wohnungen sind nicht nur für die unmittelbare Zuordnung zum Baubetriebshof vorgesehen. Im vorliegenden Bebauungsplan 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.

Das Nebeneinander der Nutzung durch den Bauhof und für das Wohnen ist mit den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse vereinbar, da der Tätigkeitszeitraum des Bauhofs nicht in die gesetzlichen Ruhezeiten fällt. Im Regelfall kehrt zu den üblichen Dienstschlusszeiten im Plangebiet Ruhe ein. Erhebliche Störwirkungen, die das Wohnen innerhalb des Plangebiets unzumutbar machen würden, treten nicht auf.

wird ein Interesse an dieser Nutzung auch und gerade von privater Seite regelmäßig an die Gemeinde herangetragen. Städtebaulich spricht nichts dagegen, dies innerhalb des Plangebiets zuzulassen, zumal der gegenwärtige Kompostplatz mittelfristig nicht mehr benötigt werden wird (s. o.).

Innerhalb des Plangebiets werden gesunde Wohnverhältnisse grundsätzlich gegeben sein (vgl. Kap. 6). Gleichwohl ist infolge des Betriebs durch die Tätigkeit des Bauhofs nicht die Wohnqualität wie in einer Neubausiedlung zu erwarten. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Emissionen und Immissionen sowie die diesbezüglichen Schutzansprüche. Realistisch betrachtet werden im Plangebiet Verhältnisse gegeben sein, die einem Mischgebiet entsprechen. Dies wird in die textliche Festsetzung aufgenommen, um den Schutzanspruch der Wohnnutzung festzulegen. Somit ist für das Genehmigungsverfahren klargestellt, welche Normen anzuwenden sind.

Die Lage in einem Grundwasserschutzgebiet steht der vorliegenden Planung nicht grundsätzlich entgegen. Zum Schutz des Grundwassers entsprechend der Schutzgebietsverordnung sind jedoch gewisse Einschränkungen der Nutzung notwendig. Diese werden als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, um diesbezüglich für klare Verhältnisse zu sorgen. Zudem existieren differenzierte Vorgaben zur Ausgestaltung und Erschließung zulässiger Anlagen. Auf diese wird mit der nachrichtlichen Übernahme aufmerksam gemacht (s. Kap. 8).

Stellplätze und Garagen werden durch die Festsetzung eines Sondergebiets „automatisch“ zulässig. Es besteht kein Anlass für eine abweichende Regelung, da die Fahrzeuge des Bauhofs zu denjenigen zählen, deren Verkehr auf der autofreien Insel Langeoog notwendig und erlaubt ist. Für diese Fahrzeuge müssen ausreichend Abstellmöglichkeiten vorhanden sein.

## **7.2. Grundflächenzahl**

Das Plangebiet wird wie erwähnt bereits seit längerer Zeit als Folgenutzung des Depo-niestandorts baulich genutzt. Im Zuge dessen wurde jedoch kein neues Flurstück gebildet, das als Grundstück der Nutzung durch den Bauhof zugeordnet werden kann. Insofern stellt der festgesetzte räumliche Geltungsbereich die städtebaulich sinnvolle Abgrenzung dieses Geländes dar. Innerhalb dessen ist eine hohe Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Grundfläche sinnvoll. Daher wird der Orientierungswert der Grundflächenzahl (GRZ) für sonstige Sondergebiete gemäß § 17 BauNVO voll ausgeschöpft. Da infolge des vorliegenden Bebauungsplans der bauliche Bestand ergänzt werden soll ist es angemessen, diese Vorgabe mit einer gewissen Flexibilität auszu-statten. Aus diesem Grund wird eine geringfügige Überschreitung der GRZ im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO als mögliche Ausnahme klarstellend festgesetzt.

## **7.3. Abweichende Bauweise**

Auch wenn die Gebäude im Plangebiet v. a. funktional ausgerichtet sein sollen, so ist in der vorliegenden Planung auf das Orts- und Landschaftsbild verstärkt Rücksicht zu nehmen (vgl. Kap. 6). Eine gewisse Kleinteiligkeit und Auflockerung der Bebauung muss hierfür gegeben sein. Daher wird eine Bauweise normiert, die einen tragfähigen Kompromiss zwischen den Nutzungsansprüchen und den Belangen der

hier eine zu intensive Nutzung bzw. Unterhaltung unterbleiben, um das Oberflächenwasser und die Biotopqualitäten des Gewässers zu schützen. Aus diesen Gründen wird ein Uferstreifen mit einer angemessenen Breite festgesetzt. Für die Errichtung von Zäunen wird eine Ausnahmemöglichkeit zugelassen, da über sinnvolle Umzäunungen auf der Ebene der Bauleitplanung nicht sinnvoll entschieden werden kann.

## **8. Nachrichtliche Übernahmen**

### **Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Wasserschutzgebiets Langeoog in den Schutzzonen II und III. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung entfalten unmittelbare rechtliche Verbindlichkeit, wobei die Regelungen zu den Schutzzonen unterschiedlich streng sind. Daher wird die Grenze zwischen den beiden Schutzzonen zeichnerisch gekennzeichnet und ein erläuternder Text auf der Planzeichnung angebracht.

## **9. Kennzeichnung**

### **Altablagerung stillgelegte Abfalldeponie**

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 m<sup>3</sup> 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.<sup>1</sup> Dies ermöglichte die gegenwärtigen Nutzungen als befestigter Kompostplatz und Aussichtspunkt.

Im Hinblick auf die Kennzeichnungspflicht gemäß § 9 Abs. 5 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 im Bebauungsplan vorgenommen. Dies erfolgt rein textlich, da das gesamte Plangebiet innerhalb des Altstandorts liegt und eine zeichnerische Darstellung damit nicht sinnvoll ist.

---

<sup>1</sup> 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



### **11.3. Entsorgung**

#### **Abwasser**

Das genannte Gewässer 3. Ordnung dient unmittelbar als Vorflut für das Plangebiet. Dieser Graben (Schloot) mündet in das Sportangelgewässer, das sich rund 200 m süd-östlich des Plangebiets befindet. Zuständig für die Unterhaltung der Gewässer auf Langeoog ist die Gemeinde.

Die Gemeinde betreibt eine zentrale Schmutzwasserbeseitigung. Das Plangebiet kann an das lokale Kanalnetz angebunden werden. Eine nennenswerte Mehrbelastung der Kläranlage entsteht infolge der vorliegenden Planung nicht. Daher sind Betrachtungen zu deren Leistungsfähigkeit an dieser Stelle nicht anzustellen.

Eine Neu- oder Umverlegung von Hauptleitungen zur Abwasserbeseitigung oder gewässerbauliche Maßnahmen sind für die Umsetzung der vorliegenden Planung nicht notwendig.

#### **Abfallwirtschaft**

Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis Wittmund die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NABfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).

#### **Hinweise der unteren Bodenschutz- und Abfallbehörde**

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurden die folgenden Hinweise zur Beachtung gegeben:

1. Sämtliche Eingriffe in den Untergrund (Auffüllung/Boden) sind durch ein in der Altlastenbearbeitung fachkundiges Ingenieurbüro gutachterlich zu begleiten. Die Beauftragung des Altlastengutachters durch den Bauherrn ist dem Landkreis Wittmund, Untere Bodenschutz- und Abfallbehörde, schriftlich nachzuweisen.
2. Die erforderlichen Grabarbeiten (Erdaushub, z. B. für die Fundamente) dürfen erst nach Beauftragung des Altlastengutachters begonnen werden.
3. Der Beginn der Bauarbeiten ist der Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde, im Vorfeld anzuzeigen.
4. Anfallendes Aushubmaterial ist getrennt nach kontaminierter Auffüllung/kontaminierten Bodenhorizonten und anstehendem Boden unter permanenter Aufsicht des Altlasten-gutachters fachgerecht zu separieren und bis zur Klärung der Entsorgungsmöglichkeit (Verwertung/Beseitigung) tagwasserdicht auf dem Gelände zwischen zu lagern.
5. Die Materialien sind in Abstimmung mit der Abfallbehörde des Landkreises Wittmund ordnungsgemäß zu entsorgen (verwerten/beseitigen).

## 15. 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.

## 16. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

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

## 17. Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Langeoog hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans „Baubetriebshof“ 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 des Bebauungsplans „Baubetriebshof“ beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Baubetriebshof“ 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 Bebauungsplan „Baubetriebshof“ als Satzung beschlossen.

## 18. Zusammenfassende Erklärung

*(Wird zum Feststellungsbeschluss ergänzt.)*