



Inselgemeinde
Langeoog

Niederschrift

über die
Öffentliche Sitzung des Bauausschusses
der Inselgemeinde Langeoog
am Dienstag, 20. Januar 2026
im Rathaus Sitzungszimmer

BA/2026/001

Beginn der öffentlichen Sitzung: 16:00 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Stimmberechtigt: Stv. Bürgermeister

Schmidt, Rüdiger

Mühlinghaus, Ines

Stimmberechtigt: Ratsmitglied

Kraus, Bärbel

Peters, Till Martin

Spies, Gerda

Bürgermeister

Brüling, Onno

Allgemeiner Vertreter

Heimes, Ralf

Abteilungsleiter ARA

Sjuts, Marc

Ratsmitglied

Garrels, Uwe

Fehlend:

Ratsvorsitzender

Agena, Gerrit

Entschuldigt fehlend

Ratsmitglied

Recktenwald, Michael

Entschuldigt fehlend

TOP 01 Eröffnung der Sitzung**Sachvortrag:**

Vorsitzender Schmidt eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

TOP 02 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**Sachvortrag:**

Vorsitzender Schmidt stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Sitzung entschuldigt fehlen Ratsvorsitzender Agena und Ratsherr Recktenwald.

TOP 03 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge**Sachvortrag:**

Vorsitzender Schmidt verweist auf den Tagesordnungspunkt

07 Bauantrag auf Nutzungsänderung Pension in Ferienwohnen und in Gewerbe (mit Umbau).

An der Beratung und Abstimmung werde er nach § 41 NKomVG nicht teilnehmen. Für ihn müsse in dann jemand den Vorsitz übernehmen.

Allgemeiner Vertreter Heimes erklärt, da der Stv. Vorsitzende nicht anwesend sei, müsse in dem Fall das älteste dazu bereite Ausschussmitglied den stellvertretenden Vorsitz übernehmen.

Ratsfrau Kraus erklärt sich bereit für den Tagesordnungspunkt den Vorsitz zu übernehmen.

TOP 04 Genehmigung der Niederschrift vom 06.03.2025**Sachvortrag:**

Die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses am 06.03.2025 wurde allen Ratsmitgliedern zugestellt.

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses am 06.03.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	5

TOP 05 Genehmigung der Niederschrift vom 28.08.2025**Sachvortrag:**

Die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses am 28.08.2025 wurde allen Ratsmitgliedern zugestellt.

Beschluss:

Die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses am 28.08.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	5

TOP 06 Einwohnerfragestunde zu den Beratungsgegenständen**Sachvortrag:**

Keine.

TOP 07 Bauantrag auf Nutzungsänderung Pension in Ferienwohnen und in Gewerbe (mit Umbau)**Sachvortrag:**

Vorsitzender Schmidt nimmt nach § 41 NkomVG an der Beratung und Abstimmung nicht teil, übergibt den Vorsitz an Ratsfrau Kraus und nimmt im Publikum Platz.

Ratsfrau Kraus verliest den Sachvortrag.

Ratsherr Garrels bringt vor, mit seiner Form präge das Gebäude das Ortsbild schon sehr lange und er begrüße, dass es eine nachhaltige Nutzung dafür gebe. Er sehe dort die Entwicklung und den Erhalt von Gewerbe.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt,

nimmt den Bauantrag zur Kenntnis und beschließt, den Antrag auf Nutzungsänderung des bisherigen Pensionsbetriebes in Ferienwohnen und in Gewerbe (mit Umbau) nach den Vorgaben der Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten in der Gemeinde Langeoog zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	4

Vorsitzender Schmidt nimmt wieder an der Sitzung teil und übernimmt den Vorsitz zurück.

TOP 08	Bauleitplanung der Inselgemeinde Langeoog 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Inselgemeinde Langeoog „Baubetriebshof“ • Beschluss über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen • Feststellungsbeschluss • Einholung der Genehmigung
---------------	--

Sachvortrag:

Vorsitzender Schmidt verliest den Sachvortrag.

Abteilungsleiter Sjuts erläutert den Sachvortrag. Es gehe um die Bauleitplanung auf dem Gelände „Mount Müll“. Seit 2022 sei man in der Bearbeitung. Stellungnahmen wurden eingearbeitet. Hier habe es aber nichts Gravierendes gegeben. Wenn der Beschluss erfolge und die Zustimmung des Landkreises vorliege, könne der Bebauungsplan als fertig betrachtet werden.

Ratsherr Garrels äußert, es würden die Voraussetzungen für den Bau geschaffen. Man müsse aber auch die personelle Entwicklung im Bauhof im Blick halten und ob es sinnvoll sei. So seien aber zumindest die planerischen Voraussetzungen geschaffen. Die vorhandenen Einrichtungen seien abgängig.

Abteilungsleiter Sjuts berichtet, es müsse eine Lösung geschaffen werden, wo der Bauhof zukünftig untergebracht werden könne. Haushalterisch sei der Bauhof aufgrund der hohen Kosten erstmal zurückgestellt worden. Trotzdem müsse eine Lösung gefunden werden, wo die Mitarbeiter zukünftig dauerhaft gesichert unterkommen können.

Ratsfrau Kraus erklärt, ihr sei wichtig vorzubringen, dass die Gemeinde seit Jahren versuche etwas Verträgliches zu schaffen, die Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Nationalparks dabei zu berücksichtigen und viel Arbeit und Geld in die Planung gesteckt habe, um zu beschützen und zu bewahren. Und dann komme ein Übertragungsnetzbetreiber, den gar nichts interessiere, und die Insel werde auf der anderen Seite geschreddert.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt,

1. die in der Anlage beigefügten Abwägungsvorschläge aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB,
2. die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der in der Anlage beigefügten Begründung, der zusammenfassenden Erklärung, der Planzeichnung und des gemeinsamen Umweltberichtes (Feststellungsbeschluss),
3. die Verwaltung zu beauftragen, die für die Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlichen Schritte gemäß § 6 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	5

TOP 09	Bauleitplanung der Inselgemeinde Langeoog Bebauungsplan „Baubetriebshof“ • Beschluss über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen • Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB mit Begründung
---------------	--

Sachvortrag:

Vorsitzender Schmidt verliest den Sachvortrag.

Abteilungsleiter Sjuts erläutert den Sachverhalt. Bei diesem Punkt gehe es um den Flächennutzungsplan. Vom Prinzip sei es gleich zum Tagesordnungspunkt vorher.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt,

1. die in der Anlage beigefügten Abwägungsvorschläge aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB.
2. den Bebauungsplan „Baubetriebshof“ als Satzung mit der in der Anlage beigefügten Begründung, der zusammenfassenden Erklärung, der Planzeichnung und des gemeinsamen Umweltberichtes.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	5

TOP 10

Informationsvorlage Bauleitplanung Abwasserreinigungsanlage Langeoog
 11. Änderung des Flächennutzungsplanes
 Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage Langeoog“

- Beschluss über die vom Planungsbüro Thalen erarbeiteten Abwägungsvorschläge in Bezug auf die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage Langeoog“ und der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB
- Beschluss über die Auslegung des gemeinsamen Umweltberichtes

Sachvortrag:

Abteilungsleiter Sjuts erläutert den Sachverhalt. Es gehe um die Bauleitplanung auf der Abwasserreinigungsanlage. Unter anderem sollen auf der Anlage erneuerbare Energien geschaffen werden.

Allgemeiner Vertreter Heimes erklärt, dass es sich bei der Vorlage zunächst um eine Information handle. Die Unterlagen seien zum Einladungstermin noch nicht fertig gewesen und würden zum Verwaltungsausschuss und Rat mit einer weiteren Vorlage ergänzt.

Abteilungsleiter Sjtus führt weiter aus. Der Landkreis habe das geplante Vorhaben untersagt. Die Planungen seien nur mit einem Bebauungsplan möglich. Bei der Auslegung seien die Themen Kompensation und Löschwasserversorgung noch für die Bearbeitung notwendig gewesen. Abteilungsleiter Sjuts erläutert den Vorgang anhand einer Zeichnung. Jeder Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan müsse zukünftig auf der Insel kompensiert werden.

TOP 11 Anträge und Anfragen**Sachvortrag:**

Es werden keine Anträge und Anregungen vorgebracht.

TOP 12 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten**Sachvortrag:**

1. Bürgermeister Brüling berichtet zu den Gleisbaumaßnahmen am Bahnübergang Störtebekerstraße. Man befinde sich im Zeitplan. Nach den heutigen Schweißarbeiten seien die Schienen wieder voll saniert.
2. Bürgermeister Brüling berichtet zum Sachstand Mietwohnungsbau. Man befinde sich im zweiten Bewerbungsverfahren. Stand heute lägen 16 Bewerbungen vor. Am Freitag sei Bewerbungsschluss. Er gehe davon aus, dass jede Wohnung ohne Probleme belegt werden könne. Eine Übergabe werde zum Ende des Monats Februar erwartet.
3. Bürgermeister Brüling berichtet zum Sachstand Turnhalle. Letzte Woche sei der Antragszeitraum geendet. Seitens der Gemeinde sei ein Antrag auf Förderung für die Turnhalle gestellt worden. Die Bundesregierung habe ein Fördervolumen von 333 Millionen Euro ausgelobt. Nach seiner Kenntnis gebe es bisher ein Antragsvolumen von 7,5 Milliarden Euro. Man könne sich somit die Chancen für Langeoog ausrechnen. Seiner Meinung nach habe die Verwaltung ein sehr stimmiges Konzept abgegeben. Ein Konzept, das nicht nur dem Sport zugutekomme, sondern auch der Schulversorgung.
4. Abteilungsleiter Sjuts führt zum Sachstand „Baumaßnahme Polderweg“ aus. Aufgrund der Witterung sei man etwas in Zeitverzug.

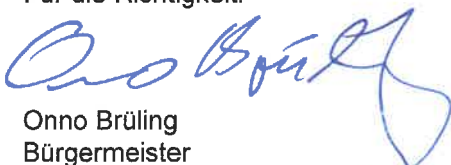
TOP 13 Einwohnerfragestunde**Sachvortrag:**

Keine.

TOP 14 Schließung der Sitzung**Sachvortrag:**

Ende der Sitzung: 16:32 Uhr

Für die Richtigkeit:



Onno Brüling
Bürgermeister



Rüdiger Schmidt
Vorsitzender



Katja Heimes
Protokoll nach Aufnahme