



## Sitzungsvorlage

### TOP 12 – öffentlich – beschließend

<b>Sitzungstag:</b>	<b>05.02.2026</b>		
<b>Gremium:</b>	<b>Gemeinderat</b>		
Fachbereich:	Bauamt	Sitzungsnummer:	Rat/2026/001
Sachbearbeiter/in:	Ralf Heimes	Vorlagennummer:	2026/002

### 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:

Die baulichen Anlagen des Bauhofs der Inselgemeinde sollen um eine neue Einrichtung ergänzt werden. Als Standort wurde der vorhandene Betriebshof am Schniederdamm ausgewählt.

Nach Rücksprache mit dem Landkreis Wittmund ist eine Genehmigung des Vorhabens auf Grundlage des § 35 Baugesetzbuch (Bauen im Außenbereich) nicht möglich. Daher müssen zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Hierfür ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Parallel zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Inselgemeinde Langeoog den Bebauungsplan „Baubetriebshof“ auf.

Der Rat der Inselgemeinde Langeoog hat in seiner Sitzung am 26.09.2023 die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 04.12.2023 bis zum 10.01.2024.

Im Anschluss hat der Rat der Inselgemeinde Langeoog am 26.03.2024 die öffentliche Auslegung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Entwurf der 9. Änderung hat mit dem Entwurf der Begründung sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 10.06.- 14.07.2025 öffentlich ausgelegt. Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben. Die vorgebrachten Stellungnahmen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Inselgemeinde Langeoog wurden gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 BauGB mit dem in der Anlage aufgeführten Ergebnis geprüft. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich keine Planänderungen, so dass eine erneute Auslegung nicht erforderlich ist.

Daher können nunmehr die vorliegenden Anregungen und Hinweise aus dem öffentlichen Auslegungsverfahren abgewogen und der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung durch den Landkreis Wittmund.

Der Sitzungsvorlage sind die Abwägungen der Stellungnahmen, die Planzeichnung, die Begründung mit der zusammenfassenden Erklärung und der gemeinsame Umweltbericht beigefügt.

**Beschlussempfehlung:**

Der Bauausschuss empfiehlt,  
der Verwaltungsausschuss empfiehlt,  
der Rat beschließt

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.

Langeoog, den 29.01.2026

**Anlagen:**