



Sitzungsvorlage

TOP 13 – öffentlich – beschließend

Sitzungstag:	05.02.2026		
Gremium:	Gemeinderat		
Fachbereich:	Bauamt	Sitzungsnummer:	Rat/2026/001
Sachbearbeiter/in:	Ralf Heimes	Vorlagennummer:	2026/003

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:

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 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Baubetriebshof“ erforderlich. Parallel zur vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes stellt die Inselgemeinde Langeoog die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes auf.

Der Rat der Inselgemeinde Langeoog hat in seiner Sitzung am 04.08.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Baubetriebshof“ 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 des Bebauungsplanes „Baubetriebshof“ beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde 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 im Rahmen der gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeföhrten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes 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 Satzungsbeschluss gefasst werden.

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. den Bebauungsplan „Baubetriebshof“ als Satzung mit der in der Anlage beigefügten Begründung, der zusammenfassenden Erklärung, der Planzeichnung und des gemeinsamen Umweltberichtes.

Langeoog, den 29.01.2026

Anlagen: