



## Sitzungsvorlage

TOP 14 – 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:	2026/008

## 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:

Die Inselgemeinde Langeoog betreibt die Abwasserreinigungsanlage auf der Insel in eigener Verantwortung. Im Laufe der Betriebszeit wurde sie mehrfach um- und ausgebaut, was zur Steigerung der Leistungsfähigkeit führte. Die aktuellen Überlegungen des Fachbereichs Abwasser, Abfall und Umwelt gehen im Hinblick auf Abwassertechnik, Energieversorgung und Wirtschaftlichkeit dahin, dass eine Erweiterung des Abwasserbereiches über die aktuell bestehenden Anlagen hinaus sinnvoll ist. Hierfür muss zunächst das notwendige Planungsrecht geschaffen werden, da die aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplanes die vorgesehene Entwicklung des Standortes nicht zulässt. Parallel zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Bebauungsplan „Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage Langeoog“ aufzustellen. Die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse erfolgten bereits in der Ratssitzung am 26.09.2023.

Ein festgesetztes Sondergebiet auf der Erweiterungsfläche dient der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Zugehörige Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung dienen, sind ebenfalls vorgesehen. Der regenerative Ausbau von Abwasserreinigungsanlagen muss bis 2040 klimaneutral erfolgen. Die Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage soll weiterhin ermöglichen, neben Klärschlamm künftig auch Abfälle von Betrieben gewerblicher Art entsorgen zu können, z. B. Fette und Drank.

Der Rat der Inselgemeinde Langeoog hat in seiner Sitzung am 26.03.2025 die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowohl für die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch für die Aufstellung des Bebauungsplanes als erste Verfahrensstufe beschlossen. Die Veröffentlichungen der Vorentwurfsunterlagen lagen mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen vom 10.04.2025 – 15.05.2025 aus. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB vom Planungsbüro Thalen geprüft.

Als zweite Verfahrensstufe ist die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB sowohl für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage“ und die Auslegung des gemeinsamen Umweltberichtes zu beschließen.

### **Anmerkungen zur Kompensation / Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung**

Nach erfolgter Biotoptypenerfassung wurde festgestellt, dass zwei direkt an die Abwasserreinigungsanlage angrenzende Grünlandflächen als potentielle Kompensationsflächen geeignet sind. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden als Kompensation ca. 12.000 Werteinheiten benötigt. Durch die zukünftige extensive Bewirtschaftung und Wiedervernässung der angrenzenden Flächen erfolgt eine Aufwertung von bis zu 17.230 Werteinheiten. Der Überschuss wird dem Ökokonto der Inselgemeinde gutgeschrieben.

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund hat der Kompensation auf den Flächen neben der Kläranlage bereits zugestimmt. Die Konkretisierung der Aufwertung der Flächen wird zur Zeit mit der unteren Naturschutzbehörde abgesprochen.

### **Beschlussempfehlung:**

Der Bauausschuss empfiehlt,  
der Verwaltungsausschuss empfiehlt,  
der Rat beschließt,

1. die vom Planungsbüro Thalen erarbeiteten Abwägungsvorschläge in Bezug auf die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Vorentwurfes des Bebauungsplanes „Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage“ gemäß Anlage,
2. die öffentliche Auslegung des Entwurfes der **11. Änderung des Flächennutzungsplanes** mit Entwurf der Begründung sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB gemäß Anlage,
3. die öffentliche Auslegung des Entwurfes des **Bebauungsplanes „Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage Langeoog“** mit Entwurf der Begründung sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB gemäß Anlage,
4. die Auslegung des **gemeinsamen Umweltberichtes** gemäß Anlage.
5. Die Kompensationsflächen werden zur Kenntnis genommen.

Langeoog, den 29.01.2026

### **Anlagen:**