



**Thalen
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

T 04452 916-0 | F 04452 916-101

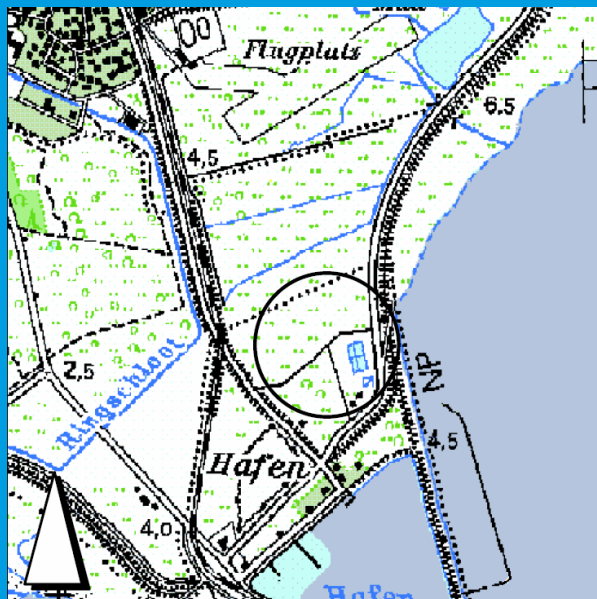
E-Mail info@thalen.de | www.thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Begründung

Gemeinde Langeoog



PROJ.NR. 12367 | 07.07.2026

11. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung

11. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Planungsanlass	4
2.	Planungsgrundlagen	4
2.1.	Aufstellungsbeschluss	4
2.2.	Rechtsgrundlagen	4
2.3.	Änderungsbereich	5
3.	Bestandssituation	5
4.	Planerische Vorgaben	5
4.1.	Landesplanung und Raumordnung	5
4.2.	Flächennutzungsplanung.....	7
4.3.	Landschaftsplanung.....	8
4.4.	Verbindliche Bauleitplanung und Ortsrecht.....	8
5.	Planungsziele.....	8
6.	Konzeption	9
7.	Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans	11
8.	Hinweise	13
9.	Nachrichtliche Übernahmen	13
10.	Umweltbericht	13
11.	FFH-Vorprüfung	13
12.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	13
13.	Verfahrensvermerke	13
14.	Zusammenfassende Erklärung.....	14
14.1.	Ziel der Planaufstellung	14
14.2.	Beurteilung der Umweltbelange	15
14.3.	Planungsalternativen.....	15
14.4.	Abwägungsvorgang	16

11. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung

1. Planungsanlass

Die Gemeinde Langeoog betreibt die Abwasserreinigungsanlage auf der Insel in eigener Verantwortung. Im Lauf der Betriebszeit wurde sie mehrfach um- und ausgebaut, was zur Steigerung der Leistungsfähigkeit führte. Die aktuellen Überlegungen des Fachbereichs Abwasser, Abfall und Umwelt der Gemeindeverwaltung im Hinblick auf Abwassertechnik, Energieversorgung und Wirtschaftlichkeit haben ergeben, dass eine Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage Langeoog über die aktuell bestehenden Anlagen hinaus sinnvoll ist.

Hierfür muss zunächst das notwendige Planungsrecht geschaffen werden, da die aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplans die vorgesehene Entwicklung des Abwasserreinigungsanlagenstandorts nicht zulässt.

Parallel zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans stellt die Gemeinde Langeoog den Bebauungsplan „Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ auf.

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 die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans 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),

11. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung

- k) Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG),
 - l) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG),
 - m) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG),
 - n) Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG),
 - o) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG),
 - p) Niedersächsisches Landes-Raumordnungsprogramm (LROP),
 - q) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Wittmund,
- jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

2.3. Änderungsbereich

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Teil der Insel in der Nähe des Hafens, zwischen der „Hafenstraße“ im Westen und der Deichlinie im Osten. Es ist rund 4,87 ha groß.

Lage und genaue Abgrenzung des Plangebiets sind der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Bestandssituation

Innerhalb des Plangebiets befindet sich im nördlichen Teil die Anlage für die Klärschlammvererdung, die in Form eines Hochpolders angelegt ist. Die hier befindlichen Schlammbeete sind mit Schilf bepflanzt. Im südlichen Teil schließt das Plangebiet das Betriebsgelände der kommunalen Abwasserreinigungsanlage ein.

Auf dem Betriebsgelände der Abwasserreinigungsanlage befindet sich auch der Standort der Abfallumschlaganlage. Südwestlich davon liegt das Grundstück des Betriebshofs des NLWKN, auf dem auch ein Wohnhaus vorhanden ist. Entlang der „Hafenstraße“ stehen 2 einzelne Häuser. Die Inselbahn verläuft rund 400 m westlich des Plangebiets. Ansonsten bestimmen Landwirtschaft und Gehölzbestände die Flächennutzung.

4. Planerische Vorgaben

4.1. Landesplanung und Raumordnung

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** des Landes Niedersachsen trifft für das Gebiet der vorliegenden Planung keine direkten Vorgaben oder Maßgaben. Der Großteil Langeoogs liegt innerhalb des Nationalparks Niedersächsisches Wattenmeer, der als kombiniertes Vorranggebiet für den Biotopverbund und Natura 2000-Gebiete dargestellt ist (grüne Flächenfarbe und Punktsignatur). Hiervon ausgenommen sind das Inseldorf im Westen, der Badestrand im Norden, die Domäne Melkhörn sowie weitere kleine Bereiche wie z. B. das Wasserwerk. Langeoog ist zudem umgeben vom Ausschlussbereich für die Erprobung der Windenergienutzung auf See (hellrote Umgrenzung). Weitere Vorgaben des LROP, die den Status Langeoogs als touristischen Schwerpunkt betreffen, sind im Rahmen der vorliegenden Planung nur mittelbar zu beachten. Daher wird dies an dieser Stelle nicht näher ausgeführt.

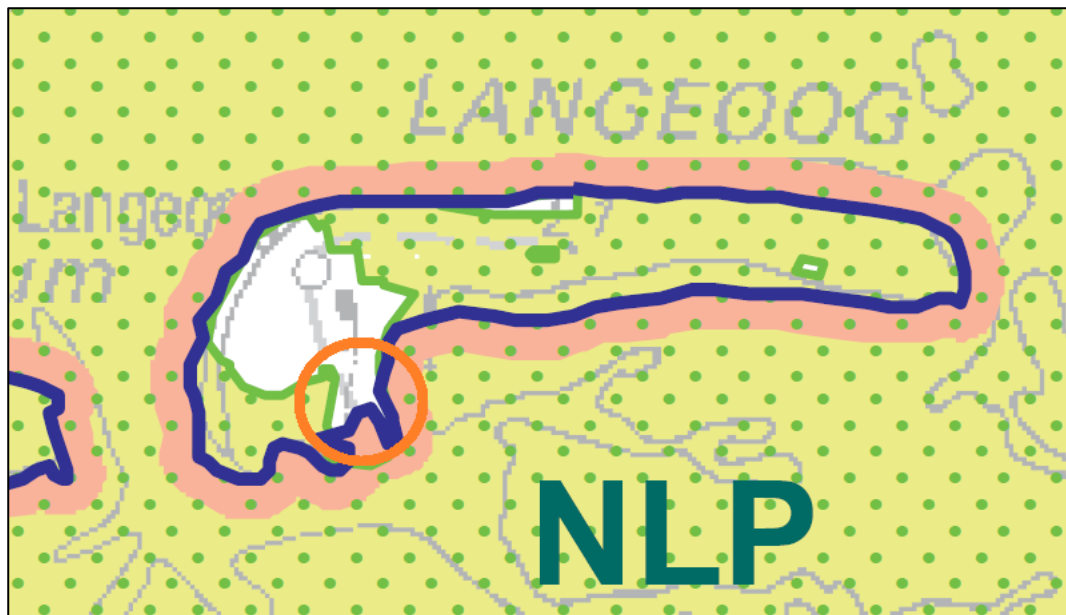
11. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung

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 die Abwasserreinigungsanlage als vorhandene und zu sichernde Anlage zur Abwasserbehandlung (zentrale Kläranlage) fest (graues Symbol). Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorranggebiets für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung (waagerechte grüne Schraffur) und für Trinkwassergewinnung (Wasserschutzgebiet, hellblaue Umgrenzung). Der Deich ist als Vorranggebiet für Küsten- und Hochwasserschutz ausgewiesen (schwarze Linie mit Querstrichen). Weitere Funktionszuweisungen auf den benachbarten Flächen betreffen den Hafen, den Nationalpark u. a. Dies ist für die vorliegende Planung ebenfalls nur mittelbar zu beachten und wird daher hier nicht weiter ausgeführt.

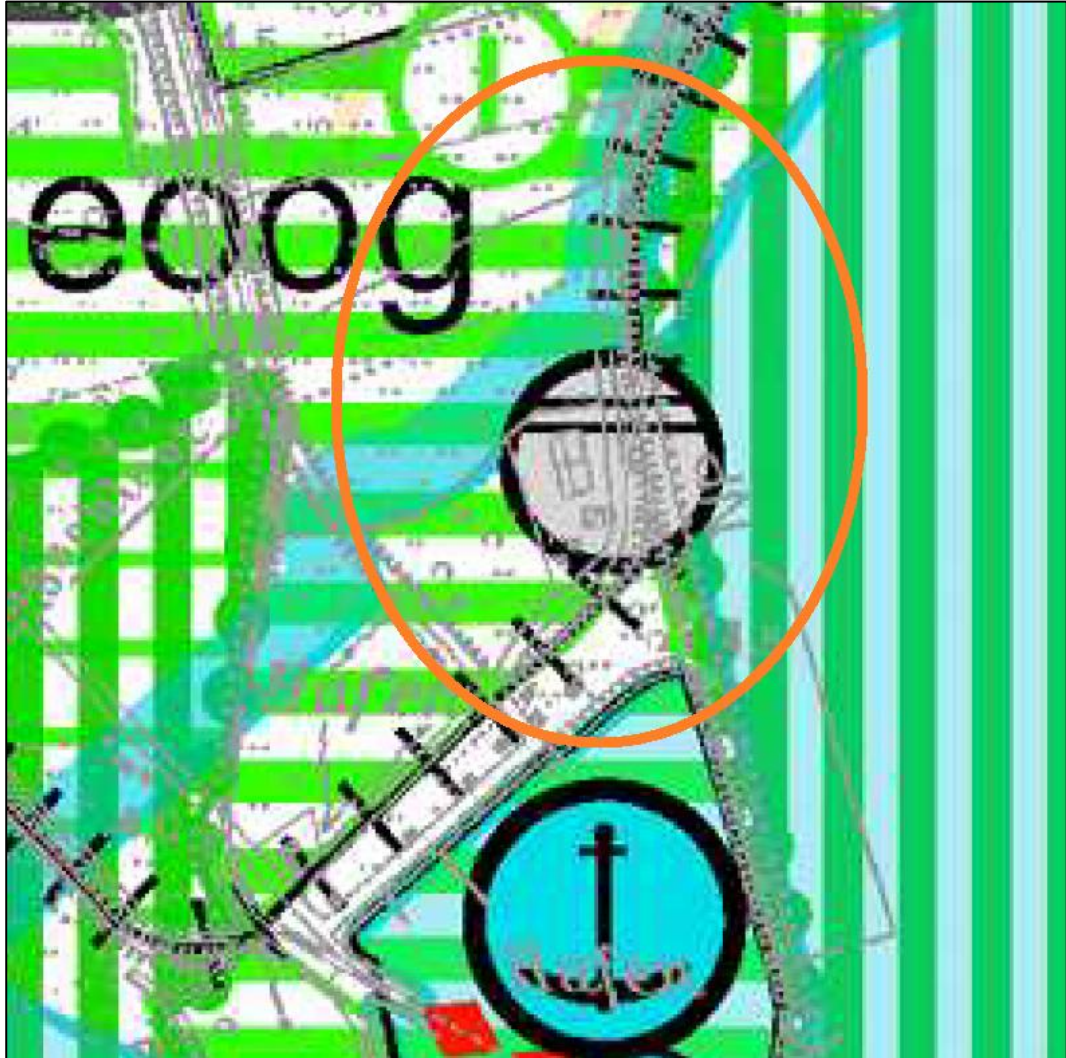
Im Hinblick auf den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ist festzuhalten, dass das Plangebiet innerhalb eines Risikogebiets für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) liegt. Risikogewässer ist die Tideems, Flutquelle die Küste. Das Plangebiet befindet sich in einem geschützten Bereich.

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LROP (ohne Maßstab) mit Lage des Plangebiets (orange umkreist)



11. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Wittmund (ohne Maßstab) mit Lage des Plangebiets (orange umkreist)



4.2. Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Langeoog stellt den nördlichen Teil des Plangebiets als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im südlichen Teil ist das Betriebsgelände der Abwasserreinigungsanlage als Fläche für die Abwasserbeseitigung dargestellt, der Standort der Abfallumschlaganlage als Fläche für die Entsorgung mit der Zweckbestimmung Müllpresse. Nördlich davon ist die Fläche bis zur Grenze des Wasserschutzgebiets als sonstige Fläche (d. h. ohne bauliche oder landwirtschaftliche Nutzung) dargestellt.

Südwestlich angrenzend ist Das Gelände des Betriebshofes des NLWKN ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bauhof dargestellt, im näheren Umkreis des Plangebiets überwiegend Flächen für die Landwirtschaft sowie sonstige Flächen. Die Grenze des Wasserschutzgebiets und der Verlauf des Deichs sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden.

11. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung

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 nördliche Teil des Plangebiets 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 „Niedersächsisches Wattenmeer“ (NWattNPG) die meisten der entsprechenden Zuständigkeiten innehat.

4.4. Verbindliche Bauleitplanung und Ortsrecht

Das Plangebiet ist nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfasst. Auch auf den angrenzenden Flächen wurden bisher keine Bebauungspläne aufgestellt.

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) sowie 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.

5. Planungsziele

Die vorliegende Planung dient in erster Linie der Sicherstellung des sachgerechten Umgangs mit Abwässern und Abfällen im Gemeindegebiet. Hierbei handelt es sich um einen elementaren Teil der Daseinsvorsorge. Diese ist sowohl für die Bürger der Gemeinde bereitzustellen als auch für die zahlreichen Gäste, die die Insel besuchen. Damit ist eine funktionierende Abwasserbehandlung und Abfallbeseitigung auch und gerade von Bedeutung für den Tourismus, der für die niedersächsische Nordseeküste im Allgemeinen und die ostfriesischen Inseln im Besonderen ein wichtiger Wirtschaftsfaktor ist.

Der ordnungsgemäße Betrieb der Abwasserreinigungsanlage Langeoog ist aktuell in mehrfacher Hinsicht davon abhängig, dass regelmäßig im Zuge der Reinigungsvorgänge anfallende Materialien auf dem Festland entsorgt bzw. verwertet werden. So werden z. B. abgeschiedene Fette in einem sog. Fettbunker gesammelt. Dieser wird

11. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung

regelmäßig durch Saugwagen abgezogen. Die Verwertung der Fette erfolgt in einer Biogasanlage auf dem Festland.

Im Vergleich zu den Verhältnissen auf dem Festland handelt es sich um einen erhöhten Aufwand. Hier soll aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Ressourcenschonung die Effizienz gesteigert werden, indem künftig auch Abfälle von Betrieben gewerblicher Art (BgA) auf Langeoog zeitweilig gelagert bzw. entsorgt werden können. Zudem erhält die Abwasserreinigungsanlage Langeoog durch Entsorgungs- und Verwertungsmöglichkeiten auf der Insel selbst mehr Unabhängigkeit vom o. g. Abtransport, was eine gesteigerte Sicherheit des Betriebs zur Folge hat.

Vor diesem Hintergrund soll die Abwasserreinigungsanlage auch hinsichtlich der Energieversorgung mehr Autonomie erhalten. Zudem werden in naher Zukunft verbindliche Vorgaben für die Eigenenergieversorgung der Abwasserwirtschaft in Kraft treten, insbesondere im Hinblick auf die Energieneutralität. Diese hat auch die Abwasserreinigungsanlage Langeoog zu erfüllen.

Insofern ist ein wohlbegründetes öffentliches Interesse an einer Änderung des Flächennutzungsplans gegeben. Es besteht kein Grund, die Planung zurückzustellen oder ganz von ihr abzusehen.

6. Konzeption

Eine Verlagerung der Abwasserreinigungsanlage insgesamt kommt nicht infrage. Zunächst ist diese am aktuellen Standort etabliert und ihre Leistungsfähigkeit wurde unter erheblichem Aufwand mehrfach erhöht (vgl. Kap. 1). Bedingt durch den besonderen Naturraum und die Lage im Nationalpark sind nutzbare Flächen auf der Insel ohnehin sehr knapp. Eine besondere Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege ist zumindest für die unbebauten Flächen auf der Insel fast flächendeckend gegeben. Dies gilt insbesondere für inseltypische Biotope, extensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen sowie die Avifauna. In der Nähe des Inseldorfs stehen keine Standorte ohne erhebliche städtebauliche Konflikte zur Verfügung.

Die Neufassung der EU-Kommunalabwasserrichtlinie enthält deutlich strengere Grenzwerte für Stickstoff und Phosphor. Für die Abwasserreinigungsanlage Langeoog bedeutet das, dass die vorhandenen Anlagen ertüchtigt werden bzw. neue Anlagen errichtet werden müssen. Absehbar ist bereits jetzt der Neubau der 4. Reinigungsstufe. Hierbei ist zu beachten, dass die vorhandenen Anlagen bis zum Abschluss von Um- und Ausbaumaßnahmen weiter in Betrieb bleiben müssen, da sonst eine Abwasserbehandlung nicht möglich wäre. Daher muss das jetzige Betriebsgelände mit ausreichenden Flächenreserven hierfür ausgestattet sein. Zudem ist zu beachten, dass die Deichschutzzone, die von Bebauung freizuhalten ist, durch den östlichen und südlichen Teil des Betriebsgeländes verläuft.

Die Abfallumschlaganlage, die sich aktuell auf dem Betriebsgelände der Abwasserreinigungsanlage befindet, geht dem Ende ihrer Betriebszeit entgegen und soll durch eine neue Anlage ersetzt werden. Über den Zeithorizont dieser Planung besteht gegenwärtig allerdings noch keine Klarheit. Zudem muss auch die Abfallumschlaganlage so lange in Betrieb bleiben, bis der Ersatzneubau fertiggestellt ist. Die entsprechende Fläche

11. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung

auf dem Betriebsgelände wird in die vorliegende Planung einbezogen, da die Flächennutzungsplanung langfristig angelegt ist und der laufende Betrieb der Abfallumschlaganlage davon unberührt bleibt. So wird ein unnötiger Aufwand für ein weiteres Planaufstellungsverfahren nach Aufgabe des jetzigen Standorts der Abfallumschlaganlage vermieden.

Für die geplante Entwicklung der Abwasserreinigungsanlage reichen die bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Abwasserbeseitigung und Müllpresse nicht aus. Um die Nutzbarkeit für die Abwasserreinigungsanlage dauerhaft zu sichern, werden daher die o. g. sonstige Fläche und die Fläche für die Landwirtschaft in die vorliegende Planung einbezogen. Dies ist auch und gerade deswegen sinnvoll, weil die geplanten Anlagen für die Erweiterung aus technischen und wirtschaftlichen Gründen einen engen räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden Anlagen voraussetzen. Es ist sinnvoll, hierauf aufzubauen. So wird für die vorliegende Planung ausschließlich ein Bereich in Anspruch genommen, der bereits baulich genutzt wird und seine Umgebung schon seit langer Zeit entsprechend prägt. Dies ist günstig für das lokale Landschaftsbild und entspricht damit den o. g. Vorgaben der Raumordnung, nach denen auf die Erholungsnutzung auch in der Nähe des Hafens Rücksicht zu nehmen ist.

Für die nachhaltige Energieversorgung der Abwasserreinigungsanlage sind die ersten Schritte bereits getan. Zum aktuellen Anlagenbestand der Abwasserreinigungsanlage gehören bereits freistehende Photovoltaikanlagen. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass die Nutzbarkeit von Photovoltaik auf Gebäuden und anderen baulichen Anlagen bei Abwasserreinigungsanlagen verschiedenen Einschränkungen unterliegt. So sind Klärbecken offen anzulegen und bieten damit keine nutzbare Fläche. Andere typische Anlagen wie eine sog. solare Klärschlamm-trocknungsanlage sind mit Glasdächern ausgestattet, die den sog. Glashauseffekt für die Trocknung von Klärschlamm nutzbar machen. Daher ist hier ein ungehinderter Lichteinfall unabdingbar, womit die Installation von Photovoltaikanlagen ausscheidet.¹ Ein Ausbau der Energieversorgung erfordert daher die Errichtung weiterer bauliche eigenständiger Anlagen, insbesondere freistehende Photovoltaikanlagen.

Die Fläche, die ans Plangebiet angrenzt, hat eine Bedeutung für extensives Grünland sowie Brut- und Rastvögel. Die geplante Entwicklung des Abwasserreinigungsanlagen-geländes hat hierauf keinen negativen Einfluss. Ein eventueller weiterer Ausbaubedarf der Abwasserreinigungsanlage mit einer Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen ist heute noch nicht abschätzbar. Es wird daher davon abgesehen, mit der vorliegenden Planung eine Flächenreserve für die lange Frist bereitzustellen. Insofern müssen an dieser Stelle keiner weiteren Überlegungen zur Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege angestellt werden.

Jedoch werden nordöstlich, nördlich und nordwestlich angrenzend an die Flächen für Abwasserbehandlung, Abfallbewirtschaftung und Erneuerbare Energien Flächen in einer Größe von ca. 2,6 ha in den Geltungsbereich einbezogen auf denen Flächen zum

¹ Solare Trocknung ist nicht zu verwechseln mit solarthermischer Trocknung. Bei Letzterer wird durch die Nutzung von Solarenergie erzeugte Wärme für den Trocknungsprozess eingesetzt.

11. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung

Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt werden. Diese Flächen beinhalten in kleinem Umfang gesetzlich geschützte Biotop, die aus Maßstabsgründen im FNP nicht dargestellt werden und dienen ansonsten überwiegend der Kompensation des aus der Darstellung der v. g. Flächen dieser FNP-Änderung resultierenden Eingriffes in Natur und Landschaft.

Die Lage im Wasserschutzgebiet steht der Standortwahl nicht entgegen. Zum einen ist außerhalb des Wasserschutzgebiets kein geeigneter Standort vorhanden, da dieses den Großteil der Insel umfasst (vgl. o.). Zum anderen ist die Nachlagerung im Zuge der Klärschlammvererdung auf der Fläche nach WHG zugelassen. Bisher sind keinerlei Probleme bei der Einhaltung der wasserschutzrechtlichen Bestimmungen aufgetreten. Für weitere bzw. andere Anlagen steht dies ebenfalls nicht zu erwarten, da diese nach den aktuellen technischen Standards inklusive Sicherheitsvorkehrungen auszuführen sind. Die Anlagen zur Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen stellen ebenfalls keine Gefährdung für das Grundwasser dar, da sie keine entsprechenden Auswirkungen bei Anlage oder Betrieb entfalten.

Im Hinblick auf die o. g. Vorgaben des BRPH ist unter Verweis auf die grundlegenden Kriterien der Standortwahl festzustellen, dass außerhalb des Risikogebiets für Hochwasserereignisse keine Standortmöglichkeiten bestehen. Dies ist den naturräumlichen Gegebenheiten durch die Insellage und die entsprechende historisch gewachsene Siedlungsstruktur geschuldet. Zudem ist der Schutz durch den Hauptdeich gegeben. Insofern wird durch die vorliegende Planung die allgemeine Exposition gegenüber Hochwasserereignissen im Gemeindegebiet nicht erhöht.

Insgesamt ist die ausgewählte Fläche für die vorgesehenen Nutzungen so gut geeignet, dass von der weiteren Betrachtung alternativer Standorte abgesehen wird.

7. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans

Wie oben erläutert, dient das Gelände der Abwasserreinigungsanlage sowohl der Behandlung von Schmutzwasser als auch dem Umgang mit den anfallenden Abfallprodukten. Das BauGB enthält in § 5 Abs. 2 Nr. 4 die Rechtsgrundlage für die Festsetzung von Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung. Rechtssystematisch handelt es sich hier um die passende Flächenausweisung für das anlassgebende Vorhaben der Gemeinde. Zudem existieren mit dem WHG und dem KrWG zu beiden Bereichen Fachgesetze mit genauen Begriffsbestimmungen und weiteren Vorschriften. Auf diese wird mit der vorliegenden Planung unmittelbar Bezug genommen, um eine passende Grundlage für Fachplanung und Genehmigung zu bieten.

Das WHG enthält wie das BauGB den Begriff der Abwasserbeseitigung. Gemäß § 54 Abs. 2 WHG umfasst die Abwasserbeseitigung das Sammeln, Fortleiten, Behandeln, Einleiten, Versickern, Verregnen und Verrieseln von Abwasser sowie das Entwässern von Klärschlamm in Zusammenhang mit der Abwasserbeseitigung.² Dieser Begriff wird allerdings nicht direkt für die Zweckbestimmung der Fläche verwendet, da er zu

² Anm.: Auch die Beseitigung des in Kleinkläranlagen anfallenden Schlamms gehört zur Abwasserbeseitigung im Sinne des WHG.

11. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung

Missverständnissen führen kann. Insbesondere kann der von der Öffentlichkeit nicht erwartet werden, dass eine Kenntnis dieser Begrifflichkeiten besteht. Daher wird die Zweckbestimmung Abwasserbehandlung gewählt, die aber planungsrechtlich so zu verstehen ist wie oben erläutert.

Die Anlage für die Klärschlammvererdung steht in einem betrieblichen Zusammenhang mit der Abwasserreinigungsanlage, da die Trübwässer aus den Schlammbeeten über ein Pumpwerk wieder zurückgeführt werden. Der Klärschlamm selbst, weitere Endprodukte des Wasserbehandlungsprozesses sowie sonstige zur Entsorgung anfallende Materialien werden unter dem Begriff des Abfalls zusammengefasst.

Im KrWG wird zwischen der Verwertung und Beseitigung von Abfall unterschieden. Demnach müssen nur Abfälle beseitigt werden, die nicht verwertet werden können. Im vorliegenden Fall wäre der Begriff der Abfallbeseitigung jedoch zu eng gefasst und würde anderen Umgang mit Abfällen auf der Erweiterungsfläche ausschließen. Dies wäre kontraproduktiv, da die Nutzungsmöglichkeiten unnötig beschränkt würden. Daher wird mit der Zweckbestimmung auf § 3 Abs. 14 KrWG Bezug genommen und der Begriff Abfallbewirtschaftung verwendet. Demnach umfasst Abfallbewirtschaftung die Bereitstellung, die Überlassung, die Sammlung, die Beförderung sowie die Verwertung und die Beseitigung von Abfällen, wobei die beiden letztgenannten Verfahren die Sortierung der Abfälle einschließen.³ Damit ist eine breite Palette an Nutzungsmöglichkeiten eröffnet, für die gleichwohl eine feste Bindung an den Umgang mit Abfällen besteht.

Anlagen zur Energieversorgung bedürfen im Plangebiet keiner besonderen Regelung über ihre Zulässigkeit, wenn sie im Zusammenhang mit der Abwasserreinigungsanlage und Abfallwirtschaft stehen. Sie werden dann im jeweiligen Genehmigungsverfahren als Nebenanlagen behandelt. Für die Erfüllung der o. g. Vorgaben für Eigenenergieversorgung und Energieneutralität wäre daher keine besondere planungsrechtliche Vorbereitung notwendig. Allerdings strebt die Gemeinde an, im Zuge des Ausbaus der Energieversorgung auf dem Abwasserreinigungsanlagengelände über den Eigenverbrauch hinaus auch Energie ins Netz einzuspeisen. Der Ausbau der Erzeugung erneuerbarer Energien auf Langeoog ist ein grundsätzliches Ziel, das sich die Gemeinde gesetzt hat. Planungsrechtlich ist hier zu beachten, dass baulich eigenständige Anlagen zur Energieerzeugung, die ins Netz einspeisen, als eigenständige Nutzung zählen und als solche im Plangebiet nur zugelassen werden können, wenn der Flächennutzungsplan eine entsprechende Ausweisung trifft. Der Nutzungskatalog des BauGB für Flächen für die Ver- und Entsorgung enthält hierfür die Zweckbestimmung erneuerbare Energien. Um die Erreichung des oben erläuterten Ziels der Netzeinspeisung erreichen zu können, wird diese Zweckbestimmung verwendet.

Das überwiegende Plangebiet gesamte Plangebiet wird mit allen o. g. Zweckbestimmungen versehen. So können die entsprechenden Anlagen überall auf dem

³ Anm.: Zur Abfallbewirtschaftung im Sinne des KrWG zählen auch die Überwachung der o. g. Tätigkeiten und Verfahren, die Nachsorge von Beseitigungsanlagen und die Tätigkeiten, die von Händlern und Maklern durchgeführt werden.

11. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung

Betriebsgelände angeordnet werden. Die jeweiligen Standorte werden zweckmäßigerweise im Rahmen der Fachplanung festgelegt. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung besteht hier kein Regelungsbedarf.

Zusätzlich werden nordöstlich, nördlich und nordwestlich angrenzend Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

8. Hinweise

Die **Baunutzungsverordnung** gibt die Darstellungsmöglichkeiten für die vorbereitende Bauleitplanung vor. Zur Klarstellung, welche Fassung anzuwenden ist, wird auf der Planzeichnung ein entsprechender Hinweis angebracht.

9. Nachrichtliche Übernahmen

Die teilweise 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 nachfolgenden Bebauungsplan aufgenommen, um diesbezüglich für klare Verhältnisse zu sorgen.

Die Abgrenzung der Trinkwasserschutzzone wird genauso wie die Deichschutzzone entsprechend nachrichtlich in der Planzeichnung übernommen.

10. Umweltbericht

Für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans und den parallel aufgestellten Bebauungsplan „Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ liegt ein gemeinsamer Umweltbericht gesondert vor. Hierin werden der Bestand aufgenommen sowie die Umweltauswirkungen bewertet und bilanziert. Zudem werden die notwendigen Kompensationsmaßnahmen benannt.

11. 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.

12. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

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

13. Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Langeoog hat in seiner Sitzung am 26.09.2023 die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

11. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte über eine Veröffentlichung der Vorentwurfsunterlagen mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen vom 10.04.2025 bis zum 15.05.2025.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte per Anschreiben vom 31.05.2025 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 15.05.2025.

Der Rat der Gemeinde Langeoog hat in seiner Sitzung am 05.02.2026 die Veröffentlichung des Entwurfs der 11. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Informationen über die Zugänglichkeit der Entwurfsunterlagen, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 16.02.2026 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit dem Entwurf der Begründung sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.02.2026 bis zum 27.03.2026 veröffentlicht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte per Anschreiben vom 16.02.2026 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 27.03.2026.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Langeoog in seiner Sitzung am 01.07.2026 den Feststellungsbeschluss zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

14. Zusammenfassende Erklärung

14.1. Ziel der Planaufstellung

Die Gemeinde Langeoog betreibt die Abwasserreinigungsanlage auf der Insel in eigener Verantwortung. Im Lauf der Betriebszeit wurde sie mehrfach um- und ausgebaut, was zur Steigerung der Leistungsfähigkeit führte. Die aktuellen Überlegungen des Fachbereichs Abwasser, Abfall und Umwelt der Gemeindeverwaltung im Hinblick auf Abwassertechnik, Energieversorgung und Wirtschaftlichkeit haben ergeben, dass eine Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage Langeoog über die aktuell bestehenden Anlagen hinaus sinnvoll ist.

Die vorliegende Planung dient in erster Linie der Sicherstellung des sachgerechten Umgangs mit Abwässern und Abfällen im Gemeindegebiet. Hierbei handelt es sich um einen elementaren Teil der Daseinsvorsorge. Diese ist sowohl für die Bürger der Gemeinde bereitzustellen als auch für die zahlreichen Gäste, die die Insel besuchen. Damit ist eine funktionierende Abwasserbehandlung und Abfallbeseitigung auch und gerade von Bedeutung für den Tourismus, der für die niedersächsische Nordseeküste im Allgemeinen und die ostfriesischen Inseln im Besonderen ein wichtiger Wirtschaftsfaktor ist.

Ohne Bauleitplanung wäre der Betrieb und die Energieversorgung der Abwasserbeseitigungsanlage in der gewünschten Form am gewählten Standort nicht genehmigungsfähig, da es sich um eine Fläche im unbeplanten Außenbereich handelt.

11. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung

14.2. Beurteilung der Umweltbelange

Das Plangebiet befindet sich räumlich in einem Zusammenhang mit der Abwasserreinigungsanlage und dem Baubetriebshof. Die umliegenden Bereiche werden landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet liegt im Nahbereich des Hafens, von wo aus der Transfer von Abfällen aufs Festland stattfindet. Die „Hafenstraße“ dient als Zuwegung vom Hafen zum Dorf und wird dadurch auch von Touristen genutzt.

Westlich der Bahnlinie und östlich des Deiches liegt der Nationalpark Nds. Wattenmeer, gleichzeitig auch als Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet Teil des kohärenten Schutzgebietssystems Natura 2000. Es handelt sich um die Zwischenzone (II) des Nationalparks. Die UNESCO hat das umliegende Gebiet als „Weltnaturerbe Wattenmeer“ und als „Biosphärenreservat Niedersächsisches Wattenmeer“ ausgezeichnet. Dies zeigt eine globale Bedeutung des Gebietes und der sehr hohen Schutzbedürftigkeit, um die ökologischen Gegebenheiten zu erhalten. Diese Flächen zählen zum Schutzgebiet Nationalpark.

Das Plangebiet wurde bereits als potentieller und festgesetzter wertvoller Bereich in unterschiedlichen Kategorien kartiert. Besonders der nördlich angrenzende Bereich ist nach den Umweltkarten von zuletzt 2018 ein für Gastvögel und Brutvögel wertvoller Bereich, welcher aufgrund von avifaunistischen Daten von der Fachbehörde für Naturschutz bewertet wurde. Die Fläche weist für sowohl Brut- als auch für Gastvögel eine nationale Bedeutung auf. Der nördliche Bereich des Plangebietes und die angrenzende Grünfläche entlang des Wasserschutzgebietes zählen gleichzeitig auch zur Kulisse des Wiesenvogelschutzprogramms. Der nördliche Bereich des Plangebiets liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes Langeoog in der Schutzzone III.

Da die gesamte Insel und der Bereich nördlich des Plangebietes wertvoll für die Natur sind, müssen zum Schutz bestimmter Tierarten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen getroffen werden. Werden diese eingehalten sind nach eingehender Prüfung keine Verbotstatbestände des Artenschutzes oder eine Beeinträchtigung der wertgebenden Arten der FFH-Gebiete zu erwarten.

Zur Kompensation werden umliegende Grünflächen durch Extensivierung, Pflege und Anlage von Gruppen aufgewertet. Festgesetzte Grünflächen schützen die gesetzlich geschützten Biotope nachhaltig und langfristig, da abgehende Gehölze ersetzt werden müssen.

Somit ergeben sich aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken oder Konflikte aus dem vorliegenden Planverfahren.

14.3. Planungsalternativen

Durch die bereits etablierte Abwasserreinigungsanlage und dem begrenzten Platzangebot auf der Insel ist ein kompletter Standortwechsel nicht möglich. Auch eine Verdichtung der bestehenden Flächen und Anlagen stellt kein Problem dar, da die Flächen bereits vorbelastet sind.

11. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung

Die festgesetzten zulässigen Nutzungen sind für einen sicheren Weiterbetrieb und eine zukunftsfähige Energieversorgung der Abwasserbeseitigungsanlagen ebenfalls alternativlos.

14.4. Abwägungsvorgang

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind 15 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. In der Folge wurden

- die Begründung um Hinweise des Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) zur Löschwasserversorgung,
- Begründung und Umweltbericht auf Hinweis des Landkreises Wittmund
 - um Festsetzungen zu Kompensationsmaßnahmen,
 - um Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise zum Wasserschutzgebiet und Grundwasserschutz,
 - um Hinweise zur Deichschutzzone und zur bodenkundlichen Baubegleitung

redaktionell ergänzt. Änderungen am Inhalt der Planung ergaben sich nicht.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind 16 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen. In der Folge wurden Planzeichnung und Begründung um Hinweise des Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) zur Deichschutzzone redaktionell ergänzt. Hieraus ergab sich kein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf für die vorliegende Planung.

Zudem ist festzuhalten, dass einige Stellungnahmen Beachtenswertes in Bezug auf die Erschließung erläuterten. Diese Stellungnahmen betreffen jedoch nicht in vollem Umfang die verbindliche Bauleitplanung, so dass an diesen Stellen auf die Regelung im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren verwiesen wurde.

Unterzeichnet

Langeoog,
Bürgermeister

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Datum vom (Az.:) vom Landkreis Wittmund genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund veröffentlicht und ist damit wirksam geworden.

Unterzeichnet

Langeoog,
Bürgermeister

11. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 07.07.2026

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

S:\Langeoog\12367_Klaieranlage_Erweiterung\06_F-
Plan\03_Feststellung\Begrundung\2026_07_07_12367_FNP_Begr_F.docx