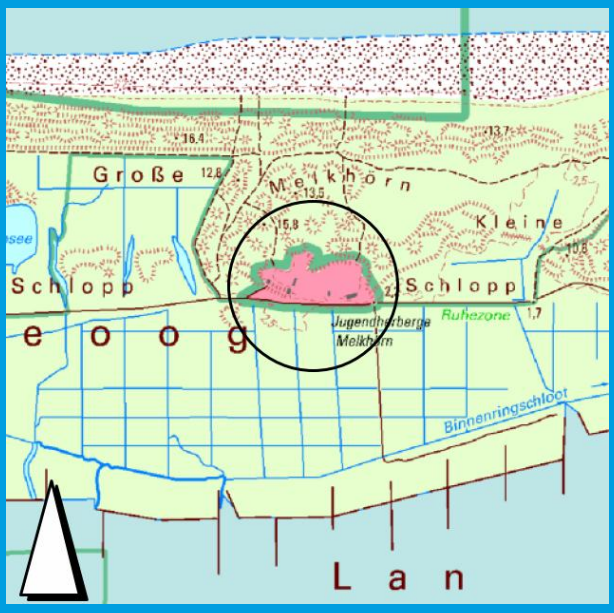
Thalen Consult GmbH
Urwaldstraße 39 I 26340 Neuenburg
T 04452 916-0 I F 04452 916-101
E-Mail info@thalen.de I www.thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
Begründung (Vorentwurf)

Gemeinde Langeoog



PROJ.NR. 12528 I 03.09.2026

INHALTSVERZEICHNIS

1. Planungsanlass 4
2. Planungsgrundlagen 4
2.1. Rechtsgrundlagen 4
2.2. 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 10
8. Hinweise 11
9. Umweltbericht 11
10. FFH-Vorprüfung 11
11. Artenschutzrechtliche Vorprüfung 11
12. Zusammenfassende Erklärung 11
13. Verfahrensvermerke 12

1. Planungsanlass

Seit dem Ende der landwirtschaftlichen Nutzung der Domäne Melkhörn hat sich in diesem Bereich der Insel eine Nutzung für Jugenderholung und Jugendbildung etabliert. In den Gebäuden des ehemaligen Gutshofes ist die Jugendherberge Langeoog in Trägerschaft des Deutschen Jugendherbergswerks, Landesverband Unterweser-Ems e. V. (DJH) untergebracht. Zudem wird das Gelände von der Sportjugend Niedersachsen im LandesSportBund Niedersachsen e.V. (LSB) genutzt, insbesondere für das sommerliche Zeltlager.

Die beiden Vereine kooperieren miteinander und möchten im Bereich des Melkhörn eine konzeptionelle und bauliche Weiterentwicklung in Angriff nehmen. Die vorgesehenen Bauvorhaben sind ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans allerdings nicht genehmigungsfähig. Daher sind DJH und LSB an die Gemeinde mit der Bitte herangetreten, die entsprechenden Verfahren zur Bauleitplanung durchzuführen, wobei sie in ihrer Eigenschaft als Vorhabenträger die Kosten hierfür übernehmen. Die Gemeinde hat sich nach ausführlicher Beratung dazu entschlossen, DJH und LSB zu unterstützen und den Flächennutzungsplan zu ändern.

Parallel zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans stellt die Gemeinde den Bebauungsplan „Melkhörn“ auf.

2. Planungsgrundlagen

2.1. 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),

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.

2.2. Änderungsbereich

Das Plangebiet liegt im zentralen Bereich der Insel unmittelbar nördlich der Gemeindestraße „Ostende". Die geringste Entfernung zur Mitte des Inseldorfs (Bahnhof) beträgt rund 3,3 km in westlicher Richtung. Die Größe des Plangebiets beträgt rund 5,05 ha.

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

3. Bestandssituation

Die vorhandenen Gebäude sind jeweils in der westlichen und der östlichen Hälfte des Plangebiets gruppiert. Sie sind überwiegend in regionaltypischer Weise aus Klinkern hergestellt und mit geneigten Dächern versehen. Die 6 westlichsten Gebäude sind deutlich kleiner und aus Holz gebaut. Die Gebäude in der westlichen Hälfte werden vom LSB genutzt, die östlichen vom DJH. Befestigte Zuwegungen sind nur für die Anbindung an die Straße „Ostende" vorhanden.
Ansonsten besteht das Plangebiet aus Grünflächen, die zum Großteil als Rasenflächen für die sportliche Nutzung bzw. als Zeltplatz unterhalten werden. Außerdem sorgen Gehölzbestände für eine Gliederung und Strukturierung.

Das Melkhörn-Gelände ist an 3 Seiten von Dünen umgeben. Unmittelbar südlich benachbart liegen landwirtschaftliche Nutzflächen.

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 orangefarbene Signatur). Hiervon ausgenommen sind neben dem Plangebiet das Inseldorf im Westen, der Badestrand im Norden sowie weitere kleine Bereiche wie z. B. das Wasserwerk.[1] Weitere

[1] Bei der blauen Linie in Abbildung 1 handelt es sich um die mittlere Tide-Hochwasser-Linie (MTHwL), die Beschriftung NLP steht für Nationalpark. Beides sind nachrichtliche Darstellungen.

Vorgaben des LROP, die den Status Langeoogs als touristischen Schwerpunkt betreffen, sind im Rahmen der vorliegenden Planung nur mittelbar zu beachten, da die anlassgebenden Vorhaben nicht auf den Tourismus im engeren Sinne ausgerichtet sind. Daher wird dies an dieser Stelle nicht näher ausgeführt. Die 2022 erfolgte Fortschreibung des LROP hat keine Änderungen mit sich gebracht, die Langeoog oder die unmittelbare Umgebung betreffen.

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Wittmund trifft für das Plangebiet ebenfalls keine direkten Vorgaben oder Maßgaben. Es ist unmittelbar umgeben von einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft (senkrechte grüne Schraffur). Westlich, nördlich und östlich angrenzend liegt ein Vorsorgegebiet für Erholung (waagerechte grüne Schraffur). Das Plangebiet liegt wie der Großteil der Insel innerhalb eines Vorranggebiets für Trinkwassergewinnung (Wasserschutzgebiet, hellblaue Umgrenzung im Südosten). Über die Gemeindestraße „Ostende“ verläuft eine Gasfernleitung (schwarze Linie mit Kennzeichnung G). Die Grenze des Nationalparks, die das Plangebiet umgibt, wurde nachrichtlich in das RROP übernommen (grüne Punktlinie).

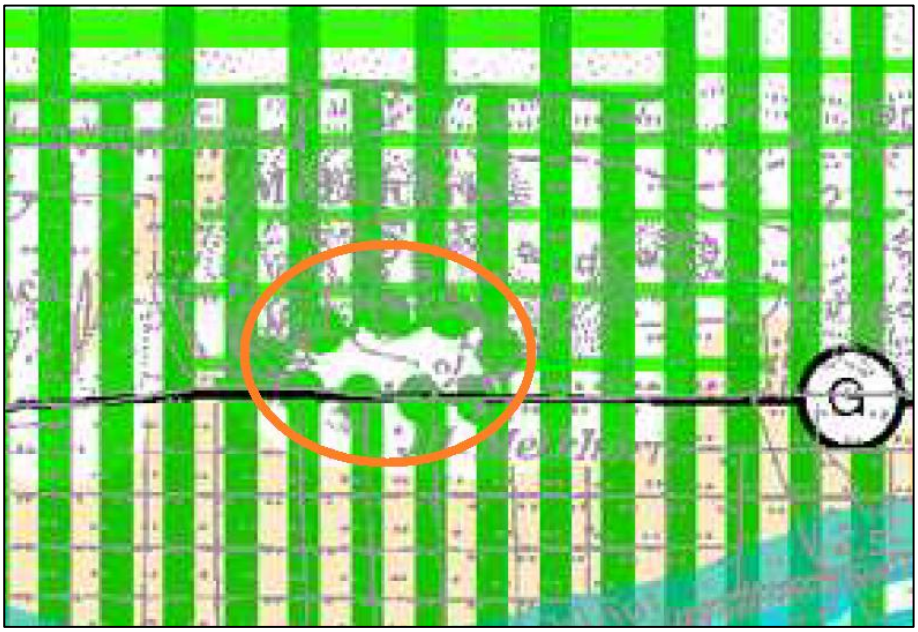
Im Hinblick auf den **Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)** ist festzuhalten, dass das Plangebiet innerhalb eines Risikogebiets für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) liegt. Risikogewässer ist die Tideems, Flutquelle die Küste. Das Plangebiet befindet sich in einem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

Laut **Hinweiskarte Starkregengefahren** besteht für das Plangebiet im Falle von außergewöhnlichen oder extremen Ereignissen eine gewisse Betroffenheit für die beiden Teilflächen, die gegenwärtig als Fußballplätze genutzt werden sowie für den Bereich nordwestlich vom Hauptgebäude des ehemaligen Gutshofes. Auch im Südwesten des Plangebiets liegt eine Fläche in den Dünen, die von möglichen Überflutungen betroffen sein kann.

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



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 für das Plangebiet eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportfläche dar. Im Südosten ist das Hauptgebäude der Jugendherberge durch Eintragung als Einrichtung für den Gemeinbedarf dargestellt.

Die westlich, nördlich und östlich angrenzenden Flächen werden als nicht baulich oder landwirtschaftlich genutzt (Dünen) dargestellt. Südlich benachbart liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Abgrenzungen des Nationalparks, der Schutzdüne und des Wasserschutzgebiets sowie die o. g. Gashochdruckleitung wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

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 das Plangebiet nicht erfasst, aber an allen Seiten umgeben. 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. Schutz- Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden nur für den westlichsten Teil der Insel vom Inseldorf bis zum Hafen angegeben (Entwicklung unter Berücksichtigung der Landschafts- und Lebensraumqualitäten sowie der inseltypischen Biotopformen).

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 den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere junger Menschen, über die lokale und regionale Ebene hinaus. Die Einrichtungen im Melkhörn nutzen die Eigenschaft von Langeoog als attraktives und beliebtes Reiseziel für Angebote, die eine besondere Berücksichtigung der Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung ermöglichen. Da die eigenwirtschaftlichen Aspekte von deutlich untergeordneter Bedeutung sind, sind diese Angebote weiten Kreisen der Bevölkerung zugänglich.

Vor diesem Hintergrund sind die Anforderungen hinsichtlich sozialer, ökologischer und ökonomischer Nachhaltigkeit, Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts, sowie der Förderung der persönlichen Entwicklung junger Menschen zu bedenken. Hierfür sind bauliche Maßnahmen in einem angemessenen Umfang notwendig. Es sollen allen Zielgruppen, Gäste und ehrenamtlich Engagierten angesprochen und entsprechende pädagogischen Rahmenbedingungen geboten werden. Speziell soll im Sinne einer gelebten Inklusion soll Gästen mit Behinderung die Chance gegeben werden, im Rahmen der Angebote Langeoog zu besuchen und möglichst barrierefrei an den Aktivitäten teilzunehmen.

Zu einer Bauvoranfrage beim Landkreis Wittmund im Juni 2023 wurde mitgeteilt, dass die beabsichtigten Baumaßnahmen momentan nicht genehmigungsfähig sind, da sich das Gelände von DJH und LSB im Außenbereich befindet und daher kein Baurecht besteht. Es müssen zunächst entsprechende Bauleitplanverfahren durchgeführt werden.

Damit besteht ein wohlbegründetes öffentliches Interesse für die vorliegende Bauleitplanung. Es besteht kein Grund, sie zurückzustellen oder ganz von ihr abzusehen.

6. Konzeption

Die Jugendherberge ist seit 1953 in der ehemaligen Domäne Melkhörn untergebracht. Der LSB betreibt sein Zeltlager auf Langeoog seit 1957. Seitdem finden bis heute ohne (wesentliche) Unterbrechungen regelmäßig Jugendfreizeiten u. ä. statt und schulische Klassenfahrten besuchen das Melkhörn-Gelände. Insofern kann davon gesprochen werden, dass es sich um eine lokale Institution handelt, die zu Langeoog gehört wie der Strand und das Inseldorf. Dies wurde auch bei der Einrichtung des Nationalparks und der Abgrenzung der Natura 2000-Gebiete berücksichtigt (s. o.). Nutzungsbedingte Konflikte oder städtebauliche Spannung haben sich nie ergeben.

Das Melkhörn-Gelände zeichnet sich durch seine besondere Lage abseits des Inseldorfs inmitten der Dünen aus. Sportplätze sind unmittelbar am Ort der Unterkunft vorhanden. Eine solche Konstellation gibt es sonst nirgendwo auf der Insel und sie kann auch anderswo nicht umgesetzt werden, da außerhalb des Inseldorfs der Schutz von Natur und Landschaft Vorrang hat.

Vor diesem Hintergrund wird davon abgesehen, eine Verlagerung der Nutzung bzw. alternative Standorte zu erörtern.

Die Zusammenarbeit von DJH und LSB ermöglicht eine effiziente Nutzung der zur Verfügung stehenden Fläche. Synergien ergeben sich u. a. bei der gemeinsamen Entwicklung und Nutzung von Programmangeboten, dem schonenden Einsatz von Ressourcen und der energetischen Ausrichtung der Betriebe. Dies wirkt sich auch und gerade positiv auf das Klima aus. Von daher besteht keine Notwendigkeit, über die bisher genutzte Fläche hinaus Grund und Boden in Anspruch zu nehmen.

Im Hinblick auf den des BRPH ist unter Verweis auf die obigen Ausführungen festzustellen, dass ein Standort außerhalb des Risikogebiets für Hochwasserereignisse nicht infrage kommt. Dies ist den naturräumlichen Gegebenheiten durch die

Insellage und die historische Siedlungsentwicklung geschuldet. Die Nutzung ist überwiegend auf einen temporären Aufenthalt im Plangebiet ausgelegt. Es wird keine Siedlungsstruktur mit dem Charakter einer Wohn- oder gemischten Bebauung geschaffen oder verfestigt. Zudem liegt der Schwerpunkt der Aktivitäten im Sommerhalbjahr, wenn die Gefahr von Sturmfluten am geringsten ist. Insofern wird mit der vorliegenden Bauleitplanung keine Siedlungsentwicklung betrieben, die zur Erhöhung der allgemeinen Exposition gegenüber Hochwasserereignissen im Gemeindegebiet führt. Die spezielle Nutzung ist durch die überregionale Bedeutung Langeoogs als Reiseziel und Erholungsort gerechtfertigt.

Zu den oben beschriebenen möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen ist darauf hinzuweisen, dass Grünflächen, die von baulichen Anlagen weitestgehend frei bleiben (im vorliegenden Fall insbesondere die Fußballplätze) integrale Teile der Nutzung sowohl durch DJH als auch LSB sind. Zudem ist wie eben ausgeführt keine bauliche Nutzung vorgesehen, die so intensiv ist, dass ein eigener Ortsteil im Außenbereich entsteht. Zudem können im Rahmen der Fachplanung technische Vorkehrungen getroffen werden, um Schäden im Falle von Starkregenereignisse zu vermeiden. Sofern sich also herausstellen sollte, das bestimmte Flächen für eine bauliche Nutzung wenig geeignet sind oder dafür nur mit großem Aufwand zugänglich gemacht werden können, so steht dies der sinnvollen Nutzung im Sinne der Zweckbestimmung nicht entgegen. Insofern ergeben sich keine Hindernisse für den Planvollzug.

7. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans

Die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan bietet nicht ausreichend Möglichkeiten für die angestrebte langfristige städtebauliche Entwicklung. Zwar sind auf Grünflächen je nach Zweckbestimmung auch Bauvorhaben genehmigungsfähig. So ist z. B. ein Vereinsheim mit Umkleidekabinen, Clubraum usw. vielfach ein selbstverständlicher Bestandteil einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz, sofern Flächengröße und Einzugsgebiet entsprechende Dimensionen haben. Im vorliegenden Fall kann aber nicht die schiere Größe des Melkhörn-Geländes als Rechtfertigung dafür herangezogen werden, Bauvorhaben über das bestehende Maß hinaus zu genehmigen. Für eine geordnete Siedlungsentwicklung muss räumlich genauer verortet werden, auf welchen Flächen die bauliche Nutzung in welcher Art ausgeweitet werden kann. Diese Festlegungen bilden die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung, mit der die städtebauliche Planung zu konkretisieren ist.

Aus den obigen Ausführungen ergibt sich, dass die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz nicht angemessen wäre. Sportliche Betätigung macht zwar einen wesentlichen Teil der vorgesehenen Angebote aus. Die weiteren vorgesehenen Nutzungen fallen aber in den Bereich der sozialen und kulturellen Zwecke. Zudem sehen der Katalog des BauGB und der PlanzV auch für sportliche Zwecke Bauflächen vor, hier insbesondere sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Hierbei handelt es um Flächen für den Gemeinbedarf.

Die Nutzung von Gemeinbedarfsflächen muss einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung dienen. Auf die Rechtsform des Betreibers kommt es dabei nicht entscheidend an. Eine Nutzung für den Gemeinbedarf ist gegeben, wenn

eine öffentliche Aufgabe mit entsprechender Anerkennung wahrgenommen wird. Diese Bedingungen sind im vorliegenden Fall erfüllt. Sowohl DJH als auch LSB sind anerkannte gemeinnützige Organisationen. Insofern stehen eigenwirtschaftliche Zwecke in ihrer Bedeutung zurück. Für die Erfüllung der mit der vorliegenden Bauleitplanung festgelegten Zweckbestimmung ist entscheidend, dass die Nutzung der Fläche für öffentliche Zwecke überwiegt. Untergeordnete andere - auch gewerbliche - Nutzungen wie z. B. der Betrieb oder die Verpachtung einer Schank- und/oder Speisewirtschaft stehen dem nicht entgegen.

Um alle Nutzungen mit den jeweiligen baulichen Anlagen zulassen zu können, ist die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der dreifachen Zweckbestimmung für sportliche, soziale und kulturelle Zwecke die beste Lösung. Hierdurch werden die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten des Melkhörn-Geländes zukunftsfähig aufgestellt, wobei eine kommerzielle Nutzung ausgeschlossen bleibt, die mit den anderen Bereichen Langeoogs in Konkurrenz träte oder übermäßige Anforderungen an die Infrastruktur hinsichtlich Ver- und Entsorgung stellte. Dies gilt insbesondere für touristische Angebote (im engeren Sinne), da diese nicht unter den Gemeinbedarf fallen.

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. Umweltbericht

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

10. 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.

11. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

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

12. Zusammenfassende Erklärung

(*Wird zum Feststellungsbeschluss ergänzt.*)

13. Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Langeoog hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

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

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

Der Rat der Gemeinde Langeoog hat in seiner Sitzung am ..... die Veröffentlichung des Entwurfs der 12. 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 ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit dem Entwurf der Begründung sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... veröffentlicht.

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

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Langeoog in seiner Sitzung am ..... den Feststellungsbeschluss zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Datum vom ..... (Az.: .....) vom Landkreis Wittmund genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund veröffentlicht und ist damit wirksam geworden.

Aufgestellt:

Thalen *Consult* GmbH

Neuenburg, den 03.09.2026

i.A. Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

S:\Langeoog\12528__Melkhoern_Landessportbund\06_F-Plan\01_Vorentwurf\Begruendung\2026_09_03_12528_fnp_begr_V.docx