Bekanntmachung

Bauleitplanung der Inselgemeinde Langeoog

- **12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Inselgemeinde Langeoog**
- **Bebauungsplan „Melkhörn“**

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Inselgemeinde Langeoog hat am 01.07.2026 die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes „Melkhörn“ beschlossen.

Die Aufstellungsbeschlüsse wurden öffentlich bekannt gemacht.

Planungsanlass / Planungsziele

Im Bereich der „Domäne Melkhörn“ hat sich eine Nutzung für Jugenderholung und Jugendbildung etabliert. In den Gebäuden des ehemaligen Gutshofes ist die Jugendherberge Langeoog untergebracht. Zudem wird das Gelände von der Sportjugend Niedersachsen genutzt, insbesondere für das sommerliche Zeltlager. Die JugendHerberge gGmbH (DJH), Bremen und der LandesSportBund Niedersachsen e.V. (LSB) kooperieren miteinander und möchten im Bereich des Melkhörn eine konzeptionelle und bauliche Entwicklung in Angriff nehmen.

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 Gästen mit Behinderung die Chance gegeben werden, im Rahmen der Angebote Langeoog zu besuchen und möglichst barrierefrei an den Aktivitäten teilzunehmen.

Langeoog

Natur. Meer. Erleben.

In seiner Sitzung am 30.09.2026 hat der Rat der Inselgemeinde Langeoog die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB sowohl für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch des Bebauungsplanes „Melkhörn".

Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes bzw. des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind den beigefügten Übersichtsplänen, die Bestandteil dieser Bekanntmachung sind, zu entnehmen.

Zudem wurde die Auslegung eines gesonderten, gemeinsamen Umweltberichtes beschlossen. Hierin werden der Bestand aufgenommen sowie die Umweltauswirkungen bewertet und bilanziert. Er enthält Angaben über die Schutzgüter Luft und Klima, Boden, Wasserhaushalt, Biotope, Lebensgemeinschaften und Arten, Landschaftsbild, Sach- und Kulturgüter und Mensch.

Nach § 3 Absatz 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie deren voraussichtliche Auswirkungen zu unterrichten. Im Zuge dessen legt die Inselgemeinde Langeoog die Unterlagen vom

12.11.2026 bis 18.12.2026

bei der Inselgemeinde Langeoog, Hauptstraße 28, Bauamt - Zimmer 10, 26465 Langeoog Telefon 04972/ 693-150

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sollen elektronisch übermittelt werden an

l.boergmann@langeoog.de

Es besteht jedoch auch die Möglichkeit, Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Dienstgebäude des Rathauses einzureichen.

Die Unterlagen zur Vorentwurf der Bauleitplanung werden während des v. g. Zeitraum im Internet wie nachfolgend aufgeführt bereitgestellt:

Auf der Webseite der Inselgemeinde Langeoog:
https://gemeinde.langeoog.de

Im niedersächsischen UVP-Portal als zentralem Internetportal des Bundeslandes:
https://uvp.niedersachsen.de

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Langeoog

Natur. Meer. Erleben.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 3 Absatz 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass Privatpersonen mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten wie Name, Adressdaten und Angaben zu Grundstücken nach der EU-DSGVO zustimmen, soweit sie für gesetzlich bestimmte Dokumentationspflichten und der Informationspflicht der Privatperson gegenüber erforderlich sind.

Diese Bekanntmachung ist gemäß § 9 der Hauptsatzung der Inselgemeinde Langeoog sowohl auf der Website der Inselgemeinde Langeoog (https://gemeinde.langeoog.de-Bekanntmachungen) als auch mit einem Aushang im Bekanntmachungskasten am Rathaus der Gemeinde einzusehen.

Langeoog, den 04.11.2026

Der Bürgermeister

Onno Brüling

INSELGEMEINDE LANGEOOG 3

Anlagen
Lageplan FNP und Bebauungsplan

Aushang am: 05.11.2026 /b
abgenommen am