

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Langeneß
am 06. März 2023
im Seminarraum der Schutzstation, Langeneß

Beginn: 20.40 Uhr

Ende: 21.35 Uhr

Teilnehmer: Heike Hinrichsen
Melf Boysen
Britta Johannsen
Honke Johannsen
Ulrich Wittkopp
Bahne Hinrichsen
Malte Karau

Von der Verwaltung: Janina Wenzel, Kreis NF
Frau Oltmann, Kreis NF
Sönke Lorenzen, Hauptamt, zugl. Protokollführer

Zuhörer/innen: 4 zu Beginn der Sitzung

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit sowie Beschlussfassung über Änderungsanträge zur Tagesordnung
2. Feststellung der Niederschrift über die Sitzung vom 05.12.22
3. Anfragen aus der Öffentlichkeit
4. Beratung und Beschlussfassung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Langeness für das Gebiet der Warft Süderhörn; hier Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
5. Beratung und Beschlussfassung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Langeness für das Gebiet der Warft Süderhörn; hier Beschluss über den städtebaulichen Vertrag
6. Anfragen aus der Gemeindevertretung
7. Personal -, Grundstücks – und Organisationsangelegenheiten (einschl. Vergaben)

Zu TOP 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit sowie Beschlussfassung über Änderungsanträge zur Tagesordnung

Heike Hinrichsen begrüßt alle Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit sowie die form- und fristgerechte Einladung fest. Sie beantragt den TOP 7 (Personal -, Grundstücks – und Organisationsangelegenheiten (einschl. Vergaben) unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beraten. Dagegen erhebt sich kein Widerspruch und die TO wird **einstimmig** beschlossen.

Zu TOP 2. Feststellung der Niederschrift über die Sitzung vom 05.12.22

Einwendungen gegen die Niederschrift vom 05.12.22 liegen nicht vor. Diese gilt damit als genehmigt.

Zu TOP 3. Anfragen aus der Öffentlichkeit

Es werden keine Fragen gestellt.

Zu TOP 4: Beratung und Beschlussfassung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Langeneß für das Gebiet der Warft Süderhörn; hier Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Bürgermeisterin stellt die folgende Beschlussvorlage vor.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4, für die Warft Süderhörn auf der Hallig Langeneß, umfasst eine Fläche von ca. 1,05 ha und befindet sich im nördlichen Bereich der Hallig Langeneß

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes möchte die Gemeinde Langeneß die zukünftige städtebauliche Entwicklung der Warft Süderhörn ordnen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Bauflächen schaffen, da Bauvorhaben auf der Hallig Langeneß ohne Bebauungsplan regelmäßig nach § 35 BauGB als Bauen im Außenbereich beurteilt werden.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 ist die Ausweisung eines Dorfgebietes gemäß § 5 BauNVO geplant. Nach einem Brandschaden und dem Abbruch des südlichen Gebäudes der Warft Süderhörn im Jahr 2018 wurde die ursprüngliche Planung der Investoren nach der frühzeitigen Behördenbeteiligung aktualisiert.

Neben der Planung eines Beherbergungsbetriebes (Hotel Garni) ist eine Show-Küche mit Gastro-Bereich sowie ein Speisebereich für Gäste geplant. Im Untergeschoss des südlichen Gebäudes ist eine Abstellfläche für landwirtschaftliche Geräte und Fahrzeuge vorgesehen, da der Eigentümer der Warft Süderhörn auch landwirtschaftliche Flächen auf Langeneß besitzt.

Für die Schaffung der oben beschriebenen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Bei dem vorliegenden Verfahren handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 BauGB, welcher im regulären Verfahren auszuführen ist.

Die Planungskosten trägt der Vorhabenträger. Die entsprechende Regelung erfolgt über einen gesonderten städtebaulichen Vertrag.

Die Gemeinde muss nun als nächsten Schritt im Planverfahren über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.4 beschließen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Langeneß beschließt **einstimmig**,

1. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 für die Warft Süderhörn und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Zu TOP 5: Beratung und Beschlussfassung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Langeneß für das Gebiet der Warft Süderhörn; hier Beschluss über den städtebaulichen Vertrag

Die Bürgermeisterin und Janina Wenzel vom Kreis Nordfriesland erläutern den Beschlussvorschlag und beantworten Fragen aus der Versammlung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4, für die Warft Süderhörn auf der Hallig Langeneß, umfasst eine Fläche von ca. 1,05 ha und befindet sich im nördlichen Bereich der Hallig Langeneß

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes möchte die Gemeinde Langeneß die zukünftige städtebauliche Entwicklung der Warft Süderhörn ordnen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Bauflächen schaffen, da Bauvorhaben auf der Hallig Langeneß ohne Bebauungsplan regelmäßig nach § 35 BauGB als Bauen im Außenbereich beurteilt werden.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 ist die Ausweisung eines Dorfgebietes gemäß § 5 BauNVO geplant. Nach einem Brandschaden und dem Abbruch des südlichen Gebäudes der Warft Süderhörn im Jahr 2018 wurde die ursprüngliche Planung der Investoren nach der frühzeitigen Behördenbeteiligung aktualisiert.

Neben der Planung eines Beherbergungsbetriebes (Hotel Garni) ist eine Show-Küche mit Gastro-Bereich sowie ein Speisebereich für Gäste geplant. Im Untergeschoss des südlichen Gebäudes ist eine Abstellfläche für landwirtschaftliche Geräte und Fahrzeuge vorgesehen, da der Eigentümer der Warft Süderhörn auch landwirtschaftliche Flächen auf Langeneß besitzt.

Für die Schaffung der oben beschriebenen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Bei dem vorliegenden Verfahren handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 BauGB, welcher im regulären Verfahren auszuführen ist.

Die Planungskosten trägt der Vorhabenträger. Die entsprechende Regelung erfolgt über einen gesonderten städtebaulichen Vertrag. Dieser ist von der Gemeinde zu beschließen.

Ein mit dem Vorhabenträger abgestimmter und rechtlich geprüfter Entwurf liegt nun zur Beschlussfassung vor.

Die Gemeindevertretung beschließt **einstimmig** den als Anlage beigefügten städtebaulichen Vertrag.

Zu TOP 6. Anfragen aus der Gemeindevertretung

Malte Karau fragt an, wie sich das weitere Vorgehen bzgl. der Beschaffung eines E-Leihautos für den Tourismusbereich gestaltet.

Die Bürgermeisterin erläutert, dass über die eingeholten Angebote zunächst in einer Sitzung des Tourismusausschusses, und dann in der nächsten GV am 03.04.23 beschlossen werden kann.

Ende öffentlicher Teil der GV Langeneß am 06.03.2023