

Beschlussvorlage - VL-72/2024

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee	15.04.2024
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	23.04.2024
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	26.04.2024

Betr.:

Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee

Bebauungsplan Nr. VII/3 "Ottonenhof", Ortsteil Ottlar

hier: Beratung und Beschlussfassung über

- a) die Behandlung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander,**
- b) den geänderten Planentwurf und**
- c) die Durchführung der Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur erneuten Beteiligung der Behörden und zur Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander (§ 2 Abs. 2 BauGB).**

Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee hat in ihrer Sitzung am 29.05.2020 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VII/3 Ottonenhof beschlossen. Gleichzeitig hat die Gemeindevertretung bestimmt, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen ist. In der Sitzung am 05.11.2021 hat die Gemeindevertretung eine Änderung des Geltungsbereiches und damit verbunden den Wechsel in das Regelverfahren beschlossen. Zugleich wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden als auch der Nachbargemeinden auf Grundlage des Vorentwurfs der Planung durchzuführen.

Die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden zusammengetragen. Der Vorentwurf wurde aufgrund der vorgetragenen Anregungen, Bedenken und Hinweise der beteiligten Behörden angepasst. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Durchführung der formellen Beteiligung wurden am 11.07.2023 beschlossen. Aus der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich er-

neute Ergänzungen des Planentwurfs. Der Gemeindevertretung wird deshalb vorgeschlagen, den ergänzten Planentwurf zu beschließen und das Verfahren zur erneuten Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit durchzuführen.

Das Planungsgebiet umfasst Teile des Bestandes der Ortslage von Ottlar inkl. dem Hotelbetrieb Ottonenhof, im südlichen Teil des Plangebietes sind Flächen zum Umbau und zur Erweiterung des Betriebs vorgesehen. Dabei soll auch die Möglichkeit geschaffen werden, mittels einer verbindenden Brücke das Stammhaus des Ottonenhofs mit einem Neubau auf der gegenüberliegenden Seite der Straße zum Upland zu verbinden.

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes den nachhaltigen, umwelt- und sozialverträglichen Tourismus in der Planungsregion als wichtigen regionalen Wirtschafts- und Einkommensfaktor unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen zu sichern und weiterzuentwickeln. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen daher die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Entwicklung des bestehenden Hotelbetriebs geschaffen werden. Das Familienhotel Ottonenhof zeigt, dass sich der Betrieb auf eine ausreichend große Nachfrage stützen kann und dass durch die Sicherung und Entwicklung des Betriebs ein beträchtlicher Beitrag zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen, sowohl am Standort selbst als auch in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Hotelbetrieb ansässigen Betrieben, geleistet werden kann.

Dabei beabsichtigt die Gemeinde die bisherige Nutzung des bestehenden Hotels langfristig zu sichern und gleichzeitig die Hotelerweiterung in Form einer privaten Initiative unter Wahrung öffentlicher und kommunaler Belange zu fördern. Dem Betrieb sollen dabei flexible Möglichkeiten zur Erweiterung gegeben werden, die sich an den wandelbaren Nachfrageverhältnissen orientieren kann.

Beschlussvorschlag:

a) Behandlung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander

Die in der **Anlage 1** befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen mit Datum vom 05.04.2024 werden als Stellungnahmen der Gemeinde Diemelsee und somit als Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.

b) Geänderter Planentwurf

Der ergänzte Planentwurf (**Anlage 2**) des Bebauungsplanes Nr. VII/3 „Ottonenhof Ottlar“ und die beigefügte Begründung (**Anlage 3**) mit Umweltbericht mit Datum vom 05. April 2024 werden gebilligt.

c) Durchführung der Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur erneuten Beteiligung der Behörden und zur Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Durchführung der Verfahren zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB zur Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander wird nach Maßgabe des Beschlusses unter Buchstabe a) und b) beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage(n):

1. BPlan Ottonenhof_Anlage 1_Beschlussempfehlung_Stellungnahmen
2. BPlan Ottonenhof_Anlage 2_Planzeichnung_ergänzter Entwurf
3. BPlan Ottonenhof_Anlage 3_Begründung

Sachbearbeiter
Anke Linnekugel