

Beschlussvorlage - VL-381/2022

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee	28.11.2022
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	06.12.2022
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	09.12.2022

Betr.:

**Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee; 35. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Wohnmobilhafen“
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Einleitung des Verfahrens gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Sachdarstellung:

Eine private Initiative beabsichtigt auf der Stormbrucher Seeseite im Anschluss an die bestehenden Campingplätze einen ca. 6,0 Hektar großen Wohnmobilstellplatz zu errichten. Das Vorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür sind nicht vorhanden.

Der Regionalplan Nordhessen legen für die verfahrensgegenständlichen Flächen im Bereich der vorhandenen Stellplatzanlage ein „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ im Bereich der bisherig landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen ein „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ fest. Die Flächen werden überlagert mit der Schraffur „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“. Aufgrund der Festlegung der Flächen als Vorranggebiet für die Landwirtschaft sowie der Größe der Flächen innerhalb des Vorranggebietes ist eine Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 erforderlich.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den westlichen Teilbereich der verfahrensgegenständlichen Flächen eine öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmung Parkplatz und Zeltplatz dar. Im östlichen Teilbereich werden Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Entwicklungsabsichten stehen nicht im Einklang mit den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes.

Das Zielabweichungsverfahren zum Regionalplan soll parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden. Da Wohnmobilstellplätze der Privilegierung nach § 35 BauGB nicht unterliegen, ist zusätzlich die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans (Bebauungsplan) erforderlich.

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee wird vorgeschlagen das Verfahren zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes im OT Heringhausen mit dem Ziel, die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als Sonderbauflächen (S) mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilhafen“ darzustellen, einzuleiten.

Ziel der Planung:

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt die verfahrensgegenständlichen Flächen (**Anlage 5**) als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilhafen“ darzustellen, um auf den Grundstücken (Bezeichnung: Gemarkung Heringhausen (Diemelsee), Flur 2, Flurstücke 162/8 (in Teilen) ein Wohnmobilstellplatz/Wohnmobilhafen errichten zu können. Hierdurch soll der Tourismus in der Planungsregion als wichtiger regionaler Wirtschafts- und Einkommensfaktor unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gesichert und weiterentwickelt werden. Weiterhin beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee mit der Änderung des vorbereitenden Bauleitplans ein Angebot zur Ausschöpfung des Potentials im Tourismussektor zu schaffen.

Beschlussvorschlag:

1. Beratung und Beschlussfassung über die Einleitung des Verfahrens gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Wohnmobilhafen“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Der anliegende Plan mit der Bezeichnung „Räumlicher Geltungsbereich zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes“ (**Anlage 5**) und gekennzeichnetem Geltungsbereich wird Bestandteil des Beschlusses.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens trägt der Vorhabenträger.

Anlage(n):

1. 01_GemVe_DTK25_FNP35
2. 02_GemVe_Regionalplan_FNP35
3. 03_GemVe_Flächennutzungsplan_FNP35
4. 04_GemVe_DOP20_FNP35
5. 05_GemVe_Geltungsbereich_FNP35

Sachbearbeiter
Anke Linnekugel