

Beschlussvorlage - VL-184/2024

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Haupt- und Finanzausschuss, Sport, Kultur und Soziales	11.09.2024
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	11.09.2024
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	13.09.2024
Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee	

Betr.:

37. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. X/4 „Wanderhütte Stormbruch“, Gemarkung Stormbruch

hier: Beratung und Beschlussfassung über

- 1. die Einleitung der Verfahren gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. X/4 „Wanderhütte Stormbruch“ (Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss),**
- 2. die Durchführung der Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB und**
- 3. die Übertragung von Verfahrensschritten an Dritte gemäß § 4b Baugesetzbuch**

Sachdarstellung:

Die Gemeinde Diemelsee hat festgestellt, dass aufgrund des stetigen Ausbaus der touristischen Infrastruktur ein Bedarf an gastronomischen Angeboten entlang wichtiger Wander- und Radwege besteht. Daher hat die Gemeinde Diemelsee Interessenten gesucht, die entlang dieser Wege autarke Wander- und Ausflugshütten entwickeln. Seitens eines privaten Vorhabenträgers wurde nun Interesse für einen Standort nördlich der Ortschaft Stormbruch bekundet. Somit befindet sich der Standort zwischen den Ortschaften Stormbruch, Heringhausen, Bontkirchen, Ottilar und Rattlar. Der Standort befindet sich u.a. im räumlichen Kontext verschiedener Ortsrundwanderwege von Stormbruch, Ottilar und Bontkirchen und dem Willinger Qualitätswanderweg „Uplandsteig“. In einer Entfernung von ca. 100 Meter führt der zertifizierte Wanderweg „Diemelsteig“ und der Radweg „Green Trails“ an dem Standort vorbei. In dem ca. 23 Kilometer langen Streckenabschnitt des „Diemelsteigs“ zwischen

Schweinsbühl und Diemelsee-Staumauer sind keine Einkehrmöglichkeiten vorhanden. Durch die Entwicklung einer Wander- und Ausflugshütte kann touristisches Potential erschlossen werden.

Der geplante Standort vereint aufgrund seiner besonderen Lagegunst mehrere Eigenschaften. Einerseits kann die Fläche direkt von dem Wander- und Radweg eingesehen und erschlossen werden und bietet andererseits einen Ausblick auf die landschaftliche Vielfalt des Stausees.

Die Wander- und Ausflugshütte soll zudem mit dem Ziel geplant, errichtet und betrieben werden, einen möglichst hohen Grad an Autarkie zu erreichen.

Die verfahrensgegenständliche Fläche befindet sich im Außenbereich der Gemarkung Stormbruch (**Anlagen 1 und 4**) und wird im Flächennutzungsplan (**Anlage 3**) als „Fläche für die Land- oder Forstwirtschaft“ dargestellt. Im Außenbereich sind ausschließlich privilegierte Vorhaben nach § 35 BauGB zulässig. Darunter sind Vorhaben zu verstehen, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen oder die wegen ihrer besonderen Anforderungen an die Umgebung oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollen. Eine Wander- und Ausflugshütte fällt nicht unter den Begriff der Land- oder Forstwirtschaft und kann auch nicht als sonstiges Vorhaben im Außenbereich bewertet werden.

Um das private Vorhaben umsetzen zu können, kann ein Bebauungsplan in eigener Verantwortung von der Gemeinde Diemelsee aufgestellt werden. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Der Vorhabenträger hat daher einen Antrag auf die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Gegenstand der Wander- und Ausflugshütte ist die Errichtung eines Gastronomiegebäudes, einem Freisitz und dem Vorhaben zugeordneten Stellplätzen für Angestellte und auf motorisierte Hilfsmittel angewiesene Personen.

Ziel der Planung:

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als "Sonderbauflächen", Zweckbestimmung „Tourismus“ bauplanungsrechtlich vorzubereiten und nach der besonderen Art der baulichen Nutzung als "Sondergebietsfläche", Zweckbestimmung „Wander- und Ausflugshütte“ verbindlich festzusetzen. Hierdurch soll der Tourismus in der Planungsregion als wichtiger regionaler Wirtschafts- und Einkommensfaktor unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gesichert und weiterentwickelt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Einleitung der Verfahren gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. X/4 „Wanderhütte Stormbruch“ (Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee beschließt die Einleitung der Verfahren zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wanderhütte Stormbruch“ und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. X/4 „Wanderhütte Stormbruch“ in der Gemarkung Stormbruch gemäß § 2 Absatz 1 BauGB. Der anliegende Plan mit gekennzeichnetem Geltungsbereich (**Anlage 5**) wird Bestandteil des Beschlusses.

2. Durchführung der Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee beschließt die Durchführung der Verfahren nach den Vorgaben des Baugesetzbuches. Es ist das zweistufige Regelverfahren nach den Vorgaben der §§ 3 und 4 BauGB anzuwenden.

3. Übertragung von Verfahrensschritten an Dritte gemäß § 4b Baugesetzbuch

Zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens werden die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a Baugesetzbuch dem Planungsbüro Bioline aus 35104 Lichtenfels übertragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage(n):

1. Anlage 1 Übersichtsplan

2. Anlage 2 Regionalplan Nordhessen 2009
3. Anlage 3 Flächennutzungsplan
4. Anlage 4 DOP 20 - Orthophoto
5. Anlage 5 FPlan-37-BPlan-Nr-X4-Geltungsbereiche
6. 2024.08.14. Wanderhütte Stormbruch, Antrag Göbel u. Grundriss

Sachbearbeiter
Anke Linnekugel