

Beschlussvorlage - VL-71/2024

- 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

36. Änderung des Flächennutzungsplans "Ottonenhof 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 Feststellungsbeschluss**

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. 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. Aufgrund der eingegangenen behördlichen Stellungnahmen ergab sich das Erfordernis, neben der Aufstellung des Bebauungsplans auch den Flächennutzungsplan anzupassen. Dieses Verfahren wurde parallel durchgeführt. Der Einleitungsbeschluss wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 11.07.23 gefasst. Aufgrund der Durchführung im Parallelverfahren wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Bebauungsplanverfahren auch auf das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans angewandt, sodass anschließend auch für dieses Verfahren bereits die formelle Beteiligung zum Entwurf durchgeführt wurde.

Ziel der Bauleitplanung:

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.

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt mit der Bauleitplanung eine planungsrechtliche Grundlage dafür zu schaffen, dass das Familienhotel Ottonenhof seinen Betrieb erweitern und optimieren kann, um den aktuellen Markterfordernissen Rechnung tragen zu können und langfristig die Arbeitsplätze in Ottlar zu sichern.

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 03.04.2024 werden als Stellungnahmen der Gemeinde Diemelsee und somit als Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.

b) Feststellungsbeschluss

- I. Der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 3**) beigegeben, die das Datum „04.04.2024“ trägt. Diese Begründung mit Umweltbericht ist dem vorbereitenden Bauleitplan gemäß § 5 Abs. 5 BauGB beigelegt und wird beschlossen.
- II. Der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (**Anlage 2**) mit Datum vom 05.04.2024 wird zugestimmt. Die Gemeinde Diemelsee stellt die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Beschluss fest.
- III. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, gemäß § 6 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes zusammen mit der Begründung und Umweltbericht dem zuständigen Regierungspräsidium in Kassel zur Genehmigung vorzulegen.
- IV. Der Gemeindevorstand wird beauftragt die Erteilung der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

- V. Der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage(n):

1. FNP Ottonenhof_Anlage 1_Beschlussempfehlungen Stellungnahmen-1
2. FNP Ottonenhof Anlage 2_Planz_F
3. FNP_Ottonenhof Anlage 3_Begründung

Sachbearbeiter
Anke Linnekugel