

Beschlussvorlage - VL-152/2023

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	28.06.2023
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	11.07.2023
Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee	

Betr.:

Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee

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

hier: Beratung und Beschlussfassung über

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

b) den Entwurf des Bebauungsplans und

c) die Durchführung der Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur 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 Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee wird vorgeschlagen, den überarbeiteten Vorentwurf als

Entwurf zu beschließen und das formelle Verfahren zur Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit durchzuführen.

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. 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 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 kommunale 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 frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander

Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen mit Datum vom 23.06.2023 werden als Stellungnahmen der Gemeinde Diemelsee und somit als Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.

b) Entwurf des Bebauungsplans

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VII/3 „Ottonenhof Ottlar“ und die beigelegte Begründung mit Umweltbericht mit Datum vom 23. Juni 2023 wird gebilligt.

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

Die Durchführung des förmlichen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 „Ottonenhof Ottlar“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit, § 4 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie § 2 Abs. 2 BauGB zur Abstimmung der Planung benachbar-

ter Gemeinden untereinander wird nach Maßgabe des Beschlusses unter Buchstabe a) und b) beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage(n):

1. 7_Anlage 1_Beschlussempfehlungen_Stellungnahmen_BPlan
2. Planzeichnung_Ottlar_Entwurf
3. B L P D I E M E L S E E

Sachbearbeiter
Anke Linnekugel