

## **Beschlussvorlage - VL-121/2024**

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee	25.06.2024
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	25.06.2024
Haupt- und Finanzausschuss, Sport, Kultur und Soziales	25.06.2024
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	28.06.2024

### **Betr.:**

#### **Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee Bebauungsplan Nr. VII/3 "Ottonenhof", Ortsteil Otlar**

hier: Beratung und Beschlussfassung über

- a) die Behandlung der Ergebnisse der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander,
- b) den Satzungsbeschluss

### **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 erneute Ergänzungen des Planentwurfs. Aus diesem Grund hat die Gemeindevertretung am 26.04.2024 den ergänzten Planentwurf und die Durchführung des Verfahrens zur erneuten Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Aus den in diesem Verfahrensschritt eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich keine substantiellen Änderungen für den Plan, sodass der Gemeindevertretung nun vorgeschlagen wird, den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung als Satzung zu beschließen.

### **Ziel der Bauleitplanung:**

Das Plangebiet umfasst Teile des Bestandes der Ortslage von Ottilar inkl. dem Hotelbetrieb Ottonenhof, im südlichen Teil des Plangebietes sind Flächen zum Umbau und zur Erweiterung des bestehenden Betriebs vorgesehen. Dabei soll auch die Möglichkeit geschaffen werden, mittels einer Gebäudebrücke 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 erneuten 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 erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen mit Datum vom 10.06.2024 werden als Stellungnahmen der Gemeinde Diemelsee und somit als Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.

b) **Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplanes Nr. VII/3 „Ottonenhof Ottilar“, bestehend aus dem Planteil (Anlage 2), der beigefügten Begründung mit Umweltbericht mit Datum vom 10. Juni 2024 (Anlage 3) und der zusammenfassenden Erklärung (Anlage 4) werden als Satzung der Gemeinde Diemelsee beschlossen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### **Anlage(n):**

1. Anlage 1: Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen TÖBs eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen vom 10.06.2024

2. Anlage 2: Planteil mit Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. VII/3 „Ottonenhof Ottlar“ mit Datum vom 10.06.2024
3. Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. VII/3 „Ottonenhof Ottlar“ mit Datum vom 10.06.2024
4. Anlage 4: Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. VII/3 „Ottonenhof Ottlar“ vom 10.06.2024

Sachbearbeiter  
Anke Linnekugel