

Beschlussvorlage - VL-142/2023

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee	19.06.2023
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	28.06.2023
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	11.07.2023

Betr.:

Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IV/5 "Am Hohenrade", OT Flechtdorf

hier: Beratung und Beschlussfassung über

1. die Behandlung der Ergebnisse der Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander sowie

2. den Satzungsbeschluss

Sachdarstellung:

Der Betreiber des Gartenbaubetriebs und Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Flechtdorf, Flur 2, Flurstücke 2/10 und 1/1 beabsichtigt auf seinen Grundstücken sehr kleine Häuser zum Zwecke des Ferienwohnens - sogenannte *Tiny Häuser* - zu errichten.

Hintergrund der Entwicklungsabsichten ist, dass der Betreiber des Betriebs, der der gartenbaulichen Erzeugung dient, seinen Betrieb aus Kapazitätsgründen umstrukturieren möchte, wobei ein Teilbereich der Verkaufs- und Ausstellungsflächen rückgebaut werden soll. In diesem Bereich sollen sogenannte „*Tiny Häuser*“ zum Zwecke des Ferienwohnens errichtet werden. Das betroffene Baugrundstück befindet sich im Außenbereich der Gemarkung Flechtdorf und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ ausgewiesen. Bereits im Jahr 1977 erfolgte für den Bereich eine Darstellung im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnen“. Die Darstellungen wurden aufgrund der fehlenden verkehrsgerechten Anbindung nicht anerkannt. Eine ordnungsgemäße Zufahrt ist nun vorhanden. Der Regionalplan legt für den Bereich ein Vorranggebiet Siedlung Bestand, ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und ein Vorranggebiet für Forstwirtschaft fest. In Abstimmung mit der Regionalplanung kann von dem Vorranggebiet für Forstwirtschaft (0,05 ha) abgewichen werden. Die-

ses soll bei der Neuaufstellung des Regionalplans keine Berücksichtigung mehr finden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee hat in der 19. Sitzung der Wahlperiode 2021 bis 2026 den Beschluss gefasst in das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IV/5 „Am Hohenrade“ einzutreten und gleichzeitig die Verwaltung beauftragt, die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu erstellen und die Verfahren nach §§ 3 und 4 Baugesetzbuch durchzuführen.

Das Verfahren zur Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde durch eine Informationsveranstaltung am 12. April 2023 um 18:00 Uhr im Dorfgemeinschaftshaus Flechtdorf durchgeführt. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 14. März 2023 über die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee unterrichtet und zur Äußerung bis zum 14. April 2023 gebeten.

Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung erfolgte die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 02. Mai 2023 bis einschließlich 02. Juni 2023. Die benachbarten Gemeinden wurden zur Abstimmung der Bauleitpläne untereinander mit Schreiben vom 24. April 2023 über die Absichten der Gemeinde Diemelsee unterrichtet und zur Äußerung bis zum 26. Mai 2023 gebeten. Die benachbarten Gemeinden haben gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ihre Zustimmung zu den beabsichtigten Planungen erteilt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden ebenfalls mit Schreiben vom 14. April 2023 über die Absichten der Gemeinde Diemelsee unterrichtet und zur Äußerung bis zum 26. Mai 2023 gebeten.

Im Einzelnen haben die Beteiligungsschritte, die in den als **Anlage 1 und 2** beigefügten Tabellen zusammengestellten Ergebnisse erbracht.

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee wird vorgeschlagen, die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. IV/5 „Am Hohenrade“ zu beschließen, die beigefügte Begründung mit Datum 07. Juni .2023 zu billigen und das weitere Verfahren zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes durchzuführen.

Ziel der Planung:

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt die verfahrensgenständlichen Flächen als „*Sondergebietsfläche*“ mit der Zweckbestimmung „*Ferienhausgebiete*“ festzusetzen, um ein Angebot zur Errichtung von sehr kleinen Häusern zum Zwecke des Ferienwohnens - sogenannte „*Tiny Häuser*“ zu schaffen.

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 Aufstellung des Bauleitplans ein Angebot zur Ausschöpfung des Potentials im Tourismussektor zu schaffen.

Beschlussvorschlag:

Zu Ziffer 1:

Beratung und Beschlussfassung über die Behandlung der Ergebnisse der Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander

I. Die in der **Anlage 1 und 2** befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Diemelsee und somit als Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.

II. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee stellt fest, dass die Planung mit den benachbarten Gemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB abgestimmt ist.

Zu Ziffer 2:

Beratung und Beschlussfassung über den Satzungsbeschluss

I. Dem Bebauungsplan Nr. IV/5 „Am Hohenrade“ ist eine Begründung mit Umweltbericht (**Anlage 4**) beigegeben, die das Datum „07. Juni 2023“ trägt. Diese Begründung mit Umweltbericht ist dem verbindlichen Bauleitplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigegeben und wird beschlossen.

II. Dem Bebauungsplan Nr. IV/5 „Am Hohenrade“ (**Anlage 3**) wird zugestimmt. Die Gemeinde Diemelsee beschließt den Bebauungsplan Nr. IV/5 „Am Hohenrade“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

III. Der Gemeindevorstand wird beauftragt den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

IV. Dem Bebauungsplan Nr. IV/5 „Am Hohenrade“ ist eine zusammenfassende Erklärung (**Anlage 5**) beigegeben. Die zusammenfassende Erklärung mit Datum vom 07. Juni 2023 wird im Sinne des § 6a BauGB beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage(n):

1. 01_GemVE-Abwägung-1er-Verfahren-BPlan-IV-5-Hohenrade
2. 02_GemVE-Abwägung-2er-Verfahren-BPlan-IV-5-Hohenrade
3. 03_GemVE-Planteil-BPlan-IV-5-Hohenrade
4. 04_GemVE-Begründung-Umweltbericht-BPlan-IV-5-Hohenrade

5. 05_GemVE-Zusammenfassende-Erklärung-BPlan-IV-5-Hohenrade (003)

Sachbearbeiter
Anke Linnekugel