

## **Beschlussvorlage - VL-151/2023**

- 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  
36. Änderung des Flächennutzungsplans "Ottonenhof Ottlar"  
hier: Beratung und Beschlussfassung über  
a) die Einleitung des Verfahrens gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch  
(BauGB) zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes,  
b) den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans und  
c) die Durchführung der Verfahren nach Baugesetzbuch**

### **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 soll nun eingeleitet werden. Im Parallelverfahren wird dabei die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Bebauungsplanverfahren auch auf das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans angewandt, sodass vorgeschlagen wird, in diesem Verfahren ebenfalls bereits die formelle Beteiligung zum Entwurf 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.

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 kommunale Belange zu fördern. Dem Betrieb sollen dabei flexible Möglichkeiten zur Erweiterung gegeben werden, die sich an den wandelbaren Nachfrageverhältnissen orientieren kann.

### **Beschlussvorschlag:**

#### **a) Einleitung des Verfahrens gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ottonenhof Ottlar“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

#### **b) Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans**

Der Entwurf zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Datum vom 23. Juni 2023 wird als Entwurf beschlossen und die beigefügte Begründung mit Umweltbericht mit Datum vom 23. Juni 2023 gebilligt.

#### **c) Durchführung der Verfahren nach Baugesetzbuch**

Die Durchführung der Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden über die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erfolgt durch Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 "Ottonenhof". Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nunmehr im Parallelverfahren.

Die Durchführung des förmlichen Verfahrens zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit, § 4 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Behörden und gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander wird nach Maßgabe des Beschlusses unter Buchstabe a und Buchstabe b beschlossen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Anlage(n):

1. Planzeichnung\_Ottlar\_FNP\_Entwurf
2. B L P D I E M E L S E E

Sachbearbeiter  
Anke Linnekugel