

Beschlussvorlage - VL-76/2023

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	31.03.2023
Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee	20.03.2023
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	

Betr.:

**Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IV/5 „Am Hohenrade“
hier: Beratung und Beschlussfassung über**

- 1. die Einleitung des Verfahrens gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IV/5 „Am Hohenrade“ und**
- 2. die Durchführung der Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB**

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 (zur Lage des Betriebs siehe **Anlage 1**). 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. Der Regionalplan legt für den Bereich ein Vorranggebiet Siedlung Bestand und ein Vorranggebiet für Forstwirtschaft fest. In Abstimmung mit der Regionalplanung kann von dem Vorranggebiet für Forstwirtschaft (0,05 ha) abgewichen werden. Dieses soll bei der Neuaufstellung des Regionalplans keine Berücksichtigung mehr finden.

Die Gemeindevertretung hat hierfür bereits den Flächennutzungsplan geändert. Letztlich hat die Regionalplanung beim Regierungspräsidium Kassel bei der Genehmigung des Flächennutzungsplanes die Auflage erteilt, dass für den Bau von Ferienhäusern

ein Bebauungsplan erforderlich ist, sodass das Kreisbauamt den Bauantrag nicht genehmigen konnte.

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee wird vorgeschlagen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IV/5 „Am Hohenrade“ im OT Flechtendorf entsprechend der **Anlagen 4 und 5** einzuleiten.

Ziel der Planung:

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken der Gemeinde Diemelsee nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Hessischen Bauordnung. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IV/5 „Am Hohenrade“ beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) als „*Sonstige Sondergebiete*“ mit der Zweckbestimmung „*Ferienhausgebiete*“ (vgl. § 11 BauNVO) planungsrechtlich festzusetzen. Hierdurch beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee sich die Möglichkeit zu eröffnen, den Tourismus unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen zu sichern und den Gartenbaubetrieb zu erhalten.

Beschlussvorschlag:

1. Beratung und Beschlussfassung über die Einleitung des Verfahrens gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IV/5 „Am Hohenrade“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IV/5 „Am Hohenrade“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Der anliegende Plan mit der Bezeichnung „Räumlicher Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IV/5 „Am Hohenrade“ (**Anlage 3**) und gekennzeichnetem Geltungsbereich wird Bestandteil des Beschlusses.

2. Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung der Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB

Die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung (**Anlagen 4 und 5**) werden gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt die Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Es gibt keine finanziellen Auswirkungen. Der Vorhabenträger übernimmt alle anfallenden Kosten.

Anlage(n):

1. 01_GemVE-DTK25-BPlan-IV-5-Hohenrade.docx
2. 02_GemVE-DOP20-BPlan-IV-5-Hohenrade.docx
3. 03_GemVE-Geltungsbereich-BPlan-IV-5-Hohenrade.docx
4. BPlan IV5
5. 05_GemVE-Begründung-BPlan-IV-5-Hohenrade

Sachbearbeiter
Anke Linnekugel