



Öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde Diemelsee

Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee;

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. VII/2 „Auf dem Knappe“, OT Ottilar

Bekanntmachung der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee hat in ihrer Sitzung am 01. Juli 2025 den Beschluss gefasst, in das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. VII/2 "Auf dem Knappe" im Ortsteil Ottilar einzutreten. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 BauGB hat stattgefunden.

Der Entwurf zum Bauleitplan, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, kann nun für die Dauer vom

Montag, 08. September 2025 bis einschließlich Freitag, 10. Oktober 2025

auf der Internetseite der Gemeinde Diemelsee <http://www.gemeinde-diemelsee.de/amtliche-bekanntmachung> eingesehen und heruntergeladen werden. Ebenso sind die Unterlagen über die Beteiligungsplattform des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de> abrufbar.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist kann sich jede Person über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten. Während dieser Frist können Stellungnahmen beim Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee, Am Kahlenberg 1, 34519 Diemelsee-Adorf schriftlich abgegeben oder Anregungen nach vorheriger Terminabsprache per Mail unter: anke.linnekugel@diemelsee.de oder unter der Rufnummer: + 05633 9899-16 zur Niederschrift gebracht werden.

Die Auslegung der Planunterlagen in Papierform im Verwaltungsgebäude der Gemeinde Diemelsee, Am Kahlenberg 1, Zimmer 11, 34519 Diemelsee-Adorf, während der Dienstzeiten

**Montag, Dienstag und Donnerstag von 8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:30 Uhr,
Mittwoch und Freitag 08:30 – 12:00 Uhr**

erfolgt als ein die Veröffentlichung im Internet ergänzendes leicht zu erreichendes Informationsangebot. Informationen und Erörterung zur Planung erhalten Sie nach vorheriger Terminabsprache per Mail unter: anke.linnekugel@diemelsee.de oder unter der Rufnummer: + 05633 9899-16.

Räumlicher Umfang

Das verfahrensgegenständliche Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Ottilar. Übersichtsplan zur Lage des Bauleitplans, ohne Maßstab (eigene Darstellung auf der Basis von GeoBasis-DE / BKG [2023])



Lageplan zur Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, genordert, ohne Maßstab, Gemarkung Ottilar, Flur 2, Flurstücke 37/5, 37/6, 37/7, 37/8, 37/10



Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Diemelsee hat 1966 einen Bebauungsplan für das Wohngebiet „Auf dem Knappe“ am östlichen Rand von Otlar beschlossen, der vier Baugrundstücke umfasste, die inzwischen vollständig erschlossen und bebaut wurden. Da im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans aus tatsächlichen und planungsrechtlichen Gründen keine weitere städtebauliche Entwicklung zu erwarten ist und ein weiteres Planerfordernis demnach nicht mehr besteht, beabsichtigt die Gemeinde, den Bebauungsplan durch Satzung aufzuheben. Nach der Aufhebung gelten die Vorgaben des § 34 BauGB, wodurch mögliche Bauvorhaben zulässig sind, wenn sie sich in die Umgebung einfügen und die Erschließung sowie das Ortsbild und gesunde Wohnverhältnisse gewährleisten.

Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen möglicherweise nicht berücksichtigt werden (§ 3 Absatz 2 Satz 2 i.V. m. § 4a Absatz 6 BauGB). Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragstellenden im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten wurde gemäß § 4b BauGB einem Dritten (Planungsbüro) übertragen.

Umweltbezogene Informationen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden gemäß den Anforderungen des Baugesetzbuchs (BauGB), insbesondere § 2 Absatz 4, § 2a und Anlage 1 BauGB, folgende Arten umweltbezogener Informationen ermittelt, die zur Einsicht verfügbar sind. Der Umweltbericht vom September 2025 bewertet die Auswirkungen auf die Schutzgüterkategorien nach Anlage 1 BauGB. Im Fokus stehen dabei die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Menschliche Gesundheit, Pflanzen und Biotope, Tierpopulationen, Biologische Vielfalt, Bodenqualität, Wasserhaushalt, Klimafaktoren, Landschaftsästhetik sowie Kulturgütern.

Die Prüfung alternativer Standorte ergab, dass die Aufhebung des Bebauungsplanes ausschließlich auf den bestehenden, rechtskräftig festgelegten Geltungsbereich beschränkt ist. Die im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden thematisch gruppiert und fließen wie folgt in die Planung ein:

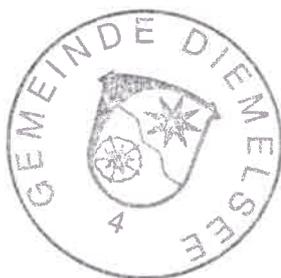
Naturschutz und Landschaftspflege

Umgang mit bestehenden Festsetzungen zur Eingrünung, rechtliche Absicherung des bestehenden Gehölzbestandes, Eingriffsregelung nach §§ 13 bis 17 BNatSchG

Diemelsee, den 02.09.2025

**DER GEMEINDEVORSTAND
DER GEMEINDE DIEMELSEE**


Volker Becker
Bürgermeister



Veröffentlichungstermin: 05.09.2025