

# STADT GERSFELD (RHÖN) WASSERKUPPE

## 2. ÄNDERUNG VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN OBERNHAUSEN NR. 7 „FERIENDORF WASSERKUPPE“

### BEGRÜNDUNG

Entwurf 28.06.2021, Wienröder Stadt Land Regional

#### 1 Planungserfordernis / Verfahren

Die Planungen für das Feriendorf müssen bis zur Bauantragsreife einige Änderungen (z.B. Wegeführung, Unterkellerung Haus 6, Ausführung als Kugelhaus Haus 15) erfahren, weswegen der Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors anzupassen ist. Dafür ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, dessen Bestandteil der Vorhaben- und Erschließungsplan ist, in dieser 2. Änderung zu ändern.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Änderung wird im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

#### 2 Situation

##### 2.1 Planungsgebiet

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Obernhausen, Flur 2, Flurstück 6/35 (teilweise). Es wird begrenzt im Norden durch Wald, im Osten durch die Landesstraße sowie im Süden und Westen durch Bebauung.

##### 2.2 Planungsvorgaben

Die 2017 genehmigte Änderung des Flächennutzungsplans umfasste die Umwandlung bisheriger „Flächen für Wald“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sondergebiet Feriendorf“.

#### 3 Änderung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 28.06.2021 mit den Plannummern 1 bis 3 ist Bestandteil dieses Bebauungsplans.

Geändert wurde der Freiflächenplan (Plannummer 1) innerhalb des Geltungsbereichs dieser 2. Änderung, wo im Wesentlichen die Wegeführung mit Spielplatzanlage und die Stellung des Hauses 9 nicht mehr dem Urplan und dessen 1. Änderung entsprechen.

Haus 6 wurde unterkellert (Plannummer 2).

Haus 15 soll als Kugelhaus ausgeführt werden (Plannummer 3).

#### 4 Umweltbelange

Durch den Ersatz des Vorhaben- und Erschließungsplans und die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden Umweltbelange nicht berührt.

*Aufgestellt 28.06.2021, Carsten Wienröder*