

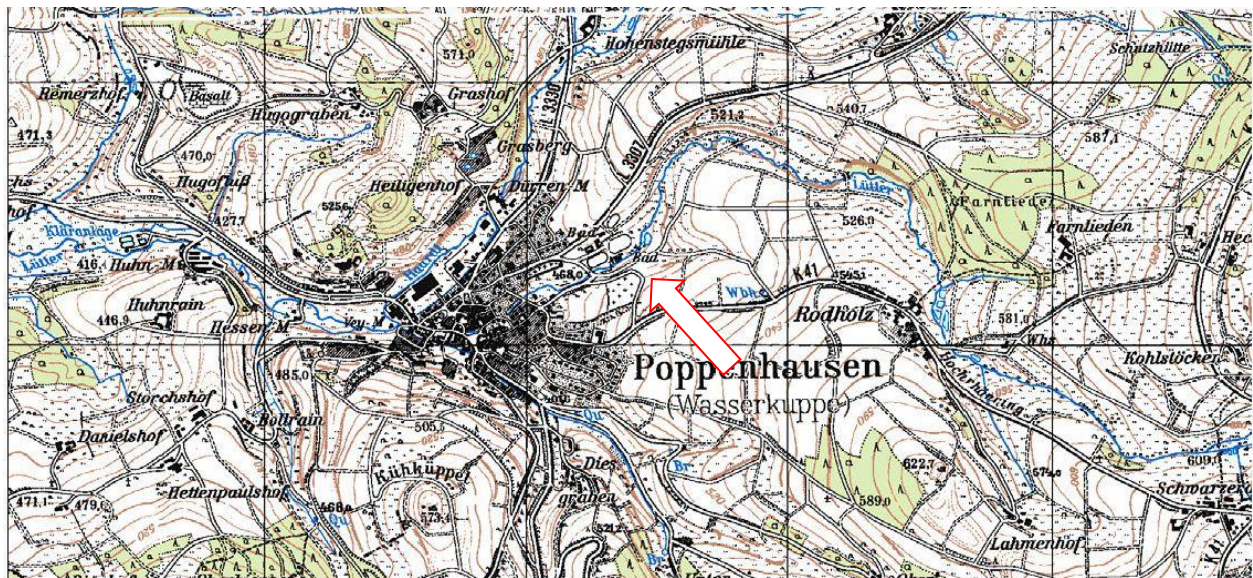
GEMEINDE POPPENHAUSEN



Begründung:

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN „TOURISMUS IM HOLLERGRUND“

Stand: Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB



Copyright (c) Hessisches Landesvermessungsamt (2000)

Übersichtsplan OT Poppenhausen (unmaßstäblich), genodet – Auszug aus der TK 25

Renate Becker
Dipl. Ing. Architektin – Stadtplanerin
Höhenweg 34,
36041 Fulda

T. 0661 – 20 60 22 90
F. 0661 – 20 60 22 91
M. arch.becker@gmx.de

Auftraggeber: Touristik- und Freizeitanlagen Rhön GmbH & Co. KG
Forststraße 24
36093 Künzell

Tel. 0661-93 95-0
Fax. 0661-93 95-42
info@architektur-bauatelier24.de

Künzell, im ...
.....
Gez.. J. Hohmann (Geschäftsführer)

Auftragnehmer: Renate Becker, Dipl. Ing.
Architektin – Stadtplanerin
Höhenweg 34,
36041 Fulda
Tel. 0661 – 20 60 22 90
Fax: 0661 – 20 60 22 91
arch.becker@gmx.de

Fulda, im
.....
Gez. R. Becker

Bearbeitungsstand	BauGB	Datum / Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	§ 2 (1)	
Beschluss über die Offenlegung	§ 3(2)	
Öffentliche Auslegung	§ 3(2)	
Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange	§ 4(2)	
Satzungsbeschluss	§ 10	

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Anlass und Ziel der 1. Vereinfachten Änderung Inhalt der 1. Vereinfachten Änderung	S. 1
	Änderung Hinweise zur Plandarstellung	S. 2

Anlass und Ziel der 1. Vereinfachten Änderung

Die Gemeinde Poppenhausen hat im Jahr 2016 den Bebauungsplan „Tourismus Im Hollergrund“ als Satzung beschlossen. Ziel des Bebauungsplans war die eines Apartment-Hotel (auch Aparthotel). Unter einem Apartment-Hotel (auch Aparthotel) versteht man ein Hotel oder einen Beherbergungsbetrieb, in dem statt Zimmern oder Suiten vollständig eingerichtete Wohnungen oder kleine Häuser mit Küche, Bad und entweder einem Wohnschlafzimmer oder getrennten Wohn- und Schlafzimmern vermietet werden. Anders als in Ferienwohnungen sind in Apartment-Hotels branchenübliche Leistungen wie Wechsel der Bettwäsche und der Handtücher, Zimmerreinigung im Preis inbegriffen.

Dieses Konzept sollte den Feriengästen eine individuelle Gestaltung des Tagesablaufs und der Freizeitgestaltung unabhängig von üblichen Essenzeiten eines normalen Hotelbetriebs ermöglichen. Wohnen in der Natur, ohne auf Komfort zu verzichten und trotzdem die Annehmlichkeiten eines Hotelbetriebes genießen, dies sind heute die Angebote, die von Familien und Reisegruppen nachgefragt werden. Durch die in Poppenhausen und den umliegenden Ortschaften vorhandenen gastronomischen Einrichtungen und Geschäfte wird das Angebot für den Individualgast noch erweitert. Gleiches gilt auch für die bereits vorhandenen Freizeitangebote.

Die Touristik- und Freizeitanlagen Rhön GmbH & Co. KG, Forststraße 24 in 36093 Künzell hat das Flurstück 65, Flur 17, Gemarkung Poppenhausen in der Lage „Im Hollergrund“ erworben, um vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen mit dem Neubau einer Hotel- und Freizeitanlage einen Beitrag zur Entwicklung des Tourismus- und Freizeitangebots in Poppenhausen zu leisten. Die zwischenzeitlich eingereichten Bauanträge für die Ferienhäuser wurde vom Fachdienst Bauen und Wohnen mit der Begründung abgelehnt, dass der im Bebauungsplan für das Aparthotel festgesetzte Versorgungsbereich nicht ausreichend ausgeprägt sein und daher ein Baustein des Sondergebiets fehle. Es wurde vorgeschlagen, den Bebauungsplan im Zuge eines vereinfachten Änderungsverfahrens den Planungszielen anzupassen und an Stelle eines Aparthotels ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ gemäß § 10 Baunutzungsverordnung festzusetzen.

Durch die 1. Vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Tourismus Im Hollergrund“ werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die begehrte Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden kann. Der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bleibt unverändert. In diesen Fällen kann auf die Umweltprüfung verzichtet und das Bebauungsplanverfahren zur Beteiligung der Behörden, der Träger Öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vereinfacht werden.

Die betroffene Öffentlichkeit wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB an der Planänderung beteiligt.

Inhalt der 1. Vereinfachten Änderung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppenhausen beschließt, die rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplan „Tourismus Im Hollergrund“ vom2016 zu dem Punkten 1.1 folgt zu ändern und stellt hierzu die Satzung über die 1. Vereinfachte Änderung der Satzung über den Bebauungsplan „Tourismus Im Hollergrund“ im vereinfachten Verfahren auf. Alle anderen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben bis auf die nachfolgend beschriebenen textliche Änderung und Anpassung der Planzeichenerklärung unverändert.

Änderung

Die unter 1.1 Sondergebiet – Apart-Hotel-Anlage getroffenen Festsetzungen werden neu gefasst. Es entfällt der 1. Satz „*zulässig ist die Errichtung einer Apart-Hotel-Anlage*“. Ebenso der letzte Satz „*dazu kommt ein Empfangsgebäude mit Lager, Kiosk und Café*“.

Die Neufassung dieses Abschnittes lautet:

Zulässig ist die Errichtung von Ferienhäusern im dafür gekennzeichneten Baufeld.

Hintergrund für die gestrichenen Festsetzungen ist die Tatsache, dass die Nachfrage nach den geplanten Ferienhäusern nach wie vor hoch ist, jedoch keine Nachfrage an dem Leistungsspektrum eines Apart-Hotel-Services besteht. Die Umsetzung der Versorgungseinheit macht daher keinen Sinn und kann daher als zwingendes Element entfallen. Die Fläche bleibt im zeichnerischen Teil bestehen und kann zu einem späteren Zeitpunkt baulich genutzt werden.

Hinweise zur Plandarstellung der 1. Vereinfachten Änderung

Die rechtskräftige Satzung über den Bebauungsplan Nr. „Tourismus Im Hollergrund“ ist nachrichtlich in der Plandarstellung des Satzungsentwurfs zur 1. Vereinfachten Änderung dargestellt. Die in Teil A dargestellte geänderte Planzeichenerklärung und in Teil B geänderten textlichen Festsetzungen sind rot markiert.

Die 1. Vereinfachte Änderung der Satzung über den Bebauungsplan umfasst nur die in den Teilen A und B vorgenannten Punkte. Die Planzeichnung (Teil A) der Satzung über den Bebauungsplan „Tourismus Im Hollergrund“ bleibt darüber hinaus wie im Ursprungsplan ausgefertigt unverändert.

Die Begründung zur 1. Vereinfachten Änderung der rechtskräftigen Satzung ist nur auf die erfolgten Änderungen abgestimmt. In den übrigen Teilen behält die Begründung des Ursprungsplanes ihre Gültigkeit.

Da die Satzung zur 1. Vereinfachten Änderung der Satzung über den Bebauungsplan „Tourismus Im Hollergrund“ der Gemeinde Poppenhausen nur die textlichen Änderung in den Teilen A und B umfasst, bedarf es auch nicht erneut der Bestätigung des katastermäßigen Bestandes des Ursprungsplanes. Der sich hierauf beziehende Verfahrensvermerk wird nicht erneut aufgeführt.

Poppenhausen, den

Der Gemeinderat Poppenhausen

(Siegel).....

Manfred Helfrich
(Bürgermeister)