



Stelle:	Der Gemeindevorstand
Datum:	27.08.2024
Az.:	610-01 BHF WÖ
Vorlagennr:	BV 0760/2024

Beschlussvorlage

**Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim; Bebauungsplan „Bahnhof Wölfersheim“;
Hier: Aufstellung des Bebauungsplanes „Bahnhof Wölfersheim“ Gemarkung
Wölfersheim**

Sachverhalt:

Die Gemeinde Wölfersheim beabsichtigt im Zusammenhang mit der Reaktivierung der Horlofftalbahn die Modernisierung des Bahnhofsumfeldes am Bahnhof Wölfersheim-Södel. Im Zuge dieser Modernisierung sind auch verkehrliche Veränderungen im Einfahrtsbereich vorgesehen. Auf Vorschlag von Hessen Mobil als verantwortlichem Straßen-Baulastträger für die B 455 soll hierfür eine Bauleitplanung erstellt werden, um ein komplexes Planfeststellungsverfahren zu vermeiden.

Im Zuge der Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes Wölfersheim ist u. a. eine Modernisierung des Busbahnhofes vorgesehen. Die erforderlichen Haltepositionen und die auf einen Gelenkbus ausgelegte Länge wurden im Vorfeld im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung ermittelt. Auch die Stellplatz-Situation im Umfeld des Bahnhofes soll neu geordnet werden. Vorgesehen ist ein Park & Ride-Parkplatz (P + R) und zusätzliche Kurzzeitparkplätze (K + R) vor dem Bahnhofsgebäude sowie weitere Parkmöglichkeiten südlich des Bahnhofes. Ebenfalls sind Fahrradstellplätze in ausreichender Anzahl geplant (Bike + Ride). Um den aktuellen Anforderungen an die Elektromobilität gerecht zu werden, sind Ladestationen sowohl für Elektroautos als auch für E-Bikes vorgesehen. Insgesamt trägt die Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes zu einer Stärkung des Schienenverkehrs bei. Das geplante Vorhaben entspricht damit den Grundsätzen des § 1 (6) Nr. 9 BauGB, wonach die Gemeinde bei ihrer Planung die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung Rechnung zu tragen hat.

Im Zusammenhang mit der Revitalisierung des Bahnhofsumfeldes ist auch eine Umverlegung und Neugestaltung des Skateparks geplant, um für Jugendliche eine attraktive Begegnungs- und Freizeitstätte zu schaffen. Somit handelt die Gemeinde mit der Aufstellung der Bauleitplanung auch im Sinne des § 1 (6) Nr. 3 BauGB, wonach die Gemeinde den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung sowie den Belangen von Sport, Freizeit und Erholung nachkommen muss.

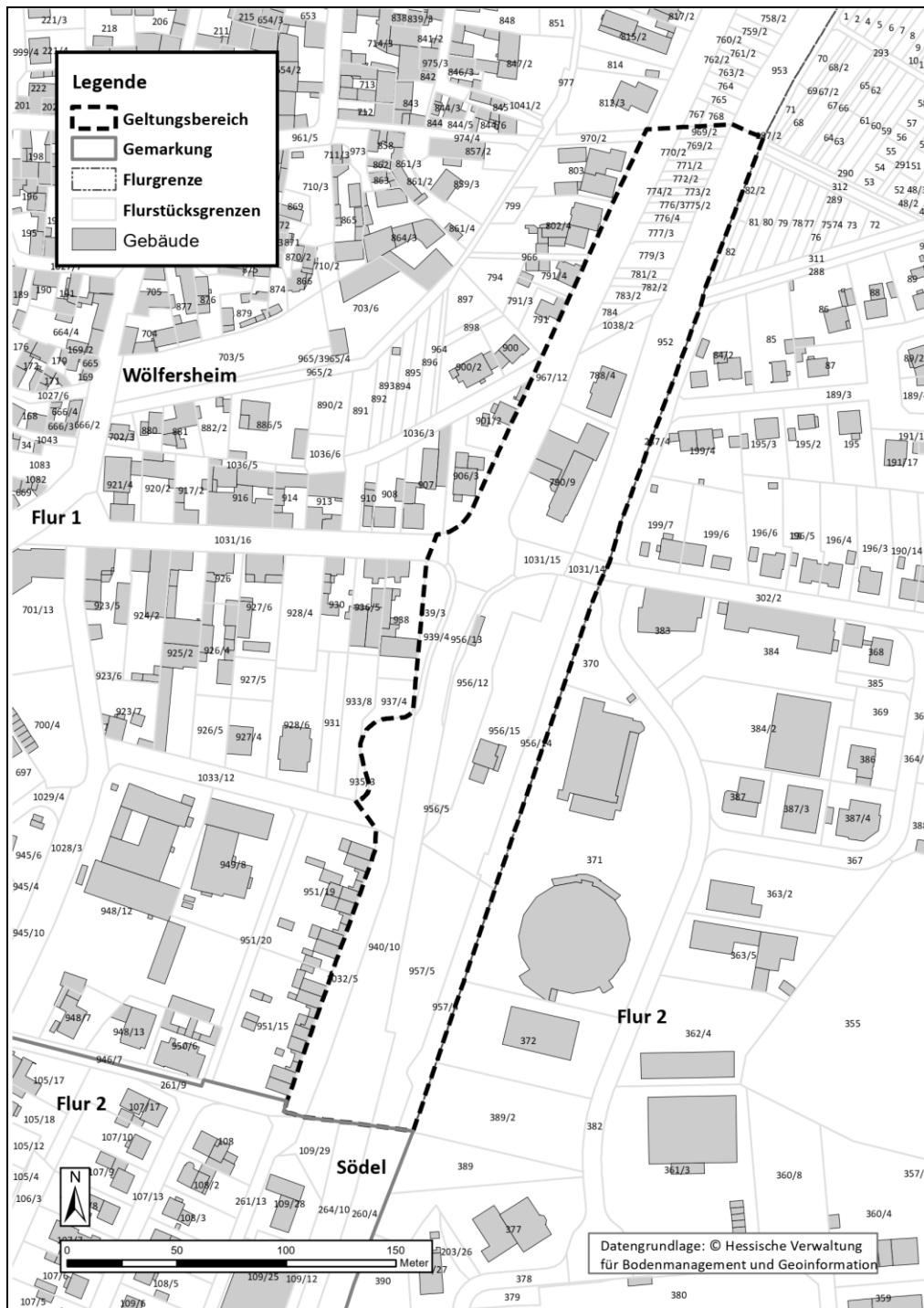
Der Bahnübergang Heyenheimer Weg erfährt im Zuge der Wiederaufnahme des Bahnverkehrs zwischen Wölfersheim und Hungen eine Neuordnung. Nördlich davon ist eine städtebauliche Entwicklung für den Bereich des Energiemuseums, des Stützpunktes der Freiwilligen Feuerwehr sowie des Deutschen Roten Kreuzes und der angrenzenden wohnungsfernen Hausgärten geplant. Ziel des Bebauungsplanes ist somit neben der planungsrechtlichen Regelung einer öffentlichen Verkehrsfläche u. a. die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,99 ha. Er erstreckt sich entlang der Seestraße (B 455) und reicht im Norden bis zur Einmündung

der Straße „Zu den Graspärten“ und im Süden bis zur Straße „Grenzweg“. Im Osten wird der Geltungsbereich durch die Bahnstrecke begrenzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Regelverfahren erfolgen. Dazu wird nach der Erstellung des Vorentwurfes die nach Baugesetzbuch vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt, um die Bevölkerung und Fachbehörden über die Planungslösung zu unterrichten sowie Anregungen und Hinweise zur Planung einzuholen.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung fasst folgende Beschlüsse:

1. Es wird die Aufstellung des Bebauungsplans „Bahnhof Wölfersheim“ gemäß § 2 (1) Satz 1 BauGB beschlossen.
2. Der Geltungsbereich umfasst die nachfolgend aufgeführten Flurstücke Gemeinde Wölfersheim, Gemarkung Wölfersheim, Flur 1, Nr. 769/2, 770/2, 771/2, 772/2, 773/2, 774/2, 775/2, 776/3, 776/4, 777/3, 779/3, 781/2, 782/2, 783/2, 784/1, 788/4, 790/9, 939/3, 939/4, 940/10, 952/1, 956/5, 956/12, 956/13, 956/14, 956/15, 957/4, 957/5, 967/12 (tlw.), 969/2, 1031/14, 1031/15, 1031/16 (tlw.), 1032/5, 1033/12 (tlw.) und 1038/2. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.
3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Es wird ebenfalls beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Eike See
Bürgermeister