

# Gemeinde Bad Salzschlirf, Landkreis Fulda BPlan Nr. 26 „Bahnhofsumfeld“ sowie FNP-Änderung Nr. ... Begründung Teil A - Planungsbericht– Entwurf v. 17.11.2022

## Aufstellungsbeschluss

### 1 Inhalt und Ziel der Bauleitplanung

#### 1.1 Vorbereitende/ Verbindliche Bauleitplanung

Für das Gebiet gibt es bisher keinen Bebauungsplan. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan sieht neben den Bahnflächen Flächen für die Landwirtschaft vor. Es handelt sich um eine FNP-Änderung im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB. Der Gleiskörper soll als Bahnfläche weiterhin dargestellt bleiben.

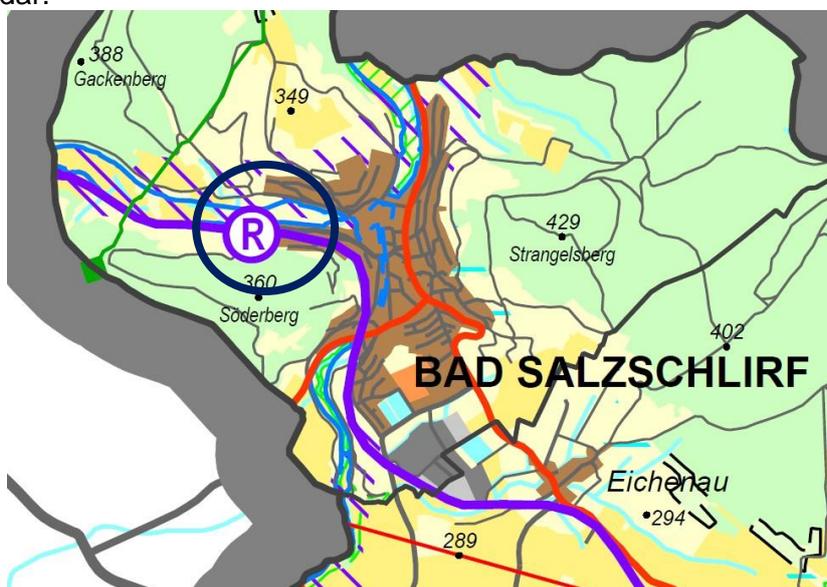
Die Gemeinde Bad Salzschlirf beabsichtigt, im Bereich des Bahnhofsumfelds eine städtebauliche Entwicklung und eine verkehrliche Planung durchzuführen. Hierzu soll ein Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen aufgestellt werden. Es sollen eine Park & Ride Anlage zwischen dem ehemaligen Bahnhofsgebäude und der Güterhalle sowie eine zentralen Omnibushaltestelle erstellt werden. Zudem soll eine Nutzungsfestlegung für die bestehenden Gebäude erfolgen. Es soll dauerhaft eine Durchgängigkeit zu den im Westen angrenzenden Flächen als öffentlicher Weg gesichert werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.11.2022 gem. § 2 (1) BauGB gefasst.

#### 1.2 Standort der Planung

Die Fläche befindet sich im Nord-Westen der Gemeinde Bad Salzschlirf, begrenzt vom Wiesenweg im Norden, dem Gleiskörper im Süden, der Mühlbachbrücke im Osten und einer Verkehrsfläche mit bestehendem Bahnübergang im Westen.

#### 1.3 Raumordnerische und städtebauliche Rahmendaten

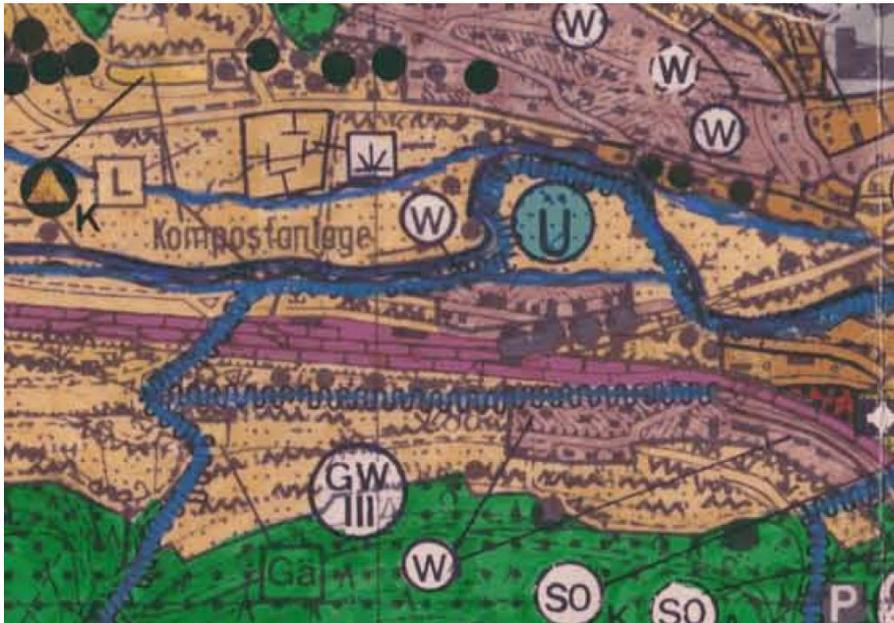
Der Regionalplan Nordhessen 2009 stellt den Bereich als Regional- bzw. Nahverkehrsstrecke Bestand mit einem Haltepunkt sowie angrenzend als Vorranggebiet Siedlung Bestand dar.



Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Hessen 2009

## 1.4 Rechtskräftiger Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan sieht neben den Bahnflächen Flächen für die Landwirtschaft vor. Der Gleiskörper soll als Bahnfläche weiterhin dargestellt bleiben.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen FNP der Gemeinde Bad Salzschlirf

## 1.5 Bestand

Auf den Flurstücken Flst Nr. 74/8 und 74/7 sowie 76/8 ist in der Liegenschaftskarte eine gewerbliche Nutzung dargestellt. Dort ist eine ehemalige Betriebshalle der Bahn nunmehr als Lagerhalle genutzt. Das ehemalige Bahnhofsgebäude Bahnhofstraße 11 enthält verschiedene Nutzungen (Pflege- und Beratungszentrum, Kneipe, Atelier, Wohnungen sowie das Bahnhofsbetriebsgebäude).

# 2 Städtebauliches Konzept

## 2.1 Zweckbestimmung

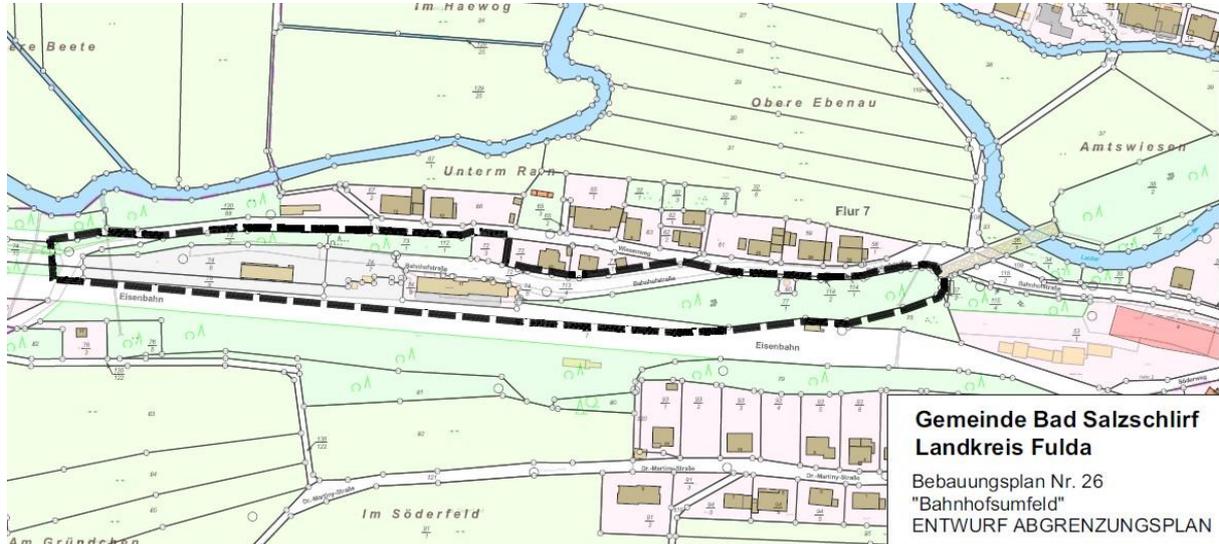
Es soll eine Änderung von einer Bahnfläche bzw. landwirtschaftliche Fläche in eine gewerbliche bzw. gemischte Baufläche sowie die Festsetzung einer Verkehrsfläche erfolgen. Die bestehenden Grünflächen sollen planungsrechtlich gesichert werden.

## 2.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist bereits vorhanden, soll aber neu konzipiert und umgesetzt werden. Es sollen eine Park & Ride Anlage zwischen dem ehemaligen Bahnhofsgebäude und der Güterhalle sowie eine zentralen Omnibushaltestelle erstellt werden. Zudem soll dauerhaft eine Durchgängigkeit zu den im Westen angrenzenden Flächen als öffentlicher Weg gesichert werden.

## 2.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 „Bahnhofsumfeld“ umfasst folgende Grundstücke der Gemeinde Bad Salzschlirf, Flur 7: Flurstücke Nr. 60, 72/3, 73/1, 73/2, 74/5, 74/7, 74/8, 74/9, T.v. 74/10, 2 Teile von 76/7 (Zuwegung zum Stellwerk wird als gerade Linie durchgezogen und Parkplatzfläche wird vollständig aufgenommen), 76/8, 77/1 sowie 113/4 (T.v. Bahnhofstraße).



Ausschnitt Abgrenzungsplan ohne Maßstab

## 3 Flächenbilanz

Betriebsflächen/ Bauflächen (graue und rosa Darstellung)	0,57 ha
Verkehrsflächen (Bahnhofstraße und westl. Verkehrsfläche)	0,33 ha
Grünflächen	0,56 ha
<b>Insgesamt</b>	<b>1,46 ha</b>

Bearbeitet, Großenlüder, den 17.11.2022
Planungsbüro pds Dipl. Ing. Dagmar Sippel

Aufgestellt:  
Gemeinde Bad Salzschlirf, den

.....  
Unterschrift/ Stempel

Matthias Kübel, Bürgermeister