

Beschlussvorlage

01/2015/0441

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Federführung: Bauverwaltung | Datum: 02.12.2015 |
| Bearbeiter: Birgit Jost | AZ: 6102-J13-F7CD |

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
|----------------|------------|------------|
| Gemeinderat | 16.12.2015 | öffentlich |

Dritte Änderung des Bebauungsplanes „Am Malfinger Steig,“; Beschlüsse zu den Stellungnahmen

Vorschlag zum Beschluss:

Die dritte Änderung des Bebauungsplanes „Am Malfinger Steig“ wird im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) durchgeführt. Hierbei wurde bisher der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13 Abs. 2 BauGB)

Es gingen folgende Stellungnahmen ein:

Landratsamt Landsberg, Untere Bauaufsichtsbehörde, Stellungnahme vom 26.10.2015

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

von der Planung wird Kenntnis genommen. Gegen die Planung werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben, daher sehen wir von einer weiteren Äußerung ab.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Stellungnahme.

Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 29.10.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am o. g. BPL-Verfahren. Bisher war die DB AG nicht eingebunden. Die DB AG DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstehungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren:

1. Netzspezifische Auflagen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug,

Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Von dem Bebauungsplan wird unser Bahnübergang im Bahn-km 15,252 direkt betroffen. Eine Änderung der Verkehrssituation ist nicht auszuschließen. Um zu klären, ob und in welchem Umfang Sicherungsmaßnahmen am vorhandenen Bahnübergang angepasst werden müssen, ist eine Verkehrsschau durchzuführen. Wir empfehlen nach der Ril 815.0040 Abschnitt 5 eine Verkehrsschau durch die zuständige Straßenverkehrsbehörde oder den Straßenbaulastträger nach der allgemeinen Verwaltungsvorschrift (VwV) zur Straßenverkehrsordnung (StVO), bei der auch die Straßenverkehrsanlagen an Bahnanlagen zu prüfen sind, durchzuführen.

Bei geplanten Bebauungen, Bepflanzungsmaßnahmen und Umgestaltungen von Straßen muss die uneingeschränkte Sicht der Verkehrsteilnehmer aus mindestens - 50 m - Entfernung auf die Sicherungsanlagen des Bahnübergangs (Andreaskreuze etc.) erhalten bleiben.

Sollten Ein- bzw. Ausfahrten auf die Mühlstraße geplant sein, so sind diese soweit vom Bahnübergang abzurücken, dass

a) die Lichtsignale der Bahnübergangs-Sicherung von den Verkehrsteilnehmern jederzeit rechtzeitig und eindeutig erkannt werden und

b) die Verkehrsteilnehmer nicht Gefahr laufen im schrankenlosen Bereich in den BÜ einzufahren, sondern zweifelsfrei rechtzeitig in den mit Schranken versehenen Zufahrtsraum geleitet werden.

An dem bestehenden Bahnübergang in km 15,252 der Bahnstrecke 5365 sind sicherheitstechnische Auflagen zur Vermeidung von Gefahren für die Verkehrsteilnehmer einzuhalten. Insbesondere weisen wir auf den nötigen Stauraum (25 m), die Schleppkurve, die richtige Beschilderung und die Übersicht (Sichtdreieck).

Die Planung ist frühzeitig mit der DB Netz AG abzustimmen. Die entsprechenden Planunterlagen dazu reichen Sie bitte bei der DB Immobilien, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München ein.

Immobilienrelevante Angelegenheiten

In Bereich des Bebauungsplanes sind Grundstücke der DB AG mit einbezogen.

Das Flurstück Nr. 2806/4 in der Gemarkung Denklingen steht im Eigentum der DB Netz AG. Wir bitten Sie daher, folgende immobilienwirtschaftliche Stellungnahme in Ihrem weiteren Verfahren zu beachten bzw. mit einzubeziehen:

Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung ist bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnflächen durch das EBA unzulässig (BVerwG, Urteil vom 12.08.08, Az. 9 A 3.06).

Wir regen an, dass das betroffene Grundstück als Bahnanlage farblich dargestellt wird oder aus dem Umgriff des Bebauungsplanes herausgenommen wird.

Die Abstandsflächen gemäß § 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

2. Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Für Schäden, die der DB AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche).

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Falls eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich gewünscht wird, ist diese ca. 6 Wochen vor Baubeginn bei der DB Netz AG zu beantragen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet

werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (NI 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

3. Schlussbemerkungen

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München, Tel.: (089) 54856-111, Fax: (089) 54856-145 hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Witthöft, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Gegenstand der Dritten Änderung des Bebauungsplanes „Am Malfinger Steig“ ist ausschließlich die anthrazitfarbene Dacheindeckung und die Verschiebung der Baugrenze zur Kreisstraße hin. Hierbei wird die Deutsche Bahn nicht beeinträchtigt. Es entsteht keine andere Verkehrssituation als bisher.

Schlussfeststellung:

Hinsichtlich der Dritten Änderung des Bebauungsplanes „Am Malfinger Steig“ sind keine Bedenken eingegangen, die eine Änderung der bisherigen Planung der dritten Änderung des Bebauungsplanes „Am Malfinger Steig“ bedingt.

Anlagen:

Stellungnahmen