



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Erna-Scheffler-Str. 5 • 51103 Köln

Planungsbüro
Dipl.-Ing. Matthias Reinold
Stadtplanung, Architektur, Ökologie
Seetorstr. 1a
31737 Rinteln

Per Email: Info@reinold-planungsbuero.de &
gemeinde.hohnhorst@bad-nenndorf.de

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien - Region West
Kundenteam Eigentums-, Bestandsmanagement und
Grundsteuer
Hammerbrookstr. 44
20097 Hamburg
www.deutschebahn.com

📍 HH-Hammerbrook

Jessica Mohr
Tel.: 030 3918-2038
Fax: 030 3918-4526
jessica.mohr@deutschebahn.com
Zeichen: CR.R 04-N (E) JM
(Info: Mo.-Fr. zw. 8:30 Uhr - 13:30 Uhr)
AZ: TÖB-HH-20-72387+73878+72393

10.03.2020

Ihre Schreiben vom: 13.02.2020 / Ihr Zeichen: rei/du

Bahnstrecke 1700 Hannover – Hamm (Westf.), Bahn-km 28,6xx – 28,8xx r.d.B.

Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst

a) Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Scheller“, einschl. 1-4 Änderung

b) 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Scheller“

c) 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Scheller“

1. Unterrichtung über öffentliche Auslegung gem. §3 (1) BauGB
2. Beteiligung und Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu den o.g. Verfahren.

- a) Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Scheller“, einschl. 1-4 Änderung umfasst Flächen der Deutschen Bahn AG, welche aus dem Bebauungsplan aufgehoben werden sollen. Diese bedürfen auf der Ebene der Bebauungsplanung der Gemeinde Hohnhorst keiner weitergehenden planungsrechtlichen oder nachrichtlichen Übernahme.
- b) Das Planungsgebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Scheller“ umfasst ehemalige Bahnflächen (Flurstück 34/8, Veräußerung Aug. 2019) und grenzt an DB Grundstücksflächen. Es handelt sich hier um die Ausweisung zu „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindergarten/Kinderkrippe“
- c) Das Planungsgebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Scheller“ grenzt an die ehemaligen Bahnflächen und liegt in ca. 25m Entfernung zur DB Grundstücksgrenze. Es handelt sich hier um die Ausweisung zu „Fläche für den Gemeinbedarf mit

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





den Zweckbestimmungen „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“

Die o.g. Planung des unter b) genannten Bebauungsplanes betrifft einen Kaufgegenstand, der durch die DB AG, DB Immobilien verkauft wurde.

Auf den Kaufvertrag inklusive eventueller Nachträge und die dort geregelten Rechte wird verwiesen. Sämtliche mit dem Kaufvertrag übernommenen Verpflichtungen und Verzicht, auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind, sind vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen. Veränderungen und Maßnahmen an dinglich gesicherten Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten der DB AG erfolgen.

Ob die ehemaligen Bahnflächen (Flurstück 34/8) zwischenzeitlich entwidmet wurden, wurde durch uns nicht geprüft.

Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Bei den überplanten Flächen handelt es sich voraussichtlich um noch gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach 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).

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen ist.

Gegen die o.g. Vorhaben in diesem Verfahrensschritt -Einholung von Stellungnahmen zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB- sowie die Teilaufhebung der Flächen aus dem unter a) genannten Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Hohnhorst äußern wir keine grundsätzlichen Bedenken.

Für die weitere Planung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB ist folgende Stellungnahme zu beachten:

Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise grundsätzlich keine Bedenken.

Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.).

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der



Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.

Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az: 4 C 694/10.N).

Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Für Abweichungen der LBO sehen wir keine Veranlassung. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB-Gelände nicht überplant wird.

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.

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.

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

Wir behalten uns vor, zu den o. g. Verfahren unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme, weitere Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

16.03.2020

X 

Signiert von: Gesine Pohlmann

i.V. Pohlmann

i.A. Mohr