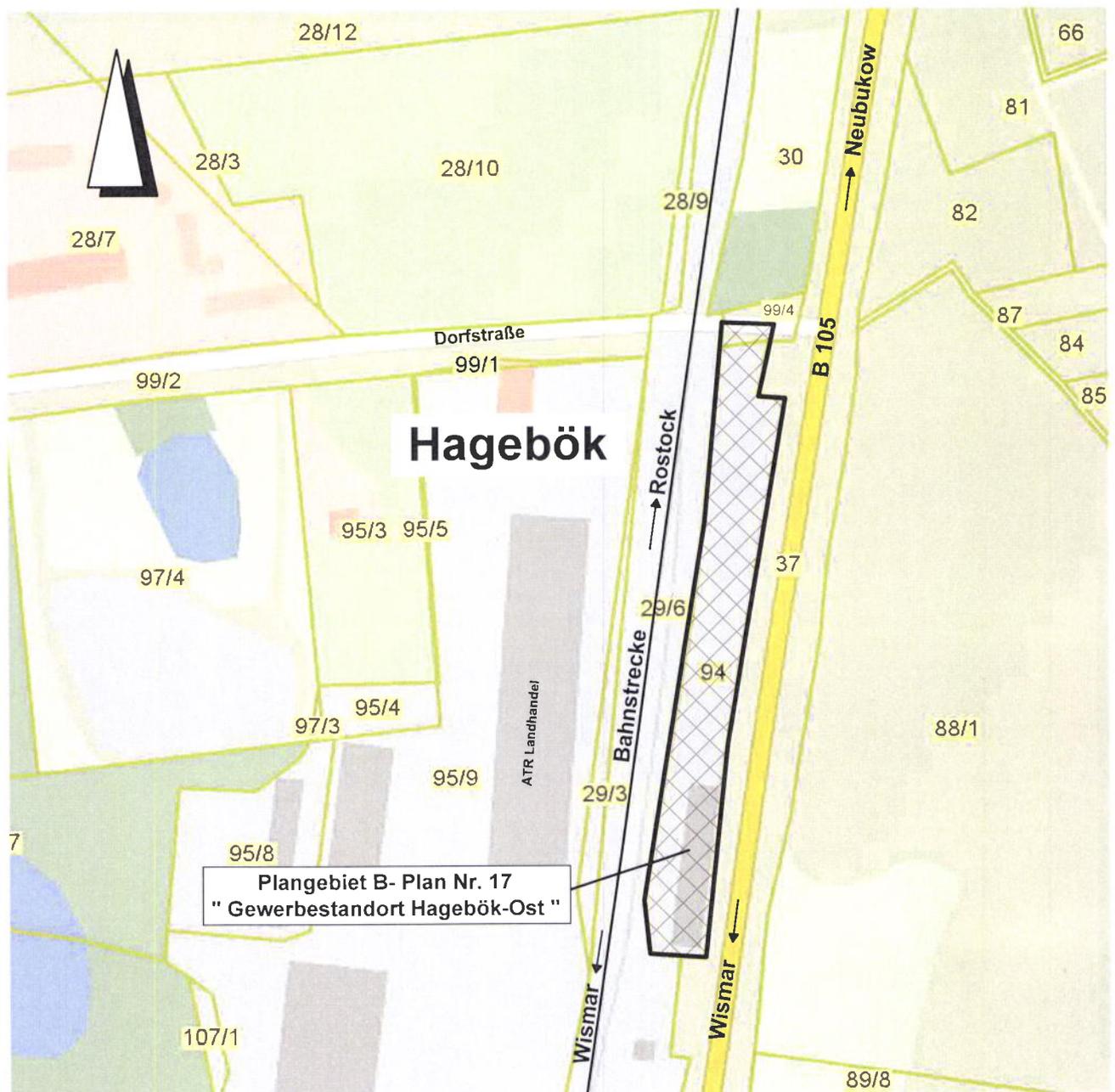


Begründung

zur Satzung der Gemeinde Neuburg
über den Bebauungsplan Nr. 17
" Gewerbestandort Hageböck-Ost "
in Hageböck



Übersichtsplan

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1. Zielstellung und Grundsätze der Planung
2. Grundlagen der Planung
3. Geltungsbereich
4. Festsetzungen
 - 4.1 Art der baulichen Nutzung
 - 4.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
5. Erschließung
6. Altlasten / Abfallwirtschaft
7. Gewässerschutz
8. Immissionsschutz
9. Baumaßnahmen entlang der Bahn

Teil II

ANLAGE 1

Umweltbericht
Fachbeitrag Artenschutz

1. Zielstellung und Grundsätze der Planung

Das Plangebiet befindet sich in der Ortsrandlage von Hageböck, westlich der Bundesstraße B 105 in Richtung Neubukow. Die verkehrliche Anbindung bietet günstige Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbestandortes.

Das Gelände, welches nicht zum Bahngelände gehört, wurde ehemals als zum Landwirtschaftshandel gehörige Verladestation am Bahnhof Hageböck genutzt. Das Gelände ist beräumt, die alte Lagerhalle und baulichen Anlagen der Verladestation wurden beseitigt und so für eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung vorbereitet.

Die Entwicklung des Gewerbestandortes fügt sich aufgrund der Lage zwischen Bahn und Bundesstraße und die durch den ATR-Landhandel gewerblich genutzten Bauflächen im direkten Umfeld der Planung in das städtebauliche Entwicklungskonzept der Gemeinde für den Ortsteil Hageböck ein.

Mit der Nachnutzung der ehemaligen Verladestation des Bahnhofes entspricht die vorliegende Planung dem Ziel und den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung, die Ausweisung gewerblicher Siedlungsflächen gemäß 4.1 (4) RREP WM bedarfsgerecht auf die Zentralen Orte zu konzentrieren bzw. in Gemeinden ohne Zentralfunktion die gewerbliche Bauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der vorhandenen Unternehmen auszurichten. Da das Plangebiet bisher einen städtebaulichen Missstand darstellt, der mit der aktuellen Planung behoben wird, und das Areal aufgrund seiner geringen Größe von 3500 m² keine zusätzlichen Unternehmensansiedlungen zulässt, entspricht die Planung dem oben genannten Programmsatz. Zudem entspricht die vorliegende Planung mit der Nachnutzung der ehemaligen Verladestation dem Grundsatz einer Flächenreduzierungsstrategie gem. 4.1 (3) LEP M-V.

Mit dem Bebauungsplan werden die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung des Geländes der ehemaligen Verladestation am Bahnhof Hageböck geschaffen. Geplant ist die Nutzung als Abstellplatz für Container und Baumaschinen und Lagerfläche für die Zwischenlagerung von Kies, Sand und anderen Baustoffen. Zu den betriebsnotwendigen Anlagen und Einrichtungen gehört auch die Errichtung eines Gebäudes in Containerbauweise zur Büronutzung und für Wartungsarbeiten.

Die Lage des Grundstückes im Außenbereich erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung von Baurecht. In diesem Zusammenhang stehend ist auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde in einem Änderungsverfahren der Entwicklung anzupassen.

2. Grundlagen der Planung / Aufstellungsverfahren

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- *das Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),*
- *die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie*
- *die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)*

einschließlich aller zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtskräftigen Änderungen

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet wird durch die Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl und die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe bestimmt.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche um 0,1 ist zulässig, wenn sie durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. wasserdurchlässige Ausbildung von Stellplätzen, Zufahrten, Lagerplätzen, Ausbildung von Gründächern ausgeglichen wird.

Die Bezugspunkte der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen werden wie folgt definiert:

als unterer Bezugspunkt Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt die festgesetzte absolute Höhe in m über NHN im Höhenbezugssystem DHHN 92.

als oberer Bezugspunkt: Als Gebäudehöhe wird die oberste Dachbegrenzungskante, bei Turm- und Zeltdächern der oberste Dachbegrenzungspunkt oder die oberste Außenwandkante (Attika) definiert.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Im Bebauungsplan ist eine offene Bauweise festgesetzt.

Die für eine gewerbliche Nutzung des Baugebietes erforderlichen Nebenanlagen, wie

- befestigte Flächen für Zufahrten,
- Wendeanlagen,
- Stellplätze,
- Werbeanlagen und
- Produktausstellungen
- Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,20 m

sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Anbauverbotszone nach § 9(1) FStrG

Das Plangebiet wird durch die Bundesstraße B 105 begrenzt und befindet sich außerhalb einer nach §5 (4) FStrG festgesetzten Ortsdurchfahrt. Aus diesem Grund ist die Errichtung baulicher Anlagen längs der Bundesstraße B 105 in einer Entfernung bis zu 20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht zulässig.

5. Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt von der Dorfstraße aus, die unmittelbar an die Bundesstraße B 105 anbindet.

Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Auf dem Flurstück befinden sich keine öffentlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen des Zweckverbandes Wismar.

Ein Anschluss des Plangebietes an zentrale Einrichtungen der Wasserver- und Abwasserentsorgung ist nicht vorgesehen.

Für Trinkwasser besteht die Anschlussmöglichkeit an die betriebsfertige Trinkwasserleitung DN 150 AZ östlich der B 105. Für den Satzungsbereich wird das eventuelle Schmutzwasser über abflusslose Sammelgrube entsorgt. Die Abfuhr des anfallenden Schmutzwassers erfolgt im Rahmen der Kundenbetreuung durch den Zweckverband Wismar und ist zu beantragen.

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbstandort Hageböck-Ost“
der Gemeinde Neuburg**

Niederschlagswasserableitung

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde Neuburg.

Für den vorhandenen Gewerbstandort ist keine Niederschlagswasserableitung vorhanden. Das nicht belastete Niederschlagswasser wird unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert. Aufgrund der jahrzehntelangen Praxiserfahrung ist festzustellen, dass die anstehenden Boden- und Grundwasserverhältnisse eine schadensfreie Versickerung gewährleisten.

Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungsstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topographischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen. Für eine erforderliche Gewässerbenutzung muss mindestens eine in Aussichtstellung der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde vor Satzungsbeschluss vorliegen.

Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen bzw. verboten. Besonders im Hinblick auf die Lagerung von Materialien und das Abstellen von Maschinen ist die Sorgfaltspflicht Voraussetzung für den Grundwasserschutz.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist über die Entnahme aus dem vorhandenen Trinkwassernetz des Zweckverbandes Wismar gewährleistet.

Zwischen dem Zweckverband Wismar und der Gemeinde Neuburg besteht eine Vereinbarung zur Bereitstellung von Trinkwasser für Löschwasserzwecke.

Die Löschwasserversorgung ist durch Entnahme aus einem Unterflurhydranten (V1) im näheren Umfeld zum Plangebiet gewährleistet. Der Hydrant ermöglicht eine Entnahme von 48 m³/h und befindet sich an der Dorfstraße. Das Plangebiet liegt vollständig im 300 m – Bereich zum Hydranten.

Elektroenergieversorgung

Im Plangebiet befinden sich Leitungs- und Anlagen der E.ON edis.

Ein Anschluss an die vorhandenen Anlagen zur Versorgung des Planvorhabens ist möglich. Dazu ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich, für die eine entsprechende Fläche im öffentlichen Bauraum gem. DIN 1998 bereit zu stellen ist.

Zur Beurteilung und Einschätzungen der Aufwendungen für eine künftige Stromversorgung ist rechtzeitig ein Antrag mit folgenden Aussagen an das Versorgungsunternehmen zu stellen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan
- Erschließungsbeginn und zeitl. Bauablauf
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitl. Einordnung und Baustrombedarf

Allgemein gilt, dass

- Leitungstrassen von Baumpflanzungen freizuhalten sind. Hier ist eine entsprechende Absprache mit dem Versorgungsunternehmen erforderlich.
- rechtzeitig vor Baubeginn eine Einweisung zum Anlagenbestand zu erfolgen hat
- die Zugänglichkeit zu vorhandenen Trafostationen ist jederzeit zu gewährleisten ist
- die Sicherheitshinweise zu Arbeiten im Bereich von Kabeln zu beachten sind.

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbestandort Hageböck-Ost“
der Gemeinde Neuburg**

Telekommunikation

Eine Versorgung des Gewerbegebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrensense der **Telekom** telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 beantragt werden. Eine von der zuständigen Amtsverwaltung offiziell vergebene Adresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen von der Telekom nicht bearbeitet werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Da das Plangebiet vorhandene Versorgungsleitungen der WEMACOM, die sich außerhalb im nördlichen Bereich der Abfahrt von der Bundesstraße B 105 nach Hageböck befinden, tangiert, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen grundsätzlich Schachtscheine und eine örtliche Einweisung erforderlich sind.

6. Altlasten / Abfallwirtschaft

Im Geltungsbereich der ausgewiesenen Planungsfläche liegen dem Fachdienst Umwelt des Landkreises keine Erkenntnisse über Altlasten oder den Verdacht auf eine altlastverdächtige Fläche vor. Es wird jedoch durch Negativauskunft keine Gewähr für die Freiheit der Flurstücke von Altlasten oder Sachverhalten, die eine altlastverdächtige Fläche begründen können, übernommen.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen u.ä. angetroffen, hat der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich dem Fachdienst Umwelt des Landkreises NWM zu melden. Der Grundstücksbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz – AbfG) vom 27.08.1986, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22.04.1993 verpflichtet.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG festgestellt, ist die Sanierung mit dem Amt abzustimmen. Dabei ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen zu vereinbaren ist.

Bei der Sanierung ist dafür zu sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

Verbleibende Schadstoffe dürfen langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung darstellen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und Bodeneinwirkungen möglichst vermieden werden.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) erfolgen kann.

Beim Rückbau vorhandener Anlagen ist darauf zu achten, dass weder Boden noch der Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet sind.

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbstandort Hageböck-Ost“
der Gemeinde Neuburg**

Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entspr. §10 und §11 KrW-/AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer genehmigten Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Abfälle dürfen nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

Gemäß der Gewerbeabfallverordnung besteht die Verpflichtung, bei Bau und Betrieb Abfälle getrennt zu erfassen und zu entsorgen. Bau- und Abbruchabfälle sind i.d.R. in die Fraktionen Glas, Kunststoff, Metalle, Holz, Dämmmaterial, Bitumengemische, Baustoffe auf Gipsbasis, Beton, Ziegel und Fliesen / Keramik einzuteilen. Betriebliche Abfälle sind, soweit sie anfallen, in den Fraktionen Papier, Pappe und Karton (mit Ausnahme von Hygienepapier), Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz, Textilien, Bioabfälle zu erfassen und zu entsorgen. Weitere Fraktionen können bei Bedarf gebildet werden. Die GefStoffV und weitere Spezialgesetze bleiben zu beachten.

Die Abfallentsorgung erfolgt im Rahmen der jeweils geltenden Abfallsatzung und wird wie bisher auch durch den Landkreis Nordwestmecklenburg wahrgenommen. Sie kann über das vorhandene Straßennetz durchgeführt werden. Die im Geltungsbereich gelegenen Flächen sollen als Abstell- und Lagerflächen genutzt werden. Sofern dennoch eine Befahrung des Plangebietes erforderlich ist, ist die Vorhaltung der hierzu erforderlichen Flächen und Wege entsprechend zu berücksichtigen. Hierbei gilt es zu beachten, dass die derzeit eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge ein Gesamtgewicht von bis zu 35 t aufweisen können, die Schleppkurven für 3 bzw. 4-achsige Abfallsammelfahrzeuge sind anzunehmen (vgl. RAST 06).

7. Gewässerschutz

Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionstüchtigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu.

8. Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Konflikte gegenüber der Wohnnutzung im Ort sind nicht zu erwarten. Die nächstgelegenen Wohngrundstücke befinden sich in einer Entfernung von ca. 100 m zum Plangebiet.

Durch die nahe Anbindung des Gewerbebestandes an die B 105 kommt es auch zu keiner verkehrlichen Mehrbelastung der örtlichen Verkehrswege.

Einzige schützenswerte Nutzung gegenüber dem Straßenverkehrslärm der B 105 ist die mögliche Büronutzung im Bürocontainer, die entsprechend DIN 4109 im Lärmpegelbereich IV liegt. Notwendige passive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Büronutzung (Anforderungen an die Außenbauteile) ergeben sich aus der DIN 4109. Bei der Aufstellung von Bürocontainern ist das gesamte bewertete Bauschalldämmmaß (R_{w,ges}) in Höhe von 32dB (A) gemäß DIN 4109 nachzuweisen.

9. Baumaßnahmen entlang der Bahn

Das Plangebiet liegt östlich der Eisenbahnstrecke Nr. (A – X). Infrastrukturbetreiberin für diese Strecken ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes.

Bei der Umsetzung der Planung sind folgende Hinweise zu beachten:

- Bahnrechts befindet sich neben dem Gleis im Randwegbereich eine Tiefenentwässerung (siehe Anhang „DBImmMapsPlan_6921_BPL_Nr.17_Tiefenentwässerung_Hageböck“). Sie liegt laut Plan teilweise im Grenzbereich und ist bei den weiteren Planungen und der Bauausführung zu beachten. Sollte die geplante Maßnahme Auswirkungen auf die Tiefenentwässerung haben so sind mit der Anlagenverantwortlichen Bezirksleiterin, Schutzvorkehrungen abzustimmen. Kontakt: Frau Ute Wulf, Mail: ute.wulf@deutschebahn.com, Mobil: 0160/97400961
- Die vorhandenen bahneigenen Kabel und Leitungen entnehmen sie bitte dem beiliegenden Lageplan (siehe Anhang „TK-Kabellageplan“). Die Kabel sind bei den weiteren Planungen und der Bauausführung zu beachten. Sollte die geplante Maßnahme Auswirkungen auf das TK-Kabel F2818 haben so sind mit der Anlagenverantwortlichen Bezirksleiterin, Schutzvorkehrungen abzustimmen. Kontakt: Frau Nadja Schneider, Mail: nadja.schneider@deutschebahn.com, Mobil: 0151/46735385
- Auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn u. auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers wird hingewiesen.
- 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.
- Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen sicher verhindert wird.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- 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 Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.
- Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen fest, die dann bindend zu beachten sind.
- Bei allen Maßnahmen ist zu beachten, dass die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Dem Bahnkörper darf von den beplanten Flächen nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden.
- Bahneigene Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbestandort Hageböck-Ost“
der Gemeinde Neuburg**

- Lagerungen von Materialien sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Stoffe in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.
- Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
- Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Allgemeine Hinweise des Eisenbahn-Bundesamtes

Der Betrieb der Bahn darf nicht beeinträchtigt oder gar gefährdet werden. Dies gilt auch für die Phase der Bauausführung.

Grundsätzlich gelten die Abstandsflächen nach Landesbauordnung. Abstände zu den Eisenbahnbetriebsanlagen richten sich nach den technischen Regelwerken der Bahn. Sie sind einzuhalten.

Gehölze und Sträucher sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass deren Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe soweit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs nicht gefährdet wird.

Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.

Soweit noch nicht geschehen empfehle ich, die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien, Region Ost, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin) in das Verfahren einzubinden und zu einer Stellungnahme Gelegenheit zu geben:
DB.DBImm.baurecht-Ost@deutschebahn.com

Gebilligt durch die GV am: 25.08.2022
Ausgefertigt am:

05. JAN. 2023




Der Bürgermeister