



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/153/2020

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 14.10.2020
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	17.05.2021		öffentlich

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 91 "Gewerbepark Römerweg"; Würdigung Stellungnahme Eisenbahn Bundesamt

Sachverhalt:

Stellungnahme Eisenbahn Bundesamt vom 20.07.2020

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung aufgrund der Nähe zu der Eisenbahnstrecke 5557 Neufahrn – Flughafen München berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise bestehen keine Bedenken.

1. Die aus dem Bahnbetrieb der Bahnlinie Nr. 5557 Neufahrn – Flughafen München resultierenden Immissionen, wie beispielsweise Lärm, Erschütterungen oder aus Erschütterungen resultierende Sekundärschallbelastungen sind als „Bestand“ hinzunehmen bzw. im Bebauungsplan entsprechende Vorkehrungen zur Bewältigung der Lärmproblematik aus Schall- und Erschütterung sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.
2. Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch Bauvorhaben der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf.
Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.
3. Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.
4. Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.

5. Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen.
Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die Deutsche Bahn AG beim Eisenbahn-Bundesamt zu stellen.
6. Durch Bauvorhaben dürfen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes nicht geändert werden. Bauleitpläne nach dem BauGB ersetzen mangels Konzentrationswirkung kein Zulassungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG). Für den Eisenbahnbetrieb notwendige Flächen der Bahn dürfen nicht überplant werden.
7. Grundsätzlich gilt für den Übergang von Bahnflächen, die für Bahnbetriebszwecke entbehrlich sind und in die Planungshoheit der Gemeinde übergehen sollen, dass solche Flächen von der Bahnbetriebsanlageneigenschaft freizustellen sind (vgl. § 23 AEG). Dies erfolgt durch das Eisenbahn-Bundesamt nach entsprechender Antragstellung.
8. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromleitungen prüft. Aufgrund der Nähe des Bauvorhabens zur Bahnstrecke ist daher die DB Netz AG am Verfahren zu beteiligen. Dies erfolgt über die Koordinierungsstelle der Deutschen Bahn AG (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München). Etwaige beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen an Eisenbahnbetriebsanlagen sowie deren zeitliche Abwicklung erfragen Sie bitte direkt bei der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien Region Süd.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1. Schallemissionen der Gleisanlage

Es handelt sich vorliegend lediglich um die Änderung eines bereits seit 2007 rechtswirksamen Bebauungsplans. Die diesbezüglich im Bebauungsplan bereits vorhandenen Festsetzungen und Hinweise (B2. 8.) bleiben unverändert gültig. An der grundsätzlichen Bebaubarkeit und der Lage des Geltungsbereichs ändert sich nichts. Es werden gegenüber der rechtskräftigen Fassung keine weiteren Flächen versiegelt bzw. Bauräume rücken nicht näher an die Gleisanlage heran.

Zu 2. – 8. Diverse Hinweis zum Schutz der Bahnanlagen und zur Bauausführung

Die Hinweise werden im Rahmen der Realisierung beachtet und sind bereits Teil des ursprünglichen Bebauungsplanes (siehe B2 Nr. 8). Durch die aktuell durchgeführte Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Bahnanlagen oder des Schienenverkehrs.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplan ist nicht zu veranlassen.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)
----------------------------------	----------	-------------------	------------------	-------------------------------------	--