



DB AG, DB Immobilien • Barthstraße 12 • 80339 München

Markt Beratzhausen  
Marktstraße 33  
93176 Beratzhausen

**Deutsche Bahn AG**  
**DB Immobilien**  
Region Süd  
Kompetenzteam Baurecht  
Barthstraße 12  
80339 München  
www.deutschebahn.com

Andreas Görens  
Telefon 089/1308-49574  
Telefax 089/1308-3723  
ktb.muenchen@deutschebahn.com  
andreas.goerens@deutschebahn.com  
Zeichen: GS.R-S-L(A1) Gö  
Az.: TÖB-MÜ-17-9552

16.06.2017

Ihr Zeichen/Bearbeitung/Datum: I-6102-Mei-Ha/15.05.2017

## **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan für das Marktgemeindegebiet Beratzhausen Beteiligung der DB AG gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG und der DB Station & Service AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zum o. a. Verfahren.

Innerhalb des Planungsumgriff sind Teilfläche der DB AG mit einbezogen. Wir bitten Sie, 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 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). Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung ist unzulässig.

Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden.

### **1. TÖB - Angelegenheiten**

#### **1.1 Lage zur Bahn**

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes erstreckt sich links und rechts der zweigleisigen elektrifizierten Strecke 5850 / Regensburg - Nürnberg, von ca. Bahn- km 22,50 bis 31,10 / angrenzend zum Bahngrund.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

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

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz  
Vorsitzender

Berthold Huber  
Ronald Pofalla  
Ulrich Weber

**Unser Anspruch:**



**Profitabler Qualitätsführer  
Top-Arbeitgeber  
Umwelt-Vorreiter**



## **1.2 Emissionen**

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, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.

Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

## **1.3 Bewuchs/Neuanpflanzungen**

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.

## **1.4 Beeinträchtigung / Blendung**

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 AEG).

Darüber hinaus sind die Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) besonders schutzbedürftig und müssen vor den Gefahren des Eisabwurfs und für den Ausschluss von Störpotentialen, dem sog. Stroboskopeffekt, dringend geschützt werden.

Um dies zu gewährleisten, müssen WEA einen Abstand von größer gleich  $1,5 \times$  (Rotordurchmesser plus Nabenhöhe) zum nächstgelegenen in Betrieb befindlichen Gleis (Gleisachse) aufweisen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist.

## **1.5 Entwässerungsanlagen**

Anfallendes Regenwasser, Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein.

Vorgegebene Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben,



usw.) dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser durch einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben ist nicht zulässig und bedarf einer gesonderten Prüfung.

## **2. Bahneigener Grundbesitz**

Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden.

Grenzsteine und Kabelmerksteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

## **3. Bedingungen zu Baugenehmigungsverfahren**

Bauanträge die sich aus der Bauleitplanung ergeben, sind uns zur Zustimmung vorzulegen. Wir behalten uns unter Berücksichtigung des § 4 Absatz 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) weitere Bedingungen und Auflagen vor.

### **Grundsätzliche Auflagen/Hinweise**

Die Abstandsflächen nach Bay.BO, Art. 6 zum Bahngrund hin sind einzuhalten.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen muss auch während der Bauphase für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. ggf. deren Rechtsnachfolger jederzeit täglich rund um die Uhr gewährleistet sein.

Bahngrund darf nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und nach Unterweisung gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb betreten werden. Die erforderlichen Absprachen und Festlegungen zur Sicherung von Arbeiten im Bereich des Betriebsgeländes der DB AG sind rechtzeitig vor Baubeginn mit der DB Netz AG abzustimmen.

Ein Betreten und Befahren von Bahngelände sowie gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Deutschen Bahn AG ist durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.

### **Einsatz von Baugeräten/Baukränen**

Um eine Gefährdung des Eisenbahnbetriebes auszuschließen, sind während der Bauarbeiten beim Einsatz von Kränen, Baugeräten und dergl. deren Schwenk- und Bewegungsmöglichkeiten so zu begrenzen, dass Arbeiten auf und über Bahngrund (insbesondere das Überschwenken) ausgeschlossen sind.



#### 4. Zuständigkeiten

Bei der weiteren Plangenehmigung und vor Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Services Immobilien GmbH, Niederlassung München, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München einzuholen.

Wir bitten die o. g. Bearbeitungsnummer bei einer weiteren Beteiligung anzugeben.

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

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, Herr Andreas Görens, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien, Region Süd

i.V.

i.A. Görens