



Deutsche Bahn AG, DB Immobilien • Hammerbrookstr. 44 • 20097 Hamburg

Planungsbüro
Dipl. Ing. Matthias Reinold
Fauststraße 7
31675 Bückeburg

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht
Hammerbrookstr. 44
20097 Hamburg
www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/

DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com

Per Email: info@reinold-planungsbuero.de

Az.: TÖB-NI-22-124337+124338
Zeichen: CR.R 042 JM

17.02.2022

Ihr Schreiben vom: 20.12.2021 / Ihr Zeichen: rei/t.rei

Bahnstrecke 1760 Hannover - Soest, Bahn-km 71,6xx – 71,9xx r.d.B.

**Bauleitplanung der Stadt Bad Pyrmont
67/42. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie
Bebauungsplan Nr. 1.4.0 „Bahnhofsvorplatz“**

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 zum o.g. Verfahren.

Gegen das o.g. Vorhaben in diesem Verfahrensschritt -Einholung von Stellungnahmen zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB- 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:

Im Bereich der Bauleitplanung sind ehemalige Grundstücke der DB mit einbezogen
Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise grundsätzlich keine Bedenken.

Bei dem o.g. Plangebiet handelt es sich zum Teil um ehemalige Grundstücksflächen der DB AG.

Wir möchten darauf hinweisen, dass sich das Planungsgebiet zwar nicht mehr im Eigentum der Deutschen Bahn AG befindet, diese jedoch nach unseren Unterlagen noch nicht freigestellt von Bahnbetriebszwecken sind. Sofern es sich noch um Grundstücke handelt, welche planfestgestellt und gewidmete Bahnanlagen sind, unterliegen diese gemäß § 18 Allgemeines

...

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
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA).

Aus diesem Grund ist auch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen.

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

Zur Information weisen wir darauf hin, dass zur Erlangung des Planungsrechts für die Änderung der Eisenbahnanlagen ergänzende Rechtsverfahren nach § 18 AEG durchgeführt werden müssen. Ohne Zustimmung des EBA darf mit Baumaßnahmen nicht begonnen werden.

Zusätzlich verweisen wir auf den damaligen Kaufvertrag / die damaligen Kaufverträge inklusive eventueller Nachträge und die dort geregelten Rechte hin. Sämtliche mit dem Kaufvertrag übernommenen Verpflichtungen und Verzicht, auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind, sind vollumfänglich zu berücksichtigen. Veränderungen und Maßnahmen an dinglich gesicherten Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten der DB AG erfolgen.

Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der o.g. 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.

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.

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.

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.

Besondere Hinweise und Auflagen der DB Station & Service AG:

- Die Treppe nördlich des Empfangsgebäudes, welche derzeit mit „Betreten verboten“ gekennzeichnet, sollte auf Kosten der Stadt ertüchtigt und mit einer Beleuchtung versehen werden. Damit könnte der kurze Weg vom Gleis 1 zum neuen ZOB/Taxenstand zur Nutzung freigegeben werden. Über die Mitnutzung der DB-Grundstücksfläche müsste ein kostenpflichtiger Gestattungsvertrag abgeschlossen werden.
- Die neue Rampenanlage südlich des Bahnhofsgebäudes muss so gestaltet werden, dass von dort zur Unfallvermeidung eine direkte Befahrbarkeit des Bahnsteigs mit Fahrrädern o.ä. ausgeschlossen wird.
- Die P+R-Anlagen sind so abzusichern, dass eine direkte Zufahrt auf den Bahnsteig ausgeschlossen wird.
- Das Blindenleitsystem auf dem Bahnsteig Gleis 1 sowie das Wegeleitsystem des Bahnhofs müssen auf Kosten der Stadt an die neuen Wegebeziehungen (Treppen, Rampe) angepasst werden.
- Es ist zu berücksichtigen, dass die Standorte der DB-Lichtmasten nicht verändert werden können

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sollten uns erneut zur Stellungnahme vorgelegt werden, wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

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

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i.V.

i.A.

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++



4/4

***** NEU bei DB Immobilien *****

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>

