

## **Stadt Bad Sobernheim**

### **11. Änderung des Bebauungsplans „In der Langgewanne, Im Beilchen“**

**Erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m.  
§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

**Beschlussfassung über die Abwägung der Stellungnahmen  
durch den Stadtrat der Stadt Bad Sobernheim**

**in der Sitzung am  
19.07.2022**

**Stand: 11.07.2022**

Entwurf der Abwägungen zu den Anregungen und Bedenken, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 10.06.2022 bis einschließlich 27.06.2022 eingegangen sind:

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen im Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB nachstehende Stellungnahmen vorgetragen:

1	DB Services Immobilien GmbH	14.06.2022
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Zur 11. Änderung des o.g. Bebauungsplans wurde von uns bereits mit Schreiben vom 18.03.2022 eine Stellungnahme abgegeben. Der Vollständigkeit halber haben wir unsere Bedingungen / Auflagen in diese Stellungnahme erneut aufgenommen.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p>	Kenntnisnahme
II.	<p><b>Abstandsflächen</b> Die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.</p>	Die Hinweise wurden bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.

	<p><b>Bauarbeiten</b></p> <p>Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Der Eisenbahnbetrieb darf nicht behindert noch gefährdet werden.</p> <p>Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.</p> <p>Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen. Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition Siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird.</p> <p>Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen nicht einschränken.</p> <p><b>Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen</b></p> <p>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 Antragssteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit</p>	
--	---	--

	<p>der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 6 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist.</p> <p><b>Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen</b> Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p><b>Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite</b> Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. 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.</p> <p><b>Oberflächen- und sonstige Abwässer</b> 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.</p> <p><b>Immissionen</b> Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall,</p>	
--	---	--

Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. 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. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

#### **Vorhandene Kabel und Leitungen**

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen der DB oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

#### **Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen**

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. Dies gilt auch während der Bauzeit.

#### **Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen**

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrhindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

#### **Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn**

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke

	ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.	
III.	Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.	Kenntnisnahme
<b>Die Hinweise wurden bereits beachtet, deshalb kein Beschluss erforderlich.</b>		

<b>2</b>	<b>Verbandsgemeindewerke Nahe-Glan</b>	<b>14.06.2022</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	Abwasserbeseitigung / Wasserversorgung Die Erschließung der dargestellten Grundstücke ist über den vorhandenen Mischwasserkanal als auch über die vorhandene Wasserleitung gesichert. Das anfallende Oberflächenwasser ist durch entsprechende Speichervolumen zurückzuhalten oder gedrosselt dem Mischwasserkanal zuzuführen.	Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis wird auf der Planurkunde ergänzt.
<b>Nur redaktionelle Änderung, deshalb kein Beschluss erforderlich.</b>		

<b>2</b>	<b>Kreisverwaltung Bad Kreuznach</b>	<b>17.03.2022</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	Als Untere Bauaufsichtsbehörde (Ansprechpartnerin Frau Weis):  1. Es bestehen kein grundsätzlichen Bedenken. 2. Anpflanzungs- und Pflanzehaltungsvorschrift im Verhältnis zur Bebauungsmöglichkeiten der nicht überbaubaren Flächen: Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass gern. der Festsetzungen (zeichnerisch und textlich) nur der nicht überbaubare Grundstücksbereich zwischen straßenzugewandter Baugrenze und	Kenntnisnahme  Durch die Planänderung ergeben sich keine Änderungen bei den Zulässigkeiten der bestehenden baulichen Anlagen.

	<p>Straße faktisch mit Nebenanlagen, Stellplätzen o.ä. bebaut werden darf. Die Grünerhaltungs- und Bepflanzungspflicht beispielsweise im 3,00m breiten, nicht überbaubaren rückwärtigen Grundstücksbereich schließt eine andere Nutzung und Versiegelung aus. Im Luftbild sind aber bereits andere Nutzungen bzw. Versiegelungen erkennbar, die allerdings auch bei vorherigen Planungen den Festsetzungen widersprochen haben. Inwieweit ggf. dann die Zulässigkeit über den Bestandsschutz gegeben ist, wäre nachzuweisen (Baugenehmigung). Ansonsten ist aber die vorhandene anthropogene Nutzung dieser Flächen unzulässig.</p>	
<p><b>Nur Hinweis, kein Beschluss erforderlich</b></p>		

Erstellt im Auftrag der **Stadt Bad Sobernheim**  
Bearbeitet durch **gutschker & dongus GmbH**  
Odernheim am Glan, 15.07.2022