Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Erna-Scheffler-Str. 5, 51103 Köln

Gemeinde Rosendahl
Der Bürgermeister
Frau Schlüter
Postfach 1109
48713 Rosendahl

Gemeinde Rosendahl
Eingegangen am:
12. März 2021
BM/StS/FB: _____

Deutsche Bahn AG
Eigentumsmanagement, Eigentümervertretung
CR.R O4-W(E)
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkühler
Telefon 0221-141 - 3797
Telefax 0221-141 - 2244
karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com
Zeichen: TÖB-KÖL-20-98947

10.03.2021

Ihr Zeichen: FB II / 621,41

Ihre Nachricht vom 04.03.2021

Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Südlich der Bahnhofstr." im Ortsteil Holtwick

Sehr geehrte Frau Schlüter,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer des Objektes sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

- Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen.

- Die Abstandsflächen gemäß LBO § 6 BauO NRW sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Ferner verweisen wir auf unsere Stellungnahme Az FNP0920 vom 29.01.2009:
Auszug hieraus: „Neue Zufahrten (Flurstück 11) müssen außerhalb der Räumstrecke des Bahnübergangs (Bü) liegen (27,50 m von der Gleisachse). Durch Verwendung von entsprechenden Schleppkurven, muss im Bereich der Zufahrt der Begegnungsverkehr ermöglicht werden, so dass hierdurch das ungehinderte Räumen des BÜ sichergestellt ist.

...

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
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:
DEUTSCHLAND BRAUCHT EINE STARKE SCHIENE

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V. Dennis Trobisch
Digital unterschrieben von Dennis Trobisch
Datum: 2021.03.10 13:43:47 +01'00'

i.A. Karl-Heinz Sandkühler
Digital unterschrieben von Karl-Heinz Sandkühler
Datum: 2021.03.10 11:04:06 +01'00'

+++ 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. +++

****** 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

Beschlussvorschlag zur Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, vom 10.03.2021 bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Südlich der Bahnhofstraße“ im Ortsteil Holtwick

Anlage VII zur SV X/107

Der Hinweis, dass kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb besteht und Entschädigungsansprüche nicht geltend gemacht werden können, wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung, bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse die DB Netz AG zu beteiligen, betrifft nicht die Ebene des Bauleitplanverfahrens und wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.
Der Hinweis, dass Abstandsflächen gem. § 6 BauO NRW sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten sind, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft jedoch nicht die Ebene der Bauleitplanung, sondern wird im Rahmen der Genehmigungsverfahren berücksichtigt.
Der Hinweis auf die Stellungnahme Az FNP0920, in der darauf hingewiesen wird, dass neue Zufahrten nur außerhalb der Räumstrecke des Bahnübergangs anzulegen sind, wird zur Kenntnis genommen. Die bestehende Zufahrt ins Plangebiet wird lediglich in östlicher Richtung verschoben und der Abstand zum Bahnübergang somit vergrößert.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.