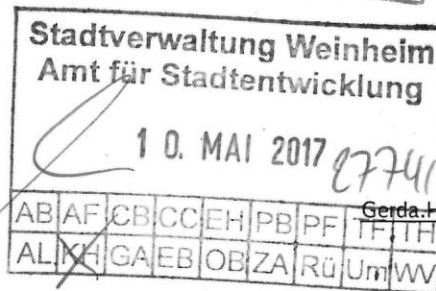




Deutsche Bahn AG • DB Immobilien
Bahnhofstraße 5 • 76137 Karlsruhe

Amt für Stadtentwicklung
z. Hd. H. Kastor Höhn
Stadt Weinheim
Obertorstr. 9
69469 Weinheim



Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Südwest
Bahnhofstraße 5
76137 Karlsruhe
www.deutschebahn.com

Gerda Heimbürger
Telefon 0721 938-5801
Telefax 069 26091-3386
Gerda.Heimbuerger@deutschebahn.com
Zeichen GS.R-SW-L(A) He
TÖB KAR 17-11063

08.05.2017

Vorab per email: k.hoehn@heim.de

Ihr Zeichen / Schreiben vom: Katja v.d. Laden, „Allmendäcker südl. der Liegnitzer Straße“
Bebauungsplan „Allmendäcker südlich der Liegnitzer Straße“ der Stadt Weinheim
hier: Frühzeitige Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn, DB Immobilien, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren:

Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden:

Die unterhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindlichen Strecke 3578 ist zurzeit stillgelegt, jedoch ist eine Reaktivierung der Strecke in nahe Zukunft nicht auszuschließen. Zur Vermeidung unnötiger Erschwernisse möchten wir für eine zügige Reaktivierung der Strecke, auf folgende Punkte besonders hinweisen.

Wohnbauplanungen an lärmintensiven Verkehrswegen

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe lärmintensiver Verkehrswege wird auf die Verpflichtung der Kommune hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

Einfriedung

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren

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**



von Bahngelände verhindert wird. Die Einfriedung ist mit einem Blendschutz auszuführen um zu verhindern, dass die Triebfahrzeugführer geblendet werden.

Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Die Einfriedung ist vom Bauherrn laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern.

Die Kosten hierfür gehen zu Lasten an den Bauherren bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Einfriedung von Spiel- und Sportplätzen nahe aktiver Bahnstrecken

Es muss unbedingt vermieden werden, dass Kinder oder Nutzer des Spiel- / Sportplatzes sich selbst und den zukünftigen Eisenbahnbetrieb gefährden können (z.B. durch Ballspielen, etc.). Im Bereich des Spiel- / Sportplatzes muss daher die Einfriedung eine entsprechende Höhe aufweisen sowie mit einem engmaschigen Gitter versehen werden.

Die Einfriedung ist von dem Bauherrn bzw. dessen Rechtsnachfolgern auf deren Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern. Des Weiteren verweisen wir auf die geforderte Höhe des Ballfanges.

Immissionen

Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.

Planung von Lichtzeichen- und Beleuchtungsanlagen

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, etc.) in der Nähe der Gleise hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendwirkungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen oder Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Vegetation

Bei Neuanpflanzungen in der Nähe der Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, ist die Richtlinie 882 (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Wir behalten uns weitere Bedingungen, Auflagen und Hinweise vor. Des Weiteren wünschen wir die Kennzeichnung der Bahnstrecke im Bebauungsplan.

Wir bitten Sie darum, uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i.V.

Cornelia Lorenz

i.A.

Gerda Heimburger