



DB AG - DB Immobilien
Karlstraße 6 | 60329 Frankfurt

Stadt Bad Arolsen
Fachbereich Stadtentwicklung,
Bauen und Immobilien
Große Allee 26

34454 Bad Arolsen

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R 041
Karlstraße 6
60329 Frankfurt
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Frau Daniela Künzelmann
Daniela.Kuenzelmann@deutschebahn.com
Telefon: +49 69 265 61934

Allgemeine Mail-Adresse:
baurecht@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TÖB-HE-24-186700/DK

21.08.2024

TÖB-Beteiligung

Bauleitplanung der Stadt Bad Arolsen - Bebauungsplan Mengerlinghausen Nr. 7 B "Hagenstraße – Am Twister Wege"

***hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4
(2) BauGB / Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB***

- **Strecke 2972 Warburg – Sarnau, km 27,70 – 28,40**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o.a. Vorhaben.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Vegetation

Bei der Bepflanzung der Grundstücke zur Bahnseite hin, dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln), sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. **Im Grenzbereich zum Bahngelände** dürfen keine Gehölze und Bäume angepflanzt werden, die die Sicherheit des Bahnbetriebes beeinträchtigen können. Die Sicht auf Signale darf nicht beeinträchtigt werden.

Der im beigefügten Plan vorgesehene Bereich mit Anpflanzung von Bäumen kann **nicht** entsprochen werden, da diese bei Umsturz die Bahnanlagen und den sicheren Eisenbahnbetrieb gefährden. Hier ist eine Anpassung erforderlich.



Die im Bebauungsplan festgesetzte Gebäudehöhe darf überschritten werden durch

- nutzungsbedingte Anlagen, welche zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Wärmetauscher, Kälteaggregate, Lichtkuppeln und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Ansaug- und Fortführungsöffnungen) bis zu einer Höhe von 1,50 m,

Im Planteil B darf der v.g. Punkt somit ebenfalls nicht aufgenommen sein/werden.

- BEWAHRUNG DER LUFT-UND WASSERREINHEIT UND DER GRASSTREIFEN SOWIE WEIDEN AM STANDORT, INBESONDERE AN INSEKTEN, ANZUHEBEN.
- Pflegemaßnahmen:
- zwei- bis dreimalige jährliche Mahd (kein Mulchen), erste M. 01.06., zweite Mahd frühestens 6 Wochen später, bedarfsweise Herbst,
 - Abtransport des Mähgutes, nachdem es mindestens zwei 1 lag (Fluchtmöglichkeit für Insekten);
 - Verzicht auf jeglichen Einsatz von Düngern und Pflanzenschutz;
 - Belassen eines wechselnden Altgrasstreifens auf ca. 1/4 bis 1,





Einfriedung

Die Fläche ist (im "offenen" Bereich) zur Bahnseite hin einzufrieden. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

In den beigegeführten Unterlagen fehlt die o.g. **Einfriedung** in Richtung Bahn. Dies muss ebenfalls in den weiteren Planungen berücksichtigt werden.

Dach-, Oberflächenwasser

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten.

Die Vorflutverhältnisse dürfen durch Baumaterialien, Erdaushub, etc. nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen

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.

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

Sonstige Auflagen für die späteren Bauarbeiten

Bauarbeiten

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt werden.

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.

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 Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB



Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.

Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der RegioNetz Infrastruktur GmbH abzustimmen und zu vereinbaren.

Betreten von Bahngelände

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.

Ist ein Betreten der Bahnanlagen für die Bauausführung im Bereich einer Grenzbebauung notwendig, muss der Bauantragsteller bei der RegioNetz Infrastruktur GmbH rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden. In keinem Falle dürfen die DB-Anlagen eigenmächtig betreten werden.

Mitarbeiter des DB-Konzerns und beauftragte Dritte haben ein jederzeitiges Wege- / Zufahrts- und Betretungsrecht der Bahnbetriebsanlagen auch während der Bauarbeiten.

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, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. Das Betreten und Verunreinigen der Bahnanlagen ist gemäß der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) untersagt. Wo dies notwendig erscheint, müssen vom Anlieger oder dessen Rechtsnachfolger Schutzmaßnahmen entlang der Bahngrenze vorgesehen werden. Verunreinigungen, die nachweisbar von den Grundstücksbenutzern auf/ an den Bahnanlagen verursacht wurden, werden auf Kosten der Eigentümer oder ihrer Rechtsnachfolger entsorgt.

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.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG - DB Immobilien

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. +++

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>

