

Gemeinderat

öffentlich am 30.11.2009

Aktenzeichen: 621.41/148

**Bebauungsplan "Deisenfangstraße"
- Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Stellungnahme eines Bürgers vom 26.04.2008 enthaltenen Anregungen können i. S. Ziff. 3.1.1. der Abwägung nicht berücksichtigt werden.
2. Die in der Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 11.04.2008 enthaltenen Anregungen können i. S. Ziff. 3.2.1. der Abwägung nicht berücksichtigt werden.
3. Die in der Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH vom 28.04.2008 enthaltenen Anregungen werden i. S. Ziff. 3.2.2. der Abwägung berücksichtigt.
4. Der Verkleinerung des Geltungsbereichs wird zugestimmt.
5. Der Aufweitung der Straßenverkehrsfläche bis zur Grenze des bahneigenen Grundstücks wird zugestimmt.
6. Der redaktionellen Änderung und Ergänzung wird zugestimmt.
7. Der Gemeinderat beschließt auf Grund § 10 BauGB und § 74 LBO den Bebauungsplan "Deisenfangstraße", bestehend aus Lageplan des Stadtplanungsamtes M 1:500 und den Textlichen Festsetzungen mit Planzeichenerklärung, jeweils vom 20.02.2008/10.11.2009 als Satzung. Es gilt die Begründung vom 20.02.2008/10.11.2009.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Am 05.03.2008 hat der Technische Ausschuss die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans "Deisenfangstraße" beschlossen. Der Bebauungsplan lag vom 07.04.2008 bis 07.05.2008 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Von einem Bürger wurde eine Stellungnahme abgegeben, die aber für das Bebauungsplanverfahren nicht abwägungsrelevant ist. Bei der Abwägung zur Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes hat sich herausgestellt, dass die Herausnahme des neu gebildeten Flurstücks Nr. 502/13 aus dem Plangebiet erforderlich ist und der Geltungsbereich daher verkleinert wird. Das verbleibende Flurstück Nr. 502/2 befindet sich im Besitz der Deutschen Bahn AG. Die im Bebauungsplanentwurf vom 20.02.2008 dargestellten Lkw-Stellplätze können ohne die Zustimmung der Deutschen Bahn AG nicht hergestellt werden. Es ist daher angezeigt, die Straßenverkehrsfläche bis zur westlichen Grenze dieses Flurstücks zu erweitern.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderungen nicht berührt.

2. Begründung zum Bebauungsplan

- Siehe Anlage -

3. Abwägung der vorgebrachten Anregungen

Die Kernaussagen der vorgebrachten Stellungnahmen sind in den grau schattierten Textfeldern zusammenfassend wiedergegeben. Eine Fotokopie der jeweilige Stellungnahme ist der Sitzungsvorlage beigelegt.

3.1. Anregungen von Bürgern

3.1.1. Schreiben eines Bürgers vom 26.04.2008

Am 22.04.2008 habe ich bei der Einsichtnahme in Ihrem Amt um Auskunft über die Rechtsgrundlage für den endgültigen Ausbau und Verteilung der Erschließungsbeiträge gebeten.

Als direkter Anlieger, des im Besitz der Stadt RV befindlichen Gewerbegrundstückes, Parz. 531/13, will ich in dem Auslegungsverfahren, die Zusicherung der Stadt RV haben, dass diese bisher nicht bebaute Grundstücksfläche in die Verteilung der Erschließungsbeiträge mit einbezogen wird.

Ich habe bereits bei der Niederschrift zum Bebauungsplan am 11.12.2006 den Antrag gestellt, dass bei der Berechnung der Anliegergebühren, die ursprüngliche Grenze aus dem Jahre 1962 herangezogen wird.

Sie konnten mit diese Frage nicht beantworten sondern verwiesen mich an den Leiter, Herrn Engele des Wirtschaftsförderungsamtes. Herr Engele war für mich nicht erreichbar und hat auch bis heute nicht zurückgerufen.

Von seinem Stellvertreter, Herrn Meschenmoser, wurde ich an Frau Dittrich, Stadtkämmerei, weitergereicht, die allerdings ebenso wenig erreichbar ist.

Bis zu einer für mich zufriedenstellenden Abklärung, werten Sie dieses Schreiben als Einspruch.

Abwägung

Mit dem Bebauungsplan soll die Möglichkeit geschaffen werden, die bahnp parallelen Grünflächen zu ordnen und die Deisenfangstraße entsprechend der vorhandenen Nutzung als Erschließungsstraße für die angrenzende Gewerbe- und Wohnnutzungen ausbauen zu können. Zum Zeitpunkt der Bebauungsplanung kann noch keine Aussage über die Höhe der Erschliessungsbeiträge gemacht werden. Die Berechnung der Erschliessungsbeiträge ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Ergebnis

Die Anregungen i. S. Ziff. 3.1.1. der Abwägung können planungsrechtlich nicht berücksichtigt werden, da die Berechnung und Verteilung der Erschliessungsbeiträge nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sind.

3.2. Anregungen der Behörden

3.2.1. Eisenbahn-Bundesamt, Olgastraße 3, 70182 Stuttgart, Schreiben vom 11.04.2008

Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen Bedenken gegen den Bebauungsplan "Deisenfangstraße".

Im Bebauungsplan werden Flächen überprüft, die Betriebsanlage einer Eisenbahn sind oder auf denen sich Betriebsanlagen einer Eisenbahn befinden. Um solche Grundstücke handelt es sich dann, wenn

1. Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,
2. das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist und
3. die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.

Aus diesem Grund ist diese Fläche aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) i. V. m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.

Eine Freistellung, wie von der Stadt am 02.04.2008 beantragt, ist noch nicht erfolgt. Die Voraussetzungen für eine Freistellung dieser Flächen liegen bislang nicht vor. Solange die Flächen nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind, kann der Bebauungsplan nicht rechtswirksam werden.

Abwägung

Mit dem Veränderungsnachweis der Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg vom 02.09.2009 wurde der bahnbetriebsnotwendige Entwässerungsgraben entlang der Bahngleise als eigenständiges Flurstück Nr. 502/13 gebildet und wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen. Für das verbleibende Flurstück Nr. 502/2 wurde das Freistellungsverfahren eingeleitet.

Ergebnis

Die Anregungen i. S. Ziff. 3.2.1. der Abwägung können planungsrechtlich nicht berücksichtigt werden, da das bahnbetriebsnotwendige Flurstück nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans verbleibt und das Freistellungsverfahren für das verbleibende Flurstück eingeleitet ist.

3.2.2. DB Services Immobilien GmbH, Bahnhofstr. 5, 76137 Karlsruhe, Schreiben vom 28.04.2008

Die DB-Services GmbH, 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:

Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherren außerhalb Eisenbahngeländes zu erfolgen.

Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit empfehlen wir, vom Bauherrn das zu bebauende Grundstück zum Bahngelände hin mit einer dauerhaften und torlosen Einfriedung abzugrenzen. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes. Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.

Die Einfriedung ist so zu gestalten, dass weder Personen noch Fahrzeuge auf das Bahnbetriebsgelände gelangen können.

Die Kosten für die Herstellung, Erhaltung bzw. Unterhaltung des Zaunes trägt der Antragsteller.

Die Hinweise und Bedingungen unserer Stellungnahme vom 25.10.2007 (AZ: TÖB-KAR-07-1848-Ro) sind weiterhin gültig.

Da durch den Bebauungsplan das Flurstück Nr. 502/2 der DB AG mit einbezogen wird, bitten wir Sie folgende immobilienwirtschaftliche Stellungnahme in Ihrem weiteren Verfahren zu beachten und zu berücksichtigen:

Das o. g. Flurstück befindet sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG und ist als Eisenbahnverkehrsfläche gewidmet. Somit ist die Fläche der kommunalen Planungshoheit nicht zugänglich. Eine Freistellung aus der Entwidmung kann erst nach einer Veräußerung beim Eisenbahnbundesamt beantragt werden. Vor dieser Freistellung kann der Bebauungsplan keine Rechtskraft erlangen.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.

Abwägung

Die Empfehlung zur Verkehrssicherheit wird als Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.

Ergebnis

Die Anregungen i. S. Ziff. 3.2.2. der Abwägung werden berücksichtigt.

4. Redaktionelle Änderung und Ergänzung

Auf Grund des verwaltungswirtschaftlichen Abstimmungsprozesses ist es erforderlich den Bereich der privaten Stellplätze als besondere Verkehrsfläche festzusetzen. An der Südseite des Salamanderweges wird am vorhandenen Wohnhaus Deisenfangstraße 29 ein Ein- und Ausfahrtbereich ergänzt. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung und die Ergänzung nicht berührt.

5. Anlagen

- Anlage 1: Bebauungsplanentwurf vom 20.02.2008 / 10.11.2009, DIN A3 farbig
- Anlage 2: Bebauungsplanentwurf im Originalmaßstab 1:500 für die Fraktionen
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Begründung, jeweils vom 20.02.2008 / 10.11.2009