

DB Services Immobilien GmbH • Bahnhofstraße 5 • 76137 Karlsruhe

Stadt Ulm  
SUB  
Postfach  
89070 Ulm

DB Services Immobilien GmbH  
Niederlassung Karlsruhe  
Flächenmanagement  
Bahnhofstraße 5  
76137 Karlsruhe  
www.db.de/dbsimm

 2 und 4 bis Mathystraße

Barbara Schreiber  
Telefon 0721 938-3675  
Telefax 0721 938-1256  
barbara.ba.schreiber@bahn.de  
Zeichen FRI-KAR-I 1 Sr  
AZ: TÖB -KAR-10-5129

02.09.2010

Ihre Zeichen: SUB-Eng

Ihr Schreiben vom: 14.07.2010

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ziegelländeweg – Beim oberen Donauturm“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB Services Immobilien 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:

Die in der Begründung angesprochene nordöstliche Teilfläche des Bebauungsplanes die, als Ausgleichsfläche im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Verbreiterung des Brückenbauwerks der NBS Stuttgart - Ulm hergestellt wurde, muss in Abstimmung mit DB ProjektBau und dem zuständigen EBA verlagert werden. **Diese Ab- bzw. Zustimmung muss sicher gestellt sein.**

Gewidmete Bahnanlagen sind gemäß Fachplanungsvorbehalt des § 38 (1) BauGB in Verbindung mit § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der kommunalen Planungshoheit entzogen. Das Fachplanungsrecht über diese Flächen obliegt dem Eisenbahn-Bundesamt.

Die Bahnstrecke Ulm - Friedrichshafen (Strecken Nr. 4500) soll elektrifiziert werden. Die Elektrifizierung der Strecke darf nicht behindert werden.

...

Die vorhandene Zufahrt zum Bahngelände entlang des Gleises Einsingen - Ulm muss für Inspektion, Instandhaltung und Entstörung erhalten bleiben und dinglich gesichert werden.

Für die Inspektion der Lärmschutzwände entlang der Strecke 4700 sowie der Donaubrücke muss ein ausreichender Abstand eingehalten werden. Auch hier muss der Zugang/Zufahrt gewährleistet sein.

Während der gesamten Baumaßnahme sowie im Endzustand darf die Funktion der vorhandenen Notausgänge der Lärmschutzwände nicht beeinträchtigt 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.

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit regen wir an, in den örtlichen Bebauungsvorschriften unter § „Einfriedungen“ folgenden Text aufzunehmen:

**„Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.“**

Die Einfriedung kann auch als Lebendhecke ohne Baugenehmigung nach LBO gepflanzt werden.

Durch die mit der Baumaßnahme verbundene Nutzung wird für die Studenten und Mitarbeiter der Akademie eine Gefahrenquelle gegenüber dem Eisenbahnbetrieb geschaffen, für deren Abwehr nach den Grundsätzen des § 823 BGB derjenige, welcher diesen Zustand schafft, zuständig ist. Konkret bedeutet dies, dass der jeweilige Bauherr verkehrssicherungspflichtig ist. Die Baulast zur Erstellung und der Unterhalt liegen beim jeweiligen Grundstückseigentümer.

Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.

In den Textlichen Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung ist unter Punkt „Anpflanzen von Bäumen“ folgende Ergänzung aufzunehmen:

*„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen.“*

Die für die Planung erforderlichen Richtlinienmodule 882.0210 bis 882.0230 sowie 882.0332 bis 882.0333A01 können bei der folgenden Stelle bezogen werden:

DB Kommunikationstechnik GmbH  
Medien- und Kommunikationsdienste  
Logistikcenter (T.CVM 4)  
Kriegsstraße 136  
76133 Karlsruhe

Tel.: 0721-938-5965  
Fax: 0721-938-5509  
[dzd-bestellservice@deutschebahn.com](mailto:dzd-bestellservice@deutschebahn.com)

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutschen Bahn AG als Angrenzer frühzeitig zu beteiligen. Bei der Bauausführung sind ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bahnbetriebs zu beachten.

Da Kabel und Leitungen auch außerhalb von DB-eigenem Gelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn von Maßnahmen eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.

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

Mit freundlichen Grüßen

DB Services Immobilien GmbH  
Niederlassung Karlsruhe

i.V.



Cornelia Lorenz

i.A.



Barbara Schreiber