

Bauleitplanung der Gemeinde Beelen

BEBAUUNGSPLAN „VENNORT 1“, 8. ÄNDERUNG

Vorschläge zum Umgang mit der nachträglich eingegangenen Stellungnahme der Deutschen Bahn AG im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i. V. m. § 4(2) BauGB

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Beelen, 13.08.2020

Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 12.08.2020

[...] leider liegen uns zur Zeit noch nicht alle Stellungnahmen unserer verschiedenen Geschäftsbereiche vor, trotzdem möchten wir Ihnen schon heute mitteilen, dass unsererseits grundsätzlich keine Bedenken bestehen, wenn die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:

- 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. 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 der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Bei allen konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse hin, sind wir durch aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen zu beteiligen.
- Bei der Planung von Zufahrten in der Nähe von Bahnübergängen ist zu berücksichtigen, dass die Zufahrt in einem Mindestabstand von ≥ 25 Metern (Räumstrecke / Aufstelllänge...) zum BÜ zulässig ist. Hier ist der BÜ Vennort zu beachten.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Es wurde bereits zur Offenlage zur Kenntnis genommen, dass seitens der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen, sofern die vorgetragenen Hinweise beachtet werden.

Zudem wurde bereits zur Offenlage der Hinweis zur Kenntnis genommen, dass mögliche Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen, die sich durch Immissionen aus dem bestehenden Eisenbahnbetrieb einschließlich Erhaltung der Bahnanlagen begründen, bereits im Vorfeld zurückgewiesen werden. Die Bauinteressenten kennen die örtliche Situation, da das teilweise bereits bebaute Grundstück seit vielen Jahren von der Familie bewohnt wird. Die vorliegende Planänderung lässt ausschließlich eine geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche auf einem Grundstück innerhalb des bereits im Ursprungsplan ausgewiesenen Dorfgebiets zu. Es soll der Neubau eines weiteren Wohngebäudes zugelassen werden. Ein näheres Heranrücken von Wohnbebauung an die Bahntrasse wird durch die Planung aber nicht ermöglicht.

Der Hinweis zur Vorlage künftiger Bauanträge betrifft die konkrete Umsetzung und ist daher auf der nachgelagerten Genehmigungsebene zu beachten. Der Kreis Warendorf und die Bauinteressenten werden entsprechend zum Satzungsbeschluss informiert.

Der Hinweis zum Abstand von Zufahrten zu bestehenden Bahnübergängen wird zur Kenntnis genommen. Das vorliegend überplante Grundstück liegt in ausreichender Entfernung vom Bahnübergang Vennort, so dass der erforderliche Mindestabstand mit ggf. künftig neuen Zufahrten sicher eingehalten wird.

Darüber hinaus besteht auf Bebauungsplanebene kein weiterer Handlungsbedarf. Die Festsetzungen des im Juni/Juli/August 2020 offen gelegten Bebauungsplans „Vennort 1“, 8. Änderung werden beibehalten.