

Beschlussvorlage Gemeinde Bad Kleinen Federführend: Bauamt	Vorlage-Nr: VO/GV08/2018-2010 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 13.06.2018 Einreicher: Bürgermeister	
Stellungnahme der Gemeinde zum Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 10 "Uferzone"		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	13.06.2018	Ausschuss für Bau-, Verkehrsangelegenheiten und Umwelt Bad Kleinen
Ö	04.07.2018	Gemeindevertretung Bad Kleinen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Bad Kleinen beschließt dem Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 10 „Uferzone“ zuzustimmen. Die Gemeinde Bad Kleinen hat keine Hinweise oder Bedenken.

Sachverhalt:

Mit der 3. Änderung des F-Planes solle die Voraussetzungen geschaffen werden, das vorhandene Fischereiunternehmen am Schweriner See weiter zu entwickeln zu können. Die Darstellung des Gebietes im wirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft steht derzeit diesem Planungsziel entgegen.

Anlage/n:

Auszug Übersichtsplan und Begründung

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln

- im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 10 " Uferzone "

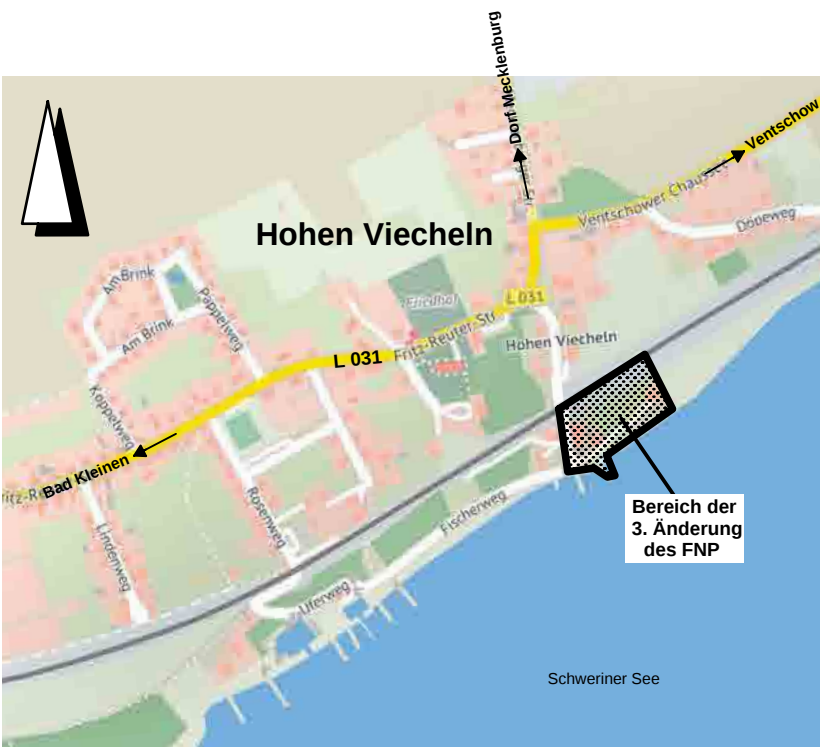
M 1: 10000



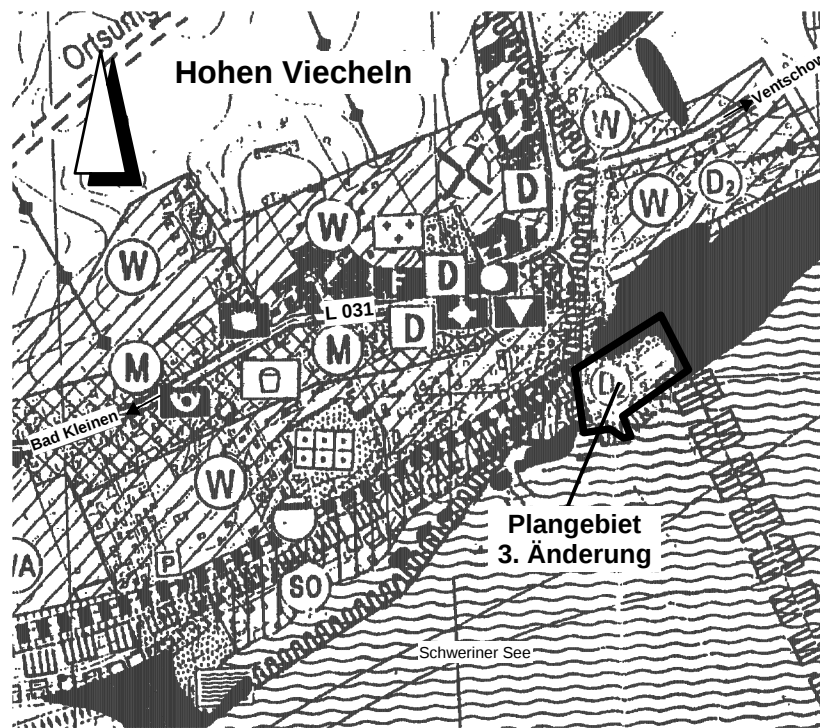
Planzeichenerklärung

Es gelten die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) und das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), alle in der derzeit gültigen Fassung.

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Darstellungen	
	Art der baulichen Nutzung	§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Fischereihof	§ 11 (1) BauNVO
	Bereich der 3. Änderung	



Übersichtsplan



Planausschnitt aus dem wirksamen FNP (vor der 3. Änderung)

Gemeinde Hohen Viecheln

3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfahrensvermerke:

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 17.07.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 30.08.2017 und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter der Internetadresse http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de erfolgt.	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
2.	Der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom 08.09.2017 bis zum 09.10.2017 im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 30.08.2017 und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter der Internetadresse http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de ortsüblich bekannt gemacht worden.	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
3.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.09.2017 gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
4.	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist mit Schreiben vom 05.09.2017 beteiligt worden.	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
5.	Die Gemeindevertretung hat am 26.02.2018 den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
6.	Die von der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs.2 BauGB aufgefordert worden.	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
7.	Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerechte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter der Internetadresse http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de ortsüblich bekannt gemacht worden.	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
8.	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
9.	Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
10.	Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
11.	Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet.	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
12.	Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister
13.	Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am und auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter der Internetadresse http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) hingewiesen worden. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit ihrer Bekanntmachung wirksam geworden.	Hohen Viecheln, den	Der Bürgermeister

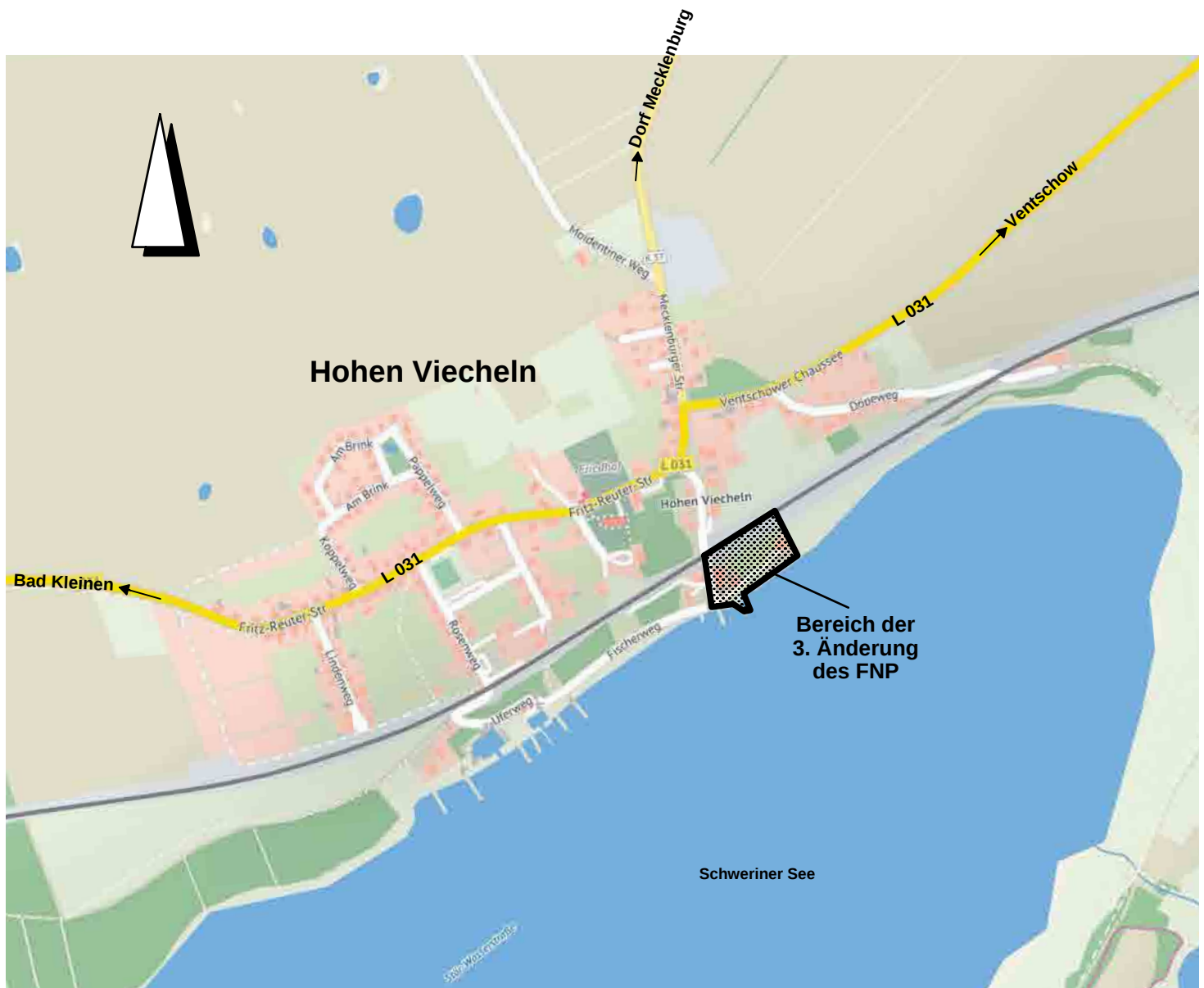
Entwurf

Stand: 26.02.2018

Begründung

zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln

- im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 10 " Uferzone "



Übersichtsplan

Grundlagen der Planung:

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln:

- *das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen*
- *die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen*
- *die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen*

Der Bereich der **3. Änderung** des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln befindet sich in der Gemarkung Hohen Viecheln, Flur 2 und Flur 4.

Er umfasst eine Fläche von 1,3 ha und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	durch die Gleisanlagen der Bahn AG
Im Westen:	durch Wohngrundstücke westlich des Fischerweges
Im Süden:	durch den Schweriner See
Im Osten:	durch Flächen für die Landwirtschaft

Anlass und Ziel der Planung

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, das vorhandene Fischereiunternehmen am Schweriner See weiter entwickeln zu können. Die Darstellung des Gebietes im wirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft steht derzeit diesem Planungsziel entgegen.

Dem Fischereiunternehmen der Familie Prignitz, der ältesten Fischerfamilie des Landes Mecklenburg-Vorpommern, wurden bereits vor 300 Jahren die Fischereirechte für den Nordteil des Schweriner Sees übertragen.

Mit einer Fläche von ca. 9000 m² wird das gesamte Betriebsgelände der Fischerei Prignitz in den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 10 „Uferzone“ einbezogen. Dadurch soll der städtebauliche Rahmen geschaffen werden, um den traditionellen Wirtschaftsbetrieb effektiv und zukunftssicher gestalten zu können. Eine Besonderheit in der Bewirtschaftung ist das Festhalten am traditionellen Fischfang, die regionale Vermarktung der Fische über Hofverkauf sowie die Belieferung von Gaststätten mit Frischfisch. Im Laden vor Ort werden einheimische Fische in verschiedenen Be- und Verarbeitungsstufen angeboten.

Zur Erhöhung der bedarfsgerechten Fischproduktion und zum Aufbau der Fischbestände soll eine Fischeaufzucht durch den Bau einer Aquakulturanlage ermöglicht werden.

Zur Sicherung der Einkommensgrundlage und zur Bindung von Arbeitskräften sollen Erwerbsalternativen planungsrechtlich ermöglicht werden. Dazu zählen u.a. die Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten insbesondere für den Rad- und Wasserwandertourismus sowie den Angeltourismus. Durch die Möglichkeit der Bestandsnutzung und den räumlichen Gegebenheiten bestehen für diese Entwicklung günstigste Voraussetzungen.

Der jetzige Betreiber dieses Erbbesitzes, Tobias Prignitz, übt das Handwerk in zehnter Generation aus. Sohn Christopher wird die Tradition wohl fortführen.

Das Planungsziel der Gemeinde besteht darin, die Rahmenbedingungen zu schaffen, um den traditionsreichen Fischereibetrieb zu erhalten und zukunftsfähig gestalten zu können. Dieses Planungsziel entspricht somit den Programmpunkten des RREP zur Sicherung und Förderung der Binnenfischerei in Mecklenburg-Vorpommern.

Der Erhalt und die Entwicklung des Fischereibetriebes als einen regionaltypischen Wirtschaftszweig erfordert ein Gesamtkonzept unter Einbeziehung ortstypischer touristischer Angebote.

Dazu zählen z.B. der Angeltourismus mit den dafür erforderlichen Ferienwohnunterkünften sowie die Vermarktung der Eigenerzeugnisse vor Ort über Verkauf und durch Versorgung im Gastronomiebereich. Zur Gewährleistung einer qualitätsgerechten Versorgung und Betreuung der Gäste ist ein hoher Personalbedarf erforderlich. Daher bedingt die touristische Nutzung die Bereitstellung von bezahlbaren Wohnunterkünften für das Personal vor Ort.

Die geplante Entwicklung der Fischerei steht im Einklang mit den Zielen der Regional- und Landesplanung.

Die Fischerei in den Binnengewässern soll als regionaltypischer Wirtschaftszweig unter Beachtung des Verbraucher-, Umwelt- und Tierschutzes erhalten und entwickelt werden. Die Verarbeitung soll in der Region und die Vermarktung regional und überregional erfolgen. Für die Fischereibetriebe sollen die notwendigen räumlichen Voraussetzungen gesichert und entwickelt werden.

Zur Erhöhung der Fischproduktion und zum Aufbau der Fischbestände soll die Aquakulturtechnologie weiterentwickelt werden. Aquakulturanlagen als Einkommensgrundlage der Binnenfischerei sollen gesichert und weiterentwickelt werden.

Die Landesregierung sieht vor allem im Ausbau

- der Direktvermarktung (z.B. durch Gastgewerbe),
- der Aquakultur und
- der Diversifizierung der Einnahmen durch touristische Aktivitäten von Fischereiunternehmen (z.B. durch Ferienwohnungen) oder andere Standbeine (z.B. Betriebswohnungen)

die Notwendigkeit und die Möglichkeit, die Fischereiunternehmen weiterzuentwickeln und auf langfristig stabile wirtschaftliche Füße zu stellen.

Dafür besteht in den nächsten 5 Jahren die Möglichkeit unter bestimmten Bedingungen Investitionsvorhaben von Binnen- und Küstenfischern zu fördern.

Die 3. Änderung steht im räumlichen und inhaltlichen Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 10 „Uferzone“ der Gemeinde Hohen Viecheln, der neben der touristischen Entwicklung des Uferbereiches am Schweriner See auch die städtebauliche Entwicklung des Fischereihofes umfasst.

Die Planungsziele im Einzelnen stellen sich wie folgt dar:

Die touristische Entwicklung der Gemeinde Hohen Viecheln ist ein vorrangiges Ziel im Programm zur städtebaulichen Gesamtentwicklung des Gemeindegebietes. Hierzu gehören ganz wesentlich die Erhaltung und der Ausbau touristischer Potenziale und Infrastrukturen am Schweriner See.

Diesen Grundsätzen und Zielstellungen entsprechend hat sich der Bereich der Uferzone am Schweriner See in den zurückliegenden Jahrzehnten entwickelt. Die vorhandenen Einrichtungen werden liebevoll gepflegt und unterhalten, sie prägen damit positiv das touristische Zentrum der Gemeinde. Es ist jedoch festzustellen, dass die planungsrechtliche Situation eine weitere Entwicklung des Gebietes blockiert. Da die vorhandenen Anlagen und Einrichtungen lediglich Bestandsschutz genießen, können baurechtlich relevante Änderungen, die zur Erhaltung und Verbesserung des Gestaltungswertes notwendig sind, nicht vorgenommen werden. Das betrifft unter anderem auch Nutzungsänderungen und Erweiterungen, die über eine Modernisierung hinausgehen. Aus diesem Umstand ergibt sich die Notwendigkeit zur Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gesamtanlage und begründet den Handlungsbedarf der Gemeinde zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Uferzone“.

Der wirksame Flächennutzungsplan weist den touristisch genutzten Bereich zwischen der westlichen Plangebietsgrenze des B-Planes (Badestelle) bis zum Fischerweg als Sondergebiet Sport und Erholung aus. Das entspricht den geplanten Nutzungen des B-Planes bis auf die zwei vorhandenen Wohngrundstücke am Fischerweg. Dieser Umstand bedingt keine Planänderung, da die Bestandswohnnutzung der Hauptnutzung des SO-Gebietes flächenmäßig untergeordnet ist.

Der Bereich östlich des Fischerweges ist im FNP als Außenbereich dargestellt. Dem Entwicklungsgebot Rechnung tragend ist für diesen Bereich, der im FNP als Außenbereich ausgewiesen ist, eine FNP-Änderung (**3.Änderung**) notwendig. Die Darstellung eines Sonstiges Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Fischereihof“ entspricht dabei dem städtebaulichen Entwicklungsziel.

Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wird auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.07.2017 der wirksame Flächennutzungsplan mit der Zielstellung geändert, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Uferzone“ östlich des Fischerweges als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Fischereihof“ auszuweisen.

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohen Viecheln werden auch die landschaftspflegerischen Belange berücksichtigt.

Nachrichtliche Übernahmen

Belange der Elektroenergie

Im Plangebiet befinden sich Niederspannungsleitungen der E.ON edis.

Da mit dem B-Plan im Wesentlichen bestehenden Gebäude und bauliche Anlagen überplant werden, sind zentrale Erschließungsmaßnahmen nicht vorgesehen.

Anschlüsse und mögliche Netzerweiterungen sind im Zuge der Bauvorbereitung durch die Bauherren zu beantragen.

Bei einer eventuellen Erweiterung der Stromverteilungsanlagen ist eine entsprechende Fläche im öffentlichen Bauraum gem. DIN 1998 bereitzustellen. Anschlüsse an das vorhandene Leitungsnetz sind rechtzeitig vor Baubeginn mit der e.dis abzustimmen.

Zur Beurteilung und Einschätzungen der Aufwendungen für eine künftige Stromversorgung ist rechtzeitig ein Antrag mit folgenden Aussagen an das Versorgungsunternehmen zu stellen:

Lage- bzw. Bebauungsplan

- Erschließungsbeginn und zeitl. Bauablauf
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitl. Einordnung und Baustrombedarf

Allgemein gilt, dass:

- Leitungstrassen von Baumpflanzungen freizuhalten sind. Hier ist eine entsprechende Absprache mit dem Versorgungsunternehmen erforderlich.
- rechtzeitig vor Baubeginn eine Einweisung zum Anlagenbestand zu erfolgen hat
- die Zugänglichkeit zu vorhandenen Trafostationen ist jederzeit zu gewährleisten.
- die Sicherheitshinweise zu Arbeiten im Bereich von Kabeln zu beachten sind.

Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes

Der Schweriner See ist entsprechend der Anlage 1 zum WaStrG Bestandteil der Bundeswasserstraße Stör-Wasserstraße. Der Bund ist gemäß Art. 89 (1) GG Eigentümer der Bundeswasserstraßen, die er gemäß Art. 87 (1) und 89 (2) GG durch eigene Behörden, die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV), verwaltet.

Entsprechend dem WaStrG obliegen der WSV hinsichtlich der Stör- Wasserstraße im Wesentlichen folgende allgemeine Hoheitsaufgaben:

- Unterhaltung der Bundeswasserstraßen und der bundeseigenen Schifffahrtsanlagen (Erhaltung eines ordnungsgemäßen Zustandes für den normalen Wasserabfluss und die Erhaltung der Schifffbarkeit) sowie ihr Betrieb Ausbau der Bundeswasserstraßen
- strompolizeiliche Aufgaben (Maßnahmen zur Gefahrenabwehr, um die Wasserstraße in einem für die Schifffahrt erforderlichen Zustand zu erhalten, Genehmigung von Benutzungen sowie von Anlagen und Einrichtungen Dritter in, an, über oder unter einer Wasserstraße)
- Setzen und Betreiben von Schifffahrtszeichen
- Wasserstandsmeldedienst und Eisbekämpfung

Die Planungshoheit der WSV erstreckt sich örtlich auf die Bundeswasserstraße und deren angrenzende Ufergrundstücke, soweit sie für den Betrieb und die Unterhaltung sowie den Ausbau der Wasserstraße und deren Widmungsumfang erforderlich sind.

Die Umsetzung der gemeindlichen Bauleitplanung darf sich ausschließlich auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung beziehen. WSV-Flächen können überplant werden, sofern das Gebiet der Bundeswasserstraße eingemeindet ist. Die bestimmungsgemäße Nutzung der Bundeswasserstraße darf aber nicht beeinträchtigt werden. Eine Überplanung der dem allgemeinen Verkehr gewidmeten Bundeswasserstraße einschließlich ihres Zubehörs ist insbesondere dann unzulässig, wenn dadurch die Wahrnehmung der hoheitlichen Aufgaben der WSV behindert oder beeinträchtigt wird.

Das Wasserstraßenrecht bleibt von den Festsetzungen des B-Planes insoweit unberührt, als dass für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen in, an und über einer Bundeswasserstraße oder an ihrem Ufer weiterhin eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung (SSG) erforderlich ist, wenn durch die beabsichtigte Maßnahme eine Beeinträchtigung des für die Schifffahrt erforderlichen Zustandes der Bundeswasserstraße oder der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten ist. Derartige Vorhaben müssen dem WSA weiterhin angezeigt werden. Nach anderen Rechtsvorschriften erforderliche Verwaltungsakte für das Vorhaben bleiben vom Regelungsinhalt der SSG ebenfalls unberührt, so dass erst bei Vorliegen aller behördlichen Entscheidungen die Voraussetzungen zur Ausführung des Vorhabens gegeben sind.

Ein Anspruch Dritter auf die Erteilung einer Strom- und SG kann aus den Festsetzungen des B-Planes nicht abgeleitet werden.

Die oben genannten gesetzlichen Grundlagen und die hoheitlichen Aufgaben der WSV sind bei allen weiteren Planungen allgemein zu beachten.

Das strom- und schifffahrtspolizeiliche Anzeige- und Genehmigungsverfahren bleibt von der Bauleitplanung unberührt. Bei konkurrierenden Anzeigen für Vorhaben Dritter wird nach dem Prioritätsprinzip verfahren, d.h. die zeitlich vorausgehende Anzeige hat Vorrang.

Baumaßnahmen entlang der Bahn

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich südöstlich angrenzend an der Bahnstrecke: (1122) Lübeck - Strasburg (Uckerm.).

Der Streckenabschnitt Bad Kleinen - Ventschow ist zum Umbau vorgesehen. Eine genaue zeitliche Einordnung ist bisher jedoch noch nicht erfolgt, voraussichtlich nicht vor 2019.

Die Belange des Streckenumbaus werden dann im Planrechtsverfahren erörtert.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr.10 befinden sich keine Kabel- bzw. Leitungsanlagen der Deutschen Bahn AG.

Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlage, die im Zuge der Realisierung von Bauleitplanungen erforderlich sind, müssen besondere Anträge mit bahntypischen Lageplänen im Maßstab 1:1000 und entsprechende Erläuterungsberichten an die:

DB AG, DB Immobilien Region Ost Liegenschaftsmanagement
Caroline Michaelis - Straße 5 - 11
10115 Berlin

in mind. 5-facher Ausfertigung gestellt werden.

Allgemeine Hinweise

Alle Grundstücke und Grundstücksteile, über die die DB AG Verfügungsberechtigt ist, dienen im Allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck. Die baulichen Anlagen sind als planfestgestellte Bahnanlagen zu verstehen und dürfen nicht überbaut werden. Die Planungshoheit über diese Grundstücke liegt beim Eisenbahnbundesamt. Der Betrieb und die Unterhaltung sämtlicher Anlagen der DB AG dürfen nicht beeinträchtigt werden oder gar gefährdet werden. Beeinflussungen und Beschädigungen der Anlagen der DB AG sind auszuschließen.

Die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden. Das Gelände sowie die Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht betreten, beplant, betroffen und der planfestgestellte Zustand der, dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen (Fachplanungsvorbehalt) -unabhängig vom Grundstückseigentum -, nicht geändert werden.

Die bestehende Bahnanlage genießt Bestandsschutz im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung. Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen.

Seitens der DB AG wird darauf hingewiesen, dass durch die DB AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen. Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.

Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc.), die durch den Bahnbetrieb entstehen, können der DB AG nicht zu Lasten gelegt werden. Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen, die durch den gewöhnlichen Bahnverkehr in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, zu verzichten.

Grundsätzlich ist zu sichern:

- dass es zu keiner Übertragung von Abstandsflächen und Baulasten kommt,
- dass es zu keinen Beeinträchtigungen oder Beanspruchungen von Eisenbahngelände kommt. Das gilt u.a. auch für die Lagerung von Baumaterialien, das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten oder Betreiben von baulichen Anlagen.
- dass Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, vor Baubeginn die eisenbahntechnische Stellungnahme/Genehmigung des Eisenbahn Bundesamt (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin benötigen.
- dass die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall möglich ist.

- dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen von den angrenzenden Grundstücken nicht möglich ist.
- dass eine Störung des Betriebsfunknetzes der DB AG sowie der vorhandenen sicherungstechnischen Anlagen auszuschließen ist.
- dass kein zusätzliches Oberflächenwasser aus dem Plangebiet in die Bahnanlagen gelangt.
- dass vorhandene Bahnentwässerungssysteme in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten werden bzw. bei Beschädigung gemäß Ril 836 "Erdbauwerke und sonstige geotechnische Bauwerke planen, bauen und instand halten" erneuert werden.
- dass die Ableitung von Trauf- und Regenwasser grundsätzlich bahnabgewandt zu erfolgen hat.
- dass eventuelle Bepflanzungen entlang der Grenze zur Bahnanlage so vorgenommen werden, dass die Sicht auf die Strecke und die Signale nicht eingeschränkt wird.
Für Bepflanzungen parallel zu Bahnstrecken sind u.a. die Bestimmungen der DB Netz AG- Handbuches 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten.
- dass Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen so zu gestalten sind, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen wird.

gebilligt durch Beschluss der GV am: 26.02.2018
ausgefertigt am:

Der Bürgermeister