



Deutsche Bahn AG • Erna-Scheffler-Str. 5 • 51103 Köln

Stadt Oelde
59299 Oelde

Per E-Mail an joseph.brandner@oelde.de

DB AG - DB Immobilien
Baurecht
CR.R 041
Erna-Scheffler-Str. 5
51103 Köln

www.deutschebahn.com/Baurechtsverfahren

Frau Anja Schütze
+49 221 141 2586
anja.schuetze@deutschebahn.com

Funktionspostfach Baurecht:
dbsimm-kl-n-baurecht@deutschebahn.com

Zeichen: Sc BA-NW-22-142538
Datum: 28.09.2022

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom 26.09.2022

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 157 „Ehemalige Brennerei Horstmann“ der Stadt Oelde
Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf die Sorgfaltspflicht des Vorhabensträgers hin. Die geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und der 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.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
N.N.

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Evelyn Palla
Dr. Michael Peterson
Martin Seiler

Unser Anliegen:





2/2

von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.

- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im näheren Umkreis zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter:
www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952
- Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

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. +++

***** NEU bei DB Immobilien *****

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>



Stellungnahme(n) (Stand: 10.10.2022)

Sie betrachten: Nr. 157 \"Ehemalige Brennerei Horstmann\" - vorhabenbezogen -
Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden
Zeitraum: 26.09.2022 - 14.10.2022

Behörde:	Kreis Warendorf - Der Landrat
Frist:	14.10.2022
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Erhard Ziller, am: 10.10.2022 , Aktenzeichen: -</p> <p>Stellungnahme</p> <p>Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p>Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen wird der Planung inhaltlich zugestimmt.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist die Abgabe einer abschließenden Stellungnahme zur Zeit nicht möglich, weil zunächst die Altlastenrelevanz des bisher gewerblich genutzten Grundstücks geprüft werden muss. Hierzu bitte ich, mir für die Durchführung einer historischen Recherche die im Bauamt der Stadt vorhandenen früheren Bauakten zur Verfügung zu stellen. In Abhängigkeit der Ergebnisse der Aktenauswertung werde ich das weitere Vorgehen und die Durchführung evtl. Bodenuntersuchungen mit Ihnen abstimmen. Die Abstimmung sollte vor Einleitung des Beteiligungsverfahrens nach § 4 (1) BauGB erfolgt sein.</p> <p>Gesundheitsamt:</p> <p>Immissionsschutz Verkehrslärm</p> <p>In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist der Hinweis zum passiven Schallschutz gemäß DIN 4109 enthalten, so dass im Lärmpegelbereich IV bauliche Schutzmaßnahmen zum Schallschutz vorzunehmen sind.</p> <p>Da in Teilen des Plangebietes die nächtlichen Außengeräuschpegel über 45 dB liegen und damit ein ungestörter Schlaf selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster häufig nicht mehr möglich ist, wird empfohlen, die nächtliche 45 dB-Linie im Bebauungsplan darzustellen, damit künftige Bauherren erkennen können, in welchen Bereichen des Plangebiets nachts höhere Außengeräuschpegel als 45 dB zu erwarten sind.</p> <p>Es wird angeregt, die tageszeitliche 55 dB-Linie im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Dem Ergebnis der Artenschutzprüfung, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden, stimme ich zu.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>gez. Erhard Ziller Planungsrecht Hinweis: Dieses Schreiben wurde automatisiert erstellt und ist daher nicht unterschrieben.</p>

Anhänge:
Horstmann_73590626-4885-11ed-bfa5-4c5262a612f9 (s_1665397523_horstmann_73590626-4885-11ed-bfa5-4c5262a612f9.pdf)

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-

Stellungnahme(n) (Stand: 13.10.2022)

Sie betrachten: Nr. 157 \"Ehemalige Brennerei Horstmann\" - vorhabenbezogen -
Verfahrensschritt: Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden
Zeitraum: 26.09.2022 - 14.10.2022

Behörde:	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld
Frist:	14.10.2022
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Ina Pellmann, am: 13.10.2022 , Aktenzeichen: 54.03.06/Oelde/71/ML/4118</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 157 „Ehemalige Brennerei Horstmann“ werden seitens Straßen.NRW. keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.</p> <p>Von hier wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landestraße 793 nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A.</p> <p>Ina Pellmann</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-