

8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

für das Baugebiet

" GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET TEIL I "

M 1 : 1000

Der Bebauungsplan umfasst folgende Flur Nummern:

Gemarkung Mühldorf a. Inn: 446/23, 780/4

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 Abs.38 der Verordnung vom 26.03.2019 diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Ausgefertigt am: 28. AUG. 2020

1. Bürgermeister der
Kreisstadt Mühldorf a. Inn

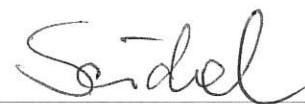


Michael Hetzl

Planverfasser:

ARCHITEKTUR SEIDEL

Münchener Str. 77 · 84453 Mühldorf
Tel.: 08631 / 36120
e-mail: info@architektur-seidel.de
//www.architektur-seidel.de



Klaus Seidel

Grünordnung:

Link Landschaftsarchitekten
Grenzstraße 12a
84503 Altötting
Tel. 08671 / 85937, Fax: 08671/999088



Sylvia Link

Entwurf: 10.09.2019
Entwurf: 25.06.2020

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Darstellung auf Planzeichnung

A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 Das Bauland ist nach § 8 BauNVO festgesetzt als: Gewerbegebiet - (GE / I)
- 1.2 Einzelhandelsbetriebe werden ausgeschlossen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

max. Wandhöhe 10,0 m, max. Firsthöhe 13,0 m
GRZ (§ 19 BauNVO) max. 0,8
GFZ (§ 20 BauNVO) max. 1,4

3. ALLGEMEINES

- 3.1 Der Verbindungsweg wird auf Privatgrund ausgewiesen und dann öffentlich durch die Kreisstadt Mühlendorf gewidmet. Die bisherigen Wege werden eingezogen.
- 3.2 Bebaute Grundstücke sind stets längs der Bahn einzufrieden.
- 3.3 Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der geplanten Gebäude sollte mind. 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.) Für eine eventuelle Tiefgaragenzufahrt soll die Anordnung einer Schwelle von 25 cm Höhe den Wasserzutritt verhindern. Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass kein Oberflächenwasser zutreten kann.
Auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenisiken wird hingewiesen. Weiter wird auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums verwiesen. www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser
- 3.4 Für die Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel ohne UV-Anteil und ohne Streuwirkung nach anerkannten Regeln der Technik zu verwenden.
- 3.5 Der denkmalgeschützte Grenzstein ist an seinem Standort zu erhalten.

4. GRÜNORDNUNG

4.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die vorgesehene Nutzung der nicht bebauten Grundstücksteile, Maßnahmen der Grünordnung und Nachweis des Versiegelungsgrades sind in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan darzustellen und mit dem jeweiligen Bauantrag einzureichen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Verkehrsflächen vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

4.2 Private Grünflächen

- 4.2.1 Die gekennzeichnete Grünfläche ist mit einer autochthonen Blümmischung anzusäen und mit standortgemäßen, heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen, zu pflegen und zu erhalten.
Die Grünfläche ist 2x/Jahr zu mähen (1. Schnitt ab Mitte Juni) und das Mähgut abzufahren.
Der Einsatz von Dünger oder Pestiziden ist nicht zulässig.
Bäume sind als Hochstamm lt. Planeintragung zu pflanzen.
- 4.2.2 Im Bereich von Parkplätzen ist je 5 angefangener Stellplätze ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. Eine Änderung der Baumstandorte nach Punkt 4.2.1 ist insoweit zulässig wie hierdurch eine landschaftsgerechte Einbindung des Gewerbegebiets sichergestellt ist.

4.3 Ausgleichsflächen

Folgende Maßnahmen werden in den gekennzeichneten Flächen durchgeführt:

- 4.3.1 Entwicklung von mageren Wiesenbeständen durch flachen Oberbodenabtrag.
Die Bereiche sind in Abstimmung mit der UNB/LRA Mühldorf durch Mahdgutübertragung (Spendflächen des LRA Mühldorf) oder mit einer Regiosaatgut-Mischung (z. B. „Blühendes Inntal“ von Hans Georg aus Obertaufkirchen) fachgerecht anzusäen.
Die Wiesenfläche ist zweimal zu mähen (1. Mahd ab Mitte Juni), das Schnittgut zu entfernen.
- 4.3.2 Anlage lückiger, blütenreicher Gehölzpflanzungen in den planlich dargestellten Bereichen lt. Pflanzliste (s. Umweltbericht). Die entstehenden Lücken werden der Sukzession überlassen.
- 4.3.3 Entwicklung von Altgras- und Hochstaudenfluren aus der natürlichen Sukzession der bestehenden Bestände. Nach erfolgter Bestandsentwicklung sind die Flächen im Abstand von 1-3 Jahren zu mähen (frühestens ab Mitte Oktober), das Mähgut ist abzufahren.
- 4.3.4 Anlage von Habitatstrukturen für Reptilien
In den planlich dargestellten Bereichen sind mind. 4,5 m² große Steinriegel in einer Höhe von ca. 0,6 - 0,8 m, vorzugsweise aus Nagelfluh, ergänzt mit Totholz einzubauen. Verunreinigtes Material, Bauschutt mit sonstigen Stoffen, Ziegel oder Pflastersteine sind nicht zulässig. Der Bereich um die Steinriegel ist mindestens einmal im Jahr freizuschneiden, um damit ein dauerhaftes Zuwachsen zu verhindern. Aufkommende Gehölze sind zu ziehen.
- 4.3.5 Auf Ebene der Ausführungsplanung der Kompensationsflächen hat eine einvernehmliche Abstimmung mit dem Landratsamt Mühldorf a. Inn- untere Naturschutzbehörde- zu erfolgen.
- 4.3.6 Kompensationsmaßnahmen im Wald sind nur anererkennungsfähig, wenn diese über die sachgemäße bzw. vorbildliche Waldbewirtschaftung hinausgehen. D.h. neben dem vereinbarten Abschlag von 0,2 aufgrund des fehlenden funktionalen Zusammenhangs von Eingriffs- und Kompensationsfläche ist für die Fl.Nr. 909 Gemarkung Altmühldorf der sowieso erforderliche Abschlag (vgl. Ministeriumsschreiben vom 16.07.2013 Azl 63d-U8688.0-2012/4-22) aufgrund des nach einer sachgemäßen bzw. vorbildlichen Waldbewirtschaftung einzuhaltende Laubholzanteil zu berücksichtigen und noch herauszurechnen. Die Festsetzung des Laubholzanteils erfolgt durch den zuständigen Revierleiter und liegt in der Regel bei 20%

4.4 Für alle Pflanzungen und Entwicklungsflächen gilt:

Die Ausgleichsflächen dürfen nicht für Lagerplätze, Stellplätze oder sonstige befestigte Flächen verwendet werden.

Düngung und Pestizideinsatz auf den Ausgleichsflächen sind unzulässig.

Es ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus der Region „6.1 Alpen und Alpenvorland“ zu verwenden.

Die Grenzabstände von Bäumen zur Bahnlinie sind zu beachten.

Der Abstand von Neupflanzungen ist so zu wählen, dass die Endwuchshöhe geringer ist als der Abstand zum Regellichtraum (2,5 m) des nächstgelegenen Gleises, dies betrifft insbesondere die ausgewiesene Ausgleichsfläche entlang der DB Grenze.

Für die übrigen Anpflanzungen entlang der Bahnlinie gelten das AGBGB (Gesetz zur Ausführung des bürgerlichen Gesetzbuches und das BGB (Bürgerliches Gesetzbuch). Für die übrigen Grenzabstände wird auf die Bay BO verwiesen.

Grünordnungsplan ist Anlage im Umweltbericht.

Ausgleichsflächen sind in einem gesonderten Plan dargestellt und als Anlage in der Begründung.

4.5 Pflanzung von Bäumen

Für die dargestellten Gehölzpflanzungen in den privaten Grünflächen wird folgende Artenliste für Bäume und Sträucher mit Angabe der Mindestgrößen festgesetzt: Die Mindestpflanzgröße auf den privaten Grundstücksflächen von Großbäumen beträgt 18/20 cm, bei Kleinbäumen 14-16 cm Stammumfang .

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013- siehe hier u.a. Abschnitt 6- zu beachten. Durch die Baumpflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikation nicht behindert werden.

Großbäume

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Kleinbäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher

Höhe 80-100 cm	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Coryllus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehendorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes nigrum	Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa pimpinellifolia	Biberellrose
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gew. Schneeball

5. SCHALLSCHUTZ

Gewerbegeräusche:

Das Planungsgebiet ist nach §1 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert.

Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen je m² Grundfläche folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschreiten:

tagsüber:	60 dB(A)/m ²
nachts:	45 dB(A)/m ²

Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln ergebenden zulässigen Geräuschimmissionsanteilen der einzelnen Betriebe ist nur für Immissionsorte in Schallausbreitungsrichtung nach Westen (Wohngebiet westlich der Bahnlinie Rosenheim - Pilsting) bzw. nach Süden (Wohnhaus im Außenbereich auf Fl.-Nr. 780) zu führen.

Die Festsetzung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel gilt nicht in Bezug auf Immissionsorte innerhalb der Gewerbegebiete.

Als emittierende Fläche gilt die gesamte vom jeweiligen Betrieb bzw. Vorhaben in Anspruch genommene Fläche ohne festgesetzte öffentliche Verkehrsflächen und ohne festgesetzte öffentliche und private Grünfläche.

Für die nachfolgenden Regelungen ist die TA Lärm vom 26.08.1998 maßgebend.

Die Berechnung der zulässigen Immissionskontingente L_{IK} je Betriebsgrundstück ist bei freier Schallausbreitung und unter Annahme von ebenem Gelände mit einer Quellhöhe von 4 m durchzuführen.

Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den Emissionskontingenten L_{EK} ergebenden zulässigen Geräuschimmissionskontingente L_{IK} der einzelnen Betriebe ist für Immissionsorte im Sinne von Nr. 2.3 der TA Lärm an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Gebäudefassaden der außerhalb der GE- und GI-Gebiete liegenden Nutzungen, in denen sich Fenster von Aufenthaltsräumen befinden oder auf Grund von Planungsrecht entstehen können, zu führen.

Dabei ist zu prüfen, ob sich der Immissionsort noch im Einwirkungsbereich der Betriebsanlage im Sinne von Nr. 2.2 der TA Lärm befindet.

Unterschreitet der sich auf Grund der Festsetzung ergebende zulässige Immissionsanteil L_{IK} des Betriebes den am Immissionsort geltenden Immissionsrichtwert um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich der zulässige Immissionsanteil auf den Wert $L_{IK} = \text{Immissionsrichtwert} - 15 \text{ dB(A)}$ [Relevanzgrenze in Anlehnung an den Entwurf der DIN 45691 vom Mai 2005].

Bei der Planung der Betriebsanlagen ist darauf zu achten, dass im Bereich der angrenzenden Gewerbe- und Sondergebiete auf den jeweiligen unmittelbaren Nachbargrundstücken an den nächstgelegenen Nachbarimmissionsorten (Fenster von Aufenthaltsräumen) bzw., wenn das Nachbargrundstück nicht bebaut ist, an den nächstgelegenen Baugrenzen die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete gemäß Nr. 6.1.b TA Lärm eingehalten werden.

Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens kann die Genehmigungsbehörde den Nachweis fordern, dass die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel durch das entsprechende Vorhaben nicht überschritten werden.

Der Nachweis ist für die in den Festsetzungen genannten Immissionsorte nach Westen und Süden zu führen.

Auf die Nachweise kann verzichtet werden, wenn offensichtlich ist, dass es sich um einen nicht störenden, geräuscharmen Betrieb (z.B. nur Büronutzung) handelt.

6.0 WASSERWIRTSCHAFT

- 6.1 Vom Planer ist vorab zu prüfen, ob das anfallende Niederschlagswasser erlaubnisfrei nach den Vorgaben der NWFreiV (Niederschlagswasser-Freistellungs-verordnung) versickert werden kann, oder ob dafür beim Landratsamt, Wasserrecht eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Gesammeltes Niederschlagswasser darf nicht über verfüllte Bereiche versickert werden. Hier ist Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim zu halten.

Anfallendes Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Fahrflächen ist - vorzugsweise flächenhaft - zu versickern. Mit einem Bauantrag ist ein entsprechender Entwässerungsplan mit den dazugehörigen Berechnungen einzureichen.

- 6.2 Auf dem Nachbargrundstück 795/3 Gemarkung Mößling befindet sich eine Altablagerung der Bahn. Ob sich möglicherweise im Bereich des Flurstückes 446/23 der Gemarkung Mößling Verfüllungen befinden, ist nicht bekannt.

Es gilt deshalb folgendes zu beachten:

- Werden im Zuge der Erdarbeiten Verfüllungen angetroffen, die aufgrund der Altablagerung verunreinigt sind, ist ein sachkundiger Sachverständiger hinzu zu schalten, der den weiteren Aushub überwacht.
- Der Aushub ist zu separieren und nach Absprache mit dem Landratsamt Mühldorf a. Inn schadlos gegen Nachweis zu entsorgen oder zu verwerten.
- Sollte der Eindruck einer möglichen Schutzgutgefährdung nach Bodenschutzrecht entstehen, ist das Landratsamt Mühldorf a. Inn unverzüglich einzuschalten.
- Gesammeltes Niederschlagswasser darf nicht über verfüllte Bereiche versickert werden. Hier ist Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim zu halten.

C. HINWEISE

1. KARTENGRUNDLAGE

Amtliches Katasterblatt M 1:1000, Koordinaten auf Datenträger durch die Kreisstadt Mühldorf. Die Maßentnahme aus dem Plan ist nur bedingt möglich. Für die Maßhaltigkeit wird keine Gewähr übernommen. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

2. ALLGEMEINES

- 2.1 Außer den neu aufgeführten Punkten ändern sich die Festsetzungen, Hinweise und Erläuterungen gegenüber dem Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Teil I“ und dessen Änderungen nicht und sind auch hier bindender Bestandteil der Bebauungsplanänderung.
- 2.2 Der Einbau von Photovoltaik- und Solaranlagen (Sonnenkollektoren) wird aus Gründen des Umweltschutzes empfohlen.
- 2.3 Förderung regenerativer Energien (Wärmenutzung)
Der geologische Aufbau und die Grundwasserverhältnisse eines Standortes bestimmen entscheidend die grundsätzlichen Möglichkeiten der thermischen Nutzung des Untergrundes. Es ist empfehlenswert, sich vorab mit dem Landratsamt Mühldorf a. Inn und dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim abzustimmen.
- 2.4 Stromversorgung
Im Bereich des Bebauungsplans sind Mittelspannungskabel auf öffentlichem Grund verlegt, welche bei Bauantrag einzuzeichnen sind, ein Schutzstreifen von je 1,0 m ist einzuhalten. Bei Grundstücksverkauf sind diese dinglich zu sichern.
- 2.5 Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- 2.6 Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung sollte empfohlen werden. Flyer: Vorausdenken – elementar versichern (weitere Informationen: www.elementar-versichern.de)“
- 2.7 Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

3 Bahnbetrieb

- 3.1 Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Festlegungen in der Bauleitplanung der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.
- 3.2 Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.
- 3.3 Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.
- 3.4 Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterung sind hinzunehmen. Entsprechende Vorkehrungen zur Bewältigung der Lärmproblematik aus Schall- und Erschütterung sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.
- 3.5 Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes i.S.d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen.
Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die Deutsche Bahn AG beim Eisenbahn-Bundesamt zu stellen.
- 3.6 Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschnall, Abgase, Funkenflug, Abtriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahme vorzusehen bzw. vorzunehmen.
- 3.7 Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutsche Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- 3.8 Die Abstandsfläche gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten (Deutsche Bahn).“
- 3.9 Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerken zu erfolgen.
- 3.10 Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten. Lagerungen von Baumaterial entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.
- 3.11 Im Bereich von Anlagen der Eisenbahn des Bundes (EdB) ist bei allen Arbeiten das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Bestimmungen“ (ELTB) der Deutschen Bahn AG anzuwenden.

- 3.12 Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-), Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Bei Baggerarbeiten ist ein Sicherheitsabstand, bei nicht gesperrtem Betriebsgleis, zu beachten (der Ausleger muss, bei vollem Schwenkradius, mindestens 3m von der nächsten Schiene entfernt sein). Sollte dies nicht möglich sein ist ein Bauüberwacher Bahn (BüB) erforderlich. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.
- 3.13 Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG einer schriftlichen Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 – 8 Woche vor Kranaufstellung bei der SOB zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist bei der Südostbayernbahn, Bezirksleiter Fahrbahn, Herr Nico Höfling, Mobil: 0160/974 460 22, zu beantragen.
- 3.14 Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Ril 836.4601 ff) Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahmen, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

4 Grünordnung

- 4.1 Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.
- 4.2 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straße- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u. a. Abschnitt 6 – zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikation nicht behindert werden.
- 4.3 Die Ausgleichsfläche ist von der Kreisstadt Mühldorf a. Inn an das Ökoflächenraster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden (Art. 9 BayNatSchG). Eine gemeinsame Abnahme hat nach Herstellung der Flächen mit dem Landratsamt Mühldorf a. Inn- untere Naturschutzbehörde zu erfolgen (Art. 8 Abs. 1 BayNatSchG)