



Bundeseisenbahnvermögen

**Dienststelle Süd
Außenstelle München
Arnulfstraße 23
80335 München**

Bundeseisenbahnvermögen, Arnulfstr. 23, 80335 München

**Stadt
Neuburg an der Donau
Postfach 1740
86622 Neuburg/Donau**

Sie erreichen uns jetzt auch über De-Mail:
poststelle-sued-mu@bev-bund.de-mail.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: **09.12.2021**

Zeichen: **2535 Le Neuburg 3 (MU-
201087, MU-4068)**

Bei Schriftwechsel und Rückfragen bitte stets angeben!

Bearbeiter/in: **.....**

Telefon: **089 55213**

Telefax: **089 55213**

E-Mail: **.....er@bev.bund.de**

Datum: **18.01.2022**

**Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 1-68 „Bahnhof Ost“ nach § 13a BauGB im beschleunigtem Verfahren zur Innenentwicklung;
Änderung der Planung und Beteiligung nach §13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V. m. §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB
Hier: Beteiligung der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widersprechen wir oben angeführtem Bebauungs- und Grünordnungsplan und nehmen wie folgt Stellung:

1. Überplant werden im Eigentum des Bundeseisenbahnvermögens stehende Grundstücke mit ehemaligen Gärten sowie einem ehemaligen Bahnwärterhaus. Im FNP ist die Fläche als Mischgebiet (gemischte Baufläche, die Böschungflächen als Grünflächen) dargestellt. Die bisherige Planung (B-Plan vom 19.01.2017) wies die Fläche als Teilfläche für öffentliche Stellplätze bzw. als Teilfläche für Gewerbe inkl. öffentlich gewidmeter Zufahrt aus. Hierbei wurden einerseits öffentliche Belange (notwendige Parkplätze) sowie andererseits die

Internet:
www.bev.bund.de
www.bundeseisenbahnvermoegen.de

Geschäftskonten:
Postbank Frankfurt
BLZ 500 100 60
Kto.-Nr. 624 990 608
BIC PBNK DEFF
IBAN DE47 5001 0060 0624 9906 08

BBk Filiale Frankfurt
BLZ 500 000 00
Kto.-Nr. 500 012 06
BIC MARK DEF1 500
IBAN DE02 5000 0000 0050 0012 06

Darstellung im aktuellen FNP berücksichtigt. Zudem wurde zusätzlich im Schreiben der Stadt Neuburg vom 19.01.2017 an das BEV informiert, dass das BEV nach Planbilligung durch den Bau, Planungs- und Umweltausschuss das Entwidmungsverfahren beim EBA vorantreibt.

2. In der nun vorgelegten Planung soll die gesamte - zwischenzeitlich entwidmete, d. h. von Bahnbetriebszwecken freigestellte - BEV-Fläche nur noch als „öffentliche Parkfläche mit Stellplätzen“ inkl. einer „öffentlichen Trafostation“ auf der als „öffentliche Grünfläche“ ausgewiesenen Böschungfläche ausgewiesen werden. In der Begründung heißt es, dass öffentliche Stellplätze für Bahnreisende und Schüler sowie das Krankenhaus dringend benötigt werden. Hiergegen erheben wir Einspruch.
3. Durch den neuen B-Plan-Entwurf fällt die in Teilbereichen vorgesehene gewerbliche Nutzung ersatzlos weg; es sind nur noch Gemeinbedarfsflächen mit öffentlichen Parkplätzen vorgesehen. Für uns entsteht der Eindruck, dass nur BEV-Flächen für öffentliche Zwecke herangezogen werden, während benachbarte Flächen Privater (z. B. Integra) zu Bau- und Gewerbegebieten mit entsprechenden Erschließungen aufgewertet werden bzw. werden sollen. Wir bezweifeln, dass bei dieser Änderung des B-Plan-Entwurfes eine vollumfängliche und gerechte Abwägung öffentlicher und privater Belange gegeneinander und untereinander vorgenommen wurde.
4. In Anlehnung an den FNP sowie den B-Plan-Entwurf von 2017 schlagen wir daher vor, im neuen B-Plan weiterhin eine gewerbliche Nutzung der Flächen auszuweisen. Dies könnte z. B. auch durch ein öffentliches Parkhaus erfolgen. Damit könnten sowohl die Belange der Stadt Neuburg (Bedarf an öffentlichen Parkplätzen) als auch die Interessen des BEV an einer wirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeit seiner Grundstücke angemessen berücksichtigt werden. Zudem würde eine Bebauung die Anwohner der Adolf-Kolping-Straße vor Lärmimmissionen der Bahnlinie schützen. Sollte es bei der nun geplanten Ausweisung bleiben, werden wir prüfen, ob Wertminderungen gem. der Regelungen § 42 BauGB durch die Stadt Neuburg auszugleichen sind.
5. Wir weisen darauf hin, dass sich auf den Flurstücken Nr. 1874/133 und 1874/134 der Gemarkung Neuburg/Donau Bahnanlagen (Schutzabstände zu Oberleitungsmasten) befinden, die nicht überbaut, bepflanzt etc. werden dürfen.

mit freundlichen Grüßen

