


<p>Sitzungsvorlage Nr. 39/2019 Sitzung: Gemeinderat Anlage(n): Anlage 1: Lageplan zum FN 2018/4 Anlage 2: Beschreibung der Planung der Firma Box Tango Anlage 3: Lageplan zum Vorhaben der Firma Box Tango Anlage 4: Schnittzeichnung zum geplanten Vorhaben der Firma Box Tango Anlage 5: Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof West“ vom 27.06.2017 Die betroffenen Grundstücke sind umrandet.</p>	<p>Sitzung am 07.05.2019 AZ: IV-022.31; 797.117; 621.41/Fs Erstellt: 15.04.2019</p>	
---	---	---

SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

Freistellung der Flst. Nr. 1136/4 und 1136/5 beim Neuen Bahnhof von Bahnbetriebszwecken

- Entscheidung über die Einreichung eines Widerspruches und weitere Vorgehensweise
- Änderung der Abgrenzung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof West“ in Eutingen im Gäu, Gemarkung Rohrdorf

Die Gemeinde Eutingen im Gäu hat die beiden oben genannten Grundstücke im Jahr 1991 von der Deutschen Bahn erworben. Vor dem Bebauungsplanverfahren war die Gemeinde der Meinung, dass Grundstücke die vor 1994 von der Bahn an die Gemeinde veräußert wurden als freigestellt gelten. Die Gemeinde hat die Grundstücke damals erworben im Glauben, dass diese mit dem Erwerb freigestellt sind und der Planungshoheit der Gemeinde unterliegen. Die bisherige Annahme basiert auch darauf, dass im Flächennutzungsplan (aufgestellt 1987, rechtskräftig seit 1997) die Grundstücke Flst. Nr. 1136/4 und 1136/5 als Gewerbeflächen dargestellt sind und nicht als Bahnflächen.

Im Laufe des Bebauungsplanverfahrens stellte sich heraus, dass aufgrund eines Gerichtsurteils von 1988 diese Flächen nicht automatisch freigestellt sind, sondern trotzdem förmlich freigestellt werden müssen

Auf Grund der Erkenntnisse aus dem Bebauungsplanverfahren wurde am 24.10.2017 die Freistellung der Flst. Nr. 1136/4 und 1136/5 beim Eisenbahn-Bundesamt beantragt.

Bei der Bearbeitung des Freistellungsantrages stellte sich heraus, dass der auf dem Grundstück Flst. Nr. 1136/5 stehende Bahnstrommast einer Freistellung im Wege steht, da immer nur für ein gesamtes Grundstück freigestellt werden kann (Anlage 1). Gemeinsam mit der Deutschen Bahn wurde entschieden, dass für den Bahnstrommast ein separates Grundstück gebildet wird, was auch im Juni 2018 vollzogen war.

Das Verfahren zur Freistellung der Bahnflächen beinhaltet eine amtliche Bekanntmachung im Bundesanzeiger und die Möglichkeit eine Stellungnahme dazu abzugeben.

Von diesem Recht hat die Firma Box Tango Ostrach GmbH Gebrauch gemacht.

Die Firma plant beim Neuen Bahnhof Eutingen einen Güterumschlag Straße/Schiene und bezieht dafür auch die Flst. Nr. 1136/4 und 1136/5 ein. Die Planungen sind nach Angaben der Firma noch in einem sehr frühen Stadium und sollen erst in 2 – 3 Jahren konkretisiert werden. Die Anlagen 2 bis 4

zeigen Pläne und Unterlagen, die im Rahmen des Freistellungsverfahrens eingereicht wurden, um die weitere Widmung der Flächen zu begründen.

Die Gemeindeverwaltung hatte im Anhörungsverfahren die Möglichkeit auf die Stellungnahme der Firma Box Tango Ostrach GmbH zu reagieren und teilte dem Eisenbahn-Bundesamt mit, dass bereits im Jahr 2015 ein kombiniertes Verkehrsterminal für Seehafencontainer geplant war, dieses jedoch im Rahmen eines Bürgerentscheids von den Bürgern der Gemeinde Eutingen im Gäu abgelehnt wurde. Der Bürgerentscheid ist für die Dauer von 3 Jahren für die Gemeindeverwaltung und den Gemeinderat bindend.

Die Bürgerinitiative machte im Jahr 2015 deutlich, dass sie von der Gemeindeverwaltung und dem Gemeinderat erwartet, dass sie jetzt und in Zukunft alles dafür tut, dass am Bahnhof Eutingen kein Containerumschlagplatz entsteht. Die Gemeindeverwaltung informierte das Eisenbahn-Bundesamt über den Bürgerentscheid aus dem Jahr 2015 und teilte mit, dass sich die Gemeinde aufgrund der Erfahrungen aus dem Bürgerentscheid trotz Ablauf der Bindungsfrist von 3 Jahren voraussichtlich nicht aktiv an der Ansiedlung eines Güterumschlagplatzes beteiligen und auch keine gemeindeeigenen Flächen dafür zur Verfügung stellen wird.

Bei der Stellungnahme im Rahmen des Freistellungsantrages hat die Gemeindeverwaltung auch darauf hingewiesen, dass noch ca. 3 ha ungenutzte, gewidmete Bahnflächen vorhanden sind, auf welcher ein Güterumschlagplatz entstehen könnte, ohne dass dafür die gemeindeeigenen Flächen in Anspruch genommen werden.

Der Argumentation der Gemeindeverwaltung ist das Eisenbahn-Bundesamt nicht gefolgt. Mit Schreiben vom 25.03.2019 hat das Eisenbahn-Bundesamt entschieden, dass die Flst. Nr. 1136/4 und 1136/5 nicht freigestellt werden.

Gegen den Bescheid des Eisenbahn-Bundesamtes (eingegangen am 27.03.2019) kann Widerspruch eingelegt werden. Aus Gründen der Fristwahrung hat die Gemeindeverwaltung diesen Widerspruch mit Schreiben vom 11.04.2019 eingereicht.

Sofern der Gemeinderat den von der Gemeindeverwaltung eingereichten Widerspruch aufrechterhalten möchte, muss der Widerspruch baldmöglichst begründet werden. Die Gemeindeverwaltung empfiehlt mit der Einreichung eines Widerspruchs und dem weiteren Widerspruchsverfahren einen Fachanwalt zu beauftragen.

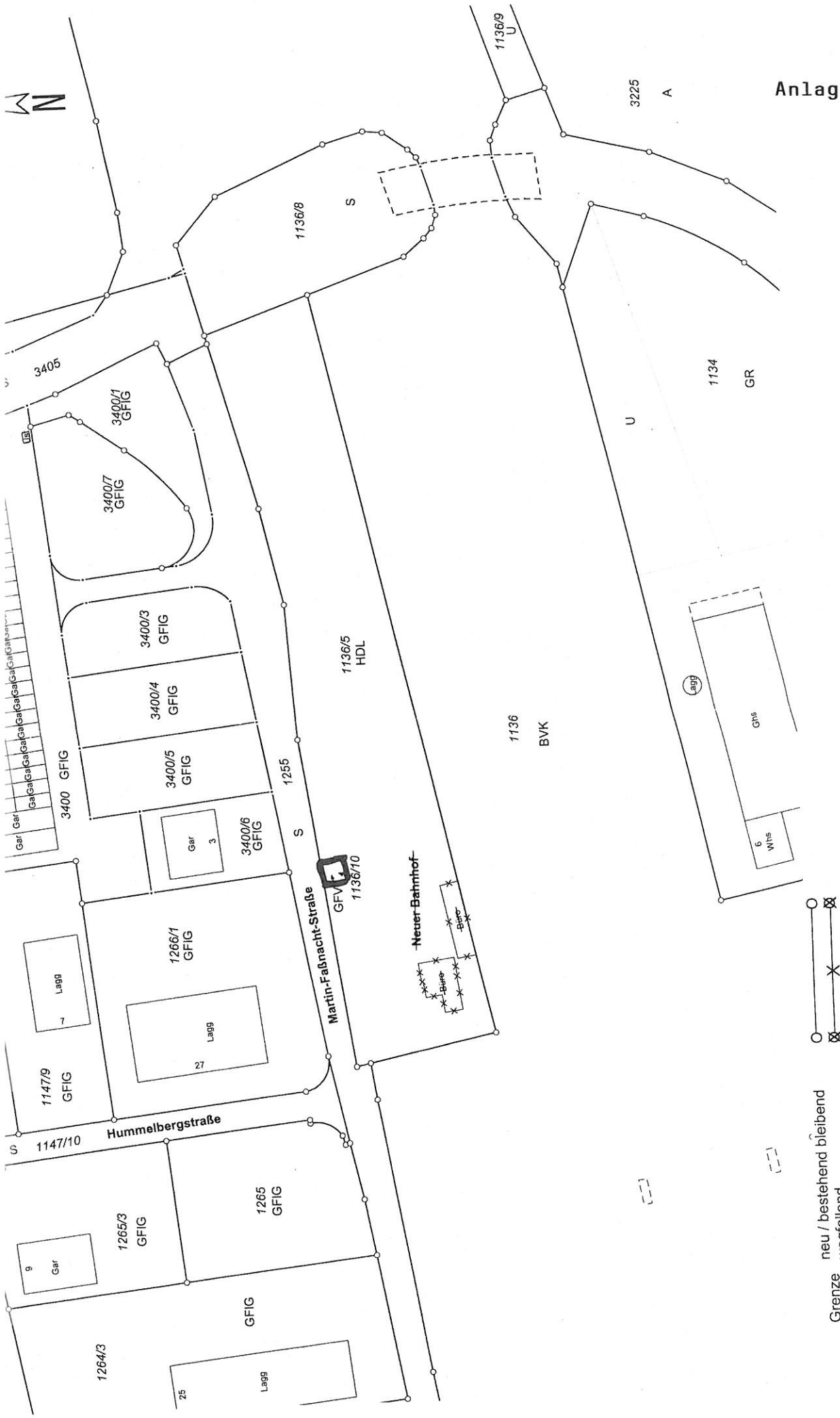
Die nicht erteilte Freistellung wirkt sich auf das Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof West“ aus (Anlage 5). Die Grundstücke Flst. Nr. 1136/4 und 1136/5 unterliegen mit der Entscheidung des Eisenbahn-Bundesamtes nicht der Planungshoheit der Gemeinde, weshalb diese Grundstücke aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof West“ herausgenommen werden müssen. Die entsprechende Änderung des Bebauungsplanes wird voraussichtlich am 23.07.2019 dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt. Die Herausnahme der Grundstücke aus dem Bebauungsplan ist insbesondere auch deshalb erforderlich, damit der Bebauungsplan zur Rechtskraft gebracht werden kann und die Gewerbegrundstücke einer Vermarktung und Bebauung zugeführt werden können.

Sollte das Widerspruchsverfahren erfolgreich sein, kann der Geltungsbereich zu einem späteren Zeitpunkt wieder um diese Grundstücke erweitert werden.

Beschluss:

- 1. Der von der Gemeindeverwaltung zur Fristwahrung eingereichte Widerspruch gegen den Bescheid des Eisenbahn-Bundesamtes vom 25.03.2019 wird aufrechterhalten.**
- 2. Mit der Einreichung der Begründung zum Widerspruch und dem weiteren Widerspruchsverfahren wird von der Gemeindeverwaltung ein Fachanwalt beauftragt.**
- 3. Die Flst. Nr. 1136/4 und 1136/5, sowie das für den Bahnstrommast neu gebildete Flst. Nr. 1136/10 sollen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof West“ herausgenommen werden.**

Anlage 1



neu / bestehend bleibend
 wegfallend
 Grenze

**Boxtango Ostrach
Umschlagplatz Schiene – Straße Eutingen im Gäu**

Umfang der baulichen Anlage:

Nutzlängen der Gleise

Gleis BT 1	550 m
Gleis BT 2	410 m
Gleis BT 3	460 m
Gleis BT 4	280 m
Gleis BT 5	200 m
Gleis BT 6 (optional)	200 m
Gleis BT 7 Werkstattgleis	65 m
Gleis BT 8	180 m
Gleis BT 9	<u>110 m</u>

Gesamtlänge ca. 2 450 m

9 Weicheneinheiten, es ist geplant die Anschlussweiche und die Schutzweiche fahrstraßenabhängig ins Stellwerk einzubinden.

Befestigte Flächen

Es werden ca. 12 000 m² Umschlags- und Verkehrsfläche
ca. 900 m² Abstellfläche und
ca. 1 000 m² Vorstellflächen für den Umschlagverkehr der Straße entstehen.

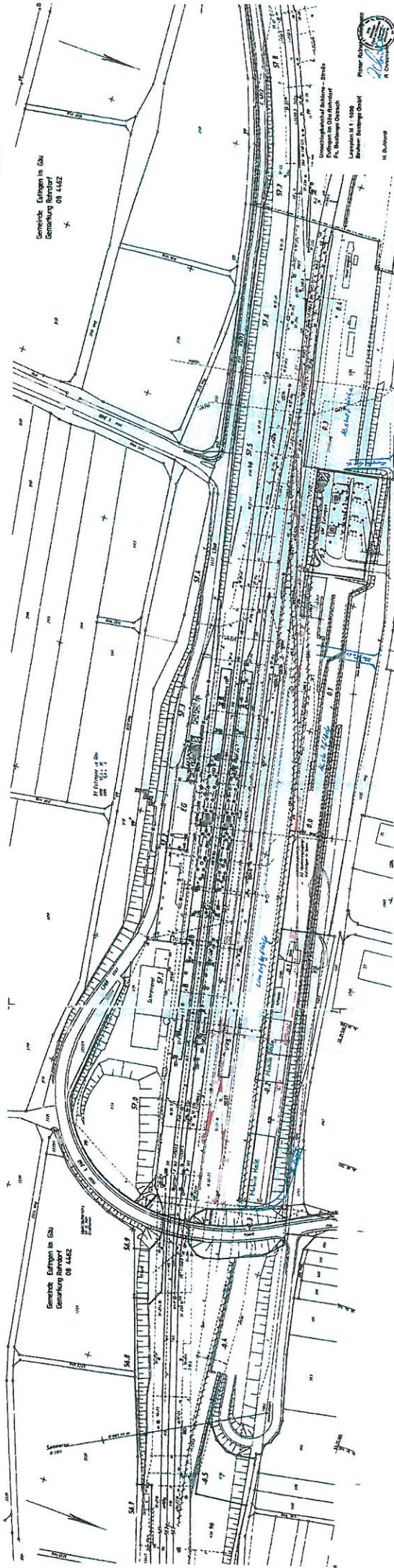
Gebäude

Im ersten Schritt werden 2 mobile Hallen, 1 Werkstatt und Bürogebäude mit den erforderlichen Sanitär- und Personalräumen geschaffen.

Anlage 3

strecke 01 auf Blatt 23/142 A3
Original

Das Projekt wird von der
Original



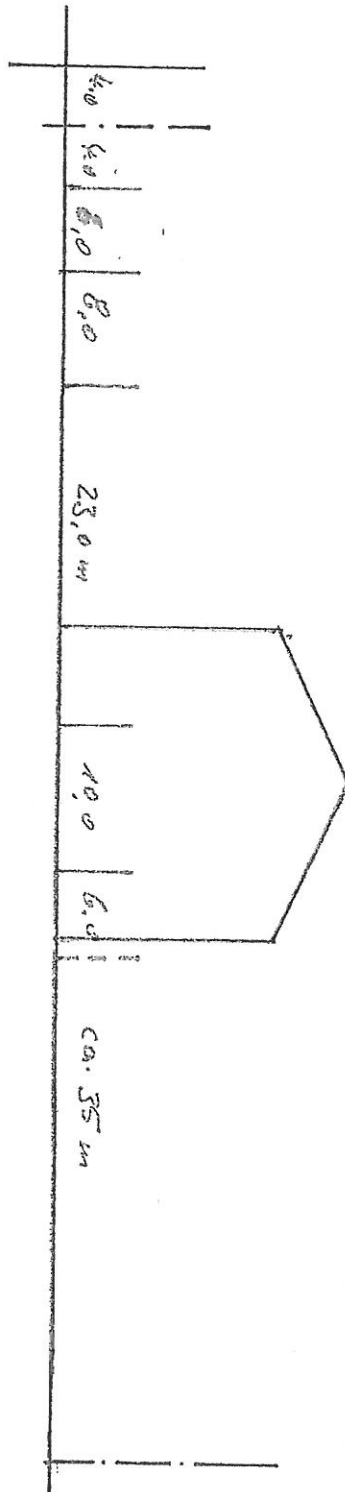
Gemeinde: Erlangen in GbL
Gemarkung: 05 4462

Gemeinde: Erlangen in GbL
Gemarkung: 05 4462

Verkehrsministerium
Erlangen in GbL Erlangen
A. Hestings Oetzel
Layplan 1:1 1000
Bauwerk Erlangen Ober
H. B. K. B. K.



Bahnhof Eutingen im Gäu



Achse Gleis 503

Grenze
Umfahrt
Gleis BT 1

Gleis BT 2

Gleis BT 3

Umschlagfläche

Gleis BT 4

Mobile Halle
22m x 50m

Gleis BT 5

Gleis BT 6 (Optional)

Vorstellfläche

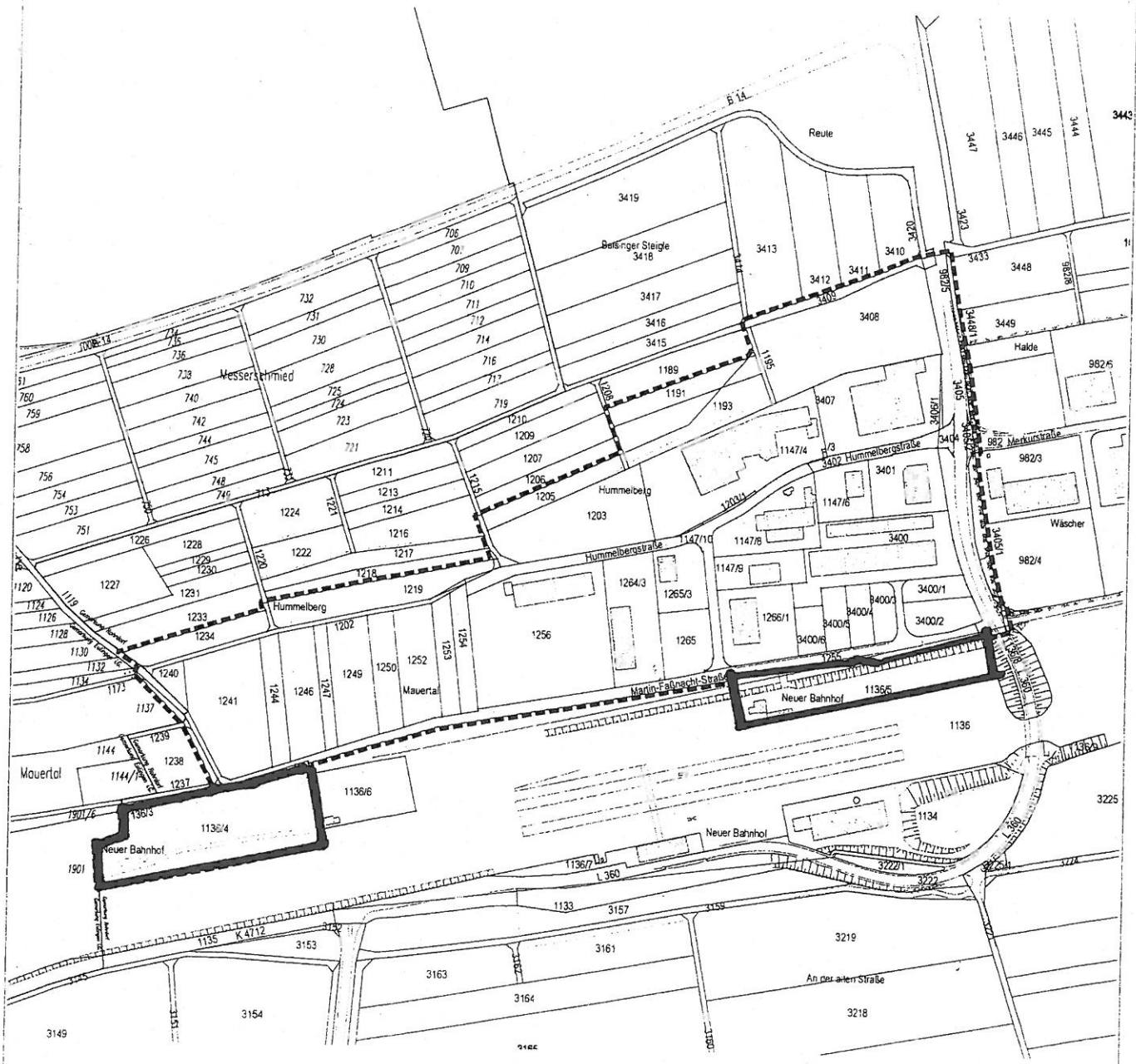
Grenze

Industriegebiet Hummelberg

Umschlagbahnhof Schiene – Straße
Eutingen im Gäu Rohrdorf
Fa. Boxtango Ostrach

Querschnitt M 1 : 500 Bahnkilometer 57+100

BEBAUUNGSPLAN
 'GEWERBEGEBIET NEUER BAHNHOF WEST'
 IN EUTINGEN IM GÄU
 GEMARKUNG ROHRDORF
 LANDKREIS FREUDENSTADT
 ABGRENZUNGSPLAN



LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs 7 BauGB)
- Angrenzender Geltungsbereich des BBP 'Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost' (einschl. 1. Änderung und Erweiterung BBP 'Erweiterung OF Neuer Bahnhof'), Aktueller Stand im Verfahren (Offenlage)
- Aufzuhebender Geltungsbereich (Teilbereiche) des rechtskräftiger Bebauungsplans 'Gewerbegebiet Neuer Bahnhof - 1. Änderung'

Maßstab: 1 : 5 000		Projektnummer: 12144	
		Plannummer: 12144/abgrenz-pl.3	
Gez./Gez.	Datum	Änderungsnummer	Grundlage: A.K. 2017, 19. Jdk.
u./G.	29.09.16	Abgrenzungslin.	
JS/G.	17.01.15	Koaster aktualisiert gem. Fortführung der letzten Vermessungssicht: RA 1007	
JS/G.	27.06.17	Anpassung nach Offenlage, A.K. 2017	
BÜRO GFRÖRER		Ingenieure, Sachverständige, Landschaftsarchitekten	
DEHMENSEER STR. 23 72188 EUTINGEN		Telefon: 07485 / 97 69 0 Telefax: 07485 / 97 69 2	