

**Marktgemeinde Riedau**  
**Marktplatz 32/33**  
**4752 Riedau**

ÖBB – Immobilienmanagement GmbH  
Im Auftrag der ÖBB – Infrastruktur AG  
4020 Linz, Bahnhofstrasse 3

**Einschreiben**

Tel. 0664-88836497  
E-Mail: nicole.tuerscherl@oebb.at

**Flächenwidmungsplan Änderung Nr. 6.6. – „Pirnleithner-Raab“**  
**Örtliches Entwicklungskonzept Nr.2 – Änderung Nr.3**

Abteilung/Niederlassung  
ÖBB – Immobilienmanagement GmbH

Datum  
14.07.2021

Sehr geehrte Damen und Herren!

Es wird festgehalten, dass der Bauverbotsbereich der ÖBB freigehalten werden muss. Der Bauverbotsbereich der Eisenbahn ist in Bahnhöfen (Beginn bzw. Ende der Aus- und Einfahrtsweiche) ein Bereich von 12 m von der Bahnhofgrenze, auf der Strecke 12 m von der nächstliegenden Gleisachse. Diese 12m-Bereich gelten unabhängig von den Grundeigentumsverhältnissen. Weiters darf der vorhandene Sichtraum einer nicht technisch gesicherten Eisenbahnkreuzung weder vorübergehend noch auf Dauer eingeschränkt werden. Auf Bahngrund sowie im Bauverbotsbereich und Gefährdungsbereich der Eisenbahn ist die Errichtung von bahnfremden Anlagen gemäß § 42 und § 43 Eisenbahngesetz 1957 (in der letztgültigen Fassung) nur dann zulässig, wenn zwischen dem Bauwerber und dem Eisenbahnunternehmen (ÖBB) Einigung erzielt wird.

Der Bauwerber verpflichtet sich zur Duldung von Immissionen aufgrund des Bahnbetriebes (z.B.: Lärm, Luftschadstoffe, Erschütterungen, Elektromagnetische Felder, Schadstoffe aller Art etc.) und hält die ÖBB-Infrastruktur AG sowie deren Rechtsnachfolger diesbezüglich schad- und klaglos. Der Bauwerber hat für einen dauerhaften Immissionsschutz zu sorgen.

Der Bauwerber nimmt für sich und die Rechtsnachfolger einverständlich zur Kenntnis, dass er eventuell zu treffende Lärmschutzmaßnahmen, die durch die Lärmentwicklung des Bahnbetriebs notwendig sind, auf seine Kosten durchführen lässt; dies gilt auch, wenn sich bei einer Erhöhung der Streckengeschwindigkeit, Anzahl der fahrenden Züge oder ähnliches der Lärmpegel vom derzeitigen Ausmaß erhöhen sollte.

Die Wasserableitung darf nicht zum Bahnkörper erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein künftiger Ausbau der Bahnstrecke nicht ausgeschlossen werden kann. Dies beinhaltet auch eine eventuelle Verlegung der derzeitigen Trassenlage.

Sollte sich durch die Umwidmung bzw. Bebauung der o. a. Grundstücke die Verkehrsfrequenz an der bestehenden Eisenbahnkreuzung maßgeblich erhöhen, wodurch eine Adaptierung (z.B. Art der Sicherung, Verbreiterung der Fahrstreifen, zusätzliche Gehsteige usw...) an der bestehenden Eisenbahnkreuzung erforderlich werden, sind sämtliche anfallenden Kosten durch die Gemeinde bzw. die neuen Grundeigentümer zu tragen.

Ansuchen:

Für eine Baumaßnahme ist um eine eisenbahnrechtliche Ausnahmegenehmigung bei den ÖBB-Infrastruktur AG, Streckenmanagement und Anlagenentwicklung, SAE Region Nord, Anlagentechnik, Bahnhofstraße 3 in 4020 Linz anzusuchen.

Das Ansuchen (Originalpläne mindestens 3-fach) ist per Post und zusätzlich per e-mail (in pdf-Format an email: [Asb-Info.Nord@oebb.at](mailto:Asb-Info.Nord@oebb.at)) zu richten. Ein ÖBB-internes Prüfverfahren dauert bis zu 6 Wochen und endet mit einer zivilrechtlichen Vereinbarung zwischen dem Bauwerber und den ÖBB.

Nach Abschluss der zivilrechtlichen Vereinbarung ist mit ÖBB-Infrastruktur AG, Anlagen Services, Region Nord, ASC-Standort, dem Bauwerber und der bauausführenden Firma zeitgerecht ein Arbeitsübereinkommen abzuschließen. Vor Erteilung der eisenbahnrechtlichen Genehmigung und Abschluss eines Arbeitseinkommens darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Sollte im Zuge von Bauarbeiten Bahngrund (wenn auch nur vorübergehend) beansprucht werden oder erfolgen Arbeiten im Gefahrenbereich der Bahnanlagen, (z.B.: Aufstellung eines Kranes mit Schwenkbereich über ÖBB-Grund usw...) ist vom Bauwerber zeitgerecht vor Baubeginn ein Arbeitsübereinkommen mit ÖBB-Infrastruktur AG, Anlagen Services, Region Nord, ASC-Standort und der bauausführenden Firma abzuschließen.

Für erste Informationen bei Bauvorhaben im Nahbereich der Eisenbahn möchte ich auf die Infoseite im Internet verweisen.

**<http://infrastruktur.oebb.at/de/informationen-und-mehr/sie-wollen-bauen>**

Hier finden sie Infos unter anderem:

Beschreibung Bauverbotsbereich § 42 Eisenbahngesetz, Gefährdungsbereich § 43 Eisenbahngesetz

Vorgangsweise zu eisenbahnrechtlicher Ausnahmegenehmigung, Ansprechpartner, Arbeitsübereinkommen, Technische Vorgaben (=ÖBB-Regelwerke), etc.

Mit freundlichen Grüßen  
ÖBB – Immobilienmanagement GmbH  
In Vertretung der ÖBB – Infrastruktur AG



i.A. Nicole Türscherl