



DB AG – DB Immobilien
Hammerbrookstraße 44 | 20097 Hamburg

Stadt Ludwigsfelde
Fachdienst Stadtentwicklung
z. Hd. Herr Kugel
Rathausstraße 3
14974 Ludwigsfelde

Nur per E-Mail:
Bauleitplanung@Ludwigsfelde.de

DB AG – DB Immobilien
Baurecht II
FCR.R 32
Hammerbrookstraße 44
20097 Hamburg
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Allgemeine Mail-Adresse:
DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com

Unser Zeichen: TOEB-BB-26-228489
TOEB-BB-26-228543
Berlin, den 28.04.2026

Ihr Zeichen: -
Ihr Schreiben vom: 26.02.2026

**Bauleitplanung der Stadt Ludwigsfelde, OT Genshagen
Bebauungsplan Nr. 48 „Stationsumfeld Birkengrund“ sowie 20. Änderung des Flächen-
nutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 48**
hier: Gesamtstellungnahme DB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kugel,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Bauvorhaben.

Westlich des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke 6132 Berlin Südkreuz - Halle Hbf, Bahn-km 22,370 - 22,580. Wir bitten daher die nachfolgenden Auflagen/ Bedingungen und Hinweise zu beachten.

Wir verweisen auf die Gesamtstellungnahmen mit Aktenzeichen TOEB-BB-25-202999 sowie TOEB-BB-22-138741+TOEB-BB-22-142447. Diese sind der vorliegenden Stellungnahme als Anlage beigelegt. Die dort aufgeführten Punkte sind weiterhin grundsätzlich zu beachten. Die vorliegende Gesamtstellungnahme gilt ergänzend.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert
Vorstand: Evelyn Palla (Vorsitz), Bernhard Osburg, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler,
Harmen van Zijderveld



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz



Immobilienrelevante Belange

Die Antragsunterlagen enthalten unterschiedliche Angaben zur Betroffenheit von Grundstücken der DB InfraGO AG im Bebauungsplan. In der Planunterlage zum BPlan sind die Flst 321 (tlw.), 322 (tlw.), 323 (tlw.), 324 (tlw.), 337, 343, 479, 482 der Flur 3 in der Gemarkung Genshagen aufgeführt. In der tabellarischen Aufzählung der betroffenen DB-Flurstücke in der Begründungsunterlage (S. 7) zum BPlan, ist das Flst 322 (tlw.) nicht enthalten. Außerdem weicht zwischen den beiden Unterlagen ab, ob das Flst 482 ganz oder teilweise betroffen ist.

Entsprechend der vergangenen Stellungnahmen weisen wir weiterhin darauf hin, dass die Bahngrundstücke aus dem Bebauungsplan herauszulösen sind. Alternativ sind zusätzlich zu dem bereits nachrichtlich übernommenen Flst 324 (tlw.) die Bahnanlagen der Flst 321 (tlw.), 323, 337, 343, 479, 482 in Bezug auf den BPlan sowie ergänzend beim FNP einer weiteren Teilfläche des Flst 321 und des Flst 322 (tlw.) als nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan/Flächennutzungsplan aufzunehmen und farblich lila darzustellen.

Hintergrund ist, dass bei den überplanten Flächen des BPlanes es sich teilweise um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen, handelt. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung ist bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnflächen durch das EBA unzulässig (BVerwG, Urteil vom 12.03.2008, Az. 9 A 3.06). Dies gilt unabhängig von möglichen Aussagen des EBA über die Notwendigkeit der Freistellung von Bahnbetriebszwecken.

Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten.

Infrastrukturelle Belange

Die Zugänge zu den Bahnsteigen müssen barrierefrei angebunden werden (die Station ist nur barrierefrei über Rampen zugänglich).

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Gestattungen

Für die Mitnutzung der DB-Flurstücke 479, 482, 337 und 343 als Fuß- und Radweg ist ein kostenpflichtiger Gestattungsvertrag abzuschließen. In diesem ist die Verkehrssicherungspflicht, Unterhalterhaltung und Instandsetzung des Weges zu regeln. Für die Bearbeitung von Gestattungsanträgen ist die DB AG, DB Immobilien zuständig. Informationen und eine Auflistung der Ansprechpartner: innen nach Bundesländern finden Sie hier:



www.deutschebahn.com/Gestattungen

Der Gestattungsantrag kann auch direkt über das Online Portal der DB AG, DB Immobilien eingereicht werden: <https://onlineportal.extranet.deutschebahn.com>

Entwässerung

Dach-, Oberflächen-, Oberwasser und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die 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.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der **Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten** und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Schlussbemerkungen

Wir bitten Sie uns zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss, bevorzugt per E-Mail zuzusenden an:

DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien

i.V. David
Lütje

Digital unterschrieben
von David Lütje
Datum: 2026.04.28
12:11:31 +02'00'

i.A. Hannah
Schröder

Digital unterschrieben
von Hannah Schröder
Datum: 2026.04.28
11:35:48 +02'00'

**Anlage/n**

Anlage 1: DB-Gesamtstellungnahme TOEB-BB-25-202999

Anlage2: DB Gesamtstellungnahme TOEB-BB-22-138741+TOEB-BB-22-142447

Datenschutzhinweis: Wir möchten 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.

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>





DB AG - DB Immobilien
Hammerbrookstraße 44 | 20097 Hamburg

Stadt Ludwigsfelde
Fachdienst Stadtentwicklung
Herr Kugel
Rathausstraße 3
14974 Ludwigsfelde

per E-Mail: Bauleitplanung@Ludwigsfelde.de

DB AG - DB Immobilien
Baurecht II
CR.R 32
Hammerbrookstraße 44
20097 Hamburg
www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien

DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com

Zeichen: TÖB-BB-25-202999

08.05.2025

Ihr Zeichen: III.61-ku_BP48_4-1-BauGB
Ihr Schreiben vom: 17.03.2025

Bebauungsplan Nr. 48 "Stationsumfeld Birkengrund" der Stadt Ludwigsfelde / erneute Beteiligung am geänderten Vorentwurf
hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kugel,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Westlich des Plangebiets verläuft die Bahnstrecke 6132 Berlin Südkreuz - Halle Hbf, Bahn-km 22,380 - 22,560. Wir bitten daher die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:

Wir verweisen auf die Gesamtstellungnahme mit Aktenzeichen TOEB-BB-22-138741+TOEB-BB-22-142447. Hier hat sich die DB AG umfangreich zum o.g. Bebauungs-plan geäußert. Die dort aufgeführten Punkte sind weiterhin grundsätzlich weiterhin zu be-achten.

Vorsorglich weisen wir nochmals auf folgendes hin:

Bei den überplanten Flächen handelt es sich teilweise um gewidmete Eisenbahnbetriebs-anlagen (Flur 3, Flurstücke 324, 479, 482, 337, 343, 323, 321, 322) die dem Fachpla-nungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahn-betriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler





kommunale Überplanung ist mit der Zweckbestimmung der Fläche, dem Betrieb der Bahn zu dienen, nicht vereinbar und daher bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken durch das EBA nicht zulässig (BVerwG, Urteil vom 16.12.1988, Az. 4 C 48.86). Die Bahngrundstücke sind aus dem Bebauungsplan herauszulösen.

Die o.g. Planung betrifft einen Kaufgegenstand, der durch die DB AG, DB Immobilien, als von der InfraGO AG bevollmächtigtes Unternehmen an den Antragsteller verkauft wurde (Flur 3, Flurstücke 480, 481). Auf den Kaufvertrag und die dort geregelten Rechte wird verwiesen. Sämtliche mit dem Kaufvertrag übernommenen Verpflichtungen und Verzichte, auch, soweit sie nicht dinglich gesichert sind, sind vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen. Veränderungen und Maßnahmen an dinglich gesicherten Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten der DB AG erfolgen.

Wir weisen darauf hin, dass alle eingetragenen privatrechtlichen Einigungen zu beachten sind.

Hinweise der InfraGO AG Personenbahnhöfe:

Eine Anbindung eines barrierefreien Bahnsteigzuganges sowie eine Abstimmung mit der DB InfraGO AG wegen Lademaßüberschreitung + Oberleitung ist erforderlich.

Eine Anpassung/Anbindung der Beleuchtung (50 Hz Planung in Zusammenarbeit mit dem Bahnhofsmanagement) muss geplant werden.

Die Ausstattungen Wegeleitsystem/ DAS muss nach Richtlinien der DB AG angepasst werden.

Die EEA-50 Hz Anlagen müssen jederzeit frei zugänglich für die Wartung, Instandhaltung und Entstörung bleiben auch während der Baumaßnahme.

Die Bauwerksverantwortlichkeit und das Betreiben des Daches muss bei der Gemeinde verbleiben, die Prüfprotokolle sind uns hierzu vorzulegen.

Zur Vermeidung einer Potentialverschleppung muss im Vorfeld, das Thema Erdung genauso geprüft und geklärt werden.

Eine Fremdfirmeneinweisung, Festlegung der Wegeleitung ist vor Baubeginn erforderlich. Flucht- und Rettungswege müssen beachtet, geplant und eingehalten werden.

Ein Betreiberkonzept (Graffiti/Reinigung Rinnen etc.) ist durch die Gemeinde zu erstellen und dem Bahnhofsmanagement Potsdam zu übergeben.

Das Dach für die Fahrradabstellanlage darf nicht in den Rissbereich der Oberleitung ragen. Bei Metalldeckung - und Konstruktion ist der erforderliche Schutzabstand zur Oberleitung (1,5 kV) einzuhalten. Eine Entwässerung auf den Bahnsteig ist nicht gestattet.

Wir bitten Sie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG - DB Immobilien



i.V. **Gesine Pohlmann**
Digital unterschrieben
von Gesine Pohlmann
Datum: 2025.05.08
11:02:56 +02'00'

i.A. **Anna Maria Trenz**
Digital unterschrieben
von Anna Maria Trenz
Datum: 2025.05.08
08:51:53 +02'00'

Datenschutzhinweis: Wir möchten 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.

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>





DB AG - DB Immobilien • BA-BB-22-124277
Caroline-Michaelis-Str. 5-11 • 10115 Berlin

Stadtverwaltung Ludwigsfelde
Stabsstelle Stadtentwicklung
Herr Kugel
Rathausstraße 3
14974 Ludwigsfelde

DB AG - DB Immobilien
Baurecht II
CR.R 042
Caroline-Michaelis-Str. 5-11
10115 Berlin

www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien

Sylvia Mangold
Sylvia.Mangold@deutschebahn.com
+49 30 297 57360

Allgemeine Mail-Adresse:
DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com

Zeichen: TOEB-BB-22-138741+ TOEB-BB-22-142447

16.11.2022

**Bebauungsplan Nr. 48 "Stationsumfeld Birkengrund" der Stadt Ludwigsfelde sowie
20. Änderung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplans
Nr. 48 "Stationsumfeld Birkengrund" der Stadt Ludwigsfelde
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kugel,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 48 "Stationsumfeld Birkengrund" sowie der 20. Änderung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 48 der Stadt Ludwigsfelde.

Zum Bebauungsplan Nr. 48 "Stationsumfeld Birkengrund" sowie der 20. Änderung des Flächennutzungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 48 der Stadt Ludwigsfelde gibt es aus Sicht der Deutschen Bahn AG grundsätzlich nachfolgenden Hinweise und Forderungen der Verfahrensbeteiligten der DB AG, die berücksichtigt werden müssen.

Immobilienrelevanten Belange

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 48 "Stationsumfeld Birkengrund" sowie der 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass sich gemäß der planerischen Darstellung der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes östlich der Bahnstrecke: (6032) Bln.-Südkeuz - Halle Hbf. in Höhe km: 22,38 - 22,56 bahnlinks befindet.

...

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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Werner Gatzert

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





Der planerischen Darstellung des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass sich innerhalb des Plangebietes des o.g. Bebauungsplanes gewidmete Bahnflächen im Verfahrensgebiet befinden.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen.

Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen dem-nach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).

Die kommunale Überplanung der Flurstücke 343; 337; 479 und 482 der Flur 3 in der Gemarkung Genshagen ist mit der Zweckbestimmung der Fläche, dem Betrieb der Bahn zu dienen, nicht vereinbar und daher bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken durch das EBA nicht zulässig (BVerwG, Urteil vom 16.12.1988, Az. 4 C 48.86)

Die Abstandsflächen gemäß BbgBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn und auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers.

Infrastrukturelle Belange

Durch die Vorhaben zum Bebauungsplan Nr. 48 "Stationsumfeld Birkengrund" sowie der 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Wir weisen darauf hin, dass nach § 4 AEG und § 2 EBO die Deutsche Bahn AG als Infrastrukturunternehmen verpflichtet ist, den sicheren Eisenbahnbetrieb zu gewährleisten.

Als Anlageneigentümer/-verantwortliche hat das Konzernunternehmen DB Netz AG für den jeweiligen Verantwortungsbereich zum o.g. Planverfahren separat Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt gleichberechtigt als Stellungnahme zum Planverfahren.

Wir bitten, um Kenntnisnahme und Beachtung.

Stellungnahme der DB Netz AG

Grundsätzlich begrüßen wir ausdrücklich eine Verbesserung des Umfeldes des Haltepunktes Ludwigsfelde – Birkengrund mit einer Verknüpfung der verschiedenen Verkehrsträger.

Hierbei ist jedoch die spezielle Lage des Haltepunktes an der hochfrequentierten Eisenbahnstrecke Berlin – Halle/ Leipzig – Erfurt – München und ein möglicher viergleisiger Ausbau des Streckenabschnittes Berlin Südkreuz – Ludwigsfelde zwingend zu beachten.

Es ist ein Mindestabstand von 10 m neben den Gleisen zum Planungsgebiet einzuhalten.

Weiterhin sind die begonnenen Planungen für den Gleisanschluss des DHL- Paketzentrums Eichspitze Ludwigsfelde in den weiteren Planungen zu beachten und entsprechend in den weiteren Planungsstufen zu berücksichtigen.



Erforderliche Abstimmungen hierzu sind mit der DB Netz AG; AIM Netz Berlin; Investitionsplanung und Segmentsteuerung (I.NA-O-N-BLN-P); Granitzstraße 55 - 56; 13189 Berlin und der DHL zu führen.

Die lila dargestellten Flächen sind planfestgestellte Eisenbahnflächen und dürfen nicht ohne Genehmigung der DB Netz AG und vertragliche Regelungen verändert werden.

Bei einer teilweisen Überdachung der Bahnsteiganlagen ist das Eisenbahninfrastrukturunternehmen DB Station Service AG in die weitere Planung mit einzubinden.

Zuwegungen zu den Bahnanlagen, welche in den Zeichnungen schemenhaft dargestellt wurden sind dauerhaft zu erhalten und auch während der gesamten Bauzeit für die Wartung und Instandhaltung der Bahnanlagen sowie als Rettungszufahrten für das Notfallmanagement und Feuerwehr / Rettungsdienst zu gewährleisten.

Die gültigen Vorschriften und Regelwerke bei Baumaßnahmen in der Nähe von elektrischen Oberleitungsanlagen sind anzuwenden und die Planungen rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der DB Netz AG, Netz Berlin zu Genehmigung einzureichen.

Stellungnahme der DB Station&Service AG

Im Bebauungsplan gibt es teilweise Überplanungen von Eisenbahnbetriebsanlagen und Grundstücken der DB AG. Hier handelt es sich um planfestgestellte Flächen/Anlage.

Diese Flächen müssen aus dem Bebauungsplan herausgelöst werden.

Grundsätzlich steht dem Bauvorhaben nichts entgegen, hier sind vor Baustart ggf. andere vertragliche Regelungen zu treffen und Planungsunterlagen zum Bauvorhaben zur Prüfung vorzulegen.

Stellungnahme der DB Kommunikationstechnik GmbH

Vom Verfahrensbeteiligten DB Kommunikationstechnik GmbH wurde uns, auf unsere Anfrage hin, durch die Fachabteilung mitgeteilt, dass keine betriebsnotwendige Kabel- bzw. Leitungsanlagen der DB AG im Verfahrensgebiet verlaufen.

Dennoch legen wir 2 Lagepläne zur Information diesem Schreiben in der Anlage bei.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt.

Werden unvermutete Kabel und Leitungen aufgefunden, ist umgehend eine Information an die Mailadresse: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com zu senden.

Eventuell vorgefundene Kabel und Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen.



Seit dem 1. April 2017 stehen die Bestandspläne der Vodafone und der Vodafone Kabel Deutschland

Telekommunikationsanlagen für das gesamte Bundesgebiet gemeinsam über das Webportal „externe Webauskunft“ zur Verfügung. Anfragen per Mail werden nicht mehr beantwortet!

Bitte nutzen Sie daher unseren kostenlosen Self-Service unter

<https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/>.

Auf dieser Seite können Sie sich in wenigen Schritten anmelden und die Daten zu Ihrem Planungsgebiet abrufen. Für die elektronische Webauskunft beachten Sie bitte die FAQ's, die alle wichtigen Informationen enthält. Dieser Link befindet sich oben rechts auf der Startseite. Die meisten Fragen, die sich während der Bedienung der elektronischen Webauskunft ergeben, sind dort erläutert.

Ist Ihr Problem auch dort nicht aufgelistet, wenden Sie sich bitte an: kabelplanauskunft.de@vodafone.com.

Stellungnahme der DB Energie GmbH

Die DB Energie hat keine Anlagen oder Kabel im Bereich.

Hingewiesen wird allerdings darauf, dass oberhalb der Brandenburgischen Straße, rechts der Gleisanlage, sich die Einspeisung für die Stromversorgung des Bahnhofs (Anlage der DB Station&Service AG) befindet.

Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten „Bestandschutz“ im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung.

Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen.

Dies gilt u.a. auch für die Lagerung von Baumaterialien, das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten oder Betreiben von baulichen Anlagen.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden. Das Gelände sowie die Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht betreten, beplant, betroffen und der planfestgestellte Zustand der, dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen (Fachplanungsvorbehalt) - unabhängig vom Grundstückseigentum -, nicht geändert werden.

Ein Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte haben ein jederzeitiges Wege- / Zufahrts- und Betretungsrecht der Bahnbetriebsanlagen auch während der Bauarbeiten.



Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage.

Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf den Nachbargrundstücken verkehrenden Personen und Fahrzeuge sind Einfriedungen vorzusehen, die ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindern.

Rechtsgrundlage ist die Verkehrssicherungspflicht des Bauherrn und dessen Rechtsnachfolgern gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB. Die Einfriedung ist von dem Bauherrn bzw. dessen Rechtsnachfolgern auf deren Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Auf Grund des Bebauungsplan Nr. 48 "Stationsumfeld Birkengrund" sowie der 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ludwigsfelde darf kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangen. Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf DB-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen.

Vorhandene Bahnentwässerungssysteme der DB AG sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. müssen bei Beschädigung gemäß Ril 836 „Erdbauwerke und sonstige geotechnische Bauwerke planen, bauen und instandhalten“ wieder erneuert werden.

Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden.

Jegliche Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Adresse zu bestellen:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik – Kundenservice,
Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe Tel. 0721 / 938-5965, Fax 069 / 265-57986,
dzd-bestellservice@deutschebahn.com

Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken.

Inhaltsübersicht DB Ril 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“:

Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen:

An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:

- Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises gemäß Ril 882.0300 für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m.
- Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0001, 882.0200 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik.
- Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0300, 882.0300A01, 882.0300A02 beschrieben.

An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten über 160 km/h befahren werden (Schnellfahrstrecken) gemäß Ril 882.0300:

- Mindestabstand zum Lichtraumprofil (Profil = 2,50 m ab Gleismitte des äußersten Gleises) entspricht der maximal erreichbaren Wuchshöhe der Gehölze im Alter.
- Mindestabstand auch für kleinwüchsige Gehölze 8 m von der Gleismitte des äußersten Gleises.
- Zusätzlich gegebenenfalls Beachtung der Vorgaben aus den Modulen 882.0001 und 882.0200 zur Rückschnittzone.

Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können.

Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. 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. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

Vor Brücken und Durchlässen muss ein Mindestbereich der Festschreibung einer Bepflanzung ausgenommen werden, um die notwendigen Prüfungen bzw. Instandhaltungsarbeiten an den Bauwerken durchführen zu können.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. 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 DB AG vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurück zu schneiden bzw. zu entfernen.



Durch den Eisenbahnbetrieb und die 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.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Bebauungsplan gemäß § 1 Absatz 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt.

Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6032) Bln.-Südkeuz – Halle Hbf.

Wir behalten uns vor, weiterhin unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns am weiterführenden Baugenehmigungsverfahren der Stadt Berlin im Näherungsbereich zu beteiligen.

Hinweisen möchten wir darauf, dass diese Stellungnahme *nicht als Zustimmung für Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter auf DB AG-Gelände* gilt und nicht die Belange von Bundesbehörden wie dem Eisenbahnbundesamt und dem Bundeseisenbahnvermögen berücksichtigt.

Weitere Informationen und ggf. Antragsformulare für geplante Maßnahmen, die rechtlich durch den Abschluss eines Kreuzungs- bzw. Gestattungsvertrages gesichert werden müssen, finden Sie auf unserer Homepage unter:

https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen.html.

Zur online Antragstellung nutzen Sie bitte folgenden Link:

https://onlineportal.extranet.deutschebahn.com/f?p=116:LOGIN_DESKTOP.



8/8

Sollten Ihrerseits weitere Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG - DB Immobilien

i. V. Björn Claaßen

Digital unterschrieben von
Björn Claaßen
Datum: 2022.11.16 12:54:57
+01'00'

i. A. Sylvia Mangold

Digital unterschrieben von Sylvia
Mangold
Datum: 2022.11.16 09:49:28 +01'00'

Anlage: -2 Lagepläne zu Anlagen der DB Kommunikationstechnik GmbH