



Eingang FB II am: 22.11.17
 FBL II SILVIA
 weiter an FD II/1 ✓ Fr. Vog
 weiter an FD II/2
 weiter an FD II/3

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien, Caroline-Michaelis-Str. 5-11 • 10115 Berlin

Stadtverwaltung Hennigsdorf
 Postfach 120120
 16750 Hennigsdorf

Deutsche Bahn AG
 DB Immobilien - Region Ost
 Eigentumsmanagement
 DB Immobilien, Caroline-Michaelis-Str. 5-11
 10115 Berlin
 www.deutschebahn.com

Stadtverwaltung Hennigsdorf

Eingangs-Nr.: weiter an 8616

22. NOV. 2017

Bearbeitungsvermerk:

☉ S1; S2; S25 bis Nordbahnhof
 ☐ U6 bis Naturkundemuseum
 ☐ M8

Sylvia Mangold
 Tel.: 030-29757360
 Fax: 030-29757245
 sylvia.mangold@deutschebahn.com
 Zeichen: GS.R-O-L(A) Ma
 TÖB-BLN-17-5788

13.11.2017

**Bebauungsplan Nr. 47 "Neubrück" der Stadt Hennigsdorf
 Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 19.09.2017 haben Sie uns gebeten, zum o.a. Bebauungsplan "Neubrück" der Stadt Hennigsdorf eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben.

Für die gewährte Terminverlängerung möchten wir uns bedanken.

Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben.

Die DB Netz AG stellt die Infrastruktur für den Bahnbetrieb zur Verfügung. Sie übernimmt damit diejenigen Aufgaben, die als Ausfluss der grundsätzlichen Bestimmungen Gemeinwohlcharakter haben. Dementsprechend ist die Deutsche Bahn AG, DB Netz AG, entsprechend den Beschlüssen zur Neuordnung im Bahnbereich und ihre Auswirkungen auf das Bauplanrecht, Träger öffentlicher Belange.

Grundsätzlich richtet sich das Interesse darauf, dass alle von der Deutschen Bahn AG im Einzugsbereich der Planverfahren wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.

Die eingereichten Antragsunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen und aus der Sicht der DB AG bezüglich der von ihr zu vertretenden Belange prüfen lassen.

Hierzu haben wir die Antragsunterlagen den betroffenen Konzerngesellschaften der DB AG, wie der DB Netz AG, der DB Kommunikationstechnik GmbH und der DB Energie GmbH vorgelegt. Als Anlageneigentümer/-verantwortliche haben diese Konzernunternehmen für den jeweiligen Verantwortungsbereich separat Stellung genommen.

Die vorgenannten Konzerngesellschaften DB Netz AG, DB Kommunikationstechnik GmbH und DB Energie GmbH sind eigenständige Gesellschaften und sprechen für sich.

...

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

Vorsitzender des
 Aufsichtsrates:
 Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
 Dr. Richard Lutz,
 Vorsitzender

Berthold Huber
 Prof. Dr. Sabina Jeschke
 Ronald Pofalla
 Ulrich Weber

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer
 Top-Arbeitgeber
 Umwelt-Vorreiter

Zum Bebauungsplan Bebauungsplans "Neubrück" der Stadt Hennigsdorf gibt es aus Sicht der Deutschen Bahn AG **grundsätzlich keine Einwände**, sofern die nachfolgenden Hinweise und Forderungen der Verfahrensbeteiligten der DB AG berücksichtigt werden.

Infrastrukturelle Belange

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan "Neubrück" der Stadt Hennigsdorf stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass sich gemäß der planerischen Darstellung der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes nordöstlich der Bahnstrecke: (6183) Bln-Schönholz - Kremmen in Höhe km: 17,9 - 18,3 bahnrechts befindet.

Aus der vorgelegten planerischen Darstellung des Geltungsbereichs des o.g. Bebauungsplanes geht nicht eindeutig hervor, ob Flächen der DB AG einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen.

Bevor überplante Bahnflächen einer anderen Nutzungsart zugeführt werden können, ist ein *Grunderwerb* von Flächen der DB AG zu tätigen.

Diesem steht vom Grundsatz her nichts entgegen, jedoch ist Voraussetzung für die Durchführung des Grunderwerbs die *Einleitung eines Freistellungsverfahrens nach §23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG)*, für das öffentliche Eisenbahnbetriebsgelände im Überbauungsbereich, beim zuständigen Eisenbahn-Bundesamt (EBA), Außenstelle Berlin, da die von der Überbauung betroffenen Grundstücke im Sinne des §4 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung zu den Betriebsanlagen (Bahnanlagen) der Eisenbahnen des Bundes gehören und somit dem Bahnbetrieb gewidmete Flächen sind.

Die Beantragung der Freistellung von Flächen, die bisher zu Bahnbetriebszwecken benötigt wurden, beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA), Außenstelle Berlin ist durch einen Berechtigten zu tätigen.

Antragsbefugt sind der Eigentümer des Grundstücks oder die Gemeinden, auf deren Gebiet sich die Bahngrundstücke befinden.

Es wird auf die, vom EBA erlassene, Präsidialverfügung vom 31.10.2005 nebst Anlagen verwiesen, aus der entsprechende Informationen zum Freistellungsverfahren zu entnehmen sind.

Ein offizieller Kaufantrag für den Grunderwerb, als Voraussetzung für den Wechsel der Planungshoheit, der in Anspruch zu nehmenden Flächen, ist zu richten an die:

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Ost
Caroline-Michaelis-Straße 5-11
10115 Berlin.

Nach Eingang der Antragsunterlagen wird durch die DB Immobilien, vor Einleitung des Freistellungsverfahrens, noch ein Entbehrlichkeitsprüfungsverfahren für die in Anspruch zu nehmenden Flächen der DB AG durchgeführt.

Damit wird sichergestellt, dass keine betriebsnotwendigen Kabel und Leitungen der DB AG überbaut werden bzw. sich auf den Veräußerungsflächen befinden.

Nach getroffener Entscheidung durch das Eisenbahn-Bundesamt und erfolgten Kauf der betroffenen Bahnflächen steht einer Änderung der Nutzungsart grundsätzlich nichts mehr entgegen.

Gemäß Eisenbahnneuordnungsgesetz -ENeuOG vom 27.12.1993 (BGGL. I S 2378) Artikel 1 §2- ist die Deutsche Bahn AG über die Liegenschaften der Deutschen Reichsbahn verfügungsberechtigt. Es ist davon auszugehen, dass alle Grundstücke und Grundstückssteile, über die die Deutsche Bahn AG gemäß Artikel 1 § 22 ENeuOG verfügungsberechtigt ist, im allgemeinen dem besonderen Eisenbahnzweck dienen und die entsprechenden baulichen Anlagen gemäß Artikel 5 § 18 ENeuOG als planfestgestellte Bahnanlage zu verstehen sind.

Die Abstandsflächen sind gemäß § 6 der BbgBO einzuhalten. Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen.

Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen.

Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.

Die Bahnstrecke: (6183) Bln-Schönholz - Kremmen verläuft in Nachbarschaft des Verfahrensgebiets. Daraus resultierende Schäden oder Belästigungen (Risse, Erschütterungen, Lärm etc....) können der Deutschen Bahn AG nicht zu Lasten gelegt werden.

Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, zu verzichten.

Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten „Bestandsschutz“ 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.

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.

Die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten.

Das Grundstück ist im Bereich der Flurstücksgrenze zur Deutschen Bahn AG so abzusichern, dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist.

Auf Grund des Bebauungsplans "Neubrück" der Stadt Hennigsdorf 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 instand halten“ 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.

Für Bepflanzungen parallel zu Bahnstrecken sind u. a. die Bestimmungen des DB Netz AG-Handbuches 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Das Handbuch kann käuflich erworben werden unter folgender Adresse:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste
Logistikcenter - Kundenservice
Kriegsstraße 136
76133 Karlsruhe.

Grundsätzlich gilt folgendes:

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

- Mindestabstände zur Gleismitte des äußeren Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8,00 m, für hochwüchsige Sträucher 10,00 m, und für Bäume 12,00 m.
- Kleine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0220 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können im Einzelfall die o. g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen).
- Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0331 und 882.333A01 beschrieben.

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

- Mindestabstand zum Lichtraumprofil (Profil = 2,50 m ab Gleismitte des äußeren Gleises) entspricht maximal erreichbare Wuchshöhe der Gehölze im Alter.
- Mindestabstand auch für kleinwüchsige Gehölze 8, 00 m von der Gleismitte des äußeren Gleises.
- Zusätzlich gegebenenfalls Beachtung der Vorgaben aus Modul 882.0220 zur Rückschnittzone.

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

Diese Stellungnahme gilt gleichberechtigt als Stellungnahme zum Planverfahren.

Wir fügen diesem Schreiben in der Anlage die Stellungnahme der DB Netz AG, hier: I.NP-O-D-BLN(P) Herr Klingbeil vom 18.10.2017 bei und bitten, um Kenntnisnahme und Beachtung der o.a. Stellungnahme.

Zu inhaltlichen und fachlichen Fragen dieser Stellungnahmen wenden Sie sich bitte direkt an die DB Netz AG.



5/6

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig - ca. 6 Wochen vor Baubeginn - eine entsprechende Anfrage an die DB Netz AG zu richten. Ggf. sind im Baubereich, vor Baubeginn, entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

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

Werden unvermutete Kabel und Leitungen aufgefunden, ist umgehend die folgende Stelle zu informieren: DB Kommunikationstechnik GmbH, Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5 - 11, 10115 Berlin, Tel.: (030) 297-56031, Fax: (030) 297-56024, Mailadresse: netzadministration-no@deutschebahn.com.

Wir bitten, um Kenntnisnahme und Beachtung.

Hinweisen möchten wir darauf, dass Bauvorhaben, die die Standsicherheit von Bahnanlagen bzw. die Betriebssicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden können, vor Baubeginn die eisenbahntechnische Stellungnahme/Genehmigung des Eisenbahn Bundesamt (EBA) Bonn, Außenstelle Berlin benötigen.

Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6183) Bln-Schönholz - Kremmen in Höhe km: 17,9 - 18,3.

Wir bitten daher, uns ggf. an Baugenehmigungsverfahren im Näherungsbereich der Bahnstrecke zu beteiligen.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen 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.

Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlage, die im Zuge der Realisierung von Bauleitplänen erforderlich sind, müssen besondere Anträge mit bahntypischen Lageplänen im Maßstab 1:1000 und entsprechende Erläuterungsberichten an die:

DB AG, DB Immobilien

Region Ost

Liegenschaftsmanagement

Caroline Michaelis - Straße 5 - 11

10115 Berlin

in mind. 5-facher Ausfertigung gestellt werden.



6/6

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

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Wiesner'.

i. V. Wiesner

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Mangold'.

i. A. Mangold

Anlage: - Stellungnahme der DB Netz AG vom 18.10.2017

DB Netz AG - Granitzstraße 55,56v - 13189 Berlin

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien - Region Ost
Caroline-Michaelis-Straße 5-11
10115 Berlin

DB Netz AG
Regionalbereich Ost
Produktionsdurchführung Berlin
Planung und Steuerung
I.NP-O-D-BLN (P)
Granitzstraße 55-56
13189 Berlin
www.dbnetze.com/fahrweg

Andre Klingbeil
Tel.: 030 297-40548
Mobil: 0171 22 56 150
andre.klingbeil@deutschebahn.com
Zeichen: I.NP-O-D-BLN (P)

18.10.2017

Zu BA-TÖB-17-5788 - Bebauungsplan Nr. 47 "Neubrück"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Bebauungsplan wurde geprüft. Die DB Netz AG begrüßt die Weiterentwicklung der Planfläche. Grundsätzlich wird jedoch heranrückende Bebauung von der DB Netz AG abgelehnt. Im Vorentwurf weisen die angrenzenden Flächen zur Bahnanlage Wohnanlagen aus. In diesem Fall wären Gewerbeeinheiten zielführender, um Beeinträchtigungen durch Lärm der Eisenbahn zu vermeiden. Ggf. erforderliche Lärmschutzwände sind nicht auf der Fläche der DB Netz AG zu planen. Die Fläche mit der IPE-Nummer 1012713 ist für die DB Netz AG betriebsnotwendig und darf nicht verkauft werden. Auf dieser Fläche werden ebenfalls Fuß- und Radverbindungen ausgewiesen. Diese Wegebeziehungen auf Flächen der DB Netz AG werden abgelehnt.

Mit freundlichen Grüßen
DB Netz AG



i. A.
Andre Klingbeil