



DB AG - DB Immobilien • Aktenzeichen:  
Caroline-Michaelis-Str. 5-11 • 10115 Berlin

spremberg@mks-ol.de

DB AG - DB Immobilien  
Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht  
CR.R 042  
Caroline-Michaelis-Str. 5-11  
10115 Berlin  
[www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien](http://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien)

Viola Schlüter  
Viola.Schlueter@deutschebahn.com  
Tel.: 049 30 29757252

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

Aktenzeichen: TÖB-BB-22-132553

31.05.2022

## **Bebauungsplan Nr. 115-3 „Zeuthener Winkel Mitte“ und 4. Änderung Flächennutzungsplan Zeuthen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

### Die DB Netz AG teilte folgendes mit:

1. Die bestehenden Bahngrenzen und Abstandsmaße sind einzuhalten.
2. Im unmittelbaren Umfeld der Fläche des Bebauungsplanes verläuft die Bahnstrecke Berlin-Cottbus (Bahnstrecke 6142) und die S-Bahnstrecke Berlin-Königs Wusterhausen (Bahnstrecke 6007).
3. Wir weisen wir darauf hin, dass die DB Netz AG keine Kosten für Schall- und Erschütterungsschutzmaßnahmen übernimmt, um vor Emissionen der in der Nähe befindlichen Eisenbahnstrecke zu schützen.
4. Ebenso bestehen keine Ansprüche auf Lärm- und/oder Erschütterungsschutz für neu zu errichtende Gebäude.
5. Der in der Begründung des Bebauungsplanes angesprochene Lärmaktionsplan des Bundes ist ein freiwilliges Lärmsanierungsprogramm. Hier besteht seitens der Gemeinde Zeuthen kein Anspruch auf Umsetzung. Aktuell sind an der Strecke 6142 keine Maßnahmen geplant.
6. Im Bereich der o.g. Bahnstrecke im Bereich der Grundstücksgrenze befinden sich Kabel- und Leitungswege der DB Netz AG. Sofern an der Grundstücksgrenze Arbeiten stattfinden, ist eine Leitungsauskunft im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens unbedingt einzuholen.

...

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

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Dr. Levin Holle  
Berthold Huber  
Dr. Daniela Gerd tom Markotten  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta  
Martin Seiler

**Unser Anliegen:**





2/2

7. In der Fläche „Privat 1“, entlang der Bahnstrecke Berlin - Görlitz, sind Neupflanzungen von Bäumen unzulässig. Vorhandene Bäume sind hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht zu prüfen, sodass von diesen keine Gefahr für den Eisenbahnverkehr besteht bzw. entsteht. Geeignete Maßnahmen sind bei Bedarf umzusetzen, um Gefahren für den Bahnbetrieb zu vermeiden. Einer Bepflanzung mit Sträuchern/ einer Hecke können wir befürworten. Der Konzernrichtlinie 882 können die Vorgaben zur Auswahl geeigneter Gehölze und absolute Mindestabstände zu Bahnstrecken entnommen werden.
8. Die Ausrichtung der Photovoltaikanlagen sind so zu gestalten, dass keine Blendwirkung für den Bahnverkehr entsteht.
9. Der DB Netz AG ist der Zugang zu seinen Anlagen der o.g. Streckenabschnitte jederzeit zu gewähren.
10. Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans sind seitens der DB Netz AG (hier: Anlagen- und Instandhaltungsmanagement Netz Berlin) derzeit keine Planungen und Maßnahmen beabsichtigt. Die Strecke Berlin-Görlitz ist jedoch inhaltlich im Strukturstärkungsgesetz eingebettet und einer von zahlreichen Ausbausteinen. Die Gemeinde Zeuthen wäre vor allem durch einen Ausbau der Fernbahnstrecke auf eine Geschwindigkeit von 160km/h im Abschnitt Berlin-Grünau nach Königs Wusterhausen betroffen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist eine Finanzierung anderer Bausteine des Strukturstärkungsgesetzes vorgesehen. Ein Ausbau des Abschnitts Berlin-Grünau ist daher perspektivisch zwar möglich, aus unserer Sicht derzeit jedoch eher unwahrscheinlich.

Der Bereich S-Bahnstromversorgung der DB Energie teilte folgendes mit:

Im betroffenen Bereich liegen die im Betrieb befindlichen 30000V Kabel der S-BEV Berlin (siehe Lageplan). Die Kabel sind ungeschützt im Erdreich. Sie dürfen nicht befahren (Bautätigkeit, Transporte, Materiallagerung, Baustelleneinrichtungen usw.), überbaut oder ohne Zustimmung des Betreibers verändert werden.

Ein Ortstermin zur Abstimmung (Arbeiten in der Nähe der Trasse, Abstand der Erdarbeiten zur Kabeltrasse, usw.) ist zwingend erforderlich.

Es dürfen keine Erdarbeiten vor dem Termin stattfinden.

Für Entstörung und bei Instandhaltung muss ein ständiger Zugang gewährleistet bleiben.

Die o.g. Hinweise erheben nicht den Anspruch auf Vollständigkeit.  
Für weitere Abstimmungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG - DB Immobilien

i.V.  
**Björn  
Claaßen**

Digital unterschrieben  
von Björn Claaßen  
Datum: 2022.05.31  
13:45:11 +02'00'

i.A.  
**Viola  
Schlüter**

Digital unterschrieben  
von Viola Schlüter  
Datum: 2022.05.31  
11:59:02 +02'00'

