



DB AG - DB Immobilien
Karlstraße 6 | - 60329 Frankfurt am Main

Stadtverwaltung Sinzig
Kirchplatz 5
53489 Sinzig

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R O41
Karlstraße 6
60329 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Allgemeine Mail-Adresse:
Baurecht-mitte@deutschebahn.com

Aktenzeichen: **TÖB-RP-24-172225/Lö**

26.01.2024

**Bauleitplanung der Stadt Sinzig
2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kölner
Straße“ Sinzig**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
und gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

**Plangebiet
an der DB-Strecke: 3000 Remagen-Adenau
von Bahn-km ca. 2,760 bis 3,000
links der Bahn**

Ihr Zeichen: FB 5/ock Herr Ockenfels

Ihr Schreiben vom: 12.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG/ DB Station & Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: <http://www.dbinfrago.com/>.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzler
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

Unser Anliegen:



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



Gegen das Vorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der Abstimmung mit der DB InfraGo AG. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB InfraGo AG erfolgen muss. Wir weisen darauf hin, dass ein Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-) Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden.

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs sind jederzeit zu gewährleisten.

Die Sichtverhältnisse auf die Bahnanlagen und Signalanlagen müssen jederzeit gewährleistet sein.

Die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Die Tiefe der Ausschachtungen für die geplante Baumaßnahmen muss außerhalb des Druckbereiches der Eisenbahnverkehrslasten liegen. Das Bahngelände darf durch die Baumaßnahme nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt werden und Abgrabungen dürfen nicht erfolgen. Dies ist in Besondere bei den Aushubarbeiten zu berücksichtigen und durch geeignete Maßnahme auszuschließen.

Es ist darauf zu achten, dass keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb entstehen. Hierzu zählt u.A. das nicht in den Bahnkörper eingegriffen wird.

Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB InfraGo AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB InfaGO AG betreten werden. Das Betreten des Gleisbereiches ist nur mit entsprechender Sicherung zulässig. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Der Zugang zu den Bahnanlagen und zur Eisenbahnüberführung (Bahn-km 2,741 L82), muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten bzw. für das Notfallmanagement gewährleistet sein.

Anfallendes Oberflächenwasser, Dachentwässerungen oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Grünflächen „A“, Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.



Der Bauherr muss im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - durch geeignete Maßnahmen (z.B. Einfriedung) ein Betreten der Bahnanlagen verhindern. Eisenbahngelände darf weder unterhalb noch oberhalb Terrain in Anspruch genommen werden.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Baustellenbeleuchtung, Photovoltaikanlagen, Leuchtwerbung, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. 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.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In diesem Bereich ist keine Lärmschutzmaßnahme geplant.

Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV V D33, Anlage 2) der Gleise, einschließl. des Luftraumes nicht berührt und überschwenkt wird. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfraGo AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 6 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGo AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.



Anlagen der DB Energie GmbH:

Das Plangebiet wird von der 110-kV-Bahnstromleitung 445 Koblenz - Remagen gekreuzt und innerhalb des Schutzstreifens sind Baumaßnahmen und insbesondere deren Bauhöhen mit der DB Energie GmbH auf Basis der Leitungsrechtsicherung (beschränkt persönliche Grunddienstbarkeiten zu Gunsten der DB Energie) rechtzeitig abzustimmen.

Der Ansprechpartner lautet:

DB Energie GmbH
Energieversorgung West
Betriebsbereich West
Fachbereich Bahnstromleitungen (I.ET-W-W 3)



Kabellagen der DB Kommunikationstechnik GmbH (DB KT):

An der Bahnstrecke 3000 verläuft das Duo Track Kabel F8125 sowie eine Freileitungsstrecke der DB InfraGo AG.

Die Lage der Systeme kann dem beigefügten Planausschnitt entnommen werden.

Da ihre Baumaßnahme die TK-Kabel/TK-Anlagen berührt, ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH notwendig. Bitte teilen sie uns schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) unter Angabe der Bearbeitungs-Nr. den Termin zur Kabeleinweisung mit.

Die Adresse des Ansprechpartners lautet (Bearbeitungsnummer IAN 2024000111):

DB Kommunikationstechnik GmbH
I.CVR 22
E-Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com

Die Forderungen des Kabelmerkblasses und des Merkblattes „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft“ sind strikt einzuhalten. Die Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an die DB Kommunikationstechnik GmbH zurückzusenden.

Die DB Kommunikationstechnik GmbH weist darauf hin, dass für die Beschädigungen an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenaugigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

Diese Zustimmung ist für einen Zeitraum von 24 Monate gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich. Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien



i.V.





+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir 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](https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/) 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/>

