



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

Stadt Sassnitz  
Hauptstraße 33  
18546 Sassnitz

Mail: [bauleitplanverfahren@sassnitz.de](mailto:bauleitplanverfahren@sassnitz.de)

DB AG - DB Immobilien  
Kundenteam Eigentumsmanagement – Baurecht II  
Caroline-Michaelis-Straße 5-11  
10115 Berlin  
[www.deutschebahn.com](http://www.deutschebahn.com)

Christian Zielzki  
Telefon: 030 297 57274  
E-Mail: [christian.zielzki@deutschebahn.com](mailto:christian.zielzki@deutschebahn.com)  
[DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com](mailto:DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com)

Organisationskürzel: CR.R 042 Zi  
Aktenzeichen: **TÖB-MV-24-176206**

11.03.2024

Ihr Zeichen/Bearbeitung/Datum:

- **11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sassnitz**
  - **Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 49 „Wohnen an der Hiddenseer Straße“**
- Stellungnahme der DB AG gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Vorhaben:

- Gegen die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den angrenzenden Flächen der DB AG um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen 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).
- Zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2, bitten wir die nachfolgenden Bedingungen und Auflagen zu beachten und bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen bzw. einzuhalten.

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 AEG).

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.

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





Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Die vom Verfahren betroffene Bahnstrecke ist elektrifiziert. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15.000 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.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen zu beschädigen oder zu verunreinigen, Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen oder andere betriebsstörende sowie betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Bei allen geplanten Maßnahmen ist zu beachten, dass die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Dem Bahnkörper darf nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können.

Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden.

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. Wir empfehlen daher frühzeitig eine Beteiligung der DB AG über die DB Immobilien, bei allen geplanten Maßnahmen im Einflussbereich von Bahnanlagen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Bei Planungen und Bauvorhaben im Einflussbereich von Bahnanlagen ist daher frühzeitig eine Kabel- und Leitungsermittlung durchzuführen. Die ggf. betroffenen bahneigenen Leitungen sind in die Planunterlagen einzuarbeiten und diese dann bei der DB Immobilien zur Stellungnahme einzureichen.

Anfragen zu Kabel und Leitungen der DB AG sind über das Online Portal der DB Immobilien einzureichen. Sie erreichen das Portal über folgenden Link:

[www.deutschebahn.com/Online\\_Portal/Kabel\\_und\\_Leitungsanfragen](http://www.deutschebahn.com/Online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen)

Werden, bedingt durch die Ausweisungen des Bebauungsplans, Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.



Informationen finden Sie hier: [www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen](http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen) bzw. [www.deutschebahn.com/Gestattungen](http://www.deutschebahn.com/Gestattungen)

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

Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte haben ein jederzeitiges Wege- / Zufahrts- und Betretungsrecht der Bahnbetriebsanlagen. Bestehende Zugänge und Zufahrten, inkl. Abstellmöglichkeit für die Instandhaltungs- und Entstörungsdienste der Unternehmen der DB AG, dürfen nicht eingeschränkt werden.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

#### Hinweis zu Beteiligungen der DB AG:

Bitte nutzen Sie für zukünftige Beteiligungen der DB AG unseren Posteingang über: [DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com](mailto:DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com)

Bei Rückfragen bitten wir Sie sich an den Mitarbeiter des Teams Baurecht, Herrn Christian Zielzki, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien, Region Ost

i.V. **Martin  
Stephan** Digital unterschrieben  
von Martin Stephan  
Datum: 2024.03.12  
08:37:47 +01'00'

i. A.  Digital unterschrieben  
von Christian Zielzki  
Datum: 2024.03.11  
09:24:25 +01'00'

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.dbinfra.go.com/>

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/>

