



Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Erna-Scheffler-Str. 5, 51103 Köln

Stadt Düsseldorf
Stadtplanungsamt
Herr Franken
Brinckmannstraße 5
40225 Düsseldorf

Deutsche Bahn AG
Eigentumsmanagement, Eigentümervertretung
CR.R O4-W(E)
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
www.deutschebahn.com

Telefon
Telefax

Zeichen: TOB-KÖL-20-96321

24.02.2021

Ihr Zeichen: ohne

Ihre Nachricht vom 02.02.2021

Plan - Vorentwurf - Grafental (Ost) (FNP 166) - (Gebiet etwa zwischen verlängerter Metrostraße, der Güterbahntrasse Düsseldorf - Ratingen, der Wohnsiedlung "Märchenland" und dem Rübzahlweg sowie der WalterEucken-Straße), hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Sehr geehrter Herr Franken,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer des Objektes sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Es ist dafür zu sorgen, dass durch eine Neugestaltung der Nutzung unsere angrenzenden Grundstücke nicht mit Abstandflächenflächen belastet werden.
- Die Zugänglichkeit der Bahnanlagen zum Zwecke der Notfallversorgung, Instandhaltung, Instandsetzung, Wartung und für Bauarbeiten muss gewahrt bleiben.
Hierbei ist unbedingt folgendes zu beachten:
Der betroffene Streckenabschnitt ist mit Schallschutzwänden versehen. In nachgenannten Kilometrierungen befindet sich eine Durchgangstür sowie Öffnungen im Bereich von Oberleitungsmasten:
Km 24, 711 (Tür), km 24,823 (seitliche Öffnungen neben dem Oberleitungsmast, km 24,895 (seitliche Öffnungen neben dem Oberleitungsmast), km 24,959 (seitliche Öffnungen neben dem Oberleitungsmast).
Diese Bereiche müssen unbedingt immer erreichbar bleiben.

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
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:



- Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden.
- Da im Bereich von Kindertagesstätten sowie Freizeiteinrichtungen nicht auf eine ausreichende Einzäunung gegenüber unseren Bahnanlagen verzichtet werden kann, muss dieser Sachverhalt zwingend vom Antragsteller berücksichtigt und umgesetzt werden.
- Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG