



Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtplanungsamt
Brinckmannstraße 5
40225 Düsseldorf

bauleitplanung@deusseldorf.de

DB AG
DB Immobilien
Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
www.deutschebahn.com/Baurechtsverfahren

Herr Thomas Pfeifer
Tel.: 0221 141-3360
Thomas.T.Pfeifer@deutschebahn.com
DBSIImm-KLN-Baurecht@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TÖB-NW-22-144582
(CR.R 041) TP

16.11.2022

Ihr Zeichen:

**Betreff: Plan - Vorentwurf - Jägerstraße / Festenbergstraße (08/005) -
(Gebiet zwischen der Jägerstraße, der Festenbergstraße, entlang den S-
Bahn-Gleisen bis zum Haltepunkt "Eller-Mitte" und etwa der Gumbertstra-
ße) hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Folgende Punkte bitten wir zu berücksichtigen, bzw. mit aufzunehmen:

- Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb;
 - 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 sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden.
- Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtungen von Parkplatzflächen, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
- Die Zugänglichkeit unserer Bahnanlagen zum Zwecke der Notfallversorgung, Instandhaltung, Instandsetzung, Wartung und für Bauarbeiten muss gewahrt bleiben.

...

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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Werner Gatzler

Vorstand:
Dr. Richard Lutz
Berthold Huber
Dr. Levin Holle
Evelyn Palla

Michael Peterson
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Martin Seiler

Unser Anliegen:





2/4

- Es ist dafür zu sorgen, dass durch eine Neugestaltung der Nutzung unsere angrenzenden Grundstücke nicht mit Abstandsflächen belastet werden.
- Aus Sicht der DB Netz AG ist eine Kabeleinweisung zwingend erforderlich, da hier die Gleisanlagen unmittelbar betroffen sind. Hierzu kann sich der Vorhabenträger mit einer Kostenübernahmeerklärung auf seinem Geschäftspapier i. H. v. 1.500 € je Örtlichkeit gerne Frau Martina Reckow wenden:

Martina Reckow
Martina.Reckow@deutschebahn.com
Abschnittsmanagerin NB Düsseldorf
Planung und Segmentsteuerung, I.NA-W-N-DÜS-P
DB Netz AG
Helmholtzstr. 17, Netzgebäude, 40215 Düsseldorf
Mobil: +49 152 37539589

- **Durch das Plangebiet des Bebauungsplans Jägerstraße verläuft die 110-kV-Bahnstromleitung 448 Düsseldorf – Gerresheim (Mastfeld 42 – 45).**
Geplante Bebauungen liegen damit teilweise im Schutzstreifen der oben genannten Bahnstromleitung.

Aufgrund der eingetragenen Dienstbarkeiten zugunsten der DB Energie GmbH sind bauliche Nutzungen im Bereich des Schutzstreifens begrenzt und bedürfen der Abstimmung mit bzw. der Zustimmung durch die DB Energie GmbH. Wir bitten Sie daher, uns bei Baumaßnahmen im Schutzstreifenbereich unbedingt entsprechend zu beteiligen.

Die DB Energie GmbH ist grundsätzlich dazu bereit, Bebauungen im Bereich des Schutzstreifens der oben genannten Bahnstromleitung zuzustimmen, sofern die gemäß EN 50341/VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände eine solche Zustimmung zulassen.

Für eine endgültige Zustimmung der jeweiligen geplanten Bebauungen bitten wir jedoch in jedem Fall um Zusendung prüffähiger Planunterlagen der Bauobjekte, inkl. genauer Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplans, Grundrisse, Schnittzeichnungen und Höhenangaben.

Zusätzlich bitten wir bereits an dieser Stelle um Beachtung der folgenden Auflagen und Hinweise:

- Im Schutzstreifen der Bahnstromleitung dürfen keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.
- Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie GmbH für die Entstörung und Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.
- Die Bodenbeschaffenheit im Umkreis von 15m zu den jeweiligen Masten (gemessen vom Eckstiel aus) darf aus maststatischen Gründen nicht verändert werden. Alle Auf-



schüttungen bzw. Bodenabtragungen im Schutzstreifenbereich sind der DB Energie GmbH anzuzeigen.

- Neuanpflanzungen dürfen im Schutzstreifen eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten. Der Rückschnitt sämtlicher Vegetation im Schutzstreifen bei Unterschreitung der Sicherheitsabstände gem. EN 50341/VDE 0210 ist durch den Antragsteller oder deren Rechtsnachfolger auszuführen.
- Bei Baumaßnahmen, bei denen ein Mindestabstand von 3 m zwischen Baugeräten oder am Bau beteiligten Personen und der Leitung nicht eingehalten werden kann – ein mögliches Ausschwingen der Leiterseile ist dabei zu berücksichtigen! – ist eine kostenpflichtige Ausschaltung des betreffenden Stromkreises der Bahnstromleitung erforderlich. Für die betriebliche Koordination der DB Energie GmbH ist mit einem zeitlichen Vorlauf von ca. 16 Wochen zu rechnen. Eine gleichzeitige Abschaltung beider Stromkreise ist nicht möglich.
- Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die an der Bahnstromleitung durch die Bautätigkeit entstehen.
- Bei geplanter Nutzung eines Baukrans ist, nach Eingang von prüffähigen Planunterlagen eine gesonderte Abstimmung notwendig. (Freidrehbereich und Mindestabstand des Krans zu ausschwingenden Leiterseilen).
- In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie GmbH erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen.
- Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge von Witterungseinflüssen (z.B. vom Stromseil herunterfallendes Eis, Vogelkot) auftreten.

Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG



+++ 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. +++

***** NEU bei DB Immobilien *****

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>





**WG: Düsseldorf Festenbergstraße : Ihre Stellungnahme zum
Bebauungsplanverfahren Jägerstraße / Festenbergstraße (08/005) in
Düsseldorf**

Julia Bachmann An: Barbara Baum
Kopie: Angelika Keller, Ilka Schiller

12.12.2022 14:32

Protokoll: Diese Nachricht wurde beantwortet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Julia Bachmann

Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Städtebauliche Planung Stadtbezirke 7 und 8 - 61/32
Brinckmannstraße 5
40225 Düsseldorf

Telefon +49.(0)211.89-96813
Telefax +49.(0)211.89-36813
E-Mail: julia.bachmann@duesseldorf.de

News, Events und Bürgerservice:
Das Internetportal der Landeshauptstadt Düsseldorf unter <http://www.duesseldorf.de>



----- Weitergeleitet von Julia Bachmann/intern/duesseldorf am 12.12.2022 14:31 -----

Von: "Bähr, Christoph" <Christoph.Baehr@vivawest.de>
An: "info@rheinruhr-stadtplaner.de" <info@rheinruhr-stadtplaner.de>,
"Julia.Bachmann@duesseldorf.de" <Julia.Bachmann@duesseldorf.de>
Kopie: "Dogan, Metin" <metin.dogan@vivawest.de>, "Neukirch, Philipp"
<Philipp.Neukirch@vivawest.de>
Datum: 09.12.2022 14:35
Betreff: WG: Düsseldorf Festenbergstraße: Ihre Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren
Jägerstraße / Festenbergstraße (08/005) in Düsseldorf

Hallo Frau Bachmann,
hallo Frau Stiebling,

gute Nachrichten von der DB Energie GmbH! Für unser Bauvorhaben hat die
Stellungnahme keine Bedeutung mehr.
Bitte prüfen Sie aber, wie wir außerhalb unseres Grundstücks aber innerhalb des
B-Plan-Verfahrens damit umgehen müssen.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Bähr

Teamleiter Grundstücksentwicklung

Telefon +49 (0)209-380-12341

Mobil +49 (0)171-7293537

christoph.baehr@vivawest.de

Vivawest Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45899 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

Wohnen, wo das Herz schlägt.

Unter diesem Motto bewirtschaftet VIVAWEST als einer der führenden Wohnungsanbieter in Nordrhein Westfalen knapp 120.000 Wohnungen und gibt ca. 300.000 Menschen ein Zuhause. Unsere Mitarbeiter sind in der Firmenzentrale in Gelsenkirchen sowie in acht Kundencentern, an insgesamt 16 Standorten für Sie da.

Zur Fortsetzung der erfolgreichen Bekämpfung der SARS-CoV-2-Pandemie und zum Schutz seiner Beschäftigten bittet VIVAWEST Gäste weiterhin die Hygieneregeln einzuhalten. Bei persönlichen Kundenterminen in den Quartieren bitten wir im Reparaturfall unsere Kunden grundsätzlich, den Raum, in dem die Arbeiten ausgeführt werden, zu verlassen.

Informationen zum Datenschutz bei VIVAWEST erhalten Sie [hier](#).



Vivawest Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1, 45899 Gelsenkirchen, www.vivawest.de

Geschäftsführung: Uwe Eichner (Vors.), Dr. Ralf Brauksiepe, Haluk Serhat

Aufsichtsrat: Bärbel Bergerhoff-Wodopia (Vors.)

Sitz der Gesellschaft: Essen, Registergericht: Amtsgericht Essen, HRB 22921

Von: Thomas T Pfeifer <Thomas.T.Pfeifer@deutschebahn.com>

Gesendet: Freitag, 9. Dezember 2022 14:31

An: Bähr, Christoph <Christoph.Baehr@vivawest.de>

Betreff: AW: Düsseldorf Festenbergstraße: Ihre Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Jägerstraße / Festenbergstraße (08/005) in Düsseldorf

Sehr geehrter Herr Bähr,

ich habe folge Rückmeldung vom Fachdienst erhalten :

„Die Unterhaltung - und dazu zählen auch die administrativen Aufgaben obliegen der Netzgesellschaft Düsseldorf mbH, Höherweg 200, 40233 Düsseldorf. Die seitens der

Netzgesellschaft Düsseldorf abgegebene Stellungnahme ist für das Bebauungsplanverfahren ausschlaggebend. Die seinerzeit verfasste Stellungnahme der DB Energie GmbH verliert hiermit Gültigkeit.“

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Maj-Britt Ortmann:

Maj-Britt.Ortmann@deutschebahn.com

Maj-Britt Ortmann
Infrastrukturdatenmanagement (I.ET-W-W 1)
DB Energie GmbH
Schwarzer Weg 100, 51149 Köln
Tel. 0221 1413764
Mobil: 0151 54317638

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Pfeifer
Baurecht I, CR.R O41

Deutsche Bahn AG
Erna-Scheffler-Straße 5, 51103 Köln
ADAC-Haus, DBImm
MS Teams: [Chat](#) | [Call](#)

Von: Bähr, Christoph <Christoph.Baehr@vivawest.de>

Gesendet: Freitag, 2. Dezember 2022 16:36

An: Thomas T Pfeifer <Thomas.T.Pfeifer@deutschebahn.com>

Cc: Neukirch, Philipp <Philipp.Neukirch@vivawest.de>; Dogan, Metin <metin.dogan@vivawest.de>; Julia.Bachmann@duesseldorf.de;
info@rheinruhr-stadtplaner.de

Betreff: Düsseldorf Festenbergstraße: Ihre Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Jägerstraße / Festenbergstraße (08/005) in Düsseldorf

in Ihrer Stellungnahme vom 16.11.2022 zum Bebauungsplanverfahren Jägerstraße / Festenbergstraße (08/005) haben Sie Ihre Anforderungen zu Abständen zu den Masten im Geltungsbereich des og. Bebauungsplans unter Bezugnahme der eingetragenen Dienstbarkeiten zugunsten der DB Energy GmbH beschrieben.

Auf dem in unserem Eigentum befindlichen Grundstück (Gemarkung Eller, Flur 22, Flurstück 325) ist jedoch keine Dienstbarkeit zugunsten der DB Energy GmbH vermerkt.

Wir gehen davon aus, dass für og. Grundstück ausschließlich die Stellungnahmen der Stadtwerke Düsseldorf, für die auch eine Dienstbarkeit eingetragen ist, Anwendung finden.

Wir bitten um eine kurze Bestätigung, da die Angaben Ihrer Stellungnahme stark von den Angaben der Stadtwerke Düsseldorf abweichen.

Sollten Sie hierzu noch Rückfragen haben, können Sie mich gerne kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Bähr

Teamleiter Grundstücksentwicklung

Telefon +49 (0)209-380-12341

Mobil +49 (0)171-7293537

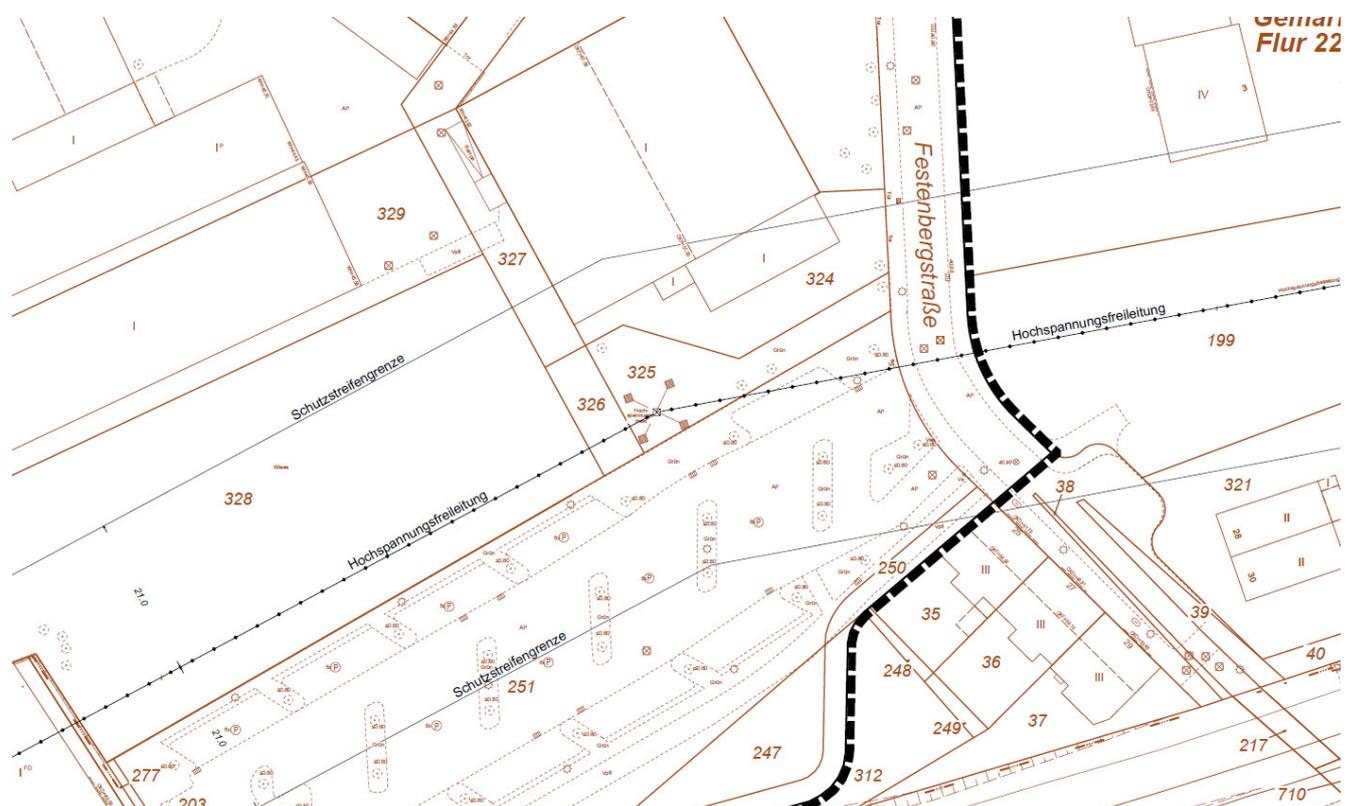
christoph.baehr@vivawest.de

Vivawest Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45899 Gelsenkirchen

www.vivawest.de



Wohnen, wo das Herz schlägt.

Unter diesem Motto bewirtschaftet VIVAWEST als einer der führenden Wohnungsanbieter

in Nordrhein Westfalen knapp 120.000 Wohnungen und gibt ca. 300.000 Menschen ein Zuhause.

Unsere Mitarbeiter sind in der Firmenzentrale in Gelsenkirchen sowie in acht Kundencentern,
an insgesamt 16 Standorten für Sie da.

Zur Fortsetzung der erfolgreichen Bekämpfung der SARS-CoV-2-Pandemie und zum Schutz seiner Beschäftigten bittet VIVAWEST Gäste weiterhin die Hygieneregeln einzuhalten.

Bei persönlichen Kundenterminen in den Quartieren bitten wir im Reparaturfall unsere Kunden grundsätzlich, den Raum, in dem die Arbeiten ausgeführt werden, zu verlassen.

Informationen zum Datenschutz bei VIVAWEST erhalten Sie [hier](#).



Vivawest Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1, 45899 Gelsenkirchen, www.vivawest.de

Geschäftsführung: Uwe Eichner (Vors.), Dr. Ralf Brauksiepe, Haluk Serhat

Aufsichtsrat: Bärbel Bergerhoff-Wodopia (Vors.)

Sitz der Gesellschaft: Essen, Registergericht: Amtsgericht Essen, HRB 22921

[Pflichtangaben anzeigen](#)

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier:

<https://www.deutschebahn.com/de/konzern/datenschutz>