



DB AG - DB Immobilien • Hammerbrookstraße 44 • 20097 Hamburg

Landesamt für Umwelt  
Abteilung Technischer Umweltschutz 1  
Frau Lysann Weser  
Postfach 60 10 61  
14410 Potsdam

per E-Mail: [Lysann.Weser@LfU.Brandenburg.de](mailto:Lysann.Weser@LfU.Brandenburg.de)

DB AG - DB Immobilien  
Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht  
CR.R 042  
Hammerbrookstraße 44  
20097 Hamburg  
[www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien](http://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien)

Frau Delia Petersen  
Tel.: 040 3918 6073  
[delia.petersen@deutschebahn.com](mailto:delia.petersen@deutschebahn.com)

Allgemeine Mail-Adresse:  
[DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com](mailto:DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com)

Zeichen: TÖB-BB-23-154837

24.05.2023

**Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)  
Antrag der Firma Tesla Manufacturing Brandenburg SE vom 15.03.2023 auf wesentliche  
Änderung einer Anlage für den Bau und die Montage von Elektrofahrzeugen nach § 16  
Abs. 1 BImSchG mit Antrag auf Teilgenehmigung gemäß § 8 BImSchG am Standort 15537  
Grünheide (Mark)**

Hier: 1. Teilgenehmigung für die Änderungen an bestehenden Produktionsgebäuden und Produktionsanlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Weser,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Station & Service AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Bauvorhaben.

Nördlich des Plangebiets verläuft in circa 0 m Entfernung die Bahnstrecke 6153 Bln Ostbf - Goben (DB-Grenze), Bahn-km 27,900 - 29,900 rechts der Bahn.

Aus Sicht der o. g. Konzernunternehmen sind folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise zu beachten:

Es dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke 6153 nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.

An der Grenze zur Bahn sind die Festlegungen des B-Plans Nr. 13 Freienbrink Nord einzuhalten. Die DB AG hat eine Stellungnahme im Rahmen der Bauleitplanung abgegeben. Die Stellungnahme mit dem Aktenzeichen TÖB-BLN-20-87910 vom 11.11.2020 können Sie der Anlage 1 dieses Schreibens entnehmen.

Es ist sicherzustellen, dass das Konzept zur Evakuierung und „Brandbekämpfung“ für den Ereignis-/Schadensfall die Entfluchtung und die Einbindung der Bahninfrastruktur ausschließt, sodass

...

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

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Werner Gatzler

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

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

**Unser Anliegen:**





von den Anlagen auf dem Gelände von Tesla keine Gefahren für die Reisenden und die Infrastruktur ausgeht.

Die bestehenden Bahngrenzen und die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

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.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Es bestehen keine Ansprüche auf Lärm- und/oder Erschütterungsschutz für neu zu errichtende Gebäude.

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. Es ist ein Mindestabstand von 3 m zu technischen Anlagen (Oberleitungsmast) einzuhalten (siehe RIL 809).

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Die Bauwerke sind ausreichend gegen die Einwirkungen des gegenwärtigen oder eines geänderten Eisenbahnbetriebes zu bemessen und zu bauen.

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 Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

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 Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG bei der folgenden Email: [krananweisungen-berlin@deutschebahn.com](mailto:krananweisungen-berlin@deutschebahn.com) einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze so vorzunehmen sind, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.



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. Ein Zugang zu Bahnanlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte haben ein jederzeitiges Wege- / Zufahrts- und Betretungsrecht der Bahnbetriebsanlagen auch während der Bauarbeiten.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Für die Be- und Entwässerung sind eigene Anlagen zu errichten. Gleichgelagerte Anlagen und Bahngräben der DB Netz AG dürfen nicht genutzt werden oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Die Ableitung von Trauf- und Oberflächenwasser hat grundsätzlich bahnabgewandt zu erfolgen.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine und Kabelsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Das Grundstück ist im Bereich der Flurstücksgrenze zur Deutschen Bahn AG so abzusichern, dass ein Betreten und Befahren der Bahnanlagen nicht möglich ist.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlage, die im Zuge der Realisierung von Bauleitplanungen erforderlich sind, müssen besondere Anträge gestellt werden. Die geplante Maßnahme ist bei der DB Immobilien zu beantragen und wird aus betrieblicher und fachtechnischer Sicht geprüft. Für die Prüfung der Leitungskreuzung mit Bahngelände sind mindestens 16 Wochen einzuplanen. Informationen zur Leitungskreuzungen, Antragstellung und dem Prüfverfahren sind im Internet unter folgender Adresse abrufbar:

[https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Leistungsspektrum/Verlegung\\_von\\_Leitungen-7174670](https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Leistungsspektrum/Verlegung_von_Leitungen-7174670)

Die Zustimmung zum Baubeginn ist erst mit Abschluss des Kreuzungsvertrages gegeben. Alle anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers oder dessen Rechtsnachfolger.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen, dem gewöhnlichen Bahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.



4/4

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

### **Schlussbemerkungen**

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Wir empfehlen daher vor Baubeginn eine erneute Beteiligung der DB AG, DB Immobilien, bei allen Baumaßnahmen durch den Bauherrn. Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsfreistellungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu beteiligen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG - DB Immobilien

i.V.

i.A.

### **Anlagen**

- 1) TÖB-BLN-20-87910\_Stellungnahme

**+++ 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** 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/>

