

Auszug aus dem Geoinformationssystem der Stadt Koblenz

- für den internen Gebrauch -

Gemarkung Bubenheim

Flur 1

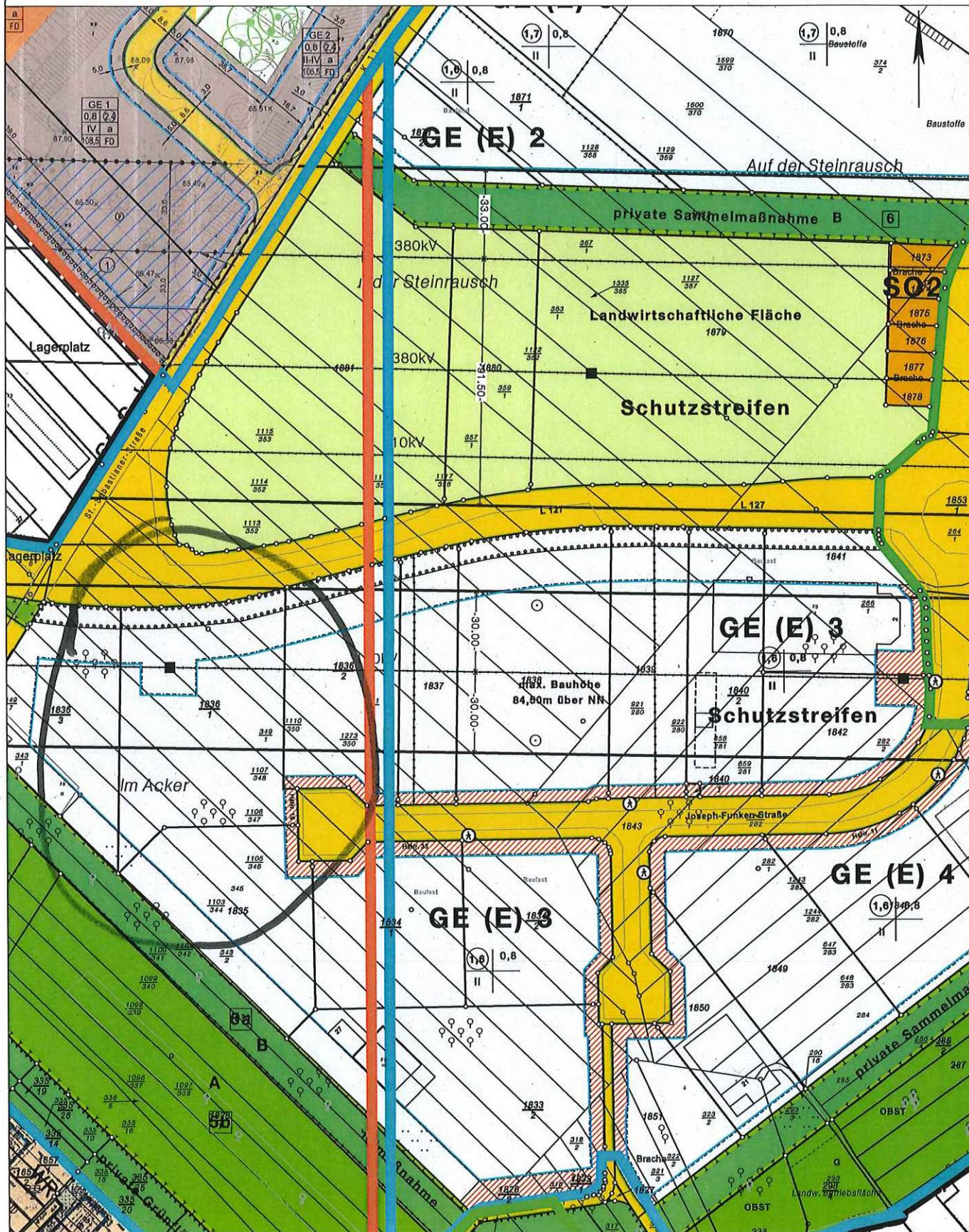
Flurstück 1838

ungefähre Maßstab 1: 2000

Erstellt am 27.03.2024

ALKIS-Stand 02/2024

Bearbeiter P0832700



Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

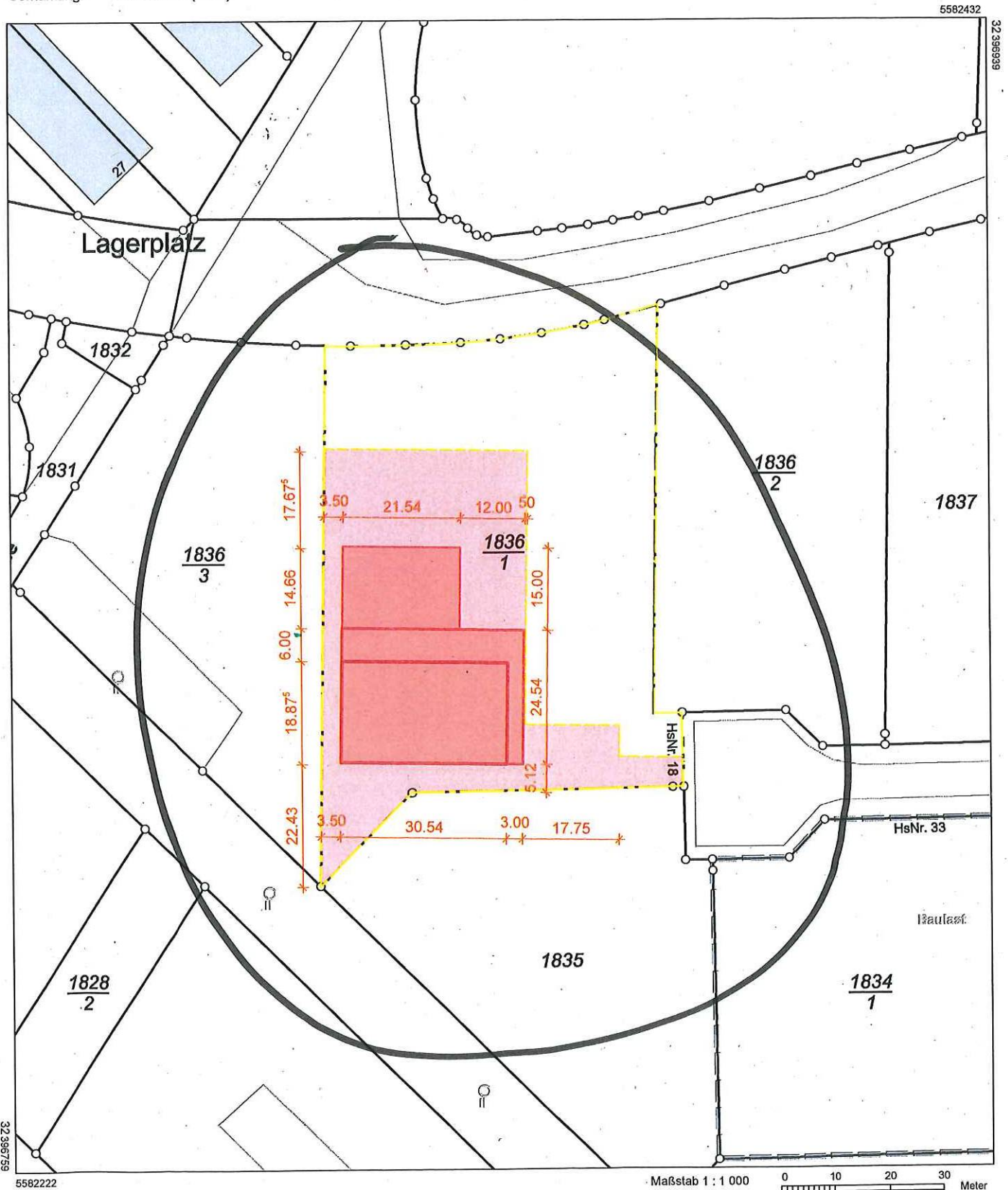
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
OSTEIFEL-HUNSRÜCK

Hergestellt am 30.11.2023

Flurstück: 1836/1
Flur: 1
Gemarkung: Bubenheim (1408)

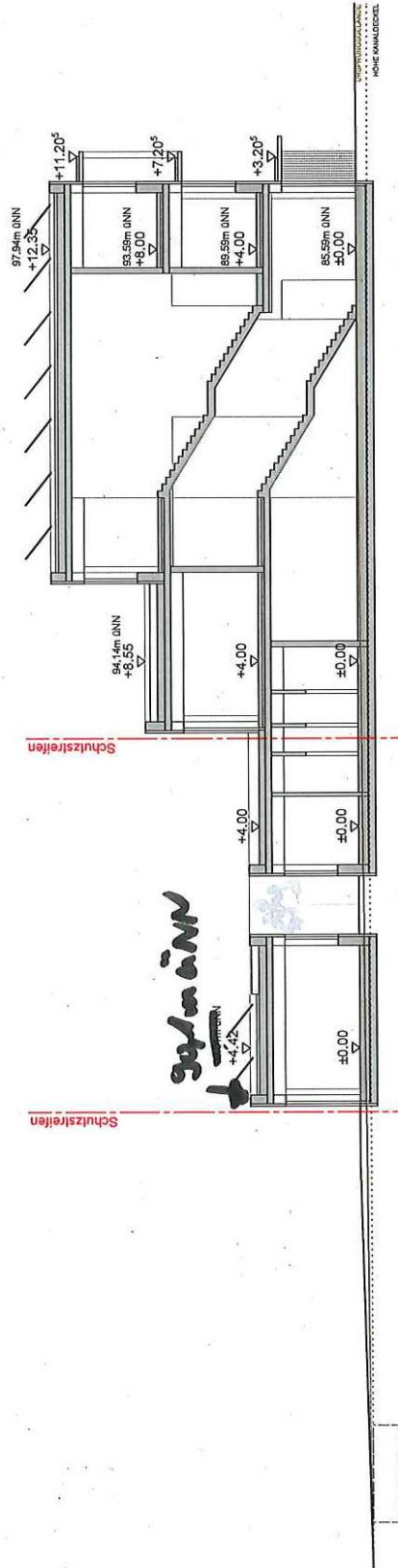
Gemeinde: Koblenz
Landkreis: Stadt Koblenz

Am Wasserturm 5a
56727 Mayen



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen)

Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Ost-eifel-Hunsrück.





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

Stadtverwaltung Koblenz
Amt 61
Postfach 201551
56015 Koblenz

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R 041
Karlstraße 6
60329 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Stefanie Lösch

Telefon: 069-265-41345

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

Aktenzeichen: **BA-RP-24-176492/Lö**

04.03.2024

Bauvoranfrage: Stadtverwaltung Koblenz
Vorhaben: Neubau eines Bürogebäudes
Bauherr: [REDACTED]
Baugrundstück: Gemarkung Bubenheim, Flur 1, Flurstück 1836/1
an der DB-Strecke: 2630 Köln-Bingen
in Höhe von Bahn-km ca. 85,100
rechts der Bahn

Ihr Zeichen: 02673-23 Frau Becker

Ihr Schreiben vom: 26.02.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o.a. Vorhaben.

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 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

Unser Anliegen:





Gegen die Ausführung des geplanten Vorhabens bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen, nach den uns vorliegenden Antragsunterlagen, nur dann keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen/Auflagen und Hinweise erfüllt und in den Bauschein aufgenommen werden. Eine endgültige Stellungnahme kann erst nach Vorlage des eigentlichen Bauantrages erfolgen.

Durch das Plangebiet der Bauvoranfrage verläuft die 110-kV-Bahnstromleitung 445 Remagen – Koblenz.

Die Leitung verläuft oberirdisch; Lage und Verlauf sind somit deutlich zu erkennen.

Die DB Energie GmbH stimmt der Errichtung des Bürogebäudes mit Staffelgeschossen zu, wo der Gebäudeteil, der sich im örtlich beidseitig zur Leitungssachse jeweils 30m breiten Schutzstreifen der 110-kV-Bahnstromleitung 445 Remagen – Koblenz (Mastfeld 2704-2706, unmittelbar am Standort Mast 2705) eine max. Gebäudehöhe von 90,1 m ü NN aufweist.

Eine Anhebung dieser Gebäudehöhe mittels PV-Anlagen ist möglich, wenn diese insgesamt eine Höhe von 1 m nicht überschreiten (Gesamthöhe mit PV demnach 91 m ü NN).

Auch ist eine Nutzung als Dachterrasse möglich, wobei die DB Energie GmbH hier bittet, von weiteren Aufbauten wie Fahnen, Tafeln usw. abzusehen.

Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen seitens der DB Energie GmbH grundsätzlich keine Bedenken.

Da dieses jedoch teilweise im jeweils zu beiden Seiten der Leitungssachse verlaufenden Schutzstreifen der oben genannten Bahnstromleitung liegt, sind die Baumaßnahmen rechtzeitig mit der DB Energie GmbH abzustimmen. Die DB Energie GmbH bittet daher, sie im Rahmen der Baumaßnahmen weiterhin entsprechend zu beteiligen.

Können die zulässige Arbeitshöhen und damit die nach EN 50341/VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände zur Bahnstromleitung nicht eingehalten werden, ist eine kostenpflichtige Ausschaltung des betreffenden Stromkreises der Bahnstromleitung erforderlich. Für die betriebliche Koordination der DB Energie GmbH ist mit einem zeitlichen Vorlauf von circa 16 Wochen zu rechnen. Eine gleichzeitige Abschaltung beider Stromkreise ist nicht möglich.

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist die DB Energie GmbH rechtzeitig (mindestens 14 Tage im Voraus) zur Unterweisung der bauausführenden Firma zu verständigen.

Ihr Ansprechpartner hierfür ist:

Herr Manfred Wahlen
DB Energie GmbH, Leiter Fachbereich Bahnstromleitung (I.ET-W-W 3)
Festnetz: +49 221 141 4700
Mobil: +49 160 97 46 67 47
E-Mail: manfred.wahlen@deutschebahn.com



Zusätzlich bittet die DB Energie GmbH um Beachtung der folgenden Auflagen und Hinweise:

1. Im Schutzstreifen der Bahnstromleitung dürfen keine Einwirkungen oder Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.
2. Der Schutzstreifenbereich muss der DB Energie GmbH für die Entstörung und Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.
3. Die Bodenbeschaffenheit im Umkreis von 15m zu den jeweiligen Masten (gemessen vom Eckstiel aus) darf aus maststatistischen Gründen nicht verändert werden. Alle Aufschüttungen bzw. Bodenabtragungen im Schutzstreifenbereich sind der DB Energie GmbH anzuzeigen.
4. 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.
5. 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.
6. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die an der Bahnstromleitung durch die Bautätigkeit entstehen.
7. Bei geplanter Nutzung eines Baukrans ist, nach Eingang von prüffähigen Planunterlagen eine gesonderte Abstimmung notwendig. (Freidrehbereich und Mindestabstand des Krans zu ausschwingenden Leiterseilen).
8. 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.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien

Cornelia Co
i.V. Lorenz

Digital unterschrieben
von Cornelia Co Lorenz
Datum: 2024.03.04
16:01:40 +01'00'

Stefanie
i.A. Lösch

Digital
unterschrieben von
Stefanie Lösch
Datum: 2024.03.04
14:57:44 +01'00'



+++ 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/>

