


## Originalstellungnahmen | Hammerbrook15 (Hammerbrook 15 - Bürostandort Spaldingstraße / Albertstraße) | Bauleitplanung Online

Eingangsnummer:

**Nr.: 1051**

### Details

eingereicht am:  
11.08.2023

Verfahren:	k.A.
Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
Institution:	Deutsche Bahn AG
Abteilung:	DB Immobilien Region Nord Kompetenzteam Baurecht
Eingereicht von (Vor- u. Zuname):	
Im öffentlichen Bere-	Nein
ich anzeigen:	
Planunterlage:	Gesamtstellungnahme
Datei:	163345_Konzernstellungnahme_mit_2_Sig.pdf

### Stellungnahme

Siehe beigefügte Datei!



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien  
Hammerbrookstraße 44 • 20097 Hamburg

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Caffamacherreiche 1-3  
20355 Hamburg  
Mail:  
stadtplanung@hamburg-  
mitte.hamburg.de

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Baurecht II  
Hammerbrookstraße 44  
20097 Hamburg

[www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement](http://www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement)

Allgemeine Mail-Adresse:  
DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TÖB-HH-23-163345

11.08.2023

*Strecke 1271 Hamburg Hbf – HH-Neugraben*

Ihre Mail vom 07.07.2023  
Ihr Az.: /

**Bebauungsplan-Entwurf Hammerbrook 15 („Bürostandort Spaldingstraße /  
Albertstraße“)  
TÖB-Beteiligung, Versendung zur Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter [REDACTED],

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Konzernstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.a. Verfahren.

Gegen den Bebauungsplan-Entwurf Hammerbrook 15 („Bürostandort Spaldingstraße / Albertstraße“) bestehen anhand der bisher vorgelegten Planunterlagen hinsichtlich des durch das Plangebiet verlaufende S-Bahn-Viadukts Bedenken.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg  
[REDACTED]

**Unser Anliegen:**



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: [www.deutschebahn.com/datenschutz](http://www.deutschebahn.com/datenschutz)



Gleichwohl sich aktuell unterhalb des Viadukts eine Tankstelle befindet, sollte eine zukünftige Bebauung sowohl unterhalb als auch unirdisches, insbesondere unterhalb der Stützen grundsätzlich ausgeschlossen werden:

Die DB Netz AG benötigt für die Inspektion und Instandhaltung der planfestgestellten Eisenbahnanlage einen uneingeschränkten Zugang. In dem Zusammenhang verweisen wir auf den § 4 Absatz 1 AEG hin, in dem die Eisenbahnen des Bundes aufgefordert werden, für einen sicheren Eisenbahnbetrieb zu sorgen und demnach nur sichere Anlagen zu betreiben.

Darüber hinaus kann es bei einer Erneuerung des Viadukts zu einer neuen Stützenanordnung kommen. Oberdrein müssen die Überbauten eingehoben werden. Ein Neubau mit gewisser Geschosshöhe würde ein Einheben der Brückenteile verhindern.

Auf die Nutzungsbeschränkung für das Flurstück 1532 wird vorsorglich hingewiesen, siehe Grundbuch von St. Georg, Blatt 1922, Abt. II, Nr. 3.

#### **Grundsätzliche infrastrukturelle Belange und Hinweise:**

- Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden
- Feuerwehrezufahrten sowie Flucht- und Rettungswege müssen ständig frei und befahrbar sein und dürfen durch das Verfahren nicht beeinträchtigt werden. Die gesetzlich vorgeschriebenen Auflagen für Flucht- und Rettungswege sind einzuhalten
- Aus Sicht der DB Netz AG Telekommunikation darf es bei dem Verfahren und späterer Bauvorhaben nicht zur Beeinträchtigung der GSM-R Funkversorgung (digitaler Zugfunk) der Bahnstrecke kommen
- 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 und über folgende Bestelladresse zu erwerben: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik – Kundenservice, Mail: [dzd-bestellservice@deutschebahn.com](mailto:dzd-bestellservice@deutschebahn.com)
- 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. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich vorgenannter Einwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen, die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie den auf der Strecke verkehrenden



Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden 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

Die DB Immobilien bittet um Aufnahme der vorgenannten Punkte und um weitere Beteiligung am Verfahren. Bitte nutzen Sie hierfür und für zukünftige Anfragen nach Möglichkeit folgendes Funktionspostfach:  
DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen  
Deutsche Bahn AG – DB Immobilien

i.V.

i.A.

+++ 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/>

