



Deutsche Bahn AG ° DB Immobilien
Hammerbrookstraße 44 ° 20097 Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Amt für Landesplanung und
Stadtentwicklung
Projektgruppe Hafencity-Grasbrook
- LP 31 -
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Baurecht II
FCR.R 32
Hammerbrookstraße 44
20097 Hamburg

www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

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

Aktenzeichen:
TÖB-HH-26-224812 und TÖB-HH-26-224859

09.02.2026

Ihr Schreiben / E-Mail vom 07.01.2026
Ihr Zeichen: /

Änderung FNP und LaPro "Mischnutzung und Grün nördlich Moldauhafen auf dem Kleinen Grasbrook" sowie B-Plan-Entwurf Kleiner Grasbrook 2 (Moldauhafenquartier) - Erneute TÖB-Beteiligung

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

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als bevollmächtigtes Unternehmen von DB InfraGO AG, bedankt sich für die erneute Beteiligung am o.a. Verfahren und übersendet Ihnen folgende Konzernstellungnahme der Träger öffentlicher Belange.

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar an den Strecken der Deutschen Bahn AG. Insofern sind aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nachfolgende Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten und einzuhalten.

Durch das Verfahren dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Die Nutzung und Entwicklung der Bahnanlagen dürfen durch das gegenständliche weder eingeschränkt, noch erschwert werden.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzler
Vorstand: Evelyn Palla (Vorsitz), Karin Dohm, Bernhard Osburg, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler, Harmen van Zijderveld

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz



Künftige Maßnahmen zur Kapazitäts- und Leistungssteigerung der Bahninfrastruktur (insbesondere zusätzliche Gleise, Trassenverschiebungen, Bauwerksanpassungen sowie die im Rahmen der Planung HH+2 im Norderelbe-Raum vorgesehene zukünftige Trassenführung) sind dauerhaft zu ermöglichen. Entsprechende Flächen sind freizuhalten; Festsetzungen des Bebauungsplans sowie angrenzende Planungen, insbesondere die Veddeler Brücke, dürfen diese Maßnahmen weder verhindern noch einschränken.

Die geplante Erneuerung der Eisenbahnüberführung (EÜ) Norderelbe einschließlich der hierfür vorgesehenen Vollumfahrung sowie aller bauzeitlichen Flächenbedarfe ist planerisch zu berücksichtigen. Das hierfür erforderliche Baufeld ist während der gesamten Bauzeit vollständig freizuhalten. Ansprechpartnerin: DB InfraGO AG, Großbrücken Norderelbe / Süderelbe

✉ Norderelbe@deutschebahn.com

Weitere Auflagen und Hinweise:

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.

Die Flächen des Plangebiets befinden sich in unmittelbarer Nähe zu der Oberleitungsanlage. Es wird ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hingewiesen und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Die Ableitung von Oberflächen- und Abwässern auf Bahngelände sowie sonstige Inanspruchnahme von Bahngelände - sofern nicht gesondert vereinbart - muss ausgeschlossen werden. Der Eintrag von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen in Grenzflächen zur Bahn darf zu keiner Vernässung der Bahnanlagen (Untergrund) führen.

Aus Sicht DB InfraGO AG – Bereich 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. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Es wird darum gebeten, dass entsprechende Neuanpflanzungen unmittelbar an der Bahn von vornherein auszuschließen sind.

Sämtliche Planungen und Baumaßnahmen im Einflussbereich der Bahnanlagen sind frühzeitig und fortlaufend mit der DB InfraGO AG abzustimmen.

DB InfraGO AG, Investitionsplanung und Segmentsteuerung

✉ anfragen.extern.pus.hamburg@deutschebahn.com



Emissionen / Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegel-bebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.

Immobilienrelevante Belange:

Die Abstandsflächen gemäß Hamburger Bauordnung sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien bittet um weitere Beteiligung am Verfahren. Nutzen Sie hierfür bitte das Sammelpostfach von DB Immobilien – Team Baurecht. Somit ist sichergestellt, dass alle notwendigen Bereiche im DB Konzern beteiligt werden:

✉ DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@Deutschebahn.com.

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien behält sich weitere Auflagen und Hinweise vor.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG – DB Immobilien

i.V.



Digital unterschrieben
von David Lütje
Datum: 2026.02.09
14:03:00 +01'00'

i.A.



Digital unterschrieben
von Christiane Klump
Datum: 2026.02.09
13:38:37 +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/>

