



Deutsche Bahn AG | DB Immobilien Region Nord
Hammerbrookstr. 44 | 20097 Hamburg

Gemeinde Flecken Salzhemmendorf
Fachdienst Bau
Herr Kapa

Deutsche Bahn AG - DB Immobilien
Baurecht II
CR.R 32
Hammerbrookstr. 44
20097 Hamburg
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Allgemeine Mail-Adresse:
DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com
Aktenzeichen: TÖB-NI-25-205787+205788

Per E-Mail: info@salzhemmendorf.de

28.05.2025

Ihr Schreiben/E-Mail vom: 16.04.2025 / Ihr Zeichen: ./.

Bahnstrecke 1820 Elze-Löhne, Bahn-km 6,9xx – 7,2xx links d. Bahn / Eisenbahnunterführung Quallenbach km 6,961

Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 – Ortsteil Benstorf Nr. 8 sowie Bebauungsplan Nr. 190 „Saaletal“, Ortsteil Benstorf Beteiligung nach §4(2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Der uns vorliegende o.g. Flächennutzungsplan liegt südlich in etwa 20m Entfernung zur DB-Grundstücksgrenze. Der o.g. Bebauungsplan grenzt an die DB-Grundstücksgrenze an. Hier ist die Erweiterung des Freizeitparks insofern geplant, dass angrenzend zur DB Grundstücks-grenze ein Busparkplatz, Grünflächen sowie eine Trafostation/Blockheizkraftwerk (Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung) errichtet werden sollen. Weiter südlich ist ein Lärmschutzwall sowie Ferienwohnungen etc. für die Freizeitparkbesucher geplant. Die Besucher sollen vom Busparkplatz durch die bestehende Unterführung zum Frei-zeitpark gelangen.

Unsere Stellungnahme vom 14.11.2023 mit dem Aktenzeichen TÖB-NI-23-167454+16745 fin-det in die Bebauungsplan-Zeichnung sowie der Begründung ab S. 67 Berücksichtigung. Dies begrüßen wir sehr.

Hiermit bitten wir noch bei dem geplanten o.g. Verfahren um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden weiteren Stellungnahme.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften je-derzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen ge-rechnet werden muss.

Der Fachbereich Telekommunikation melden, dass sich ein erdverlegtes Streckenfernmeldeka-bel Nr. F3355 im Grenzbereich befindet. Siehe Anlage.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzter
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrig Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Unser Anliegen:



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



Eine Stellungnahme der DB Kommunikationstechnik GmbH zu bestehenden Kabel- & Leitungen der DB AG wird nachgereicht und wird als Anlage Bestandteil unserer Stellungnahme. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Sind Photovoltaik- bzw. Solaranlagen geplant, sind diese blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

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.

Grundsätzlich heißt es im Gleisbereich:

Während der Bauarbeiten ist der Gleisbereich (Regellichtraum einschließlich Gefahrenbereich) im Abstand von 4,00 m zur Gleisachse immer freizuhalten.

Bei Parallellage zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen, z.B. Straßen und Wasserwegen etc., ist der einzuhaltende Sicherheitsabstand der DS 800.001 Anlage 11 zu entnehmen.

Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.

Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB InfraGo AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB InfraGo AG vorzulegen. Die DB InfraGo AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Sofern eine Kreuzung von Bahnanlagen für die Erschließung der geplanten Trafostation/Blockheizkraftwerk vorgesehen ist, ist zwischen dem Antragsteller und der DB Immobilien rechtzeitig vor Baubeginn ein Kreuzungsvertrag (Gas, Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikationsleitungen) bzw. ein Gestattungsvertrag (sonstige Leitungen) abzuschließen. Ohne Kreuzungsvertrag darf nicht mit dem Bau begonnen werden. Die geplante Kreuzung 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



3/5

Ihren Antrag auf Leitungskreuzung können Sie auch online einreichen. Bitte nutzen Sie dafür folgenden Link: https://onlineportal.extranet.deutschebahn.com/f?p=116:LOGIN_DESKTOP
Die Zustimmung zum Baubeginn ist erst mit Abschluss des Kreuzungsvertrages / Gestattungsvertrages gegeben.

Wir möchten noch auf das folgende **Projekt der DB AG** hinweisen:

Aktuell haben wir für den gesamten Streckenabschnitt der Strecke 1820 Hameln - Elze die Elektrifizierung geplant.

Siehe hierzu: https://www.bvwp-projekte.de/schiene_2018/2-046-V02/2-046-V02.html .

Hier heißt es: Projektbegründung/Notwendigkeit des Projektes Die Strecke zwischen Lehrte, Braunschweig und Magdeburg ist eine bedeutende Hauptachse des Güterverkehrs zwischen den Räumen Hannover und Mitteldeutschland. Gleichzeitig wird sie auch vom Personenfern- und Personennahverkehr befahren. Dies führt im Bezugsfall 2030 zu einer sehr hohen Zugbelastung, infolgedessen es zu einer Überlastung der Strecke kommt. Um die Kapazitätsengpässe abzubauen und eine marktkonforme Betriebsqualität zu gewährleisten sind kapazitätserhöhende Ausbaumaßnahmen geplant. Zwischen Magdeburg, Roßlau und Falkenberg sind ebenfalls kapazitätssteigernde Maßnahmen vorgesehen. Durch die Elektrifizierung des Streckenabschnitts Hameln - Elze wird die Voraussetzung für eine südliche Umfahrung des Knotens Hannover sowie des Engpassbereiches Lehrte - Braunschweig durch Güterzüge der Relation Ruhrgebiet - Mitteldeutschland geschaffen.

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.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wird empfohlen, das Genehmigungsverfahren für Bauten im Einflussbereich der Bahn auszuschließen.

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

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i.V. Björn
Claaßen

Digital unterschrieben
von Björn Claaßen
Datum: 2025.05.28
13:31:39 +02'00'

i.A. Jessica
Mohr

Digital unterschrieben
von Jessica Mohr
Datum: 2025.05.28
12:54:39 +02'00'

Datenschutzhinweis: Wir möchten 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/>



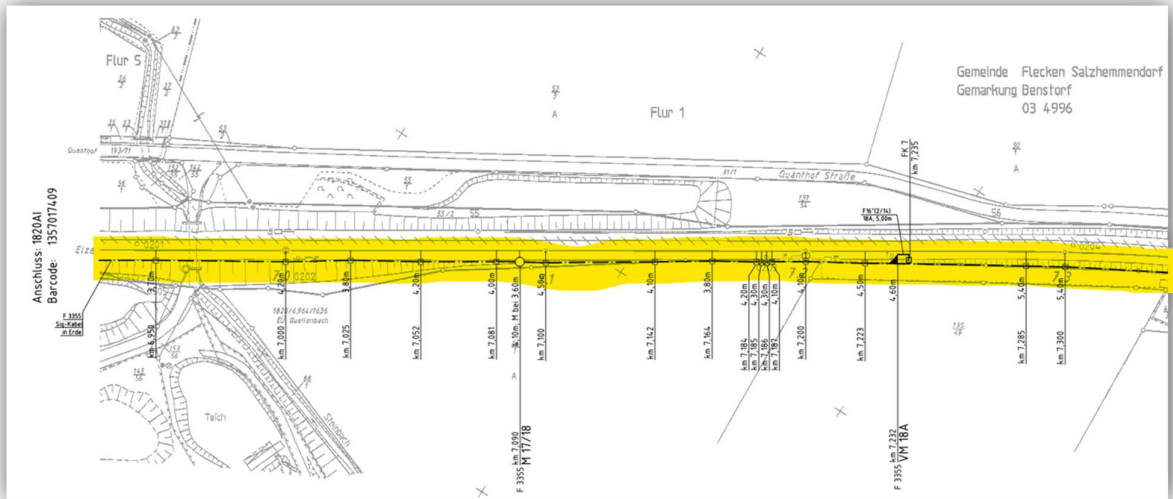
4/5





5/5

Anlage: erdverlegtes Streckenfernmeldekanal F3355 Auszug:



Datenschutzhinweis:

Die zur Verfügung gestellten Unterlagen sind Eigentum der DB InfraGO AG sowie anderer DB-Konzernunternehmen und sind vertraulich zu behandeln. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt bzw. veröffentlicht werden. Davon ausgenommen ist die Weitergabe an z.B. bauausführende Firmen mit berechtigtem Interesse im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.