



Telefon:
02 28 / 98 26 - 120
Fax:
02 28 / 98 26 - 9120
eMail:
BurkeT@eba.bund.de
Bearbeitung durch:
Herrn Burke

Geschäftszeichen: Pr.2310 Paw 2003 / Regelfälle Bahnflächen

Datum: 01.09.2003

Umgang mit gewidmeten Bahnflächen (Regelfälle)

PRÄAMBEL

Auf Flächen, die weitgehend für den originären Bahnbetrieb entbehrlich sind, gibt es häufig noch betriebsnotwendige und nicht entbehrliche bahntechnische Leitungen, Querfelder und sonstige bahntechnische Einrichtungen, die einer städtebaulichen, verkehrlichen oder ökonomischen Nutzung bzw. Verwertung der Gesamtfläche entgegenstehen, da einerseits eine Verlagerung der Anlagen nicht wirtschaftlich ist und andererseits eine andere Flächennutzung den Vorgaben des Fachplanungsrechts zuwider laufen würde.

Für eine verbindliche Bauleitplanung, die sich mit den Zweckbestimmungen der Anlagen bzw. Flächen als Eisenbahn des Bundes nicht in Einklang bringen lässt, ist die Entwidmung der Flächen Voraussetzung. Dabei lässt das Urteil des BVerwG vom 16.12.1988, BVerwGE Bd. 81, 111 ff., eine konfliktfreie Überlagerung von Fachplanungsrecht und Bauleitplanung zu. Was bisher aber fehlt, sind verlässliche Regeln für konfliktfreie Planungen.

Den Gesprächen des Arbeitskreises Durchführung des Forums Bahnflächen NRW unter Beteiligung der BEG (BahnflächenEntwicklungsGesellschaft NRW) und der Deutsche Bahn AG mit dem BMVBW und dem EBA lag das Ziel zu Grunde, die Formulierung derartiger Regeln ohne Forderung von Gesetzesänderungen zu erreichen.

Die folgenden Handlungsanweisungen zeigen Möglichkeiten auf, wie in Standardfällen bei Fortbestand gewidmeter Teilflächen eine Entwicklung der Gesamtfläche möglich ist.

Konsens zur Rechtsgrundlage

Dem liegt folgender Konsens zu Grunde:

- Bahnanlagen müssen sicher sein [Betreiberverantwortung].
- Das Instrument, das die Entwicklung von nicht gewidmeten Flächen verlässlich sichert, ist die verbindliche Bauleitplanung.
- Eine Überlagerung von Fachplanung und Bauleitplanung ist möglich, wenn hierdurch keine Nutzungskonflikte oder Einschränkungen für die durch Fachplanungsrecht gesicherten Anlagen, Flächen oder Räume entstehen. Die Umgebung bahntechnischer Anlagen sowie die Flächen über oder unter ihnen stehen kommunalen Planungen immer offen, wenn sie der inhaltlich bestehenden Zweckbestimmung als Bahnanlage nicht zuwider laufen, die Sicherheit und Funktionsfähigkeit der Anlagen gesichert ist und die Zugänglichkeit der Anlagen zu Wartungs- und sonstigen Arbeiten an den Anlagen durch die städtebauliche Nutzung nicht eingeschränkt wird.
- Fachplanungsrecht, Sicherung der Anlagen und Nutzung der Flächen um, über oder unter den Anlagen gelten unabhängig davon, in wessen Eigentum diese Flächen stehen.

Ziel des Handlungsleitfadens ist es unter Wahrung der Anforderungen des Fachplanungsrechts für Eisenbahnbetriebsanlagen eine wirtschaftliche, verkehrliche und städtebauliche Nutzung auch auf gewidmeten Flächen konfliktfrei zu ermöglichen.

Der Handlungsleitfaden soll die praxisnahe und rechtssichere Grundlage für Projekt- und Genehmigungsabläufe, die Abgrenzung der Zuständigkeiten der Genehmigungsbehörden sowie der jeweiligen Beteiligungsverfahren sein.

Verfahren

Entwidmung der entbehrlichen Flächen, Bebauungsplanverfahren und Sicherung der auch weiterhin gewidmeten Bahnanlagen müssen dabei eng verzahnt ablaufen:

- Entbehrlichkeitsprüfung für die Gesamtfläche / die Entwidmungsfläche. In diesem Zusammenhang wird ermittelt, welche Leitungstrassen, Querfelder, Masten oder sonstige bahntechnische Anlagen einschließlich evt. erforderlicher Schutzstreifen nicht entbehrlich sind und welche Flächen auch künftig gewidmet bleiben müssen. Die Ergebnisse der Entbehrlichkeitsprüfung werden möglichst frühzeitig bei der Erstellung des Planungskonzeptes berücksichtigt.
- Vermessung der Flächenkorridore für die Leitungstrassen bzw. die anderen bahntechnischen Anlagen, die auch weiterhin gewidmet bleiben sollen, einschließlich der erforderlichen Schutzstreifen.
- Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für die Gesamtfläche (einschließlich der auch weiterhin gewidmeten Flächenteile) bis einschließlich TÖB-Beteiligung. Das EBA und die DB AG sind im Bebauungsplanverfahren als TÖB zu beteiligen. Die gewidmeten Flächen werden nachrichtlich übernommen (Zugangswege sind Bahnanlagen, vgl. BVerwG 11 A 2.96, 27.11.1996, und als solche nachrichtlich im B-Plan zu übernehmen, vgl. BVerwG vom 16.12.1988, BVerwGE Bd. 81, 111 ff.) Die frühzeitige Einbeziehung/Einbindung des EBA in die Formulierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird empfohlen.
- Spätestens mit der TÖB - Beteiligung wird das Entwidmungsverfahren für alle entbehrlichen Flächen eingeleitet.
- Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens (parallel zum Entwidmungsverfahren) bis zum Satzungsabschluss,
- Veröffentlichung des Bebauungsplanes nach Bestandskraft des Entwidmungsbescheides.

Bei Festsetzungen auf gewidmeten Flächen ist die ursprüngliche Zweckbindung der Fläche zu beachten. Inwieweit bauliche Festsetzungen auf gewidmeten Flächen erfolgen können, hängt immer von der ursprünglichen Zweckbindung der Fläche und damit vom Einzelfall ab.

Bebauung, Nutzungsänderung oder Planung zusätzlicher Versorgungsleitungen Dritter, die die gewidmeten Flächenkorridore betreffen, genehmigt die zuständige Behörde. Dies ist für bahnfremde Vorhaben in formeller und materieller Hinsicht die zuständige Baugenehmigungsbehörde. Diese beteiligt im Baugenehmigungsverfahren den Anlagenverantwortlichen, der die einzuhaltenen Sicherheitsanforderungen definiert, sowie das EBA als TÖB.

Im Falle einer baulichen Änderung der bahntechnischen Anlage im gewidmeten Flächenkorridor führt das Eisenbahn-Bundesamt ein planungsrechtliches Zulassungsverfahren (§ 18 AEG) durch; das EBA beteiligt die Träger öffentlicher Belange u.a. die Gemeinde, die Leitungsträger usw. als auch potentiell Betroffene.

Die folgenden Kapitel können nicht alle denkbaren Sonderfälle erfassen. In den meisten (Standard-) Fällen können sie aber die Verfahren wesentlich vereinfachen. In besonders gelagerten Einzelfällen ist in Abstimmung mit allen Beteiligten eine rechtmäßige Lösung zu erarbeiten, die den Interessen der Beteiligten weitestgehend gerecht wird.

Unterirdische Leitungen

Innerhalb des entbehrlichen und zu entwidmenden Entwicklungsareals bleibt der Verlauf der bahnbetrieblich notwendigen Leitung nebst eines zu vermessenden Flächenkorridors als Bahnanlage weiterhin gewidmet. Die Breite des Flächenkorridors ergibt sich aus dem Erfordernis, die Leitung zu sichern, ungehindert zu erreichen und warten zu können. Die genaue Breite, die maximal eine Fahrstreifenbreite umfassen sollte, ist in Abstimmung mit dem Anlagenverantwortlichen und dem EBA festzulegen.

Der gewidmete Korridor wird in einem Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Im Bebauungsplan werden die zulässigen, mit dem Widmungszweck vereinbaren Nutzungen festgesetzt. Eine Beeinträchtigung der Leitung und/oder Gefährdungen sind dabei auszuschließen.

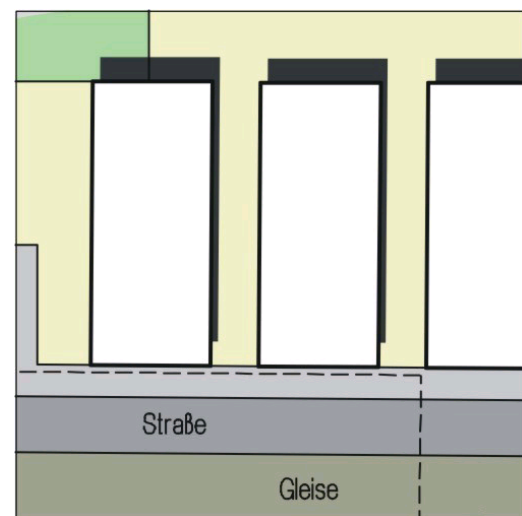
Grundsätzlich sind über bahnnotwendigen Leitungen, sofern der Eisenbahnbetriebszweck nicht gestört wird, Festsetzungen von öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen sowie überbaubarer Flächen und privater Freiflächen im B-Plan zulässig.

Integration in Öffentliche Verkehrsflächen

Damit bei Arbeiten an den Leitungen die Funktion der Verkehrsflächen so wenig wie möglich gestört wird, sollte bei Straßen wenn möglich ein Seitenraum (und nicht die Fahrbahn) über den Leitungen angeordnet werden. Bei einem Parkplatz sollten aus dem gleichen Grund Stellplätze (und nicht die Fahrgasse) über den Leitungen angeordnet werden.

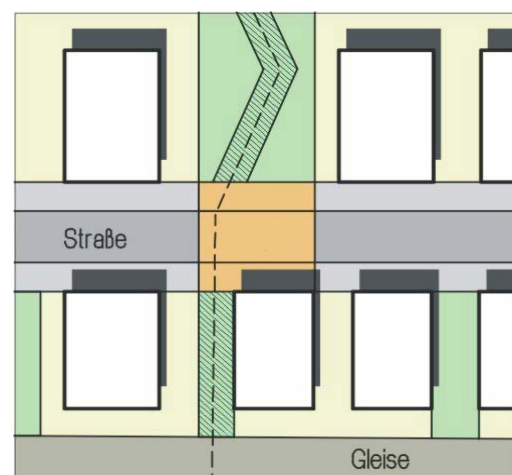
Zur Gewährleistung der Zugänglichkeit für Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen sollte grundsätzlich ein leicht erneuerbarer Wegbelag verwendet werden.

Bei einer evt. Bepflanzung im Leitungsbe-
reich sollte die Art der Bepflanzung des gewidmeten Flächenkorridors mit dem Anlagenverantwortlichen und dem EBA abgestimmt und in den Teil der textlichen Festsetzungen des B-Planes aufgenommen werden.



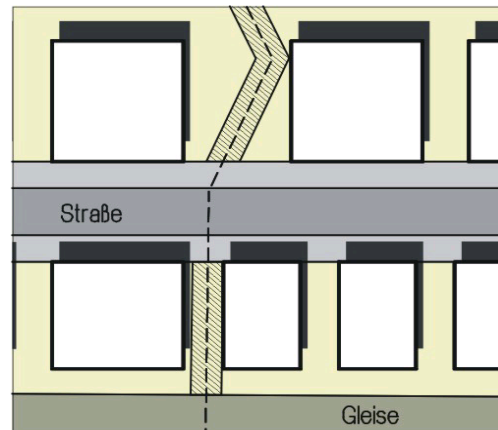
Integration in Öffentliche Grünflächen

Bei Grünflächen ist die Art der Bepflanzung im Bereich des gewidmeten Flächenkorridors mit dem Anlagenverantwortlichen und dem EBA abzustimmen und im Bebauungsplan festzusetzen.



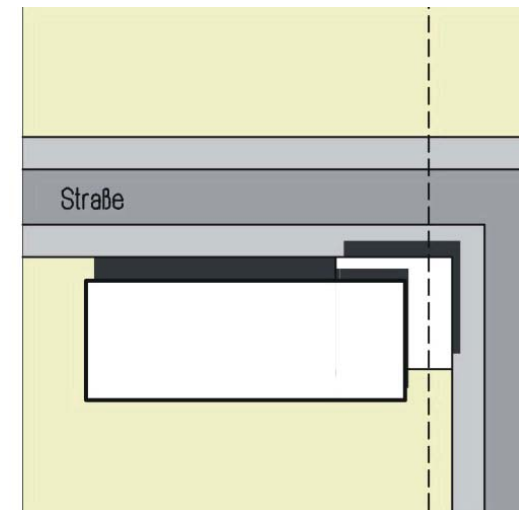
Integration in private Freiflächen

Bei der Überplanung privater Flächen, in denen gewidmete Leitungstrassen auf entsprechenden ausparzellierten und gewidmeten Flurstücken verlaufen, ist durch die Festsetzungen der überbaubaren Flächen, der Flächen für Nebenanlagen und der Nutzungsarten (z.B. Lagerflächen, Stellplätze) im Bebauungsplan eine Überbauung auszuschließen. (Diese gewidmeten Flächen sind nachrichtlich im B-Plan aufzunehmen.)



Überbauung von Leitungen

Die Überbauung von Leitungen ist eine Einzelfallentscheidung; jeder Einzelfall muss gesondert geprüft und mit der jeweils zuständigen Außenstelle des EBA abgestimmt und entschieden werden.



Oberirdische Bahnstromleitungen

Bei Bahnstromleitungen sind zwei Kategorien zu unterscheiden:

- 15 kV-Leitungen und niedrigere Spannungen: Bei derartigen Leitungen sind die nach den einschlägigen Vorschriften anerkannten Sicherheitsanforderungen zu beachten.
- 110 kV-Leitungen: Hier sind besondere Abstandsflächen, Schutzstreifen und Auflagen der Anlagenverantwortlichen zu beachten.

Bahnstromleitungen sind in unterschiedlicher Weise planfestgestellt. Je nach ursprünglicher Planfeststellung sind im Vorfeld einer Überplanung der Leitung in einem Bebauungsplan zwei Verfahren möglich:

- Im Fall, dass im ursprünglichen Planfeststellungsverfahren nur die Maste planfestgestellt sind (dies ist gängige Praxis bei Neubauvorhaben der DB AG, z.B. die ICE-Trasse Frankfurt-Köln), kann die Planfeststellung der Mastenstandorte unverändert bestehen bleiben. Die Mastenstandorte bleiben einschließlich der erforderlichen Sicherheits- und Wartungsflächen gewidmet.
- Im Fall, dass im ursprünglichen Planfeststellungsverfahren Masten und Leitungstrassen planfestgestellt sind, kann eine Entwidmung des Flächenkorridors unter der Bahnstromleitung (unter Beibehaltung der Widmung der Mastenstandorte) in Betracht kommen.

Die gewidmeten Mastenstandorte werden einschließlich evt. Schutzstreifen und Wartungsflächen in einem Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

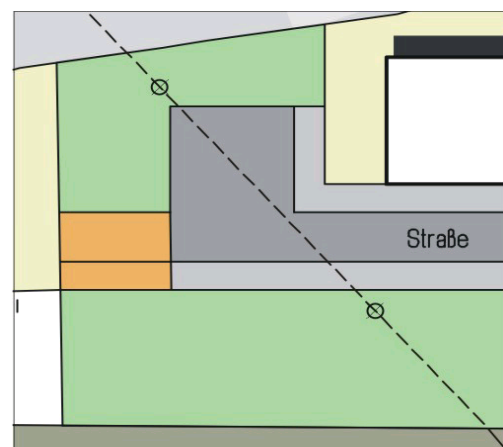
Die Gemeinde kann unter den Leitungen öffentliche Verkehrs- oder Grünflächen festsetzen und errichten, soweit das technische Regelwerk dies zulässt. Auch eine Festsetzung überbaubarer Flächen und privater Freiflächen ist in diesen Grenzen möglich.

Die Zugänglichkeit der Mastenstandorte ist, soweit nicht durch eine öffentliche Verkehrsfläche erreichbar, in Form eines Flächenkorridors als gewidmete Fläche zu berücksichtigen. Die weiterhin gewidmeten Flächen sind nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen. Die Sicherheitserfordernisse der Freileitungen sind in Absprache mit dem Anlagenverantwortlichen und dem EBA textlich festzusetzen.

Über öffentlichen Verkehrsflächen

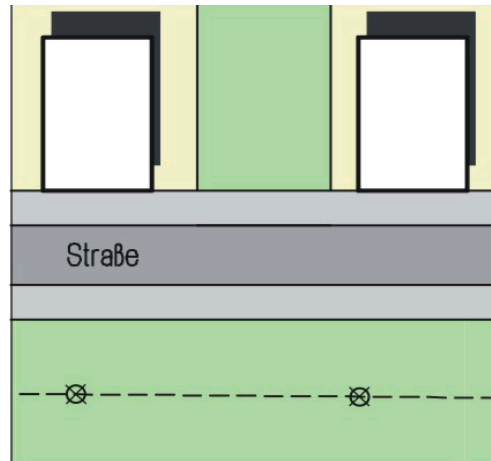
Masten sind durch geeignete Vorkehrungen gegen Beschädigungen zu schützen (Anprallschutz). Falls Teile der Bahnstromleitungen niedriger als 4,95 m über der Fläche hängen, sind alle Zufahrten zu Bereichen unter diesen Leitungen durch Profiltore zu sichern (vgl. EBO und EN 50341).

Bzgl. der Abstände zu Bahnleitungen vgl. DS 997 jeweils in neuester geltender Fassung.



Über Öffentlichen Grünflächen

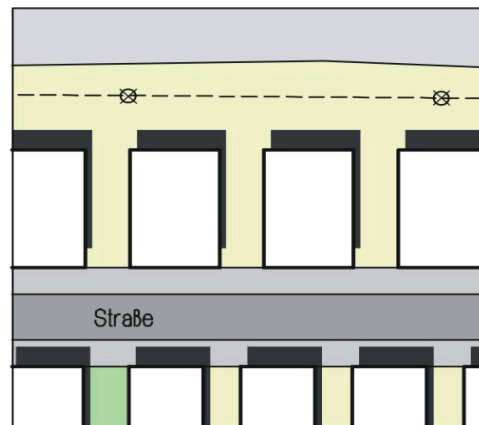
Bei Grünflächen ist die Art der Bepflanzung unter den Leitungen mit dem Anlagenverantwortlichen und dem EBA abzustimmen und im Bebauungsplan festzusetzen.



Über privaten Freiflächen

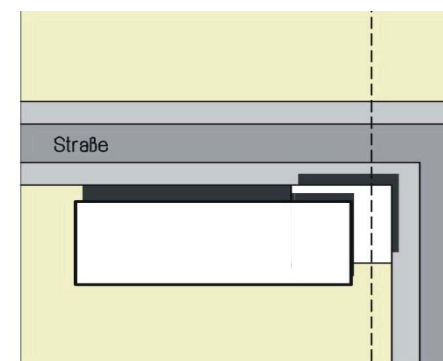
Bei der Überplanung privater Flächen unter Leitungstrassen ist durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen, der Flächen für Nebenanlagen und der Nutzungsarten (Lagerflächen, Stellplätze) im Bebauungsplan eine Unterbauung auszuschließen.

Die Aufnahme eines Hinweises zur Duldungspflicht von Wartungsarbeiten an den Masten ist ratsam. Weiterhin ist auf die Verpflichtung des Eigentümers hinzuweisen, bei Unterhaltungsmaßnahmen an der Bahnstromleitung die Flächen auf eigene Kosten frei zu räumen (DS 955, jeweils in neuester geltender Fassung).



Unterbauung von Bahnstromleitungen

Die Unterbauung von Bahnstromleitungen ist eine Einzelfallentscheidung; jeder Einzelfall muss gesondert geprüft und mit der jeweils zuständigen Außenstelle des EBA abgestimmt und entschieden werden.



QUERFELDER

Die folgenden Handlungsanweisungen gelten für die Bereiche der Querfelder, die in den Bereichen über im übrigen entwidmeten Flächen nur noch aus Tragseilen bestehen.

Aus der im übrigen entwidmeten Fläche wird im Bereich des Querfeldes ein Korridor ausgeschnitten, der gewidmet bleibt. Die Breite des Korridors ergibt sich aus der Notwendigkeit, das Querfeld warten zu können. Die genaue Breite ist in Abstimmung mit dem Anlagenverantwortlichen und dem EBA festzulegen und hat die Anfahrt des Querfeldes durch ein Fahrzeug zu berücksichtigen.

Der gewidmete Korridor wird in einem Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Die Gemeinde kann im Rahmen der gesetzlichen Regelungen und der anerkannten Regeln der Technik unter den Leitungen öffentliche Verkehrs- oder Grünflächen festsetzen und errichten. Auch eine Festsetzung überbaubarer Flächen und privater Freiflächen ist möglich.

Bei einer anderweitigen, nicht bahnspezifischen Nutzung der überspannten Bahnflächen sind die elektrischen Grenzen so zu legen, dass bei einem Abriss die spannungsführende Oberleitung auf gewidmetes, bahnspezifisch genutztes Bahngelände fällt.

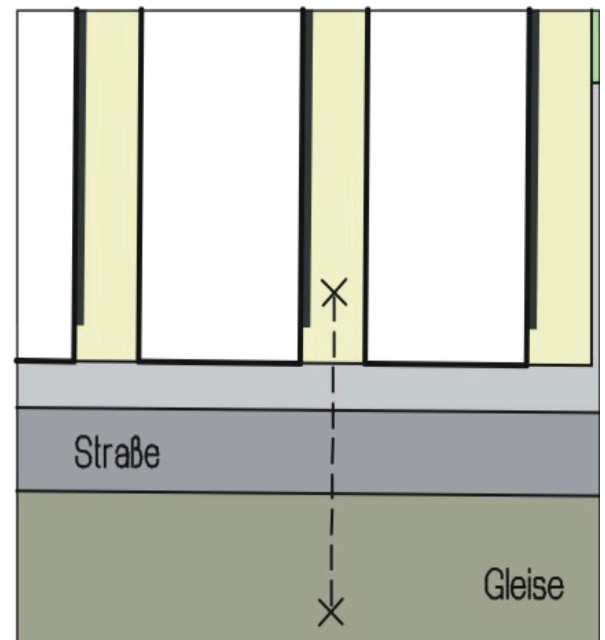
In allen Fällen mit einem erhöhten Gefährdungspotential (bspw. bei Spielplätzen in unmittelbarer Nähe oder Wohnbebauung) sollte an den Querfeldmasten ein geeigneter Kletterschutz angebracht werden. Im Regelfall ist entsprechend der VDE Vorschriften die Anbringung eines Schildes „Vorsicht Hochspannung“ bzw. eines entsprechenden Symbols ausreichend.

Integration in Öffentliche Verkehrsflächen

Beim Entwurf der Verkehrsfläche unter dem Querfeld sollte darauf geachtet werden, dass die Funktion der Verkehrsfläche bei Arbeiten an den Querfeldern so wenig wie möglich beeinträchtigt wird. Wenn der Abstand von Oberleitung/Quertragwerk zur Straßenoberfläche nicht wenigstens 5,5m beträgt, ist die Fahrzeughöhe zu begrenzen. Die höchstzulässige Höhe der Straßenfahrzeuge muss mindestens 0,5m geringer sein als die Höhe des niedrigsten Teils der Oberleitung / Quertragwerk, die sich über der Parkfläche befindet. Bei unter Spannung stehenden Teilen von Speiseleitung, Verstärkerleitung u.a. ist ein Mindestabstand von 7 m einzuhalten (vgl. interne DB-Richtlinie). Unter diesen Voraussetzungen sind alle Zufahrten zu Bereichen unter diesen Querfeldern durch Profiltore zu sichern.

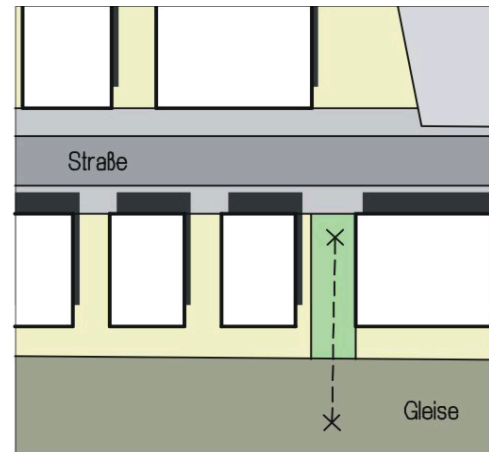
Zu evt. Baumpflanzungen unter den Querfeldern sind in den Bebauungsplan textliche Festsetzungen in Abstimmung mit dem Anlagenverantwortlichen und dem EBA aufzunehmen.

Bzgl. der Abstände zu Querfeldern vgl. DS 997 jeweils in neuester geltender Fassung.



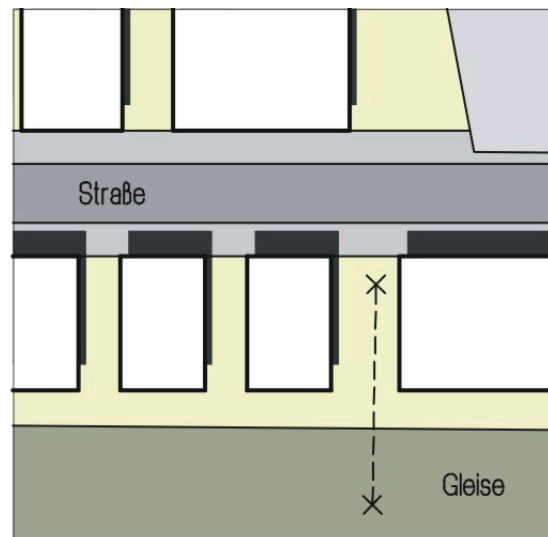
Integration in öffentliche Grünflächen

Bei Grünflächen ist die Art der Bepflanzung unter dem Querfeld mit dem Anlagenverantwortlichen und dem EBA abzustimmen und im Bebauungsplan festzusetzen.



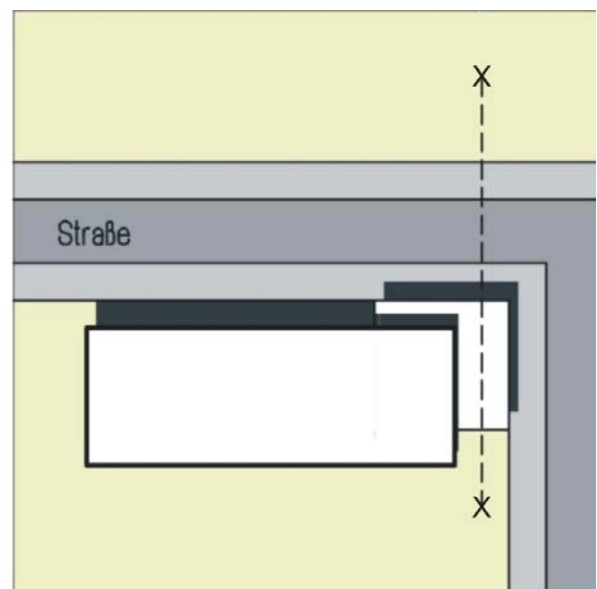
Integration in private Freiflächen

Durch Festsetzung der überbaubaren Flächen, der Flächen für Nebenanlagen und der Nutzungsarten (Lagerflächen, Stellplätze) ist im Bebauungsplan eine Unterbauung der gewidmeten Flächen auszuschließen. Die Zugänglichkeit der Mastenstandorte und Duldungspflicht von Wartungsarbeiten an den Tragseilen sind durch textliche Festsetzungen zu sichern.



Unterbauung von Querfeldern

Die Unterbauung von Querfeldern ist eine Einzelfallentscheidung; jeder Einzelfall muss gesondert geprüft und mit der jeweils zuständigen Außenstelle des EBA abgestimmt und entschieden werden.



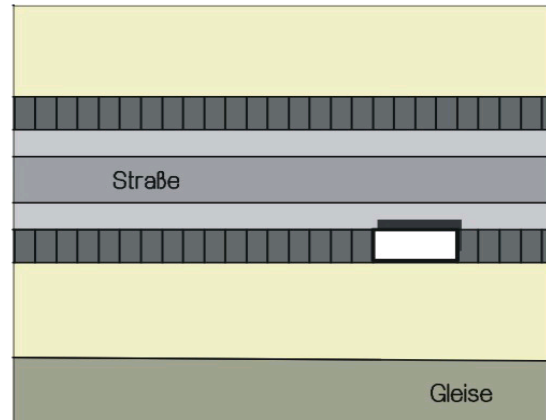
Bahntechnische Anlagen

Die bahntechnische Anlage (Schalträume, Stellwerke, Container, Masten) sowie ein zu definierender Schutzstreifen, der ihre uneingeschränkte Erreichbarkeit sichert, bleibt gewidmete Bahnanlage. Die im Regelfall zu den bahntechnischen Anlagen führenden Leitungen verbleiben ebenfalls in der Widmung. Die Breite des gewidmeten Korridors für diese Leitungen ergibt sich aus der Notwendigkeit, die Leitungen ungehindert erreichen und warten zu können. Die genaue Breite, die maximal eine Fahrstreifenbreite umfassen sollte, ist in Abstimmung mit dem Anlagenverantwortlichen und dem EBA festzulegen.

Im Umfeld der bahntechnischen Anlage (einschließlich des Wartungs- und Sicherheitsstreifens) sind – soweit keine Leitungstrassen oder andere Anlagen zu beachten sind - alle städtebaulichen Nutzungen möglich.

Integration in Öffentliche Verkehrsflächen

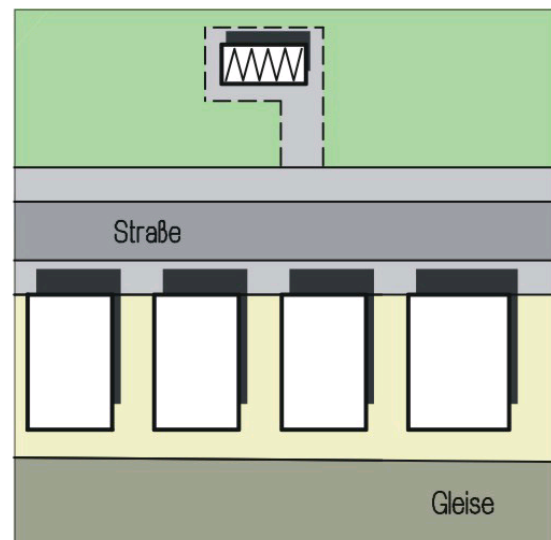
Die Zugänglichkeit der Anlage kann am besten gesichert werden, wenn eine öffentliche Verkehrsfläche tangential an der Anlage vorbeigeführt wird oder die Anlage in eine öffentliche Stellplatzanlage integriert wird. Zur Umgebung der Anlage und zum Anprallschutz sind in den Bebauungsplan entsprechende textliche Festsetzungen in Abstimmung mit dem Anlagenverantwortlichen und dem EBA aufzunehmen.



Integration in Öffentliche Grünflächen

Die Zugänglichkeit ist durch einen gewidmeten Flurstücksstreifen zwischen der Anlage und der nächsten öffentlichen Verkehrsfläche zu sichern (es darf kein isolierter Bahnanlagentorso bzw. eine Bahnanlage in Insellage entstehen). Der Umfang dieser Flächen kann dadurch minimiert werden, dass eine öffentliche Verkehrsfläche, die ohnehin für die Erschließung des Gesamtbereichs erforderlich ist, tangential in einem möglichst kleinen Abstand an der Anlage vorbeigeführt wird.

Die gewidmeten Flächen werden in einem Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Eine Beeinträchtigung der Anlage und/oder ihrer Zugänglichkeit ist durch Festsetzungen auszuschließen.

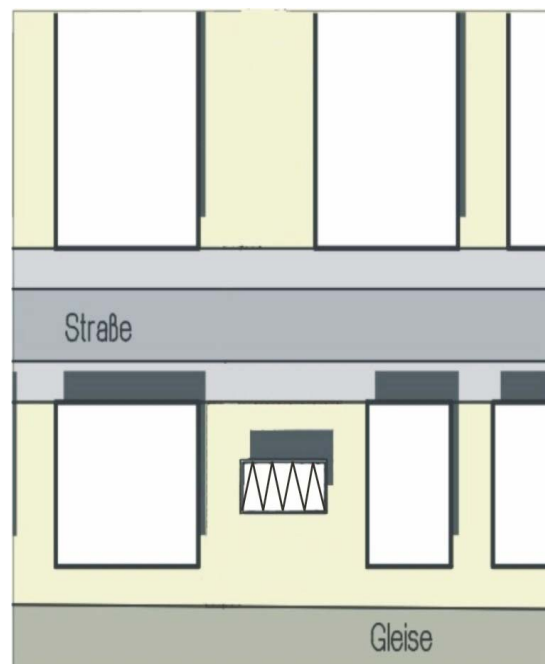


Integration in private Freiflächen

Durch Festsetzung der überbaubaren Flächen für Nebenanlagen und Nutzungsarten (Lagerflächen, Stellplätze) sowie durch textliche Festsetzungen ist im Bebauungsplan eine Bebauung der gewidmeten Flächen innerhalb der ausgewiesenen privaten Freiflächen auszuschließen.

Die Zugänglichkeit ist durch einen gewidmeten Flurstücksstreifen zwischen der bahnbetriebsnotwendigen Fläche und der nächsten öffentlichen Verkehrsfläche zu sichern (es darf kein isolierter Bahnanlagentorso bzw. eine Bahnanlage in Insellage entstehen). Die Zugänglichkeit der gewidmeten Fläche ist außerdem im Bebauungsplan zu sichern.

Die gewidmeten Flächen werden in einem Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Eine Beeinträchtigung der Fläche und /oder ihrer Zugänglichkeit ist durch Festsetzungen auszuschließen.



(Armin Keppel)