



Eisenbahn-Bundesamt, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg

Große Kreisstadt Traunstein  
Fachbereich Baurecht  
Stadtplatz 39  
83278 Traunstein

**Bearbeitung:** Patrizia Frania  
**Telefon:** +49 (911) 2493-149  
**Telefax:** +49 (911) 2493-9150  
**E-Mail:** FraniaP@eba.bund.de  
Sb1-mue-nrb@eba.bund.de  
**Internet:** www.eisenbahn-bundesamt.de  
**Datum:** 18.04.2024

**Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)**

65149-651pt/013-2024#189

**EVH-Nummer:**

**Betreff:** Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes als Träger öffentlicher Belange;  
Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB "Campus Chiemgau"  
**Bezug:** Ihr Schreiben vom 12.03.2024  
**Anlagen:** -

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 12.03.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der o. g. Planung zur Bebauungsplanaufstellung „Campus Chiemgau“ der Stadt Traunstein berührt. Unter den im Folgenden aufgeführten rechtlichen sowie tatsächlichen Gesichtspunkten muss der o. g. Planung rein vorsorglich **widersprochen** werden:

Hausanschrift:  
Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg  
Tel.-Nr. +49 (911) 2493-0  
Fax-Nr. +49 (911) 2493-9150  
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590  
Leitweg-ID: 991-11203-07

Dem Bebauungsplanumgriff zur o. g. Planung lässt sich entnehmen, dass die in dem Bereich der ehemaligen Güterhalle befindlichen Flurstücke 792/14, 792/13, 794/177 sowie 794/176 Bestandteile Ihrer Planung sind. Diese Flurstücke stellen Flächen dar, auf dem sich eine Betriebsanlage der Eisenbahnen des Bundes befindet und unterliegen dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sowie dem Fachplanungsvorrang nach § 38 Baugesetzbuch (BauGB). Diese sind Bestandteile eines beim Eisenbahn-Bundesamtes weiterhin anhängigen Freistellungsverfahrens, Az. 651pf/007-2021#031, und würden erst mit einer positiven Verbescheidung in die unbeschränkte Planungshoheit der Stadt Traunstein fallen, sofern die Tatbestandsvoraussetzungen des § 23 Abs. 2 AEG erfüllt sein sollten. Diesbezüglich ergeht rein vorsorglich der Hinweis, dass mit der neuen Gesetzesänderung des § 23 AEG neben den bisherigen Tatbestandsmerkmalen des fehlenden Verkehrsbedürfnisses sowie der fehlenden langfristigen Nutzung der Infrastruktur im Rahmen der Zweckbestimmung zusätzlich eine Abwägung zu erfolgen hat, ob das Interesse des Antragstellers an der Freistellung das in § 23 Abs. 1 AEG genannte, überragende öffentliche Interesse überwiegt, welches nunmehr mit der gesetzlichen Normierung dem Bahnbetriebszweck anhaftet.

Zu den im Bebauungsplanumgriff befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes zählen gleichermaßen die in der Begründung ausgeführten zusätzlichen zwei Zufahrten von der Straße auf das südlich angrenzende Gelände der deutschen Bahn zum Zwecke der Sicherung der Zufahrt auf die Grundstücke (wie beispielsweise u. a. auf dem Flurstück 794/202), sofern diese weiterhin unter dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) stehen.

Das Überplanen von Eisenbahnbetriebsanlagen ist grundsätzlich möglich. Allerdings entfaltet Ihr Plan gem. § 38 Baugesetzbuch hinsichtlich der eisenbahnspezifischen Nutzungen keine Wirkung, sofern Ihre Planungen dem Fachplanungsrecht der Bahn widerspricht.

Die Flurstücke können allenfalls im Rahmen Ihrer Bauleitplanung nachrichtlich dargestellt und entsprechend farblich gekennzeichnet werden.

Ob sich noch weitere Flächen im Bebauungsplanumgriff befinden, die insoweit dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt unterliegen, kann nicht abschließend ausgeschlossen werden.

In Ihrer Begründung zur o. g. Planung führen Sie für die im Bebauungsplanumgriff befindlichen Flurstücke pauschal aus, dass „die Grundstücke in der Vergangenheit durch verschiedene Firmen gewerblich genutzt wurden bzw. Bahnzwecken dienten. Die Grundstücke sind mittlerweile durch den Landkreis komplett erworben. Eine Widmung zu Bahnzwecken bestehe nicht mehr.“

Diesbezüglich ergeht rein vorsorglich der Hinweis, dass - in Anbetracht der obigen Ausführungen zu den im Bebauungsplanumgriff befindlichen, unter eisenbahnrechtlichem Fachplanungsvorbehalt stehenden Flurstücken - diese Aussage nicht vollumfänglich zutreffend ist. In diesem Zusammenhang wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass ein Erwerb von Bahngrundstücken zudem keinen automatischen „Miterwerb“ der Planungshoheit nach sich zieht bzw. die eisenbahnrechtliche Widmung nicht per se entfallen lässt. Eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG kann hierdurch weder ersetzt noch umgangen werden.

In dem als Anlage beigefügtem „Bericht zur ergänzenden Bodenuntersuchung Güterhallenstraße ehem. DB-Gelände südöstlich der Güterhallenstraße“ und dem in der Anlage 2 dargestellten Untersuchungsgebiet sind die Flurstücke 791/144 sowie 794/145 Bestandteile des Untersuchungsbereiches. Nach derzeitigem Kenntnisstand unterliegen die Flurstücke dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt und unterfallen somit als Eisenbahnbetriebsanlagen der Zuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamtes als zuständige Planfeststellungsbehörde. Dies gilt gleichermaßen für die in der Begründung unter Punkt 4.2 dargestellten Bodenverunreinigungen, wie Gleise, Bahnschwellen sowie Schotter, sofern sich diese auf Flächen unter Fachplanungsvorbehalt befinden.

Es wird generell empfohlen, das Eisenbahn-Bundesamt im Hinblick auf die insbesondere in den Planunterlagen erläuterten zukünftig geplanten Bauvorhaben bzw. weiteren dargelegten gesonderten Bauabschnitte gleichermaßen im Zuge der Beteiligung der DB AG, DB Immobilien, am jeweiligen Verfahren zu beteiligen, insbesondere beim geplanten Bau der Handwerkskammer an der Bahnlinie.

Aufgrund der in unmittelbarer Nähe befindlichen Bahnlinie 5730, Traunstein – Garching, sind ebenfalls die im Folgenden aufgeführten Hinweise im Rahmen der o. g. Bauleitplanung zu beachten und sicherzustellen:

Die Betriebsanlagen der Bahn müssen gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Hinsichtlich der sich in diesem Bereich befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist zu beachten, dass im Rahmen von Baumaßnahmen die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.

Bei Maßnahmen in Zusammenhang mit Gewässern bzw. deren Ableitung ist darauf zu achten, dass die Bahnkörperentwässerungsanlagen nicht beeinträchtigt werden.

Sofern Anlagen zur thermischen und photovoltaischen Nutzung geplant sind, sind diese blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu errichten. Eine Blendwirkung ist dauerhaft auszuschließen. Es sind geeignete Blendschutzmaßnahmen zu ergreifen, so dass jegliche Blendwirkung der bewegten Schienenfahrzeuge dauerhaft ausgeschlossen ist.

Insbesondere bei Einsatz von Baumaschinen in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke ist darauf zu achten, dass die Abstandsflächen zur Bahnlinie eingehalten werden und bei Einsatz von Kränen, durch die Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, der Aufstellort des Krans sowie das weitere Vorgehen mit der DB InfraGO abgestimmt werden.

Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.

Die Standsicherheit, Funktionstüchtigkeit und Zugänglichkeit der Betriebsanlagen ist jederzeit zu gewährleisten. Notwendige Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung, Rationalisierung sowie Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung des Bestandsnetzes der Eisenbahnen des Bundes dürfen weder verhindert noch erschwert werden. Im Rahmen notwendiger baulicher Maßnahmen an den Betriebsanlagen der Bahn ist deren jederzeitige Zugänglichkeit zu gewährleisten.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung/Erteilung einer Baugenehmigung zu berücksichtigen wären.

Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (E-Mail: [ktb.muenchen@deutschebahn.com](mailto:ktb.muenchen@deutschebahn.com)) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Frانيا

Hausanschrift:  
Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg  
Tel.-Nr. +49 (911) 2493-0  
Fax-Nr. +49 (911) 2493-9150  
De-Mail: [poststelle@eba-bund.de-mail.de](mailto:poststelle@eba-bund.de-mail.de)

Überweisungen an Bundeskasse Trier  
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken  
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20  
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590  
Leitweg-ID: 991-11203-07