



DB AG - DB Immobilien
Barthstraße 12 | 80339 München

Große Kreisstadt Traunstein
Stadtplatz 39
83278 Traunstein

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R O41
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Frau Daniela Bücherl
daniela.buecherl@deutschebahn.com
Telefon: +49 89 1308 3270

Allgemeine Mail-Adresse:
ktb.muenchen@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TOEB-BY-24-178109

19.04.2024

Aufstellung eines Bebauungsplans für den „Campus Chiemgau“ im Bereich zwischen der Güterhallen- und Gabelsbergerstraße

Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Strecke: 5730 / Traunstein-Garching / von Bahn-km 0,0 bis Bahn-km 0,4 /rechts der Bahn

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom: 12.03.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station&Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. a. Verfahren.

Bei dem o.g. Verfahren sind nachfolgende Bedingungen /Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:

Infrastrukturelle Belange

Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebs sicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der

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

Unser Anliegen:





Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Wir bitten zu beachten, dass im betroffenen Streckenabschnitt die Verlängerung des bestehenden Gleises 9 und der Neubau eines Gleises 10 (nördlich Gleis 9) geplant sind. Die Inbetriebnahme ist für 2027 geplant.

Entlang der bestehenden Bahnstrecke ist ein Gehweg und eine Straße geplant.

Die bautechnische Machbarkeit für einen Geh- und Radweg entlang der Gleisanlagen wurde bereits im Oktober 2021 geprüft und die hierbei zu beachtenden sicherheitsrelevanten Auflagen und Bedingungen gegenüber dem Landratsamt Traunstein als Antragsteller kommuniziert.

Im Rahmen der Prüfung zum Bau des Geh- und Radweges wurde darauf hingewiesen, dass zwingend die Zugänglichkeit zu unseren Bahnanlagen, zum Logistikgleis sowie auch zur Baustelleneinrichtungsfläche für die Gleisbaumaßnahmen (Verlängerung Gleis 9 / Neubau Gleis 10) gewährleistet sein muss. Hierbei hatten wir gefordert, dass der Geh- und Radweg so ausgestaltet werden muss, dass eine Befahrung mit DB-Instandhaltungsfahrzeugen sowie auch eine zeitweise Belieferung mit LKW für Stoffe und Oberbauhilfen jederzeit möglich ist.

Zur Abgrenzung des Geh- und Radweges zur Bahnstrecke ist eine Einfriedung erforderlich. Um die Zugänglichkeit zum Bahngrund zu gewährleisten sind in der Einfriedung Türen/Tore vorzusehen. Über die gesamte Länge der Grundstücksgrenze sind hierbei zwei Zugänge erforderlich. Diese wurden so auch in die Planzeichnung mit aufgenommen.

Grundsätzlich sind die Abstände der zukünftigen Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs der Bauleitplanung so zu wählen, dass bei der späteren Bauausführung die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungsanlagen stets gewährleistet werden kann.

Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen, daher ist darauf zu achten, dass sämtliche Bauarbeiten außerhalb des Einflussbereiches von Eisenbahnverkehrslasten durchgeführt werden können. Eine Rückverankerung der Baugrubensicherung auf Bahngrund und im Stützbereich ist grundsätzlich nicht zulässig.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen hin.

Bei einer Neubebauung des Geländes ist darauf zu achten, dass ein Schutzabstand von 3 m zu unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitung mit allen Fahrzeugen, Werkzeugen, Materialien, Personen, etc. bei der Bauausführung sichergestellt und eingehalten werden kann.

Einfriedungen im Rissbereich der Oberleitung sind bahnzuerden, ggf. ist ein Prellleiter anzubringen.

Sind Grabarbeiten innerhalb eines Umkreises von 5 m um Oberleitungsmaste (5 m ab Fundamentaußenkante) erforderlich ist durch den Bauherrn ein Standsicherheitsnachweis von einem durch das Eisenbahn-Bundesamt zertifiziertem Prüfstatiker vorzulegen. Darin ist nachzuweisen, dass durch das geplante Vorhaben die Bahnbetriebsanlagen (Masten, Leitungen etc.) auf keinen Fall in ihrer Standsicherheit und Sicherheit beeinträchtigt werden.



Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen 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.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Bei der Planung von Photovoltaikanlagen auf Dächern ist zu beachten, dass durch deren Betrieb keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Die Funktionsfähigkeit und Sicherheit der bahneigenen Entwässerungsanlagen (z. B. Bahngraben oder Tiefenentwässerung) dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Immobilienrelevante Belange:

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Brandlasten können grundsätzlich aus Gründen der Bahnbetriebssicherheit nicht auf Bahngrund übernommen werden.

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, zu stellen. Informationen und eine Auflistung der Ansprechpartner:innen nach Bundesländern finden Sie hier:

www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen

www.deutschebahn.com/Gestattungen

Der Kreuzungs- und Gestattungsantrag kann auch direkt über das Online Portal der DB AG, DB Immobilien eingereicht werden:

<https://onlineportal.extranet.deutschebahn.com>

Innerhalb des Geltungsbereichs der Bauleitplanung befinden sich ehemalige veräußerte Bahnflächen.

Für die Flurstücke 794/29, 794/142 und 794/143 liegt bereits eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken vor. Auf den Freistellungsbescheid des Eisenbahn-Bundesamts vom 16.04.2007, Zeichen: 55191 Paw 07 – 1907, wird verwiesen.

Für die Flurstücke 792/4, 794/30, 794/31, 794/33 und 794/179 liegt ebenfalls eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken vor. Auf den Freistellungsbescheid des Eisenbahn-Bundesamts vom 07.04.2022, Zeichen: 65145-651pf/007-2021#030, wird verwiesen.

Für das Flurstück 794/202, welches aufgrund des bestehenden Geh- und Fahrrechts, aus dem Flurstück 794/179 herausgemessen wurde (Fortführungsnachweis 2876 01), liegt keine Freistellung von Bahnbetriebszwecken vor.



Für die Flurstücke 792/13, 792/14, 794/176 und 794/177 wurde ein weiterer Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken gestellt.

Aus unserer Sicht liegt für das Flurstück 792/13, wegen des erforderlichen Schutzabstandes von 7,00 m von der 15-kV-Leitung, und für das Flurstück 794/176 aufgrund des erforderlichen 5,00 m Schutzabstands vom Fundament des Oberleitungsmastes 53-9 die Freistellungsvoraussetzung nicht vor.

Für das Flurstück 792/14, Flurstück 794/177 und die neu gebildeten Flurstücke 792/16 und Fl. Nr. 794/203 liegt nach unserer Einschätzung die Freistellungsvoraussetzung vor.

Ein Bescheid des Eisenbahn-Bundesamts zum zuletzt genannten Freistellungsantrag liegt nach unserem Kenntnisstand noch nicht vor.

Für alle anderen Flurstücke (Fl. Nr. 794/32, 794/139, 794/140, 794/141, 794/146, 795/2, 837/2 und 837/4) liegen nach unserem Kenntnisstand keine Freistellungsbescheide vor.

Die Aussage in der Begründung „Eine Widmung zu Bahnzwecken besteht nicht mehr“ ist insofern nicht korrekt.

Grundsätzlich sind nach § 23 AEG Flurstücke nur dann freistellungsfähig, wenn sich auf den antragsgegenständlichen Flurstücken keine aktiven Bahnanlagen befinden und langfristig kein Verkehrsbedürfnis mehr zu erwarten ist.

Bei den ehemaligen Bahnflächen, für die keine Freistellung von Bahnbetriebszwecken vorliegt, handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die Überplanung dieser Flächen durch eine andere Fachplanung ist bis zu einer Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken durch das Eisenbahn-Bundesamt unzulässig.

Es ist nicht eindeutig erkennbar, ob für die Darstellung der Planzeichnung ein aktueller Auszug aus dem Kataster verwendet wurde. Nach Planzeichnung müsste das Flurstück 794/203 und das Flurstück 792/16 ebenfalls im Umgriff der Bauleitplanung liegen. Diese sind jedoch nicht im Betreff mit aufgeführt.

Weiter ist nicht eindeutig erkennbar, ob innerhalb des nicht von Bahnbetriebszwecken freistellbare Flurstück 792/13 die Baugrenze für das geplante Fahrradparkhauses eingehalten wurde. Da das Flurstück 792/13 auch zukünftig dem Bahnbetrieb gewidmet bleibt, kann auf diesem Flurstück kein Fahrradparkhaus errichtet werden.

Weiter ist bei der Festlegung der Baugrenze und das Maß der baulichen Anlage insbesondere die Höhenentwicklung darauf zu achten, dass der Schutzabstand von 7 m zur Speiseleitung beachtet wird. Zur Bemessung des Schutzabstands ist die Unterkante der Speiseleitung heranzuziehen. Der Durchhang der Speiseleitung ist zu beachten. Das zukünftige Gebäude muss in jeden Fall den Schutzabstand von 7 m zur Speiseleitung einhalten. Dies scheint in der vorliegenden Planung nicht eingehalten zu sein.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.



Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist bei allen Arbeiten das bautechnische Regelwerk der DB InfraGO AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Bestimmungen“ (ELTB) der Deutsche Bahn AG anzuwenden.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Bahngelände darf außerhalb vorhandener Vereinbarungen weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

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 oder Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Schlussbemerkungen

Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -imissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin. Die Verrechnung mit dem Kunden erfolgt direkt durch die o.g. Organisationseinheit.

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9/11, 80335 München hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

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

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht, Frau Bücherl, zu wenden.



Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien

i.V. Antje Schönheiter
Digital unterschrieben von
Antje Schönheiter
Datum: 2024.04.19 11:24:53
+02'00'

i.A. Daniela Bücherl
Digital unterschrieben von
Daniela Bücherl
Datum: 2024.04.19
10:38:01 +02'00'

Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: <http://www.dbinfrago.com/>

+++ 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/>

