



Eisenbahn-Bundesamt

# **Leitfaden zum Umgang mit Flächen unter Fachplanungsvorbehalt**

Eisenbahn-Bundesamt

Referat 51

Heinemannstraße 6

53175 Bonn

Stand: 10/2018

**A. Gliederung**

A. Gliederung .....	2
B. Einführung.....	3
C. Beispiele .....	5
1. Unterirdische Leitungen.....	5
a) Integration in öffentliche Verkehrsflächen.....	6
b) Integration in öffentliche Grünflächen .....	6
c) Integration in private Freiflächen .....	7
d) Überbauung von Leitungen.....	7
2. Oberirdische Bahnstromleitungen .....	8
a) Über öffentlichen Verkehrsflächen .....	9
b) Über öffentlichen Grünflächen.....	9
c) Über privaten Freiflächen.....	10
d) Unterbauung von Bahnstromleitungen .....	10
3. Querfelder .....	11
a) Integration in öffentliche Verkehrsflächen.....	12
b) Integration in öffentliche Grünflächen .....	13
c) Integration in private Freiflächen .....	13
d) Unterbauung von Querfeldern.....	14
4. Bahntechnische Anlagen .....	15
a) Integration in öffentliche Verkehrsflächen.....	15
b) Integration in öffentliche Grünflächen .....	16
c) Integration in private Freiflächen .....	17

## **B. Einführung**

Auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland sind eine Vielzahl von Flächen vorhanden, die dem Fachplanungsvorbehalt unterliegen und über ihre Gesamtausdehnung noch geringfügige eisenbahnbetriebliche Nutzungen aufweisen, die eine Freistellung nicht möglich machen. Der Vorteil einer Freistellbarkeit durch Baufeldfreimachung wird durch den dafür notwendigen wirtschaftlichen Aufwand häufig nicht gerechtfertigt.

Die Rechtslage, die durch den § 23 AEG und das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 16.12.1988, 4 C 48/86, Tz. 28 – juris geprägt ist, ermöglicht jedoch eine städtebauliche Nutzung der Flächen, die unter dem Fachplanungsvorbehalt (§ 18 AEG, § 38 BauGB) verbleiben.

Hierbei sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Die Sicherheit des Bahnverkehrs darf durch die städtebauliche Nutzung nicht gefährdet sein.
- Das Fachplanungsrecht, die Sicherung der Anlagen und Nutzung der Flächen um die, über oder unter den Anlagen gelten unabhängig davon, in wessen Eigentum diese Flächen stehen.

Eine Überlagerung von Fachplanung und Bauleitplanung ist möglich, wenn hierdurch keine Nutzungskonflikte oder Einschränkungen für die dem Fachplanungsrecht unterliegenden Anlagen, Flächen oder Räume entstehen. Die Umgebung bahntechnischer Anlagen sowie die Flächen über oder unter ihnen stehen gemeindlichen Planungen immer offen, wenn sie der inhaltlich bestehenden Zweckbestimmung als Bahnanlage nicht zuwider laufen, die Sicherheit und Funktionsfähigkeit der Anlagen gewährleistet ist und die Zugänglichkeit der Anlagen zu Wartungs- und sonstigen Arbeiten an den Anlagen durch die städtebauliche Nutzung nicht eingeschränkt wird.

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

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

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

Bebauung, Nutzungsänderung oder Planung zusätzlicher Versorgungsleitungen Dritter, die die Flächenkorridore unter Fachplanungsvorbehalt 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 einzuhaltenden Sicherheitsanforderungen definiert, sowie das EBA als Träger öffentlicher Belange.

Im Falle einer baulichen Änderung der bahntechnischen Anlage auf Flächen unter Fachplanungsvorbehalt führt das Eisenbahn-Bundesamt ein planungsrechtliches Zulassungsverfahren (§ 18 AEG) durch; das EBA beteiligt als Träger öffentlicher Belange sowohl 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.

## **C. Beispiele**

### **1. Unterirdische Leitungen**

Innerhalb der entbehrlichen und freizustellenden Gesamtfläche bleibt der Verlauf der bahnbetrieblich notwendigen Leitung nebst eines zu vermessenden Flächenkorridors als Bahnanlage weiterhin unter Fachplanungsvorbehalt. 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 Korridor unter Fachplanungsvorbehalt wird in einem Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Im Bebauungsplan werden die zulässigen, mit dem Fachplanungsvorbehalt vereinbaren Nutzungen festgesetzt. Eine Beeinträchtigung der Leitung und/oder Gefährdungen sind dabei auszuschließen.

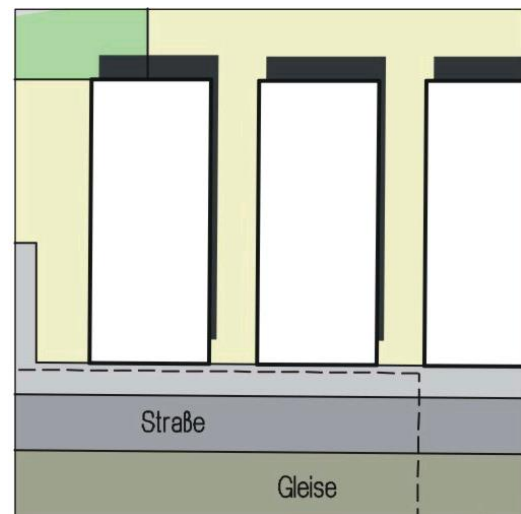
Grundsätzlich sind über bahnotwendigen Leitungen, sofern der Eisenbahnbetriebszweck nicht gestört wird, Festsetzungen von öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen sowie überbaubarer Flächen und privater Freiflächen im Bebauungsplan zulässig.

### a) 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.

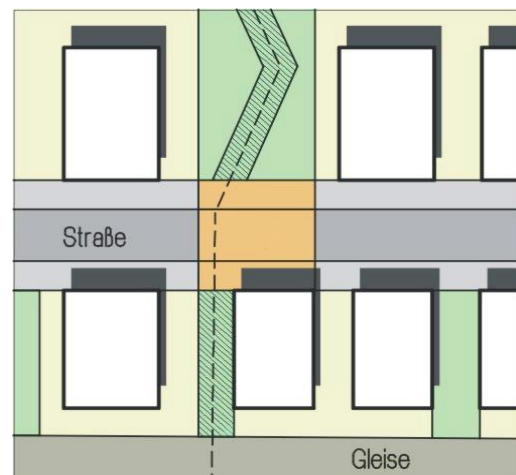
Zur Gewährleistung der Zugänglichkeit für Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen sollte grundsätzlich ein leicht erneuerbarer Wegbelag verwendet werden.

Bei einer evtl. Bepflanzung im Leitungsbereich sollte die Art der Bepflanzung Flächenkorridor unter Fachplanungsvorbehalt mit dem Anlagenverantwortlichen und dem EBA abgestimmt und in den Teil der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen werden.



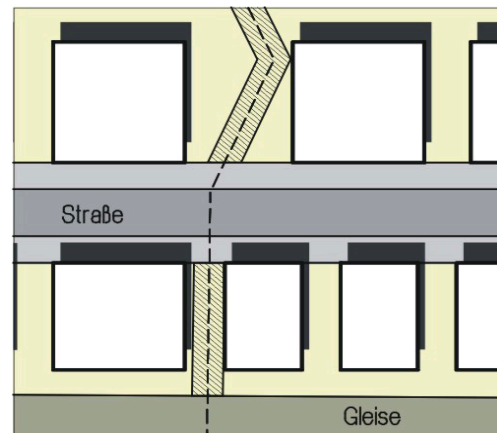
### b) Integration in öffentliche Grünflächen

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



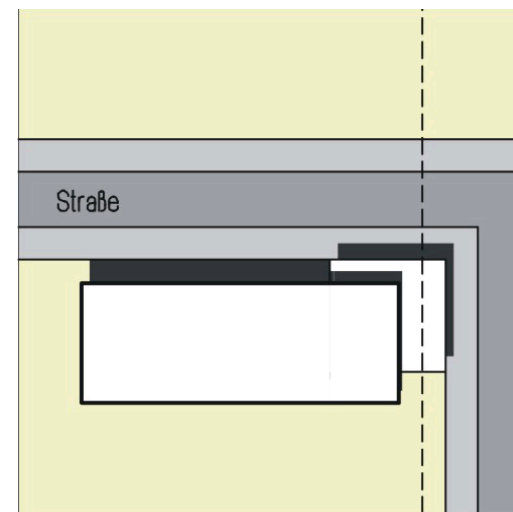
### c) Integration in private Freiflächen

Bei der Überplanung privater Flächen, in denen Leitungstrassen auf entsprechenden ausparzellierten Flurstücken unter Fachplanungsvorbehalt 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 Flächen unter Fachplanungsvorbehalt sind nachrichtlich im Bebauungsplan aufzunehmen.)



### d) 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.



## 2. Oberirdische Bahnstromleitungen

Bei Bahnstromleitungen sind zwei Kategorien zu unterscheiden:

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

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

- Im Fall, dass im ursprünglichen Planfeststellungsverfahren nur die Masten 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 unter Fachplanungsvorbehalt.
- Im Fall, dass im ursprünglichen Planfeststellungsverfahren Masten und Leitungstrassen planfestgestellt sind, kann eine Freistellung des Flächenkorridors unter der Bahnstromleitung (unter Beibehaltung der Mastenstandorte unter Fachplanungsvorbehalt) in Betracht kommen, solange die Trassen zum Schutz der Leitungen dinglich gesichert sind.

Die Mastenstandorte unter Fachplanungsvorbehalt werden einschließlich eventueller Schutzstreifen und Wartungsflächen in einem Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

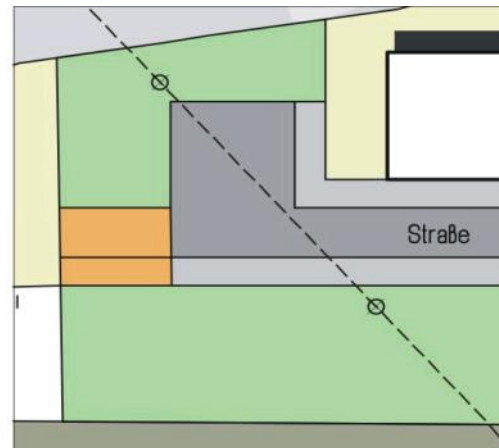
Die Gemeinde kann unter den Leitungen öffentliche Verkehrs- oder Grünflächen festsetzen und errichten, soweit das technische Regelwerk dies zulässt. Auch eine Festsetzung überbaubarer Flächen und privater Freiflächen ist in diesen Grenzen möglich.

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



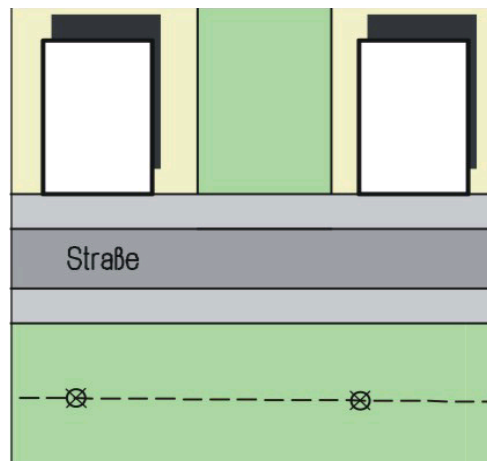
### a) Über öffentlichen Verkehrsflächen

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 gemäß Regelwerk durch Profiltore zu sichern.



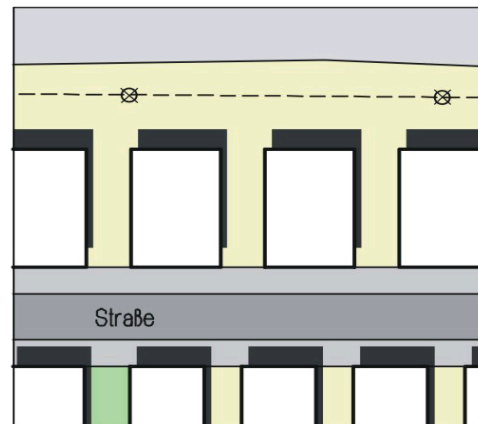
### b) Über öffentlichen Grünflächen

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



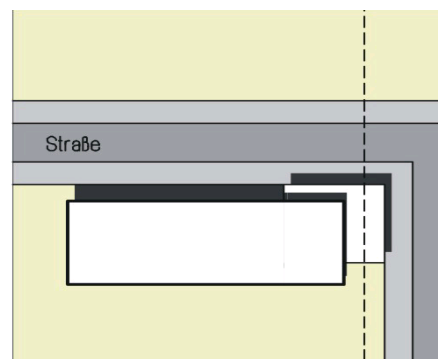
### c) Über privaten Freiflächen

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.



### d) 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.



### 3. Querfelder

Die folgenden Handlungsanweisungen gelten für die Bereiche der Querfelder von Oberleitungen, die in den Bereichen über im Übrigen freigestellten Flächen nur noch aus Tragseilen bestehen.

Aus der im Übrigen freigestellten Fläche wird im Bereich des Querfeldes ein Korridor ausgeschnitten, der unter Fachplanungsvorbehalt verbleibt. 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 Korridor unter Fachplanungsvorbehalt wird in einem Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

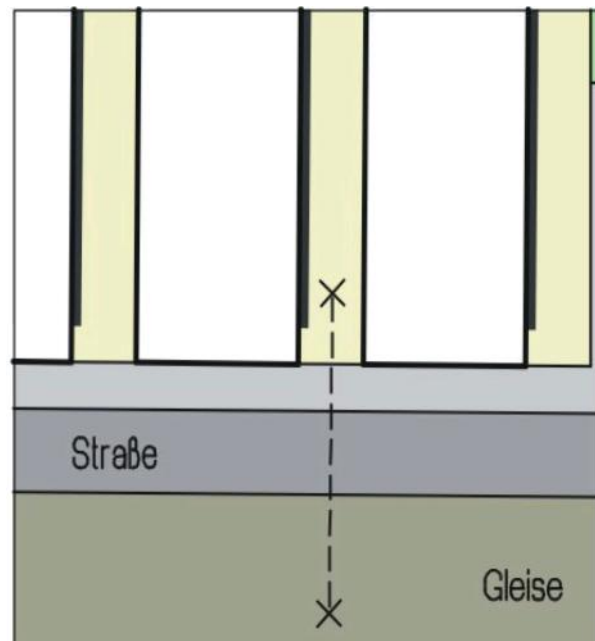
Die Gemeinde kann im Rahmen der gesetzlichen Regelungen und der anerkannten Regeln der Technik unter den Leitungen öffentliche Verkehrs- oder Grünflächen festsetzen und errichten. Auch eine Festsetzung überbaubarer Flächen und privater Freiflächen ist möglich.

Bei einer anderweitigen, nicht bahnspezifischen Nutzung der überspannten Bahnflächen ist die Oberleitung so auszubilden, dass bei einem Abriss die spannungsführende Oberleitung auf Bahngelände unter Fachplanungsvorbehalt 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.

### a) 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 5,5 m beträgt, ist die Fahrzeughöhe zu begrenzen. Die höchstzulässige Höhe der Straßenfahrzeuge muss mindestens 0,5 m 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. Regelwerk). Unter diesen Voraussetzungen sind alle Zufahrten zu Bereichen unter diesen Querfeldern durch Profiltore zu sichern.

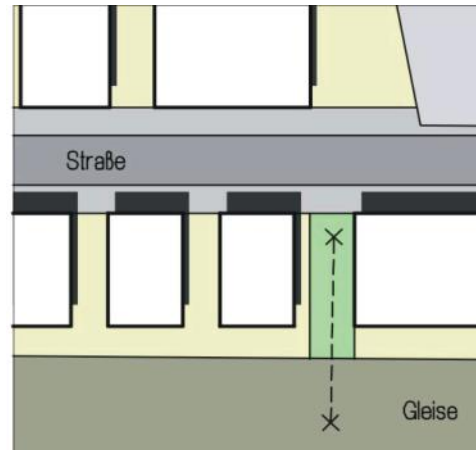


Zu eventuellen Baumpflanzungen unter den Querfeldern sind in den Bebauungsplan textliche Festsetzungen in Abstimmung mit dem Anlagenverantwortlichen und dem EBA aufzunehmen.

Bzgl. der Abstände zu Querfeldern vgl. Regelwerk.

### b) Integration in öffentliche Grünflächen

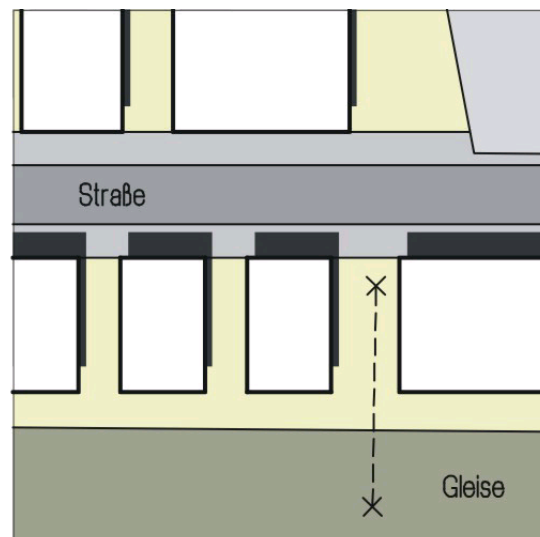
Bei Grünflächen ist die Art der Bepflanzung unter dem Querfeld mit dem Anlagenverantwortlichen und dem EBA abzustimmen und im Bebauungsplan festzusetzen.



### c) Integration in private Freiflächen

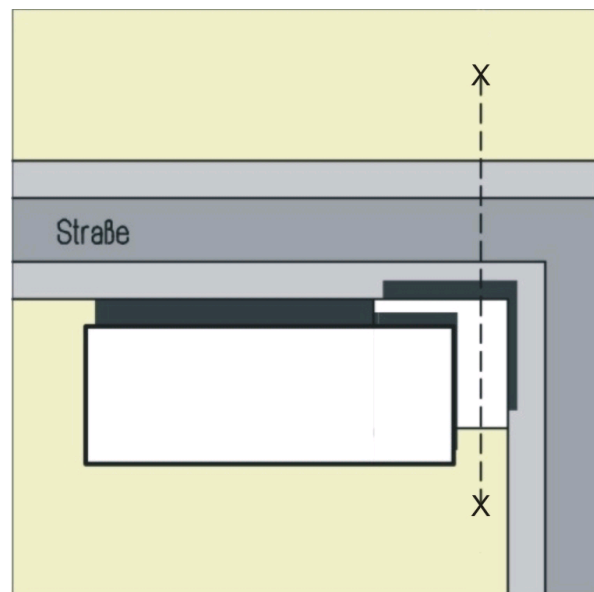
Durch Festsetzung der überbaubaren Flächen, der Flächen für Nebenanlagen und der Nutzungsarten (Lagerflächen, Stellplätze) ist im Bebauungsplan eine Unterbauung der Flächen unter Fachplanungsvorbehalt auszuschließen.

Die Zugänglichkeit der Mastenstandorte und Duldungspflicht von Wartungsarbeiten an den Tragseilen sind durch textliche Festsetzungen zu sichern.



#### d) 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.



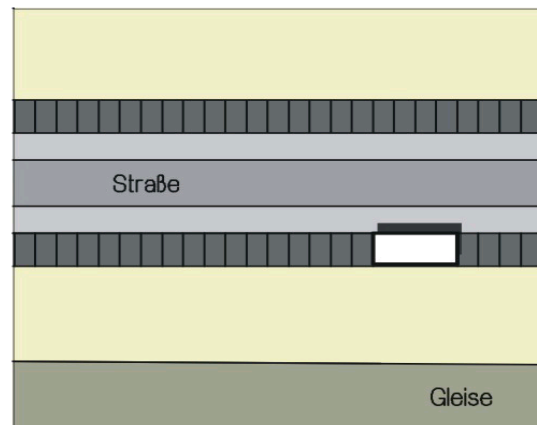
#### 4. Bahntechnische Anlagen

Die bahntechnische Anlage (Schalträume, Stellwerke, Container, Masten) sowie ein zu definierender Schutzstreifen, der ihre uneingeschränkte Erreichbarkeit sichert, bleiben unter Fachplanungsvorbehalt. Die im Regelfall zu den bahntechnischen Anlagen führenden Leitungen verbleiben ebenfalls unter Fachplanungsvorbehalt. Die Breite des Korridors unter Fachplanungsvorbehalt 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.

##### a) **Integration in öffentliche Verkehrsflächen**

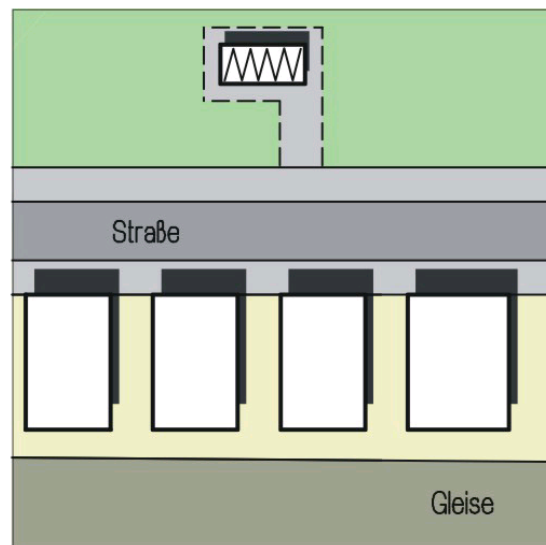
Die Zugänglichkeit der Anlage kann am besten gesichert werden, wenn eine öffentliche Verkehrsfläche tangential an der Anlage vorbeigeführt wird oder die Anlage in eine öffentliche Stellplatzanlage integriert wird. Zur Umgebung der Anlage und zum Anprallschutz sind in den Bebauungsplan entsprechende textliche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



## b) Integration in öffentliche Grünflächen

Die Zugänglichkeit ist durch einen Flurstücksstreifen unter Fachplanungsvorbehalt zwischen der Anlage und der nächsten öffentlichen Verkehrsfläche zu sichern (es darf kein isolierter Bahnanlagenortso 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 Flächen unter Fachplanungsvorbehalt werden in einem Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Eine Beeinträchtigung der Anlage und/oder ihrer Zugänglichkeit ist durch Festsetzungen auszuschließen.





### c) 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 Flächen unter Fachplanungsvorbehalt innerhalb der ausgewiesenen privaten Freiflächen auszuschließen.

Die Zugänglichkeit ist durch einen Flurstücksstreifen unter Fachplanungsvorbehalt 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 Fläche unter Fachplanungsvorbehalt ist außerdem im Bebauungsplan zu sichern.

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

