Nicht mehr benötigte Bahnflächen
Das Freistellungsverfahren nach § 23 AEG

Inhalte des Freistellungsverfahrens, erforderliche Informationen und deren Beschaffung

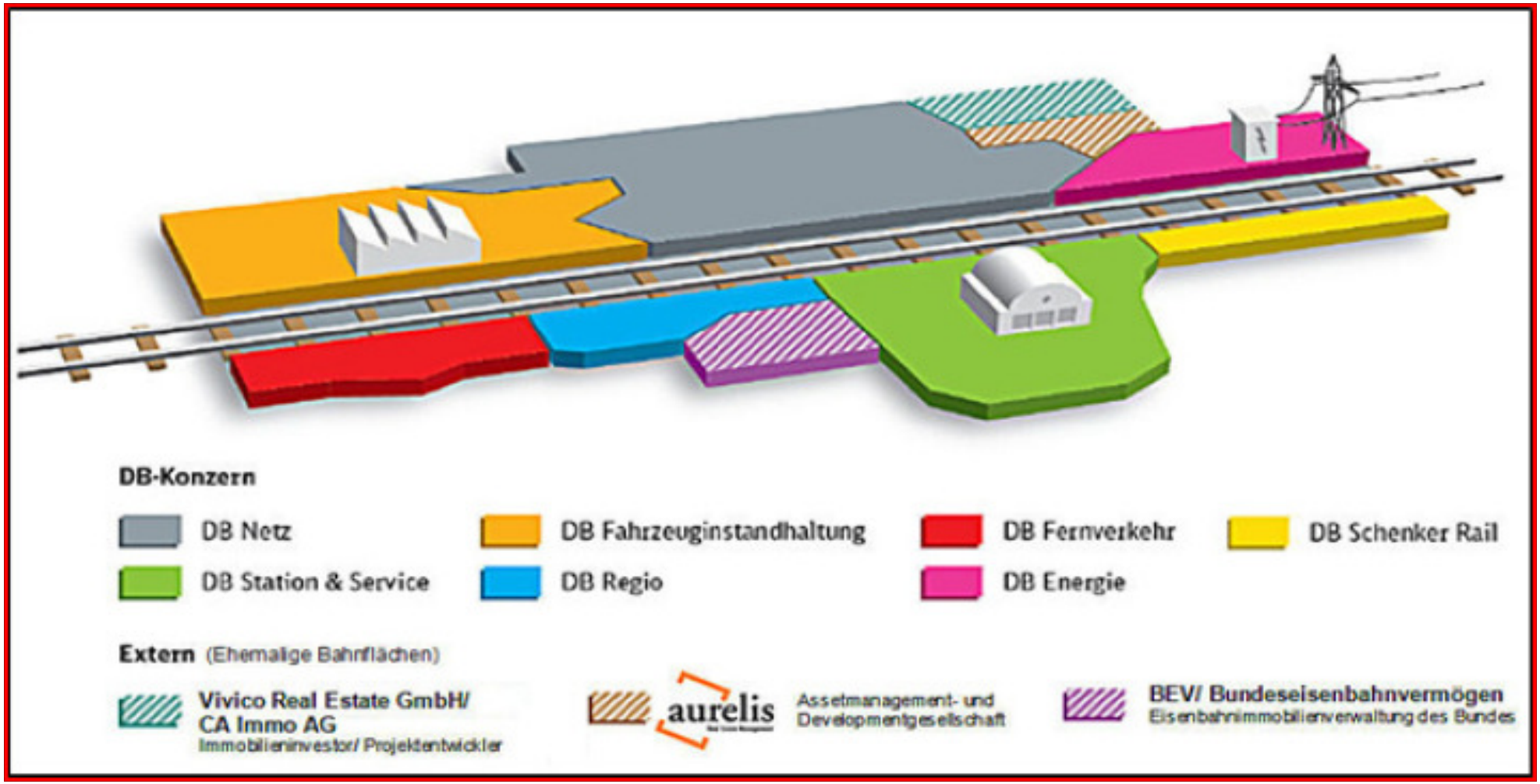
Deutsche Bahn AG

Norbert Gäbel, Sandra Wenzel

DB Immobilien Region Südost

05.06.2014

Grundstückseigentümer rund um die Bahn



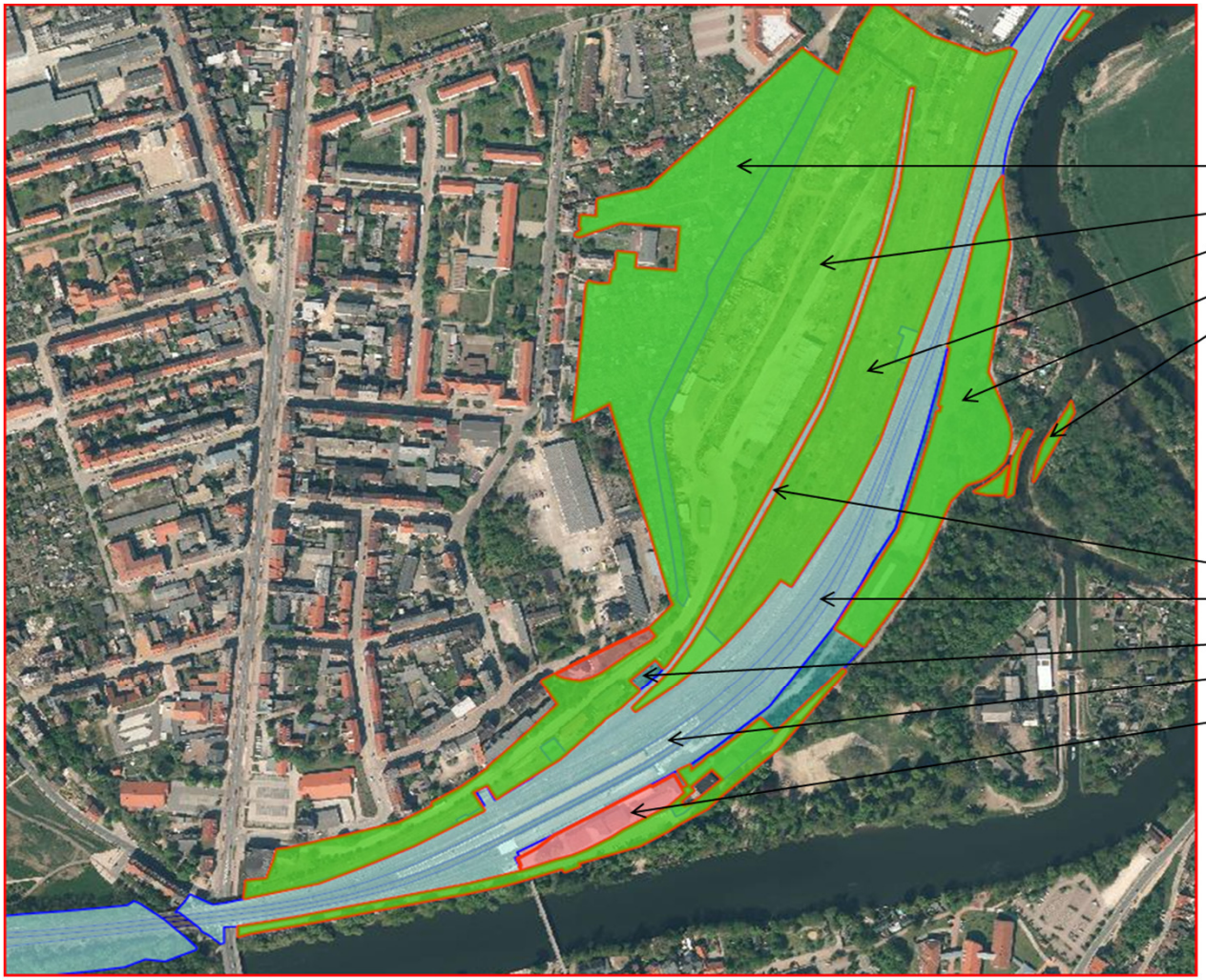
Der Weg zur Freistellung von nicht mehr benötigten Bahnflächen

- Vergangene und heutige Entwicklungen im Bereich der Logistik und Mobilität bewirken veränderte Anforderungen an Bahninfrastruktur und den baulichen und technischen Zustand dieser Anlagen

- Neubau-, Umbau- und Ausbaumaßnahmen der Bahninfrastruktur erzeugen aber auch bauliche und technische Anlagen die keiner bahnnotwendigen Nutzung mehr unterliegen

- Einfache wirtschaftliche Nachnutzungen sind auf Grund der bahntypischen Besonderheiten dieser baulichen und technischen, nicht mehr betriebsnotwendigen Anlagen häufig nicht zu realisieren

Der Weg zur Freistellung von nicht mehr benötigten Bahnflächen



Nicht betriebsnotwendige Flächen,
beispielsweise
- Kleingartenanlagen
- ehemalige Ladestraßen
- ehemalige Abstellanlagen
- alte Betriebs- und Verwaltungsgebäude
- Rand- und Splitterflächen

Betriebsnotwendige Flächen,
beispielsweise
- Zuwegungen und Rettungswege
- Flächen unter aktiven Gleisanlagen
- Stellwerke, Betriebsgebäude
- Bahnsteige
- Empfangsgebäude

Bild: DB AG, flimas

Der Weg zur Freistellung von nicht mehr benötigten Bahnflächen

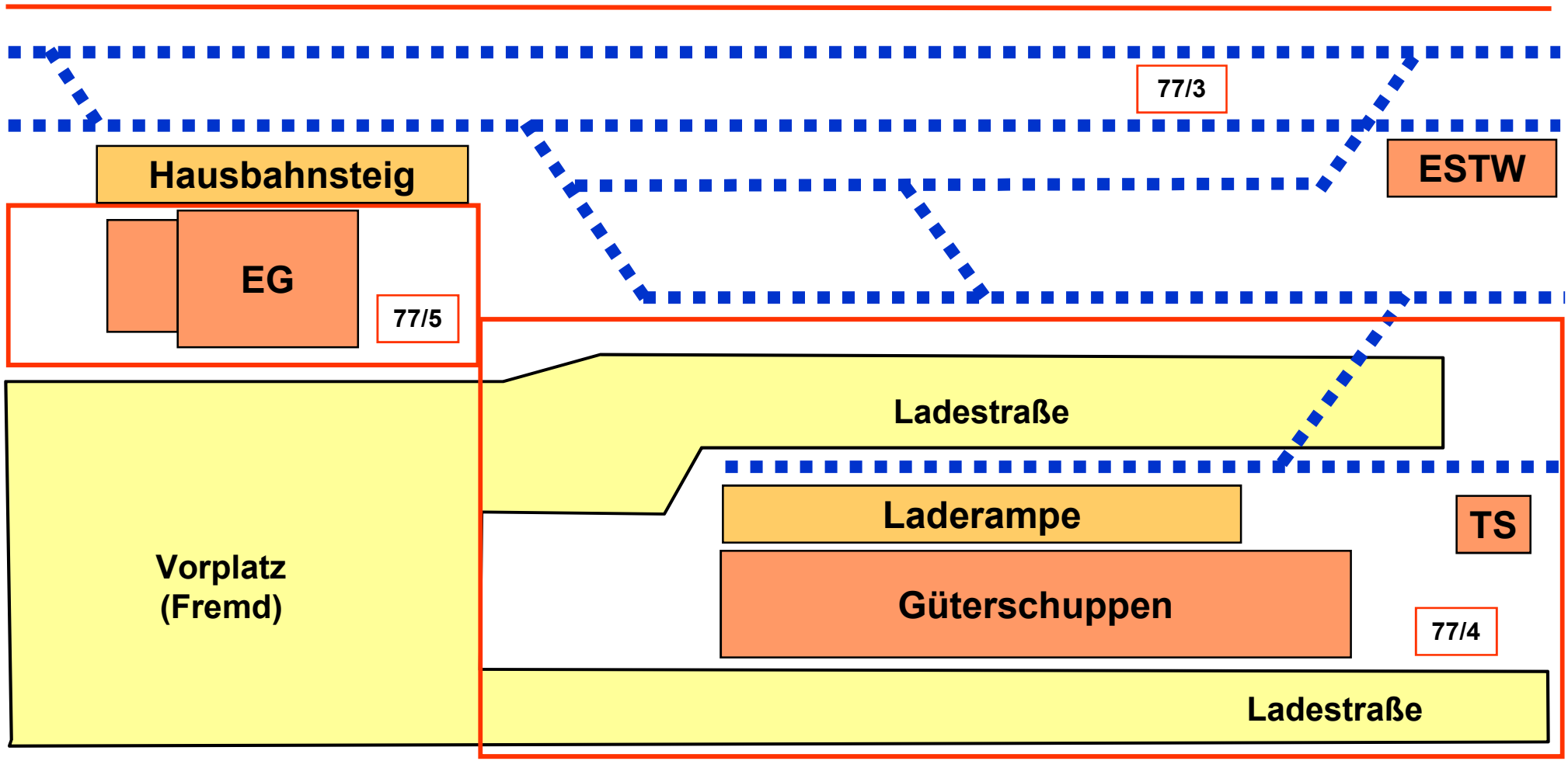
- Grundstücke der Eisenbahn mit betriebsnotwendiger technischer und baulicher Infrastruktur unterliegen dem Fachplanungsvorbehalt nach § 38 BauGB
- Die Entlassung aus dem Fachplanungsvorbehalt und damit der Übergang der Planungshoheit auf die Kommune vollzieht sich in der förmlichen Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG (Verfahren beim Eisenbahn-Bundesamt).
- Insofern sich auf der Freistellungsfläche entsprechende Betriebsanlagen der Eisenbahn befinden, müssen diese für ein erfolgreiches Freistellungsverfahren technisch und rechtlich stillgelegt sein, ggf. Stilllegungsverfahren nach § 11 AEG als Mindestvoraussetzung für das Freistellungsverfahren und Rückbau der technischen Anlage.

Der Weg zur Freistellung von nicht mehr benötigten Bahnflächen

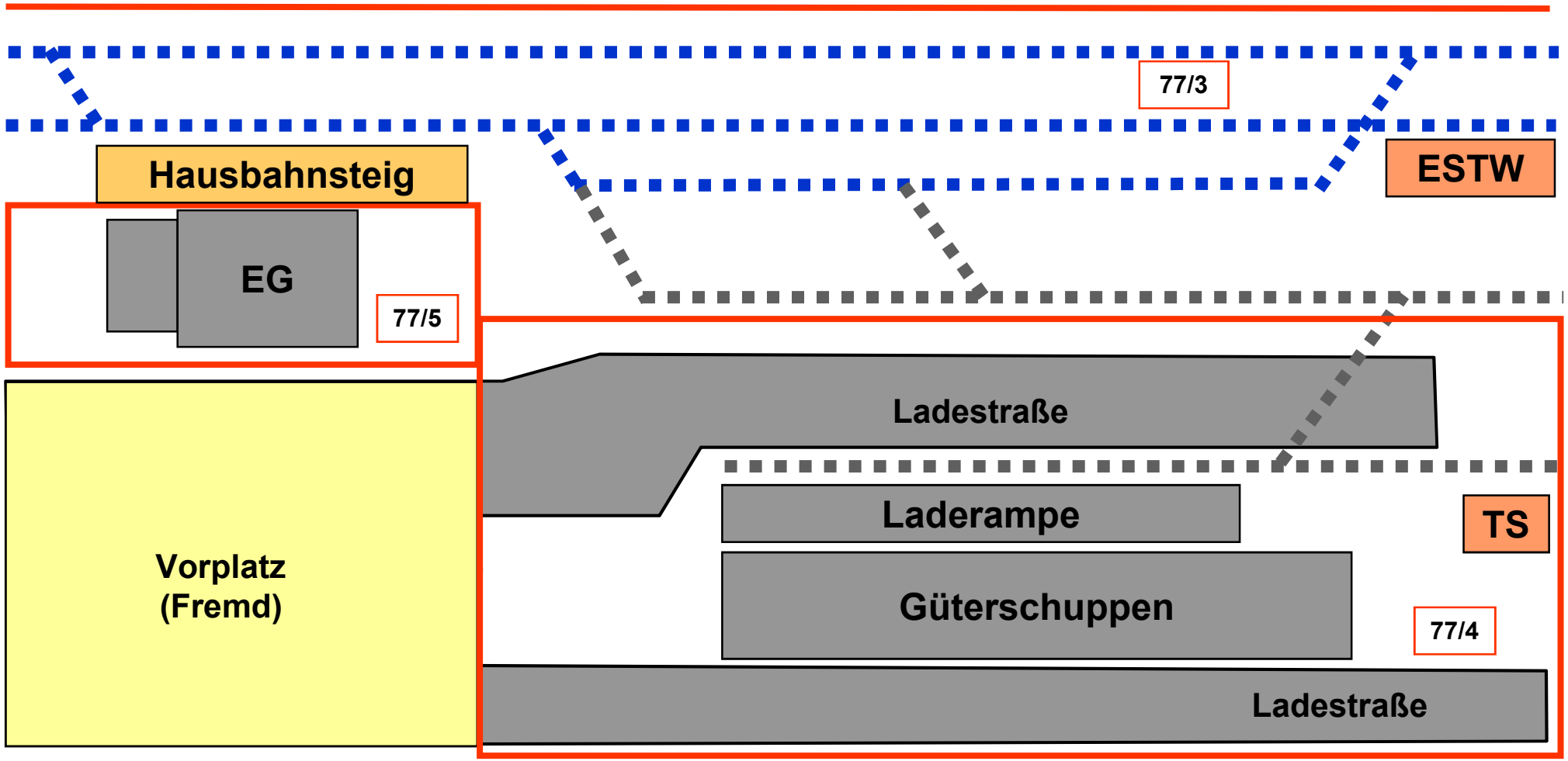
§ 23 AEG Freistellung von Bahnbetriebszwecken

(1) Die zuständige Planfeststellungsbehörde stellt für Grundstücke, die Betriebsanlage einer Eisenbahn sind oder auf dem sich Betriebsanlagen der Eisenbahn befinden, auf Antrag des Eisenbahninfrastrukturunternehmens, des Eigentümers des Grundstücks oder der Gemeinde, auf deren Gebiet sich das Grundstück befindet, die Freistellung von den Bahnbetriebszwecken fest, wenn kein Verkehrsbedürfnis mehr besteht und langfristig eine Nutzung der Infrastruktur im Rahmen der Zweckbestimmung nicht mehr zu erwarten ist.

Der Weg zur Freistellung von nicht mehr benötigten Bahnflächen



Der Weg zur Freistellung von nicht mehr benötigten Bahnflächen



Beschaffung der für die Freistellung von Bahnbetriebszwecken erforderlichen Informationen

Der Umfang und der Inhalt der im Verfahren auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken beizubringenden Unterlagen sind in der Anlage 2 zur Präsidialverfügung „Freistellung von Bahnbetriebszwecken“ vom 31.10.2005 beschrieben.

Diese Checkliste finden Sie unter nachstehenden Link:

http://www.eba.bund.de/SharedDocs/Publikationen/DE/PF/Freistellung/23_Anlage_2.html

Der Weg zur Freistellung von nicht mehr benötigten Bahnflächen

Eisenbahn-Bundesamt

Anlage 2 der Präsidialverfügung „Freistellung von Bahnbetriebszwecken" (§ 23 AEG) vom 31.10.2005, Az.: Pr.2320 Paw 2005

Bearbeitung: Frau Fischer
Telefon: (02 28) 98 26-118
Telefax: (02 28) 98 26- 9118
e-Mail: FischerP@eba.bund.de
Ref23@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum:

Geschäftszeichen **(bitte im Schriftverkehr immer angeben)** VMS-Nummer

Pr.2320 Paw 2005 / Checkliste

Checkliste beizubringender Unterlagen im Verfahren auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken

1. Schriftlicher formloser Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken
   - eines Eisenbahninfrastrukturunternehmens
   - des Eigentümers des Grundstücks,
   - der Gemeinde, auf deren Gebiet sich das Grundstück befindet,

   mit genauer Bezeichnung der Freistellungsfläche in Text und Lageplan und der darauf befindlichen Anlagen/Bauwerke, die von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden sollen (insbesondere Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstücksnummer, Größe der Flächen; Streckennummer und Streckenkilometer, ehemalige / bisherige Nutzung der Anlage bzw. Anlagenteile, soweit bekannt).

   Handelt es sich um bestimmte Teile eines Flurstücks oder mehrere Flurstücke, ist die genaue Bezeichnung der Freistellungsfläche durch Beschreibung und zeichnerische Darstellung auf einem Lageplan – in der Qualität eines Lageplanes im Planfeststellungsverfahren – festzustellen. Aus dem Plan muss eindeutig ersichtlich sein, welche Flächen von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden sollen (farbliche Markierung, bspw. blau mit rotem Rand), wobei im Freistellungsverfahren i.d.R. ein Maßstab von 1:1000 ausreicht.
   Hinweis: Wegen der Flächenbezogenheit der Freistellung sind grundsätzlich nur ganze Flurstücke freistellungsfähig. Soll nur ein Teil eines Flurstücks von Bahnbetriebszwecken

freigestellt werden, ist ein eigenes Flurstück zu bilden. Ist eine Teilung im Einzelfall nicht möglich, ist dem Eisenbahn-Bundesamt dies mit Begründung mitzuteilen.

2. Sollte der Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken nicht in eigenem Namen beim Eisenbahn-Bundesamt gestellt werden, ist der Nachweis einer Vertretungsberechtigung durch Vorlage einer Vollmacht zu führen.

3. Darlegung und Nachweis der Eigentumsverhältnisse.

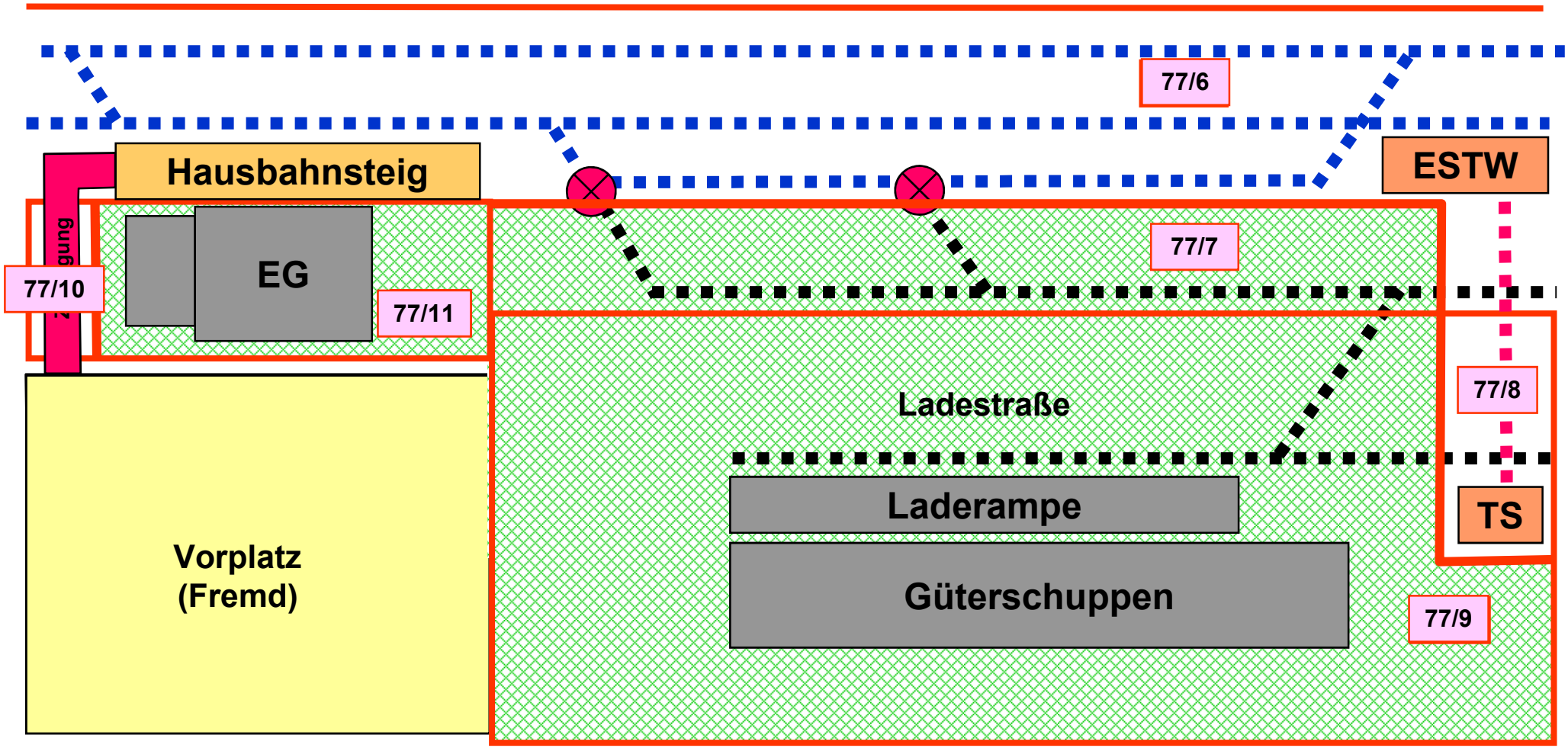
4. Erklärung über die DB-interne Freistellbarkeit des Flurstücks / der Fläche vom Bahnbetrieb" (soweit vorhanden), ggf mit Erklärungen und Nachweisen zu §§ 11, 13 AEG.

Der Weg zur Freistellung von nicht mehr benötigten Bahnflächen

Erstellen der Verfahrensunterlagen für die Freistellung von Bahnbetriebszwecken entsprechend den Anforderungen aus der Präsidialverfügung durch DB Immobilien

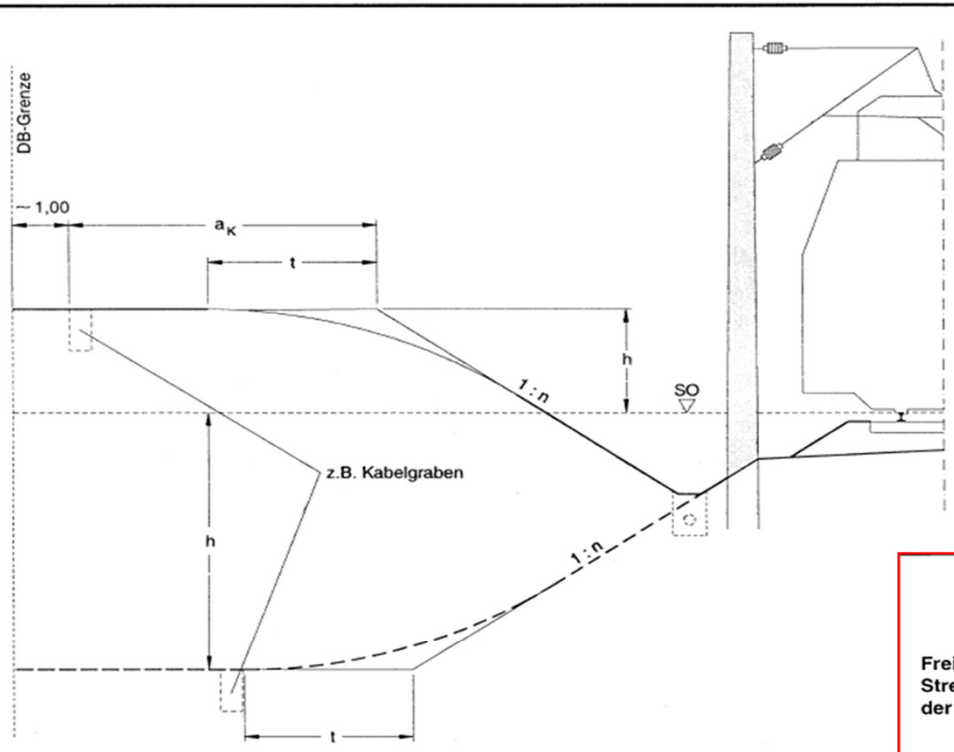
- abgestimmte Festlegung des zu prüfenden Liegenschaftsabschnittes unter Beteiligung der Konzerneigentümer
- Bestandsaufnahme und aktuelle Darstellung der technischen und baulichen Infrastruktur (Bahnbetriebsanlagen) unter Einbindung aller Betroffenen im Konzern
- Bestimmung der weiteren Betriebsnotwendigkeit aller Anlagen
- Bestimmung eines Lösungsansatz für erforderliche Freisetzungsmaßnahmen mit konkreten Zeit-, Maßnahmen- und Kostenplan
- Abgrenzung nicht freistellbarer Teilflächen
- Eigentumsverhältnisse und deren Nachweis
- Aufbereitung und Darstellung im erforderlichen Planwerk
- Beschaffung und Aufbereitung der Informationen für die Freistellung von Bahnbetriebszwecken auch im Auftrag anderer berechtigter Antragsteller

Der Weg zur Freistellung von nicht mehr benötigten Bahnflächen



Der Weg zur Freistellung von nicht mehr benötigten Bahnflächen

Bild 20 Streifen für die Instandhaltung von Eisenbahnstrecken (Maße in m)



Bei Einschnitten:

$a_K \geq 3{,}0$ m bei nicht bindigen Böden
$a_K \geq 5{,}0$ m bei bindigen Böden

Bei Einschnitten und Dämmen:

$h \leq 2{,}0$ m: $t = 1{,}5 \cdot h \geq 0{,}2$ m
$h > 2{,}0$ m: $t = 3{,}0$ m

Bei der Abgrenzung nicht freistellbarer Teilflächen werden entsprechende bahnspezifische Richtlinien berücksichtigt.

8 Eigentumsgrenzen neben Eisenbahnstrecken

Freihalten eines Streifens neben der Strecke

(1) Bei Neu- oder Umbauten von Eisenbahnstrecken sollen die Grenzen zwischen Bahngelände und Nachbargrundstücken so festgelegt werden, dass neben dem Bahnkörper und den dazugehörigen Teilen, wie Entwässerungsanlagen, Kabelgräben, etc. noch ein Streifen für die Instandhaltung, den Nachbau oder Ersatz solcher Anlagen freigehalten wird (vgl. Bild 20).

Werden Zuwegungen entlang der Strecke geführt, so muss der hierfür notwendige Flächenbedarf zusätzlich berücksichtigt werden.

Zur Trassierung der Zuwegungen vgl. DIN 14 090.

Quelle: DB AG, Ril 800.0130

Der Weg zur Freistellung von nicht mehr benötigten Bahnflächen

Ihre Ansprechpartner:

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien Region Südost
Liegenschaftsmanagement
Brandenburger Straße 3a
04103 Leipzig

Norbert Gäbel
Leiter
Liegenschaftsmanagement

Tel. 0341 968-8600, Fax --8591
Mobil: 0160 97466364
E-Mail: norbert.gaebel@deutschebahn.com

Sandra Wenzel
Leiterin
Arbeitsgebiet Produktion/10- SVP

Tel. 0341 968-8601,Fax -8591
Mobil: 0160 90662342
E-Mail: sandra.s.wenzel@deutschebahn.com

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit