

## INHALTSVERZEICHNIS

1. Vorhabensträger.....	2
2. Allgemeine Beschreibung der Leistung .....	2
2.1 Lage im Netz.....	2
2.1 Art und Umfang der Baumaßnahme .....	2
2.2 Bestand.....	2
3. Planung und Technische Gestaltung der B+R- Anlage .....	3
3.1 Baubeschreibung der B+R- Anlage.....	3
3.2 Fahrradüberdachung.....	3
3.3 Entwässerung .....	3
3.4 Fahrradparkanlage.....	4
3.4 Fällung Baum.....	4
4. Bedarfsabschätzung der P + R - Anlage .....	4
5. Beteiligung Dritter .....	5
5.1 Fachplanungsrecht - Beteiligung Eisenbahn-Bundesamt.....	5

## Baubeschreibung

### 1. Vorhabensträger

Vorhabensträger ist die P+R Park & Ride GmbH, Garmischer Straße 19 in 81373 München.

### 2. Allgemeine Beschreibung der Leistung

#### 2.1 Lage im Netz

Die S- Bahn Station Lochhausen liegt im Zentrum des Ortsteiles Lochhausen der Landeshauptstadt München zwischen Bahn-km 12,385 und km 12,425 der Strecke München – Augsburg (DB- Strecke Nr. 5503). Sie wird von der S- Bahn- Linie S3 (Mammendorf – Holzkirchen) bedient.

Die Fahrradabstellanlage wird auf der Nordseite der Bahnstrecke zwischen den Gleisanlagen und der parallel verlaufenden Lochhausener Straße errichtet.

Die S- Bahn Station München- Lochhausen befindet sich südlich der geplanten Anlage.

#### 2.1 Art und Umfang der Baumaßnahme

Die Baumaßnahme umfasst die Modernisierung und Erweiterung der Fahrradabstellanlage auf der P+R- Anlage Lochhausen Nord inclusive Ausstattung. Es werden 318 Stellplätze errichtet, davon sind 297 überdachte Fahrradstellplätze, 16 nicht überdachte Fahrradstellplätze und 5 nicht überdachte Motorrad- / Motorrollerstellplätze vorgesehen.

#### 2.2 Bestand

Die vorhandenen Fahrradständer an der S- Bahn Haltestelle sind überfüllt und veraltet.

Die optimale Vernetzung der verschiedenen Verkehrssysteme miteinander und mit den ergänzenden Individual- Verkehrsmitteln ist die Grundlage für einen funktionsfähigen öffentlichen Personennahverkehr als Massenverkehrsmittel.

---

## BAUBESCHREIBUNG

Attraktiver öffentlicher Personennahverkehr ist im Interesse des Umweltschutzes und sichert die Chancengleichheit aller Personen hinsichtlich der Mobilitätsbedürfnisse.

Die B+R Situation soll an der P+R- Anlage Lochhausen Nord verbessert werden.

### 3. Planung und Technische Gestaltung der B+R- Anlage

#### 3.1 Baubeschreibung der B+R- Anlage

Die Fläche für die B+R- Anlage wird in Pflasterbauweise (Münchner Gehwegplatten) hergestellt. Es werden 318 Stellplätze errichtet, davon sind 297 überdachte Fahrradstellplätze, 16 nicht überdachte Fahrradstellplätze und 5 nicht überdachte Motorrad- / Motorrollerstellplätze vorgesehen.

#### 3.2 Fahrradüberdachung

Die Fahrradüberdachungen zur einseitigen und doppelseitigen Radeinstellung werden auf Fundamenten hergestellt. Die Tragkonstruktion bestehend aus Rundrohrstützen und gebogenen Dachrohren, ist selbstaussteifend und die Stahlkonstruktion ist feuerverzinkt und wird mit einer Eisenglimmerbeschichtung im Farbton DB 703 (Duplex-Beschichtung) beschichtet.

Die Bedachung wird aus gebogenem, feuerverzinktem Wellblech ausgeführt und farbbeschichtet im Farbton RAL 9006.

Die außenliegenden Seitenwände werden mit Holzlamellen in Lärche hergestellt. Die Fahrradüberdachungen werden mit Beleuchtung hergestellt.

#### 3.3 Entwässerung

Das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser wird mittels großflächiger Rohr-Rigolen in den Untergrund versickert.

Im Bereich der Verkehrsflächen anfallendes Niederschlagswasser wird über Kunststoff-Sickermulden gesammelt, mittels Substrat gereinigt und anschließend ebenfalls in den Untergrund versickert.

---

## BAUBESCHREIBUNG

### 3.4 Fahrradparkanlage

Die Fahrradparkanlage zur einseitigen und doppelseitigen hoch-tief Radeinstellung werden auf Fundamenten hergestellt. Diese Fahrradparkanlage wird verzinkt und mit einem Radabstand von 50 cm ausführt.

### 3.4 Fällung Baum

Im Rahmen der Erweiterung und Modernisierung der Fahrradabstellanlage muss eine Birke gefällt werden, siehe Lageplan. Diese doppelstämmige Birke (Stammdurchmesser 20 cm und 30 cm) wurde am 10.02.2015 von Diplom Biologin Frau Wagensonner begutachtet. Die Fällung wird aus artenschutzrechtlicher Sicht als unbedenklich eingestuft. Ein Antrag auf Fällung wird nicht gestellt, da diese doppelstämmige Birke außerhalb der Baumschutzverordnung liegt. Eine Ersatzpflanzung wird vorgenommen.

## 4. Bedarfsabschätzung der P + R - Anlage

Durch die Erweiterung der Fahrradabstellanlage entfallen auf der P+R-Anlage Lochhausen Nord 8 Stellplätze für PKW. Die Bedarfsplanung für das Park-and-ride-System im Stadtgebiet der Landeshauptstadt München erfolgt ausschließlich durch das städtische Referat für Stadtplanung und Bauordnung.

In der Sitzung der Lenkungsgruppe Stellplatzablösemittel vom 15.03.2013 wurde einer mit dem Neubau verbundenen Auflassung von 8 Stellplätzen zugestimmt. Der Stadtrat der LHM hat den Projektauftrag erteilt und das Bedarfsprogramm für den Neubau der Fahrradabstellanlage erteilt.

Die P+R-Anlage Lochhausen Nord mit 135 Stellplätzen weist eine gute Auslastung auf, eventuelles „graues“ P+R auf der Lochhausener Straße wird als verträglich angesehen. Im südöstlichen Anschluss an die vorhandene Anlage wäre grundsätzlich eine Erweiterung um ca. 100 Stellplätze möglich. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als P+R-Fläche dargestellt, befindet sich aber derzeit nicht im Eigentum der LHM. Die P+R-Anlage Lochhausen Süd mit 43 Stellplätzen auf der gegenüberliegenden Bahnseite besitzt zudem noch Reserven bei der Auslastung.

**BAUBESCHREIBUNG**

**5. Beteiligung Dritter**

**5.1 Fachplanungsrecht - Beteiligung Eisenbahn-Bundesamt**

Auf dem Grundstück befinden sich Streckenfernmeldekanäle, also Betriebsanlagen der DB AG; die vorhandene Fahrradabstellanlage ist planfestgestellt. Es ist somit davon auszugehen, dass die Flächen dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamts unterliegen.

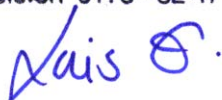
Die DB Services Immobilien GmbH, jetzt: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd wurde mit E-Mail vom 28.03.2013 (siehe Anlage) über das geplante Bauvorhaben informiert, dazu wurde die Konzeptstudie zum Neubau einer P+R-Anlage am S-Bahn-Haltepunkt Lochhausen übermittelt. Mit Schreiben vom 16.05.2013 (siehe Anlage) erfolgte dazu eine Stellungnahme, in der auf die Zuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamts hingewiesen wird.

Mit Schreiben vom 06.06.2013 (siehe Anlage) wurde daraufhin das Eisenbahn-Bundesamt um eine planungsrechtliche Abschätzung gebeten. Im Antwortschreiben vom 20.06.2013 wird die geplante Vorgehensweise, die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens im Sinne der Bayerischen Bauordnung, grundsätzlich befürwortet.

Zu beachten ist, dass die Nutzung der durch die Fachplanung gesicherten Eisenbahn-Anlagen gewährleistet sein muss. Dazu ist die Einbindung sowohl der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Süd wie auch des Eisenbahn-Bundesamts in das bauaufsichtliche Genehmigungsverfahren zwingend erforderlich.

Mittelstetten, 20.04.2015

**HANS LAIS**  
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN  
Hauptstraße 2 - 82293 Mittelstetten  
Tel.: 08202 / 20 50 - Fax 08202 / 20 51  
Mobiltelefon 0175 - 52 47 015



Ingenieurbüro Hans Lais

Bearbeiter: Dipl. Ing.(FH) E. Lais

## Weigl

---

**Von:** Weigl <m.weigl@parkundride.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 28. März 2013 09:18  
**An:** 'siegmond.kotyczka@deutschebahn.com'  
**Cc:** 'm.howe@parkundride.de'; 'Elisabeth Zorn'; 'Frau Birgit Schachtner'  
**Betreff:** Modernisierung u. Erweiterung der B+R-Anlage am S-Bahn-Haltepunkt Lochhausen, Bauvoranfrage  
**Anlagen:** LON-Lageplan.PDF

LON/wei/28.03.2013

Sehr geehrter Herr Kotyczka,

die P+R Park & Ride GmbH plant für die Landeshauptstadt München die Modernisierung und Erweiterung der B+R-Anlage (Fahrradabstellanlage) am S-Bahn-Haltepunkt Lochhausen (Nordseite). Im Zuge dieser Bauvoranfrage bei der DB Services Immobilien GmbH sollen die Randbedingungen bezüglich der Belange der DB AG für das Vorhaben geklärt werden.

Betroffen sind die Grundstücke Fl.Nrn. 623/4 und 625/8, Gemarkung Lochhausen. Das Grundstück Fl.Nr. 623/4 befindet sich im Eigentum der DB AG; ein Verkauf an die Landeshauptstadt München ist jedoch beabsichtigt. Das Grundstück Fl.Nr. 625/8 (P+R-Anlage) ist im Eigentum der Landeshauptstadt München.

Die Lösung der unbefriedigenden Fahrradabstellsituation am S-Bahn-Haltepunkt Lochhausen ist der Stadtverwaltung ein großes Anliegen. Es gibt dazu mehrere Bezirksausschuss-Anträge.

Abgestellte Fahrräder am S-Bahn-Haltepunkt Lochhausen behindern in der Personenunterführung zwischen den Bahnsteigen den Verkehr; sie weisen auf fehlende Kapazitäten und Akzeptanzprobleme bei den vorhandenen Fahrradabstellanlagen hin.

Technisch überholte Einstellsysteme (Klemmhalter, Schrägschienen) mit geringen seitlichen Abständen zwischen den Rädern ohne Möglichkeit den Fahrradrahmen anzuschließen, zu wenige und zudem unbeleuchtete Überdachungen werden den heutigen Nutzungsansprüchen nicht gerecht.

Die vom Planungsreferat in Auftrag gegebene Bedarfsprognose (MVV, Juni 2009) weist für den Zeitraum bis zum Jahr 2020 einen prognostizierten Bedarf von 280 bis 350 Fahrradabstellplätzen für den S-Bahn-Haltepunkt Lochhausen aus. Mit 35 vorhandenen Abstellplätzen auf der Südseite der Personenunterführung ergibt sich eine benötigte Anlagengröße für ca. 300 Räder auf der Nordseite.

Die P+R Park & Ride GmbH hat mit einem Konzept für den Neubau der B+R-Anlage Lochhausen Nord eine bauliche Lösung für die erfreuliche Nachfrage nach Fahrradabstellplätzen aufgezeigt. Mit 308, größtenteils überdachten, Fahrradabstellplätzen in klassischer Hoch-/Tiefanordnung (Achsabstand: 50 cm) kann eine moderne, benutzerfreundliche Anlage Ersatz für die veralteten Fahrradständer bieten und ausreichende Reserven für die künftige Entwicklung zur Verfügung stellen. Der Übergangsbereich zwischen Park-and-ride-Anlage und Buswende wird damit neu geordnet; die drei Dachreihen aus modularen Elementen fügen sich städtebaulich zwischen baumbewachsenen Grünstreifen und Bahndamm ein.

Der Neubau liegt weitgehend im Bereich der bisherigen Fahrradabstellanlagen auf der P+R Anlage Lochhausen Nord. Der für einen Teilbereich der Anlage erforderliche Grunderwerb von der DB AG wurde bereits vorbereitet.

Die 25-jährige Bindefrist bezüglich der für den Bau des Parkplatzes im Jahr 1977 verwendeten Fördermittel ist abgelaufen. Durch die Erweiterung der B+R-Anlage entfallen ca. 8 Kfz-Stellplätze.

Die Fahrradabstellanlage ist keine Eisenbahnbetriebsanlage. Eine planungsrechtliche Entscheidung nach § 18 AEG durch das EBA ist aus unserer Sicht trotz Flächenwidmung gemäß Planfeststellungsrichtlinie nicht erforderlich. Die Erschließungsanlage dient dem öffentlichen Verkehr und fällt somit auch nicht in den Geltungsbereich der Bayerischen Bauordnung (Art. 1 Abs. 2).

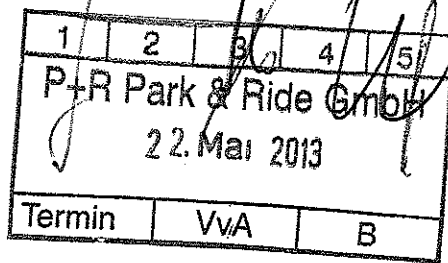
Die Konzeptstudie (Vorabzug vom 21.02.2013) für das Projekt ist als PDF-Datei beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen  
i.V.

Martin Weigl  
Dipl.-Ing. Univ. Architekt Stadtplaner  
Leiter Planung und Konzeption

P+R Park & Ride GmbH Garmischer Straße 19 81373 München  
Telefon: + 49 (89) 32 46 47 -12 Telefax: + 49 (89) 32 46 47 -20  
m.weigl@parkundride.de www.parkundride.de

Gesellschaftsrechtliche Angaben:  
P+R Park & Ride GmbH  
Geschäftsführer: Wolfgang Großmann  
Sitz der Gesellschaft: München  
Registergericht München HRB 99771



DB Services Immobilien GmbH  
Niederlassung München  
Liegenschaftsmanagement  
Kompetenzteam Baurecht  
Barthstraße 12 / Raum OG03.07  
80339 München  
www.deutschebahn.com /dbsimm

DB Services Immobilien GmbH • Niederlassung München  
Liegenschaftsmanagement • Barthstraße 12 • 80339 München

P+R Park & Ride GmbH  
Garmischer Straße 19  
81373 München

Siegmond Kotyczka  
Telefon 089 1308-72327  
Telefax 089 1308-22106  
Email-Adresse:  
ktb.muenchen@deutschebahn.com  
siegmond.kotyczka@deutschebahn.com

Zeichen FRI-MÜ-I1Ko BA-MÜ-13-0346

Ihr Zeichen / vom / Bearbeiter:  
Hr. Weigl / Mail vom 28.03.2013

16.05.2013

<b>Bauvoranfrage:</b>	<b>Konzeptstudie zum Neubau einer P+R-Anlage am S-Bahn-Haltepunkt Lochhausen in München Langwied</b>
<b>Antragsteller:</b>	<b>P+R Park &amp; Ride GmbH, München</b>
<b>Bahnstrecke</b>	<b>5503 / München - Augsburg / von km ca. 12,385 bis km ca. 12,425</b>

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Deutschen Bahn AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum oben genannten Verfahren.

Für die im Rahmen der vorgenommenen Konzeptstudie zum Neubau einer P+R-Anlage am S-Bahn-Haltepunkt Lochhausen in Anspruch genommene Grundstücksfläche liegt keine Freistellung von Bahnbetriebszwecken vor. Somit handelt es sich noch um eine bahngewidmete Fläche, auf der sich eine Fahrradabstellanlage befindet, die gemäß dem uns vorliegenden Vertrag vom 05.01/29.01.1979 von der Deutschen Bundesbahn planfestgestellt wurde. Damit fallen alle Änderungen an der betroffenen Fläche und Anlage zunächst einmal unter die Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA). Es muß daher vom Antragsteller für die vorliegende Planung eine schriftliche Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes, Sachbereich 1, eingeholt werden, ob sich das Eisenbahn-Bundesamt für die Maßnahme zuständig erklärt und ob in diesem Fall auch noch weitere Sachbereiche des Eisenbahn-Bundesamtes eingebunden werden müssen.

Alternativ können Anlage und Fläche auch freigestellt werden. Erst nach Bescheidung der Freistellung durch Eisenbahn-Bundesamt (EBA) gilt dann das öffentliche Planungsrecht.

Wir weisen darauf hin, daß es für die Park & Ride-Plätze an der S-Bahn-Station Lochhausen Bedarf gibt. Daher muß der Antragsteller auch bezüglich der Reduzierung der Parkplätze von der Münchner Verkehrs- und Tarifbund GmbH (Herrn Michael Trost), die den Bestand und Bedarf von Parkplätzen im Bereich des Münchner Verkehrs- und Tarifverbundes ermittelt und festlegt, eine Stellungnahme beantragen.



DB Services Immobilien GmbH  
Sitz der Gesellschaft: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB 86 570

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Ralf Schweisel

Geschäftsführer:  
Torsten Thiele  
(Vorsitzender)  
Bodo Bonifer  
Dr. Petra Johnen



Ansonsten gelten für die betroffene Baumaßnahme folgende Hinweise bzw. Forderungen:

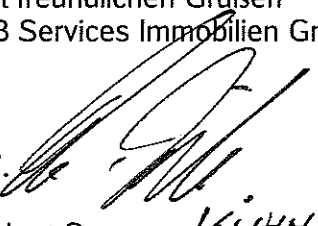
- Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Deutschen Bahn AG ist auf Dauer sicher auszuschließen. Gegenüber allen stromführenden Teilen sind Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB-Richtlinie 997.02 und GUV-R B 11 einzuhalten bzw. vorzusehen. Gegenüber der Oberleitungsanlage ist ein Schutzstreifen gemäß den VDE-Richtlinien freizuhalten.
- Lagerungen von Baumaschinen, Baugeräten und Lastzügen, sowie von Erdaushub und Baumaterialien entlang der Bahnlinie, sind so vorzunehmen, daß sie unter keinen Umständen sie in den Gefahrenbereich der Gleise (durch Verwehungen bzw. Ausschwenkungen) gelangen.
- Können bei einem Kraneinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Der Antrag zur Kranaufstellung ist, mit Beigabe der Stellungnahme der DB AG zum Baugesuch, bei der DB Netz AG, Immobilienmanagement I.NF-S(M), Richelstraße 1, 80634 München, Herrn Prokop, Tel. 089/1308-72708 einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.
- Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 Meter. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§823 ff BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden.
- Für die Einhaltung des Abstandes "Schienenweg - Straße" ist die Richtlinie für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) und das UIC Merkblatt 777-1 zu beachten.
- Beleuchtungen und Werbeflächen sind so zu gestalten, daß eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit sicher ausgeschlossen ist.
- Grenzmarkierungen und Kabelmerkmale der Deutschen Bahn dürfen nicht entfernt, verändert oder verschüttet werden. Anfallende Kosten einer Neuvermarkung gehen zu Lasten des Verursachers.
- Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal, usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.
- Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.
- Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

- Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind ausgeschlossen. Alle Immissionen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen sind entschädigungslos hinzunehmen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
- Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten. Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen“ (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.

Im Bereich der vorgenommenen Planungen befinden sich drei Streckenfernmeldekanäle der DB Netz AG. Die Lage der Systeme kann dem beigefügten Kabellageplan entnommen werden. Der gewöhnliche Betrieb dieser Kabelanlagen einschließlich der Maßnahmen zu Wartung, Entstörung und Instandhaltung darf keinesfalls behindert oder beeinträchtigt werden. Eine örtliche Kabeleinweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH ist vor Baubeginn zwingend durchzuführen. Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren. Aus organisatorischen Gründen wird der Antragsteller gebeten, einen Termin für die örtliche Kabeleinweisung schriftlich anzumelden (siehe beigefügte Adressenliste). Die Forderungen des Kabelmerkblasses und des Merkblattes der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und die Verpflichtungserklärung liegen den Schreibern bei. Die Empfangs-/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an die DB Kommunikationstechnik GmbH zurückzusenden. Ohne die unterzeichnete Empfangs-/Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden. Anträge für Maßnahmen an Fernmeldekabeln und Telekommunikationsanlagen sind grundsätzlich bei der DB Kommunikationstechnik GmbH zu stellen. Zur Einleitung der Vorarbeiten, welche unter Umständen mehrere Monate dauern können, wird deren baldige Beauftragung empfohlen. Diese Zustimmung ist ausschließlich bis zum 01.11.2013 befristet. Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes ist die Zustimmung erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches. Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und Leitungen auf, ist die DB Kommunikationstechnik GmbH umgehend zu informieren. Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Deutschen Bahn AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Nach Abschluß des Verfahrens sind sie entsprechend der geltenden Vorschriften zu bewahren bzw. zu vernichten. Zu weiteren detaillierten Fragen wenden Sie sich bitte an Frau Sonja Wolffgram, Tel. 089/1308-38340, DB Kommunikationstechnik GmbH, T.CV-S-MÜ-M, Landsberger Straße 314, 80687 München.

Mit freundlichen Grüßen  
DB Services Immobilien GmbH

i.V.

  
Robert Spreng

i.A.

  
Siegmund Kotyczka



P+R Park & Ride GmbH · Garmischer Straße 19 · 81373 München

Ihr Ansprechpartner:  
Herr Martin Weigl  
Telefon: +49 (89) 32 46 47-12  
Telefax: +49 (89) 32 46 47-20  
m.weigl@parkundride.de

KOPIE

Eisenbahn-Bundesamt  
Arnulfstraße 9/11  
80335 München

lon\_007.docx  
Datum: 06.06.2013

## Modernisierung und Erweiterung der Fahrradabstellanlage auf der P+R-Anlage Lochhausen-Nord Planungsrecht

Sehr geehrte Damen und Herren,

die P+R Park & Ride GmbH ist von der Landeshauptstadt München mit der Modernisierung und Erweiterung der Fahrradabstellanlage auf der P+R-Anlage Lochhausen-Nord betraut. Die LHM ist Eigentümer der betroffenen Grundstücke und Bauherrin. Die Fläche ist bahngewidmet.

Wir haben bei der DB Services Immobilien GmbH am 28.03.2013 dazu eine Bauvoranfrage gestellt (siehe E-Mail v. 28.03.2013 und Plan: Konzeptstudie - Vorabzug 21.02.2013). Im Antwortschreiben vom 16.05.2013 wird zu Recht auf die Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes hingewiesen.

Wir möchten Sie hiermit bitten, eine entsprechende Prüfung bezüglich der Zuständigkeiten bei dieser Planung vorzunehmen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Bedarfsplanung für Park-and-Ride-Stellplätze erfolgt im Stadtgebiet der LHM nicht durch den MVV, sondern durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Abteilung Verkehrsplanung I/31-1. Dem Wegfall von 8 Stellplätzen durch die Baumaßnahme wurde nach Auswertung der Auslastungszahlen für die Anlage durch das Planungsreferat zugestimmt. Für mögliche notwendige Erweiterungen der P+R-Anlage bleibt im südlichen Anschluss eine Fläche im Flächennutzungsplan planungsrechtlich gesichert.

Bezüglich der Genehmigungssituation wurde zwischenzeitlich verwaltungsintern mit der Unteren Bauaufsicht in München (Lokalbaukommission) vereinbart, dass P+R-Anlagen nicht als dem öffentlichen Verkehr dienende Erschließungsanlagen, sondern als nach der Bayerischen Bauordnung genehmigungspflichtige Vorhaben angesehen werden.

Soweit also von Ihrer Seite keine Zuständigkeit für die Fahrradabstellanlage auf der P+R-Anlage gesehen wird, würden wir einen Bauantrag bei der Lokalbaukommission stellen. In diesem Bauantragsverfahren sollten EBA und DB als Träger öffentlicher Belange eingebunden werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.



Martin Weigl

Dipl.-Ing. Univ. Architekt Stadtplaner  
Leiter Planung und Konzeption

Anlagen:

E-Mail P+R Park & Ride GmbH v. 28.03.2013

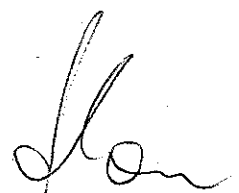
Plan: Konzeptstudie - Vorabzug 21.02.2013

Schreiben DB Services Immobilien GmbH v. 16.05.2013

Kopie an:

Frau Birgit Schachtner, Kreisverwaltungsreferat, KVR III/111

per E-Mail: [birgit.schachtner@muenchen.de](mailto:birgit.schachtner@muenchen.de) (mit Schreiben der DB Services Immobilien GmbH)





Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle München

P+R Park & Ride GmbH		
24. Juni 2013		
Termin	VvA	B

Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 München

P+R Park & Ride GmbH  
Garmischer Straße 19

81373 München

Bearbeitung: Frauke Neises

Telefon: +49 (89) 54856 131

Telefax: +49 (89) 54856 9131

e-Mail: neisesf@eba.bund.de

sb1-mue@eba.bund.de

Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum: 20. Juni 2013

VMS-Nummer 256038

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

61131-611pa/017-2013#005

**Betreff:** Errichtung einer Fahrradabstellanlage am Bahnhof Trudering sowie Modernisierung und Erweiterung der Fahrradabstellanlage auf der P+R-Anlage Lochhausen-Nord

**Bezug:** Ihr Schreiben vom 6. Juni 2013, Az. trs\_007.docx

**Anlagen:** -

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 6. Juni 2013. Darin teilen Sie uns mit, dass Sie von der Landeshauptstadt München mit der Errichtung einer Fahrradabstellanlage am Bahnhof Trudering sowie der Modernisierung und Erweiterung der Fahrradabstellanlage auf der P+R-Anlage Lochhausen-Nord betraut worden sind.

Sie bitten das Eisenbahn-Bundesamt um Prüfung bezüglich der planungsrechtlichen Zuständigkeit. Hierzu wird mitgeteilt, dass die Regierung von Oberbayern bei sich keine Zuständigkeit sieht. Die Landeshauptstadt München hat hingegen wohl ihre grundsätzliche Zuständigkeit bejaht. Letztlich teilen Sie dem Eisenbahn-Bundesamt mit, dass - soweit von unserer Seite keine Zuständigkeit für die Fahrradabstellanlage gesehen wird - Sie den Bauantrag bei der Lokalbaukommission stellen werden.

Hausanschrift:  
Arnulfstraße 9/11, 80335 München  
Tel.-Nr. +49 (89) 54856-0  
Fax-Nr. +49 (89) 54856-699

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

Formgebundene, fristwahrende oder sonstige rechtserhebliche Erklärungen sind ausschließlich auf dem Postweg einzureichen

Hierzu ist anzumerken, dass ich die von Ihnen beschriebene Vorgehensweise grundsätzlich teilen kann, denn eine Genehmigungszuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamts sehe ich vorliegend - aus den nachfolgenden Gründen – nicht:

Der Bau oder die Änderung von Betriebsanlagen einer Eisenbahn bedarf der vorherigen Zulassungsentscheidung nach § 18 AEG. Nach § 3 Abs. 1 und 2 BEVVG obliegt dem Eisenbahn-Bundesamt die Planfeststellung für die Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes. Zu den Betriebsanlagen einer Eisenbahn des Bundes i. S. des § 18 AEG gehören die Grundstücke, Bauwerke und sonstigen ortsfesten Einrichtungen der Eisenbahn, soweit sie unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind.

Entscheidend für derartige Anlagen ist, dass sie von einer Eisenbahn des Bundes betrieben werden und mit dem Eisenbahnbetrieb räumlich und funktionell im Zusammenhang stehen.

Zu den Eisenbahnbetriebsanlagen können auch Park-&-Ride-Anlagen gehören, sofern sie von einer Eisenbahn betrieben werden, in räumlicher Nähe zu einem Personenbahnhof stehen und dazu bestimmt sind, Kraftfahrzeuge von Reisenden aufzunehmen.

Bei der geplanten Errichtung einer Fahrradabstellanlage am Bahnhof Trudering wie auch in Lochhausen fehlt es nach dem oben dargelegten an der Eigenschaft „Betriebsanlage einer Eisenbahn des Bundes“. Damit hat das Eisenbahn-Bundesamt keine Genehmigungszuständigkeit für die Errichtung der geplanten Fahrradabstellanlagen.

Allerdings teilen Sie in Ihrem Schreiben mit, dass die Flächen „*bahngewidmet*“ sind. Hierfür finden sich auch Anhaltspunkte in den Schreiben der DB Services Immobilien GmbH vom 26. März 2013 und vom 16. Mai 2013. Dort wird mitgeteilt, dass die Planungsbereich drei Streckenfernmeldekanäle der DB Netz AG enthält (= Betriebsanlage einer Eisenbahn des Bundes). Es ist somit davon auszugehen, dass die Flächen tatsächlich noch dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamts unterliegen. Konkretere Hinweise auf die Lage der Streckenfernmeldekanäle liegen mir nicht vor.

Hier gilt folgendes: Für Bauvorhaben auf Grundstücken, die zwar dem Fachplanungsrecht unterliegen, jedoch nicht den Bau oder die Änderung von Betriebsanlagen zum Gegenstand haben (s.o.), findet § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz keine Anwendung. Für solche Bauvorhaben gelten das BauGB und die Landesbauordnungen. Solche Vorhaben dürfen jedoch nur genehmigt werden, wenn sie mit dem Eisenbahnbetrieb verträglich sind (vgl. BVerwG, Urteil vom 16.12.1988, Az. 4 C 48/86). Eine Genehmigungszuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamts besteht nicht.

In erster Linie empfehle Ihnen dringend für die entsprechenden Flächen ein Verfahren nach § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz anzustreben, die Flächen also von Bahnbetriebszwecken freizustellen. Hierzu wären zunächst die dort vorhandenen Betriebsanlagen (Streckenfernmeldekabel der DB Netz AG) zu verlagern.

Für weiterführende Hinweise verweise ich auf die Homepage des Eisenbahn-Bundesamts ([www.eisenbahn-bundesamt.de](http://www.eisenbahn-bundesamt.de) → Infothek → Planfeststellung → Freistellung). Dort finden Sie alle Informationen über die formellen sowie materiellen Voraussetzungen für die "Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG".

Sollte z.B. aus wirtschaftlichen Gründen eine Verlagerung der auf der Fläche befindlichen Betriebsanlagen nicht in Frage kommen, verweise ich auf Anlage 5.1 der Präsidialverfügung zu entwidmungsrechtlichen Fragestellungen vom 1. September 2003, Az.: Pr.2310 Paw 2003.

Dort wird nochmals klargestellt, dass eine Überlagerung von Fachplanung und Bauleitplanung möglich ist, 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.

Unter Berücksichtigung der in diesem Schreiben erteilten Hinweise bitte ich zunächst um weitere Klärung der Angelegenheit in Ihrem Hause.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Neises