

**Bauprüfdienst (BPD): 2/2002**

**Berücksichtigung nachbarlicher und bahnrechtlicher Belange im  
bauaufsichtlichen Verfahren**

**Inhalt:**

- 1 Gründe für die Herausgabe
- 2 Rechtsgrundlagen und Erläuterungen
- 3 Zuständige Bahnbetreiber
- 4 Zuständige Bahn-Aufsichtsbehörden
- 5 Beteiligung der Bahnbetreiber und der Bahn-Aufsichtsbehörden
  - 5.1 Voraussetzungen für eine Beteiligung
  - 5.2 Beteiligung der Bahnbetreiber und der Bahn-Aufsichtsbehörden
  - 5.3 Vereinfachte Genehmigungsverfahren
  - 5.4 Zu versendende Bauvorlagen
  - 5.5 Prüfung und Stellungnahme vom Bahnbetreiber
  - 5.6 Prüfung und Stellungnahme von der Bahn-Aufsichtsbehörde
  - 5.7 Auswertung der Stellungnahmen durch die Bauprüfdienststelle
- 6 Widerspruch

## 1 Gründe für die Herausgabe

Das Errichten, Ändern oder Abbrechen baulicher Anlagen und Werbeanlagen darf nicht zu Beeinträchtigungen und Gefährdungen von Bahnanlagen auf benachbarten Grundstücken und des dort stattfindenden Bahnbetriebs führen. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Lage (Abstände zu Bahnanlagen) und Gründungsebene (Höhe, Tiefe bezogen auf die Bahnanlage) des Baukörpers und der Ausführung der Baustelleneinrichtung (Schwenkbereich des Baukranses etc.).

Eine Beteiligung der Bahnunternehmen (Bahnbetreiber) des öffentlichen und nichtöffentlichen Verkehrs sowie der U- und S-Bahnen am bauaufsichtlichen Verfahren ist zur Berücksichtigung nachbarlicher Belange (§ 68 Abs. 1 HBauO) und der im öffentlichen Interesse liegenden Nichtgefährdung des Bahnbetriebs erforderlich:

- zur Aufrechterhaltung und Durchführung eines sicheren Bahnbetriebs bei zu errichtenden, wesentlich zu ändernden oder abzubrechenden baulichen Anlagen in der Nähe von vorhandenen oder geplanten Anlagen der Eisenbahninfrastruktur (siehe § 2 Abs. 3 AEG) wie z. B. Bahnkörpern, Tunnel-, Brückenbauwerken, Haltestellen, Bahnübergängen sowie
- zur Abwendung von Gefahren, die durch den Bahnbetrieb oder die Ausführung der beantragten Baumaßnahme entstehen können.

Die Beteiligung der Bahn-Aufsichtsbehörden erfolgt auf Grund von § 69 Abs. 1 HBauO zwecks Prüfung, ob dem beantragten Vorhaben öffentlich-rechtliche (hier bahnrechtliche) Vorschriften entgegenstehen.

Dieser Bauprüfdienst gibt Erläuterungen zu den einschlägigen Rechtsvorschriften und ersetzt den bisherigen BPD 3/80 Nr. 2.

## 2 Rechtsgrundlagen und Erläuterungen

2.1 Hamburgische Bauordnung (HBauO) vom 01. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 183) in der geltenden Fassung, insbesondere

- § 3 Abs. 1 HBauO, wonach die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit bei der Errichtung, Änderung oder Instandhaltung baulicher Anlagen nicht gefährdet werden dürfen,
- § 14 Abs. 1 HBauO, wonach Baustellen so einzurichten und zu betreiben sind, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder abgebrochen werden können und Gefahren nicht entstehen,
- § 15 Abs. 1 HBauO, wonach die Standsicherheit vorhandener baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke nicht gefährdet werden dürfen,
- § 18 Abs. 2 HBauO, wonach Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben müssen,
- § 19 Abs. 2 HBauO, wonach die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs durch bauliche Anlagen (auch Werbeanlagen) oder ihre Nutzung nicht gefährdet werden dürfen,

- § 68 Abs. 1 HBauO, wonach das Errichten und Ändern baulicher Anlagen untersagt werden kann, wenn dadurch vorhandene bauliche Anlagen (hier Bahnanlagen) auf benachbarten Grundstücken in ihrer Benutzbarkeit wesentlich beeinträchtigt würden,
  - § 68 Abs. 2 HBauO, wonach die Eigentümerinnen und Eigentümer benachbarter Grundstücke die Bauvorlagen einsehen und sich zu dem genehmigungsbedürftigen Vorhaben äußern können,
  - § 69 Abs. 1 HBauO, wonach dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen dürfen.
- 2.2 Hamburgisches Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus (HmbWoBauErlG) in der geltenden Fassung, insbesondere §§ 1 und 3.
- 2.3 Verordnung über anzeigebedürftige Bauvorhaben (Bauanzeigeverordnung) in der geltenden Fassung, insbesondere § 1.
- 2.4 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) vom 27. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2378, 2396) in der geltenden Fassung, insbesondere
- § 4 Abs. 1 AEG, wonach die Eisenbahnen (Betreiber) verpflichtet sind, ihren Betrieb sicher zu führen.
- 2.5 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) vom 08. Mai 1967 (BGBl. II S. 1563) in der geltenden Fassung, insbesondere
- § 9 Abs. 3 EBO, wonach der Regellichraum von bahnfremden Gegenständen freizuhalten ist,
  - § 17 Abs. 2 EBO, wonach Betriebsgefährdungen durch Gegenmaßnahmen zu regeln sind,
  - § 64 EBO, wonach es verboten ist, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.
- 2.6 Verordnung über den Bau und Betrieb der Straßenbahnen (Straßenbahn-Bau und Betriebsordnung BOStrab) vom 11. Dezember 1987 (BGBl. I S. 2648) in der geltenden Fassung, insbesondere
- § 16 Abs. 2 BOStrab, wonach der Unterbau des Bahnkörpers standsicher sein muss,
  - § 18 Abs. 1 BOStrab, wonach der zu jedem Gleis gehörende Raum (lichter Raum/Regellichraum) für einen sicheren Betrieb der Fahrzeuge von festen und beweglichen Gegenständen freigehalten werden muss,
  - § 59 Abs. 1 BOStrab, wonach es verboten ist, Fahrthindernisse zu errichten oder andere betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Begriffe: Entsprechend § 4 Personenbeförderungsgesetz (PBefG) sind bzw. gelten als Straßenbahnen:

- Schienenbahnen, die den Verkehrsraum öffentlicher Straßen benutzen oder einen besonderen Bahnkörper haben,
- Bahnen, die als Hoch- und Untergrundbahnen oder Schwebbahnen oder ähnliche Bahnen besonderer Bauart angelegt sind.

2.7 Landeseisenbahngesetz (LEG) vom 04. November 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 205) in der geltenden Fassung, insbesondere

- § 18 Abs. 5 LEG, wonach die Errichtung von Bauwerken und anderen mit dem Grundstück fest verbundenen Einrichtungen innerhalb der Sichträume nicht gestattet ist. Dieses gilt auch, entsprechend § 18 Abs. 2 LEG, für Anpflanzungen oder die Lagerung von Materialien, die eine Sichtbehinderung darstellen oder die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.

### **3 Zuständige Bahnbetreiber**

Als Nachbarn im Sinne des § 68 Abs. 1 HBauO sind die nachstehend aufgeführten Unternehmen oder Dienststellen im jeweiligen Einzelfall zuständig.

3.1 Für Vorhaben in der Nähe von Anlagen der Deutschen Bahn AG (so auch bei Anlagen, die im Geschäftsbereich der DB Netz AG, der DB Reise und Touristik AG, der DB Regio AG, der DB Cargo AG, der DB Station und Service AG und der S-Bahn GmbH befindlich sind):

Deutsche Bahn Service  
Immobilien GmbH  
- Niederlassung Hamburg -  
Museumsstraße 39  
22765 Hamburg

Die DBImm nimmt bei Bauanträgen Dritter die Eigentümerfunktion wahr, ist Posteingangsstelle, beteiligt die jeweils betroffene Bahngesellschaft und gibt die abschließende Stellungnahme ab.

3.2 Für Vorhaben in der Nähe von U-Bahnanlagen der Hamburger Hochbahn AG:

Hamburger Hochbahn AG  
Hauptabteilung U-Bahn-Infrastruktur  
Abteilung Bahnanlagen  
Fachbereich Ingenieurbau - IBI 4  
Steinstraße 20  
20095 Hamburg

3.3 Für Vorhaben in der Nähe von nicht bundeseigenen Eisenbahninfrastrukturunternehmen:

- Anlagen der AKN:  
AKN Eisenbahn AG  
Rudolf-Diesel-Straße 2  
24568 Kaltenkirchen
- Anlagen der Hamburger Hafenbahn:  
Behörde für Wirtschaft und Arbeit  
- Strom- und Hafengebäude -  
- Hafenbahn/341 -  
Dalmannstraße 1 - 4  
20457 Hamburg
- Anlagen des nichtöffentlichen Verkehrs (z. B. Anschlussbahnen):  
die entsprechenden Firmen

#### **4 Zuständige Bahn-Aufsichtsbehörden**

##### 4.1 Eisenbahn-Bundesamt

Für die im Eigentum des Bundes befindlichen Eisenbahnen (s. Nr. 3.1) ist das

Eisenbahn-Bundesamt (EBA)  
Außenstelle Hamburg  
Hachmannplatz 16  
20099 Hamburg

die zuständige Bahn-Aufsichtsbehörde.

Das EBA ist zuständig

- für die Erteilung von bauaufsichtlichen Genehmigungen und Baufreigaben für die Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes und
- für die bauaufsichtliche Mitwirkung bei Genehmigungsverfahren anderer Behörden, soweit es sich um Vorhaben im Bereich von Betriebsanlagen der DB AG oder anderer Eisenbahnen des Bundes handelt.

##### 4.2 Behörde für Bau und Verkehr (BBV/TM 111)

Zuständige Bahn-Aufsichtsbehörde für U-Bahnen (s. Nr. 3.2) und Straßenbahnen ist die

Behörde für Bau und Verkehr  
- Tiefbauamt -  
- Landesbauverwaltung -  
- Technische Aufsicht über Straßen- und U-Bahnen (TM 111) -  
Stadthausbrücke 8  
20355 Hamburg.

#### 4.3 Behörde für Bau und Verkehr (BBV/VÖ)

Zuständige Bahn-Aufsichtsbehörde für die nicht bundeseigenen Eisenbahnen (s. Nr. 3.3) ist die

Behörde für Bau und Verkehr  
- Amt für Verkehr -  
- Landeseisenbahnaufsicht -  
Stadthausbrücke 8  
20355 Hamburg.

Die Technische Landeseisenbahnaufsicht für die Bahnen wird durchgeführt von der

Behörde für Wirtschaft und Arbeit  
- Strom- und Hafengebäude -  
- Technische Landeseisenbahnaufsicht / 346 -  
Dalmannstraße 1 - 4  
20457 Hamburg.

### 5 Beteiligung der Bahnbetreiber und der Bahn-Aufsichtsbehörden

Sofern die Voraussetzungen nach Nr. 5.1 vorliegen, werden die zuständigen Bahnbetreiber und die Bahn-Aufsichtsbehörden am Verfahren beteiligt.

#### 5.1 Voraussetzungen für eine Beteiligung

Eine Beteiligung wird vorgenommen:

- 5.1.1 bei baulichen Anlagen in einem Abstand von weniger als 40,0 m von einer ober- oder unterirdischen Bahnanlage (von der Mitte des nächsten Gleises oder der Außenkante eines Bahnbauwerkes), das gilt sinngemäß auch für Baustelleneinrichtungen.

Dabei ist zu prüfen, ob Gefährdungen des Bahnbetriebs oder der Standsicherheit von Bahnanlagen (Gebäude, Gleiskörper, Brücken- und Tunnelbauwerke, Haltestellenanlagen etc.) auf dem benachbarten Bahngrundstück entstehen können wie z. B. bei Bauarbeiten in Form

- von höher- bzw. tieferliegenden Gründungsebenen des beabsichtigten Bauvorhabens gegenüber der vorhandenen Gleisebene bzw. Bahnanlage,
- von Abgrabungen oder Baugruben in der Nähe der Böschungsbereiche von Bahndämmen oder Trasseneinschnitten,
- einer Zwischenlagerung von Erdaushub, von Geländeaufhöhungen, des Aufbringens von Zusatzlasten aus Baustelleneinrichtungen und Baustellenverkehr im Kronenbereich von Böschungen und über Tunneln,
- der Durchführung des Baustellen-Kranbetriebs, sofern der Kranschwenkbereich über oberirdische Bahnanlagen führt,

- der Vornahme von Grundwasserabsenkungen,
- möglicher Abweichungen von planungsrechtlichen Festsetzungen durch z. B. Überschreitung der festgesetzten Baulinien, Baugrenzen, Gebäudehöhen oder Zahl der Vollgeschosse.

5.1.2 bei Anlagen mit Lichtwerbung in einem Abstand von weniger als 200 m von der Mitte des nächsten Gleises, sofern Rot-Grün-Farben verwendet werden und die Lichtwerbung nicht durch feste Bauten gegen die Bahn vollständig verdeckt ist.

Bei der Unterschreitung der 40 m nach Nr. 5.1.1 ist die Beteiligung der Bahnbetreiber in jedem Fall erforderlich.

## 5.2 Beteiligung der Bahnbetreiber und der Bahn-Aufsichtsbehörden

Eine Beteiligung der Bahnbetreiber (s. Nr. 3) und der Bahn-Aufsichtsbehörden (s. Nr. 4) wird vorgenommen bei

- Bau-Genehmigungsverfahren nach § 60 HBauO,
- Abbruch-Genehmigungsverfahren nach § 60 HBauO,
- Zustimmungsverfahren nach § 62 HBauO, sofern die Baudienststelle des Landes oder des Bundes nicht dokumentiert, dass die nachbarlichen bahntechnischen und bahnrechtlichen Belange bereits im Zuge der Vorplanung des Vorhabens mit dem zuständigen Bahnbetreiber und der Bahn-Aufsichtsbehörde einvernehmlich geklärt und inhaltlich bei der Erstellung der Bauvorlagen berücksichtigt worden sind,
- Vorbescheidsverfahren nach § 65 HBauO, sofern zu Nrn. 5.1.1 oder 5.1.2 im Vorbescheidsantrag Fragen gestellt wurden.

Auf die Einhaltung der vorgeschriebenen Fristen bei Werbeanlagen nach § 60 Abs. 3 HBauO wird hingewiesen.

## 5.3 Vereinfachte Genehmigungsverfahren

Bei Verfahren nach

- § 1 HmbWoBauErlG und
- § 1 Bauanzeigeverordnung

findet eine bauaufsichtliche Prüfung hinsichtlich

- einer möglichen wesentlichen Beeinträchtigung der baulichen Anlagen (Bahnanlagen) auf benachbarten Grundstücken (§ 68 Abs. 1 HBauO),
- entgegenstehender öffentlich-rechtlicher (hier bahnrechtlicher) Vorschriften (§ 69 Abs. 1 HBauO)

nicht statt.

Entsprechend § 3 HmbWoBauErlG und § 3 Bauanzeigeverordnung hat der Bauvorlageberechtigte zu erklären, dass die bauaufsichtlich nicht zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

#### 5.4 Zu versendende Bauvorlagen

Im Rahmen der Beteiligung nach Nr. 5.2 wird dem Bahnbetreiber ein Satz Bauvorlagen zur Einsicht übersandt (§ 68 Abs. 2 HBauO), um sich zu dem Vorhaben äußern zu können. Der Bahn-Aufsichtsbehörde werden eine Baubeschreibung, ein Lageplan sowie Ansichten und Schnitte zur Verfügung gestellt.

#### 5.5 Prüfung und Stellungnahme vom Bahnbetreiber

Der Bahnbetreiber wird prüfen, ob seine vorhandene Bahnanlage in der Benutzbarkeit wesentlich durch das beantragte Vorhaben auf dem Nachbargrundstück beeinträchtigt wird. So wird z. B. in der Stellungnahme gegenüber der Bauaufsichtsbehörde (Bauprüfdienststelle) erklärt, dass

- bahntechnische Belange durch das beabsichtigte beantragte Vorhaben nicht berührt werden oder
- das Vorhaben nur bei Einhaltung der angegebenen Auflagen oder Bedingungen hinsichtlich bautechnischer Anforderungen, des Baustellenbetriebs o. ä. ausgeführt werden darf.

Der jeweils vorliegende bautechnische oder bahnbetriebstechnische Sachverhalt wird, möglichst unter Angabe der Rechtsgrundlagen, nachvollziehbar dargestellt.

#### 5.6 Prüfung und Stellungnahme von der Bahn-Aufsichtsbehörde

Die Bahn-Aufsichtsbehörde wird prüfen, ob bahnrechtliche Bestimmungen dem beantragten Vorhaben entgegenstehen. So wird z. B. in der Stellungnahme gegenüber der Bauaufsichtsbehörde (Bauprüfdienststelle) erklärt, dass

- bahnrechtliche Belange durch das beabsichtigte beantragte Vorhaben nicht berührt werden oder
- das beabsichtigte Vorhaben nicht durchgeführt werden darf, weil es im Bereich einer durch Veränderungssperre nach § 19 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) vom 27. Dezember 1993 betroffenen Fläche liegt oder
- bahnrechtliche Bestimmungen dem beantragten Vorhaben in Teilen oder insgesamt entgegenstehen.

Der jeweils vorliegende bahnrechtliche Sachverhalt wird unter Angabe der Rechtsgrundlagen nachvollziehbar dargestellt.

#### 5.7 Auswertung der Stellungnahmen durch die Bauprüfdienststelle

Anhand der nach Nr. 5.5 und Nr. 5.6 gefertigten Stellungnahmen wird die Bauprüfdienststelle eine inhaltliche Wertung bezüglich der Genehmigungsfähigkeit des beantragten Vorhabens (s. Nr. 5.2) vornehmen.



Dabei wird auch geprüft, ob Nebenbestimmungen (§ 69 Abs. 2 HBauO) oder Hinweise in den Genehmigungsbescheid aufzunehmen sind (z. B. Anforderungen an die Baustelleneinrichtung, Durchführung des Baustellenbetriebs, Geräteeinsätze, Baugrubensicherung o. ä.).

## **6 Widerspruch**

Erhebt eine Bauherrin/ein Bauherr gegen bahntechnisch oder bahnrechtlich bedingte Nebenbestimmungen im Genehmigungsbescheid Widerspruch, so werden die veranlassenden Stellen (s. Nr. 5.5 und Nr. 5.6) zum Widerspruch gehört bzw. zur Widerspruchsverhandlung geladen.

Der Bauprüfdienst 3/80 Nr. 2 „Bauliche Anlagen in der Nähe von Bahnanlagen“ ist nicht mehr anzuwenden.