



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle
Frankfurt/Saarbrücken
Grülingsstraße 4
66113 Saarbrücken

Az. 551pph/038-2025#004
Datum: 03.03.2026

Plangenehmigung

gemäß § 18 Abs. 1 AEG i. V. m. § 74 Abs. 6 VwVfG

für das Vorhaben

**„Butzbach - Rückbau Stellwerksgebäude - Strecke 3900 Kassel Hbf
- Frankfurt/Main Hbf“**

**in der Gemeinde Butzbach
im Landkreis Wetteraukreis**

Bahn-km 151,406 bis 151,406

der Strecke 3900 Kassel - Frankfurt

**Vorhabenträgerin:
DB InfraGO AG
Hahnstraße 49
60528 Frankfurt am Main**

Inhaltsverzeichnis

A.	Verfügender Teil	4
A.1	Genehmigung des Plans	4
A.2	Planunterlagen	4
A.3	Konzentrationswirkung	5
A.4	Nebenbestimmungen	5
A.4.1	Artenschutzrechtliche Nebenbestimmungen	5
A.4.2	Umweltfachliche Bauüberwachung.....	6
A.4.3	Wasser- und Bodenschutz, Abfallwirtschaft.....	6
A.4.4	Abfallwirtschaft.....	7
A.4.5	Immissionsschutz.....	7
A.4.6	Brand- und Katastrophenschutz	8
A.4.7	Öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen	8
A.4.8	Bauausführung.....	8
A.4.9	Unterrichtungspflichten.....	9
A.5	Entscheidung über Einwendungen, Forderungen, Hinweise und Anträge	9
A.6	Sofortige Vollziehung	10
A.7	Gebühr und Auslagen	10
B.	Begründung	11
B.1	Sachverhalt	11
B.1.1	Gegenstand des Vorhabens.....	11
B.1.2	Verfahren	11
B.2	Verfahrensrechtliche Bewertung.....	13
B.2.1	Rechtsgrundlage	13
B.2.2	Zuständigkeit.....	14
B.3	Umweltverträglichkeit	14
B.4	Materiell-rechtliche Würdigung des Vorhabens	15
B.4.1	Planrechtfertigung	15
B.4.2	Natur- und Artenschutz	15
B.4.3	Wasser- und Bodenschutz, Abfallwirtschaft.....	16
B.4.4	Immissionsschutz.....	20
B.4.5	Brand- und Katastrophenschutz	24
B.4.6	Öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen	24
B.4.7	Bauausführung.....	24
B.4.8	Denkmalschutz.....	25
B.5	Gesamtabwägung	26
B.6	Sofortige Vollziehung	26

B.7	Entscheidung über Gebühr und Auslagen	26
C.	Rechtsbehelfsbelehrung	27

Auf Antrag der DB InfraGO AG erlässt das Eisenbahn-Bundesamt nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) i. V. m. § 74 Abs. 6 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) folgende

Plangenehmigung

A. Verfügender Teil

A.1 Genehmigung des Plans

Der Plan für das Vorhaben „Butzbach - Rückbau Stellwerksgebäude - Strecke 3900 Kassel Hbf - Frankfurt/Main Hbf“, in der Gemeinde Butzbach, im Landkreis Wetteraukreis, Bahn-km 151,406 bis 151,406 der Strecke 3900, Kassel - Frankfurt, wird mit den in dieser Genehmigung aufgeführten Nebenbestimmungen genehmigt.

Gegenstand des Vorhabens ist im Wesentlichen:

- Der Rückbau des bisherigen Stellwerksgebäude im Bahnhof Butzbach.

A.2 Planunterlagen

Der Plan besteht aus folgenden Unterlagen:

Unterlage	Unterlagen- bzw. Planbezeichnung	Bemerkung
1	Erläuterungsbericht, Planungsstand: 03.06.2025, 18 Seiten	genehmigt
2	Übersichtskarte, Planungsstand: 28.02.2025, Maßstab 1:100.000	nur zur Information
3	Lageplan, Planungsstand: 28.02.2025, Maßstab 1:500	genehmigt
4	Bauwerksverzeichnis, Planungsstand: 03.06.2025, 1 Seite zzgl. Deckblatt	genehmigt
5	Grunderwerbsplan, Planungsstand: 28.02.2025, Maßstab 1:500	genehmigt
6	Grunderwerbsverzeichnis, Planungsstand: 03.06.2025, 2 Seiten zzgl. Deckblatt	genehmigt

Unterlage	Unterlagen- bzw. Planbezeichnung	Bemerkung
7	Bauwerksplan, Planungsstand: 28.02.2025	nur zur Information
8	Leistungsplan, Planungsstand: 28.02.2025, Maßstab 1:500	nur zur Information
9.1	Landespflegerischer Begleitplan, Planungsstand: 28.02.2025, 45 Seiten zzgl. Deckblatt	genehmigt
9.2	Artenschutzfachbeitrag, Planungsstand: 28.02.2025, 52 Seiten zzgl. Deckblatt	nur zur Information
9.3	Landschaftspflegerischer Bestands- und Konfliktplan, Planungsstand: 28.02.2025, Maßstab 1:500	nur zur Information
9.4	Landschaftspflegerischer Maßnahmenplan, Planungsstand: 28.02.2025, Maßstab 1:500	genehmigt
9.5	Maßnahmenblätter, Planungsstand: 18.03.2025, 3 Maßnahmenblätter	genehmigt
10	Schall- und erschütterungstechnische Untersuchungen, Planungsstand: 18.01.2024, 43 Seiten zzgl. Anlage 1, 2.1, 2.2, 5.1 und 5.2, insgesamt 14 Seiten sowie Anlage 3 und 4 mit 30 Lageplänen	nur zur Information

A.3 Konzentrationswirkung

Durch die Plangenehmigung wird die Zulässigkeit des Vorhabens einschließlich der notwendigen Folgemaßnahmen an anderen Anlagen im Hinblick auf alle von ihm berührten öffentlichen Belange festgestellt; neben der Plangenehmigung sind andere behördliche Entscheidungen, insbesondere öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Verleihungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen und Planfeststellungen nicht erforderlich (§ 18 Abs. 1 AEG i. V. m. § 74 Abs. 6 Satz 2 Halbsatz 1 VwVfG i. V. m. § 75 Abs. 1 VwVfG).

A.4 Nebenbestimmungen

A.4.1 Artenschutzrechtliche Nebenbestimmungen

Ausreichend vor Beginn der Abrissarbeiten ist durch ein qualifiziertes Büro aus dem Bereich des Naturschutzes zu überprüfen, ob das Gebäude von Vögeln und/oder Fledermäusen genutzt wird. Beim Vorhandensein von Brutvögeln sind die Arbeiten zu verschieben, bis die Brut abgeschlossen ist und die Jungvögel ausgeflogen sind.

Beim Antreffen von Fledermäusen ist die weitere Vorgehensweise mit der oberen Naturschutzbehörde abzustimmen.

A.4.2 Umweltfachliche Bauüberwachung

Die Vorhabenträgerin ist zur Durchführung einer Umweltfachlichen Bauüberwachung mit Schwerpunkt Naturschutz gemäß den Anforderungen des Umwelt-Leitfadens des Eisenbahn-Bundesamtes zur eisenbahnrechtlichen Planfeststellung und Plangenehmigung, Teil VII, verpflichtet.

1. Die benannte Person ist vor Beginn der Baumaßnahme bzw. der naturschutzfachlichen Maßnahmen dem Eisenbahn-Bundesamt sowie der Oberen Naturschutzbehörde anzuzeigen.
2. Die Protokolle der Umweltfachlichen Bauüberwachung über die frist- und sachgerechte Durchführung der naturschutzfachlichen Maßnahmen sind dem Eisenbahn-Bundesamt sowie der Oberen Naturschutzbehörde nach Abschluss der Bauarbeiten zu übersenden.
3. Die Umweltfachliche Bauüberwachung ist im Zuge der Baumaßnahme verpflichtet vor Baubeginn die ausführenden Firmen über die naturschutzfachlichen Nebenbestimmungen, Naturschutzfachlichen Maßnahmen sowie Abgrenzungen des Eingriffsbereichs, der Baustelleneinrichtungsflächen und möglichen Bautabuzonen zu informieren.

A.4.3 Wasser- und Bodenschutz, Abfallwirtschaft

1. Die noch vorhandene Heizöllageranlage ist durch einen nach Wasserhaushaltsgesetz anerkannten Fachbetrieb zu entleeren, zu reinigen und ordnungsgemäß stillzulegen. Anschließend ist durch einen Sachverständigen gemäß Anlagenverordnung (AwSV) eine AwSV-Stilllegungsprüfung durchzuführen. Der Stilllegungsprüfbericht ist dem Kreisausschuss des Wetteraukreises, Fachstelle Wasser- und Bodenschutz vorzulegen.
2. Bei den stattfindenden Erdarbeiten im Zuge der Baumaßnahme ist auf visuelle oder geruchliche Auffälligkeiten im Boden zu achten.
3. Werden bei den Erdarbeiten unbekannte Auffälligkeiten oder Verunreinigungen des Untergrundes festgestellt, ist von einem sachverständigen Gutachter eine organoleptische Ansprache vorzunehmen und Probenahme und Analyse zu

veranlassen. Ergeben sich dabei Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, ist dies dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV – Umwelt Frankfurt, Dezernat IV / F 41.5 - Bodenschutz unverzüglich mitzuteilen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts behindern können, sind gemäß § 4 Abs. 2 HAItBodSchG bis zur Freigabe durch die Bodenschutzbehörde zu unterlassen.

4. Im Zuge der Bauarbeiten freigelegtes, verunreinigtes Bodenmaterial, von dem weitere Verunreinigungen in tiefere Bodenschichten oder das Grundwasser verlagert werden können, ist vor Niederschlag zu schützen bzw. zu sichern.
5. Im Zuge der Bauarbeiten ausgehobenes, verunreinigtes Bodenmaterial ist zu separieren und so zu lagern, dass davon keine Gefährdung für den Boden, das Grundwasser und die Allgemeinheit ausgeht.

A.4.4 Abfallwirtschaft

1. Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn mit speziellen nutzungsbedingten Schadstoffgehalten in den Bauabfällen zu rechnen ist oder solche noch unvorhergesehen auftreten sollten.
2. Material auch aus räumlich kleineren Bereichen mit Schadstoffbelastungen ist von geringer belastetem Material zu trennen und den passenden Entsorgungsfractionen zuzuordnen, soweit es technisch durchführbar ist. Die für die schadlose Verwertung maßgeblichen Konzentrationen an Schadstoffen dürfen zum Zweck einer umweltverträglichen Verwertung weder durch die Zugabe von geringer belastetem Material gleicher Herkunft noch durch Vermischung mit anderen unbelasteten Stoffen eingestellt werden.
3. Jeglicher in der Baumaßnahme anfallende Abfall ist über eine sachgerechte Abfalldeklaration einzustufen und entsprechend zu verwerten und entsorgen.

A.4.5 Immissionsschutz

A.4.5.1 Baubedingte Lärm- und Erschütterungsimmissionen

Das Anwohnerschreiben, welches die Benennung einer Ansprechstelle enthält sowie umfassende Informationen und Aufklärung der Betroffenen über die Baumaßnahmen,

die Bauverfahren, die Dauer und die zu erwartenden Lärmeinwirkungen sind der Plangenehmigungsbehörde sowie der Ordnungsbehörde der Stadt Butzbach, Marktplatz 1, 35510 Butzbach rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten zu übersenden.

A.4.6 Brand- und Katastrophenschutz

Vor den weitergehenden Planungen sind die vorgesehenen Baumaßnahmen mit der Brandschutzdienststelle des Wetteraukreises abzustimmen.

A.4.7 Öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen

1. Sollten während der Baumaßnahme Anlagen der Ovag Netz GmbH verändert werden, so ist vorher Einvernehmen bezüglich der Maßnahmen mit ebendieser herzustellen.
2. Vor Abbruch des Hausanschlusses muss die Vorhabenträgerin rechtzeitig das Bauherrenberatungsbüro der Deutschen Telekom informieren.
3. Durch das Grundstück Nr. 456/7 verläuft eine in Betrieb befindliche Trinkwasserleitung DN 300. Bei Tiefbauarbeiten im Bereich der Leitung muss ein Abstand von mindestens 2 Metern zu jeder Seite (Schutzstreifen) eingehalten werden. Bei Rückbau des Gebäudes sind jeweils der Wasser- und Stromanschluss außer Betrieb zu nehmen.

A.4.8 Bauausführung

1. Während der einzelnen Abbruchzustände muss die Standsicherheit der abzubrechenden und der angrenzenden, auch auf den Nachbargrundstücken befindlichen, Bauteile gewährleistet sein. Bauteile, die durch Abbrechen anschließender oder auflagernder Bauteile ihren Halt verlieren können (z.B. Erker, Balkone, Dachbinder, Treppen, Gesimse, Gewölbe, Tür- und Fensterstürze usw.) sind durch Abstützen oder Unterfangen zu sichern. Vor Betriebspausen, Arbeitsruhen o.ä. ist auf der Abbruchstelle eine für die Zeit der Stilllegung ausreichende Bausicherheit zu schaffen, die gegebenenfalls durch laufende Überwachung und jeweils rechtzeitige Durchführung aller notwendigen Maßnahmen ständig vorzuhalten ist.
2. Vor Beginn der Abbrucharbeiten ist die Abbruchstelle durch einen festen Bauzaun dauerhaft abzusichern, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende

Gegenstände zu versehen und erforderlichenfalls zu beleuchten. Der Bauzaun ist im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen unter anderem mindestens 1,80 m hoch und dicht schließend herzustellen. Türe und Tore dürfen nicht in die öffentliche Verkehrsfläche aufschlagen. Die Absperrung ist jederzeit, auch bei Arbeitsruhe oder Stilllegung der Abbruchstelle, vorzuhalten.

3. Sollten abzubrechende Gebäude asbesthaltige Materialien beinhalten, so sind die Vorgehensweise zum Abbruch sowie die Entsorgung des asbesthaltigen Materials mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt in Frankfurt, abzustimmen.

A.4.9 Unterrichtungspflichten

Die Vorhabenträgerin hat den Zeitpunkt des Baubeginns (Baubeginnanzeige) dem Eisenbahn-Bundesamt (Plangenehmigungsbehörde), Sachbereich 1, Grülingstraße 4, 66113 Saarbrücken mindestens vier Wochen vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich mitzuteilen. Hierzu ist der Vordruck „Anzeige über den Beginn der Bauarbeiten“- abrufbar auf der Internetseite des Eisenbahn- Bundesamtes unter dem Pfad „Themen- Planfeststellung- Antragstellung- Anhang II- Vorlagen und Vordrucke“ zu verwenden.

Mit den Bauarbeiten darf frühestens vier Wochen nach Zugang des Vordrucks „Anzeige über den Beginn der Bauarbeiten“ beim Eisenbahn- Bundesamt begonnen werden.

Die Vorhabenträgerin hat den Zeitpunkt der Fertigstellung des Vorhabens spätestens zwei Wochen nach Fertigstellung des Bauvorhabens dem Eisenbahn-Bundesamt (Plangenehmigungsbehörde), Sachbereich 1, Grülingstraße 4, 66113 Saarbrücken schriftlich mitzuteilen (Fertigstellungsanzeige). Hierzu ist der Vordruck „Anzeige über die Fertigstellung des Bauvorhabens“- abrufbar auf der Internetseite des Eisenbahn- Bundesamtes unter dem Pfad „Themen- Planfeststellung- Antragstellung- Anhang II- Vorlagen und Vordrucke“ zu verwenden.

A.5 Entscheidung über Einwendungen, Forderungen, Hinweise und Anträge

Die Einwendungen der Betroffenen und der sonstigen Einwender sowie die von Behörden und Stellen geäußerten Forderungen, Hinweise und Anträge werden

zurückgewiesen, soweit ihnen nicht entsprochen wurde oder sie sich nicht auf andere Weise erledigt haben.

A.6 Sofortige Vollziehung

Die Plangenehmigung ist kraft Gesetzes gegenüber Dritten sofort vollziehbar.

A.7 Gebühr und Auslagen

Die Gebühr und die Auslagen für das Verfahren trägt die Vorhabenträgerin. Die Höhe der Gebühr und der Auslagen werden in gesonderten Bescheiden festgesetzt.

B. Begründung

B.1 Sachverhalt

B.1.1 Gegenstand des Vorhabens

Das Bauvorhaben „Butzbach - Rückbau Stellwerksgebäude - Strecke 3900 Kassel Hbf - Frankfurt/Main Hbf“ hat den Rückbau des bisherigen Stellwerkgebäudes im Bahnhof Butzbach zum Gegenstand. Die Anlagen liegen bei Bahn-km 151,406 bis 151,406 der Strecke 3900 Kassel - Frankfurt in Butzbach.

B.1.2 Verfahren

Die DB InfraGO AG (Vorhabenträgerin) hat mit Schreiben vom 05.05.2025, Az. I.II-MI-K-S RUECK_FBZ, eine Entscheidung nach § 18 Abs. 1 AEG i. V. m. § 74 Abs. 6 VwVfG für das Vorhaben „Butzbach - Rückbau Stellwerksgebäude - Strecke 3900 Kassel Hbf - Frankfurt/Main Hbf“ beantragt. Der Antrag ist am 05.05.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken, eingegangen.

Mit Schreiben vom 20.05.2025 wurde die Vorhabenträgerin um Überarbeitung der Planunterlagen gebeten. Die Unterlagen wurden mit Schreiben vom 05.06.2025 wieder vorgelegt.

Mit verfahrensleitender Verfügung vom 07.05.2025, Az. 551pph/038-2025#004, hat das Eisenbahn-Bundesamt festgestellt, dass für das gegenständliche Vorhaben keine Verpflichtung auf Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht (§§ 5 ff. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)).

Mit Schreiben vom 12.06.2025 sowie 18.06.2025 hat das Eisenbahn-Bundesamt Träger öffentlicher Belange im Plangenehmigungsverfahren beteiligt und diesen die Möglichkeit eingeräumt, sich bis zum 13.08.2025 sowie bis zum 20.08.2025 zu äußern. Nach Ablauf der Frist wurde aufgrund von Hinweisen der bisher beteiligten Träger öffentliche Belange mit Schreiben vom 20.08.2025 zwei weitere Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit eingeräumt, sich bis zum 04.09.2025 zu äußern.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Lfd. Nr.	Bezeichnung
1.	Regierungspräsidium Darmstadt
2.	Wetteraukreis
3.	Stadt Butzbach, Bauaufsichtsbehörde

4.	Stadt Butzbach, Untere Straßenverkehrsbehörde
5.	Energie und Versorgung Butzbach GmbH
6.	Deutsche Telekom Technik GmbH
7.	Ovag Netz GmbH
8.	Hessische Landesbahn GmbH
9.	Ovag Fernwasserleitung (Wasserwerk Inheiden)

Zum Vorhaben nicht geäußert haben sich:

3.	Stadt Butzbach, Bauaufsichtsbehörde
----	-------------------------------------

Folgende Stellungnahmen enthalten keine Bedenken, Forderungen oder Empfehlungen:

Lfd. Nr.	Bezeichnung
1.2	Dezernat I 18 – öffentliche Sicherheit und Ordnung / KMRD Stellungnahme vom 18.08.2025, Az. 0029-III 33.1-66.c.10.10-00099
1.3	Dezernat III 33.1 – Verkehrsinfrastruktur Straße und Schiene und LEA Stellungnahme vom 18.08.2025, Az. 0029-III 33.1-66.c.10.10-00099
1.4	Dezernat IV/F – Umwelt Frankfurt, Grundwasserschutz/Wasserversorgung Stellungnahme vom 18.08.2025, Az. 0029-III 33.1-66.c.10.10-00099
1.5	Dezernat IV/F – Umwelt Frankfurt, Oberirdische Gewässer, Renaturierung Stellungnahme vom 18.08.2025, Az. 0029-III 33.1-66.c.10.10-00099
1.6	Dezernat IV/F – Umwelt Frankfurt, Kommunales Abwasser, Stellungnahme vom 18.08.2025, Az. 0029-III 33.1-66.c.10.10-00099
1.9	Dezernat IV/F – Umwelt Frankfurt, Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF) Stellungnahme vom 18.08.2025, Az. 0029-III 33.1-66.c.10.10-00099
2.1	FSt. 23.6, Brandschutz Stellungnahme vom 05.08.2026
2.3	FSt 4.1.1 Strukturförderung Stellungnahme vom 05.08.2026
2.4	FSt 4.1.2, Naturschutz und Landschaftspflege Stellungnahme vom 05.08.2026
2.6	FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben Stellungnahme vom 05.08.2026
2.8	FSt 4.5.0 Denkmalschutz Stellungnahme vom 05.08.2026
8.	Hessische Landesbahn GmbH Stellungnahme vom 28.08.2025, Az. 11-10-60
9.	Ovag Fernwasserleitung (Wasserwerk Inheiden) Stellungnahme vom 20.08.2025

Zum Vorhaben Stellung genommen und dabei Bedenken vorgebracht, Einwendungen erhoben und/oder Forderungen, Hinweise oder Empfehlungen ausgesprochen haben:

Lfd. Nr.	Bezeichnung
1.1	Dezernat I 18 – öffentliche Sicherheit und Ordnung/Brandschutz Stellungnahme vom 18.08.2025, Az. 0029-III 33.1-66.c.10.10-00099
1.7	Dezernat IV/F – Umwelt Frankfurt, Bodenschutz West Stellungnahme vom 18.08.2025, Az. 0029-III 33.1-66.c.10.10-00099
1.8	Dezernat IV/F – Umwelt Frankfurt, Abfallwirtschaft West Stellungnahme vom 18.08.2025, Az. 0029-III 33.1-66.c.10.10-00099
2.2	FB 4, Archäologische Denkmalpflege Stellungnahme vom 05.08.2026
2.5	FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz Stellungnahme vom 05.08.2026
2.7	FD 4.5 Bauordnung, Bauordnungsrechtliche Beurteilung Stellungnahme vom 05.08.2026
4.	Stadt Butzbach, Untere Straßenverkehrsbehörde Stellungnahme vom 26.06.2025
5.	Energie und Versorgung Butzbach GmbH Stellungnahme vom 13.08.2025, Az. TR / McsW
6.	Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 13.06.2025
7.	Ovag Netz GmbH Stellungnahme vom 15.07.2025

B.2 Verfahrensrechtliche Bewertung

B.2.1 Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die vorliegende planungsrechtliche Entscheidung ist § 18 Abs. 1 AEG i. V. m. § 74 Abs. 6 VwVfG. Betriebsanlagen einer Eisenbahn einschließlich der Bahnfernstromleitungen dürfen nur gebaut oder geändert werden, wenn der Plan vorher festgestellt ist. Bei der Planfeststellung sind die von dem Vorhaben berührten öffentlichen und privaten Belange einschließlich der Umweltverträglichkeit im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

An Stelle eines Planfeststellungsbeschlusses kann gemäß § 18 Abs. 1 AEG i. V. m. § 74 Abs. 6 VwVfG eine Plangenehmigung erteilt werden, wenn

1. Rechte anderer nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt werden oder die Betroffenen sich mit der Inanspruchnahme ihres Eigentums oder eines anderen Rechts schriftlich einverstanden erklärt haben,
2. mit den Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich berührt wird, das Benehmen hergestellt worden ist und

3. nicht andere Rechtsvorschriften eine Öffentlichkeitsbeteiligung vorschreiben, die den Anforderungen des § 73 Abs. 3 Satz 1 und Absatz 4 bis 7 VwVfG entsprechen muss.

Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt. Das Bauvorhaben beeinträchtigt nicht, bzw. nur unwesentlich die Rechte Dritter. Die betroffenen Flächen befinden sich im Eigentum der Vorhabenträgerin. Mit den in ihrem Aufgabenbereich berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 74 Abs. 6 S. 1 Nr. 2 VwVfG das Benehmen hergestellt, indem ihnen Zugang zu den von der Vorhabenträgerin eingereichten Planunterlagen eingerichtet wurde und Ihnen die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 13.08.2025 bzw. 20.08.2025 sowie 04.09.2025 eingeräumt wurde.

Es besteht für das gegenständliche Planvorhaben, wie oben unter B 1.2 dargelegt und mit verfahrensleitender Verfügung vom 07.05.2025, Az. 551pph/038-2025#004, keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Gemäß § 18 b AEG stünde indes auch eine solche Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung der Erteilung einer Plangenehmigung für das gegenständliche, eisenbahnrechtliche Planvorhaben, nicht entgegen.

B.2.2 Zuständigkeit

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Abs. 2 Gesetz über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (BEVVG) ist das Eisenbahn-Bundesamt für den Erlass einer planungsrechtlichen Entscheidung nach § 18 Abs. 1 AEG i. V. m. § 74 Abs. 6 VwVfG für Betriebsanlagen von Eisenbahnen des Bundes zuständig. Das Vorhaben bezieht sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahninfrastrukturbetreiberin DB InfraGO AG.

B.3 Umweltverträglichkeit

Das Vorhaben hat den Rückbau des bisherigen Stellwerkgebäudes im Bahnhof Butzbach zum Gegenstand. Das Vorhaben unterfällt dem Anwendungsbereich des UVPG gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 UVPG, da es in Anlage 1 UVPG aufgeführt ist. Es handelt es sich um ein Änderungsvorhaben gemäß § 2 Abs. 4 Nr. 2b) UVPG in Form einer Erweiterung einer sonstigen Betriebsanlage von Eisenbahnen nach Nr. 14.8.3 Anlage 1 UVPG mit einer Flächeninanspruchnahme von weniger als 2.000 m².

Für das Vorhaben wurde mit der o. g. verfahrensleitenden Verfügung festgestellt, dass eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht besteht.

B.4 Materieil-rechtliche Würdigung des Vorhabens

B.4.1 Planrechtfertigung

Die geplante Baumaßnahme umfasst den Rückbau des bisherigen Stellwerksgebäudes im Bahnhof Butzbach. Der Rückbau soll erfolgen, da durch den Neubau eines ESTW-A in besonderem Gebäude an einem anderen Standort das Stellwerk als Betriebsanlage entbehrlich wird und dann nur noch ein leeres Gebäude ohne Funktion darstellt. Der Abriss dient der Vermeidung langfristiger Instandhaltungsaufwände im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht der Vorhabenträgerin.

Die geplante Baumaßnahme ist damit „vernünftigerweise geboten“ im Sinne des Fachplanungsrechts.

B.4.2 Natur- und Artenschutz

Das Vorhaben stellt aufgrund der in § 14 Abs. 1 BNatSchG genannten Merkmale keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der gemäß § 17 i. V. m. § 15 BNatSchG einer Zulassung bedarf, da es sich um einen Rückbau des Stellwerksgebäude handelt. Aus den Antragsunterlagen ist weiterhin zu entnehmen, dass keine Bäume oder Sträucher entfernt werden.

Für den Artenschutz kann festgestellt werden, dass eine Auslösung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die planungsrelevanten Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsplanung vermieden werden kann. Die geplante Umweltfachliche Bauüberwachung mit Schwerpunkt Naturschutz kann bei unvorhergesehenen Entwicklungen und maßgeblichen Abweichungen von der eingereichten Planung frühzeitig eingreifen und das weitere Vorgehen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abstimmen. Die artenschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens sind somit erfüllt und eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht erforderlich. Allerdings war die unter Punkt A 4.1 getroffenen Festlegungen für zusätzliche Untersuchungen erforderlich, da zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht

abschließend geklärt werden konnte, ob ein Besatz mit Vögeln und/oder Fledermäusen in dem Gebäude vorhanden ist.

B.4.2.1 Umweltfachliche Bauüberwachung

Die unter Punkt A 4.2 verfügte Einsetzung einer ökologischen Baubegleitung ist aufgrund der betroffenen artenschutzfachlichen Belange erforderlich. Nur auf diese Weise kann eine Bauabwicklung unter Einhaltung der naturschutzrechtlichen Auflagen gewährleistet werden. Die ökologische Baubegleitung ermöglicht es, aufgrund ihres Fachwissens auftretende Probleme schnell zu erkennen und durch kurzfristige Abstimmung mit der Naturschutzbehörde zeitnah zu lösen.

B.4.3 Wasser- und Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Das Vorhaben ist mit den Belangen der Abfallwirtschaft, Altlasten und des Bodenschutzes unter der in Punkt A.4.3 getroffenen Nebenbestimmungen vereinbar. Die Nebenbestimmungen sind erforderlich, um schädliche Bodenveränderungen sowie Verunreinigungen des Grundwassers zu verhindern und den Anforderungen des Wasser- und Bodenschutzrechts Rechnung zu tragen. Aufgrund der vorhandenen Heizöllageranlage sowie der geplanten Erdarbeiten besteht die Möglichkeit bislang unbekannter Bodenverunreinigungen. Die angeordneten Maßnahmen stellen sicher, dass wassergefährdende Stoffe ordnungsgemäß entfernt werden, mögliche Belastungen frühzeitig erkannt, fachgerecht bewertet und entsprechend behandelt werden. Zudem dienen sie der Vermeidung einer Ausbreitung von Schadstoffen und dem Schutz der Allgemeinheit.

Bezüglich des Bodenschutzes sind nachstehende Hinweise zu beachten:

1. In der Altflächendatei des Landes Hessen (Flächeninformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle - FIS AG) sind seitens der Kommunen gemeldete Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte), sowie behördlicherseits bekannte Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfällen erfasst. Nach erfolgter Abfrage ist festzustellen, dass derzeit kein Eintrag vorliegt. Auch darüber hinaus liegen dem Dezernat IV / F 41.5 keine Hinweise auf etwaige Bodenbelastungen vor. Die kommunale Erfassung der Altstandorte in Hessen ist zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt, so dass die Daten in der Altflächendatei diesbezüglich unter Umständen nicht aktuell oder vollständig sind.

2. Auf Grundstücken mit schädlichen Bodenveränderungen kann die geplante Nutzung oder Bebauung ggf. erheblich beeinträchtigt werden. Beispielsweise können kurzfristig Untersuchungs- und ggf. auch Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden, falls eine schädliche Bodenveränderung erst im Rahmen der Baumaßnahme entdeckt wird. Der Bauherrschaft wird daher empfohlen, alle ihr zugänglichen Informationen über das Grundstück in dieser Hinsicht auszuwerten (z.B. Anfragen bei der jeweiligen Kommune oder Kreisverwaltung). Werden dabei Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung bekannt, sind diese gemäß § 4 Abs. 1 Hessisches Altlasten und Bodenschutzgesetzes (HAltBodSchG) dem Dezernat IV / F 41.5, mitzuteilen und mit diesem das weitere Vorgehen abzustimmen.
3. Das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser und damit in den grundwassergesättigten Bereich, d.h. weniger als 1,5 m oberhalb des höchsten zu erwartenden Grundwasserstands, kann in Abhängigkeit von dem einzubringenden Material einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen.

Um eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung und Entsorgung der im Zuge der Baumaßnahme anfallenden Abfälle im Sinne der Abfallwirtschaft sicherzustellen, sind die getroffenen Nebenbestimmungen notwendig. Aufgrund möglicher nutzungsbedingter Schadstoffbelastungen ist eine vorherige Abstimmung mit der zuständigen Abfallbehörde notwendig, um Beprobung, Einstufung und Entsorgungswege fachgerecht festzulegen. Die Trennung unterschiedlich belasteter Materialien dient der Vermeidung unzulässiger Vermischungen und der Einhaltung der abfallrechtlichen Anforderungen. Hierbei hat die Vorhabenträgerin insbesondere folgendes sicherzustellen:

- Imprägnierte Hölzer aus dem Außenbereich (z.B. Außentüren und Fenster) sowie Konstruktionshölzer für tragende Teile und durch Tätigkeiten mit gefährlichen Stoffen kontaminierte Hölzer sind gemäß Altholzverordnung als A IV-Hölzer unter dem Abfallschlüssel 17 02 04* „Glas, Kunststoff und Holz, die gefährlichen Stoffe enthalten oder durch gefährliche Stoffe verunreinigt sind“ zu entsorgen.
- Für asbesthaltige Geräte wie z.B. Nachtspeicheröfen und asbesthaltige NH-Sicherungen ist der Abfallschlüssel 16 02 12* zu verwenden. Fest gebundene, überwiegend anorganische asbesthaltige Abfälle, wie Asbestzementplatten

und Fugenkitte, sind dem Abfallschlüssel 17 06 05* (asbesthaltige Baustoffe) zuzuordnen.

- Für Leuchtstoffröhren ist der Abfallschlüssel 20 01 21* „Leuchtstoffröhren und andere quecksilberhaltige Abfälle“ zu verwenden.
- Teerhaltige Abfälle mit einem PAK-Gehalt ≥ 400 mg/kg und/oder einem Benzo(a)pyren-Gehalt ≥ 50 mg/kg (für die Prüfung auf teerpechhaltigen Straßenaufbruch sind Schnellverfahren wie das so genannte Lackansprühverfahren maßgebend) sind als gefährliche Abfälle einzustufen.
- Teerhaltige Dachbahnen bzw. teerhaltige Dichtungsmaterialien wie z.B. Korkdämmungen sind dem Abfallschlüssel 17 03 03* (Kohlenteer und teerhaltige Produkte) zuzuordnen. Lediglich teerhaltiger Straßenaufbruch ist unter dem Abfallschlüssel 17 03 01* (kohlenteerhaltige Bitumengemische) zu entsorgen. Bitumenhaltige Dachbahnen sind unter dem Abfallschlüssel 17 03 02 (Bitumengemische mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 03 01 fallen) zu entsorgen und nicht unter dem Abfallschlüssel 17 09 04 (gemischte Bau- und Abbruchabfälle, mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 09 01*, 17 09 02* und 17 09 03* fallen).
- Bei Abfällen von Künstliche Mineralfaser-Materialien älterer Herstellung besteht generell ein krebserzeugendes Potenzial durch die Fasern und Staubteilchen, zumindest kann dieses Potenzial nicht ausgeschlossen werden. Solche Abfälle sind als gefährliche Abfälle einzustufen und unter dem Abfallschlüssel 17 06 03* (anderes Dämmmaterial, das aus gefährlichen Stoffen besteht oder solche Stoffe enthält) zu entsorgen.
- Lagertanks aus Metall sind – soweit sie durch Öl verunreinigt sind – unter dem Abfall-schlüssel 17 04 09* „Metallabfälle, die durch gefährliche Stoffe verunreinigt sind“ einzustufen. Nach Reinigung bzw. nicht schädlich verunreinigt können sie unter dem Abfall-schlüssel 17 04 05 „Eisen und Stahl“ eingestuft und entsorgt werden.
- Kabelabfälle, die keine gefährlichen Stoffe enthalten, sind unter dem Abfallschlüssel 17 04 11 „Kabel mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 04 10 fallen“ einzustufen und zu entsorgen.

- Abgepumptes Heizöl ist, soweit es nicht unmittelbar ohne Vorbehandlung wieder als Heizöl verwendet wird, als Abfall mit dem Abfallschlüssel 13 07 01* „Heizöl und Diesel“ einer Verwertung durch Aufbereitung zuzuführen.

Ferner wird auf folgendes hingewiesen:

- Das Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“, Stand: 5. März 2025 der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel ist zu beachten. Das Merkblatt ist unter <https://rp-darmstadt.hessen.de/umwelt-und-energie/abfall/bau-und-gewerbeabfall/bodenmaterial-und-bauschutt-zu-erhalten>.
- Für den gewerblichen Umgang mit asbesthaltigen Materialien bestehen bestimmte Sonderregelungen. So ist z. B. eine entsprechende Sachkunde und die frühzeitige Anzeige der Ausbauarbeiten bei der Arbeitsschutzbehörde erforderlich (hier: Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 67). Der Umgang mit Asbest und asbesthaltigen Materialien ist an die Vorschriften der TRGS 519 „Asbest-Abbruch, -Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten“ gebunden. Zudem sind die Vorgaben der Gefahrstoffverordnung und weitere einschlägige Vorschriften zu beachten.
- Bei der Einstufung und Entsorgung asbesthaltiger Abfälle ist der Anhang 1 „Zuordnung asbesthaltiger Abfälle zu Abfallschlüsseln, Behandlungs-, Beförderungs- und Entsorgungshinweise“ der Mitteilung 23 der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) „Vollzugshilfe zur Entsorgung asbesthaltiger Abfälle“ (Überarbeitung: Stand November 2022) zu beachten und anzuwenden.
- Ungeachtet der grundsätzlichen Verpflichtung zur Getrennthaltung von Abfällen nach §§ 9, 14 KrWG haben Erzeuger und Besitzer von Bau- und Abbruchabfällen mindestens die Abfallfraktionen Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz, Dämmmaterialien, Bitumengemische, Baustoffe auf Gipsbasis, Beton, Ziegel und Fliesen nach den Regelungen der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) getrennt zu sammeln, zu befördern und vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen, soweit dies technisch möglich oder wirtschaftlich zumutbar ist. Das Vermischungsverbot nach § 9 Abs. 2 KrWG bleibt davon unberührt.

- Die Dokumentation hat gemäß § 8 Abs. 3 GewAbfV wie folgt zu erfolgen:
 - a. Getrennte Sammlung: Lagepläne, Lichtbilder, Praxisbelege wie z.B. Liefer- oder Wiegescheine,
 - b. Zuführung der getrennt gesammelten Abfälle zu Wiederverwendung oder Recycling: Annahmeerklärung desjenigen, der die Abfälle annimmt mit mindestens Angaben zu Name und Anschrift des Annehmenden, Masse und beabsichtigter Verbleib der Abfälle.
 - c. Abweichen von der Pflicht zur getrennten Sammlung im begründeten Ausnahmefall: Darlegung der technischen Unmöglichkeit (z.B. aus rückbau-statischen oder rückbautechnischen Gründen oder aus Platzgründen für die Aufstellung von mehreren Behältern) oder wirtschaftlichen Unzumutbarkeit (z.B. sehr geringe Menge oder hohe Verschmutzung).

Hierdurch sowie durch die Vorhabenplanung sowie die festgesetzten Nebenbestimmungen und wird gewährleistet, dass die Belange der Abfallwirtschaft sowie des Bodenschutzes dem hier gegenständlichen Vorhaben nicht entgegenstehen.

Grundlegende Bedenken gegen die Planung haben auch die maßgeblichen Fachbehörden diesbezüglich nicht geäußert.

Der fachgerechte Umgang mit den im Zuge des Bauvorhabens anfallenden Ausbaumaterialien sowie deren ordnungsgemäße Verwertung/Entsorgung werden sichergestellt. Das Vorhaben steht mit dem Zweck gemäß § 1 KrWG, nämlich der Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und dem Schutz von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen, in Einklang. Außerdem wird der Zweck des Bodenschutzes gemäß § 1 Satz 1 BBodSchG, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, gewahrt. Auch stellt die Verpflichtung zur sachgerechten Deklaration, Verwertung und Entsorgung aller anfallenden Abfälle sicher, dass Gefahren für Mensch und Umwelt ausgeschlossen werden.

B.4.4 Immissionsschutz

Das planfestgestellte Vorhaben ist mit den Belangen des Lärmschutzes, des Erschütterungsschutzes sowie des Schutzes vor sonstigen Immissionen vereinbar.

Durch die in diesem Beschluss verfügten Nebenbestimmungen (vgl. Punkt A.4.4.1) und durch die Zusagen der Vorhabenträgerin zum Lärmschutz ist sichergestellt, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Immissionen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

B.4.4.1 Baubedingte Lärmimmissionen

Im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens war über die Zulässigkeit des beantragten Vorhabens auch in Anbetracht der sich daraus ergebenden bauzeitlichen Lärmbelastigungen zu entscheiden, da die Feststellung der Zulässigkeit des Vorhabens nicht nur im Hinblick auf das fertig gestellte Vorhaben erfolgt, sondern auch dessen Herstellung umfasst

Nach § 22 Abs. 1 BImSchG wird beim Errichten und Betreiben von Baustellen vom Anlagenbetreiber gefordert, dass schädliche Umwelteinwirkungen, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, verhindert werden sollen, und dass unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden (§ 22 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BImSchG).

Der Begriff der schädlichen Umwelteinwirkungen wird durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19.08.1970 (AVV-Baulärm), die aufgrund des Gesetzes zum Schutz gegen Baulärm vom 09.09.1965 erlassen wurde und gemäß § 66 Abs. 2 BImSchG fort gilt, konkretisiert. Die AVV-Baulärm legt außerdem – ausgehend von dem vom Normgeber für erforderlich gehaltenen Schutzniveau – differenzierend nach dem Gebietscharakter und nach Tages- und Nachtzeitraum bestimmte Immissionsrichtwerte (vgl. Ziffer 3.1.1) fest. Bei Einhaltung dieser Immissionswerte kann von einer zumutbaren Lärmbelastigung ausgegangen werden. Von den Werten der Ziffer 3.1.1 sind im Einzelfall Abweichungen denkbar, etwa wenn die Schutzwürdigkeit des Einwirkungsbereichs der Baustelle im konkreten Fall wegen einer bereits vorhandenen Lärmvorbelastung ausnahmsweise als geringer anzusehen ist, als es in den Immissionsrichtwerten der AVV Baulärm zum Ausdruck kommt.

Die schall- und erschütterungstechnische Untersuchung (Unterlage 10) kommt zu dem Ergebnis, dass Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der AVV Baulärm zu erwarten sind.

Die Berechnungsergebnisse zeigen für den Tagzeitraum, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte beim Altstellwerk Butzbach in Abhängigkeit des Abstands zur jeweiligen Lärmquelle rechnerisch um bis zu 4 dB(A) an bis zu ca. 33 Gebäuden überschritten werden. Für den Nachtzeitraum werden die maßgeblichen Immissionsrichtwerte in Abhängigkeit des Abstands zur jeweiligen Lärmquelle rechnerisch um bis zu 19 dB(A) an 317 Gebäuden überschritten. Eine Überschreitung der „Zumutbarkeitsobergrenze“ ab 70/60 dB(A) Tag/Nacht wird an 2 Gebäuden am Tag und an bis zu 18 Gebäuden in der Nacht prognostiziert.

Für das Altstellwerk Butzbach ergab die schalltechnische Untersuchung jedoch auch, dass die bestehende Geräuschvorbelastung sowohl im Tages- wie auch im Nachtzeitraum teilweise über den baubedingten Schallimmissionen liegt. Ungeachtet dessen sind im Tageszeitraum an bis zu 19 Gebäuden und im Nachtzeitraum an bis zu 62 Gebäuden weiterhin Überschreitungen der Immissionsrichtwerte wie auch der Geräuschvorbelastung gegeben.

Die Vorhabenträgerin hat sich im Erläuterungsbericht unter der Kapitel 8 (Unterlage 1) verpflichtet diverse Maßnahmen umzusetzen, um den Beeinträchtigungen durch Baulärm zu begegnen. So werden die besonders lärmintensiven Zerlege- und Abbrucharbeiten nur im Tageszeitraum ausgeführt. Auch sieht das vorgeschlagene Lärmkonzept in Kapitel 8 beispielsweise die Verwendung von geräuscharmen Baumaschinen und Bauverfahren sowie die Vermeidung von Leerfahrten und Abschaltung von Motoren zwischen einzelnen Arbeitsvorgängen vor. Zudem werden die Betroffenen von der Vorhabenträgerin über die Baumaßnahme, Bauverfahren, Dauer und die zu erwartenden Lärmeinwirkungen informiert. Die Festsetzung unter A.4.4.1 dient lediglich der Konkretisierung der bereits getätigten Zusage.

Unter Berücksichtigung der kurzen Gesamtbauzeit von 3 Monaten sowie der bereits bestehenden Lärmvorbelastungen genügen die von der Vorhabenträgerin vorgesehen und zugesagten Lärminderungsmaßnahmen, um die Anwohner ausreichend vor Baulärm zu schützen. Hierbei war auch zu berücksichtigen, dass die gutachterlich ermittelten Richtwertüberschreitungen ein worst case Szenario abbilden.

Die Vorhabenträgerin kommt durch die vorgesehenen Maßnahmen ihrer Vermeidungs- und Minimierungspflicht (§ 22 BImSchG) umfassend nach. Weitergehende Lärmschutzmaßnahmen waren nicht ersichtlich. Die

Plangenehmigungsbehörde sah daher kein Bedürfnis nach Festsetzung weiterer Nebenbestimmung oder weiterer Schutzauflagen nach § 74 Abs. 2 S.2 VwVfG sah.

B.4.4.2 Baubedingte Erschütterungsimmissionen

Aus dem Baubetrieb, etwa durch den Einsatz von Baumaschinen und Baugeräten, resultieren Erschütterungen. Diese können sich einerseits auf Menschen in Gebäuden und andererseits auf bauliche Anlagen auswirken.

Für Erschütterungseinwirkungen auf Menschen in Gebäuden werden das Beurteilungsverfahren und die Anhaltswerte der DIN 4150 Teil 2 orientierend herangezogen. Die Anhaltswerte, deren Beurteilung in drei Stufen erfolgt, richten sich dabei nach der Anzahl von Tagen, an denen Erschütterungseinwirkungen stattfinden.

Erschütterungseinwirkungen auf baulichen Anlagen beurteilen sich nach der DIN 4150 Teil 3. Hierin finden sich Anhaltswerte, bei deren Einhaltung Schäden im Sinne einer Verminderung des Gebrauchswerts von Gebäuden nicht zu erwarten sind.

Die schall- und erschütterungstechnische Untersuchung (Unterlage 10) kommt zu dem Ergebnis, dass die Bautätigkeiten des Vorhabens im Hinblick auf den Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen zum Teil als nicht unproblematisch zu bewerten sind (Unterlage 10, S. 36).

Etwaige Gebäudeschäden im Sinne einer Verminderung des Gebrauchswertes entsprechend den Anforderungen der DIN 4150 Teil 3 sind gemäß aktuellem Planungsstand an benachbarten Gebäuden geometrisch bedingt nicht zu erwarten (Unterlage 10, S. 38).

Die Vorhabenträgerin hat für Gebäude ein Schutzmaßnahmenkonzept zur Minimierung von potenziellen Betroffenheiten vorgesehen. Sie hat zugesagt, vor Beginn der Baumaßnahme eine bauliche Beweissicherung an nah zur Baumaßnahme gelegenen Gebäuden und baubegleitende Schwingungsmessungen durchzuführen. Bei Gebäuden, die in einem geringeren Abstand als 15 m zu den Baumaßnahmen liegen (Albert-Wamser-Straße 1, 35510 Butzbach) werden baulichen Beweissicherungen und baubegleitenden Schwingungsmessungen durchgeführt. Diese im Erläuterungsbericht genannten Maßnahmen sind von der Rechtswirkung dieser Plangenehmigung umfasst und sind daher bei der Durchführung des Bauvorhabens umzusetzen.

Da besonders hohe Erschütterungen in der Regel auch mit erheblichen Schallimmissionen einhergehen, wird auf A.4.4.1 verwiesen.

B.4.5 Brand- und Katastrophenschutz

Durch die geforderte Abstimmung wird u.a. sichergestellt, dass Feuerwehr und Rettungsdienst jederzeit über die aktuellen Zuwegungen informiert sind und im Falle von Zwischenfällen während der Bauarbeiten die Hilfsfristen gemäß § 3 Hessisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz (HBKG) eingehalten werden können. Zudem müssen die besonderen Anforderungen und Bedürfnisse der örtlichen Feuerwehr angemessen berücksichtigt werden.

B.4.6 Öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen

1. Die Ovag Netz GmbH hat mitgeteilt, dass im angefragten Bereich Kabelleitungen verlegt sind. Die Stellungnahme mit den entsprechenden Informationsblättern wurde am 02.02.2026 an die Vorhabenträgerin zur Kenntnisnahme und Beachtung weitergeleitet. Die Vorhabenträgerin hat aus Sicherheitsgründen vor Beginn der Erdarbeiten die Netzplanung und den zuständigen Netzbezirk in Friedberg der Ovag Netz GmbH einzubinden und sich mit diesem zu verständigen, damit über möglicherweise vorhandene und noch nicht in den Plänen erfasste Leitungen und deren Lage sowie über eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen bei Arbeiten in der Nähe der Leitungen informiert werden kann.
2. Da ein Anschluss der Deutschen Telekom betroffen ist, hat die Vorhabensträgerin hat der Forderung der Deutschen Telekom nachzukommen und vor Abbruch des Hausanschlusses rechtzeitig das Bauherrenberatungsbüro der Deutschen Telekom informieren.
3. Die Energie und Versorgung Butzbach GmbH hat mitgeteilt, dass für die durch Grundstück 456/7 verlaufende Wasserleitung eine Grunddienstbarkeit besteht. Durch Herstellung des Schutzstreifens soll sichergestellt werden, dass es zu keiner Beschädigung kommt.

B.4.7 Bauausführung

Um das erhöhte Risiko für die Standsicherheit der abzubrechenden sowie der angrenzenden baulichen Anlagen, das bei der Durchführung von Abbrucharbeiten

entsteht, zu minimieren, sind die unter A.4.7 getroffenen Nebenbestimmungen erforderlich. Um Gefährdungen von Beschäftigten, Dritten sowie benachbarten Grundstücken zu vermeiden, ist die Standsicherheit während der gesamten Zeit des Abbruchs sicherzustellen. Auch während Arbeitsunterbrechungen oder Stilllegungen können instabile Bauteile eine erhebliche Gefahr darstellen. Der Bauzaun sowie Schutz- und Beleuchtungseinrichtungen stellen sicher, dass von der Abbruchstelle auch außerhalb der Arbeitszeiten keine Gefahren ausgehen. Sofern asbesthaltige Materialien vorhanden sind, bestehen erhebliche Gesundheitsgefahren. Die Abstimmung der Abbruchmaßnahmen und der Entsorgung mit der zuständigen Fachbehörde ist erforderlich, um die Einhaltung der arbeitsschutz- und umweltrechtlichen Vorschriften sicherzustellen.

B.4.8 Denkmalschutz

Sollte während des Abbruches in bisher unberührte Bodenschichten eingegriffen werden, gilt:

1. Die Archäologische Denkmalpflege des Wetteraukreises ist mindestens zwei Wochen vor Beginn der Bauarbeiten/erste Bodeneingriffe zu benachrichtigen, da mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist und eine Baubeobachtung seitens unserer Behörde stattfinden wird. Voraussetzung für die kostenfreie Beobachtung ist jedoch das Abziehen des Mutterbodens in abzusprechenden Baufenstern mit Hilfe einer flachen Baggerschaufel (Böschungshobel) bei diesen ersten Arbeiten. Die Baubeobachtung und Bergung einzelner Funde werden kostenfrei vorgenommen werden, wenn hierfür genügend Zeit eingeräumt wird.
2. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 16 HDSchG erforderlich werden.
3. Sollten bedeutende Reste der mittelalterlichen Siedlungen oder Gräber auftreten, gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut

zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.

B.5 Gesamtabwägung

Am antragsgegenständlichen Vorhaben besteht ein öffentliches Interesse. Die Plangenehmigungsbehörde hat die unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange ermittelt, alle Belange in die Abwägung eingestellt und diese gegeneinander und untereinander abgewogen.

Die Prüfung der vorgelegten Planunterlagen hat ergeben, dass den Vorgaben keine gesetzlichen Versagungsgründe entgegenstehen. Darüber hinaus werden weder öffentliche Belange noch private Belang in einer solchen Art und Weise beeinträchtigt, dass das Interesse an der Umsetzung des beantragen Vorhabens zurücktreten muss.

Durch die Vorhabenplanung und die getroffenen Nebenbestimmungen wird sichergestellt, dass keine öffentlichen und privaten Belange in unzumutbarer Weise beeinträchtigt werden.

Im Ergebnis ist die Bewältigung aller maßgeblichen Konflikte festzustellen. Die dennoch verbleibenden Nachteile sind durch die mit dem Vorhaben verfolgten Zielsetzungen gerechtfertigt und müssen im Interesse des Ganzen hingenommen werden, sodass das Vorhaben durch die Plangenehmigung zugelassen werden konnte.

B.6 Sofortige Vollziehung

Die Plangenehmigung ist kraft Gesetzes sofort vollziehbar (§ 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3a VwGO).

B.7 Entscheidung über Gebühr und Auslagen

Die Entscheidung über die Gebühren und Auslagen beruht auf § 1 i. V. m. § 22 Abs. 3 und 4 des Bundesgebührengesetzes (BGebG) i. V. m. der besonderen Gebührenverordnung des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur für individuell zurechenbare öffentliche Leistungen des Eisenbahn-Bundesamtes (Besondere Gebührenverordnung Eisenbahn-Bundesamt – EBA BGebV). Über die Höhe ergehen gesonderte Bescheide.

C. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die vorstehende Plangenehmigung kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Klage beim

Hessischen Verwaltungsgerichtshof
Goethestraße 41 + 43
34119 Kassel

erhoben werden.

Der Kläger hat innerhalb einer Frist von zehn Wochen ab Klageerhebung die zur Begründung seiner Klage dienenden Tatsachen und Beweismittel anzugeben.

Die Anfechtungsklage gegen die vorstehende Plangenehmigung hat kraft Gesetzes keine aufschiebende Wirkung. Der Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung der Anfechtungsklage gegen die vorstehende Plangenehmigung nach § 80 Absatz 5 Satz 1 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) kann nur innerhalb eines Monats nach Zustellung dieser Plangenehmigung beim

Hessischen Verwaltungsgerichtshof
Goethestraße 41 + 43

gestellt und begründet werden.

Treten später Tatsachen ein, die die Anordnung der aufschiebenden Wirkung rechtfertigen, so kann der durch die Plangenehmigung Beschwerde einen hierauf gestützten Antrag nach § 80 Absatz 5 Satz 1 VwGO innerhalb einer Frist von einem Monat stellen und begründen. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Beschwerde von den Tatsachen Kenntnis erlangt.

Eisenbahn-Bundesamt
Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Saarbrücken, den 03.03.2026
Az. 551pph/038-2025#004
EVH-Nr. 3536761

Im Auftrag

(Dienstsiegel)