

Hinweisblatt

Photovoltaikanlagen an Bahnstrecken: Risiken, Pflichten und Erleichterungen für Bauherren und Investoren in Bayern

Mit der aktuellen Novelle der Bayerischen Bauordnung ist ein bedeutender Schritt für die Energiewende gelungen: Die Errichtung von Photovoltaikanlagen entlang von Bahnstrecken wurde erheblich erleichtert. Seit Anfang 2025 gilt, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die auf Flächen bis zu 200 Meter vom äußeren Fahrbahnrand eines Schienenwegs mit mindestens zwei Hauptgleisen errichtet werden, grundsätzlich genehmigungsfrei sind. Diese Regelung basiert auf § 35 Abs. 1 Nr. 8 b) bb) BauGB und wurde in der Bayerischen Bauordnung übernommen. Für viele Bauherren und Investoren bedeutet das eine enorme Erleichterung, denn das oft langwierige und komplexe Baugenehmigungsverfahren entfällt.

Doch so erfreulich diese Entwicklung auch ist, sie bringt auch neue Verantwortlichkeiten mit sich. Denn die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Pflicht, sämtliche weiteren gesetzlichen und technischen Anforderungen einzuhalten. Gerade die Nähe zur Bahn stellt besondere Herausforderungen dar, die im Sinne der Sicherheit und des reibungslosen Bahnbetriebs unbedingt beachtet werden müssen.

Die Bahninfrastruktur ist ein hochsensibles System, das tagtäglich Millionen Menschen und Güter sicher ans Ziel bringt. Schon kleine Beeinträchtigungen können hier große Auswirkungen haben. Ein zentrales Risiko bei Photovoltaikanlagen in Bahnnähe ist die sogenannte Blendwirkung: Sonnenreflexionen, die von den Modulen ausgehen, können Lokführer und andere Beschäftigte im Bahnbetrieb blenden. Das kann zu gefährlichen Situationen führen, insbesondere wenn Signale oder Streckenabschnitte nicht mehr klar erkennbar sind. Deshalb ist es zwingend erforderlich, dass Photovoltaik- und Solaranlagen blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin gestaltet werden. Sollte es trotz sorgfältiger Planung nach der Inbetriebnahme zu einer Blendung kommen, sind Sie als Bauherr verpflichtet, umgehend geeignete Abschirmungen anzubringen.

Nicht zu unterschätzen sind zudem die Auswirkungen des Bahnbetriebs auf die Photovoltaikanlage selbst. Bremsabrieb, Staub und Rückstände aus Instandhaltungsmaßnahmen können die Module verschmutzen und ihre Leistungsfähigkeit beeinträchtigen. Die Deutsche Bahn und die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind von allen Forderungen, die sich aus solchen Einwirkungen ergeben könnten, freizustellen. Ebenso können aus Schäden oder Leistungseinbußen der PV-Anlage, die durch den Bahnbetrieb verursacht werden – etwa durch Schattenwurf oder Staubablagerungen – keine Ansprüche gegenüber der Bahn geltend gemacht werden.

Auch die bauliche Umsetzung Ihres Projekts erfordert besondere Sorgfalt. Bauarbeiten im Einflussbereich der Bahnanlagen dürfen nur in enger Abstimmung mit der DB InfraGO AG und gegebenenfalls dem EisenbahnBundesamt durchgeführt werden. Die Standsicherheit der Bahninfrastruktur darf zu keiner Zeit beeinträchtigt werden.

Für Erdarbeiten oder Maßnahmen in der Nähe von Signalen, Oberleitungsmasten und Gleisen gelten strenge Vorgaben, die unbedingt einzuhalten sind. Die Nutzung von Zuwegungen über Bahnflächen – sei es für die einmalige Anlieferung großer Anlagenteile oder für die dauerhafte Wartung – muss vorab vertraglich geregelt und mit den zuständigen Stellen der Bahn abgestimmt werden.

Die Nichteinhaltung dieser Anforderungen kann schwerwiegende Folgen haben. Als Bauherr haften Sie für sämtliche Schäden, die durch Ihre Anlage am Bahnbetrieb entstehen. Kommt es zu einer konkreten Gefährdung – etwa durch Blendung, herabfallende Teile oder Beeinträchtigungen der Standsicherheit – drohen nicht nur zivilrechtliche Schadensersatzforderungen, sondern auch strafrechtliche Konsequenzen. So kann beispielsweise ein gefährlicher Eingriff in den Bahnverkehr (§ 315 StGB) vorliegen, der mit empfindlichen Strafen geahndet wird.

Um all diese Risiken zu vermeiden und Ihr Projekt erfolgreich und sicher umzusetzen, empfehlen wir Ihnen, frühzeitig das Gespräch mit uns zu suchen. Wir unterstützen Sie gerne bei der Planung und Abstimmung Ihres Photovoltaikvorhabens in Bahnnähe. Gemeinsam stellen wir sicher, dass alle technischen, betrieblichen und rechtlichen Anforderungen eingehalten werden und Ihr Projekt von Anfang an auf sicheren Gleisen steht.

Nutzen Sie die neuen Möglichkeiten der Bayerischen Bauordnung – aber gehen Sie kein Risiko ein. Sprechen Sie uns an!

Bayern:

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
Kundenteam Eigentumsmanagement – Baurecht
Barthstraße 12, 80339 München
E-Mail: ktb.muenchen@deutschebahn.com

So leisten Sie einen wichtigen Beitrag zur Energiewende und können sich gleichzeitig auf einen sicheren und reibungslosen Bahnbetrieb verlassen.