

Stephanskirchen, den 26.11.2025

**Vollzug des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG)**

**Planung für das Bauvorhaben „Brenner-Nordzulauf, ABS/NBS 36 München – Rosenheim – Kiefersfelden – Grenze D/A (-Kufstein)“, in Stephanskirchen**

**Allgemeinverfügung zur Duldung von Bestandserfassungen mittels  
Kartierarbeiten**

**Bekanntmachung des Eisenbahn-Bundesamtes vom 26.11.2025,**

**Az. 651po/010-2025#003**

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München erlässt auf Antrag der DB InfraGO AG (Vorhabenträgerin) vom 19.11.2025 zur Vorbereitung der Planung des Bauvorhabens „Brenner-Nordzulauf, ABS/NBS 36 München – Rosenheim – Kiefersfelden – Grenze D/A (-Kufstein)“ auf der Grundlage des § 17 Abs. 1, Abs. 2 AEG in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Nr. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) folgende

**Allgemeinverfügung**

**1. Anwendungsbereich**

Die Regelungen in Form von Duldungspflichten dieser Allgemeinverfügung gelten, soweit nichts anderes bestimmt ist, für die Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte (insbesondere Mieter und Pächter) der in der Anlage 1.0 (Übersichtskarte) und vergrößert in den Anlagen 1.1 bis 1.3 (Detailkarten) in rot und orange markierten Grundstücksflächen in der Gemeinde Stephanskirchen, Gemarkung Stephanskirchen. Die beiliegenden Karten (Anlagen 1.0, 1.1, 1.2, 1.3) sind Bestandteil dieser Allgemeinverfügung.

**2. Duldung von Bestandserfassungen mittels Kartierarbeiten**

Auf den in der Anlage 1 (Übersichtskarte) und vergrößert in den Anlagen 1.1 bis 1.3 (Detailkarten) in rot und orange markierten Grundstücksflächen sind Vorarbeiten durch die Vorhabenträgerin und/oder durch die von ihr Beauftragten in Form von mehrmaligem, physischem Betreten unter Einsatz von beispielsweise Artenspürhunden und/oder Kartierhilfen, wie etwa das Ausbringen von Reptiliennatten oder Haselmaus-Niströhren, zur Erfassung und Dokumentation von Flora, Fauna, Biotoptypen und Oberflächengewässern (Bestandserfassungen mittels Kartierarbeiten) zu dulden.

### **3. Beginn und Ende der Bestandserfassungen mittels Kartierarbeiten**

Die Bestandserfassungen mittels Kartierarbeiten sind ab 07.01.2026, frühestens jedoch zwei Wochen nach Bekanntgabe dieser Allgemeinverfügung, bis einschließlich 06.01.2027 und ausnahmsweise bis 06.01.2028 auf den in der Anlage 1 (Übersichtskarte) und vergrößert in den Anlagen 1.1 bis 1.3 (Detailkarten) rot und orange markierten Grundstücksflächen zu dulden.

### **4. Sofortvollzug**

Die sofortige Vollziehung dieser Allgemeinverfügung wird gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) angeordnet.

### **5. Inkrafttreten; Außerkrafttreten**

Die Allgemeinverfügung gilt zwei Wochen nach der ortsüblichen Bekanntmachung als bekannt gegeben. Damit tritt diese Allgemeinverfügung am 07.01.2026 in Kraft und mit Ablauf des 06.01.2028 außer Kraft.

#### **Hinweise:**

1. Durch die zu duldenen Maßnahmen wird nicht über die Zulassung des Bauvorhabens entschieden.
2. Sofern dem Eigentümer oder sonstigen Nutzungsberechtigten durch die vorgenommenen Maßnahmen unmittelbare Vermögensnachteile entstehen, so ist die Vorhabenträgerin verpflichtet, ihm eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Sollte eine Einigung über eine Entschädigung in Geld nicht erreicht werden können, so setzt die nach Landesrecht zuständige Behörde (Enteignungsbehörde) auf Antrag der Vorhabenträgerin oder des Berechtigten die Entschädigung fest (vgl. § 17 Abs. 3 AEG).

#### **Begründung:**

##### **I.**

Im Zuge der Ausarbeitung der künftigen Genehmigungsunterlagen für das Bauvorhaben „Brenner-Nordzulauf, ABS/NBS 36 München – Rosenheim – Kiefersfelden – Grenze D/A (- Kufstein)“ plant die DB InfraGO AG (Vorhabenträgerin) entlang der ausgewählten Vorzugstrasse „Violett“ beziehungsweise im Bereich vorgesehener Bauwerke und Baustelleneinrichtungsflächen für die Neubaustrecke auf dem Gebiet der Gemeinde Stephanskirchen Vorarbeiten in Form von v.a. faunistischen und floristischen Bestandserfassungen mittels Kartierarbeiten. Zu diesem Zweck ist das mehrmalige,

physische Betreten - unter Zuhilfenahme von Kartierhilfen und Artenspührhunden etc. - der hierfür bestimmten Grundstücksflächen erforderlich. Ergänzend zu den bereits vorhandenen naturschutzfachlichen Daten zu Biotopstrukturen und Artenausstattung ist eine Datenerfassung durch Geländebegehungen unter Beachtung der für die verschiedenen Arten und Artengruppen einschlägigen naturschutzfachlichen Standards vorgesehen. Die durchzuführenden Kartierarbeiten erstrecken sich entsprechend den fachlichen Anforderungen in der Regel über ein Kalenderjahr, damit alle jahreszeitlichen Aspekte erfasst werden können. Es kann jedoch ausnahmsweise vorkommen, dass Betretungen auch noch über den Zeitraum von einem Jahr hinaus erforderlich sind, um Erkenntnislücken zu schließen, beispielsweise wenn die Witterungsverhältnisse so waren, dass die Kartierergebnisse nicht repräsentativ erscheinen, wenn Kartierumgriffe wegen Planungsdetaillierungen anzupassen sind oder wenn Kartierergebnisse zu zusätzlichen Kartierungen führen (z.B. Biotoptypen mit Auswirkungen auf faunistischen Kartierungsbedarf, besondere Artvorkommen mit Erfassungsbedarf von Potenzialbereichen für CEF-Maßnahmen). Eine abschließende Darstellung der Ausnahmetatbestände, die eine Fortsetzung der Kartierungen über ein Jahr hinaus erforderlich machen können, ist im Vorhinein nicht möglich, weil die möglichen Gründe zu vielfältig sind. Die Untersuchungen finden daher statt ab Bekanntmachung der Allgemeinverfügung in der Regel bis zum Ablauf eines Jahres und ausnahmsweise bis zum Ablauf eines zweiten Jahres.

Das Bauvorhaben Brenner-Nordzulauf ist in Deutschland als „ABS/NBS 36 München - Rosenheim - Kiefersfelden - Grenze D/A (-Kufstein)“ im aktuellen Bundesschienenwegeausbaugesetz verankert. Die Vorhabenträgerin arbeitet dabei im Auftrag des Bundes und übernimmt die Planung des Projekts Brenner-Nordzulauf gemäß der Konzeption des Bundesverkehrswegeplans 2030. Die nördliche Zulaufstrecke als Bestandteil der Eisenbahn-Brennerachse zwischen München und Verona ist ein zentraler Teil des transeuropäischen Skandinavien-Mittelmeer-Kernnetzkorridors. Der Ausbau der Eisenbahn-Brennerachse zählt zu den wichtigsten Verkehrsprojekten der Europäischen Union. Die neue Brennerachse ist für die Verkehrswende im alpenquerenden Güter- und Personenverkehr von großer Bedeutung. Der Brenner-Nordzulauf zwischen München und Innsbruck sichert dabei eine leistungsfähige nördliche Anbindung des Brenner-Basistunnels.

## II.

### 1.

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München ist gemäß § 18 Abs. 1 AEG in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Nr. 1 Bundesbahnverkehrsverwaltungsgesetz (BEVVG) in

Verbindung mit § 17 Abs. 1, Abs. 2 AEG sachlich und gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 VwVfG örtlich für den Erlass dieser Allgemeinverfügung zuständig.

2.

Nach § 17 Abs. 1 Satz 1 AEG haben Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte zur Vorbereitung der Planung und der Baudurchführung eines Vorhabens oder von Unterhaltungsmaßnahmen notwendige Vermessungen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen einschließlich der vorübergehenden Anbringung von Markierungszeichen und sonstige Vorarbeiten durch den Träger des Vorhabens oder von ihm Beauftragte zu dulden. Die Duldungspflicht der Grundstückseigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten ergibt sich unmittelbar aus dem Gesetz. Es handelt sich hierbei um eine Inhaltsbestimmung des Eigentums. Die Aktualisierung und Konkretisierung dieser gesetzlichen Duldungspflicht erfolgt durch diese Allgemeinverfügung.

a)

Auf den in den Anlagen 1, 1.1, 1.2 und 1.3 in rot und orange markierten Flächen werden in einem Zeitraum von voraussichtlich einem Jahr – und ausnahmsweise von bis zu zwei Jahren - Vorarbeiten in Form von mehrmaligem, physischem Betreten unter Einsatz von beispielsweise Artenspürhunden oder Kartierhilfen, wie etwa der Ausbringung von Reptilienmatten oder Haselmaus-Niströhren, zur Erfassung und Dokumentation von Flora, Fauna, Biototypen und Oberflächengewässern (Bestandserfassungen mittels Kartierarbeiten) durch die Vorhabenträgerin und/oder durch die von ihr Beauftragten für die Planung des Bauvorhabens „Brenner-Nordzulauf, ABS/NBS 36 München – Rosenheim – Kiefersfelden- Grenze D/A (-Kufstein)“ durchgeführt. Zur vertieften Planung und für die Erstellung der für künftige Planfeststellungsverfahren erforderlichen Umweltunterlagen ist ergänzend zu den bereits vorhandenen naturschutzfachlichen Daten zu Biotopsstrukturen und Artenausstattung eine Datenerfassung durch Geländebegehungen unter Beachtung der für die verschiedenen Arten und Artengruppen einschlägigen naturschutzfachlichen Kartierstandards erforderlich. Die Erhebungen vor Ort dauern wenige Minuten bis mehrere Stunden. Beispielsweise ist es zur Einstufung von extensiveren Grünlandbeständen nach den anzuwendenden Kartierschlüsseln erforderlich, das Artenspektrum und den Deckungsgrad einzelner floristischer Arten anzugeben. In diesen Fällen ist in der Regel eine mehrfache Begehung zu unterschiedlichen Jahreszeiten erforderlich, um ein vollständiges Bild über den Vegetationsbestand zu erhalten.

b)

Die zu kartierenden Flächen orientieren sich am 500 Meter-Radius um oberflächennahe Grundinanspruchnahmen und voraussehbaren anlage-, bau- und betriebsbedingten

Beeinträchtigungen in Form von Schall- oder Erschütterungsimmissionen (rot markiert) und an der Verortung von besonders schutzwürdigen Gebieten und besonders sensiblen Arten (orange markiert). Die Kartierungen dienen der Erstellung der Genehmigungsunterlagen einschließlich der vollumfänglichen Erfassung von Bereichen mit besonderer Schutzbedürftigkeit und erfolgen in dem in den beiliegenden Karten gekennzeichneten Bereichen je nach Vegetationszeit und Witterungsbedingungen. Sie erstrecken sich gemäß den fachlichen Anforderungen in der Regel über ein Jahr und ausnahmsweise über ein weiteres Jahr, damit alle jahreszeitlichen Aspekte erfasst werden können. Bei der Betretung der Flächen wird auf die jeweilige Nutzung die größtmögliche Rücksicht genommen. Die Betretung von umfriedeten Grundstücken und Privatgärten wird möglichst vermieden. Letztlich maßgeblich und ausschlaggebend sind aber die naturschutzfachlichen Anforderungen an die durchzuführenden Kartierungen. Erweist sich danach die Betretung von umfriedeten Grundstücken und Privatgärten als notwendig, wird versucht, mit den Eigentümern bzw. sonstigen Nutzern einen Termin zur Betretung abzustimmen. Gelingt dies gleich aus welchen Gründen nicht, wird die Betretung mindestens eine Woche vor dem Betretungsdatum in Papierform oder elektronisch angekündigt.

c)

Die mittels dieser Allgemeinverfügung konkretisierten Vorarbeiten in Form von Bestandserfassungen mittels Kartierarbeiten sind nach den schlüssigen Erläuterungen der Vorhabenträgerin notwendig, zumutbar und liegen im Interesse der Allgemeinheit. Eine qualifizierte Einschätzung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft ist nur möglich, wenn durch Bestandserfassungen von Flora, Fauna, Biotoptypen und Oberflächengewässern mittels Kartierarbeiten eine belastbare Datengrundlage im Umfeld der geplanten Trasse geschaffen wird. Kartierergebnisse stellen die Grundlage für die umweltfachlichen Unterlagen für das Genehmigungsverfahren im Rahmen der Planfeststellung dar - insbesondere die Umweltverträglichkeitsprüfungs-Berichte, Landschaftspflegerischen Begleitpläne (LBP), Artenschutzrechtlichen Fachbeiträge und Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Verträglichkeitsprüfungen - und damit für die Planung von Schutzmaßnahmen. Die für die Erstellung der Unterlagen erforderliche Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten kann durch Fernerkundung beziehungsweise Literatur- und Datenbankrecherche nicht im erforderlichen Maß gewonnen werden. Von der Duldungspflicht des § 17 AEG sind sämtliche Maßnahmen, die zur Ermittlung des planerischen Abwägungsmaterials notwendig werden können, umfasst. Vorübergehende Begehungen von Grundstücken zum Zwecke von naturschutzfachlichen Kartierungen stellen typische Vorarbeiten dar, die im Hinblick auf Umfang und Zeitdauer der Maßnahme regelmäßig von geringer Eingriffsintensität sind (BVerwG Beschluss vom 27.10.2020 – 7 VR 4.20 juris Rn. 17). Die Grundstücksbegehungen nehmen je Grundstücksfläche in der Regel bis zu 15 Tage in Anspruch, verteilt auf die

gesamte Kartierdauer von in der Regel einem Jahr, ausnahmsweise einem zweiten Jahr. Die vorgesehenen Begehungen zum Zwecke von Kartierungsarbeiten bleiben damit in ihrer Eingriffsintensität deutlich hinter Probebohrungen zurück und gehen nicht über das Maß dessen hinaus, was dem Grundstückseigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigtem auf der Grundlage des § 17 AEG zuzumuten ist.

3.

Von einer Anhörung der betroffenen Eigentümer und Nutzungsberechtigten wurde im Sinn des § 28 Abs. 2 Nr. 4 VwVfG abgesehen, weil die gegenständliche Allgemeinverfügung sich an einen zwar bestimmbaren aber unüberschaubaren Personenkreis richtet. Unter Berücksichtigung der Anzahl von knapp 1.200 von dieser Allgemeinverfügung betroffenen Grundstücken und damit einhergehend der Potenzierung der Anzahl der betroffenen Grundstückseigentümer und sonstigen dinglich Berechtigten mit den gegebenenfalls vorhandenen privatrechtlichen Nutzungsberechtigten ist die Durchführung einer Anhörung auch in Hinblick auf den hierdurch verursachten Verwaltungsaufwand faktisch unmöglich und würde der Dringlichkeit der durchzuführenden Vorarbeiten nicht gerecht werden. Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass zwar Grundstückseigentümer und sonstige dinglich Berechtigte mittels Grundbuchauszügen bestimmbar sind, die gegebenenfalls vorhandenen privatrechtlichen Nutzungsberechtigten dagegen erst durch die Anhörung der Grundstückseigentümer bestimmbar wären. Gleichzeitig darf dabei nicht außer Acht gelassen werden, dass allein die Anhörung der Grundstückseigentümer und sonstigen dinglich Berechtigten bereits einen erheblichen Verwaltungsaufwand verursachen und mit dem Hinzukommen der privatrechtlichen Nutzungsberechtigten das Verwaltungsverfahren unzulich ausgedehnt werden würde. Daneben ist die Eingriffsintensität der durch diese Allgemeinverfügung angeordneten Vorarbeiten gering, da die betroffenen Grundstücke an regelmäßig höchstens 15 Tagen je Grundstücksfläche für lediglich wenige Stunden physisch unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten begangen und gegebenenfalls Kartierhilfen eingebracht werden, wodurch die Nutzungsmöglichkeit der jeweils betroffenen Grundstücke nicht über das zumutbare Maß hinausgehend beeinträchtigt wird.

4.

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung erfolgt im öffentlichen Interesse gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO. Vorliegend überwiegt das öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung dieser Allgemeinverfügung gegenüber einem möglichen Aussetzungsinteresse der vom Anwendungsbereich der Allgemeinverfügung Betroffenen. Die das besondere Vollziehungsinteresse rechtfertigende Eilbedürftigkeit der angeordneten Vorarbeiten folgt bereits daraus, dass es sich bei dem zu planenden Vorhaben um ein solches des

vordringlichen Bedarfs handelt, respektive im engen sachlichen Zusammenhang mit diesem steht. Die Aus-/ Neubaustrecke Nr. 36 „ABS/NBS München – Rosenheim – Kiefersfelden – Grenze D/A (-Kufstein)“ ist im aktuellen Bundesschienenwegeausbaugesetz in der Anlage zu § 1 in Abschnitt 2, Unterabschnitt 1 unter Ziffer 7 als ein Vorhaben des vordringlichen Bedarfs ausgewiesen. Diese Ausweisung als Vorhaben des vordringlichen Bedarfs ist auch bei den zur Vorbereitung der Planung dienenden, vorausgehenden Vorarbeiten bedeutend (vgl. BVerwG, Beschluss vom 21. März 2022 – 7 VR 1.22 – Rn. 15; BVerwG, Beschluss vom 27. Oktober 2020 – 7 VR 4.20 – Rn. 20). Denn mit der Ausweisung eines Vorhabens als solches im vordringlichen Bedarfsplan hat der Gesetzgeber eine bindende Wertung abgegeben. Mit dieser Wertung verbindet er auch zeitliche Vorstellungen der Realisierung, die Rückschlüsse auf die Bewertung des Interesses an der sofortigen Vollziehung auch solcher Vorbereitungsmaßnahmen zulassen. Die Planung sowie der Bau der Aus-/ Neubaustrecke ABS/NBS 36 erfordern fundierte Kenntnisse der örtlichen Verhältnisse. Im Hinblick auf die zuvor dargestellte Vordringlichkeit ist ein Zuwarten mit der Durchführung der beantragten Kartierarbeiten und Bestandserfassungen nicht zumutbar. Selbst wenn nur einzelne Betroffene gegen die Allgemeinverfügung Klage erheben und die Klage nur ihnen selbst gegenüber aufschiebende Wirkung hätte, wären die Kartierungen damit insgesamt gefährdet, weil die fachlichen Anforderungen eine ausreichende flächenhafte und zeitliche Abdeckung der Kartierungen erfordern. Mithin war der Sofortvollzug anzuordnen, da das vorstehend dargestellte, besondere öffentliche Interesse an der sofortigen Durchführung der angeordneten Vorarbeiten das möglicherweise bestehende Aussetzungsinteresse überwiegt.

### III.

Diese Allgemeinverfügung gilt vom 07.01.2026 bis einschließlich 06.01.2028, § 36 Abs. 2 Nr. 1 VwVfG, und ist auf der Internetseite der Gemeinde Stephanskirchen unter <https://www.stephanskirchen.de/amtliche-bekanntmachungen> einsehbar.

#### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen die vorstehende Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach der Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim

**Eisenbahn-Bundesamt**  
**-Außenstelle München-**  
**Arnulfstraße 9/11**  
**80335 München**

einzulegen. Die Widerspruchsfrist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch innerhalb der oben genannten Frist bei einer anderen Außenstelle des Eisenbahn-Bundesamtes oder seiner Zentrale,

**Eisenbahn-Bundesamt**

**Heinemannstraße 6**

**53175 Bonn**

eingelegt wird. Der Widerspruch gegen die vorstehende Allgemeinverfügung hat keine aufschiebende Wirkung, sie entfällt aufgrund der besonderen Anordnung der sofortigen Vollziehung. Der Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs gegen die vorstehende Allgemeinverfügung nach § 80 Abs. 5 Satz 1 VwGO kann beim

**Bundesverwaltungsgericht**

**Simsonplatz 1**

**04107 Leipzig**

gestellt werden.

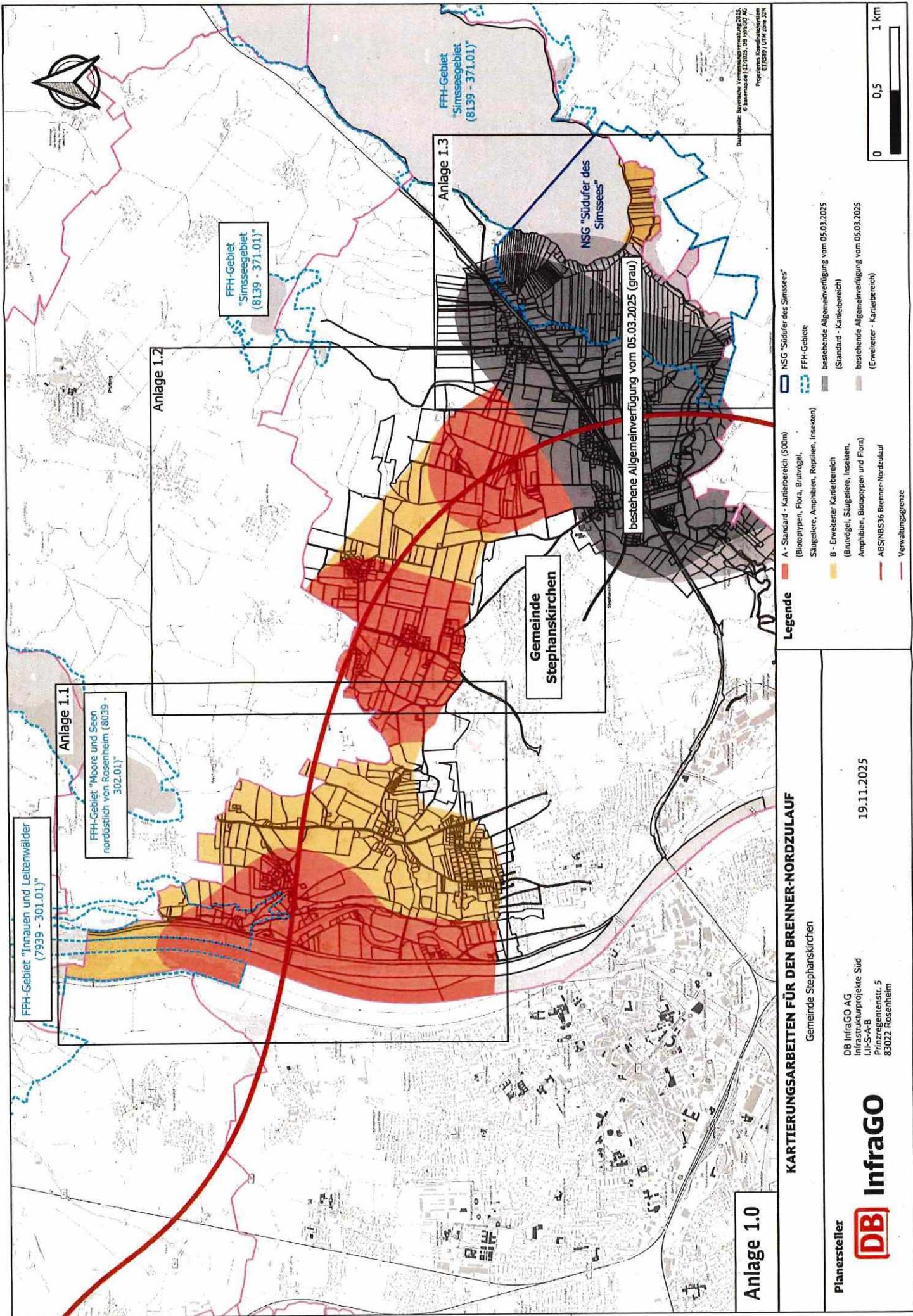
Im Auftrag  
gez.

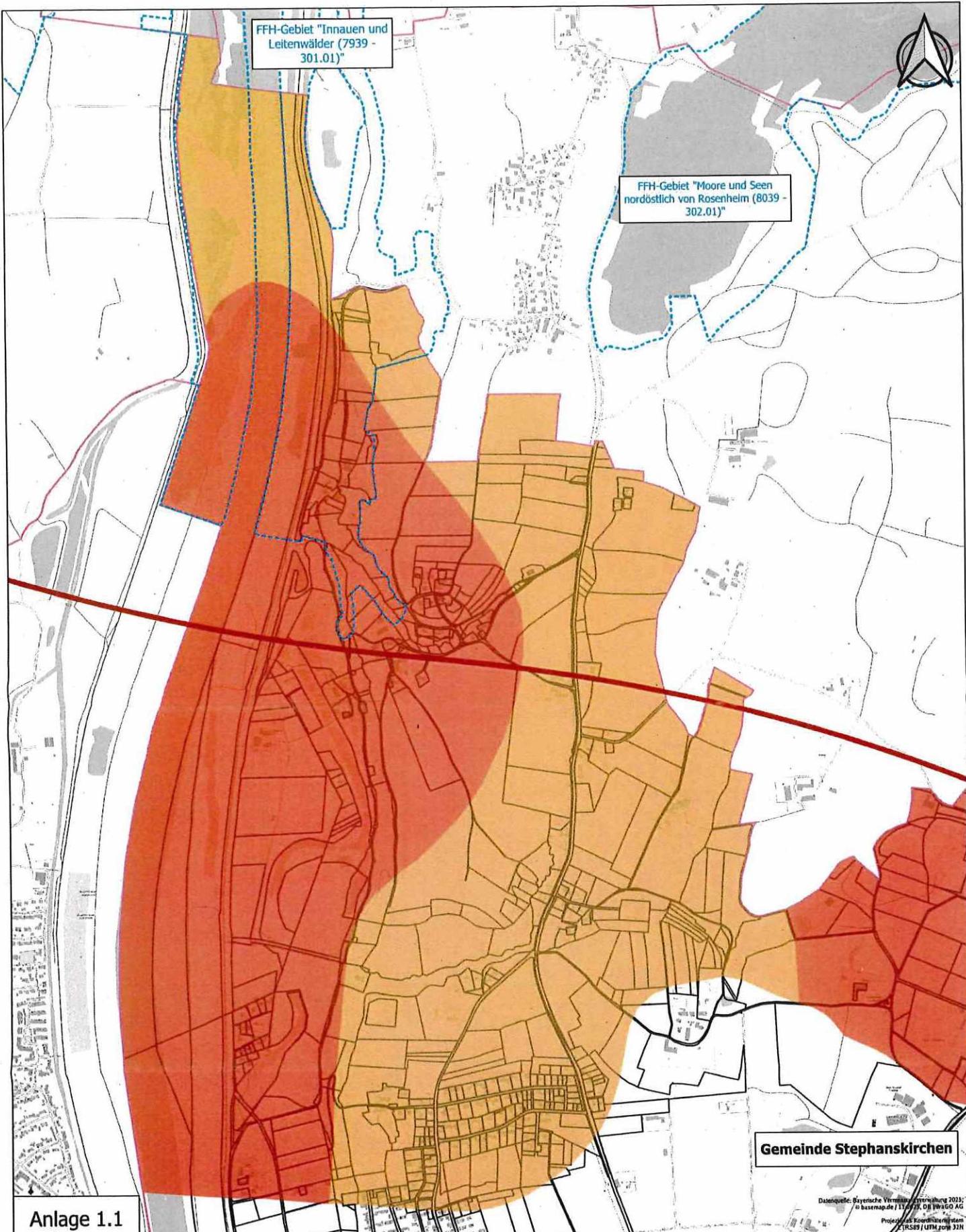


ausgehängt am 17.12.2025  
abgenommen am 08.01.2026

I. A.

Hausstätter



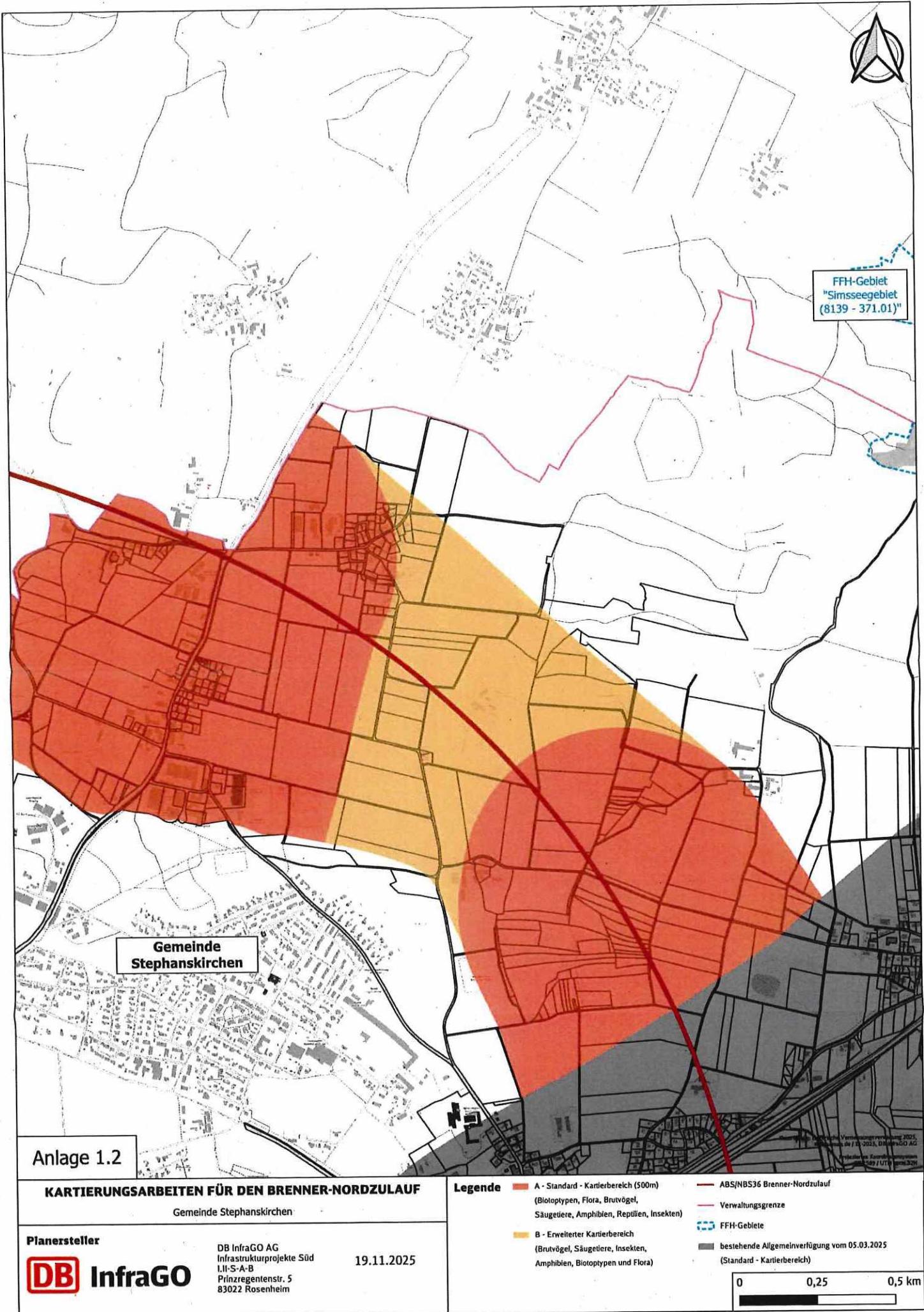


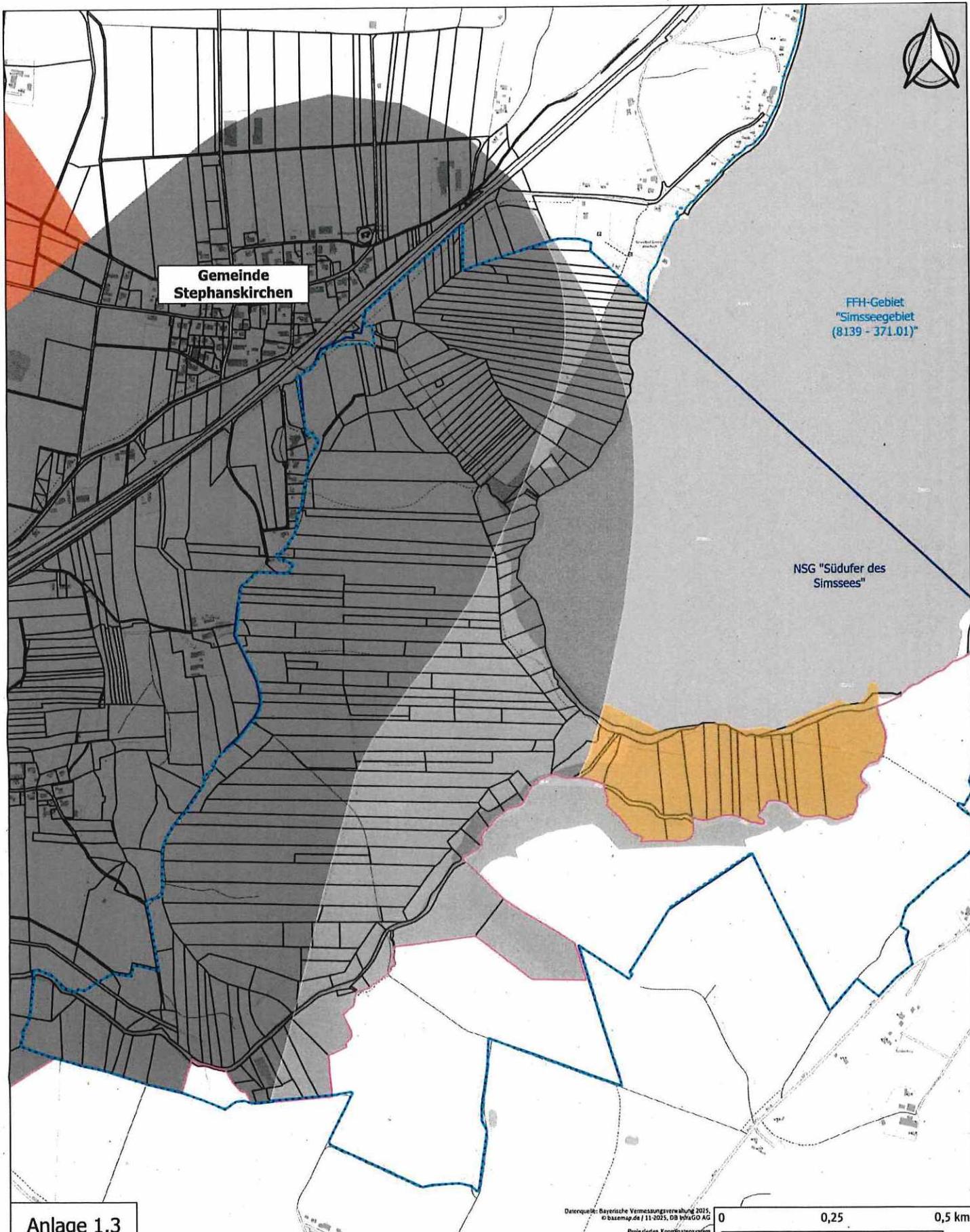
Planersteller

**DB InfraGO**

DB InfraGO AG  
Infrastrukturprojekte Süd  
I.II-S-A-B  
Prinzregentenstr. 5  
83022 Rosenheim

19.11.2025





KARTIERUNGSSARBEITEN FÜR DEN BRENNER-NORDZULAUF		Legende
Planaersteller	Gemeinde Stephanskirchen	
<b>DB InfraGO</b>	DB InfraGO AG Infrastrukturprojekte Süd I.II-S-A-B Prinzregentenstr. 5 83022 Rosenheim	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>A - Standard - Kartierbereich (500m)</b> (Biotoptypen, Flora, Brutvögel, Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Insekten)</li> <li><b>B - Erweiterter Kartierbereich</b> (Brutvögel, Säugetiere, Insekten, Amphibien, Biotoptypen, Flora)</li> <li><b>ABS/NBS36 Brenner-Nordzulauf</b></li> <li><b>Verwaltungsgrenze</b></li> </ul>
	19.11.2025	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>NSG "Südufer des Simssees"</b></li> <li><b>FFH-Gebiete</b></li> <li><b>bestehende Allgemeinverfügung vom 05.03.2025 (Erweiterter - Kartierbereich)</b></li> <li><b>bestehende Allgemeinverfügung vom 05.03.2025 (Standard - Kartierbereich)</b></li> </ul>