



Schwerpunktbereich 4: AG zur Fallbearbeitung im Umwelt- und Planungsrecht sowie öffentliches Wirtschaftsrecht

RiVG Jörg Müller

Die DB AG, ein als Aktiengesellschaft geführtes Eisenbahnunternehmen, möchte das in ihrem Eigentum stehende Grundstück des ehemaligen Güterbahnhofs in der Stadt S (ca. 100.000 Einwohner) an eine Grundstücksverwertungsgesellschaft verkaufen. Die Nutzung des ehemaligen Güterbahnhofs ist bereits Ende der 1980er-Jahre ausgelaufen. Derzeit ist das Grundstück ungenutzt. Eine bahnrrechtliche Entwidmung durch das Eisenbahnbundesamt ist noch nicht ausgesprochen worden. Anfang der 1990er-Jahre war im Zuge einer Neuordnung des Kleingut- und Teilladungsverkehrs vorgesehen, auf dem Gelände ein Fracht- und Logistikzentrum zum Umschlag des Container- und Ladeverkehrs von der Schiene auf die Straße und umgekehrt zu errichten; in unmittelbarer Nähe zum Gelände befindet sich u.a. eine bundesweit tätige Spedition. Die Bahn traf jedoch Ende der 1990er-Jahre die strategische Grundsatzentscheidung, den Standort in S nicht in die sog. Bahntrans-Konzeption einzubeziehen, sondern aufzugeben, nachdem man sich für einen anderen Standort zum Güterumschlag in etwa 80 km Entfernung entschieden hatte.

Die Stadt S will sich mit ihrer „Abkopplung“ vom Güterverkehr nicht abfinden. Sie möchte zunächst den Verkauf des Grundstücks an die Verwertungsgesellschaft und damit auch eine womöglich nicht wieder umkehrbare Umnutzung der Flächen öffentlich-rechtlich verhindern. Sie ist dafür auch bereit, selbst als Investor aufzutreten. S überlegt in diesem Zusammenhang u.a. auch, die betroffenen Flächen zu überplanen und ein Sondergebiet „Containerbahnhof“ sowie ein Sondergebiet „Logistik-Zentrum“ festzusetzen. Sie sieht allerdings ein Problem darin, dass es sich bei den frei werdenden Bahnflächen um ursprünglich planfestgestelltes Gelände handelt. Die Stadt müsse aber städtebaulich unerwünschte Nutzungen, Vorhaben und Entwicklungen verhindern. Ziel ihrer Planungen sei es, den Güterbahnhof als Verknüpfungspunkt zwischen Straße und Schiene langfristig zu sichern. Falls sich die verkehrspolitischen Rahmenbedingungen und die Konzepte der Bahn wieder ändern sollten, sei für die Stadt ein Standort für den kombinierten Ladeverkehr oder ein Containerbahnhof erforderlich. S sieht den ehemaligen Güterbahnhof als wichtigen Entwicklungsstandort mit Freiflächenpotential und Schienenanschluss für die zukünftigen Frachtversorgungsaufgaben im Stückgüterverkehr Straße / Schiene für die Stadt und die gesamte Region an. Dafür sei im gesamten Stadtgebiet und auch im Umkreis nur diese Bahnfläche geeignet. Nachdem sich die Bahn zunehmend aus ihrem Aufgabenbereich zurückziehe, müsse an deren Stelle eben nun die Stadt zur Zukunftssicherung verkehrspolitische Aufgaben übernehmen. In der örtlichen und überörtlichen Wirtschaft bestehe ein Bedürfnis für eine Verbindung zwischen Straße und Schiene in S.

Der Oberbürgermeister von S bittet Sie als städtischen Justiziar um ein Rechtsgutachten zu den Möglichkeiten der Umsetzung der Ziele der Stadt.