

**Betreff:****Auswirkungen der Verschärfungen der  
Freistellungsvoraussetzungen in § 23 des AEG auf die  
städtische Entwicklung in Braunschweig****Organisationseinheit:**Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation**Datum:**

05.02.2025

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

**Sitzungstermin**

05.02.2025

**Status**

Ö

**Sachverhalt:**

Die Verwaltung nimmt zu der Anfrage mit Drucksache 25-25126 vom 22.01.2025 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wie folgt Stellung:

Zu 1:

Braunschweig ist - wie viele andere Städte - von der Neuregelung des § 23 AEG elementar betroffen. Die Gebietsentwicklung rund um den Hauptbahnhof stellt Braunschweigs umfangreichstes und wichtigstes Stadtentwicklungsprojekt für die nächsten Jahre dar. Mit einer Größe von etwa 300 ha ist die Bahnstadt die größte innerstädtische Potentialfläche Braunschweigs. Grundstücke, die für die Entwicklung von großer Bedeutung sind, sind zum Teil von Bahnbetriebszwecken freigestellt und zum Teil noch gewidmet.

Durch Abstimmungen mit unseren Projektpartnern wurde deutlich, dass durch derzeit nicht freigestellte Flächen dieses wichtige Stadtentwicklungsprojekt enorm erschwert wird.

Die Stadt Braunschweig und die Projektpartner verfolgen an dieser Stelle das gemeinsame Ziel, ein urbanes und zukunftsfähiges Bahnhofsumfeld direkt am Haupt-Mobilitätsknoten der Stadt zu schaffen und mit der Bahnstadt einen neuen Stadtteil im städtischen Kontext mit eigenständiger Identität zu entwickeln.

Bisherige Abstimmungen mit dem Eisenbahnbusdesamt seitens der Projektpartner oder der Stadt mit dem Ziel zu klären, unter welchen Bedingungen eine Freistellung erfolgen kann oder inwieweit Planungen auf gewidmeten Flächen genehmigungsfähig sind, führten bisher nicht zum gewünschten Erfolg.

Eine Einigung über Änderungen des AEG § 23 wurde im Bundestag bisher nicht beschlossen, obwohl sich die Parteien SPD, Grüne sowie CDU/CSU in der Sache einig waren (NST-Info-Beitrag Nr. 3.9 / 2025). Die Stadtverwaltung bemüht sich weiter um Gespräche zur Klärung der Auswirkungen. Im Bereich von anzukaufenden Flächen sollen die Grundstücksverhandlungen jedoch weiterlaufen, mit Ziel bei einer Änderung des AEG die Flächen im Sinne der Planung nutzen zu können.

Zu 2:

Die Planungen sind vorerst nicht betroffen, da von einem langfristigen Projekt auszugehen ist. Dennoch ist zu klären, ob Konsequenzen aus § 23 AEG bestehen, obwohl nur eine Gestaltung und kein Ankauf vorgesehen ist. Hierzu sind zeitnah Gespräche mit dem Regionalverband Großraum Braunschweig (RGB) als Unterstützer des Projekts und der Deutschen Bahn (DB) geplant.

Zu 3:

Die Weiterführung des Ringgleises soll mithilfe eines Gestattungsvertrags realisiert werden. Hierzu gab es bereits eine Einigung mit der DB. Da für die Nutzung keine Flächen veräußert, oder freigestellt werden müssen, sind Auswirkungen durch den § 23 AEG nicht zu erwarten.

Leuer

**Anlage/n:**

keine