

*Betreff:***Sachstand zum Planungsfortschritt Bahnstadt angesichts der Novelle des Allgemeinen Eisenbahngesetzes***Organisationseinheit:*Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation*Datum:*

27.04.2026

*Beratungsfolge:*

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

*Sitzungstermin*

29.04.2026

*Status*

Ö

**Sachverhalt:**

Mit der Änderung des § 23 Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) im Jahr 2025 wurden die zuvor geltenden strengeren Voraussetzungen (überragendes öffentliches Interesse am Bahnbetriebszweck) wieder gelockert. Grundstücke können von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden, wenn kein Verkehrsbedürfnis mehr besteht oder für die Eisenbahninfrastruktur ein Ersatz geschaffen worden ist und langfristig eine Nutzung der Infrastruktur im Rahmen ihrer Zweckbestimmung nicht mehr zu erwarten ist. Voraussetzung ist zudem, dass eine mögliche Wiederinbetriebnahme der Strecke nicht verhindert wird.

Wie bereits im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts Bahnstadt (Mai 2025) und im Zusammenhang mit der Finanzierung des Ringgleises „Brückenschlag Süd“ (Mitteilung - 25-26848) berichtet hatte die Deutsche Bahn AG (kurz: DB) im Rahmen einer erneuten Entbehrlichkeitsprüfung mitgeteilt, dass die ursprünglich für eine Neuentwicklung der Bahnstadt in Aussicht gestellten Flächen vorerst nicht zur Verfügung gestellt werden können. Hintergrund ist die Planung neuer Gleis- und Infrastrukturanlagen seitens der DB unabhängig vom §23 AEG.

Die Folgen der fehlenden Bereitstellung der Flächen betreffen insbesondere die städtebaulichen Fördermaßnahmen, die für den Bereich Gleisharfe und die Südseite des Hauptbahnhofs geplant waren. Trotz der veränderten Flächenverfügbarkeit soll mit Hilfe eines Gestattungsvertrages das Ziel der Vernetzung – z.B. in Form der Fortführung des Ringgleises – umgesetzt werden. Auch die Realisierung der Verbindung zwischen dem nördlichen und südlichen Teil der Bahnstadt wird weiterhin forciert. Ein Wettbewerb für den Hauptbahnhof Süd soll neue städtebauliche Lösungen bringen.

Die Umsetzung des Projektes an sich ist nicht in Frage gestellt. Die Verwaltung steht in einem laufenden, konstruktiven Austausch mit der DB.

Dies vorweggeschickt, nimmt die Verwaltung zur der Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 13.04.2026 wie folgt Stellung:

**Zu 1:**

Der § 23 AEG betrifft nur Teilflächen in der Bahnstadt (EAW-Gelände und Teile des Hauptgüterbahnhofs). Die Planungen für diese Teilbereiche der Bahnstadt sind unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 23 AEG weiter vorangeschritten. Der Eigentümer der Flächen hat beim Eisenbahnbundesamt bereits einen Antrag auf Entwidmung gestellt.

**Zu 2:**

Ja, es ist bereits jetzt abzusehen, dass einzelne Flächen nicht zur Verfügung stehen werden. Dies betrifft jene Flächen, für die die DB die Entbehrlichkeitsprüfung von 2018

zurückgezogen hat, um sie wieder einer Nutzung zuzuführen. Es handelt sich dabei z. B. um die Gleisharfe und das Gelände des DB-Regio-Werks auf der Hauptbahnhof Südseite. Diese Flächen stehen für eine Entwicklung nicht mehr zur Verfügung.

Zu 3:

Die Sanierungsziele können trotz der Veränderung der zuvor beschriebenen Rahmenbedingungen erreicht werden. Hierzu wird das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept Bahnstadt (IEK) fortgeschrieben. Eine Öffentlichkeitsbeteiligung ist für das 2. Quartal 2026 geplant. Anschließend soll das IEK den zuständigen Gremien zum Beschluss vorgelegt werden.

Leppa

**Anlage/n:**  
keine