



LANDKREIS LÜNEBURG
DER LANDRAT

Kreisentwicklung/ Wirtschaft/ Klimaschutz	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Hoveida, Janna Datum: 19.02.2024	Bericht	2023/213-1
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

Beratungsgegenstand:

Absichtserklärung Projekt "öffentlicher Verladebahnhof Industriegebiet Lüneburg Süd" im Industrie- und Gewerbegebiet Melbeck/ Embsen

Produkt/e:

02 Kreisentwicklung / Wirtschaftsförderung/ Klimaschutz

Beratungsfolge

Status	Datum	Gremium
Ö	28.02.2024	Ausschuss für Wirtschaft und Touristik
N	11.03.2024	Kreisausschuss
Ö	18.04.2024	Kreistag

Anlage/n:

- Anlage 1: Lageplan - kreiseigenes Grundstück „Furenhäg“
- Anlage 2: Absichtserklärung (Stand 19.02.2024)
- Anlage 3: Gestattungsvertrag (Stand 04.07.2023)

Beschlussvorschlag:

Die Zustimmung an den Landrat zur Unterzeichnung **der Absichtserklärung „Projekt öffentlicher Verladebahnhof Lüneburg Süd“** wird erteilt.

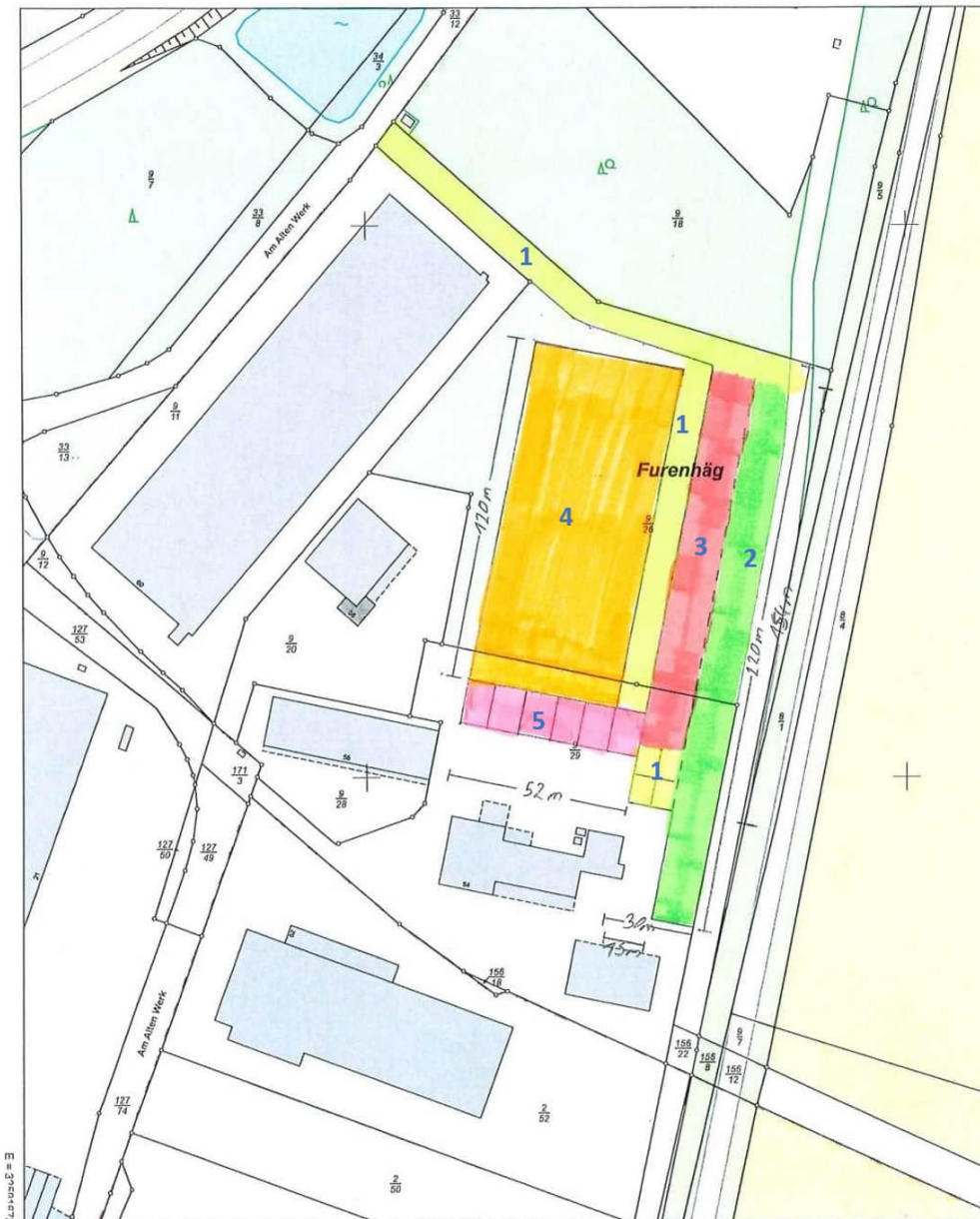
Sachlage:

Am 28.09.2023 wurde im Kreistag zugestimmt den Gestattungsvertrag zur Nutzung der Gleisanlagen des Landkreises Lüneburg durch die Hafen Lüneburg GmbH im Industrie- und Gewerbegebiet Lüneburg-Süd, nachfolgend IG Lüneburg-Süd genannt, zu unterzeichnen.
Ende des Jahres 2023 wurden weitere Gespräche zur Entwicklung des IG Lüneburg-Süd geführt. Daraus ist die Projektidee entstanden, dass die LüneRecycling GmbH & Co. KG in Zusammenarbeit mit der Hafen Lüneburg GmbH einen gemeinsamen, öffentlichen Verladebahnhof entwickeln und betreiben wollen. Grundvoraussetzung für das Vorhaben ist das landkreiseigene Grundstück „Furenhäg“ (siehe Anlage 1: Lageplan). Derzeit ist das Grundstück verpachtet und wird von einem Hundekindergartenbetreiber genutzt.

Mit dem Vorhaben kann das IG Lüneburg-Süd infrastrukturell weiterentwickelt werden und so eine Bahnverladestelle in Melbeck für den Umschlag von Massengütern errichtet werden sowie für den Umschlag von Containern und Wechselbrücken, in der Schnittstelle Bahn-LKW. Somit stände eine Anlage zur Verfügung über die auch Bahnwagen über einen längeren Zeitraum zur Be- und Entladung disponiert werden könnten.

Für die weitere Planung, ist eine Absichtserklärung (Anlage 2) zwischen der LüneRecycling und dem Landkreis Lüneburg abzuschließen. Im weiteren Verlauf und für die anschließende Umsetzung ist die Erweiterung des Gestattungsvertrages mit der Hafen Lüneburg GmbH (Anlage 3) (Verweis auf die Vorlage 2023/213) notwendig. Dazu werden zu gegebenen Zeitpunkt die Gremien befasst.

Ideenskizze



1: Zufahrt, Verkehrsfläche und Wendebereich für LKW

2: Verladestelle
Nutzbare Gleisanlage Gleis 1: 220 m
→ 14 Waggons
Nutzbare Gleisanlage Gleis 2: 150 m
→ 9 Waggons

3: Lagerfläche vor der Verladestelle
→ ca. 1.500 m²

4: Lagerhalle
→ ca. 6.200 m²

5: Überdachte Lagerboxen
→ 6* 160 m²



LANDKREIS LÜNEBURG
DER LANDRAT

Absichtserklärung
Projekt öffentlicher Verladebahnhof Lüneburg Süd

Zwischen
dem Landkreis Lüneburg,

vertreten durch den Landrat, Auf dem Michaeliskloster 4, 21335 Lüneburg

nachfolgende „**Landkreis Lüneburg**“ genannt

und

der LüneRecycling GmbH & Co.KG, Am Alten Werk 12, 21406 Melbeck

nachfolgend „**LüneRecycling**“ genannt.

1. Die LüneRecycling GmbH & Co.KG beabsichtigt, an Ihrem Produktionsstandort (Am Alten Werk 12, 21406 Melbeck), in Zusammenarbeit mit der Hafens Lüneburg GmbH einen Verladebahnhof zu bauen und später zu betreiben.
2. Die LüneRecycling und der Landkreis Lüneburg streben eine infrastrukturelle Entwicklung im Industriegebiet Süd an. Dafür soll ein Verladebahnhof gebaut und später betrieben werden. Grundvoraussetzung für eine effektive Nutzung des Bahnumschlages ist das landkreiseigene Grundstück „Furenhäg“ mit einzubeziehen (Siehe Lageplan). Dieses Areal wird nachfolgend als „Furenhäg“ bezeichnet. Im Gegenzug bringt LüneRecycling die notwendige Fläche entlang der Bahn auf ihrem Produktionsstandort mit in das Vorhaben ein.
3. Es besteht die Einigkeit, dass es sich um eine strategische Fläche handelt, ohne die das Vorhaben nicht umgesetzt werden kann. Diese gilt es zur Bewirtschaftung an die Hafens Lüneburg GmbH, durch die Erweiterung des Gestattungsvertrages, zu überlassen.
4. Die Parteien verfolgen gemeinsam die Ziele das Industriegebiet Lüneburg Süd infrastrukturell weiter zu entwickeln und so eine Bahnverladestelle in Melbeck zu errichten für den Umschlag von Massengütern sowie für den Umschlag von Containern und Wechselbrücken, in der Schnittstelle Bahn-LKW. Somit stände eine Anlage zur Verfügung über die auch Bahnwagen über einen längeren Zeitraum zur Be- und Entladung disponiert werden könnten.
5. Eine rechtliche Zusicherung ist mit den Aussagen dieser Absichtserklärung nicht verbunden, da die Entscheidung der Zusicherung des Areals „Furenhäg“ der politischen Gremien obliegt. Sofern es zu einer politischen Beschlussfassung nicht kommt, kann durch die LüneRecycling auf Grund dieser Absichtserklärung keinerlei Anspruch auf Schadensersatz, Aufwendungsersatz, Entschädigung oder sonstige Ansprüche hergeleitet werden.

6. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass der Landkreis Lüneburg den Gestattungsvertrag über die Nutzungsrechte des Areals „Furenhäg“ an die Hafan Lüneburg GmbH erweitert und zeitnah das Vorhaben zur Beschlussfassung an die politischen Gremien leitet.

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan Areal „Furenhäg“

Anlage 2: Anschreiben LüneRecycling GmbH & Co.KG.(10.11.23)

Anlage 3: Anschreiben Hafan Lüneburg GmbH (22.11.23)

Lüneburg, den _____

Lüneburg, den _____

Jens Böther, Landrat

Karsten Burmester, LüneRecycling GmbH & Co. KG

Gestattungsvertrag

zwischen

dem Landkreis Lüneburg
(nachstehend „Landkreis“ genannt)

und

der Hafen Lüneburg GmbH
(nachstehend „Gesellschaft“ genannt)

Zusammen „Parteien“ genannt.

Vorbemerkung

Der Landkreis ist Eigentümer der im beigefügten Lageplan gekennzeichneten Grundstücksflächen und Gleisanlagen (vgl. Anlage 1). Die Anlage 1 ist Bestandteil des Vertrags.

Der Landkreis ist Gesellschafter der Hafen Lüneburg GmbH und hält 25,1 % der Gesellschaftsanteile am Stammkapital.

Aufgrund der Ertüchtigung der Bahnstrecke Lüneburg – Soltau und des insoweit bereits entstandenen und noch entstehenden Gütertransports sowie der Überlegungen zur Reaktivierung der Bahnstrecke Lüneburg – Amelinghausen – Soltau haben die Parteien die Erwartung, dass in Zukunft wirtschaftliche Rahmenbedingungen entstehen, die die Aufnahme eines Bahnumschlags im Industriegebiet Lüneburg-Süd ermöglichen.

Vor diesem Hintergrund sind die Parteien übereingekommen, die in der Anlage 1 aufgeführten Grundstücksflächen und Gleisanlagen der Gesellschaft zur eigentümergeichen Bewirtschaftung zu überlassen.

Zielsetzung der Parteien ist es, im Industrie- und Gewerbegebiet „Lüneburg-Süd“, bevorzugt gewerbliche- und industrielle Nutzungen zu etablieren, die einen Bahnanschluss nutzen werden. Zudem sind alle Möglichkeiten zu schaffen, um Straßenverkehre auf die Bahn zu verlagern. Dazu erforderliche Maßnahmen und Investitionen in die Anlagen werden von der Gesellschaft beschlossen, bzw. getätigt.

Dies vorangestellt schließen die Parteien den nachfolgenden Vertrag:

§ 1 Vertragsgegenstand

Der Landkreis gestattet der Gesellschaft, die in der **Anlage 1** gekennzeichneten Grundstücksflächen und die landkreiseigenen Gleisanlagen eigentümergeleich zu bewirtschaften.

§ 2 Aufgaben

- (1) Die Gesellschaft hat folgende Aufgaben, zu denen sie aus diesem Vertrag verpflichtet ist:
 - a) Werbung zur optimalen Nutzung der Bahnanlagen und Gleisgrundstücke und Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH für Stadt und Landkreis Lüneburg, sowie dem Landkreis Lüneburg, in Zusammenhang mit der Ansiedlungsakquisition bahnaffiner Unternehmen oder Planungen zur Standortentwicklung allgemein.
 - b) Übernahme aller unternehmerischen Verpflichtungen, insbesondere die Verpflichtungen des Eisenbahninfrastrukturunternehmens (EIU), gemäß den Regelungen des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG).
 - c) Festsetzung und Erhebung aller Abgaben für den Betrieb und die Nutzung der Anlagen.
 - d) Koordination der Einzelinteressen der Anlagennutzer der Hafen Lüneburg GmbH und Förderung der Kooperation zur Wahrung des Gesamtinteresses.
 - e) Unterhaltung und Erneuerung (Investition) der von der vom Landkreis zur Nutzung überlassenen Vermögensgegenstände gemäß § 1 des Gestattungsvertrages. Der Landkreis ist berechtigt, die erforderlichen Unterhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen zu verlangen, sofern die Gesellschaft ihren Verpflichtungen zur Unterhaltung nachweislich nicht nachkommen sollte. Die Gesellschaft ist dabei gegenüber dem Landkreis nicht verpflichtet einen höherwertigen Anlagenzustand, auch die Nutzbarkeit betreffend, herzustellen als zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.

Für die zu unterhaltenden öffentlichen Bahnübergänge gelten für die Parteien die Regelungen des Eisenbahnkreuzungsgesetzes (EBKrG).

- f.) Die Gesellschaft kann mit Zustimmung des Landkreises Aufgaben aus diesem Vertrag auf Dritte übertragen.

§ 3 Veränderungen

Die Gesellschaft hat, sofern sie wesentliche Veränderungen an den ihr vom Landkreis zur Nutzung überlassenen Vermögensgegenständen vornehmen will, zuvor eine schriftliche Einverständniserklärung des Landkreises einzuholen.

§ 4 Rechte und Pflichten der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschaft übernimmt die Rechte und Pflichten des Landkreises, die sich aus Rechtsvorschriften, Verträgen oder Genehmigungen für den Anschlussbahnbetrieb ergeben, sofern dieses nicht gesetzlich oder vertraglich ausgeschlossen ist.
- (2) Der Gesellschaft obliegt die Verkehrssicherungspflicht für alle nach § 1 zur Nutzung überlassenen Grundstücksflächen und Gleisanlagen. Ein Versicherungsschutz in ausreichendem Umfang ist auf Verlangen des Landkreises nachzuweisen.
- (3) Die Gesellschaft ist berechtigt und verpflichtet, alle öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Genehmigungen, soweit sie notwendig sind, zu beschaffen und aufrechtzuerhalten.
- (4) Die Haftung der Gesellschaft gegenüber dem Landkreis aus der Erfüllung der vertraglich übernommenen Aufgaben richtet sich ebenso wie die Haftung der Gesellschaft gegenüber Dritten nach den gesetzlichen Vorschriften.

§ 5 Kofinanzierung investiver Maßnahmen durch den Landkreis

Die Anlagen gemäß § 1 sind zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses weitestgehend für Bahnverkehre nicht mehr nutzbar. Es ist eine Grunderneuerung der Gleise erforderlich.

Zur erstmaligen Grunderneuerung der Bahnanlagen stellt der Landkreis die erforderliche Kofinanzierung der Investitionen in Aussicht, soweit ansonsten für die Gesellschaft die Investition und der Betrieb wirtschaftlich nicht möglich ist. Über eine solche Kofinanzierung ist projektbezogen jeweils eine entsprechende Vereinbarung separat zu treffen.

§ 6 Entgelt

Die Überlassung der nach § 1 zur Nutzung überlassenen Grundstücksflächen und Gleisanlagen erfolgt bis auf Widerruf unentgeltlich.

§ 7 Beginn und Ende des Vertrages

- (1) Der Gestattungsvertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.
- (2) Die Vertragsparteien sind berechtigt, diesen Vertrag mit einer Kündigungsfrist von zwei Jahren zum Jahresende zu kündigen. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es auf den Eingang des Kündigungsschreibens an. Eine kürzere Kündigungsfrist kann nur im gegenseitigen Einvernehmen der Vertragsparteien erfolgen.
- (3) Der Landkreis kann diesen Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn die Gesellschaft
 - a) einer wesentlichen Verpflichtung aus diesem Vertrag trotz Abmahnung innerhalb einer angemessenen Frist nicht nachkommt,
 - b) die übertragenen Vermögensgegenstände zu einem anderen als dem vertraglich vereinbarten Zwecke benutzt oder benutzen lässt,
 - c) zustimmungsbedürftige Handlungen ohne die Zustimmung des Landkreises vornimmt,
 - d) ihre Zahlungen einstellt oder wenn über ihr Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet wird.

§ 8 Rückgabe der Sache

Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses hat die Gesellschaft die zur Verfügung gestellten Flächen und Gleisanlagen (gemäß § 1) in einem ordnungsgemäßen Zustand an den Landkreis zurückzugeben. Die Gesellschaft verpflichtet sich, die von ihr mit Zustimmung des Landkreises in den Anschlussbahnbetrieb eingebrachten Anlagen zu $\frac{2}{3}$ des Verkehrswertes abzüglich etwaiger Fördermittel dem Landkreis anzubieten.

Der Verkehrswert ist durch einen von der Industrie- und Handelskammer Lüneburg zu bestellenden vereidigten Sachverständigen zu ermitteln.

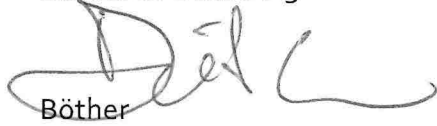
Maßnahmen der Gesellschaft, die zu einer Wertverbesserung an den zur Verfügung gestellten Flächen und Gleisanlagen führen und ins Anlagevermögen der Gesellschaft geflossen sind, sind in gleicher Weise auszugleichen.

§ 9 Schlussbestimmungen

- (1) Die Gesellschaft und der Landkreis verpflichten sich, bei der Durchführung dieses Vertrages vertrauensvoll zusammenzuarbeiten und etwa bestehende oder auftretende Schwierigkeiten gemeinsam zu lösen.
- (2) Vertragsänderungen und Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder lückenhaft sein, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen werden die Vertragsparteien diejenige wirksame Bestimmung vereinbaren, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Im Falle von Lücken werden die Vertragsparteien diejenige Bestimmung vereinbaren, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vernünftigerweise vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht.

Lüneburg, den 26.06.2023

Landkreis Lüneburg


Böther
Landrat

Hafen Lüneburg GmbH


Strehse
Geschäftsführer

Anlagen:

Anlage 1 Übersichtsplan
 landkreiseigene Gleisgrundstücke im IG Lüneburg-Süd

Stand: 26.04.2023

