VGH München, Urteil v. 06.02.2026 – 22 A 25.40063

Titel:

Nachbarklage gegen Planfeststellungsbeschluss zum barrierefreien Ausbau von Bahnsteigen wegen Zufahrtsblockierung

Normenketten:

AEG § 18 Abs. 1
BGB § 917 Abs. 1
VwGO § 113 Abs. 1 S. 1

Leitsätze:

1. Das Abwägungsgebot nach § 18 Abs. 1 S. 2 AEG verlangt, dass weder die Bedeutung der öffentlichen und privaten Belange verkannt noch der Ausgleich zwischen ihnen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb dieses Rahmens wird das Abwägungsgebot nicht verletzt, wenn sich die zur Planung ermächtigte Stelle in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen entscheidet. (Rn. 35) (redaktioneller Leitsatz)
2. Ein aus dem planfestgestellten barrierefreien Ausbaus von Bahnsteigen resultierender Wegfall einer der Zufahrten zu einem Grundstücksteil des benachbarten gewerblich genutzten Grundstücks verletzt nicht das Abwägungsgebot, wenn - wie hier - der Grundstückseigentümer kein Recht auf Zufahrt zum betreffenden Grundstücksteil hat, welches hätte in die Abwägung eingestellt werden müssen, und zwar weder aus Vereinbarung noch kraft Gesetzes, insbesondere nicht in Form eines Notwegerechts. (Rn. 34 – 58) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Planfeststellung zum barrierefreien Ausbau von Bahnsteigen, Anfechtungsklage eines benachbarten Gewerbebetriebs (gewerbliche Vermietung), Veränderung der Zufahrt zu einem angrenzenden Gewerbegrundstück infolge des planfestgestellten Vorhabens, (kein) Notwegerecht, Berücksichtigung der Belange eines benachbarten Gewerbebetriebs im Rahmen der Abwägung, Planfeststellungsbeschluss, Abwägungsgebot, Notwegerecht, Zufahrtsrecht, Eigentumsbetroffenheit, Bestimmtheitsgebot, Gewerbliche Nutzung, Eisenbahn, Nachbarklage, Bahnsteige, barrierefreier Ausbau, benachbartes Gewerbegrundstück, Blockierung einer der Zufahrten, fehlendes Zufahrtsrecht

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Die Klägerin trägt die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen.

III. Die Kostenentscheidung ist vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des jeweils zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht die jeweilige Kostengläubigerin vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

1
Die Klägerin wendet sich gegen einen Planfeststellungsbeschluss zum barrierefreien Ausbau der Bahnsteige eines Personenbahnhofs.

2
Mit Planfeststellungsbeschluss vom 7. Februar 2024 stellte das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) den Plan bezüglich des Vorhabens „Barrierefreier Ausbau der Bahnsteige in K. (Allgäu) in der Stadt K. (Allgäu)“ fest. Vorhabengegenstand ist u.a. der Rück- und Neubau der Bahnsteige und der zugehörigen Bahnsteigdächer.

3
Die Klägerin ist Eigentümerin des rund 10.000 m² großen Grundstücks FlNr. ...69/1 der Gemarkung K.. Das Grundstück grenzt unmittelbar an den östlich gelegenen Hauptbahnhof bzw. an den Bahnsteig A / Hausbahnsteig und ist mit einer ehemals von der Bundespost genutzten, aus verschiedenen Gebäudeteilen bestehenden Immobilie bebaut, welche die Klägerin nach dem Erwerb des Grundstücks nun gewerblich (u.a. Abhollager eines Möbelmarkts und Büroflächen) nutzt. Im Südosten ihres Grundstücks befindet sich eine unmittelbar an das Hauptgebäude angrenzende Überdachung, die zugleich einen Teil des sich auf mehrere im Eigentum der Beigeladenen stehende Flurstücke erstreckenden Hausbahnsteigdaches (sog. Wetterschutzdach) bildet. Die sich auf ihrem Grundstück befindliche überdachte Fläche nutzt die Klägerin laut eigenen Angaben als Park- und Lagerfläche (mind. 9 Stellplätze); der Zugang bzw. die Zufahrt zu dieser Fläche erfolgte bisher von Norden/Nordosten über die Bahngrundstücke FlNr. ...12/128 der Gemarkung K. im Bereich der Bahnmeisterei und FlNr. ...12/4 der Gemarkung K.. Eine dokumentierte Dienstbarkeit für diese Zufahrt gibt es laut den Beteiligten nicht. Bis zur Veräußerung des Grundstücks FlNr. ...69/1 (zunächst nicht an die Klägerin, sondern einen Vorerwerber) standen die Grundstücke in Bundeseigentum.

4
Im Bereich der überdachten Fläche ihres Grundstücks befindet sich laut Angaben der Klägerin auch der einzige unmittelbare Zugang von außen bzw. die einzige Eingangstür direkt zu den südöstlichen Büroflächen im ersten Obergeschoss des östlichen Gebäudeteils (sog. südöstlicher Bürotrakt bzw. südöstliche Büroflächen). Zudem sind (laut Klägerin) die südöstlichen Büroflächen im ersten Obergeschoss derzeit auch über das erste Obergeschoss des westlichen Gebäudeteils betretbar; der westliche und der östliche Gebäudeteil sind im ersten Obergeschoss durch eine Brandschutztüre (Brandabschnittstüre) getrennt. In das erste Obergeschoss des westlichen Gebäudeteils gelangt man über einen anderen, dem westlichen Gebäudeteil zugeordneten Eingang.

5
Nach dem Planfeststellungsbeschluss (PFB) sollen zum barrierefreien Ausbau des Hauptbahnhofs die Bahnsteige sowie die Bahnsteigdächer bedarfsgerecht eingekürzt werden; die Bahnsteige werden dabei mit einer Nennhöhe von 55 cm über Schienenoberkante errichtet. Dies führt (vgl. PFB S. 76, B.4.11.3) dazu, dass die bisherige Zufahrt über Norden zur südöstlichen überdachten Park- und Lagerfläche der Klägerin nicht mehr möglich ist. Denn durch die Anhebung der Bahnsteige wird zugleich der bisher höhengleiche Übergang von FlNr. ...12/4 zu FlNr. ...69/1 beseitigt.

6
Eine rund 22 m² große Teilfläche des Grundstücks der Klägerin soll laut Planfeststellungsbeschluss dauerhaft in Anspruch genommen werden, um einen Umbau bzw. Teilrückbau der Dachkonstruktion des Hausbahnsteigs zu ermöglichen. Soweit das Dach am Hausbahnsteig sich auf dem Grundstück der Klägerin befindet, soll es (da die Klägerin einen Rückbau ihres Dachteils abgelehnt hat) belassen und im Übrigen, soweit es sich auf Grundstücksflächen der Beigeladenen befindet, rückgebaut werden. Die für den Teilrückbau des Dachs statisch/technisch maßgeblichen Bauwerksfugen stimmen allerdings nicht mit der derzeitigen gemeinsamen Grundstücksgrenze überein. Daher sollen die Grundstücksgrenzen durch einen Grundstückstausch an die neue „Dachgrenze“ (als dem Abschluss des Dachs, das auf dem Grundstück der Klägerin verbleibt) angepasst werden.

7
Gegen den Planfeststellungsbeschluss erhob die Klägerin am 11. März 2024 Klage. Das Klageverfahren wurde zunächst ruhend gestellt, nachdem die Beteiligten dies unter Verweis auf laufende außergerichtliche Verhandlungen übereinstimmend beantragt hatten, und ab 31. Juli 2025 nach Scheitern der Einigungsbemühungen fortgeführt. Mit Bescheiden vom 2. Juli 2025 und vom 17. Dezember 2025 wurde der Planfeststellungsbeschluss jeweils geändert; die Änderungen (am Entwässerungsanschluss und der Bauwasserhaltung) haben keine Relevanz für das vorliegende Verfahren.

8
Die Klägerin beantragt,

9

den Planfeststellungsbeschluss der Beklagten vom 7. Februar 2024 zum barrierefreien Ausbau der Bahnsteige in K. in der Fassung der Änderungsbescheide vom 2. Juli 2025 und 17. Dezember 2025 aufzuheben.

10
Zur Begründung trägt sie mit Schriftsatz vom 24. Mai 2025 und (vertiefend) mit Schriftsatz vom 14. Januar 2026 vor, dass der Planfeststellungsbeschluss in rechtswidriger Weise in ihr Eigentumsrecht aus Art. 14 GG eingreife und den Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abwägung nicht genüge.

11
Der Planfeststellungsbeschluss verkenne, dass der Klägerin auch nach Durchführung der planfestgestellten Maßnahmen ein Anspruch auf Erreichbarkeit der Parkplätze in ihrem südöstlichen Grundstücksteil zustehe und auch die fußläufige Erreichbarkeit zum alleinigen Aufgang in das erste Obergeschoss gesichert sein müsse. Mangels Anfahrtsmöglichkeit könnten die Parkplätze und Lagerflächen dann nicht mehr genutzt und auch nicht mehr vermietet werden. Ebenso seien die rund 500 m² umfassenden, vermieteten Räumlichkeiten des ersten Obergeschosses im südöstlichen Gebäudeteil zwingend auf diesen Zugang und diese Zufahrt angewiesen; anderenfalls müsste mit erheblichen innergebäudlichen Umbauarbeiten eine bauliche Verbindung zwischen dem ersten Obergeschoss des südöstlichen Teils und dem Restgebäude hergestellt werden. Dies sei kaum möglich, zumal die Bestandsnutzung im Restgebäude erheblich beeinträchtigt würde. Auch unter Brandschutzaspekten stellten sich hierbei neue, erhöhte Anforderungen. Ohne die fahrzeugtaugliche Erreichbarkeit könnten diese Büroflächen jedoch nicht mehr vermietet werden, so dass bezüglich dieser Gebäudeteilflächen eine Existenzgefährdung vorliege. Soweit die Beklagte darauf verweise, dass diese Probleme auf der baulichen Grundstückssituation der Klägerin beruhten und der Zugang zu einer gewidmeten Straße noch gewährleistet sei, greife dies zu kurz. Der alleinige Zugang zum ersten Obergeschoss im südöstlichen Gebäudeteil erfolge über die Tür am Bahnsteig, die folglich nicht an eine öffentliche Straße grenze. Das ehemalige Postgebäude und der Bahnhof hätten früher dem selben Eigentümer gehört. Zwar sei bei der Veräußerung keine Dienstbarkeit vereinbart worden; den Vertragsparteien sei jedoch klar gewesen, dass die Zufahrt zu diesem Grundstücksbereich wie bisher über das Bahngelände erfolgen solle. Die jetzige Zufahrtssituation von Norden her werde seit Jahrzehnten unbeanstandet genutzt. Es habe daher zumindest eine mündliche bzw. konkludente Vereinbarung über die Grundstücksinanspruchnahme vorgelegen, sei es als Grundstücksleihe, Notwegerecht oder Rechtsverhältnis sui generis. In Bezug auf diese südöstliche Grundstücksfläche bestehe ein Notwegerecht nach § 917 BGB, weil sie nach Vorhabenrealisierung weder fußläufig und erst recht nicht mit Fahrzeugen erreichbar sei. Dieses Notwegerecht habe die Beklagte in ihrer Abwägung nicht berücksichtigt. Auch habe das EBA im Rahmen einer Alternativenprüfung eine Verschiebung des Bereichs der Bahnsteiganhebung um ca. 15 bis 30 m nach Süden bzw. eine Verkleinerung der Anhebung, so dass die Stellplätze der Klägerin weiter wie bisher erreichbar wären, nicht abgewogen. In diesem Bereich finde ohnehin kein Fußgänger- und Fahrgastverkehr statt, weil es sich um einen vom Bahnhofsgebäude entfernten Gleisbereich handle, der nur fußläufig erreicht werden könne, wenn man den gesamten Bahnsteig entlanglaufe. Auch die Errichtung einer höhengleichen Zufahrt von Süden habe die Beklagte zu Unrecht mit dem Argument abgelehnt, dass hier Fußgänger-/Fahrgastverkehr stattfinde und die Garagen der Beigeladenen überfahren werden müssten, was statisch nicht möglich sei. Beides werde bestritten. Die Klägerin könne auch nicht (wie die Beigeladene meine) an der nordöstlichen Ecke ihres Grundstücks mit Beginn des Bahnsteigdaches eine eigene Zufahrt bei Ertüchtigung des darunterliegenden Daches errichten. Hiermit würden nur die künftig erhöhten Bahnsteige umfahren werden können. Die Klägerin sei nach wie vor auf die Zufahrt über FlNr. ...12/4 und FlNr. ...12/128 angewiesen.

12
Auch die Planrechtfertigung sei, soweit die Erreichbarkeit der Parkplätze und die Wegesituation der Klägerin verschlechtert würden, nicht gegeben.

13
Die planfestgestellten Unterlagen seien nicht hinreichend bestimmt bezeichnet. Aufgrund Tekturen existierten mehrere Fassungen des Erläuterungsberichts. Auf Seite 5 des angefochtenen Beschlusses werde das Datum der planfestgestellten Berichtsfassung nicht angegeben, sondern ein Platzhalter („TT.MM.JJJJ“).

14

Soweit der Planfeststellungsbeschluss eine Auflage enthalte, dass die Vorhabenträgerin nach Fertigstellung statische Berechnungen zum verbleibenden Restdach der Klägerin zur Verfügung zu stellen und deren Stellungnahme angemessen zu berücksichtigen habe, sei die Nebenbestimmung zu unbestimmt. Offen bleibe, wie die Stellungnahme der Vorhabenträgerin angemessen zu berücksichtigen und die Ausführungsplanung abgestimmt werden solle. Daher liege auch ein Verstoß gegen das Verbot des Konflikttransfers vor.

15
Der Beklagte und die Beigeladene beantragen jeweils,

16
die Klage abzuweisen.

17
Der Klägerin verbleibe auch nach Wegfall der bisherigen nördlichen Zufahrt zum südöstlichen Grundstücksteil eine ausreichende Grundstückszufahrt über die W.-straße, so dass kein rechtswidriger Eingriff in die Nutzung ihres Eigentums vorliege. Ein Notwegerecht bestehe insoweit nicht. Die bisher genutzte nordöstliche Zufahrtsmöglichkeit entspreche lediglich einem eigentumsrechtlich nicht weiter geschützten, persönlichen Bedürfnis der Klägerin auf leichtere Zufahrt bzw. Nutzbarkeit. Bei den von der Klägerin auf ihren südöstlichen Grundstücksflächen eingezeichneten Stellplätzen und deren Zufahrt handle es sich um eine rechtlich nicht geschützte Chance. Für ein dauerhaftes Nutzungsrecht für die Zufahrt über „Bahngrundstücke“ fehle es an einer vertraglichen oder dinglichen Absicherung. Für die von der Klägerin behauptete mündliche bzw. konkludente Vereinbarung über ein Zufahrtsrecht fehle es an Nachweisen. Bei einer Gebäudegröße von ca. 60 m x 55 m bestehe häufiger nur eine Zufahrt. Es handle sich nicht um ein großflächiges Grundstück, bei welchem einzelne Grundstücksteile zu betrachten seien. Der Grundstückseigentümer müsse nach der Rechtsprechung grundsätzlich den Zugang von dem öffentlichen Weg zu abgeschnittenen Grundstücksteilen auf dem eigenen Grundstück schaffen, auch wenn dies umständlicher, weniger bequem oder kostspieliger sei. Erst wenn die mit der Schaffung eines Zugangs auf dem eigenen Grundstück verbundenen Erschwernisse so groß seien, dass die Wirtschaftlichkeit der Grundstücksbenutzung aufgehoben oder in unzumutbarer Weise geschmälert werde, sei ein Notwegerecht gegeben. Ohnehin stünden der Klägerin bereits zwei Zufahrten zur Verfügung, nämlich von Süden über den Bahnhofsplatz und zum nördlichen Gebäudeteil über die W.-straße; diese reichten für die Zugänglichkeit des Gesamtgebäudes vollkommen aus. Soweit damit kein Zugang zum südöstlichen Gebäudeteil möglich sei, läge dies an der innergebäudlichen Raumaufteilung der Klägerin. Zudem könnte die Klägerin eine Zuwegung bzw. Zufahrt zum südöstlichen Gebäudeteil einrichten, indem sie eine – laut eigenen Angaben – derzeit nicht tragfähige Dachkonstruktion ertüchtige. Eine Verschiebung oder Verkürzung der Bahnsteige widerspreche den vorgesehenen Sicherheitsabständen bzw. der Mindestlänge von 240 m und Sicherungslänge von 280 m laut Aufgabenstellung der Bayerischen Eisenbahngesellschaft. Selbst bei einer solchen Verschiebung wären die südöstlichen Parkplätze nicht erreichbar, da die überdachte Stellfläche erst 28 m bis 30 m hinter dem planfestgestellten nördlichen Bahnsteigende beginne. Die Lage des Bahnsteigs sei bereits während der Planung weitestgehend optimiert worden.

18
Eine südliche Zufahrt entfalle laut Beigeladener aus statischen Gründen wegen der Tragfähigkeit des dortigen Unterbaus (Garagen). Weil die Tragfähigkeit vom planfeststellten Vorhaben nicht berührt sei, habe die Beklagte von einer Regelung zur südlichen Zufahrt im Planfeststellungsbeschluss abgesehen. Dies sei auch im Hinblick auf eine „Variantenprüfung“ rechtmäßig, weil die Klägerin schon keinen Anspruch auf die nördliche Zufahrt und daher auch keinen Anspruch auf einen Ersatz für diese habe.

19
Die Planrechtfertigung sei gegeben, der barrierefreie Ausbau des Hauptbahnhofs diene der Erhöhung der Attraktivität des Schienenverkehrs und der Verbesserung des Fahrkomforts. Die planfestgestellten Unterlagen seien gesiegelt worden, so dass eine Unbestimmtheit, welche Fassung zugrunde gelegt worden sei, ausscheide.

20
Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichts- und die Behördenakten verwiesen.

Entscheidungsgründe

21
Die zulässige Klage ist unbegründet. Aus dem Vortrag der Klägerin ergibt sich nicht, dass der angefochtene Planfeststellungsbeschluss in der Fassung der Änderungsplanfeststellungen sie in ihren Rechten verletzt. Die Klägerin hat daher keinen Anspruch auf seine Aufhebung nach § 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO.

22
1. Bei seiner Prüfung ist der Senat auf den Prozessstoff beschränkt, welchen die Klägerin innerhalb der 10-Wochen-Frist des § 18e Abs. 3 Satz 1 AEG und anhand von Darlegungen, die den Anforderungen des § 67 Abs. 4 VwGO genügen, bestimmt hat. Innerhalb der 10-Wochen-Frist sind fundiert die zur Begründung der Klage dienenden Tatsachen zu benennen und ist der Prozessstoff dergestalt substantiiert darzulegen, dass klar und unverwechselbar feststeht, unter welchen tatsächlichen Gesichtspunkten eine behördliche Entscheidung angegriffen wird. Späterer, lediglich vertiefender Vortrag ist nicht ausgeschlossen (vgl. BVerwG, B.v. 24.6.2021 – 9 A 11.20 – juris Rn. 4; U.v. 3.11.2020 – 9 A 7.19 – BVerwGE 170, 138 – juris Rn. 16; BayVGH, U.v. 4.8.2022 – 22 A 20.40012 – juris Rn. 81). Mit der Begründungspflicht einher geht die Pflicht des Bevollmächtigten aus § 67 Abs. 4 VwGO zur Auseinandersetzung mit der angefochtenen Entscheidung und zur Sichtung nebst rechtlicher Einordnung der die Klage stützenden, nach § 18e Abs. 3 Satz 1 AEG vorgetragenen Tatsachen. Der rechtliche Prüfungsansatz und die rechtliche Relevanz dieser Tatsachen sollen dargelegt werden (vgl. BVerwG, B.v. 15.12.2025 – 9 B 10.24 – juris Rn. 68 a.E. zu § 17e FStrG; U.v. 26.11.2025 – 11 A 24.24 – juris Rn. 14 zu § 43e Abs. 3 Satz 1 EnWG).

23
Die Klägerin kann dabei als von der enteignungsrechtlichen Vorwirkung des Planfeststellungsbeschlusses betroffene Eigentümerin grundsätzlich eine objektivrechtliche Prüfung aller ihrer so vorgetragenen Einwände verlangen, soweit die behaupteten Rechtsfehler für ihre Eigentumsbetroffenheit erheblich, insbesondere kausal wären (sog. Vollüberprüfungsanspruch, vgl. etwa BVerwG, B.v. 23.1.2015 – 7 VR 6.14 – juris Rn. 11 f.; U.v. 3.11.2020 – 9 A 12.19 – BVerwGE 170, 138 – juris Rn. 27; vgl. zusammenfassend auch BayVGH, U.v. 20.7.2023 – 8 A 20.40023 – juris Rn. 36 m.w.N.).

24
Maßgeblich für die Beurteilung der Rechtmäßigkeit des vorliegenden Planfeststellungsbeschlusses ist dabei die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt seines Erlasses (stRspr., BVerwG, B.v. 17.1.2013 – 7 B 18.12 – juris Rn. 27 m.w.N.). Die zwischenzeitlich ergangenen Änderungen des Planfeststellungsbeschlusses haben für den von der Klägerin festgelegten Prozessstoff keine Relevanz, so dass es keiner Prüfung bedarf, welcher Beurteilungszeitpunkt für diese Änderungen maßgeblich wäre.

25
Der so zu prüfende Prozessstoff führt nicht zur Begründetheit der Klage.

26
1.1 Die Planrechtfertigung liegt vor.

27
Voraussetzung für das Vorliegen der Planrechtfertigung (als auch zugunsten der Klägerin zu prüfende Rechtsposition, vgl. BVerwG, U.v. 9.11.2006 – 4 A 2001.06 – BVerwGE 127, 95 – juris Rn. 33) ist, dass für das Vorhaben gemessen an den Zielsetzungen des jeweiligen Fachplanungsgesetzes tatsächlich ein Bedarf besteht, die geplante Maßnahme unter diesem Blickwinkel also erforderlich ist. Das ist nicht erst bei Unausweichlichkeit des Vorhabens der Fall, sondern schon dann, wenn es vernünftigerweise geboten ist (vgl. etwa BVerwG, U.v. 12.11.2020 – 4 A 13.18 – juris Rn. 35; U.v. 9.11.2017 – 3 A 4.15 – BVerwGE 160, 263 – juris Rn. 34; BayVGH, B.v. 15.7.2021 – 22 AS 21.40014 – juris Rn. 44).

28
Die Planrechtfertigung für das streitgegenständliche Vorhaben ist gegeben. Das Ziel eines barrierefreien Ausbaus dient der Gewährleistung eines attraktiven Verkehrsangebotes i.S.d. § 1 Abs. 1 Satz 1 AEG. Die Beigeladene kommt mit dem planfestgestellten Vorhaben auch der Verpflichtung aus § 2 Abs. 3 Satz 1 EBO nach, auf die Ermöglichung einer erschwernisfreien Benutzung von Bahnanlagen und Fahrzeugen durch behinderte Menschen hinzuwirken, wobei sich Inhalt und Umfang dieser Pflicht allein aus dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit ergeben (vgl. BVerwG, U.v. 5.4.2006 – 9 C 1.05 – BVerwGE 125, 370 – juris Rn. 24; BayVGH, U.v. 16.3.2011 – 22 A 09.40041 – juris Rn. 18).

29

1.2 Die Klägerin legt keine Verstöße gegen zwingendes Recht dar.

30
Ein Verstoß gegen das Bestimmtheitsgebot liegt nicht vor. Die von der Klägerin insoweit angegriffenen Teile des Planfeststellungsbeschlusses sind hinreichend bestimmt i.S.v. § 18 Abs. 1 Satz 1 und 3 AEG i.V.m. § 72 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 1 Alt. 2 i.V.m. § 37 Abs. 1 VwVfG.

31
Dass in der tabellarischen Aufzählung der zum Bestandteil des Planfeststellungsbeschlusses erklärten Planunterlagen unter A.2 / Unterlage 1 betreffend den Erläuterungsbericht ein Datum-Platzhalter steht, ist unschädlich. Denn die planfestgestellte Fassung des Erläuterungsberichts (Planungsstand 11. Oktober 2023 / Unterschriften von Vorhabenträgerin und Verfasser jeweils vom 18. Oktober 2023) ergibt sich aus dem in den Antragsunterlagen enthaltenen, vom EBA gestempelten Exemplar (vgl. Ordner 1 der Genehmigungsplanung, Stempel „Planfestgestellt gem. § 18 Abs. 1 AEG am 07.02.2024“, Unterschrift „im Auftrag M[…]“).

32
Auch die im Planfeststellungsbeschluss unter A.4.5 (dritter Aufzählungspunkt) enthaltene Auflage, dass die Vorhabenträgerin der Klägerin nach Fertigstellung statische Berechnungen zum verbleibenden Restdach zur Verfügung zu stellen und die Stellungnahme der Klägerin angemessen zu berücksichtigen hat, ist hinreichend bestimmt i.S.v. § 37 Abs. 1 VwVfG. Aus dem Wortlaut wird hinreichend deutlich, dass keine Zustimmung der Klägerin erforderlich ist, ihr aber die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden muss. Es handelt sich im Ergebnis um ein vorsorgliches Gebot an der Schnittstelle zur Ausführung des Vorhabens (Ausführungsplanung). Die Auflage wurde vom EBA als zweckmäßig erachtet, damit die Klägerin die statischen Berechnungen rechtzeitig erhält und etwaige Einwände berücksichtigt werden können (so der PFB auf S. 63 f.). Die Darlegungen in der Klagebegründung zur Auflage betreffen letztendlich deren konkrete Umsetzung (Vollzug) im Rahmen der Ausführung des Vorhabens. Eine Rechtswidrigkeit des planfestgestellten Vorhabens selbst kann sich aus einer etwaigen Fehlerhaftigkeit der Auflage A.4.5 (dritter Aufzählungspunkt) daher nicht ergeben. Insbesondere wird kein ungelöster Konflikt in die Ausführungsplanung verlagert, da die statische Realisierbarkeit der planfestgestellten Lösung feststeht (vgl. zum Gebot der Konfliktbewältigung etwa BayVGH, U.v. 22.44.2025 – 8 A 22.40053 – juris Rn. 69).

33
Weitere Verstöße gegen zwingendes Recht hat die Klägerin nicht vorgetragen.

34
1.3 Aus dem Vortrag der Klägerin ergibt sich kein Verstoß gegen das Abwägungsgebot i.S.v. 18 Abs. 1 Satz 3 AEG i.V.m. § 75 Abs. 1a VwVfG.

35
Gemäß § 18 Abs. 1 Satz 2 AEG sind bei der Planfeststellung die von dem Vorhaben berührten öffentlichen und privaten Belange im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Das Abwägungsgebot verlangt, dass – erstens – eine Abwägung überhaupt stattfindet, dass – zweitens – in die Abwägung an Belangen eingestellt wird, was nach Lage der Dinge eingestellt werden muss, und dass – drittens – weder die Bedeutung der öffentlichen und privaten Belange verkannt noch der Ausgleich zwischen ihnen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens wird das Abwägungsgebot nicht verletzt, wenn sich die zur Planung ermächtigte Stelle in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen entscheidet (stRspr., vgl. BVerwG, U.v. 26.3.2025 – 11 A 12.24 – juris Rn. 31 m.w.N.).

36
Die Klägerin rügt zuletzt (den o.g. Darlegungsanforderungen folgend) eine aus ihrer Sicht fehlende bzw. fehlerhafte Abwägung des aus dem planfestgestellten Ausbau resultierenden Wegfalls der nordöstlichen Zufahrt zum südöstlichen Grundstücksbereich ohne Bereitstellung einer Ersatzzufahrt und dadurch entfallende/eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten der dortigen Stellplätze/Flächen sowie des dortigen Zugangs in das erste Obergeschoss zu den südöstlichen Büroflächen. In diesem Zusammenhang rügt sie auch die Variantenauswahl im Hinblick auf die Länge und Situierung der barrierefrei ausgebauten Bahnsteige. Weitere Mängel der Abwägung macht sie (substantiiert) nicht geltend.

37
Erhebliche Mängel der Abwägung liegen insoweit nicht vor. Die Klägerin vermochte kein Recht auf Zufahrt zum betreffenden südöstlichen Grundstücksteil darzulegen, das ihr zum Zeitpunkt des Erlasses des Planfeststellungsbeschusses zugestanden hätte und daher in die Abwägung als solches einzustellen gewesen wäre (dazu 1.3.1). Ein derartiges Recht stand der Klägerin weder aus Vereinbarung (dazu 1.3.1.1) noch kraft Gesetzes zu, insbesondere nicht in Form eines bestehenden Notwegerechts (dazu 1.3.1.2). Das EBA hat die gerügten Belange der Klägerin daher rechtsfehlerfrei in die Abwägung eingestellt, gewichtet und abgewogen, auch hinsichtlich der Situierung und Länge der Bahnsteige (dazu 1.3.2).

38
1.3.1 Ein Recht auf Zufahrt zum südöstlichen Grundstücksteil, das als solches (über die Belange der Klägerin als Gewerbetreibende auf dem Nachbargrundstück hinausgehend, dazu 1.3.2) in die Abwägung einzustellen gewesen wäre, stand der Klägerin auf Grundlage ihres Vortrags nicht zu.

39
1.3.1.1 Die Klägerin legt kein vertraglich vereinbartes Zufahrtsrecht dar. Eine Vereinbarung zu ihren Gunsten mit der Beigeladenen oder deren Rechtsvorgängerin konnte die Klägerin – wie sie selbst einräumt – nicht vorlegen bzw. nachweisen. Auch die äußeren Umstände lassen keine Rückschlüsse auf eine solche (ausdrückliche oder konkludente) Vereinbarung zu. Allein aus dem Umstand, dass die Beigeladene die Inanspruchnahme ihrer Grundstücke durch die Klägerin bisher geduldet hat, lässt sich kein Rechtsbindungswille dahingehend ableiten, dass sich die Beigeladene insoweit verpflichten wollte, der Klägerin auch in Zukunft – und unentgeltlich – eine Zufahrt zu gewährleisten (vgl. dazu auch VG Münster, U.v. 26. 4.2017 – 3 K 2624/15 – juris Rn. 63 ff.: Die tatsächliche Duldung der Nutzung einer Fläche als Grundstückszufahrt allein stellt kein konkludentes Angebot auf rechtliche Sicherung der Zugangsmöglichkeit zu einem Grundstück dar.). Die Beigeladene weist zudem zu Recht darauf hin, dass eine solche unentgeltliche und mangels Dokumentation in ihrem Umfang auch unklare Verpflichtung in Konflikt mit dem (öffentlichen) Widmungszweck ihrer Grundstücke stehen könnte. Auch dies spricht gegen die Auslegung (anhand der äußeren Umstände), dass eine entsprechende Vereinbarung abgeschlossen wurde.

40
Angesichts dessen ist auch kein „Recht sui generis“ oder Gewohnheitsrecht der Klägerin auf Zufahrt über die Grundstücke der Beigeladenen erkennbar. Der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs folgend kann in einem konkreten Rechtsverhältnis zwischen einzelnen Grundstücksnachbarn ein Wegerecht nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch außerhalb des Grundbuchs nur aufgrund schuldrechtlicher Vereinbarung oder als Notwegrecht (zu letzterem vgl. unten 1.3.1.2) unter den Voraussetzungen des § 917 BGB entstehen, nicht aber durch eine – sei es auch jahrzehntelange – Übung unter Grundstücksnachbarn, die in der Annahme erfolgt, hierzu schuldrechtlich oder nach § 917 BGB berechtigt bzw. verpflichtet zu sein. Der Bundesgerichtshof beschränkt folglich ein Wegerecht auf die von ihm benannten Anspruchsgrundlagen und lehnt insoweit auch eine gewohnheitsrechtliche Grundlage oder einen Rückgriff auf das sog. nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis ab (vgl. BGH, U.v. 24.1.2020 – V ZR 155/18 – juris Rn. 9 f., 19).

41
1.3.1.2 Einen gesetzlichen Anspruch auf Zufahrt zu den südöstlich gelegenen Teilflächen, insbesondere zu den dortigen Stellplätzen/Lagerflächen und zum dortigen Zugang ins erste Obergeschoss legt die Klägerin ebenfalls nicht dar.

42
Ein Anspruch aufgrund § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB auf Einräumung eines Notwegrechts über Grundstücke der Beigeladenen stand der Klägerin bei Erlass des Planfeststellungsbeschlusses nicht zu.

43
Gemäß § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB kann, wenn einem Grundstück die zur ordnungsmäßigen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Wege fehlt, der Eigentümer von den Nachbarn verlangen, dass sie bis zur Behebung des Mangels die Benutzung ihrer Grundstücke zur Herstellung der erforderlichen Verbindung dulden. Vorliegend fehlt dem Grundstücks FlNr. ...69/1 der Klägerin nicht die zur ordnungsmäßigen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Weg; es befindet sich nicht in einer derartigen sog. Notlage.

44

Hinsichtlich dieser Notlage sind strenge Anforderungen zu stellen; sie besteht nicht, wenn eine andere Verbindungsmöglichkeit vorhanden ist, die ebenfalls eine ordnungsmäßige Grundstücksbenutzung gewährleistet. Welche Art der Benutzung eines Grundstücks i.S.v. § 917 Abs. 1 BGB ordnungsgemäß ist, bestimmt sich nicht nach den persönlichen Bedürfnissen des Eigentümers des verbindungslosen Grundstücks, sondern danach, was nach objektiven Gesichtspunkten diesem Grundstück angemessen ist und den wirtschaftlichen Verhältnissen entspricht. Zu berücksichtigen sind dabei die Benutzungsart und Größe des Grundstücks, seine Umgebung und die sonstigen Umstände des Einzelfalls. Handelt es sich bei dem Grundstück nach objektiven Kriterien um ein Gewerbegrundstück, so kann dessen ordnungsmäßige Benutzung es nach den Umständen des Einzelfalls erfordern, dass auf dem verbindungslosen Grundstücksteil Kraftfahrzeuge be- und entladen sowie ggf. auch abgestellt werden, so dass eine Zufahrt notwendig ist. Dies setzt aber in der Regel voraus, dass das Grundstück nach seinen konkreten Verhältnissen eine gewerbliche Nutzung größeren Umfangs erlaubt, namentlich eine solche, bei der Waren eingelagert werden (müssen), die aufgrund ihrer Art, ihrer Größe oder ihres Gewichts nicht auf dem mit dem öffentlichen Weg verbundenen Grundstücksteil gelagert oder über diesen hinweg auf den verbindungslosen Grundstücksteil verbracht werden können. Die ordnungsmäßige Benutzung des Grundstücks kann das Notwegrecht zudem nur begründen, wenn sie tatsächlich in einem Umfang erfolgt, der die Zufahrt erforderlich macht. Bleibt die konkret ausgeübte Nutzung dahinter zurück, entsteht das Notwegrecht nicht schon dadurch, dass objektiv nach den Gegebenheiten des Grundstücks eine umfänglichere Nutzung möglich wäre. Ebenso wenig begründet eine konkret ausgeübte Nutzung, die über das hinaus geht, was nach Art, Größe und wirtschaftlichen Verhältnissen des Grundstücks angemessen ist, eine Notlage, die die Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks für die Zufahrt zu dem verbindungslosen Grundstücksteil rechtfertigen könnte (vgl. dazu umfassend BGH, U.v. 24.1.2020 – V ZR 155/18 – juris Rn 22 ff. m.w.N.).

45
Gemessen daran stand der Klägerin mangels Notlage kein Notwegrecht für den streitgegenständlichen südöstlichen Grundstücksteil zu. Das Grundstück der Klägerin grenzt im Südwesten an den Bahnhofsplatz und im Westen und Norden an die W.-straße. Es handelt sich nicht um ein zu öffentlichen Straßen völlig verbindungsloses Grundstück („Insellage“), sondern – bezogen auf eine Zufahrtsmöglichkeit mit Kraftfahrzeugen – um einen verbindungslosen Grundstücksteil im nordöstlichen und südöstlichen Teil (vgl. dazu Brückner in Münchener Kommentar zum BGB, 10. Aufl. 2026, § 917 Rn. 9 f.). Allerdings erfordert die ordnungsmäßige Benutzung dieses Grundstücksteils bzw. der streitgegenständlichen südöstlichen Teilflächen keine Zufahrt nach den o.g. Kriterien des § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB. Vielmehr liegt es in der Verantwortung der Klägerin, die von ihr gewünschte Zufahrt auf ihrem Grundstück herzustellen oder durch geeignete Umbaumaßnahmen die bestehenden Zufahrtsmöglichkeiten zu nutzen.

46
Das gesamte Grundstück der Klägerin und die darauf befindliche Immobilie bzw. Gebäudeteile werden gewerblich genutzt. Der streitgegenständliche, (unmittelbar) über den östlichen Zugang erschlossene südöstliche Gebäudeteil im ersten Obergeschoss wird als Bürofläche und die Freiflächen davor als Stellplätze/Lagerfläche genutzt. Das südöstliche erste Obergeschoss ist laut Angaben der Klägerin in der mündlichen Verhandlung auch über den westlichen Teil des ersten Obergeschosses betretbar; die beiden Teile werden durch eine Brandschutztüre (Brandabschnittstüre) getrennt. Zudem war (und ist) der südöstliche Grundstücksteil (weiterhin) zu Fuß über den öffentlichen Bahnsteig erreichbar. Der schriftsätzliche Vortrag, bei Wegfall der bisherigen Zufahrt und/oder des bisherigen Zugangs seien erhebliche innergebäudliche Umbauarbeiten zur Schaffung einer baulichen Verbindung zwischen südwestlichem und südöstlichem Obergeschoss notwendig, ist angesichts dessen nicht nachvollziehbar. Eine ordnungsgemäße Benutzung der südöstlichen Büroflächen ist auch ohne Zufahrt zum südöstlichen Grundstücksteil möglich. Insbesondere ein Be- und Entladen von Kraftfahrzeugen unmittelbar vor der südöstlichen Zugangstüre ist für die Büronutzung nicht erforderlich; die Anlieferung von Büromaterial kann zu Fuß über den südwestlichen Eingang oder den südöstlichen Eingang, z.B. durch einen Hubwagen erfolgen. Eine Büronutzung erfordert gerade keine Einlagerung von Waren, die aufgrund ihrer Art, ihrer Größe oder ihres Gewichts nicht auf dem mit dem öffentlichen Weg verbundenen Grundstücksteil gelagert oder über diesen hinweg auf den verbindungslosen Grundstücksteil verbracht werden können (s.o.). Angesichts der in der mündlichen Verhandlung erläuterten Rettungswege und der o.g. Brandabschnittstüre vermochte die Klägerin auch nicht substantiiert darzulegen, dass eine Zufahrt bzw. ein Notwegerecht zum südöstlichen Grundstücksteil aus Brandschutzgründen notwendig war.

47
Dass ohne die Duldung seitens der Beigeladenen für die Nutzung der südöstlichen Grundstücksflächen als Stellplätze oder Lagerfläche eine Zufahrtsmöglichkeit über Nordosten fehlte, führte ebenfalls nicht zu einer Notlage nach § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB. Die Stellplätze sind nicht erforderlich für die Büronutzung (s.o.), zumal auf dem Grundstück im südwestlichen und nördlichen Teil eine erhebliche Anzahl von Stellplätzen bzw. Freiflächen für die Einrichtung von Stellplätzen vorhanden sind. Der Vortrag der Klägerin, eine Vermietung der südöstlichen Büroflächen sei künftig unmöglich, erschließt sich daher nicht. Ohnehin käme dies – anders als die Sachlage bei Erlass des Planfeststellungsbeschlusses – nur bei einer getrennten Vermietung von Ost- und Westteil der Büroflächen im ersten Obergeschoss zum Tragen, weil dann die Mieter der südöstlichen Büroflächen Stellplätze unmittelbar vor dem südöstlichen Zugang bevorzugen würden (zur Berücksichtigungsfähigkeit einer solchen, von der Klägerin in der mündlichen Verhandlung aufgrund einer Kündigung des derzeitigen Mieters angesprochenen künftigen Nutzungsmöglichkeit vgl. BVerwG, U.v. 26.11.2025 – 11 A 24.24 – juris Rn. 29 m.w.N.). Dies rechtfertigt aber nicht die Annahme einer Notlage, an welche, wie eingangs erwähnt, strenge Anforderungen zu stellen sind. Daher begründet auch der Umstand, dass die Nutzung der Stellplätze für sich betrachtet ohne (bisher nordöstliche) Zufahrt nicht möglich ist, keine solche Notlage. Denn die Klägerin hat die Möglichkeit, durch Baumaßnahmen auf dem Nordostteil ihres Grundstücks eine Zufahrt auch zum südöstlichen Teil zu errichten. Dass dies – entgegen ihrem schriftsätzlichen Vortrag – bautechnisch und von den örtlichen Gegebenheiten her möglich wäre, belegen die von ihr selbst entwickelten Planungen, für welche sie von der Beigeladenen eine Finanzierungszusage einforderte. Von einer solchen anderweitigen Verbindungsmöglichkeit auf ihrem eigenen Grundstück muss die Klägerin aber auch dann Gebrauch machen, wenn diese umständlicher, weniger bequem oder kostspieliger ist als ein Notweg über das Nachbargrundstück (vgl. dazu Brückner in Münchener Kommentar zum BGB, 10. Aufl. 2026, § 917 Rn. 28 m.w.N.; BGH, U.v.16.4.2021 – V ZR 85/20 – juris Rn. 16, U.v. 7.7.2006 – V ZR 159/05 – juris Rn. 12). Ob eine solche bauliche Lösung (Ertüchtigung Flachdach und Errichtung einer Zufahrtsrampe) in Bezug (nur) auf die Weiternutzbarkeit der Stellplätze wirtschaftlich ist, bedarf keiner Prüfung. Denn der Klägerin unzumutbar (und damit nachrangig zur Einräumung eines Notwegerechts) ist die Schaffung eines Zugangs auf dem eigenen Grundstück erst dann, wenn dies so hohe Aufwendungen oder Erschwernisse mit sich bringt, dass die Wirtschaftlichkeit der Grundstücksnutzung aufgehoben oder in unzumutbarer Weise geschmälert würde. (BGH, U.v.16.4.2021 – V ZR 85/20 – juris Rn. 16; U.v. 7.7.2006 – V ZR 159/05 – juris Rn. 12). Für die Zumutbarkeit kommt es darauf an, wie sich die entstehenden Kosten zu dem Gesamtertrag des Grundstücks, nicht wie sie sich zu den Kosten eines Notwegs verhalten (vgl. dazu Brückner in Münchener Kommentar zum BGB, 10. Aufl. 2026, § 917 Rn. 13). Da sowohl das Grundstück insgesamt als auch die Büroflächen im südöstlichen Teil auch ohne die Stellplätze noch wirtschaftlich nutzbar sind (zu den südöstlichen Büroflächen s.o.; die übrigen Nutzungen – die südwestlichen Büroflächen, der weitere Bürogebäudeteil und das Möbellager – werden durch den Wegfall der Stellplätze nicht tangiert), trifft auch der Einwand der Klägerin, ihr drohe bei Wegfall der Stellplätze eine (im Übrigen auch nicht konkret belegte) Existenzgefährdung, nicht zu.

48
Die Voraussetzungen für ein Notwegrecht aus § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB waren nicht erfüllt. Da laut Bundesgerichtshof ein Wegerecht nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch gesetzlich nur unter den Voraussetzungen des § 917 BGB entstehen kann (s.o.: BGH, U.v. 24.1.2020 – V ZR 155/18 – juris Rn. 9 f.) und auch eine entsprechende öffentlichrechtliche Anspruchsgrundlage weder vorgetragen noch ersichtlich ist, hatte die Klägerin auch kein ihr kraft Gesetzes zustehendes Recht, die Grundstücke der Beigeladenen als Zufahrt zum südöstlichen Teil des Grundstücks zu nutzen.

49
1.3.2 Unter diesen Prämissen greifen die von der Klägerin vorgetragenen Einwände gegen die Abwägung nicht durch. Ihre Belange auf Zufahrt/Zugang bzw. Nutzung der südöstlichen Grundstücksflächen wurden rechtsfehlerfrei berücksichtigt, bewertet und abgewogen; sonstige Fehler der Abwägung trägt sie nicht vor.

50
Unmittelbar in ihrem Eigentum ist die Klägerin nur betroffen, soweit der Rückbau des Bahnhofsdachs Baumaßnahmen auch an dem auf ihrem Grundstück liegenden und bestehen bleibenden Dach erfordert, und infolge des damit zusammenhängenden planfestgestellten Grundstückstausches. Insoweit trägt die Klägerin aber – zumal sie dazu im Laufe des Planfeststellungsverfahrens ihr grundsätzliches Einverständnis erklärt hat (vgl. PFB S. 58) – keine substantiierten Einwände vor (vgl. Schriftsatz der

Klägerbevollmächtigten vom 15. 5.2024 S. 2 f.; soweit darin undifferenziert auf die Einwendungen im Verwaltungsverfahren verwiesen und davon möglicherweise auch die damaligen Einwendungen bzw. des Dachrückbaus umfasst sein sollen, genügt dies mangels ausreichender Auseinandersetzung mit dem Planfeststellungsbeschluss jedenfalls nicht den unter 1. erörterten Anforderungen des § 18e Abs. 3 Satz 1 AEG i.V.m. § 67 Abs. 4 VwGO).

51
Die von der Klägerin gerügten Belange bzgl. Zufahrt/Zugang und Nutzung der südöstlichen Grundstücksflächen sind dagegen – mangels unmittelbarer Eigentumsbetroffenheit und da kein Anspruch auf Zufahrt bestand (vgl. 1.3.1) – (bloß) als Belange der Klägerin in ihrer Eigenschaft als Gewerbetreibende (gewerbliche Vermietung) auf dem benachbarten Grundstück in der Abwägung zu berücksichtigen.

52
Insbesondere aus dem Recht auf eingerichteten und ausgebübten Gewerbebetrieb ergibt sich kein anderer Maßstab. Denn dieses bzw. Art. 14 Abs. 1 GG schützt nur den Bestand und nicht bloße Umsatz- und Gewinnchancen. Ebenso wenig sind tatsächliche Gegebenheiten geschützt, auch wenn diese für das Unternehmen von erheblicher Bedeutung sind, weil sie nicht zum Bestand des eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetriebs gehören. Ein Eigentümer muss es grundsätzlich hinnehmen, wenn sich eine Veränderung der tatsächlichen Gegebenheiten und der damit verbundene Verlust der Lagegunst auf den Bestand des Kundenkreises (hier also des / der Mieter(s)) negativ auswirkt. Nicht geschützt ist insbesondere der über die einfachgesetzlich geregelten Rechte hinausgehende Anliegergebrauch, der Fortbestand einer bestimmten Anbindung an das öffentliche Wegesystem, wenn kein besonderer Vertrauensschutz besteht, und entstehende Lagenachteile, die zu einer Minderung des Grundstückswertes führen (vgl. dazu BVerwG, U.v. 10.7.2012 – 7 A 11.11 – BVerwGE 143, 249 – juris Rn. 74 f., wonach insbesondere der Anliegergebrauch nicht geschützt ist. Erst recht muss dieser Maßstab vorliegend gelten, da der nordöstliche Grundstücksteil der Klägerin nicht an eine dem öffentlichen Straßenverkehr gewidmete Straße, sondern an den zu Bahnbetriebszwecken gewidmeten Bahnsteig „anliegt“.).

53
Insoweit sind die Interessen der Klägerin als Gewerbetreibende auf dem angrenzenden Grundstück in die Abwägung einzustellen, auch dann, wenn sie nicht von Art. 14 GG geschützt sind und gleichzeitig nicht als geringfügig ausnahmsweise außer Betracht zu bleiben haben (vgl. BVerwG, U.v. 19.8.2004 – 4 A 9.04 – juris Rn. 13; U.v. 28.4.2016 – 9 A 7.15 – juris Rn. 14 jeweils zu gewerblichen Anliegerinteressen; s. auch U.v. 3.11.2020 – 9 A 12.19 – juris Rn. 17; vgl. zur Berücksichtigung einer „vorteilhaften Verkehrsverbindung“ zu einem angrenzenden Grundstück auch VGH BW, U.v. 5.6.1997 – 5 S 2740/96 – juris Rn. 26 ff.). Dies gilt erst recht dann, wenn eine Existenzgefährdung geltend gemacht wird. In einem solchen Fall ist auch ohne direkte Inanspruchnahme einer Eigentumsposition das Interesse des Gewerbetreibenden an der Erhaltung der unter Umständen mit erheblichen Eigenmitteln ausgenutzten Erwerbsquelle in der hoheitlichen Planung zu berücksichtigen und abzuwägen (BVerwG, U.v. 9.6.2010 – 9 A 20.08 – juris Rn. 148; U.v. 28.4.2016 – 9 A 7.15 – juris Ls. 1, Rn. 14).

54
Gemessen daran hat die Klägerin keine Abwägungsfehler dargelegt.

55
Das EBA hat sich im Planfeststellungsbeschluss (vgl. PFB S. 70 ff., 78) mit der entfallenden nordöstlichen Zufahrt (und der damit verknüpften Erreichbarkeit der südöstlichen Freifläche und Bürofläche) auseinandergesetzt und die Belange der Klägerin abgewogen. Es hat sich dabei – rechtsfehlerfrei – der Argumentation der Vorhabenträgerin angeschlossen, dass allenfalls der Zugang erschwert und dadurch zum Teil die bisherige Nutzung bestimmter Park- bzw. Lagerflächen entfalle, dies aber kein unzulässiger Eingriff in (Grund-)Rechte der Klägerin sei, zumal die Erschließung des Grundstücks weiterhin über die W.-straße gesichert sei. Eine Existenzgefährdung allein durch Wegfall der Stellplätze und Lagerflächen vermag die Klägerin, wie oben bereits ausgeführt (vgl. 1.3.1.2), nicht plausibel darzulegen, zumal insoweit nicht isoliert auf die südöstlichen Teilflächen und eine behauptete erschwerte Vermietbarkeit der südöstlichen Büroflächen im ersten Obergeschoss, sondern auf den Ertrag des Gesamtgrundstücks abzustellen ist (s.o.). Ein Zugang für Fußgänger über den öffentlichen Bahnsteig ist ohnehin weiter möglich.

56

Eine in diesem Zusammenhang von der Klägerin gerügte fehlerhafte Abwägung denkbarer Varianten zu einer Verschiebung oder Verkürzung der Bahnsteigerhöhung liegt nicht vor. Der Planfeststellungsbeschluss legt nachvollziehbar dar, dass eine weitere Verkürzung der Mindestbaulänge des Bahnsteigs von 245 m (die trotz 260 m Gesamtzuglänge bereits gekürzt wurde) aufgrund des Stands des Technik und auch der Vorgaben durch Einbahnverkehrsunternehmen / der Bayerischen Eisenbahngesellschaft zugunsten der Klägerin nicht möglich ist (vgl. PFB S. 18 f., 23 f.). Ebenso ist nachvollziehbar, dass eine Verschiebung des Bahnsteigs nach Süden zugunsten der Klägerin aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und des notwendigen Sicherheitsraums bzw. der notwendigen Sicherungslänge (vgl. die planfestgestellte Planunterlage Nr. 7.1) ausscheidet.

57
Zur Zufahrt von Süden führte das EBA aus, dass ein solches Zufahrtsrecht bisher entweder nicht existiert habe oder von der planfestgestellten Maßnahme nicht berührt werde. Dies ist nicht zu beanstanden; die Klägerin konnte auch insoweit keinen bestehenden Anspruch auf Zufahrt darlegen, der in die Abwägung einzustellen gewesen wäre (vgl. 1.3.1).

58
Die Beigeladene hat zudem in die Abwägung verschiedener Alternativen wie auch in die Gesamtabwägung das Interesse an einer kostengünstigen Lösung eingestellt (vgl. dazu BVerwG, U.v. 29.6.2017 – 3 A 1.16 – juris Rn. 154; U.v. 9.11.2017 – 3 A 4.15 – BVerwGE 160, 263 – juris Rn. 104). Kostengesichtspunkte dürfen im Vergleich der Alternativen sogar den Ausschlag geben (BVerwG, U.v. 29.6.2017 – 3 A 1.16 – juris Rn. 154; VGH BW, U.v. 8.2.2007 – 5 S 2224/05 – juris Rn. 106). Auch insoweit begegnet es keinen Bedenken, dass der Planfeststellungsbeschluss, weil die Klägerin keinen Anspruch darauf hat, auf die Schaffung einer Ersatzzufahrt (über Nord oder Süden) zugunsten der Klägerin verzichtet und ihr somit die „Erschwernis zumutet“.

59
2. Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 154 Abs. 1, § 162 Abs. 3 VwGO.

60
3. Der Ausspruch zur vorläufigen Vollstreckbarkeit basiert auf § 167 Abs. 2 VwGO, § 708 Nr. 10, § 711 ZPO.

61
4. Nach § 132 Abs. 2 VwGO war die Revision vorliegend nicht zuzulassen.