

Gemeinderatsdrucksache Nr.: 095/2019

Federführung: FB 2 - Bauverwaltungsamt	Datum: 02.07.2019
Verfasser:	AZ: 650.00

Beratungsfolge: Technischer Ausschuss Gemeinderat	Termin: 17.07.2019 24.07.2019	Art der Beratung: Beschlussfassung - nö - Beschlussfassung -ö -
--	--	--

Zuständigkeit nach:	§ 2 Hauptsatzung
----------------------------	------------------

Entwidmung einer Teilfläche der Alleenstraße

Anlagen:

Lageplan vom 03.07.2019 Fläche Entwidmung
Lageplan genehmigte Planung 2018
Lageplan Planung 2019

Antrag zur Beschlussfassung

Die im Lageplan vom 03.07.2019 dargestellte Teilfläche der Alleenstraße wird entwidmet.

I Ausgangslage - Rückblick - Problemstellung

Die GSW plant auf dem Grundstück Überkinger Straße 74 ein Wohnheim für die Lebenshilfe. Um das notwendige Raumkonzept und die baurechtlich erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück unterzubringen, werden die Stellplätze in einer Tiefgarage nachgewiesen.

Die Planung aus 2018, die bereits genehmigt ist, wird aus verschiedenen Gründen verworfen. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgte gleichfalls über die Alleenstraße, allerdings auf dem eigenen Baugrundstück. Die aktuelle Planung für das Gebäude Überkinger Straße 74 nutzt eine Teilfläche der Alleenstraße als Zufahrtsfläche für die notwendige Tiefgarage. Hierfür ist eine Entwidmung nach dem Straßenrecht erforderlich, da diese Fläche nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes öffentlich-rechtlich gewidmet ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass es dem Bauherrn möglich ist, die Zufahrtsproblematik für die Tiefgarage auf seinem eigenen Grundstück umzusetzen. Um für die Bewohner dieser Wohnanlage mehr Wohn- und Lebensqualität in Form von Grünflächen und großzügigen Raumangeboten zu liefern, wurde die Zufahrtsfläche auf die Alleenstraße ausgelagert. Gleichzeitig entsteht ein Stellplatz für die ebenerdige und eingangsnah Andienung mit einem Kleinbus.

Die Hinzuziehung von öffentlichen Flächen zur Realisierung von Bauvorhaben sollte die Ausnahme und hinreichend begründet sein. Die Verwaltung sieht diese Voraussetzungen als gegeben und befürwortet die Entwidmung der notwendigen Teilfläche der Alleenstraße.

II Zielvorgabe

Die zu entwidmende Fläche ist bereits jetzt mit Pollern an der Überkinger Straße gesperrt und kann nur rückwärtig über die Alleenstraße genutzt werden. Der Durchgangsverkehr zur Überkinger Straße ist nicht möglich.

Lediglich die Eigentümer der Grundstücke Überkinger Straße 72 und des Flurstückes Nr. 2038/1 erfahren hier eine Veränderung. Das Grundstück Überkinger Str. 72 ist über die Überkinger Straße erschlossen; das Flurstück Nr. 2038/1 kann weiterhin über die Alleenstraße angeedient werden. Hier wird das Entwidmungsverfahren zeigen, ob Einsprüche kommen.

Der öffentliche Gehweg in einer Breite von wenigstens 1,80 m wird erhalten und gewährleistet den Durchgang von der Überkinger Straße für Fußgänger.

III Programme - Produkte

Die Stadt Geislingen ist als Straßenbaubehörde für die Einziehung zuständig. Für die Entscheidung selbst ist nach § 24 Abs. 1 Gemeindeordnung der Gemeinderat das zuständige Organ.

Die förmliche Entwidmung wird im Stadtinfo nach Beschluss veröffentlicht. Die Bürger*innen haben 3 Monate ab Bekanntgabe die Möglichkeit, Einspruch gegen die geplante Entwidmung einzulegen.

IV Prozesse und Strukturen

Auf der nördlichen Seite der Alleenstraße (entlang von Gebäude Überkinger Straße 72 und Flurstück 2038/1 befindet sich ein Pflanzbeet mit einer Breite zwischen 1,80 m und 1,60 m. Bei Inanspruchnahme der Straßenfläche für das Bauvorhaben ist diese Fläche als Fußweg auf Kosten des Bauherrn auszubauen.

V Ressourcen

1. Einmaliger Aufwand / einmalige Auszahlung

Die Kosten für die geänderte Straßenplanung, die notwendigen Arbeiten an der Alleenstraße und der Abänderung des Gehweges werden dem Bauherrn als Verursacher in Rechnung gestellt.

2. Folgeaufwendungen

Keine

3. Auswirkungen auf Kennzahlen - Haushaltsrechtliche Beurteilung

Für die Veräußerung der zu entwidmenden Fläche werden Einnahmen erzielt, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht beziffert werden können.

Irene Cziriak

* bei Investitionen sind die Tabellen aus dem Verzeichnis Info/GRD Finanzielle Auswirkungen einzufügen