

## Gemeinderatsdrucksache Nr.: 113/2019

<b>Federführung:</b>	SG 3.3 - Stadtentwicklung	<b>Datum:</b>	21.08.2019
<b>Verfasser:</b>	Birgit Grauer	<b>AZ:</b>	880.61

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Termin:</b>	<b>Art der Beratung:</b>
Technischer Ausschuss Gemeinderat	18.09.2019 25.09.2019	Vorberatung - nö - Beschlussfassung -ö -

<b>Zuständigkeit nach:</b>	§ 2 Hauptsatzung
----------------------------	------------------

### **Etwaige Aufgabe eines Fußweges und die Veräußerung einer Teilfläche an die Fa. Hagemeyer Handwerker- und Industriebedarf GmbH**

#### **Anlagen:**

1 Lageplan

### **Antrag zur Beschlussfassung**

1. Der parallel zum neu hergestellten Abschnitt des Fuß- und Radwegs auf der ehemaligen Tälesbahntrasse verlaufende Weg auf den städtischen Flurstücken Nr. 1157/1 und 1157/6 Markung Geislingen wird für die Öffentlichkeit aufgegeben und entwidmet. Teilflächen davon werden an die Fa. Hagemeyer Handwerker- und Industriebedarf GmbH veräußert.  
oder
2. Der Weg auf den städtischen Flurstücken Nr. 1157/1 und 1157/6 Markung Geislingen wird für die Öffentlichkeit aufgegeben und entwidmet. Teilflächen davon werden an die Fa. Hagemeyer Handwerker- und Industriebedarf GmbH verkauft. Voraussetzung dafür ist, dass die Firma Hagemeyer Handwerker- und Industriebedarf GmbH auf eigene Kosten ab Flurstück 1157/6 eine fußläufige Ersatzverbindung zum neu geschaffenen Abschnitt des Fuß- und Radwegs auf der ehemaligen Tälesbahntrasse herstellt.  
oder
3. Der Weg auf den städtischen Flurstücken Nr. 1157/1 und 1157/6 Markung Geislingen wird nicht aufgegeben.

## I Ausgangslage - Rückblick - Problemstellung

*Betroffene Themenfelder und Leitsätze des Maßnahmenplans aus MACH5*

### 3. Wirtschaft & Hochschule

*Geislingen ist mit seiner guten Infrastruktur und zentralen Lage inmitten zweier starker Wirtschaftsregionen ein attraktiver Standort mit hoher Lebens- und Freizeitqualität für Arbeitgeber und Arbeitnehmer. Als Hochschulstadt bietet Geislingen seinen Studierenden und Absolventen gute Rahmenbedingungen und Perspektiven.*

Der Inhaber der Firma Hagemeyer Handwerker-und Industriebedarf GmbH kam auf die Stadtverwaltung mit der Bitte zu, einen Teil des Fußweges, der parallel zum Betriebsgelände verläuft, als Zufahrt für den rückwärtigen Bereich erwerben zu können. Für den betrieblichen Ablauf ist es wichtig, den gesamten Betriebsbereich einzäunen zu können. Zudem ist seither die Zufahrt zum rückwärtigen Betriebsgrundstück durch die Begegnung mit Fußgängern und wegen der geringen Breite des Weges nicht ungefährlich.



Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 16/17/1 „Zwischen der Heidenheimer Straße und dem Bundesbahndamm südlich des Eybkniees“ vom 29.04.1989 / 01.07.1988 / 22.02.1996 ist ein „Befahrbarer Fußweg“ mit einer durchgängigen Breite von drei Metern bis zur nördlichen Grundstücksgrenze des Firmengeländes (ca. 20 m südlich der Eybbrücke) festgesetzt. Der Weg wurde bis heute nicht nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ausgebaut.

Der in der Örtlichkeit vorhandene Weg liegt bis zu sieben Meter östlich des geplanten Wegs und hat eine Breite zwischen ca. zwei und drei Metern. Auch verjüngt er sich bereits ab der Firmenzufahrt (siehe Foto oben) auf ca. einen Meter.

Im Laufe dieses Jahres hat die Stadt ein weiteres Teilstück des Fuß- und Radwegs auf der ehemaligen Tälesbahntrasse hergestellt. Somit verlaufen in diesem Abschnitt nun zwei Wege parallel, jedoch in unterschiedlichen Höhen.

Der Zu- und Abgang zum Tälesbahnweg erfolgt über die Heidenheimer Straße (auf Höhe der Eybstraße) bei Gebäude Heidenheimer Straße 44. Der Zugang zum anderen Weg erfolgt über die Heidenheimer auf Höhe von Gebäude Heidenheimer Straße 54. Die Distanz zwischen beiden Wegverbindungen beträgt ca. 120 m.

## II Zielvorgabe

*Betroffene strategische Ziele des Maßnahmenplans aus MACH5*

### **3. Wirtschaft & Hochschule**

*3.1 Schaffung eines unternehmerfreundlichen Umfelds für den Erhalt bestehender und die Ansiedlung neuer Unternehmen*

Der jetzige Inhaber übernahm im Herbst 2017 die insolvente Firma Hagemeyer Handwerker- und Industriebedarf GmbH. Kurz danach erwarb er die bis dahin von der Stadt Geislingen gepachteten Grundstücksflächen. Für die Stadt Geislingen an der Steige ist die Standort- und die Existenzsicherung des Betriebs wichtig. Nachvollziehbar ist, dass die Firma Hagemeyer ihre Betriebsflächen arrondieren und im Gesamten einfrieden möchte.

Für das weitere Vorgehen kommen drei Varianten in Betracht:

#### **Variante 1**

Durch den kürzlich abgeschlossenen Weiterbau des Fuß- und Radwegs auf der ehemaligen Tälesbahntrasse verlaufen in diesem Bereich nun zwei Fußwege parallel, wenn auch auf unterschiedlichen Höhen. Der tiefer liegende, bestehende Weg, der zum Großteil sehr schmal ist, wird aufgegeben und entwidmet und teilweise für die Herstellung einer Betriebszufahrt an die Fa. Hagemeyer veräußert.

Der Zugang zum Tälesbahnweg erfolgt ca. 120 m weiter südlich über die vor Kurzem neu ausgebaute Verbindung zur Heidenheimer Straße (siehe „neue Verbindung“ im beigefügten Lageplan). Abhängig vom jeweiligen Start- und Zielpunkt kann die Aufgabe des bestehenden Weges jedoch für einige Personen einen Umweg bedeuten.

#### **Variante 2**

Der Firma Hagemeyer wird aufgegeben, einen neuen Verbindungsweg vom bisherigen Weg zum Tälesbahnweg zu schaffen. Dies ist Voraussetzung dafür, dass der restliche Weg aufgegeben und Flächen zur Herstellung der Betriebszufahrt veräußert werden.

Die parallel zum Betriebsgelände verlaufende Böschung des Tälesbahnwegs ist sehr steil und teilweise durch Steinschüttungen gestützt. Für einen Verbindungsweg in diesem Bereich sind deshalb größere Geländeeinschnitte nötig. Der Weg wäre steil, nicht barrierefrei herzustellen und mit einem größeren finanziellen Aufwand verbunden.

Da in unmittelbarer Nähe bereits ein Zugang zum Tälesbahnweg vorhanden ist, ist zu hinterfragen, ob im Abstand von ca. 120 m weiterer Zugang erforderlich ist.

#### **Variante 3**

Bei Variante 3 bleibt die Situation so wie sie jetzt ist.

## III Programme – Produkte

## IV Prozesse und Strukturen

Bei Variante 1 ist mit dem Inhaber der Firma Hagemeyer Handwerker- und Industriebedarf GmbH über die Erwerbsfläche und den Kaufpreis zu verhandeln. Der Bodenrichtwert liegt in diesem Bereich derzeit bei 80,-- € pro Quadratmeter.

Bei Variante 2 hat die Firma Hagmeyer Handwerker-und Industriebedarf GmbH eine Planung über einen Ersatzweg vorzulegen. Dieser ist dann nach Abstimmung mit der Stadtverwaltung auf Kosten der Firma Hagmeyer zu realisieren. Gleichzeitig sind auch dazu Grunderwerbsverhandlungen über die Erwerbsfläche und den Kaufpreis zu führen.

Bei beiden Varianten ist eine Entwidmung des Weges erforderlich.

## **V Ressourcen**

### **1. Einmalige Einzahlung**

Bei Verkauf einer Fläche von rund 115 m Länge bei einer Breite mit 3 m kann auf Grundlage der derzeitigen Bodenrichtwerte mit einem Grundstückserlös in Höhe von circa 27.600 € gerechnet werden.

### **2. Folgeaufwendungen**

- a) Sachaufwand
- b) Laufende Erträge
- c) Personalaufwand / Auswirkungen auf den Stellenplan

Bei beiden Varianten 1 und 2 und der Aufgabe eines Teils des vorhandenen Fußweges entfallen künftig Unterhalts- und Verkehrssicherungskosten für diese Flächen.

### **3. Auswirkungen auf Kennzahlen - Haushaltsrechtliche Beurteilung**

Der etwaige Grundstückserlös ist auf dem Produktsachkonto 11.33.0000 / 6821 0000 zu vereinnahmen.

gez. Birgit Grauer

gez. Alwine Aubele