

### Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Planungsausschuss**

---

**Betreff: Rappstraße: Einziehung einer Straßenteilfläche**

Bezug:

Anlagen: 2 Bezeichnung: Lageplan, Ausschnitt aus Bebauungsplan

---

#### Beschlussantrag:

1. Der beabsichtigten Einziehung einer Teilfläche der Rappstraße gem. § 7 Abs. 1 Straßengesetz für Baden-Württemberg (Straßengesetz – StrG) wird zugestimmt.
2. Die Absicht der Einziehung wird gem. § 7 Abs. 3 StrG erst dann öffentlich bekannt gemacht, wenn das Baugenehmigungsverfahren so weit gediehen ist, dass die einzuziehende Straßenfläche genau bestimmbar ist.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		Jahr:	Folgej.:
Investitionskosten:	€ keine	€	€
bei HHStelle veranschlagt:			
Verkaufserlös	€ ca. 30.000,00	ab:	

#### Ziel:

Verkauf der Straßenteilfläche zur Überbauung mit einem Treppenhaus.

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Der ausgediente Trafo-Turm Rappstraße 41 auf der nördlichen Ammerböschung direkt an der Westseite der Rappstraße wurde seitens der Stadt zum Verkauf angeboten. Die höchstbietende Interessentin möchte diesen Turm für Wohnzwecke umnutzen.

Der Turm hat bei Außenmaßen von ca. 4,3 x 4,4 m nur eine Grundfläche von 19 qm. Die Innenmaße von nur ca. 3,5 m x 3,5 m lassen neben Wohn-/Aufenthaltsräumen nur den Einbau einer schmalen Steil-Treppenanlage zu. Die Interessentin möchte deshalb ein separates Treppenhaus auf dem Straßengrundstück „Rappstraße“ (s. Lageplan) errichten und die hierfür erforderliche Straßenfläche von der Stadt erwerben. Eine entsprechende Bauvoranfrage wurde eingereicht.

Gemäß § 7 Abs. 1 StrG kann eine Straße ganz oder teilweise u. a. eingezogen werden, wenn sie für den Verkehr entbehrlich ist, d. h. das Verkehrsbedürfnis muss bereits in dem Zeitpunkt entfallen sein, zu dem die Einziehung verfügt wird. Unzulässig ist eine Einziehung, die ein noch vorhandenes Verkehrsbedürfnis erst zum Erliegen bringen soll. Ob eine Straße oder Straßenteilfläche in diesem Sinne „entbehrlich“ ist, muss nach den gesamten Umständen beurteilt werden. Die Beurteilung unterliegt der vollen richterlichen Nachprüfung.

### 2. Sachstand

Der frühere Ortsweg 126/2 Rappstraße zwischen Herrenberger Straße und Ammer wurde ab 1899 entsprechend dem seinerzeitigen Ortsbaustatut hergestellt und beitragsrechtlich abgerechnet. Bei In-Kraft-Treten des ersten Straßengesetzes für Baden-Württemberg im Jahre 1964 handelte es sich also um eine vorhandene Straße.

In dem Lageplan vom 30.03.1925 zur Errichtung des Trafo-Turms ist eine ca. 7 m breite Fahrbahn und auf der westlichen Straßenseite ein ca. 2 m breiter Gehweg dargestellt. Der Steg über die Ammer (auf der östlichen Straßenseite) ist ca. 3 m breit, so dass die Rappstraße auf etwa 6 m Breite auf der Ammerböschung stumpf endet. Diese Situation ist auch heute noch gegeben. Allerdings handelt es sich inzwischen bei der Rappstraße zwischen Ammer und Jesinger Straße gemäß Bebauungsplan „Freiacker“ (rechtskräftig seit 22.08.88) um eine „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Mischbereich)“, auf der Fußgänger und Fahrzeuge gleichberechtigt die gesamte Straßenfläche nutzen dürfen.

Da in Bebauungsplänen öffentliche Verkehrsflächen nur insoweit festgesetzt werden (sollen), als diese für den Verkehr erforderlich sind, muss unterstellt werden, dass die vorhandene Straßenbreite auch 1988 bei der Festsetzung der gesamten Breite als Mischbereichsfläche für erforderlich gehalten wurde. Hierfür spricht auch der entsprechende Umbau dieser Straßenstrecke. Ob oder inwieweit bei dieser Planung und Umsetzung die Überlegung eine Rolle gespielt hat, die gesamte Straßenbreite für eine evt. spätere Ammerüberquerung in ganzer Breite zur Verfügung zu haben, braucht nach heutiger Verkehrsauffassung nicht eingehender untersucht zu werden: Über mehr als ein Jahrhundert wurde der nördliche Teil der Rappstraße nicht mit einer straßenbreiten Brücke über die Ammer hinweg mit dem südlichen Teil verbunden und auch heute sehen die Verkehrsplaner kein Erfordernis, an dieser Stelle Kraftfahrzeugverkehr über die Ammer hinweg zu eröffnen.

Im verkehrsberuhigten Bereich hat die Aufenthaltsfunktion einen höheren Stellenwert als auf konventionellen Straßen mit getrenntem Fußgänger- und Fahrzeugverkehr. Geparkt werden darf dabei nur auf dafür ausgewiesenen Flächen. Die hier in Rede stehende, einzuziehende Straßenfläche, deren exaktes Maß erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt werden kann, ist verkehrsrechtlich nicht als Parkierungsfläche ausgewiesen. Mit Ausnahme der Erreichbarkeit bzw. des Anschlusses des bebauungsplanmäßig vorgesehenen, aber noch nicht verwirklichten Ammerbegleitwegs für Fußgänger-/Radfahrverkehr, darf angenommen werden, dass kein Aufenthalts- oder Verkehrsbedürfnis für Fußgänger oder Radfahrer an der zur Einziehung vorgesehenen Straßenteilfläche besteht.

Die Einziehung der Straßenteilfläche darf erst 3 Monate nach der öffentlichen Bekanntmachung erfolgen. In dieser Zeit können von jedermann Bedenken gegen die Einziehung vorgetragen werden.

3. Lösungsvarianten

Auf die straßenrechtliche Einziehung und den Verkauf der Teilfläche zur Errichtung eines Treppenhauses wird verzichtet.

4. Vorschlag der Verwaltung

Da auch längerfristig nicht zu erwarten ist, dass eine Ammerbrücke für Kraftfahrzeuge gebaut wird, schlägt die Verwaltung die Einziehung der zur Errichtung eines Treppenhauses erforderlichen Straßenfläche vor.

5. Finanzielle Auswirkungen

Ca. 30.000,00 € Verkaufserlös für Turm und Straßenfläche.

6. Anlagen

Lageplan