

## Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ortschaftsrat Pfrondorf**  
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**  
zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

**Betreff:** Einziehung einer Verkehrsfläche "Am Bronnen" in Pfrondorf

Bezug:

Anlagen: 1 Anlage 1: Übersichtslageplan

---

### Beschlussantrag:

1. Die im Lageplan grün dargestellte Teilfläche der Straße „In der Gass“ in Pfrondorf wird gem. § 7 Abs. 1 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) eingezogen.
2. Die Absicht der Einziehung wird gem. § 7 Abs. 2 StrG drei Monate vorher öffentlich bekannt gemacht.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		<b>Jahr.</b>	<b>Folgej.:</b>
Investitionskosten:	€	€	€
Bei HHStelle veranschlagt:			
Aufwand/Ertrag jährlich	€	ab:	

### Ziel:

**Die im Lageplan grün gekennzeichnete Teilfläche der Straße „In der Gass“ soll dem Gemeindegebrauch entzogen um anschließend an die GWG verkauft werden zu können. Die GWG plant die Errichtung eines Neubaus für Wohn- und Geschäftszwecke.**

## **Begründung:**

### **1. Anlass / Problemstellung**

Die GWG beabsichtigt das bestehende Gebäude Am Bronnen 3 in Pfrondorf abzubauen, um ein Wohn- und Geschäftshaus zu errichten. Für das Neubauvorhaben benötigt die GWG eine ca. 53 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Straßengrundstücks, Flst. Nr. 7018.

### **2. Sachstand**

Bis zum Jahresende 2011 wurde das Gebäude Am Bronnen 3 noch von der GWG verwaltet. Seit einiger Zeit kann die Wohnung im Gebäude aufgrund des baulichen Zustandes nicht mehr vermietet werden. Feuerwehr und Musikverein nutzen einen Teil der Scheune als Lagerraum. Der andere Teil wird noch von dem ehemaligen Eigentümer des Gebäudes Am Bronnen 3 genutzt.

Alle bisherigen Nutzer wurden bereits im Vorfeld über den bestehenden Abbruch des Gebäudes informiert. Die weitere Unterbringung erfolgt durch die Verwaltungsstelle.

In dem Neubauvorhaben sollen neben frei finanzierten Miet- und Eigentumswohnungen sowie Fläche für Gewerbe auch geförderte Mietwohnungen geschaffen werden. Anders als das bisher bestehende Gebäude soll der Neubau nach den Planunterlagen der GWG in Richtung Ortsdurchfahrt versetzt werden und parallel zur Straße verlaufen. Für den Neubau benötigt die GWG daher zusätzlich zum eigentlichen Baugrundstück Flst. Nr. 66, eine ca. 53m<sup>2</sup> große Teilfläche des Straßengrundstücks Flst. Nr. 7018, in der Gass. Vor einer Veräußerung dieser Teilfläche ist diese dem Gemeingebrauch zu entziehen.

Bei der Straße „In der Gass“ handelt es sich um ein Teilstück der Ortsdurchfahrt Pfrondorf (K 6911) und um eine öffentliche Verkehrsfläche. Die Widmung der Straße erfolgt noch nach altem württembergischen Wegerecht. Auf der Teilfläche verläuft der Gehweg und in Teilen eine nicht mehr benutzte Busbucht. Nach der Umsetzung des Bauvorhabens soll der Gehweg – versetzt in Richtung Fahrbahn – wieder hergestellt werden. Die heute noch bestehende aber nicht mehr benutzte Busbucht würde vollständig wegfallen.

Nach § 7 Abs. 1 StrG BW kann eine Straße bzw. deren Bestandteile eingezogen werden, wenn sie für den Verkehr entbehrlich ist, d.h. wenn ihre Verkehrsbedeutung nicht mehr besteht (Lorenz/Will, Straßengesetz Baden-Württemberg, 2. Aufl., § 7 Rd. 10). Die Busbucht wurde vermutlich bei dem Ausbau der Ortsdurchfahrt Pfrondorf in den Jahren 1972/1973 hergestellt. Die Buslinie führte damals über die Lustnauer Straße und in der Gass zur Lusstraße. Mit Errichtung des Wohngebiets „Breite“ Anfang der 1990er wurde die Linienführung erweitert und eine Schleifenfahrt durch dieses Wohngebiet eingeführt. Seitdem biegt der Bus links vom Kohlplattenweg in die Straße „In der Gass“ ein. Würde der Bus die fragliche Busbucht anfahren, stünde er – insbesondere beim Einsatz von Gelenkbussen – mit dem Heck schräg auf der Straße, da er seine Kurvenfahrt noch nicht vollständig beendet hat. Daher wurde die Haltestelle nach Einführung der Schleifenfahrt in den Kohlplattenweg verlegt (Haltestelle Rathaus gegenüber der Sparkasse).

Da die Bushaltestelle seit Anfang der 90ziger nicht mehr angefahren wird und aus den oben dargestellten Gründen auch in Zukunft nicht mehr angefahren werden wird, hat sie ihre Verkehrsbedeutung verloren, so dass die Voraussetzungen einer Einziehung vorliegen.

3. **Vorschlag der Verwaltung**

Die im Lageplan grün dargestellte Teilfläche der Straßen „In der Gass“ wird eingezogen. Die Absicht der Einziehung ist drei Monate vorher öffentlich bekannt zu machen.

4. **Lösungsvarianten**

Wenn die Fläche nicht eingezogen wird, kann das Vorhaben der GWG nicht wie eingeplant realisiert werden.

5. **Finanzielle Auswirkung**

Durch den Erwerb der Fläche durch die GWG werden Einnahmen in Höhe von rund 15.000 € bis 20.000 € erwartet. Der Kaufpreis ist noch nicht verhandelt.

6. **Anlagen**

Lageplan