

Sachdarstellung und Begründung:

Die Schwarz-Gruppe beabsichtigt am Standort „Stiftsberg“ in Neckarsulm die Einrichtung einer verkehrsberuhigten und abgegrenzten Freifläche (sog. Piazza) zwischen den vorhandenen Bürogebäuden und dem entstehenden Betriebsrestaurant Konrad-Zuse-Straße 3.

Teilbereiche dieser geplanten Piazza auf den Grundstücken Flst. Nr. 8207 (im Lageplan Anlage 2 mit „A“ bezeichnet) und Flst. Nr. 8213 („B“) in der Konrad-Zuse-Straße sind derzeit als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen. Eine Änderung dieser öffentlichen Nutzung für ausschließlich private Zwecke bedarf daher einer förmlichen straßenrechtlichen Einziehung (Entwidmung) nach dem Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG).

Die im Lageplan mit „C“ gekennzeichnete Fläche wird nicht entwidmet, da hier die fußläufige Verbindung der beiden Gehwege entlang der Robert-Mayer-Str. verläuft.

Ein entsprechender Antrag auf Entwidmung der betroffenen öffentlichen Straßenflächen wurde von der Schwarz-Gruppe am 16.05.2023 bei der Stadtverwaltung gestellt (siehe Anlage 3).

Begründet wird die gewünschte Einbindung heutiger Straßenfläche in das Firmenareal der Schwarz-Gruppe darin primär mit Sicherheitsvorkehrungen zum Schutz der Belegschaft und Bürogebäude am dortigen Standort.

Nach § 7 StrG kann eine öffentliche Straße eingezogen werden, wenn sie für den Verkehr entbehrlich ist oder wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Einziehung erforderlich machen.

Vorliegend haben die Flächen, welche entwidmet werden sollen, keine alleinige Erschließungsfunktion für die Angrenzer; d.h. auch im Falle einer Entwidmung sind die benachbarten privaten Grundstücke (insbes. Konrad-Zuse-Straße 9) über bestehende öffentliche Verkehrsflächen erschlossen.

Eine Beeinträchtigung der Stadtbuslinien ist ebenfalls nicht erkennbar.

Die einzuziehende Fläche ist in dem beigefügten Plan farblich (orange) dargestellt und beträgt ca. 4.658 m². Sie verliert mit der Einziehung die Eigenschaft als öffentliche Verkehrsfläche.

Die Absicht der Einziehung ist gem. § 7 Abs. 3 StrG öffentlich bekannt zu machen. Einwendungen hiergegen können binnen 3 Monaten geltend gemacht werden.

In der öffentlichen Bekanntmachung wird auf die Möglichkeit der Einsichtnahme der Planunterlagen hingewiesen.

Die endgültige Einziehung erfolgt nach Abschluss des eingeleiteten Entwidmungsverfahrens durch erneuten Beschluss des Gemeinderats, der dann auch über mögliche Einwendungen entscheidet.

Der Verkauf der städtischen Flächen wird in einer separaten Beschlussvorlage behandelt.

gez.
Juliane Koch
Bauverwaltungsamt

gez.
Jürgen Gimber
Amtsleiter Bauverwaltungsamt