

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	09.02.2016			
Amt:	60 - Bauamt	Drucksachenummer: VI/365	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich				
Az.:	60.3-661702-15-06						
TOP:	Beschluss zur Teileinziehung Teilstück Breite Straße/Sperlingsberg (Einrichtung Fußgängerzone); hier: Einstellung des Verfahrens						
Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:							
Belange der Ortschaften werden berührt.			<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	X	nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.			<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	X	nein
Das Zweitbeschlussverlangen kann geltend gemacht werden.			<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	X	nein

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:			
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	16.03.2016				
Haupt- und Personalausschuss	am:	29.03.2016				
Stadtrat	am:	11.04.2016				

Finanzielle Auswirkungen:							
Finanzierung	<input type="checkbox"/>	ja	Gesamtbetrag:	<input type="checkbox"/>	Euro	<input checked="" type="checkbox"/>	nein
Wenn ja			Produktkonto	Betrag			
Produktkonto (Ermächtigung)						Euro	
Ergebnisplan							
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Minderaufwendungen				Euro	
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindererträge				Euro	
Finanzplan							
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Minderausgaben				Euro	
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindereinnahmen				Euro	
Folgekosten: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein							
	<input type="checkbox"/>	ja	Gesamtbetrag	<input type="checkbox"/>	Euro		
	<input type="checkbox"/>	jährlich	Betrag	<input type="checkbox"/>	Euro	ab Jahr	
	<input type="checkbox"/>	einmalig	Betrag	<input type="checkbox"/>	Euro	im Jahr	
Sichtvermerk der Kämmerin:							

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Einstellung des Teileinziehungsverfahrens (Einrichtung Fußgängerzone) hinsichtlich des Teilstücks der Breiten Straße/Sperlingsberg.

Die derzeitige verkehrsrechtliche Anordnung bleibt unverändert bestehen.

Begründung:

Mit Beschluss des Stadtrates vom 12.10.2015 (Drucksache VI/251/2) wurde die Verwaltung u.a. beauftragt, das Teileinziehungsverfahren (Fußgängerzone) bezüglich des Teilstücks Breite Straße (Sperlingsberg) einzuleiten.

Ziel der beabsichtigten Teileinziehung war, die Breite Straße um den Bereich des Sperlingsberges als Fußgängerzone zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Stadtzentrum zu erweitern, insbesondere das Parken auf dem Sperlingsberg gänzlich auszuschließen.

Überdies sollten mit der vorgesehenen Maßnahme weitere Schädigungen der Oberflächenbefestigung in dem Bereich eingeschränkt sowie die Abgas- und Lärmbelästigung durch an- und abfahrende Fahrzeuge vermindert werden.

Die Ankündigung der Teileinziehung erfolgte im Amtsblatt Nr. 26 vom 28.10.2015. Gegen die beabsichtigte Teileinziehung konnten bis zum 28.01.2016 Einwände erhoben werden.

Von der Möglichkeit Einwände zu erheben, haben Eigentümer anliegender Grundstücke sowie Mieter und Geschäftsinhaber im Bereich des Sperlingsberges Gebrauch gemacht.

Entsprechend § 8 Abs. 3 StrG LSA ist eine Teileinziehung zulässig, wenn nachträgliche Beschränkungen der Widmung auf bestimmte Benutzungsarten aus überwiegenden Gründen des öffentlichen Wohls festgelegt werden.

Die Gründe des öffentlichen Wohls (öffentliche Belange) müssen gegen die sonstigen öffentlichen und privaten Gründe abgewogen werden.

Grundsätzlich kann kein Anlieger, der aus einer bestimmten Verkehrslage einer Straße Nutzen zieht darauf vertrauen, dass der Verkehr so bleibt wie er ist und alle Vorteile unverändert fortbestehen. Allerdings ist die Gemeinde hier auch an Einschränkungen gebunden. Sie ist in ihren Maßnahmen zur Regelung des Verkehrs nicht völlig frei, sondern muss bestimmte Grenzen zugunsten der Anlieger wahren.

Wie bei allen hoheitlichen Eingriffen ist auch bei der Teileinziehung (Widmungsbeschränkung auf eine Fußgängerzone) der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit einzuhalten und auf die Interessen der Betroffenen die gebotene Rücksicht zu nehmen. Die Grenzen des unumgänglich Notwendigen sowie die nachteiligen Folgen sind möglichst gering zu halten.

Bei der Prüfung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ist festzustellen, dass zum jetzigen Zeitpunkt die Teileinziehung des Sperlingsberges unverhältnismäßig ist.

Bei Einleitung des Teileinziehungsverfahrens war diese Unverhältnismäßigkeit noch nicht erkennbar, da die Maßnahmen zur Beendigung der Parkplatznutzung auf dem Sperlingsberg erst seit dem 23.10.2015 getroffen wurden.

Durch den Ausschluss des Parkens auf dem Platz und der Änderung der Zu- und Abfahrtssituation sind die wesentlichen Gründe des öffentlichen Wohls (öffentliche Belange) bereits erfüllt.

Die Verhütung außerordentlicher Schäden an der Verkehrsfläche (§ 45 Abs. 1 Nr. 2 StVO) sowie der Schutz der Bevölkerung vor Lärm und Abgasen (§ 45 Abs. 1 Nr. 3 StVO) sind nunmehr durch die getroffenen Maßnahmen gewährleistet.

Durch den Wegfall der parkenden Fahrzeuge und der Tatsache, dass der Platz lediglich zum Be- und Entladen bzw. zum Ein- und Aussteigen befahren werden kann, hat sich die Aufenthaltsqualität erheblich verbessert.

Städtebauliche Gründe, welche die Erweiterung der Fußgängerzone zwingend erforderlich machen, sind nicht ersichtlich.

Bei einer Umgestaltung des Platzes wirkt sich der bestehende verkehrsberuhigte Bereich nicht nachteilig aus. Die Widmungsbeschränkung als Fußgängerzone birgt jedoch auch keine erkennbaren Vorteile, da durch baurechtliche Vorschriften (z.B. Rettungswege, Aufstellflächen der Feuerwehr, Fahrgassenbreiten) der Gestaltung des Platzes Grenzen gesetzt sind.

Das unumgänglich Notwendige zur Erreichung der o.g. Ziele wurde bereits ohne die Teileinziehung durchgesetzt. Eine darüberhinausgehende nennenswerte Verbesserung wäre durch die Erweiterung der Fußgängerzone auf den Bereich des Sperlingsberges nicht zu erzielen.

Auf Grund der zuvor beschriebenen Unverhältnismäßigkeit der Teileinziehung wäre die Wertung der eingegangenen Einwände gegen die Teileinziehung bereits entbehrlich. Sämtliche Einwände wurden allen Stadträten bereits im Volltext übersandt. Die wesentlichen Einwände werden im Nachfolgenden zusammengefasst und erörtert.

Einwände
Allg. Behindertenverband e.V. (21.01.2016)
Verbot des Be- und Entladens stellt weiteren Rückschritt dar
mobilitätseingeschränkten Menschen wird durch das Entfallen des Haltens auf dem Sperlingsberg die Möglichkeit der Verkürzung von Wegstrecken genommen
11 Geschäftsleute vom Sperlingsberg (18.12.2015)
Wegfall der Kurzzeitparkplätze führte bereits zu sinkender Kundenfrequenz; Restfunktionalität ohne größere Einschränkungen durch Be- und Entlademöglichkeit und Ein- und Aussteigen noch erhalten
Ziel, „wildes Parken“ bereits beseitigt
Eigentümerin Breite Straße 2/ Apotheke (13.01.2016)
10 Stellplätze auf dem Grundstück (davon 4 feste Garagen)
Nachweis ausreichender Stellplätze Voraussetzung seitens Hansestadt Stendal zur Genehmigung des Antrages auf Modernisierung
Stellplätze Grundvoraussetzung für Vermietung
Steuerkanzlei bereits Mietvertrag gekündigt, weil Kunden nicht mehr auf Sperlingsberg parken dürfen (weite Wege mit Akten)
Durch Einrichtung Fußgängerzone entstehen zusätzliche Kosten für Eigentümer und Mieter (Ausnahmegenehmigung zum Befahren der Fußgängerzone und Funksender für Polleranlage)
Raiffeisen-Warengenossenschaft Stendal eG Breite Straße 82 (10.01.2016)
Kundenfrequenz und Umsatzentwicklung bereits durch Wegfall der Kurzzeitparkplätze rückläufig
„Wildes Parken“ nicht mehr gegeben
Floristikgeschäft bereits seit 50 Jahren ansässig; unmittelbare Anlieferung ohne zeitliche Beschränkung (überwiegend ausländische Spediteure) für Bewirtschaftung des Geschäftes zwingend erforderlich
Halten zum Be- und Entladen vor dem Geschäft für Kunden zum Einladen von Stiegen (Pflanzgut) erforderlich; weites Tragen ist unzumutbar
Eigentümer und Mieter Breite Straße 82 (10.01.2016)
„Wildes Parken“ nicht mehr gegeben
Abgas- und Lärmbelästigung ausgeblieben
Wegfall des Haltens zum Be- und Entladen vermindert den wesentlichen Umsatzanteil und die Ertragskraft der gewerblich vermieteten Einheiten und hat den mittelfristigen Rückzug zur Folge
10 Stellplätze auf dem Grundstück; für den Fortbestand der Mietverhältnisse erforderlich
Unzumutbarer Aufwand für Ausnahmegenehmigungen und Funksender

Wertung der Einwände:

Ein subjektives Recht auf unveränderte Beibehaltung des Gemeingebrauchs, abgesehen von dem sich aus der Rechtsstellung des Straßenanliegers ergebenden Anspruch auf gesteigerten Gemeingebrauch besteht grundsätzlich nicht. Jedoch muss die eigentumsrechtliche Kerngewährleistung des Anliegergebrauchs bestehen bleiben. Entsprechend Art. 14 Abs. 1 des Grundgesetz (GG) hat der Anlieger ein verwaltungsrechtlich durchsetzbares Abwehrrecht gegen ungerechtfertigte Nutzungsbeschränkungen.

„Stellplätze auf den Grundstücken Breite Straße 2 und Breite Straße 82“

Der eigentumsrechtlich geschützte Kern des Anliegergebrauchs reicht gemäß Art. 14 Abs. 1

GG so weit, wie eine angemessene Nutzung des Grundeigentums eine Benutzung der Straße erfordert.

Auf den Grundstücken Breite Straße 2 und Breite Straße 82 befinden sich für die Gewerbeeinheiten und Mietwohnungen Stellplätze/Garagen/Carports. Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz besteht nur über den derzeit verkehrsberuhigten Bereich Sperlingsberg. Die Grundstücke sind somit in spezifisch gesteigerter Weise auf die Benutzung der Verkehrsfläche mit Kraftfahrzeugen angewiesen.

In Anbetracht der Tatsache, dass die öffentlichen Belange (s. o.) bereits als erfüllt anzusehen sind, läge hier bei Durchsetzung der Widmungsbeschränkung (Fußgängerzone) auf dem Sperlingsberg eine ungerechtfertigte Nutzungsbeschränkung für die beiden vorgenannten Grundstücke vor. Für den Fall, dass die Teileinziehung nicht unverhältnismäßig wäre, bestände die Möglichkeit der Beantragung von Ausnahmegenehmigungen gem. § 46 Abs. 1 Nr. 11 StVO (Zuständigkeit Landkreis Stendal) sowie die Bereitstellung eines Funksender für die neu zu installierende absenkbare Polleranlage, welche die Nutzungsbeschränkung schmälert. Die Ausnahmegenehmigungen und Funksender sind mit Kosten für den Anlieger verbunden. Inwieweit diese dann noch in einem zumutbaren Rahmen für den Anlieger liegen und einer gerichtlichen Überprüfung standhalten, bleibt offen.

„Ziel: wildes Parken zu beseitigen wurde bereits erreicht“

Dieser Einwand ist nicht unberechtigt und steht im Einklang mit der Prüfung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit der durchzuführenden Maßnahme (siehe Ausführungen oben).

„wirtschaftliche Einwände der Geschäftsinhaber“

Die Aufrechterhaltung oder Schaffung einer optimalen Verkehrsanbindung bzw. der Fortbestand einer für eine bestimmte Grundstücksnutzung vorteilhafte Verkehrsanbindung ist nicht vom Anliegergebrauch geschützt. Im Falle der Einrichtung der Fußgängerzone auf dem Sperlingsberg wäre der Lieferverkehr in der Zeit von 22 bis 10 Uhr frei. Außerhalb dieser Zeiten wäre wiederum eine Ausnahmegenehmigung erforderlich.

Der überwiegende Teil der Geschäfte hat keine Möglichkeit anderweitig an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden zu werden.

Die Geschäftsinhaber (hier: insbesondere Apotheke und Floristikgeschäft sowie Wollsdorff Tobacco GmbH 1441) wenden ein, dass ein Be- und Entladen von Fahrzeugen von Zulieferern als auch von Kunden außerhalb der vorgenannten Lieferzeiten unabdingbar ist.

Grundsätzlich ist den Geschäftsinteressen ausreichend Rechnung getragen, wenn nach Errichtung einer Fußgängerzone, die Verbindung mit dem öffentlichen Verkehrsraum ausreichend Zeiten für die Ein- und Ausfahrt in die Fußgängerzone eingeräumt werden. Dies gilt wohl auch für Apotheken, selbst wenn diese ganztägig mit dringend notwendigen Medikamenten versorgt werden müssen.

Weitere Argumente sind, dass durch den Wegfall des Haltens zum Be- und Entladen der wesentliche Umsatzanteil und die Ertragskraft der gewerblich vermieteten Einheiten vermindert werden und den mittelfristigen Rückzug zur Folge haben. Zwar werden gute Gewinn- und Verdienstmöglichkeiten sowie Hoffnungen und Erwartungen vom Anliegergebrauch nicht geschützt, jedoch könnten Entschädigungsansprüche gegenüber der Hansestadt Stendal ausgelöst werden (§ 22 Abs. 5 StrG LSA), wenn dem Betroffenen durch die Veränderung der Zufahrt (hier: nur noch zu bestimmten Zeiten) ein Opfer auferlegt wird, welches ihn ungleich trifft. Die Opfergrenze wäre überschritten, wenn die Benutzbarkeit des Grundstücks, also hier das Heranfahen zum Be- und Entladen, eine nachhaltige Veränderung mit sich bringt.

Diese nachhaltige Veränderung in Form von erheblichen Umsatzrückgängen bis hin zur Geschäftsaufgabe wird durch die Geschäftsinhaber befürchtet und könnte bei entsprechendem Eintreten vorgenannte Entschädigungsansprüche auslösen.

Bei Abwägung aller eingegangenen Einwände ist zudem erkennbar, auch wenn dies rechtlich keine Auswirkungen hat, dass eine zusätzliche Verschlechterung der Erreichbarkeit unserer Innenstadt für bestimmte Personengruppen, insbesondere für mobilitätseingeschränkte Menschen, durch den Wegfall des Haltens zum Ein- und Aussteigen, abzusehen ist.

Ich empfehle dem Stadtrat die Einstellung des Teileinziehungsverfahrens zu beschließen.

Die Zuständigkeit des Stadtrates für die abschließende Entscheidung ergibt sich aus § 45 Abs. 2 Nr. 9 KVG. Straßen und Wege, für die die Stadt Baulasträger ist, sind Einrichtungen im Sinne dieser Vorschrift (Wiegand/Grimberg - GO LSA, 3. Aufl. § 44 Rz. 3; Grimberg – Kommunalverfassungsrecht LSA § 44 GO Anm. 2.3 - jeweils zur entsprechenden Regelung in der GO a. F.).

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister