



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2022/268</b>	Referat	Kommunalreferat
	Abteilung	Abt. 11, Recht/Öffentliche Ordnung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Bauausschuss	15.09.2022	öffentlich

### **Nächtliche Sperrung des Eigentümerweges zwischen Jesuitengasse und Stadtmauer**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bauausschuss stimmt der nächtlichen Sperrung des Eigentümerweges zwischen Jesuitengasse und Stadtmauer von 20:00 – 07:00 Uhr zu.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt den Antragsteller aufzufordern die unwiderrufliche Zustimmung sämtlicher Eigentümer zur Teileinziehung vorzulegen, eine Vereinbarung mit der WEG Jesuitengasse 3a-h abzuschließen und in der Folge die Teileinziehung des Weges durchzuführen.

Alternative:

3. Der Antrag der WEG Jesuitengasse 3a-h wird abgelehnt.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



## **Sachverhalt:**

### **Zusammenfassung**

Die WEG Jesuitengasse 3a-h beantragte die Sperrung des gewidmeten Eigentümerweges zwischen Jesuitengasse und Stadtmauer während den Nachtstunden zwischen 20:00 und 07:00 Uhr durch das Einbauen von Toren.

Eine solche Sperrung wäre nach dem Bayerischen Straßen- und Wege Gesetz (BayStrWG) grundsätzlich möglich. Dafür müsste eine Teileinziehung erfolgen, in der die zeitliche Beschränkung der öffentlichen Nutzung verankert wird. Zudem müsste die Sperrung mit Toren durch eine Vereinbarung mit den Eigentümern des Weges geregelt werden.

Im Falle einer Zustimmung sind Folgeanträge mit Bezugnahme zu erwarten, die zu weiteren Sperrungen von Gassen in der Friedberger Altstadt führen könnten. Eine eindeutige Beschlussempfehlung durch die Verwaltung kann daher im vorliegenden Fall nicht erfolgen.

### **Anlass**

Mit Schreiben vom 13.04.2022 (Anlage 1) beantragte ein Anwohner im Namen der WEG Jesuitengasse 3a-h die zeitweise Sperrung des Eigentümerweges zwischen Jesuitengasse und Stadtmauer.

Nachdem sich der Weg einer wachsenden Beliebtheit erfreut, wäre insbesondere die unbeschränkte Zugänglichkeit in den Nachtstunden ein Problem. So soll es nicht selten zu Ruhestörungen, Verschmutzungen durch Hundekot und öffentlichem Urinieren kommen. Im Winter bestünde zudem eine erhöhte Unfallgefahr, da der beauftragte Hausmeister die ordnungsgemäße Verkehrssicherungspflicht erst in den frühen Morgenstunden erfüllt.

Als vergleichbare Situationen wurde die Gasse zwischen Bahnhofstraße und Jungbräustraße (Spenglergässchen) genannt, für die ebenfalls Zugangsbeschränkungen für die Nachtstunden ermöglicht wurden (Beschluss Bauausschuss v. 08.07.2021). Bei dieser Gasse handelt es sich allerdings um einen nicht gewidmeten Weg im Eigentum der Stadt Friedberg. Zudem ist das Spenglergässchen deutlich schmaler als der Eigentümerweg und kann ohne große Umwege über die Henggigasse umgangen werden. Auch der ebenfalls nicht gewidmete Verbindungsweg Schmiedgasse – Schloßstraße ist in den Nachtstunden durch ein Tor gesperrt. Diese Sperrung dient dem Schutz des Anwohners, unter dessen privaten Wohngebäude der Weg hindurchführt und war Bedingung für dessen Zustimmung zur Schaffung eines Durchgangs. Beide genannten Vergleiche dienen daher nicht als Bezugsfälle im engeren Sinn. Eine Selbstbindung der Verwaltung ist somit auch noch nicht erfolgt.

Im Rahmenplan zur Altstadtsanierung ist im Sinne der Altstadtbelebung und der „Stadt der kurzen Wege“ als Sanierungsziel eine Fußwegeverbindung zwischen Jesuitengasse und der nördlichen Stadtmauer dargestellt.

Der öffentliche Fußweg wurde gegenüber dem Rahmenplan Altstadt, der eine Verbindung von Süd nach Nord vorsah, von der Jesuitengasse her nach Westen verschwenkt, mit dem



Vorteil, dass aufgrund der Höhenverhältnisse auf eine Treppenanlage verzichtet werden konnte, was den Zugang für mobilitätseingeschränkte Menschen erheblich vereinfacht. Ohne die relativ höhengleiche Zuwegung über den gegenständlichen Eigentümerweg wäre ein Zugang nämlich nur über die Gasse „Stadtmauer“ möglich. Die Gasse ist als PKW-Zufahrt zu schmal. Der beliebte Aussichtsplatz und der betreffende Gassenabschnitt mit den anliegenden Gebäuden sind nur fußläufig erreichbar, wobei die Gasse „Stadtmauer“ in der Zuwegung von Süden wie auch von Osten stark ansteigt, so dass eine Zuwegung für Nutzer handbetriebener Rollstühle kaum möglich ist. Zur Beurteilung der Frage des Zugangs für mobilitätseingeschränkte Menschen könnte vor weiteren Schritten, die Behindertenbeauftragte des Landkreises beteiligt werden.

### **Rechtliche Möglichkeiten**

Entsprechend der Ziele der Altstadtsanierung wurde bereits 2004 der Weg zwischen Jesuitengasse und Stadtmauer im Bebauungsplan Nr. 90/VI als Verkehrsfläche für Fußgänger festgesetzt und mit Wirkung vom 04.04.2016 zum Eigentümerweg gewidmet. Es handelt sich dabei um eine 2 Meter breite Teilfläche der Flurnummer 176/12. Die Widmung beginnt an der Einmündung Stadtmauer bei Flurnummer 176/1 und endet an der Einmündung Jesuitengasse bei Flurnummer 176. Die Baulast des Weges liegt bei den Eigentümern. Zur Veranschaulichung liegt ein Bebauungsplanausschnitt (Anlage 3) bei.

Nachdem die Widmung des Weges aktuell keine Beschränkung zur zeitlichen Nutzung enthält, müsste dies erst durch eine Teileinziehung nach Art. 8 Abs. 1 Satz 2 BayStrWG erfolgen.

Eine Straße kann teileingezogen werden, wenn überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls für eine nachträgliche Beschränkung der Widmung auf bestimmte Benutzungsarten, -zwecke oder -zeiten vorliegen.

- a) Beschränkung der Widmung auf bestimmte Benutzungszeiten:  
Dies kommt dann zur Anwendung, wenn zu einer bestimmten Zeit oder in einem bestimmten Zeitraum kein Verkehrsbedürfnis vorhanden oder kein öffentlicher Verkehr gewünscht wird. Durch das Anwohnerschreiben wurde die Sperrung des Weges zwischen 20:00 Uhr und 07:00 Uhr beantragt, weil zu dieser Zeit aus o. g. Gründen kein öffentlicher Verkehr gewünscht wird.
- b) Überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls:  
Wie bei der Volleinziehung muss auch hier eine Abwägung zwischen den für und gegen die Verkehrsbeschränkung sprechenden Belange stattfinden. Insbesondere müssen die Belange der Antragsteller gegen die Belange der Allgemeinheit abgewogen werden. Bei der Teileinziehung handelt es sich jedoch um eine Ermessensentscheidung. Sie kann deswegen auch für planerische Entscheidungen der Straßenbaubehörde insbesondere für Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung eingesetzt werden.



Eine zeitweise Sperrung des Weges würde zwar nicht gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes verstoßen, allerdings kann davon ausgegangen werden, dass dem Weg bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes eine gewisse Verkehrsbedeutung zugesprochen wurde. Dafür spricht auch, dass die Fußgänger bei einer Sperrung des Weges mit größerem Umweg über den Friedberger Berg oder das Tal ausweichen müssten.

Es muss zudem davon ausgegangen werden, dass bei einer Bewilligung des Antrages weitere ähnliche Anfragen kommen können. Viele der im Antrag genannten Gründe (Ruhestörung, Verschmutzungen durch Hundekot, öffentliches Urinieren, Winterdienst) können bei weiteren Örtlichkeiten insbesondere in der Friedberger Altstadt aufgeführt werden. Eine Sperrung all dieser Bereiche würde zu erheblichen Einschränkungen der Allgemeinheit und zu einer einschneidenden Veränderung des einzigartigen Charakters und Charmes der Altstadt führen.

Als Unterscheidungsgrund kann jedoch aufgeführt werden, dass bei diesem öffentlichen Weg durch die Widmung als Eigentümerweg die Verkehrssicherungspflicht, der Unterhalt und das Eigentum komplett bei den privaten Eigentümern liegt.

Im Falle einer Zustimmung durch den Bauausschuss wäre ähnlich wie bei der Sperrung des Spenglergässchens zudem eine Vereinbarung mit allen Eigentümern erforderlich, die die Handhabung mit den zu installierenden Toren regeln soll.

Wesentlicher Inhalt dieser Vereinbarung wäre somit:

- Alle Eigentümer stimmen der (mit dem Antrag rechtlich verbundenen) Teileinziehung des Weges unwiderruflich zu.
- Für den Fall einer Kündigung des Vertrages durch eine der beiden Vertragsparteien stimmen alle Eigentümer des Weges einer Zurückversetzung der Widmung in den ursprünglichen Zustand (Eigentümerweg ohne Beschränkungen) unwiderruflich zu.
- Die Eigentümer verpflichten sich, auf eigene Kosten 2 Tore im Eigentümerweg anzubringen und für den erforderlichen Unterhalt zu sorgen.
- Die Eigentümer verpflichten sich außerdem, bei einer Kündigung des Vertrages durch eine der beiden Vertragsparteien die Tore auf eigene Kosten vollständig wieder zu entfernen.
- Die Eigentümer haben das Recht, die Tore täglich frühestens um 20.00 Uhr zu schließen und zu versperren. Sie sind verpflichtet, die Tore täglich spätestens um 07.00 Uhr aufzusperren, zu öffnen und offen zu halten.



**Finanzielle Auswirkungen:**

ja  nein

<b>Gesamtkosten:</b>	€	hierauf objektbezogene Einnahmen	€
		Rest-Eigenfinanzierung	€
<b>Haushaltsmittel</b>			
<input type="checkbox"/> Mittel vorhanden	<input type="checkbox"/> Verw.HH HHSt.:		€
	<input type="checkbox"/> Verm.HH HHSt.:		€
<input type="checkbox"/> keine Mittel vorhanden oder nur teilweise vorhanden	<input type="checkbox"/> überplanmäßige Mittelbereitstellung erforderlich in Höhe von: Deckungsmittel:		€ €

**Anlagen:**

Anlage 1: Antrag der WEG Jesuitengasse 3a-h

Anlage 2: Lageplan