

Stuttgart, 03.07.2017

Sanierung Feuerbach 6 -Obere Stuttgarter Straße- Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	18.07.2017
Bezirksbeirat Feuerbach	Beratung	öffentlich	18.07.2017
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	25.07.2017
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	26.07.2017
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	26.07.2017

Beschlussantrag

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart hat aufgrund von § 162 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung und § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der derzeit gültigen Fassung in seiner Sitzung am ... folgende Satzung über die Aufhebung der Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets Feuerbach 6 -Obere Stuttgarter Straße- beschlossen:

§ 1 Aufhebung

Die Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Feuerbach 6 -Obere Stuttgarter Straße- vom 20. Oktober 2005, in Kraft getreten am 20. Oktober 2005 mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 42, wird aufgehoben.

Maßgebend ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung der Landeshauptstadt Stuttgart vom 30. Mai 2017. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage 2 beigefügt.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. § 162 Abs. 2 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Kurzfassung der Begründung

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Feuerbach 6 -Obere Stuttgarter Straße- soll aufgehoben werden. Die Sanierungsziele sind weitgehend erreicht.

Der Gemeinderat beschließt die Satzung, durch die die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Feuerbach 6 -Obere Stuttgarter Straße- aufgehoben wird. Sie ist ortsüblich bekannt zu machen und wird damit rechtsverbindlich.

Finanzielle Auswirkungen

Das Verfahren wurde im Jahr 2005 in das Bund-Länder-Sanierungs- und Entwicklungsprogramm (SE-Programm) aufgenommen. Nach Beendigung dieses Städtebauförderungsprogramms wurde es im Landessanierungsprogramm (LSP) fortgesetzt. Der aktuelle Förderrahmen beträgt insgesamt 2,2 Mio. € (100 %), davon 1,32 Mio € Zuschuss des Bundes und des Landes (60 %).

Der endgültige Förderrahmen wird sich aus der Abrechnung ergeben.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

- 1: Ausführliche Begründung
- 2: Lageplan

Ausführliche Begründung

Am 6. Oktober 2005 hat der Gemeinderat die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Feuerbach 6 -Obere Stuttgarter Straße- beschlossen (GRDrs. Nr. 533/2005). Die Satzung Feuerbach 6 -Obere Stuttgarter Straße- wurde im Amtsblatt Nr. 42 vom 20. Oktober 2005 ortsüblich bekannt gemacht und damit rechtsverbindlich.

Die Stadterneuerungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet wurden zunächst im Rahmen des Bund-Länder-Sanierungs- und Entwicklungsprogramm gefördert. Nach dessen Beendigung wurde das Verfahren im Landessanierungsprogramm (LSP) fortgesetzt. Der aktuelle Förderrahmen beträgt 2,2 Mio. €.

Aus den vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet ergaben sich folgende Sanierungsziele:

- Sichern und Stärken der gemischten Nutzung
- Modernisierung und Instandsetzung von erhaltenswerten Gebäuden
- Entschärfen von Nutzungskonflikten zwischen störender gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung
- Schließen von Baulücken
- Wohnumfeldverbesserung durch Umgestaltung des öffentlichen Straßenraumes und Aufwertung der öffentlichen Grünfläche
- Sichern und Stärken der Nahversorgung
- Verbessern der Stellplatzsituation
- Unterbinden großflächiger Fremdwerbung über 2 m² Ansichtsfläche

Bis auf das Sanierungsziel „Verbessern der Stellplatzsituation“ konnten wesentliche Maßnahmen im Hinblick auf die Sanierungsziele realisiert werden:

Modernisierungen

Durch die Förderung von neun Modernisierungen privater Gebäude konnte das Sanierungsziel Modernisierung und Instandsetzung von erhaltenswerten Gebäuden unterstützt werden. Besonders erfreulich ist, dass zwei denkmalgeschützte und zwei ortsbildprägende Gebäude darunter waren.

Straßenumgestaltung

Mit der Realisierung des Abschnitts zwischen Feuerbacher-Tal-Straße und Wiener Straße im Rahmen der Sanierung konnte die Umgestaltung der oberen Stuttgarter Straße abgeschlossen werden.

Umgestaltung Grünanlage

Das Ergebnis der Umgestaltung der nicht mehr zeitgemäß ausgestatteten Grünanlage Alter Friedhof hat sehr positive Resonanz bei der Feuerbacher Bevölkerung hervorgerufen. Die Verbesserung der Angebote und der Aufenthaltsqualität führte zu einer Belebung durch eine große Vielfalt unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen.

Baureifmachung als Voraussetzung für private Neubaumaßnahmen und Schließen von Baulücken

Im Rahmen der so genannten Ordnungsmaßnahmen (§ 147 Baugesetzbuch) wurden vier bauliche Anlagen rückgebaut und gefördert.

Im Zuge der Vorbereitung der städtebaulichen Neuordnung des Baublocks Klagenfurter Straße/Brandgasse/Untere Querstraße/Oswald-Hesse-Straße wurde von einer aufgelassenen Tankstelle her stammendes kontaminiertes Erdreich entsorgt als Voraussetzung für die Neubebauung mit drei Mehrfamilienhäusern mit 28 Wohnungen und Tiefgarage.

Die eingesetzten Fördermittel im Überblick:

Weitere Vorbereitung der Sanierung	51.685 €
Ordnungsmaßnahmen (Abbrüche, Umgestaltung Straße u. Grünanlage)	1.523.886 €
Baumaßnahmen	596.513 €
Vergütungen	83.560 €
Summe Ausgaben	2.255.644 €

Diesen Ausgaben stehen bereits erzielte Einnahmen aus der freiwilligen vorzeitigen Ablösung von Ausgleichsbeträgen von 21.011 € gegenüber. Weitere gegenzurechnende Einnahmen ergeben sich aus der Erhebung von Ausgleichsbeträgen und aus den noch zu ermittelnden Wertansätzen für städtische Grundstücke, auf denen mit Sanierungsmitteln geförderten Maßnahmen durchgeführt wurden.

Weitere Schritte

Der Gemeinderat beschließt die Satzung, durch die die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Feuerbach 6 -Obere Stuttgarter Straße- aufgehoben wird. Mit der Aufhebung der Satzung entfällt für Rechtsvorgänge die Anwendung der §§ 144 (Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge) und 145 Baugesetzbuch (Genehmigungsverfahren).

Nach Aufhebung der Satzung wird gemäß § 154 Baugesetzbuch der Ausgleichsbetrag von Eigentümern von Grundstücken im Sanierungsgebiet erhoben.

Die Abrechnung der Sanierungsmaßnahme gegenüber dem Regierungspräsidium Stuttgart hat innerhalb von sechs Monaten nach Aufhebung der Satzung zu erfolgen.