

Stuttgart, 18.02.2014

**Sanierung Feuerbach 3 -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	18.03.2014
Bezirksbeirat Feuerbach	Beratung	öffentlich	18.03.2014
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	08.04.2014
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	09.04.2014
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	10.04.2014

Beschlußantrag:

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart hat auf Grund 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 XX.XX.2014 folgende Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Feuerbach 3 -Stuttgarter Straße- beschlossen:

**§ 1
Aufhebung**

Die Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Feuerbach 3 -Stuttgarter Straße- vom 29. Juni 2000, in Kraft getreten am 27. Juli 2000 und die Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Feuerbach 3 -Stuttgarter Straße- vom 20. Juni 2002, in Kraft getreten am 11. Juli 2002, werden aufgehoben.

Maßgebend ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung der Landeshauptstadt Stuttgart vom 3. Februar 2014. Der Plan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage 2 beigefügt.

**§ 2
Inkrafttreten**

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

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Feuerbach 3 -Stuttgarter Straße- und die Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Feuerbach 3 -Stuttgarter Straße- sollen aufgehoben werden.

Mit der Änderung der Satzung wurden mit Beschluss vom 20. Juni 2002 (GRDRs 343/2001) bereits einzelne Teilbereiche aufgehoben. Zudem wurde mit diesem Beschluss eine Änderung vom umfassenden zum vereinfachten Sanierungsverfahren vorgenommen. Die Sanierungsziele wurden im Wesentlichen erreicht.

Der Beschluss des Gemeinderats, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Feuerbach 3 -Stuttgarter Straße- und die Änderung der Satzung aufgehoben werden, ergeht als Satzung. Sie ist ortsüblich bekannt zu machen und wird damit rechtsverbindlich.

Finanzielle Auswirkungen

Bei der Sanierung Feuerbach 3 -Stuttgarter Straße- handelt es sich um Maßnahmen im Rahmen des Landessanierungsprogramms (LSP), für welche eine Finanzhilfe von 2.254.892 € (60 %) bewilligt wurde. Der derzeitige Förderrahmen beträgt 3.758.153 € (100 %).

Aus der Abrechnung des Sanierungsverfahrens wird sich der endgültige Förderrahmen ergeben.

Beteiligte Stellen

Keine

Vorliegende Anträge/Anfragen

Keine

Erledigte Anträge/Anfragen

Keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Ausführliche Begründung
Anlage 2: Lageplan
Anlage 3: Lageplan Änderung der Satzung vom 3. April 2002

Ausführliche Begründung

Das Gebiet Feuerbach 3 -Stuttgarter Straße- wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 17. Mai 2000 in das Landessanierungsprogramm (LSP) aufgenommen.

Am 29. Juni 2000 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Feuerbach 3 -Stuttgarter Straße- beschlossen (GRDrs 451/2000). Die Satzung wurde im Amtsblatt Nr. 30 vom 27. Juli 2000 ortsüblich bekannt gemacht und damit rechtskräftig.

Am 20. Juni 2002 hat der Gemeinderat die Änderung dieser Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets beschlossen (GRDrs 343/2001). Damit wurde für die Teilbereiche I – III des Sanierungsgebiets Feuerbach 3 -Stuttgarter Straße- die Sanierungssatzung der Landeshauptstadt Stuttgart vom 29. Juni 2000 bereits aufgehoben (Anlage 3).

Die in der Sanierungssatzung formulierten Sanierungsziele waren:

- Funktionale und räumliche Aufwertung des Bereichs Stuttgarter Straße zwischen Leobener Straße und S-Bahn als zentraler Einkaufsbereich mit sonstigen privaten Dienstleistungen und ergänzender Wohnfunktion.
- Modernisierung von Wohnraum und Schaffung neuer Wohnbauflächen.
- Stärkung der Mischung aus Gewerbe, Dienstleistungen und Wohnen.
- Strukturelle Verbesserung der Erschließungsfunktion für Fußgänger und Radfahrer.
- Verbesserung des Wohnumfeldes durch Schaffung wohnungsnaher Freiflächen.
- Verkehrsberuhigung und Aufwertung des öffentlichen Straßen- und Platzraumes.
- Ökologische Aufwertung durch umfangreiche Begrünung und Offenlegung des Feuerbachs.

Folgende Maßnahmen wurden durchgeführt:

Die bereits westlich des Sanierungsgebietes begonnene Umgestaltung der Stuttgarter Straße zu einer verkehrsberuhigten Einkaufs- und Flanierstraße mit einem teilweise freigelegten Feuerbach wurde im Bereich der Leobener und Bludenzer Straße fortgeführt.

Das städtische Gebäude Stuttgarter Straße 3 wurde modernisiert und wird von einer Tageseinrichtung für Kinder, dem Verein „Wildwasser e.V. und der Wohngruppe „Silberburg“ des Jugendamts genutzt.

Weiterhin wurden die Gebäude Gernotstraße 6, Stuttgarter Straße 8, Stuttgarter Straße 15 und Tunnelstraße 16 modernisiert.

Die Gebäude Gernotstraße 6 A, Kremser Straße 16, Stuttgarter Straße 2 und 2 A, Tunnelstraße 6 und Tunnelstraße 13 A wurden zurück gebaut. Der an Gernot- und Oswald-Hesse-Straße ansässige Kleintierzüchterverein Feuerbach e.V. wurde verlagert. Die durch Rückbau und Verlagerung entstandenen Freiräume bieten Platz für Grünflächen und Wohnungsbau.

Die Grünflächen zwischen Kremser und Stuttgarter Straße sowie zwischen Stuttgarter Straße und Tunnelstraße wurden neu gestaltet und erweitert. Sie sind ein erster Baustein des geplanten Grünzugs zum Killesberg.

Abschließend lässt sich somit feststellen, dass die Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet in vielen Bereichen erfüllt wurden.

Die Umgestaltung der Stuttgarter Straße zwischen Tunnelstraße und den Stadtbahngleisen zu einem verkehrsberuhigten Bereich konnte nicht realisiert werden. Kostenrelevante Änderungen im Rahmen der Ausschreibung und ein nochmals 35 % über diesem Rahmen liegendes Angebot standen der Ausführung der Maßnahme entgegen. Daher wird dieser Teilbereich des Sanierungsgebietes in das neu festzulegende Sanierungsgebiet Feuerbach 7 -Wiener Platz- einbezogen.

Die eingesetzten Fördermittel stellen sich voraussichtlich gerundet wie folgt dar:

Weitere Vorbereitungskosten	11.000 €
Grunderwerb	5.000 €
Sonstige Ordnungsmaßnahmen (Abbrüche, Straßenumgestaltung, Kinderspielplatz)	1.280.000 €
Baumaßnahmen städtisch und privat	1.773.000 €
Vergütungen	31.000 €
Summe Ausgaben	3.100.000 €

Einnahmen

Die Finanzhilfe beträgt gerundet 1.860.000 € weitere noch gegenzurechnende Einnahmen wie Wertansätze und Ausgleichsbeträge fallen nicht an.

Bei den einzelnen Beträgen handelt es sich um vorläufige Zahlen, da dem Regierungspräsidium noch ein weiterer Auszahlungsantrag zur Entscheidung vorliegt.

Das Sanierungsverfahren Feuerbach 3 -Stuttgarter Straße- wurde als vereinfachtes Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Ausgleichsbetrag wird daher nicht erhoben.

Sollte sich bei der Abrechnung ein Überschuss ergeben, wird dieser auf das Sanierungsverfahren Feuerbach 7 -Wiener Platz- (GRDrs 273/2013) bzw. ein anderes Sanierungsverfahren entsprechend umgeschichtet.

Der Beschluss der Gemeinde, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Feuerbach 3 -Stuttgarter Straße- und die Änderung der Satzung

über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets aufgehoben werden, ergeht als Satzung. Mit der Aufhebung der Sanierungssatzung entfällt für Rechtsvorgänge die Anwendung von § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge) und § 145 BauGB (Genehmigungsverfahren).

Innerhalb von sechs Monaten nach der Aufhebung der Sanierungssatzung hat die Abrechnung der Sanierungsmaßnahme gegenüber dem Regierungspräsidium zu erfolgen.