

Stuttgart, 23.11.2010

Sanierung Stuttgart 21 -Teilgebiet C 1, Innerer Nordbahnhof und Randgebiete - Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	öffentlich	07.12.2010
Bezirksbeirat Nord	Beratung	öffentlich	13.12.2010
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	14.12.2010
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	15.12.2010
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	16.12.2010

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.2010 folgende Satzung über die Aufhebung der Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets Stuttgart 21 -Teilgebiet C 1, Innerer Nordbahnhof und Randgebiete- beschlossen:

**§ 1
Aufhebung**

Die Satzung der Landeshauptstadt Stuttgart über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Stuttgart 21 -Teilgebiet C 1, Innerer Nordbahnhof und Randgebiete- vom 15. März 2001 wird aufgehoben.

Maßgebend ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung der Landeshauptstadt Stuttgart vom 09.11.2010. Dieser 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 Stuttgart 21

-Teilgebiet C 1, Innerer Nordbahnhof und Randgebiete- soll aufgehoben werden.

Die in der Begründung der Vorlage GRDRs 59/2001 Anlage 1 formulierten Ziele der Sanierung, welche auch in der ausführlichen Begründung aufgeführt werden, konnten im Umfeld des Gesamtvorhabens Stuttgart 21 im wesentlichen erreicht werden.

Der Beschluss des Gemeinderats, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Stuttgart 21 -Teilgebiet C 1, Innerer Nordbahnhof und Randgebiete- aufgehoben wird, ergeht als Satzung. Sie ist ortsüblich bekannt zu machen und wird damit rechtsverbindlich.

Finanzielle Auswirkungen

Der Förderrahmen beträgt 4.686.842 €. Das Verfahren wurde 2001 in das Bund-Länder-Sanierungs- und Entwicklungsprogramm (SEP) mit 60 % Anteilsfinanzierung (Bund und Land) aufgenommen. Dies entspricht Fördermitteln von 2.812.105 €, die vollständig ausbezahlt wurden.

Beteiligte Stellen

Referat WFB

Vorliegende Anträge/Anfragen

Keine

Erledigte Anträge/Anfragen

Keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Ausführliche Begründung
Anlage 2: Lageplan

Ausführliche Begründung:

Am 15. Februar 2001 hat der Gemeinderat die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Stuttgart 21 -Teilgebiet C 1, Innerer Nordbahnhof und Randgebiete- beschlossen (GRDRs 59/2001). Das Sanierungsverfahren

Stuttgart 21 -Teilgebiet C 1, Innerer Nordbahnhof und Randgebiete- wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 26. September 2001 zur Förderung in das Bund-Länder-Sanierungs- und Entwicklungsprogramm (SEP) aufgenommen. Der Förderrahmen beträgt 9.166.667 DM (4.686.842 €).

Sanierungsziele

Aus den vorbereitenden Untersuchungen ergaben sich folgende - in der Begründung der Vorlage GR Drs. 59/2001 Anlage 1 formulierte - Sanierungsziele:

1. Behebung der bestehenden städtebaulichen Mängel und Missstände bei gleichzeitiger Neuordnung und Entwicklung eines städtischen Standortes mit Wohn- und gemischten Nutzungen unter Ausschluss des großflächigen Einzelhandels nach § 11 (3) BauNVO 1990 und Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Bodennutzung. Hierzu gehören auch ggf. notwendige Betriebsverlagerungen, soweit diese der Landeshauptstadt obliegen;
2. Stärkung der Nordbahnhofstraße als städtebaulichem Rückgrat des Gebietes;
3. Entwicklung einer verbesserten Erschließung des Nordbahnhofgeländes insbesondere von Osten in Verlängerung der Mittnachtstraße, Varnbülerstraße und Steinbeisstraße einschließlich des erforderlichen Grunderwerbs;
4. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden insbesondere im Bereich der Nordbahnhofstraße unter Wahrung der typischen Baustrukturen und Berücksichtigung ressourcenschonender Bauweisen;
5. Verbesserung des Wohnumfeldes und der Parkierungssituation;
6. Maßnahmen zur Verkehrsvermeidung, sparsamen Erschließung und nachhaltigen Zuordnung von Nutzungen unter Minderung oder Beseitigung bestehender Nutzungskonflikte sowie Beachtung der städtischen Verkehrs- und Lagegunst;
7. Erhaltung der Gäubahntrasse unter Beachtung Ihrer Bedeutung als Denkmal und lokal bedeutsamer Grünfläche im Zuge der Neuordnung des Gebietes, soweit Ziele der zukünftigen Gesamtentwicklung nicht entgegenstehen;
8. Anlage eines Fuß- und Radweges entlang der Abstandsflächen am Pragfriedhof;
9. Unterbindung großflächiger Fremdwerbung über 2,0 m² Ansichtsfläche.

Wesentliche Ziele im Umfeld des bekannt schwierigen Gesamtvorhabens Stuttgart 21 konnten durch die Umgestaltung des verwilderten Auffüllgeländes am Pragfriedhof zur Grünanlage mit Skateranlage, Fuß- und Radweg, sowie dem

Erwerb von Grundstücksanteilen/ Eigentumswohnungen zur Sicherung der Straßenführungen nach Fertigstellung der Bauarbeiten des Bahnprojekts Stuttgart 21 mit Fördermitteln erreicht werden.

Zudem wurde das „Zeichen der Erinnerung“ mit 30.000 € unterstützt. Das Mahnmahl erinnert an die Verfolgten des Nazi-Regimes, die vom Nordbahnhof in die Vernichtungslager transportiert wurden.

Mit Kaufvertrag vom 21. Dezember 2001 hat die Landeshauptstadt Stuttgart von der Deutsche Bahn Immobiliengesellschaft mbH (Frankfurt), der Deutsche Bahn Aktiengesellschaft (Berlin) und der DB Netz Aktiengesellschaft (Frankfurt) Grundstücke zur Verwirklichung des Projektes Stuttgart 21 zu einem Kaufpreis von 830 Mio. DM (424.372.261 €) erworben. Auf das Teilgebiet C 1 entfielen dabei ca. 133.012 m², somit 102.180.382 DM (52.244.000) €.

Mittelbedarf

Die voraussichtlichen zuwendungsfähigen Ausgaben stellen sich wie folgt dar:

Vorbereitende Untersuchungen	12.158 €
Weitere Vorbereitung	5.685 €
Grunderwerb	53.827.838 €
Ordnungsmaßnahmen	1.470.511 €
Baumaßnahmen	0 €
Techn. Koordination, Modernisierungsbetreuung, Vergütung	27.169 €
Summe	55.343.361 €

Dem stehen Einnahmen durch gegenzurechnende Einnahmen aus Wertansätzen gegenüber, die im Rahmen der Abrechnung noch zu ermitteln sind. Für einen sich ggf. aus der Abrechnung ergebenden Überschuss soll ein Antrag auf Umschichtung der Fördermittel in ein anderes Sanierungsverfahren (Sanierung Stuttgart 27 -Innenstadt-, Stuttgart 26 -Hospitalviertel-, Stuttgart 24 -Ost- vgl. GRDRs 339/2010 Anlage 3) gestellt werden.

Ausgleichsbetrag

Das Sanierungsverfahren Stuttgart 21 -Teilgebiet C 1, Innerer Nordbahnhof und Randgebiete- wurde als vereinfachtes Verfahren nach § 142 (4) BauGB durchgeführt. Ein Ausgleichsbetrag muss von den Grundstückseigentümern daher nicht erhoben werden.

Der Beschluss der Gemeinde, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Stuttgart 21 -Teilgebiet C 1, Innerer Nordbahnhof und Randgebiete- aufgehoben wird, ergeht als Satzung. Mit der Aufhebung der Sanierungssatzung entfällt die Anwendung der §§ 144 BauGB

(Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge) und 145 BauGB (Genehmigungsverfahren).

Innerhalb von 6 Monaten nach der Aufhebung der Sanierungssatzung soll die Abrechnung der Sanierungsmaßnahme gegenüber dem Regierungspräsidium erfolgen. Nach Vorlage der vom Regierungspräsidium anerkannten Abrechnung wird im Ausschuss für Umwelt und Technik berichtet werden.