



Beschlussvorlage

Nr. 140/2019

Federführung	Dezernat III Amt für Baurecht und Grundstücksverkehr Frau Marion Maiwald
---------------------	--

AZ./Datum:	60 mw/28.08.2019		
Gremium	Behandlung	Sitzungsart	Sitzungsdatum
Bau- und Verkehrsausschuss	zur Vorberatung	nicht öffentlich	09.10.2019
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	22.10.2019

Städtebauliche Erneuerung und Entwicklung in Fellbach

Hier: Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Stadtmitte - 3 Quartiere" und Aufhebung der Änderung zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiet "Stadtmitte - 3 Quartiere"

Bezug:

Vorlage Nr. 052/2005 (Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtmitte-3 Quartiere“); GR vom 31.05.2005.

Vorlage Nr. 121/2008 (Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Fellbach „Stadtmitte“ aufgrund Erweiterung des Quartiers C); GR vom 23.09.2008.

Beschlussantrag:

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtmitte-3 Quartiere“ vom 01.06.2005, öffentlich bekannt gemacht am 09.06.2005 wird aufgehoben.

Ebenso wird die Änderung zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtmitte-3 Quartiere“ vom 24.09.2008, öffentlich bekannt gemacht am 16.10.2008, aufgehoben. (Erweiterung Quartier C um die Straßenflächen.)

Sachverhalt/Antragsbegründung:

Das Sanierungsgebiet „Stadtmitte-3 Quartiere“ wurde am 01.06.2005 festgesetzt und am 09.06.2005 durch Veröffentlichung rechtskräftig.

Am 24.09.2008 wurde die Erweiterung des Quartiers C um die Straßenflächen südlich des Rathauses beschlossen und am 16.10.2008 durch Veröffentlichung rechtskräftig.

Während der Laufzeit des Sanierungsgebiets konnten zahlreiche wichtige, stadtbildprägende Projekte umgesetzt werden. Dabei sind insbesondere folgende Projekte zu erwähnen:

Quartier A:

Komplette Neuordnung der Flurstücke an der Ecke Stuttgarter Straße/Theodor-Heuss-Straße.

Die Flurstücke lagen teilweise brach bzw. hatten eine untergeordnete Nutzung.

Hier entstand ein hochwertiger Gebäudekomplex mit 29 Wohnungen sowie 3 Gewerbeeinheiten.

Quartier B:

Das ehemalige Firmengelände der Stanzfabrik Wüst, das sogenannte „Wüst-Areal“, wurde neu geordnet und umstrukturiert, Teile des Fabrikgebäudes wurden abgerissen. In zentraler Lage

Entstand ein begehrter Wohn- und Einkaufsstandort. Die dringend benötigte Nahversorgung konnte somit erreicht werden. Außerdem wurden rund 30 Wohneinheiten sowie 28 öffentliche Tiefgaragenstellplätze im Sommer 2017 fertiggestellt.

Quartier C:

Im Übergang zwischen dem Rathaus und dem kleinteiligen alten Ortskern entstand, nach dem Abbruch zahlreicher alter, nicht mehr sanierbarer Gebäudesubstanz, das sogenannte „Rathaus Carrée“. Durch die umfangreichen Neubaumaßnahmen konnten unterschiedliche städtebauliche Maßstäbe aufgenommen und zu einer harmonischen Gesamtbebauung vereint werden. Es gelang, unterschiedliche Maßstäbe aufzunehmen und zu einer harmonischen Gesamtbebauung zu vereinen.

Weiterhin wurden zahlreiche private Gebäude, darunter mehrere stadtbildprägende Kulturdenkmale, hochwertig saniert und modernisiert, die heute erheblich zur Verbesserung des Stadtbilds beitragen.

In der beiliegenden Abschlussdokumentation der STEG vom Dezember 201 sind die wichtigsten Projekte aufgeführt.

Die Städtebaufördermaßnahme, bzw. die in Anspruch genommenen Fördermittel des Bundes und des Landes, wurden mit Bescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart zum 20.06.2018 abgerechnet.

Ein Großteil der Sanierungsziele konnte damit realisiert werden. Die Sanierungssatzung, bzw. deren Änderung, können daher gemäß § 162 Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgehoben werden.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine
- einmalige Kosten von _____ €
einmalige Erträge von _____ €
- lfd. jährliche Kosten von _____ €
lfd. jährliche Erträge von _____ €
- bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil.
Folgekostenberechnung
- Haushaltsmittel bei Produktsachkonto _____ vorhanden
- über-/außerplanmäßige Ausgabe von _____ € notwendig
- Sonstiges

gez.
Beatrice Soltys
Bürgermeisterin

gez.
Gabriele Zull
Oberbürgermeisterin

Anlagen:

- Anlage 1 Satzung
Anlage 2 Lageplan Quartier A
Anlage 3 Lageplan Quartier B
Anlage 4 Lageplan Quartier C
Anlage 5 Abschlussdokumentation