

Beschlussvorlage**Nr. 046/2024**

Federführung	Dezernat III Stadtplanungsamt Stellmach, Michaela
--------------	---

AZ./Datum:	61-Sanierung/31.01.2024		
Gremium	Behandlung	Sitzungsart	Sitzungsdatum
Bau- und Verkehrsausschuss	zur Vorberatung	nicht öffentlich	07.03.2024
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	19.03.2024

**Städtebauliche Erneuerung und Entwicklung in Fellbach
hier: Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebiets "Eisenbahnstraße"**

Bezug:

BV 003/2009 Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Eisenbahnstraße“

BA vom 15.01.2009

GR vom 10.02.2009

BV 117/2014 Fortsetzungs- und Aufstockungsantrag Sanierungsgebiet "Eisenbahnstraße"

BA vom 16.10.2014

GR vom 21.10.2014

BV 024/2018 Kürzung des Förderrahmens für das Sanierungsgebiet Eisenbahnstraße und
Rückzahlung eines anteiligen Zuschusses

BA vom 22.02.2018

BV 127/2019 Fortsetzungs- und Aufstockungsantrag für die städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen Fellbach "Eisenbahnstraße"

BVKA vom 19.09.2019

GR vom 01.10.2019

BV 170/2021 Sanierungsgebiet „Eisenbahnstraße“ Verlängerung der Frist, in der die
Sanierung durchgeführt werden soll

BVKA vom 16.09.2021

GR vom 28.09.2021

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage 1 beigefügte Satzung zur Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Eisenbahnstraße“ vom 11.02.2009, öffentlich bekannt gemacht am 19.02.2009.

Sachverhalt/Antragsbegründung:

Das Sanierungsgebiet „Eisenbahnstraße“ wurde am 10.02.2009 vom Gemeinderat beschlossen und am 19.02.2009 durch Veröffentlichung rechtskräftig. Die Sanierungsmaßnahme wurde im Rahmen des Bund-Länder-Sanierungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ gefördert.

Die Programmaufnahme erfolgte im Jahr 2008. Der Förderrahmen betrug 4,15 Millionen Euro, der Eigenanteil der Stadt Fellbach betrug 1,66 Millionen Euro. Das Sanierungsgebiet „Eisenbahnstraße“ hatte eine Größe von 4,77 ha.

Im Sanierungsgebiet „Eisenbahnstraße“ wurden bedeutende, stadtbildprägende Projekte auf den Weg gebracht bzw. umgesetzt.

Die Neuordnung im Bereich Eisenbahnstraße stellt wohl die bedeutsamste Änderung des Stadtgrundrisses im Sanierungsgebiet dar. Hier wurden Grundstücke von der Deutschen Bahn erworben, so dass die Eisenbahnstraße verlegt werden konnte. Dies ermöglichte den Neubau des Gebäudes Eisenbahnstraße 21 bis 29. In dem Gebäude sind die Volkshochschule, die Jugendkunstschule und die Jugendtechnischule untergebracht. Außerdem beherbergt das Gebäude 35 Sozialmietwohnungen und das Notariat.

In der Eppinger Straße wurden im Rahmen des Sanierungsgebiets Grundstücke erworben. Die bestehenden, vormals gewerblich genutzten Gebäude, wurden abgebrochen. Dadurch ist nun ein Baugrundstück für dringend benötigte Wohnungen entstanden. Ein anschließender Wettbewerb ermöglicht nun den Bau von zeitgemäßen Wohnungen. Ebenso konnten mit Sanierungsmitteln das sogenannte „Klenk-Areal“ erworben und für eine Neubebauung freigelegt werden.

Durch die Freilegung dieser Schlüsselgrundstücke wurden wichtige Voraussetzungen für das IBA-Projekt „Agriculture meets Manufacturing“ geschaffen.

Weiterhin wurden auch private Gebäude saniert und modernisiert, die zur Verbesserung des Stadtbilds beitragen.

Im dem als Anlage beigefügten Sanierungsbericht der STEG vom Januar 2024 sind die wichtigsten Projekte aufgeführt.

Ein Großteil der Sanierungsziele konnte realisiert werden. Die Sanierungssatzung, kann daher gemäß § 162 Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgehoben werden.

Die Städtebaufördermaßnahme, bzw. die in Anspruch genommenen Fördermittel des Bundes und des Landes, werden derzeit abgerechnet und im Anschluss dem Regierungspräsidium vorgelegt. Sobald der Abrechnungsbescheid des Regierungspräsidiums vorliegt, kann die Aufhebung des Sanierungsgebiets durch Veröffentlichung rechtskräftig 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:

1. Satzung über die Aufhebung des Sanierungsgebiets „Eisenbahnstraße“
2. Sanierungsbericht STEG vom Januar 2024