Fellbach

Beschlussvorlage **Nr. 240/2021**

Federführung	Dezernat III Stadtplanungsamt Steireif, Martina

AZ./Datum:	61/Stei/IBA/10.11.2021		
Gremium	**Behandlung**	**Sitzungsart**	**Sitzungsdatum**
Bau- und Verkehrsausschuss	zur Vorberatung	öffentlich	09.12.2021
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	14.12.2021

Städtebauliche Erneuerung und Entwicklung in Fellbach
Sanierungsmaßnahme "IBA-Projektgebiet-Ost"
hier: Durchführung der "Vorbereitenden Untersuchungen" nach dem Baugesetzbuch und Vergabe der "Vorbereitenden Untersuchungen" an ein externes Büro

Bezug: ---

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt den Beginn der „Vorbereitenden Untersuchungen" gemäß § 141 Baugesetzbuch (BauGB) für das Sanierungsgebiet „IBA-Projektgebiet-Ost" in Fellbach zur Untersuchung der Sanierungsbedürftigkeit. Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan vom 11.11.2021 (Anlage 1)

2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Vergabe der Leistungen an eine Arbeitsgemeinschaft aus Sanierungsbetreuer und Planungsbüro.

Sachverhalt/Antragsbegründung:

Im Dezember 2020 wurde die Stadt Fellbach mit einem ca. 110 Hektar großen Gebiet als offizielles Projektgebiet der Internationalen Bauausstellung 2027 Stadtregion Stuttgart (IBA) ausgewählt.

Der thematische Schwerpunkt des Fellbacher Vorhabens liegt auf der „produktiven Stadt", der Verknüpfung von Landwirtschaft und Gewerbe und nimmt dabei insbesondere den Bestand in den Blick. Ziel ist es, eine ganzheitliche Zukunftsperspektive für beide Bereiche zu entwickeln und über die Verknüpfung Synergien zu generieren.

Da hierzu bis 2027 unterschiedliche bauliche Maßnahmen umgesetzt werden sollen, sind die Festsetzung eines Sanierungsgebietes sowie die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln geplant. In einem gemeinsamen Termin mit dem Regierungspräsidium sowie dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg zu Beginn des Jahres wurden der Stadt Fellbach bereits sehr gute Chancen für die Aufnahme in ein entsprechendes Städtebauförderprogramm signalisiert und die weitere Vorgehensweise abgestimmt.

Vor der förmlichen Ausweisung eines Sanierungsgebietes sind die „Vorbereitenden Untersuchungen" nach § 141 BauGB durchzuführen. Diese sind durch Beschluss des Gemeinderates einzuleiten. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Die „Vorbereitenden Untersuchungen sind erforderlich, um vertiefte Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen zu gewinnen. Außerdem wird auf dieser Grundlage dann auch die tatsächliche Abgrenzung des Sanierungsgebiets vorgenommen.

Auch wenn die Festlegung des tatsächlichen Sanierungsgebiets sehr wahrscheinlich im östlichen Teil des IBA-Projektgebiets, nämlich im Übergangsbereich von Wohnen zu Einzelhandel/Gewerbe, erfolgen wird, sollen die „Vorbereitenden Untersuchungen" das gesamte IBA-Gebiet umfassen, da der damit verbundene Informationsgewinn für alle anderen Teilprojekte des IBA-Projektes Fellbach genutzt werden kann.

Die Stadt kann sich für die Erarbeitung der „Vorbereitenden Untersuchungen" eines Sanierungsträgers/Sanierungsbeauftragten bedienen. Die Stadtverwaltung beabsichtigt, verschiedene Angebote zum sachlichen und wirtschaftlichen Vergleich einzuholen. In Vorbereitung auf den Beginn des Vergabeverfahrens hat die Stadtverwaltung die in der Region ansässigen Sanierungsberater zu einem gemeinsamen Informationstermin zum IBA-Projekt der Stadt Fellbach und den besonderen Anforderungen an die „Vorbereitenden Untersuchungen" am 16.11.2021 eingeladen. Nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat sollen die Sanierungsberater aufgefordert werden, in Arbeitsgemeinschaft mit einem externen Planungsbüro ein Angebot für die Durchführung der „Vorbereitenden Untersuchungen" abzugeben. Die Beauftragung erfolgt dann Anfang 2022.

Nach Abschluss der „Vorbereitenden Untersuchungen" wird dem Gemeinderat empfohlen, im Herbst 2022 einen Beschluss über die Antragstellung zur Aufnahme in ein Bund-Länder-Städtebauförderprogramm zu stellen sowie ein Sanierungsgebiet durch Sanierungssatzung nach § 142 BauGB festzulegen. Mit der förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet bedürfen sämtliche Vorhaben, Maßnahmen, Grundstücksveräußerungen etc. i.d.R. der Genehmigung der Stadt.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ keine

☒ einmalige Kosten von ca. 100.000 €
einmalige Erträge von _____ €

☐ lfd. jährliche Kosten von _____ €
lfd. jährliche Erträge von _____ €

☐ bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil. Folgekostenberechnung

☒ Haushaltsmittel bei Produktsachkonto 51100100.42910013 vorhanden

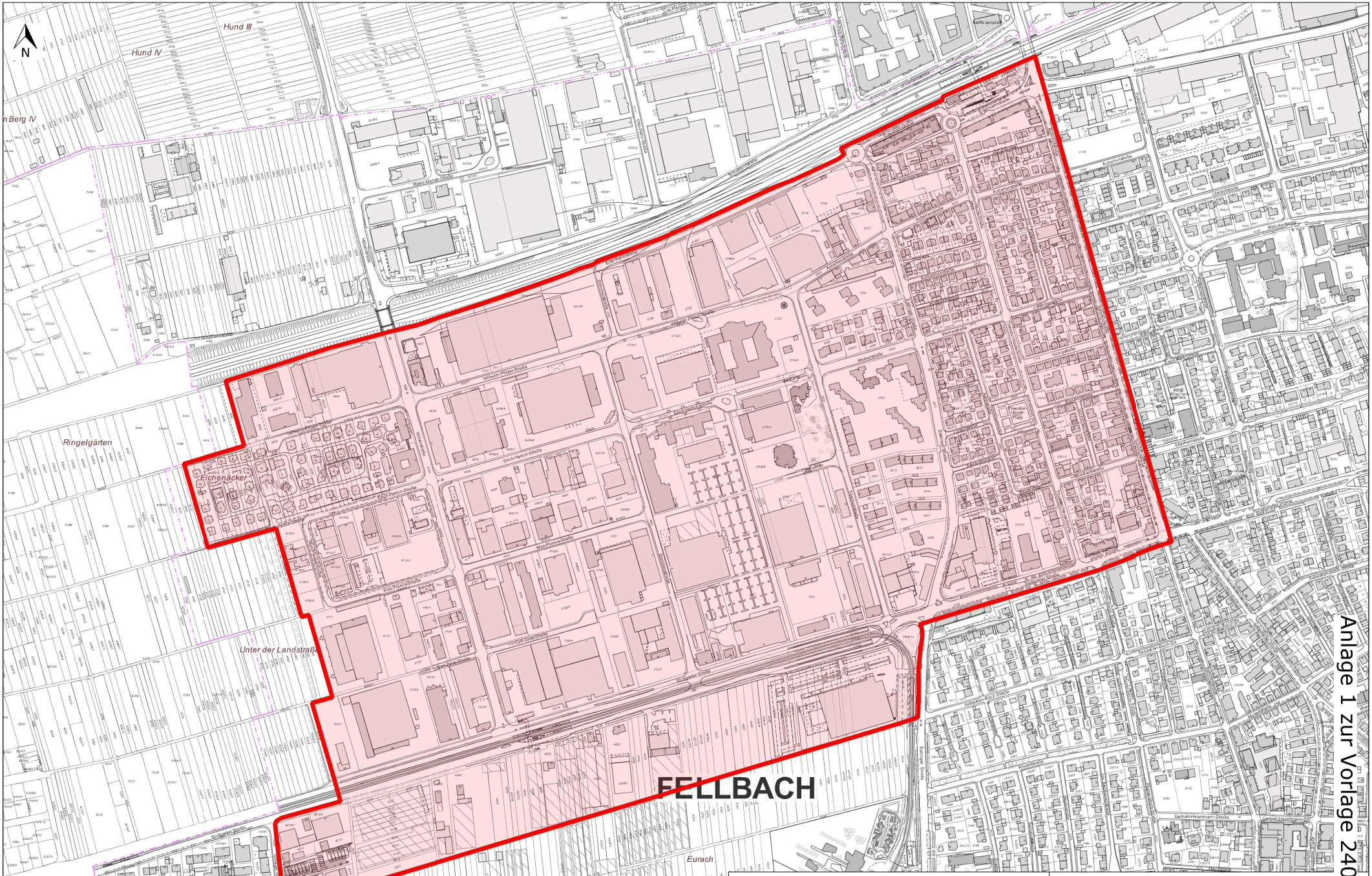
☐ über-/außerplanmäßige Ausgabe von _____ € notwendig

☐ Sonstiges

gez.
Beatrice Soltys
Bürgermeisterin

gez.
Gabriele Zull
Oberbürgermeisterin

Anlagen: Lageplan Untersuchungsgebiet



Anlage 1 zur Vorlage 240/2021

Stadtplanungsamt

Stadt Fellbach
Stadt der Weine und Kongresse

Lageplan Untersuchungsgebiet

Maßstab: 1 : 5000

Erstellt am: 11.11.2021

Erstellt von: 61-22/Stei

Auszug aus dem GIS der Stadt Fellbach ohne Gewähr für den neuesten Stand!
Vervielfältigungen dürfen nicht an Dritte abgegeben werden!
© Geobasisdaten (ALKIS): LGL-BW, www.lgl-bw.de, AZ: 2851.9-3/295