

Stuttgart, 30.05.2017

**Sanierung Mühlhausen 3 -Neugereut-
"Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt"
Erweiterung des Sanierungsgebiets
Satzung über die förmliche Festlegung nach § 142 BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	27.06.2017
Bezirksbeirat Mühlhausen	Vorberatung	öffentlich	27.06.2017
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	04.07.2017
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	12.07.2017
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	13.07.2017

Beschlussantrag

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart hat aufgrund von § 142 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung und § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der derzeit gültigen Fassung in seiner Sitzung am folgende Satzung zur Erweiterung des Sanierungsgebiets Mühlhausen 3 -Neugereut- beschlossen:

**§ 1
Festlegung des Sanierungsgebiets**

Im Stadtbezirk Mühlhausen wird das bestehende Sanierungsgebiet Mühlhausen 3 -Neugereut- um die Flurstücke 1842 und 1842/4 Benzenäckerstraße, den Verkehrsknoten Benzenäckerstraße/Seeblickweg, den Bereich Seeblickweg/Zuckerbergstraße und um Teilbereiche des Flurstücks 4050 östlich des Rohrdommelweges erweitert.

Maßgebend ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 15. Mai 2017. Der Lageplan ist Bestandteil der Sanierungssatzung.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden keine Anwendung.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschrift des § 144 ff BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge findet Anwendung.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Kurzfassung der Begründung

Im Rahmen des in der Bürgerbeteiligung abgestimmten Masterplans Grün- und Freiflächenkonzept Neugereut wurden 2011 insgesamt 38 Maßnahmen zur Erneuerung von öffentlichen Verkehrsanlagen, Grün- und Freiflächen identifiziert.

13 investive Projekte wurden seither realisiert oder befinden sich in der Umsetzung. Auf Grund der noch nicht abgeschlossenen Projekte wurde der Bewilligungszeitraum auf 30. April 2019 verlängert.

Insbesondere in Bezug auf eine sicherere verkehrliche Erschließung des Fuß- und Radverkehrs und die barrierefreie Vernetzung benachbarter Stadtteile besteht für ergänzende Maßnahmen weiterer Handlungsbedarf.

Folgende Projekte machen die Erweiterung des Sanierungsgebiets erforderlich:

Umgestaltung Benzenäckerstraße

Die Benzenäckerstraße stellt eine wichtige Erschließung und Verbindung von Neugereut nach Hofen sowie Cannstatt dar. Durch die Einengung einzelner Knotenpunkte und die neue Anlage von Gehwegen sowie eines Schutzstreifens auf der Fahrbahn kann die Sicherheit und das Angebot für Fußgänger und Radfahrer erheblich gestärkt und verbessert werden. Fußgänger profitieren außerdem durch den barrierefreien Ausbau der Bushaltestellen.

Kreisverkehr Benzenäckerstraße/Seeblickweg

Die derzeitig mangelhafte Verkehrsqualität der Zufahrten am Kreuzungspunkt im Bereich Seeblickweg-Benzenäckerstraße-Kochelseeweg stellt seit Jahren einen Unfallschwerpunkt dar. Durch die Anlage eines Kreisverkehrs soll dieser entschärft und deutlich verbessert werden. Die Anlage von Fußgängerüberwegen und Radverkehrsanlagen ermöglichen die sichere Führung des Rad- und Fußverkehrs. Die Kosten werden auf 850.000 € veranschlagt.

Fuß- und Radwegsteg Seeblickweg/Zuckerbergstraße

Die barrierefreie Querung über den Seeblickweg im Mündungsbereich der Zuckerbergstraße soll im Stadtteil Neugereut die Einrichtungen des evangelischen Waldheims an der Zuckerbergstraße und die Arche (Einrichtung der Mobilen Jugendarbeit), Lüglenheidestraße 28, insbesondere für Kinder und Jugendliche verkehrssicher erschließen.

2015 wurde ein Vorentwurf zur Steg-Variante in den Bezirksbeiratsgremien Mühlhausen einstimmig befürwortet. Im Zuge der weiteren Planung wurde inzwischen eine Holz-Beton-Verbund-Konstruktion entwickelt und die Einrichtung von Gehweganschlüssen in der Zuckerbergstraße berücksichtigt. Die Kosten werden auf 1.6 Mio. € geschätzt.

Unbefestigter Fußweg

Unmittelbar im Bereich Sturmvogel- und Regenpfeiferweg an den Siedlungsbereich angrenzend soll die barrierefreie Erschließung der südöstlichen Wohnquartiere durch die Befestigung eines bisher unbefestigten Fußweges westlich der Sportanlage TSV Untere Spechtshalde (Flurstück 4050) ermöglicht werden. Der Erschließungsweg soll auf 3,50 m ausgebaut, öffentlich gewidmet und mit Beleuchtung ausgestattet werden.

Finanzielle Auswirkungen

Das Verfahren wurde 2008 in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“ mit einem Förderrahmen von insgesamt 3,16 Mio. € aufgenommen. Der genehmigte Förderrahmen beträgt bisher rd. 9,3 Mio. €. Für die Umsetzung von weiteren Bau- und Ordnungsmaßnahmen ist vorgesehen einen Aufstockungsantrag zum Programmjahr 2018 zu stellen. Eine Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB wird dem Gemeinderat separat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat WFB

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen
Anlage 1: Lageplan

<Anlagen>