



## Sitzungsvorlage

Fachbereich  
Stadtplanung

### **Beratungsfolge:**

Ausschuss für Planung, Technik und Umwelt  
Gemeinderat

05.12.2017

(öffentlich)

14.12.2017

(öffentlich)

### **Betreff:**

**Kernstadt III (SGP) - Änderung der Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes Planbereich 01.01 / Planbereich 06.02 Gemarkung Waiblingen - Satzungsbeschluss**

### **Anlagen:**

1. Lageplan vom 07.11.2017, Sanierungsgebiet (gesamt)
2. Lageplan vom 07.11.2017, Erweiterung Sanierungsgebiet 2017

### **Beschlussvorschlag:**

1. Das Sanierungsgebiet Kernstadt III wird entsprechend dem Lageplan vom 07.11.2017 um die Bereiche „Spielinseln am Talaensee“ und „Umfeld Minigolfanlage“, erweitert.
2. Satzungsbeschluss:  
Folgende Satzung der Stadt Waiblingen zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Kernstadt III" wird beschlossen:

Aufgrund § 142 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), mit Änderungen und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), mit Änderungen beschließt der Gemeinderat der Stadt Waiblingen folgende Satzung:

### **§ 1**

#### **Änderung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets**

Das durch Satzung am 29.09.2016 zuletzt geänderte förmlich festgelegte Sanierungsgebiet "Kernstadt III" wird um die Bereiche „Spielinseln am Talaensee“ und „Umfeld Minigolfanlage“ erweitert.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in dem beiliegenden Lageplan „Kernstadt III“ des Fachbereiches Stadtplanung vom 07.11.2017 abgegrenzten Flächen. Der Plan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigelegt.

## **§ 2**

### **Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme im erweiterten Gebiet wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden keine Anwendung.

## **§ 3**

### **Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB Anwendung.

## **§ 4**

### **In Kraft Treten**

Diese Satzung wird gem. § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich

### **Begründung:**

Vor dem Hintergrund, dass die Stadt Waiblingen in Verbindung mit der Interkommunalen Remstalgartenschau 2019 Maßnahmen vorsieht, die dauerhaft zur funktionalen und gestalterischen Verbesserung der Naherholungs- und Freizeitangebote für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Waiblingen beitragen, soll das Sanierungsgebiet, das zwischenzeitlich in das Bund-Länder-Programm „Zukunft Stadtgrün“ (SGP) überführt wurde, in den Teilbereichen „Spielinseln am Talauesee“ und „Umfeld an der Minigolfanlage“ erweitert werden. Die vorgesehenen Maßnahmen sind auf der Grundlage des Masterplanes zur Remstalgartenschau 2019 (GR 05/2016) und der dort weiterentwickelten Projekte vorgesehen.

Die Erweiterung begründet sich in der planerischen Weiterentwicklung der genannten Bereiche. Um eine größere Flexibilität im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen in Einklang mit dem Sanierungsgebiet zu erhalten, bedarf es der Anpassung des Geltungsbereiches.

Die Erweiterung 2017 ist folgerichtig und schließt an die Erweiterungen des Sanierungsgebietes 2015 und 2016 (siehe SV PTU 72/2015 und PTU 68/2106-1) an.

Das Umfeld des Talauesees stellt eine zentrale und beliebte Aufenthalts- und Naherholungsfläche innerhalb der Talaue dar. Im Spannungsfeld zwischen Eingangsbereich „Stadtmitte“ (Zugang vom Elsbeth- und Hermann-Zeller-Platz) und Eingangsbereich „Rundsporthalle (Hauptzugang Individualverkehr) befindet sich der Bereich im unmittelbaren Umfeld der zentralen Wegeachse. Das Areal wird eine zentrale Bedeutung als Aufenthaltsfläche sowohl für die Besucher als auch für die Bürgerschaft von Waiblingen übernehmen.

Durch die Entwicklung verschiedener umliegender innerstädtischer Wohngebiete in den vergangenen Jahrzehnten wird der Seeplatz mit umliegenden Flächen u.a. zunehmend von jungen Familien mit Kindern als Aufenthalts- und Spielbereich genutzt. Es fehlt jedoch an dieser Stelle an entsprechender Infrastruktur (Spielgeräte und -flächen). Der Gemeinderat ermächtigte die Verwaltung am 20.07.2017 (PTU 43/2017) mit der weiteren Beauftragung der weiteren Planungsschritte. Die vorgesehene Erweiterung des Sanierungsgebietes folgt dem Stand der Entwicklung des Projektes.

Mit der Erweiterung des Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes 2016 (PTU 68/2016-1) wurde auch die „Minigolfanlage“ in den Geltungsbereich der Sanierungssatzung aufgenommen. Im unmittelbaren Umfeld der Minigolfanlage soll eine zugehörige Infrastruktur angeboten werden, die die zwischenzeitlich veralteten Einrichtungen ersetzen soll. Dazu gehören u.a. öffentliche Toilettenanlagen, die in Zusammenhang mit weiteren Maßnahmen dazu beitragen werden, den Bereich funktional und gestalterisch aufzuwerten. Hierfür ist die aktuelle Erweiterung des Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes erforderlich.

## **Rechtslage**

Die Sanierungsmaßnahme „Kernstadt III“ im Landessanierungsprogramm (LSP) wurde am 30.04.2017 abgeschlossen (Erlass des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg vom 30.03.2017, Az.: 2-2521-17. Die Maßnahme wird als „Kernstadt III“ im Bund-Länder-Programm „Zukunft Stadtgrün“ (SGP) fortgeführt.

Die Abgrenzung der Erneuerungsmaßnahme „Kernstadt III“ wird um die Bereiche „Spielinseln am Talaensee“ und „Umfeld Minigolfanlage“ erweitert.

## **Verfahren und weiteres Vorgehen**

Die Erneuerungsmaßnahme im erweiterten Gebiet wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB finden keine Anwendung.

Der Bewilligungszeitraum der Sanierungsmaßnahme Kernstadt III (SGP) endet am 30.04.2022. Förderfähige Maßnahmen können bis zu diesem Zeitpunkt durchgeführt und im Rahmen der verfügbaren Fördermittel abgerechnet werden.

## **Finanzierung**

Die Maßnahmen können im Sanierungsgebiet „Kernstadt III“ (SGP) gefördert werden. Entsprechende Mittel sind in die Kosten- und Finanzierungsübersicht eingestellt und wurden im Haushalt angemeldet.

## **Ansprechpartner/in:**

Jochen Menz

**Weitere beteiligte Fachbereiche:**

Fachbereich Städtische Infrastruktur

---

Dezernentin  
Birgit Priebe

---

Fachbereichsleiter  
Patrik Henschel

---

Ersteller  
Jochen Menz