Bericht über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 29.09.2026

Einwohnerfragestunde

Eine Einwohnerin erkundigte sich, wann mit der Fortschreibung des Lärmaktionsplans gerechnet werden kann. Sie wies auf die hohe Verkehrsbelastung in der Liebenaustraße hin und sprach sich in diesem Zusammenhang für eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h aus. Zudem machte sie auf die aus ihrer Sicht gefährliche Verkehrssituation im Kreuzungsbereich Liebenaustraße/Goethestraße aufmerksam und berichtete von häufigen Unfällen. Bürgermeister Chris Nathan teilte mit, dass die Fortschreibung der Lärmaktionsplanung in einer der kommenden Sitzungen begonnen werden soll, und sicherte eine Überprüfung des Kreuzungsbereichs zu.

Bekanntgaben

Neuer Mitarbeiter im Bauamt ab dem 1. Oktober
Bürgermeister Chris Nathan gab bekannt, dass das Stellenbesetzungsverfahren im Bauamt abgeschlossen wurde und Johannes Schucker am 1. Oktober seine Tätigkeit als Architekt im Hochbauamt beginnt.

Sanierungsgebiet "Erweiterter Altstadtkern"
- Sanierung Schlossbergstaffel
- Sanierung Marktplatzbrunnen
- Verbesserungsmaßnahmen Marktplatz
- Neugestaltung Aich-Terrassen
- Sachstandsbericht zum Sanierungsgebiet September 2026

Im Sanierungsgebiet „Erweiterter Altstadtkern“ stehen weitere Projekte zur Aufwertung der Altstadt an. Zu den geplanten Maßnahmen gehören insbesondere die Sanierung und Neugestaltung der Schlossbergstaffel, die Sanierung des Marktplatzbrunnens sowie die Gestaltung der Aich-Terrassen. Die Schlossbergstaffel soll unter anderem verbreitert, besser beleuchtet und am unteren Zugang mit Sitzmöglichkeiten und Bäumen aufgewertet werden. Auch für die historische Stadtbeleuchtung ist ein neues, abgestimmtes Konzept vorgesehen. Beim Marktplatzbrunnen werden zunächst der konkrete Sanierungsbedarf und mögliche Maßnahmen untersucht. An der Aich soll im Bereich der Fußgängerbrücke Gänswiese ein neuer Aufenthaltsbereich mit Sitzstufen entstehen, wobei die Anforderungen des Hochwasser- und Naturschutzes berücksichtigt werden müssen. Auch der Marktplatz selbst soll mit kleineren Maßnahmen offener und übersichtlicher gestaltet werden. Parallel schreiten zahlreiche private Sanierungs- und Wohnbauprojekte in der Altstadt voran, darunter die Sanierung der Häuserzeile in der Vorderen Seestraße und die Sanierung weiterer historischer Gebäude. Zudem soll die Laufzeit des Sanierungsgebiets verlängert und ein Erhöhungsantrag gestellt werden.
Der Gemeinderat fasste hierzu mehrheitlich folgenden Beschluss:

1. Der Sanierung der Schlossbergstaffel wird zugestimmt. Die Aufwendungen betragen voraussichtlich 200.000 Euro brutto. Der Vergabebeschluss wird zum Frühjahr 2027 vorbereitet.
2. Der Sanierung des Marktplatzbrunnens und der Natursteinmauer vor dem Gebäude Marktplatz 3 wird zugestimmt. Die Aufwendungen betragen voraussichtlich 70.000 Euro brutto. Die Verwaltung wird beauftragt, Fördermittel des Denkmalschutzes zu beantragen.
3. Den baulichen Verbesserungen am Marktplatz in eingeschränktem Umfang wird zugestimmt. Die Aufwendungen werden auf rd. 40.000 Euro brutto geschätzt. Auf die Beantragung von Sanierungsfördermittel wird verzichtet.
4. Der Gestaltung der Aich-Terrassen im Bereich der Fußgängerbrücke Gänswiese wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Projektplanung zu erarbeiten und mit den Fachbehörden

abzustimmen sowie die notwendigen Mittel zu ermitteln. Zur Finanzierung sollen die im Haushaltsplan eingeplanten Mittel für die Sanierung der Hinteren Seestraße in Höhe von 100.000 Euro verwendet werden.

1. Das Gremium nimmt Kenntnis vom Sachstandsbericht 2026 zum Sanierungsgebiet „Erweiterter Altstadtkern“.
2. Die Verwaltung wird beauftragt einen Erhöhungsantrag der Fördermittel zu stellen.

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Solarpark Reißhalde"
- Zwischenabwägung
- Billigung des Entwurfs
- Beschluss zur Veröffentlichung im Internet
- Billigung des Vorschlags zu umweltbezogenen Stellungnahmen
- Beschluss der planexternen CEF-Maßnahmen

Mit dem Bebauungsplan „Solarpark Reißhalde“ sollen auf einer rund 6,5 Hektar großen Fläche die Voraussetzungen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Der Gemeinderat hatte die Aufstellung des Bebauungsplans bereits 2023 beschlossen; nach der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden wurde der Entwurf nun fortgeschrieben. Insgesamt gingen 20 Stellungnahmen von beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein, aus der Öffentlichkeit sowie von Vereinen und Verbänden gab es keine Stellungnahmen. Die Planung sieht vor, dass die Photovoltaikanlage nach Aufgabe der Nutzung vollständig zurückgebaut wird. Fachgutachten haben unter anderem die Auswirkungen auf Artenschutz und Boden untersucht und es haben sich keine grundsätzlichen Hindernisse für die Planung ergeben. Zum Schutz der Feldlerche sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zwei Blühbrachen mit jeweils 1.000 Quadratmetern vorgesehen, deren Entwicklung durch ein mehrjähriges Monitoring begleitet wird. Parallel wird der Flächennutzungsplan entsprechend geändert. Der Gemeinderat fasste hierzu einstimmig folgenden Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt den Bewertungsvorschlägen (Zwischenabwägung) zu den im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit entsprechend Spalte 4 (Beschlussempfehlung) der Sitzungs-Anlage 1 zu.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Reißhalde“ vom 29.09.2026 bestehend aus zeichnerischem Teil, Textteil und Begründung mit Umweltbericht einschließlich Anlagen zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften zu (Sitzungs-Anlagen 2 + 3).
3. Der Gemeinderat beschließt, die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grundlage des Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Reißhalde“ vom 29.09.2026 mit Umweltbericht vom 24.08.2026 und den Anlagen durchzuführen.
4. Der Gemeinderat billigt den Vorschlag der Verwaltung, welche wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet zu veröffentlichen sind (siehe Sitzungs-Anlage 3).
5. Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) zum Ausgleich zweier Reviere der Feldlerche erfolgt planextern auf den (Ankerflächen) Flurstücken Nr. 1408 und Nr. 3520.

Neubebauung Glashütter Täle, Flst.-Nr. 4018/2 und 4030/1
- Vorstellung und Bewertung der geänderten Planung
- Festlegung der städtebaulichen Planungsparameter für die Neubebauung
- Grundlagen zur Entwicklung des Angebotsbebauungsplans "Glashütter Täle, 2. Änderung"

Die Planung für die Neubebauung des Flurstücks 4018/2 im Glashütter Täle wurde überarbeitet. Statt der ursprünglich vorgesehenen zwei Mehrfamilienhäuser soll nun ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage entstehen. Die Stadtverwaltung unterstützt die Schaffung von Wohnraum an diesem Standort grundsätzlich, legt dabei aber Wert auf eine städtebaulich gelungene Weiterentwicklung und ein harmonisches Einfügen in die bestehende Bebauung. Die Bebauung soll sich von der Kubatur und der Höhe am Nachbargebäude Glashütter Täle 27 orientieren. Der zuletzt vorgelegte Entwurf überschreitet das vorgeschlagene Baufenster und soll daher entsprechend den städtebaulichen Vorgaben weiterentwickelt werden. Zusätzlich sind unter anderem eine neue artenschutzrechtliche Untersuchung und weitere fachliche Prüfungen erforderlich. Für die weitere Entwicklung ist die Aufstellung eines Angebotsbebauungsplans vorgesehen. Nach Abschluss eines Planungskostenvertrags soll das Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden. Der Gemeinderat fasste hierzu mehrheitlich folgenden Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt einer Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus und Tiefgarage am Glashütter Täle auf den Flurstücken 4018/2 und 4030/1 (teilweise) zu. Der Gemeinderatsbeschluss vom 22.11.2022 wird damit aufgehoben.
2. Das Verfahren zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Glashütter Täle 1. Änderung“ soll im regulären Bebauungsplanverfahren fortgeführt werden. Aus städtebaulichen Gründen wird eine Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 36 a BauGB („Bau-Turbo“) nicht in Aussicht gestellt.
3. Folgende städtebaulichen Planungsparameter werden zur Entwicklung des Bebauungsplans beschlossen:
   a) Der vorgeschlagenen zeichnerischen Darstellung des Baufensters (Anlage 2) wird zugestimmt.
   b) WA – Allgemeines Wohngebiet
   c) GRZ 0,4
   d) Offene Bauweise
   e) Gebäudehöhe max. 355,00 m ü. NHN
   f) Satteldach mit Dachneigung 30°- 35°
   g) Tiefgarage im ausgewiesenem Baufenster
   h) Gestaffelter Stellplatzschlüssel nach Wohnungsgröße und zwar: Wohnung bis 50 qm mit 1 Stellplatz, Wohnung mit 50 qm bis 80 qm mit 1,5 Stellplätzen und Wohnung über 80 qm mit 2 Stellplätzen.
4. Die überarbeiteten Planungsskizzen vom 16.09.2026 vom Architekturbüro Kittelberger sind an die städtebaulichen Parameter (Beschlussziffer 3) anzupassen. Eine Stellplatzfestlegung nach § 37 LBO mit 1,0 KFZ-Stellplatz pro Wohnung wird abgelehnt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Planungskostenvertrag auszuarbeiten.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Abschluss des Planungskostenvertrags rechtlich prüfen zu lassen, ob das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan „Glashütter Täle, 2. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden kann.
7. Das Planungsbüro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart wird mit den städtebaulichen Leistungen zum Angebotsbebauungsplan beauftragt.

Hochwasserschutz in Waldenbuch; – Aktueller Sachstand

Der vorbeugende Hochwasser- und Starkregenschutz wird kontinuierlich fortgesetzt und bestehende Maßnahmen werden weiterentwickelt. Neben dem Hochwasserschutz an der Aich werden auch kleinere Gewässer, Gräben und mögliche Starkregenabflusswege berücksichtigt. Seit 2019 verfügt die Stadt über ein Starkregenrisikomanagement mit entsprechenden Gefahrenkarten; seit 2023 ermöglicht ein digitales Pegelmonitoring die kontinuierliche Überwachung mehrerer Gewässer. In den vergangenen Jahren wurden unter anderem Rechenanlagen verbessert, Kameras und Sensoren installiert, Warnleuchten eingerichtet sowie Ufersicherungs- und Gewässerunterhaltungsmaßnahmen umgesetzt. Auch der Wasserverband Aich sorgt mit seinen Hochwasserrückhaltebecken für einen wichtigen überörtlichen Schutz. Künftig sollen unter anderem die technische Überwachung, die Unterhaltung von Rechenanlagen und Gewässern sowie die Alarmierungs- und Kommunikationswege

weiter verbessert werden. Für weitere Maßnahmen stehen aus dem bestehenden Hochwasserschutzbudget noch rund 61.000 Euro zur Verfügung. Diese werden für die Installation von Vorrechen, der Erneuerung der Brunnenstraße sowie der Steuerung am Weichenbauwerk Liebenaustraße/Echterdinger Straße verwendet. Für das Jahr 2027 werden weitere Maßnahmen im Haushaltsplan eingeplant. Der Gemeinderat fasste hierzu einstimmig folgenden Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt den aktuellen Stand zum Hochwasserschutz zur Kenntnis.
2. Die Sanierung der Brunnenstraße inkl. Hochwasserschutzmaßnahmen mit geschätzten Kosten von ca. 125.000 EUR brutto soll umgesetzt werden. Der Anteil der Hochwasserschutzmaßnahmen (25.000 EUR brutto) erfolgt aus dem vorhandenen Budget. Der Anteil der Straßenbaumaßnahmen (100.000 EUR brutto) wird im Nachtragshaushaltsplan 2027 eingestellt.

-kja-