

**Sitzungsvorlage DS 2016/063**

Tiefbauamt, Abt. Grünflächen und  
Ökologie  
Steffi Rosentreter  
(Stand: **23.02.2016**)

Mitwirkung:  
kimmich+höhle landschaftsarchitekten,  
Biberach

Aktenzeichen:

**Ausschuss für Umwelt und Technik**  
öffentlich am 09.03.2016

**Baugebiet Oberer Büchelweg – Herstellung der Grünanlage mit Spielplatz sowie  
der Ortsrandeingrünung (Ausgleichsfläche)  
- Sachbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Grün- und Ausgleichsflächen mit Spielplatz werden entsprechend dem vorliegenden Entwurf der Landschaftsarchitektin Martina Löhle, Biberach, umgesetzt. Die Gesamtkosten betragen ca. 136.000 €.
2. Die Finanzierung erfolgt über die Fipo 2.6301.9510.000/1250 (Bebauung "Oberer Büchelweg" Grün- und Ausgleichsmaßnahmen). Im Haushaltsplan 2016 sind 130.000 € finanziert, weitere knapp 7.000 € stehen zweckgebunden über einen Vorjahresrest zur Verfügung. Die Umsetzung steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Haushaltsplans 2016 durch das Regierungspräsidium Tübingen.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorbemerkung**

Am 15.07.2013 wurde im Gemeinderat der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan "Oberer Büchelweg" (DS 2013/248) sowie der Sachbeschluss über die Erschließung (Kanal- und Straßenbau; DS 2013/242) des neuen Baugebietes gefasst.

Im Stadtteil Sennerbad gibt es bislang keinen öffentlichen Spielplatz. Nächste öffentliche Spielmöglichkeiten sind im Rechenwiesen am Escher-Wyss-Weg, in der Weststadt (Mittelöschplatz, Angerstraße) oder der Waldspielplatz Höllplatte vorhanden. Für kleinere Kinder sind diese ohne Begleitung Erwachsener nicht erreichbar.

### **2. Bürgerbeteiligung**

Die Planung der Grünanlage, insbesondere des Spielplatzes wurde bewusst zurückgestellt, um zunächst die Bewohnerstruktur zu erfahren und den neuen Bewohnern die Möglichkeit zur Beteiligung zu geben. Mittlerweile ist der überwiegende Teil der Grundstücke bebaut und es gab bereits im letzten Jahr einige Anfragen nach dem neuen Spielplatz. Die dabei vorgebrachten Ideen sowie die Informationen zur Altersstruktur und Anzahl der Kinder flossen in die Auswahl der Spielgeräte ein.

Am 22.02.2016 hatten alle Interessierten die Möglichkeit, sich über die Planungen zum Spielplatz und der Grünflächen zu informieren. Diese Gelegenheit nutzten die Anwohner rege. Neben viel positivem Feedback wurde seitens der Elternschaft der Wunsch nach einer Vogelnest- und einer Einfachschaukel geäußert. Diese wurden in der Planung ergänzt. Hinsichtlich der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung wurde eine Einzäunung diskutiert. Um die landschaftliche Einbindung zu gewährleisten, wird diese entlang der landwirtschaftlichen Flächen mittels eines einfachen Knotengitterzaunes realisiert.

### **3. Gesamtkonzept der Planung und Zeitplan**

Die im Norden des Baugebietes liegenden Grünflächen dienen vor allem der landschaftsverträglichen Eingrünung des Gebietes, haben aber auch Erholungsfunktion.

Die geplante öffentliche Grünfläche mit dem Spielplatz liegt im Nordosten des Baugebietes. Die Spielfläche wird zur "freien Landschaft" mit Laubbäumen und Sträuchern eingegrünt. Die Spielangebote sind vor allem für Kinder bis 8 Jahre angedacht, bieten aber auch älteren Kindern Aufenthaltsqualität. Entsprechend der eher landschaftlich geprägten Lage wird der Spielplatz sehr naturnah gestaltet. Ein "Parcours" aus Balancier- und Kletterstämmen, Rasenhügeln, Hüpfpalisaden sowie einer multifunktionalen Spiel- und Kletteranlage bietet viel Platz für Phantasie und freies Spiel. Eine Hangrutsche sowie zwei verschiedene Schaukeln (s.o. Pkt. 2) vervollständigen das Angebot. Auf einen Sandbereich wird aufgrund der Lage verzichtet, da die Gefahr der Verschmutzung von Wildtieren zu groß ist. Die Entwurfsplanung liegt als Anlage 1 bei.

Die sich Richtung Westen anschließende Grünfläche dient der Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Bebauung des Gebiets. Die hierfür für die Umsetzung entstehenden Kosten werden über die Kostenerstattungssatzung ("Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - 135 c BauGB") refinanziert. Der Bebauungsplan sieht die Entwicklung einer Extensivwiese mit Einzelbaumpflanzungen und Strauchgruppen vor (siehe Anlage 2). Die Wiese wird mit einer artenreichen, standortgerechten Blumen- und Kräutermischung angesät und in mehrjährigen Abständen gemäht. Außerdem führt ein schmaler wassergebundener Weg durch die Fläche, der die Straßen Büchelweg und Stadtblick fußläufig verbindet. Er dient als Pflegeweg und ersetzt einen Feldweg der vormals beide Straßen verband und mit Wohnbauflächen überplant wurde.

Die Ausschreibung der Landschaftsbauarbeiten soll zeitnah Ende März (Voraussetzung ist die Genehmigung des Haushalts 2016 durch das Regierungspräsidium) erfolgen, um den Bau des Spielplatzes und die Ansaaten bereits vor dem Sommer abzuschließen. Die Pflanzarbeiten erfolgen im Herbst (Oktober / November 2016).

#### **Kosten und Finanzierung:**

Die Baukosten für die öffentliche Grünfläche mit Spielplatz belaufen sich auf ca. 56.000 € (brutto). Die Kosten für die Herstellung der Ausgleichsfläche mit Weg betragen ca. 49.000 € (brutto). Die Kosten enthalten jeweils auch die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Auf der Fipo 2.6301.9510.000-1250 sind 130.000 € im Haushalt 2016 veranschlagt, weitere knapp 7.000 € stehen aus einem zweckgebundenen Vorjahresrest zur Verfügung. Die Umsetzung steht unter dem Vorbehalt der Haushalts-Genehmigung durch das Regierungspräsidium Tübingen.

<b>Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzügl. Zuschüsse, Beiträge usw.)</b>	
<b>Gesamtkosten</b>	<b>136.000 €</b>
davon öffentl. Grünanlage mit Spielplatz (ca. 1.300 m <sup>2</sup> )	56.000 €
Planungskosten	12.000 €
Kompensationsfläche (ca. 1.600 m <sup>2</sup> siehe BPlan Maßnahme K 1)	49.000 €
Planungskosten	11.000 €
Vermessungskosten, Sonstiges	8.000 €

<b>Mittelbereitstellung im Haushalt</b>
Vermögenshaushalt: Fipo: 2.6301.9510.000-1250

#### **Anlagen:**

Anlage 1: Entwurfsplanung Grünfläche mit Spielplatz

Anlage 2: Entwurfsplanung Ausgleichsfläche