



BERATUNGSUNTERLAGE

zu TOP 4:

Gemeindeinfrastrukturmaßnahme

Neugestaltung und Erweiterung des Spielplatzes Gaisbach

⇒ **Vorstellung der Ergebnisse des Endwicklungskonzeptes**

⇒ **Erteilung eines Planungsauftrages**

A) SACHVERHALT

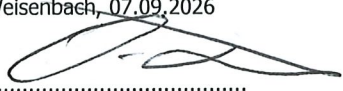
Der bestehende Spielplatz am Gaisbach ist zwischenzeitlich in die Jahre gekommen und soll im Rahmen des Sanierungsgebiets „Ortsmitte II“, Handlungsschwerpunkt 4: „Bildung und Zusammenhalt“, zu einem Mehrgenerationenspielplatz mit Zugang bzw. Erlebbarkeit des Gaisbachs als neuem Aufenthaltsbereich im Grünen umgestaltet werden.

Das Ziel von Seiten der Gemeinde wäre die Schaffung eines Mehrgenerationen-Spielplatzes mit Zugang zum Gaisbach als neuem Aufenthaltsbereich sowie die Beseitigung der vorhandenen Zugangs- und Gestaltungsmängel des Platzes und seiner Umgebung.

Neben der Modernisierung und Umgestaltung des Spielplatzes und der Einbeziehung des Flurstückes 1568 sollte aufgrund der räumlichen Nähe zum Gewässer und der vorherrschenden Topographie im Rahmen der Planung auch die Verbesserung des Hochwasserschutzes bei Starkregenereignissen berücksichtigt und die Möglichkeit zur Schaffung von Retentionsflächen überprüft werden.

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 19. Februar 2026 hat das beauftragte Büro bhmp, Bruchsal, erste Konzeptideen entwickelt und eine Grobkostenermittlung durchgeführt.

Die Konzeptideen wurden in der Sitzung vom 08.07.2026 dem Gremium und am 27.07.2026 den Bürgern im Rahmen einer Bürgerbeteiligung vorgestellt. Als Abschluss des Entwicklungskonzeptes wurden nun die Anregungen und Wünsche aus der Bürgerschaft und dem Gremium soweit möglich in ein „Konzept“ eingearbeitet.

Aufgestellt: Weisenbach, 07.09.2026  Oliver Dietrich Leiter Bau- u. Liegenschaftsverwaltung	Sichtvermerk: Weisenbach, 07.09.2026  Daniel Retsch Bürgermeister	Ausschuss genehmigt - abgelehnt am Gemeinderat genehmigt- abgelehnt am
---	---	--

Herr Christian Wild, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt vom Büro bhmp, wird das Konzept in der Sitzung vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

B) Weiteres Vorgehen

Kosten

Die ersten Grobkostenschätzungen aus den Konzeptideen haben gezeigt, mit welchen Gesamtkosten je nach Umfang der Neugestaltung zu rechnen sein wird. Die Verwaltung sieht unter Berücksichtigung vorliegender Daten und der Haushaltsentwicklung einen Kostenrahmen von rd. 500.000 Euro als Basis für die weitere Planung als realistisch an.

Förderung

Die Maßnahme „Neugestaltung und Erweiterung des Spielplatzes Gaisbach“ ist über das Landessanierungsprogramm zu 100 % förderfähig. Der Gemeindeanteil läge somit bei 40 %. Hinzu könnte eine Förderung über den Ausgleichsstock beantragt werden.

Planungsleistungen

Auf Grundlage des erarbeiteten Konzeptes könnte im nächsten Schritt das Planungsbüro bhmp, Bruchsal, mit der Planungsleistung beauftragt werden. Ein entsprechendes Honorarangebot nach HOAI 2021, Teil 3, § 39 „Freianlagenplanung“ liegt vor. Die bisher erbrachten Leistungen sind in den Leistungsphasen 1 und 2 entsprechend berücksichtigt.

Um die Grundlage für einen Förderantrag durch den Ausgleichsstock zu schaffen, sollte in den nächsten Monaten die Planung bis zum Entwurf (LP 3) bzw. im Bereich der Umgestaltung des Bachlaufes bis zur Genehmigungsplanung erarbeitet werden.

Für den vorgesehenen Eingriff ins Gewässer wurde der unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Rastatt von Seiten der Verwaltung um eine erste Einschätzung gebeten. Die Behörde sieht den Eingriff als grundsätzlich möglich an und hat die entsprechenden Planungsvorgaben benannt.

Für den Eingriff ist eine wasserrechtliche Plangenehmigung erforderlich. Da es sich um eine kleinräumige naturnahe Umgestaltung handelt, kommt eine standortbezogene Umweltverträglichkeits-Vorprüfung des Einzelfalls (§ 7 Abs. 2 UVPG) in Frage. Diese wurde bereits beauftragt. Mit dem Ergebnis kann sodann der Umfang des Antrages auf wasserrechtliche Plangenehmigung eingeschätzt und beauftragt werden.

C) Einschätzung der Verwaltung

Die Verwaltung sieht in der Maßnahme „Neugestaltung und Erweiterung des Spielplatzes Gaisbach“ ein Leuchtturmprojekt. Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen des Landessanierungsprogramms „Ortsmitte II“. Ziel ist die Förderung des Gebiets als familienfreundliche Wohnlage durch Aufwertung der gemeindeeigenen Spielplatzfläche und deren Erschließung als neuen Aufenthaltsbereich im Grünen für alle Generationen.

Die Umgestaltung sollte aus Sicht der Verwaltung naturnah erfolgen und möglichst für alle Altersgruppen ein Angebot bieten.

D) BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Weisenbach nimmt das Ergebnis des Entwicklungskonzeptes zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Weisenbach vergibt den Auftrag für die Planungsleistungen nach HOAI für die Neugestaltung und Erweiterung des Spielplatzes Gaisbach an das Planungsbüro bhmp aus Bruchsal gemäß Honorarangebot vom 03. August 2026.