

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des 5. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 402 – Odenwaldallee

Stellungnahme – Ergänzung Feb/2023

S. auch <https://bit.ly/3Y1nu9M> (Stellungnahme vom Okt 2022)

1. Spielplatz

1.1 Die Bayrische Bauordnung

<https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO-7>

legt zum Thema Kinderspielplätze fest:

„Art. 7

Begrünung, Kinderspielplätze

3) ¹Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen“

Auf einer Seite des Rehm-Verlags zu „Bauamtspraxis Bayern“ ist zu lesen:

<https://bit.ly/3GLRPSx>

„Die Bruttofläche des Kinderspielplatzes sollte je 25 m² Wohnfläche mindestens 1,5 m² (mindestens jedoch 60 m²) betragen.“

Die aktuell geplante Wohnfläche beträgt ca 5000 qm.

Daraus ergibt sich eine benötigte Spielplatzfläche von ca 300 qm
(5000 / 25 * 1,5)

Im weiteren ist dort zu lesen:

Abs. 2 enthält keine besonderen **Anforderungen** an die erfassten Spielplätze. Gleichwohl sind einige Grundanforderungen schon vom Sinn und Zweck eines solchen Spielplatzes zu beachten. Kinderspielplätze im Sinn des Abs. 2 sollen möglichst in Sichtweite der Wohnungen erstellt werden und primär für Kinder bis zu sechs Jahren und darüber hinaus noch für Kinder bis zu zwölf Jahren geeignet sein. Art, Größe und Ausstattung der Kinderspielplätze müssen sich nach Zahl, Art und Größe der Wohnungen auf dem Grundstück richten. Kinderspielplätze sollen in sonniger Lage, windgeschützt und gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie andere Anlagen, wie Stellplätze oder Standplätze für Abfallbehälter ausreichend abgeschirmt werden; sie müssen für die Kinder gefahrlos zu erreichen sein.

Die aktuelle Planung bzgl. Kinderspielplatz zeigt das folgende Bild:

Siehe: 5.+Deckblatt+zum+BPlan+402+-+Anlage+4+Staedtebauliches+Konzept



Die gezeigte Fläche entspricht ungefähr 1000 qm.

Im folgenden Bild zeigt die rote Markierung eine Fläche von ca. 300 qm (erforderliche Fläche für einen Spielplatz).

Die blauen Abgrenzungen markieren private Flächen (Wohnungsgärten) und gärtnerisch genutzte Flächen (Hochbeete).

Außerdem ist ein hoher Wegeanteil vorhanden.



- ➔ Die erforderliche Fläche wird nicht erreicht
- ➔ Anforderung „sonnig“ (s.o.): Beschattung vormittags und nachmittags durch die Gebäude
 Insbesondere der Sandkasten (Rote Markierung) dürfte überwiegend im Schatten liegen (oben ist Norden)



- ➔ Anforderung „windgeschützt“ (s.o.): die exponierte Lage auf dem Dach dürfte eher windig sein
- ➔ Anforderung „In Sichtweite der Wohnungen“ (s.o.): Für viele Wohnungen trifft das nicht zu, für den Solitär im Westen (7 Stöcker) definitiv nicht
- ➔ Streit ist vorprogrammiert, wenn die Bewohner ihren Dachgarten nutzen und die Kinder der anderen Mitbewohner direkt daneben spielen und somit lärmern (Die Schimpfe kriegen dann die Kinder ab)

1.2 Freiflächengestaltungssatzung der Stadt Erlangen

In der Freiflächengestaltungssatzung steht:

§ 2 Ziel der Satzung

Die Satzung bezweckt die Sicherstellung und Förderung einer angemessenen Durchgrünung und Gestaltung der Baugrundstücke und der Kinderspielplätze.

§ 6 Freiflächen für Kinderspielplätze

Kinderspielplätze sind mit Sträuchern einzugrünen und ab einer Größe von mehr als 120 m² zu durchgrünen. Es sind geeignete, standortgerechte Bäume zu pflanzen. Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze enthalten.

- ➔ Die Anforderungen sind nicht erfüllt und sind wohl auch auf einer Dachfläche nicht erfüllbar
(ganz zu schweigen von der angemessenen Durchgrünung des Baugrundstücks)

2. Hinterhofatmosphäre Büchenbacher Anlage

Die kleinen Läden auf der Südseite sollen verschwinden. Neben der Verschlechterung der Versorgungslage hat dies auch die Konsequenz, dass die Büchenbacher Anlage nun die Hinterhofatmosphäre bekommt, die auf der Nordseite beseitigt werden soll.

Heute:

Die Büchenbacher Anlage ist heute Fußgängerzone. Dort geht man, dort erledigt man was in den Läden, dort trifft man sich (häufig zufällig), dort hält man ein Schwätzchen oder schaut in die Schaufenster.

In Zukunft:

All das fällt weg, die Aufenthaltsqualität geht gegen null.

Der Entwurf zeigt ein beschönigendes Bild mit den hübschen Schaufenstern:

Siehe: 5.+Deckblatt+zum+BPlan+402+-+Anlage+4+Staedtebauliches+Konzept



Was tatsächlich passiert, kann man heute an den meisten Supermärkten beobachten: Die Schaufenster werden zugeklebt, da die Stellflächen benötigt werden. Wie das dann aussieht, zeigt das folgende Bild (zu sehen sind die heutige Norma in der Büchenbacher Anlage und der Rewemarkt am Rudeltplatz):



Ein Supermarkt braucht keine Schaufenster, sondern Stellflächen; so "schön" wird es also nicht aussehen

