

Beschlussvorlage



| | | |
|-------------|-------------------|------------------|
| Dezernat IV | Az. 60.14.0.84/21 | Datum 01.09.2003 |
|-------------|-------------------|------------------|

Nr. 491 / 2003

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 84/21, „Ballspielplatz und Skateranlage an der Helmertstraße“

- Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 84/21
- Teiländerung des Bebauungsplans 84/17 „Mallau“ Teil III

Betrifft Antrag/Anfrage Nr.

Antragsteller/in:

Eilentscheidung gemäß § 43 GemO i. V. m. § 20 Abs. 3 Hauptsatzung

| Beratungsfolge | TOP | Sitzungstermin | Öff. | N.Ö. | Empfehlung | Beschluss |
|-------------------------------------|-------|----------------|------|------|------------|-----------|
| 1. Ausschuss für Umwelt und Technik | 19 | 02.12.2003 | | X | | |
| 2. Gemeinderat | 15.00 | 16.12.2003 | X | | | |
| 3. | | | | | | |
| 4. | | | | | | |

Einladung an Bezirksbeirat/ Sachverständige
Rheinau

Nach Beschlussfassung zur Veröffentlichung geeignet ja ja mit Einschränkungen nein

Finanzielle Auswirkungen ? ja nein

Beschluss/Antrag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nicht berücksichtigten Anregungen werden zurückgewiesen.
2. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 84/21 „Ballspielplatz und Skateranlage an der Helmertstraße“ als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss umfasst auch die Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 84/17 „Mallau“ Teil III.

Widder

Quast

Um den Bedarf an Ballspielplätzen und Skateranlagen im Stadtgebiet Mannheim zu decken war die Errichtung einer solchen Anlage im Stadtteil Rheinau/Pfingstberg in der Atzelaue, bzw. nördlich des Pfingstbergweihers vorgesehen. Die dort durchgeführte Umwelterheblichkeitsprüfung unter Einbeziehung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg hatte zum Ergebnis, dass dort das Vorhandensein von Kriegsrückständen nicht auszuschließen ist. Um Klarheit zu erreichen wären die gesamten Aufschüttungen bis auf das Urgelände abzutragen (bis zu 9 m tief). Dies ist finanziell nicht darstellbar.

Bei einem Ortstermin am 29.04.02 fand ein neuer Standort zwischen der Helmertstraße und der B38a (Rhein-Neckar-Schnellweg) die Zustimmung des Bezirksbeirats. Das Gelände ist mit dem Bebauungsplan Nr. 84/17 „Mallau“ Teil III überplant. Festgesetzt sind dort Dauerkleingärten, eine teilweise Änderung dieses Bebauungsplans ist daher geboten. Diese wird durch die planungsrechtliche Absicherung des Vorhabens durch den Bebauungsplan Nr. 84/21 mit durchgeführt.

Das Plangebiet ist in städtischem Eigentum und war an einen Landwirt verpachtet, der das Gelände landwirtschaftlich genutzt hat. Der Pächter war mit einer Aufhebung des Pachtvertrags zum 11.11.02 einverstanden (Martinikündigung), ist jedoch interessiert, das nach Errichtung der Anlage verbleibende Restgelände wieder zu pachten.

Die Anlage soll in einiger Entfernung von den das Plangebiet durchziehenden Hochspannungsleitungen in Richtung der B38a an dem kleinen Wald errichtet werden. Die Erschließung soll so durchgeführt werden, dass das Restgrundstück weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden kann.

Beschlussanlage

Dem Beschluss ist als Anlage die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 84/21 beigefügt.

1. Anlass und Ziel der Planung
2. Bisheriger Verfahrensverlauf
3. Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
4. Ergebnis der Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Anlage 1: Begründung zum Bebauungsplan

Anlage 2: Schriftliche Festsetzungen

Anlage 3: Schreiben aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

1. Anlass und Ziel der Planung

Um den Bedarf an Ballspielplätzen in Verbindung mit Skateranlagen an Standorten zu decken, an denen eine Immissionsgefährdung der Nachbarschaft gering oder auszuschließen ist, wurde ein Standort zunächst in der Atzelaue, später nördlich des Pfingstbergsees ins Auge gefasst.

Im Zuge der Umwelterheblichkeitsprüfung wurde auch der baden-württembergische Kampfmittelbeseitigungsdienst mit einbezogen. Nach dessen Aussage wurde der zunächst vorgesehene Bereich in der Atzelaue im Jahre 1944 mit Sprengbomben bombardiert, die nähere Umgebung sogar stark bombardiert. Zwar seien im Bereich des geplanten Ballspielplatzes keine Bombentrichter erkennbar, jedoch in der gesamten angrenzenden Umgebung, somit könne auch im Planbereich das Vorhandensein von Bombenblindgängern nicht ausgeschlossen werden.

Untersuchungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mit einem Metalldetektor ergaben, dass im Untergrund Metallteile oder Bomben vorhanden sind. Klarheit könne nur eine vollständige Abtragung der vorhandenen Aufschüttungen bis auf den Urboden bringen. Es wurden vom FB 68 Gesamtkosten für die Anlage in Höhe von ca. 705.000 Euro ermittelt. Ein Betrag der weit über den Kosten vergleichbarer Anlagen liegt.

Aus diesem Grunde wurde der Standort aufgegeben und ein weiterer möglicher Standort nördlich des Pfingstbergweihers untersucht. Es ergab sich hier dieselbe Problematik undefinierbarer Metallteile im Untergrund, die man wiederum nur durch Abgrabungen hätte klären können. Zudem stände hier lediglich eine Baufläche von ca. 600 qm zur Verfügung, während für den Ballspielplatz und die Skateranlage ca. 1.500 qm vorgesehen sind.

Als dritte Alternative fand sich ein Standort westlich der Helmertstraße. Untersuchungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ergaben, dass auf dem Großteil der Fläche keine metallhaltigen Massen abgelagert sind. Über die Fläche kreuzen Stromfreileitungen, es ist jedoch möglich die Anlage zwischen den Leitungen und nicht unter den Leitungen zu errichten, so dass ein ausreichender Abstand von ca. 25 m gewährleistet ist.

Die genannten Problematiken bzgl. der beiden erstgenannten Standorte wurden dem Bezirksbeirat Rheinau im Zuge einer Sitzung am 18.03.02 dargelegt und es wurde Verständnis für die Aufgabe dieser Standorte aufgebracht.

Bei einem Ortstermin am 29.04.02 wurde dann vom Bezirksbeirat der Standort westlich der Helmerstraße akzeptiert, zumal diese Fläche auch im Zuge der Standortsuche von einer Elterninitiative favorisiert wurde.

Das in städtischem Eigentum befindliche Plangebiet wurde zu diesem Zeitpunkt landwirtschaftlich genutzt, der Pächter war jedoch mit einer außerordentlichen Kündigung zum 11.11.02 (Martinikündigung) einverstanden. Er ist nach Errichtung des Ballspielplatzes interessiert, das verbleibende Gelände möglicherweise wieder zu pachten. Aus diesem Grunde ist vorgesehen, die Erschließung des Ballspielplatzes so durchzuführen, dass eine spätere optimale landwirtschaftliche Nutzung des Restgeländes möglich ist.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens ist es erforderlich, den seit 15.04.1983 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 84/17, der für das Gebiet Dauerkleingärten (die nicht errichtet wurden, siehe voriger Absatz) vorsieht, teilweise zu ändern.

2. Bisheriger Verfahrensverlauf

Umwelterheblichkeitsprüfung vom 26.07.02 bis 31.08.02

Aufstellungsbeschluss am 08.10.02

Bekanntmachung am 18.10.02

Frühzeitige Bürgerbeteiligung vom 21.10.02 bis 04.11.02

Anhörung der Träger öffentlicher Belange vom 21.10.02 bis 06.12.02

Billigungsbeschluss am 08.07.03

Offenlage vom 21.07.03 bis 22.08.03

Nochmalige Anhörung der Träger öffentlicher Belange vom 21.07.03 bis 22.08.03

3. Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist ein Anregungsschreiben mit Datum vom 02.11.02 eingegangen.

- In dem Schreiben werden die folgenden Anregungen vorgebracht:
Durch die in der Nähe befindlichen Strommasten bestehe die Gefahr, dass diese zum Hochklettern benutzt werden. Es wird gefragt, ob es möglich wäre, die einzuzäunen.

Stellungnahme:

Es ist vorgesehen, die Strommasten zu umzäunen.

- Auf der Helmertstraße würde die Geschwindigkeitsbeschränkung von 50 km/h nicht eingehalten. Es wird gefragt, ob verkehrsberuhigende Maßnahmen vorgesehen sind, eine Ampel sei nicht ausreichend.

Stellungnahme:

Es ist eine Ampel mit kurzer Schaltdauer vorgesehen, so dass keine langen Wartezeiten für Fußgänger entstehen. Die Ampel wird durch Zeichen 131 „Lichtzeichenanlage“ gemäß § 40 StVO vorangekündigt, so dass Fahrzeugführer ihre Geschwindigkeit anpassen können. Grundsätzlich kann nicht von einer generellen Missachtung der Verkehrsregeln durch Fahrzeugführer ausgegangen werden, sollten hier generelle Geschwindigkeitsüberschreitungen festgestellt werden, so ist dies eine Frage der Durchsetzung bestehender Gesetze auf ordnungsrechtlichem Weg.

- Die Parksituation an der Helmertstraße lasse zu wünschen übrig, in Richtung Domäne seien die Gehwege derart zugeparkt, dass ein gefahrloses Überqueren der Straße, besonders für Kinder, nicht möglich sei.

Stellungnahme:

Der Übergang über die Helmertstraße ist an der Kreuzung Stolzeneckstraße mit einer Ampel vorgesehen, da davon auszugehen ist, dass die meisten Benutzer aus dem Wohngebiet Rheinau/Pfingstberg, das in diesem Bereich durch die Stolzeneckstraße erschlossen wird, kommen werden, da ansonsten in dem Bereich lediglich Gewerbe vorherrscht.

- Es wird gefragt, ob Parkmöglichkeiten vorgesehen sind, da auch Besucher von außerhalb kommen würden und ob die Gehwege vor wildem Parken geschützt werden.

Stellungnahme:

Es ist die Herstellung einer Parkbucht mit drei Stellplätzen an der Westseite der Helmertstraße vorgesehen. Da die Benutzer jüngeren Alters sind, werden nur wenige mit dem Kfz kommen, so dass die Zahl an Stellplätzen ausreicht und ein Parken auf dem Gehweg der Helmertstraße nicht anzunehmen ist.

4. Ergebnis der Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Es wurden folgende Träger öffentlicher Belange gehört, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird:

| Träger öffentlicher Belange | Anregungen | | Datum |
|----------------------------------|------------|------|------------|
| | Ja | Nein | |
| EnBW AG | | X | 05.12.2002 |
| Großkraftwerk Mannheim AG | | X | 06.11.2002 |
| Nachbarschaftsverband HD/MA | | X | 04.12.2002 |
| Bund für Umwelt- und Naturschutz | | | - |
| Polizeipräsidium Mannheim | | X | 16.12.2002 |
| Staatliches Gewerbeaufsichtsamt | X | | 22.11.2002 |
| MVV Energie AG | | X | 28.11.2002 |

Schreiben des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamts vom 22.11.02

Es wird auf das Schreiben vom 21.10.02 verwiesen, in welchem eine Überprüfung der Lärmsituation angeregt wird, außerdem wird empfohlen, festzustellen, ob die im Anhang 2 der 26. BImSchV bestimmten Grenzwerte der elektrischen Feldstärke und der magnetischen Flussdichte nicht überschritten werden.

Stellungnahme: Die lärmtechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kohlen hatte zum Ergebnis, dass die Anlage mit den benachbarten schutzwürdigen Nutzungen verträglich ist. Für die Immissionen auf die Anlage selbst wird hilfsweise der Grenzwert für die Lärmsanierung nach der „VLärmSchR 97“ herangezogen. Dieser wird durch den Beurteilungspegel an den Immissionsorten deutlich unterschritten.

Zu der elektrischen Feldstärke und magnetischen Flussdichte ist festzustellen, dass gemäß dem Anhang 2 zur 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) Schutzwerte vorgeschrieben sind, die von allen Hochspannungsleitungen, auch von bestehenden, eingehalten werden müssen.

Der Schutzwert für die elektrische Feldstärke liegt bei 5 kV/m, der Schutzwert für die magnetische Flussdichte liegt bei 100 μ T (Mikrotesla). Diese Schutzwerte dienen dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und werden laut Auskunft des Leitungsbetreibers EnBW sicher eingehalten, außerdem befindet sich die Anlage in einer Entfernung von der 220 kV-Leitung der EnBW, in der die Felder nahezu abgebaut sind.

5. Ergebnis der Offenlage

Die Offenlage hat keine Anregungen ergeben.

6. Ergebnis der nochmaligen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Die nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat keine neuen Erkenntnisse ergeben, von der EnBW wurde mitgeteilt, dass deren Belange berücksichtigt sind.

B E G R Ü N D U N G

ZUM VERBINDLICHEN BAULEITPLAN -BEBAUUNGSPLANENTWURF-

Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84/21 „Ballspielplatz und Skateranlage an der Helmertstraße“ mit Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 84/17 „Mallau“ Teil III.

Stand 01.09.2003

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB)

am 08.10.2002

Öffentliche Bekanntmachung

am 18.10.2002

Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs.1 BauGB)
Planauslegung

vom 21.10.02 bis 04.11.02

Anhörung der Träger öffentlicher Belange
(§4 Abs.1 BauGB)

vom 21.10.02 bis 15.11.02

Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)

am 08.07.2003

Öffentliche Bekanntmachung

am 11.07.2003

Planauslegung

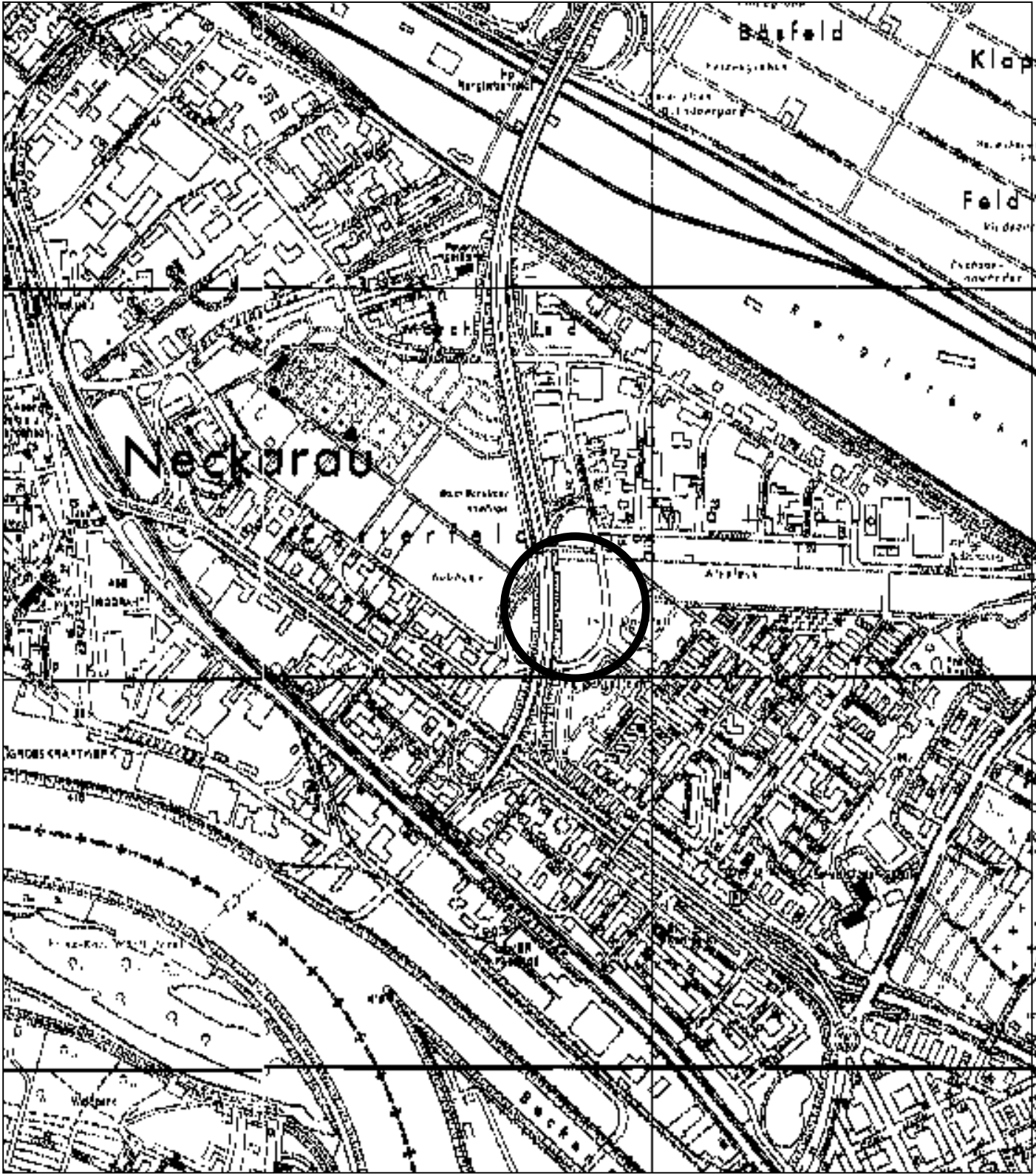
vom 21.07.2003 bis 23.08.2003

Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

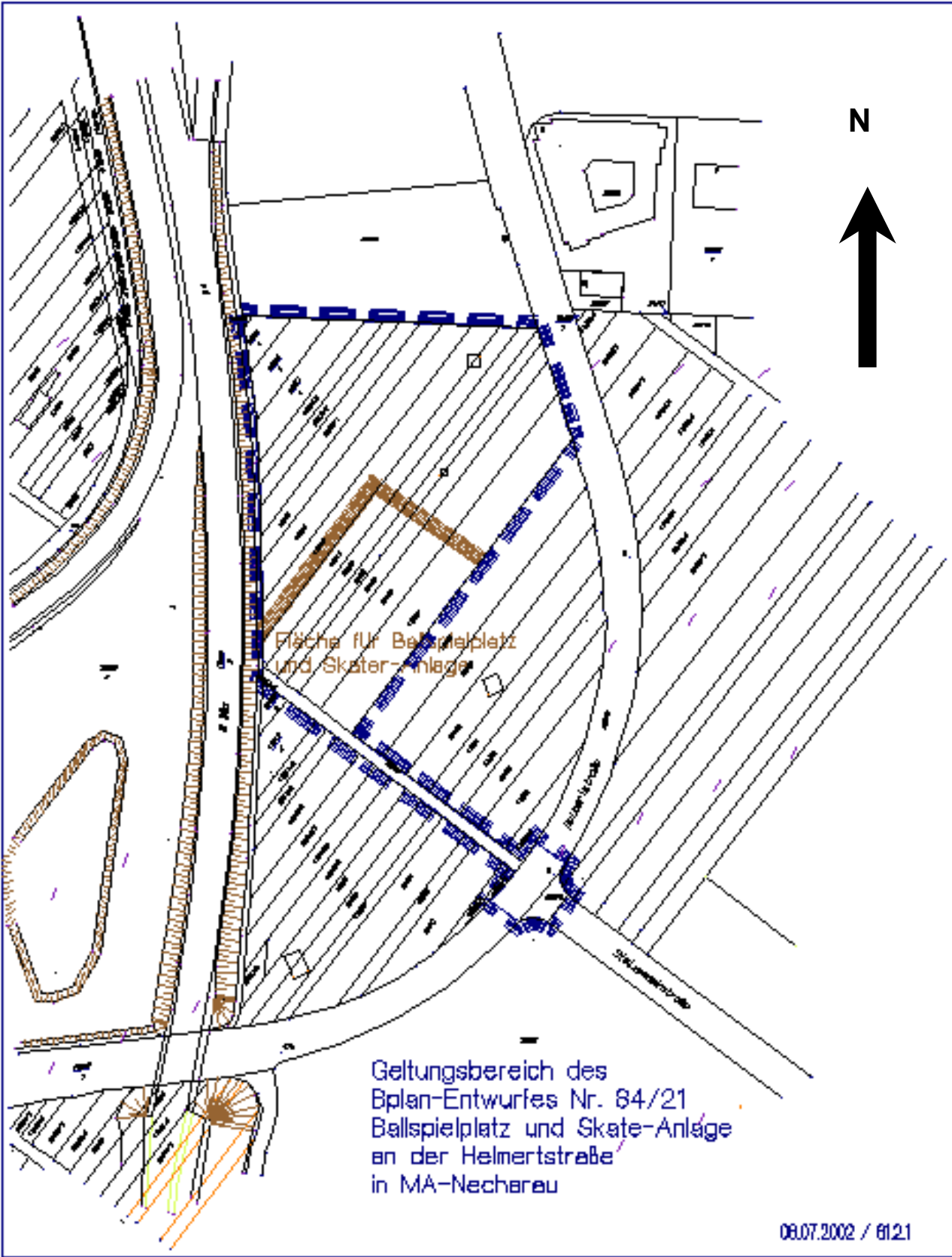
am

Nr. 84/21

Übersichtsplan für den Bebauungsplan Nr. 84/21
Ballspielplatz und Skateranlage an der Helmertstraße



Geltungsbereich des Bebauungsplans:



1. Anlass und Ziel der Planung

Um den Bedarf an Ballspielplätzen und Skateranlagen an Standorten zu decken, an denen eine Immissionsgefährdung der Nachbarschaft gering oder auszuschließen ist, wurde ein Standort zunächst in der Atzelaue, später nördlich des Pfingstbergsees ins Auge gefasst.

Im Zuge der Umwelterheblichkeitsprüfung wurde auch der baden-württembergische Kampfmittelbeseitigungsdienst mit einbezogen. Nach dessen Aussage wurde der zunächst vorgesehene Bereich in der Atzelaue im Jahre 1944 mit Sprengbomben bombardiert, die nähere Umgebung sogar stark bombardiert. Zwar seien im Bereich des geplanten Ballspielplatzes keine Bombentrichter erkennbar, jedoch in der gesamten angrenzenden Umgebung, somit könne auch im Planbereich das Vorhandensein von Bombenblindgängern nicht ausgeschlossen werden.

Untersuchungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mit einem Metalldetektor ergaben, dass im Untergrund Metallteile vorhanden sind. Klarheit könne nur eine vollständige Abtragung der vorhandenen Aufschüttungen bis auf den Urboden bringen. Es wurden vom FB 68 Gesamtkosten für die Anlage in Höhe von ca. 705.000 Euro ermittelt. Ein Betrag der weit über den Kosten vergleichbarer Anlagen liegt.

Aus diesem Grunde wurde der Standort aufgegeben und ein weiterer möglicher Standort nördlich des Pfingstbergweihers untersucht. Es ergab sich hier dieselbe Problematik undefinierbarer Metallteile im Untergrund, die man wiederum nur durch Abgrabungen hätte klären können. Zudem stünde hier lediglich eine Baufläche von ca. 600 qm zur Verfügung, während für den Ballspielplatz und die Skateranlage ca. 1.500 qm vorgesehen sind.

Als dritte Alternative fand sich ein Standort westlich der Helmertstraße. Untersuchungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ergaben, dass auf dem Großteil der Fläche keine metallhaltigen Massen abgelagert sind. Über die Fläche kreuzen Stromfreileitungen, es ist jedoch möglich die Anlage zwischen den Leitungen und nicht unter den Leitungen zu errichten, so dass ein ausreichender Abstand von ca. 25 m gewährleistet ist.

Die genannten Problematiken bzgl. der beiden erstgenannten Standorte wurden dem Bezirksbeirat Rheinau im Zuge einer Sitzung am 18.03.02 dargelegt und es wurde Verständnis für die Aufgabe dieser Standorte aufgebracht.

Bei einem Ortstermin am 29.04.02 wurde dann vom Bezirksbeirat der Standort westlich der Helmertstraße akzeptiert, zumal diese Fläche auch im Zuge der Standortsuche von einer Elterninitiative favorisiert wurde.

Das in städtischem Eigentum befindliche Plangebiet wurde landwirtschaftlich genutzt, der Pächter war jedoch mit einer außerordentlichen Kündigung zum 11.11.02 (Martinikündigung) einverstanden. Er ist nach Errichtung des Ballspielplatzes interessiert, das verbleibende Gelände möglicherweise wieder zu pachten.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens ist es erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen mit dem zugleich der für das Plangebiet schon bestehende, seit 15.04.1983 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 84/17, der für das Gebiet Dauerkleingärten (die nicht errichtet wurden, siehe voriger Absatz) vorsieht, geändert wird.

2. Beschreibung des Plangebiets

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Flst.Nrn. 13495, 13496, 13498, 13499, 13500, 13501, 13502, 13503, 13504, 13504/1, 13505/2, 13596/1, 13597/1, 13598/1, 13599/1 und 13600/2, sowie das Grundstück Flst.-Nr. 13506 (Weg), 22679 (Helmertstraße) und 22678 (Kreuzungsbereich Stolzeneckstraße). Die Grundstücke befinden sich in städtischem Eigentum.

Das Gebiet wird begrenzt:

- Im Norden durch die Böschung eines Geh- und Radweges über die B 38 a
- Im Süden durch eine Wiese
- Im Osten durch die Helmertstraße
- Im Südosten durch einen kleinen Wald
- Im Westen durch die Böschung der B 38 a

Einbezogen in den räumlichen Geltungsbereich sind noch der Landwirtschaftsweg zur Helmertstraße und der Kreuzungsbereich Helmertstraße – Stolzeneckstraße um hier planungsrechtlich die Flächen für einen ampelgesicherten Übergang zu sichern.

2.2 Bestehende Nutzungen im Geltungsbereich

Das Plangebiet wurde landwirtschaftlich genutzt, ist derzeit ungenutzt, da der Pachtvertrag mit dem bisherigen Nutzer gekündigt wurde.

Das Plangebiet wird von mehreren Hochspannungsleitungen überzogen, die als Hauptversorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzt werden. Für diese wird ein Schutzstreifen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt. Innerhalb dieser mit Leitungsrecht belasteten Flächen ist eine Bebauung nicht zulässig, anderweitige Nutzungen sind nur im Einvernehmen mit den Betreibern zulässig.

2.3 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich in städtischem Eigentum.

2.4 Nutzung angrenzender Flächen

Nördlich des Plangebiets befindet sich ein Geh- und Radweg, welcher der Überquerung der B 38 a dient, nördlich hiervon beginnt das Gewerbegebiet Mallau.

Südlich des Plangebiets befindet sich eine Wiese.

Östlich des Plangebiets befindet sich die Helmertstraße, an die in einiger Entfernung Wohnbebauung und Kleingärten anschließen.

Westlich des Plangebiets befindet sich die B 38 a – Rhein-Neckar- Schnellweg -, an den weitere Verkehrsanlagen anschließen.

3. Bestehende Planungen

3.1 Modell Räumliche Ordnung (MRO)

Die Planung beachtet die Leitlinien des MRO, das vom Gemeinderat am 12.5.1992 beschlossen wurde, sowie dessen Fortschreibung von 1998. Danach sollen Freiräume für Erholung und Freizeit geschaffen werden, wozu auch ausdrücklich Ballspielplätze (zum Zeitpunkt der Beschlussfassung noch als Bolzplätze bezeichnet) gehören.

3.1 Flächennutzungsplan (FNP)

In dem am 25.3.83 wirksam gewordenen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg – Mannheim ist das Gebiet als Grünfläche/Kleingärten dargestellt. Nach Auskunft des Nachbarschaftsverbands Heidelberg – Mannheim widerspricht die Nutzung als Ballspiel

platz/Skateranlage nicht dieser Darstellung. Die Planungsänderung geht somit mit dem FNP konform geht.

3.2 Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich besteht der seit dem 15.4.1983 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 84/17 „Mallau“ Teil III. Dieser Bebauungsplan weist im Plangebiet Dauerkleingärten aus. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens ist somit eine Teiländerung dieses Bebauungsplans geboten. Diese wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84/21 mit durchgeführt.

4. Planungskonzept

4.1 Städtebauliche Zielvorstellung

Um die städtebaulichen Zielvorstellungen zu sichern soll der Bebauungsplan folgende Festsetzungen enthalten:

- Fläche für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 5 BauGB mit folgender Zweckbestimmung:
 - Ballspielplatz
 - Skateranlage
- Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB mit folgender Zweckbestimmung:
 - Mischverkehrsfläche
- Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB für den fließenden und ruhenden Verkehr

Als Mischverkehrsfläche soll der bestehende Landwirtschaftsweg festgesetzt werden. Dieser Landwirtschaftsweg soll künftig der fußläufigen Erschließung der Anlage dienen und im Falle der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung der Restfläche eine Zufahrtsmöglichkeit bieten. Da die Zufahrt lediglich mit landwirtschaftlichen Zugmaschinen erfolgen wird, kann eine Gefährdung von Fußgängern ausgeschlossen werden.

Der Kreuzungsbereich der Stolzeneckstraße ist in den Geltungsbereich als Verkehrsfläche für den fließenden Verkehr festgesetzt. Dort soll eine Bedarfsampel zur Überquerung der Helmerstraße errichtet werden soll. Eine solche Ampel kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, da die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 BauGB abschließend sind und keine sonstigen Festsetzungen zulassen.

Südlich der Ausfahrt aus dem Landwirtschaftsweg wird auf dieser Straßenseite eine Verkehrsfläche festgesetzt, auf der 3 PKW-Stellplätze für Benutzer der Anlage entstehen sollen. Ein Parken oder Halten auf der Helmerstraße selbst ist nicht möglich.

4.2 Festsetzungen zur Begrünung

Im Umfeld des Ballspielplatzes und der Skateranlage sind mindestens 10 Sträucher und hochstämmige standortheimische Laubbäume 1. Ordnung zu pflanzen.

Folgende Pflanzenarten dürfen wegen ihrer Giftigkeit nicht gepflanzt werden:

- *Euonymus europaea* (Pfaffenhütchen)
- *Daphne mezereum* (Seidelbast)
- *Ilex aquifolium* (Stechpalme)
- *Laburnum anagyroides* (Goldregen)

4.3 Grünordnung/Eingriffs- Ausgleichsbilanz

Durch die Festsetzung zusätzlicher Bäume und Sträucher soll eine positive Ausgleichsbilanzierung für die Bodenversiegelung erreicht werden.

4.4 Benötigte Grundstücksfläche

Das Vorhaben wird einen Fläche von ca. 1.500 m² benötigen.

4.5 Erschließung

Die Erschließung der Anlage soll über eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsfläche) im südlichen Planbereich erfolgen, benutzbar für Fußgänger und Landwirtschaft, die in ihrem derzeitigen Zustand belassen werden kann.

Derzeitig existiert dieser Weg bereits als Landwirtschaftsweg. Diese Erschließungsanlage soll an einen bedarfsampelgeregelten Übergang über die Helmertstraße im Kreuzungsbereich Helmertstraße/Stolzeneckstraße anschließen.

5. Umweltbelange

5.1 Prüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

Eine formelle Umweltverträglichkeitsprüfung, bzw. allgemeine oder standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nach den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird nicht durchgeführt.

Zwar wären die zur Durchführung einer solchen Umweltverträglichkeitsprüfung vorausgesetzten Tatbestandsmerkmale Vorhaben und Entscheidung gegeben, da ein Vorhaben gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1c UVPG auch der Bau einer sonstigen Anlage sein kann (was für den Ballspielplatz zutrifft) und eine Entscheidung gem. § 2 Abs. 3 Nr. 2 UVPG ein Beschluss nach § 10 BauGB ist, aber in der Anlage 1 zum UVPG ist das geplante Vorhaben nicht aufgeführt, insbesondere kann es auch nicht unter den Auffangtatbestand der Nr. 18.7 der Anlage 1 als Städtebauprojekt qualifiziert werden, wogegen schon die geringe Größe des Vorhabens spricht

5.2 Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP)

Gemäß OB-Organisationsverfügung wurde für das Plangebiet eine Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) vom 26.07. bis 31.08.02 durchgeführt.

Das Ergebnis der UEP war, dass eine schalltechnische Überprüfung der Auswirkungen der Planung auf die benachbarte Wohnbebauung und auf die Kleingärten im Einwirkungsbereich der Anlage durchgeführt werden muss. Desweiteren muss die Einwirkung des Straßenverkehrslärms der B38a und der Helmertstraße auf die Benutzer der Bolz- und Skateanlage bewertet werden.

Die benachbarte vorhandene Wohnbebauung entlang der Stolzeneckstraße und der Fronöckerstraße sind im Bebauungsplan Nr. 84/4 als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Als weitere lärmsensible Nutzung befinden sich Kleingärten zwischen der Bolz- und Skateanlage und der Wohnbebauung.

5.2.1 Lärm

Diese lärmtechnische Überprüfung wurde vom Ingenieurbüro Kohnen mit Datum vom 17.02.03 erstellt.

Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

a.) Sport- und Freizeitlärm

An allen repräsentativen Immissionsorten der nächstgelegenen vorhandenen schutzwürdigen Gebäude werden die Immissionsrichtwerte für den Tag außerhalb der Ruhezeiten für reine Wohngebiete von 50 dB(A) durch den Beurteilungspegel deutlich, um mindestens 5,0 dB(A) unterschritten. Auch die zulässigen Spitzenschallpegel für den Tag außerhalb der Ruhezeiten von 80 dB(A) für reine Wohngebiete werden sicher eingehalten.

Für den nächstgelegenen Immissionsort der benachbarten Kleingärten wird der hierfür herangezogene Orientierungswert für Kleingartenanlagen der DIN 18005, der dem Immissionsrichtwert der Sportanlagenlärmschutzverordnung für den Tag außerhalb der Ruhezeiten für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) entspricht, durch den Beurteilungspegel ebenfalls deutlich unterschritten. Auch der zulässige Spitzenschallpegel für den Tag außerhalb der Ruhezeiten von 85 dB(A) für allgemeine Wohngebiete wird sicher eingehalten.

Aus schalltechnischer Sicht ist die geplante Bolz- und Skateanlage zwischen der B38a und der Helmertstraße mit den benachbarten schutzwürdigen Nutzungen verträglich.

b.) Straßenverkehrslärm

An den repräsentativen Immissionsorten der Bolz- und Skateanlage wird hilfsweise der Grenzwert für die Lärmsanierung nach den „VLärmSchR97“ herangezogen. Dieser wird durch den Beurteilungspegel an den Immissionsorten deutlich unterschritten.

Bei der Beurteilung ist weiterhin zu berücksichtigen, dass es sich bei einer Bolz- und Skateanlage um eine emittierende Nutzung handelt, die nicht einem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dient.

Somit ist auf der geplanten Anlage von keiner Gefährdung der Gesundheit durch den einwirkenden Straßenverkehrslärm auszugehen.

Die Nutzung der Bolz- und Skateanlage ist aus schalltechnischer Sicht unbedenklich.

5.2.2 Elektromagnetische Felder

Das Plangebiet wird von mehreren Hochspannungsleitungen durchzogen. Es handelt sich um eine 220 kV Leitung der EnBW mit 50 Hz Frequenz, eine 110 kV Leitung der SMA mit ebenfalls 50 Hz Frequenz, sowie eine Bahnstromanlage mit 110 kV und 16 $\frac{2}{3}$ Hz Frequenz, diese in größerer Entfernung.

Durch diese Hochspannungsleitungen werden – wie durch jedes Elektrogerät – elektrische Feldstärken und magnetische Feldstärken aufgebaut, den sogenannten Elektromog.

Zur Bestimmung der gesundheitlichen Relevanz im Wirkungsbereich dieser Anlagen ist die 26. BImSchV heranzuziehen, die Grenzwerte festlegt, die bei höchster betrieblicher Auslastung nicht überschritten werden dürfen und auch nicht überschritten werden.

Diese Grenzwerte sind bei Niederfrequenzanlagen, zu denen die Freileitungen nach § 1 Abs. 2 Nr. 2 26. BImSchV gehören:

| Frequenz in Hertz (Hz) | Elektrische Feldstärke In Kilovolt pro Meter (kV/m) | Magnetische Feldstärke In Mikrotesla (μ T) |
|-----------------------------|---|---|
| 50-HZ-Felder | 5 | 100 |
| 16 $\frac{2}{3}$ -Hz-Felder | 10 | 300 |

Diese Grenzwerte (Schutzwerte) gelten gem. § 3 26.BImSchV für die Errichtung oder Betreibung von Niederfrequenzanlagen in Gebäuden oder auf Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, bei höchster betrieblicher Auslastung, d. h. bei höchstem Stromfluss und größtem Leiterseildurchhang. Im Umkehrschluss ist daher zu fordern, dass bei Errichtung von Anlagen im Wirkbereich einer Niederfrequenzanlage, diese Werte ebenfalls einzuhalten sind.

Die elektrischen und magnetischen Feldstärken sind direkt unter den Leiterseilen am stärksten, abhängig vom Durchhang der Seile, von der Anzahl der Seile von der Stromstärke und der Mastform, die in der Tabelle genannten Schutzwerte dürfen jedoch nicht überschritten werden. Nach einer Untersuchung der Stadt München (DUGISM, © Referat für Gesundheit und Umwelt) betragen typische Feldstärken (magnetisch und elektrisch) gemessen in 1 m Höhe in der Trassenmitte:

| Spannungsstärke | Magnetisches Feld | Elektrisches Feld |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| 110 kV | 8,7 μ T | 1,1 kV |
| 220 kV | 9,1 μ T | 2,3 kV |

D.h. die in der 26. BImSchV vorgegebenen Schutzwerte werden somit unter normalen Umständen selbst unter den Hochspannungsleitungen direkt, nicht erreicht. Die Feldstärken nehmen jedoch mit zunehmender Entfernung von der Freileitung rasch ab, so dass in einer Entfernung von ca. 25 m (so die Entfernung der Anlage von den Freileitungen) mit gesundheitsschädlichen Auswirkungen nicht mehr gerechnet werden muss. Zudem ist zu berücksichtigen, dass es sich um eine Anlage handelt, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen soll.

6. Kinderfreundlichkeitsprüfung

Ziel der Kinderfreundlichkeitsprüfung ist es, die Sicherheit und Lebensqualität für Kinder im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu sichern. Sinn des Bebauungsplans ist es den Anspruch der Kinder auf die Versorgung mit Spiel-, Sport- und Freiflächen zu befriedigen.

Es soll folgenden Ansprüchen genügt werden:

- es ist der Aufenthalt für die Zielgruppe und alle Generationen zu fördern,
- es ist das Erholen im wohnungsnahen Freiraum zu fördern,
- es ist eine sichere fußläufige Erschließung zu sichern.

Zur Erreichung letztgenannten Ziels, ist es unabdingbar einen ampelgeregelten Übergang an der Ausfahrt Stolzeneckstraße zu errichten, da ansonsten eine sichere fußläufige Erschließung nicht gesichert ist. Weiterhin ist eine ausreichend große Wartefläche ist zu schaffen, um Gedrängel am Straßenrand zu vermeiden. Gegeneinander versetzt angebrachte Absperrungen würden jedoch nicht der Sicherheit dienen, da diese sicherlich oft umgangen würden, was also im Gegenteil einen Gefahrenpunkt hervorrufen würde. Desweiteren sind Stellplätze entlang der Helmertstraße zu errichten um eine Anhaltemöglichkeit für Eltern zu schaffen, die ihre Kinder an der Anlage absetzen wollen.

Um der Gefahr eines Hinaufkletterns an den Hochspannungsmasten zu begegnen müssen diese mit Stabgitterzaun umzäunt werden.

7. Abwägung

Gemäß Baugesetzbuch haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB). Dabei sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen,
- die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen und alten Menschen und der Behinderten...
- die Belange des Umweltschutzes, ..., insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie das Klima.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die vorgenannten Punkte haben bei der planungsrechtlichen Absicherung der Anlage nur teilweise Relevanz, es sollen durch die Planung die sozialen Bedürfnisse insbesondere junger Menschen befriedigt werden, die Belange des Umweltschutzes sollen durch zusätzliche Pflanzungen befriedigt, die einen Ausgleich für die Versiegelung eines Teilbereichs des Plangebiets schaffen sollen.

Der öffentliche Belang, die Schaffung von Erlebnisraum ist mit den in Frage kommenden privaten gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, wobei die Bevorzugung eines Belanges zwangsläufig die Zurückstellung eines anderen Belanges bedeutet.

7.1.1 Lärm

Bei der Schaffung derartiger Anlagen ist zu berücksichtigen, dass einerseits ein gewisser Bedarf besteht, andererseits die Anlagen von der Nachbarschaft, auch der entfernteren, zunehmend kritisch gesehen werden, da hier durch Immissionen doch ein erheblicher Störfaktor ge-

schaffen wird. Oftmals werden Unterschriftenlisten, Klagedrohungen und letztendlich tatsächlich Normenkontrollen geführt.

Bei dem hier überplanten Standort ist dies nicht zu befürchten. Dies ergibt sich schon aus der schalltechnischen Untersuchung, die keine Beeinträchtigungen der schutzwürdigen Nutzungen in der Nachbarschaft feststellen konnte. Auch in tatsächlicher Hinsicht ist jedoch durch die Entfernung zur Nachbarschaft nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen. Demgemäß hat auch die frühzeitige Bürgerbeteiligung nicht zu entsprechenden Anregungen geführt. Es ist somit keine Zurückstellung eines Belanges erforderlich, da es kein Konfliktpotential gibt.

7.2.2 Elektromog

Es wurden bzgl. der Hochspannungsleitungen, die das Plangebiet durchziehen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung keine Anregungen wegen des Elektromogs gegeben. Da die Anlage nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen ist und im übrigen die Regelwerte der 26. BImSchV eingehalten werden, sollte dieses Thema auch nicht überbewertet und künstlich überthematisiert werden. Von diesem Belang geht nach derzeitiger Lage keine Gefährdung aus.

7.2.3 Hochspannungsmasten

Nicht aus den Augen gelassen werden kann jedoch die Gefahr des Hinaufkletterns auf die im Plangebiet befindlichen Hochspannungsmasten.

Aus diesem Grunde ist es unabdingbar die erreichbaren Hochspannungsleitungen mit einem stabilen Stabgitterzaun von ausreichender Höhe zu umgeben, um den Zugang zu den Masten beschwerlich und unattraktiv zu machen. Selbstverständlich ist auch dies kein Allheilmittel, denn bei entsprechendem Willen kann auch ein solches Hindernis überwunden werden. Jedoch wird die Hemmschwelle größer, ein gänzlicher Risikoausschluss ist ohnehin nicht möglich, ein Restrisiko bleibt, aber so gesehen stellt auch schon die Benutzung des Ballspielplatzes bzw. der Skateranlage ein Risiko dar, das selbst auch Verletzungsrisiken beinhaltet. Es gibt kein Null-Risiko, dann müssten Kinder und Jugendliche immer zu Hause eingeschlossen werden. Eine Festsetzung der Einfriedung im Bebauungsplan ist nicht möglich. Dies wäre nur als Gestaltungssatzung entsprechend den Vorschriften der LBO möglich, hierzu fehlen jedoch die erforderlichen ortsbildgestaltenden Gründe.

7.2.3 Erschließung

Ähnlich stellt sich die Erschließung der Anlage dar. Diese ist von zwei Hauptverkehrsstraßen umschlossen, von denen eine – die Helmertstraße – überquert werden muss, die andere die B38a ist nicht zugänglich. Diese Überquerung über die Helmertstraße ist ohne verkehrliche Maßnahmen nicht zu vertreten.

Die Überquerung dieser Straße muss durch die Errichtung einer Bedarfsampel geregelt werden, die mit möglichst kurzen Schaltzeiten arbeiten sollte, da mit der Ungeduld der Nutzer gerechnet werden muss.

Zu diesem Punkt sind die öffentlichen Interessen der Erstellung der Anlage und der sicheren Erschließung und die private Interessen der Benutzer, nämlich die unversehrte Überquerung der Helmertstraße gegeneinander abzuwägen, wobei das öffentliche Interesse sichere Erschließung und das private Interesse unversehrte Überquerung korrespondieren.

Im Stadtteil Rheinau/Pfingstberg ist nach derzeitiger Erkenntnis ein anderer geeigneter Standort für einen Ballspielplatz mit Skateranlage nicht ersichtlich. Daher würde eine Verneinung der sicheren Erschließung zu dem Ergebnis führen, dass die Anlage an diesem Standort auch nicht machbar ist.

Gegen die sichere Erschließung (durch die Ampel) sprechen die Tatsachen, dass der Übergang in einer Kurve liegen muss, dies ist durch die Kreuzung Stolzeneckstraße vorgegeben, denn die Rheinauer Nutzer, für die die Anlage erstrangig geschaffen wird, werden in der Regel diesen Weg nehmen und man kann nicht davon ausgehen, dass sie einen Umweg wegen eines entfernteren Übergangs machen werden. Es ist auch damit zu rechnen, dass die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h möglicherweise von einigen Kraftfahrern überschritten wird, da man – gerade in diesem Bereich – mangels Bebauung den Eindruck haben kann, sich außerörtlich zu befinden. Weiter ist zu bedenken, dass die Helmertstraße, gerade auch durch die zweite Hafenzufahrt, eine Hauptverkehrsstraße mit nicht unerheblichem LKW-Verkehr ist. Eine Ampel muss durch das Gefahrzeichen 131 aus § 40 StVO vorangekündigt werden, so dass sich die Kraftfahrer darauf einstellen können, zusätzlich werden Fahrbahnmarkierungen angebracht. Es bietet sich auch an durch ein 50 km/h Zeichen an der Helmertstraße in beiden Richtungen die zulässige Höchstgeschwindigkeit in Erinnerung zu bringen, sowie das allgemeine Gefahrzeichen § 40 StVO Nr. 101 anzubringen. Im übrigen wurde auch von seiten der Polizei als Träger öffentlicher Belange keine Bedenken gegen diesen Standort geäußert. Auch die Ausfahrt für Fahrzeuge aus der Stolzeneckstraße ist recht unübersichtlich, ohne dass hier ein Unfallschwerpunkt entstanden ist, was den Schluss zulässt, dass die Kraftfahrer dort doch mit einer gewissen Umsicht fahren. Werden also die genannten Verkehrszeichen angebracht, möglichst noch mit dem Zusatz Kinder, so werden dort nur grob fahrlässig handelnde

Krautfahrer zu schnell und zu unaufmerksam fahren, ein Verhalten dass man nicht generell voraussetzen kann.

Auch bei den Kindern – immerhin handelt es sich bei der angesprochenen Zielgruppe nicht um Kleinkinder, sondern um ältere Jugendliche und Heranwachsende – muss man soviel Vernunft voraussetzen können, dass sie die Grünphase abwarten. Würde man dies Kindern nicht zutrauen, so dürfte es überhaupt keine Anlagen, gleich welcher Art, geben, die nur durch Überquerung von Straßen zu erreichen sind.

Die genannten Belange gegeneinander abwägend, muss man zu dem Ergebnis kommen, dass es vertretbar ist, an dieser Stelle einen ampelgeregelten Übergang zu schaffen. In Verbindung mit einer ausreichend großen Warteflächen ist eine größtmögliche Sicherheit gewährleistet.

7.2.4 „Überschießen“ eines Balles

Aufgrund der Nähe des Ballspielplatzes zu der B38a ist auch die Gefahr eines Überschießens eines Balles über den Zaun der Anlage auf die B38a in die Abwägungsbetrachtung mit einzu beziehen.

Diese Möglichkeit erscheint theoretischer Natur zu sein, die Höhe der Ballfangzäune an Ballspielplätzen ist so bemessen, dass ein Überschießen unwahrscheinlich ist und diese Gefahr im normalen Spielbetrieb nicht besteht.

- I. Zeichnerische Festsetzungen
Siehe Planzeichnung
- II. Schriftliche Festsetzungen

Zur Erreichung der städtebaulichen Zielsetzungen werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Fläche für Sport- und Spielanlage gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit folgender Zweckbestimmung:
 - Ballspielplatz
 - Skateranlage
2. Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
3. Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB mit folgender Zweckbestimmung:
 - Mischverkehrsfläche
4. Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB für den fließenden und ruhenden Verkehr
5. Fläche für Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten des Versorgungsunternehmens EnBW. Diese Fläche ist von Bebauung freizuhalten, anderweitige Nutzungen sind nur im Einvernehmen mit dem Versorgungsunternehmen zulässig.
6. Fläche für das Anpflanzen von mindestens fünf Sträuchern und hochstämmigen standortheimischen Laubbäumen 1. Ordnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB.

Folgende Pflanzenarten dürfen wegen ihrer Giftigkeit nicht gepflanzt werden:

- Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
- Daphne mezereum (Seidelbast)
- Ilex Aquifolium (Stechpalme)
- Laburnum anagyroides (Goldregen)

- III. Schriftliche Hinweise

1. In die Ausführungsplanung zum Bau der Ampelanlage ist die MVV Abt. 6.22, Gas- und Wasserrohrnetze einzubeziehen.
2. Vor Baubeginn der Anlage sind von der ausführenden Firma die Bestandsunterlagen wegen eines Erdkabels im Feldweg bei der MVV Abt. 6.23 einzusehen.
3. Im Bereich dieses Erdkabels sind Grabarbeiten von Hand auszuführen.

68219 Mannheim

Stadt Mannheim
Fachbereich Bauverwaltung

68161 Mannheim

| | | | | | | |
|------------------------------|-----------|----|---|---|---|--|
| 60 Fachbereich Bauverwaltung | | | | | | |
| FBL | Verteiler | | | | | |
| | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| Eing. - 6. NOV. 2002 | | | | | | |
| IV | 61 | 65 | | | | |
| | 62 | 68 | | | | |
| | 63 | 69 | | | | |

02.11.2002

| | |
|-----------------------|------|
| FACHBEREICH STÄDTEBAU | |
| Eing.: 11. NOV. 2002 | |
| FBL | Abt. |
| | |

Bebauungsplan Nr. 84/21 "Ballspielplatz und Skateranlage an der Helmertstraße"
Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des og Bauvorhabens möchte ich folgende Anregungen bzw. Besorgnisse äußern:

1. In der Entfernung der **Strommasten** zu den spielenden Jugendlichen sehe ich die Gefahr des Hochkletterns. Erfahrungsgemäß stacheln sich insbesondere die Jungs zu sogenannten "Heldentaten" auf, wer z.B. am höchsten klettern kann.... Evtl. ist eine Umzäunung der Masten möglich?
2. Auch wenn die erlaubte **Geschwindigkeit** auf der Helmertstraße 50 Km beträgt, habe ich den Eindruck, dass viele der Fahrzeuge sich nicht daran halten. Welche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und deren Einhaltung sind geplant? Alleine die Einrichtung einer Fußgängerampel ist m.E. nicht ausreichend.
3. Auch die **Parksituation** in der Helmertstraße läßt zu wünschen übrig. Begibt man sich Richtung "Domäne", so sind die Gehwege derart zugeparkt, dass die Überquerung der Straße nur mit äußerster Sorgfalt und Obacht -insbesondere mit Kinder- möglich ist, da die notwendige Einsicht auf die Straße nicht gegeben ist.
4. Fraglich ist für mich weiterhin zum einen, ob die Errichtung von Parkmöglichkeiten von Besucher der Skateranlage bereits vorgesehen ist, denn es werden mit Gewißheit auch Besucher von außerhalb kommen. Andererseits wäre sicherzustellen, die Gehwege vor "wildem Parken" zu schützen z.B. durch Pfosten.