

**Ausschussbetreuender Bereich
BM-2 / Zentrale Stelle für Anregungen und Beschwerden**

Drucksachen-Nr.

0245/2012

öffentlich

**Ausschuss für Anregungen und Beschwerden
Sitzung am 13.06.2012**

Antrag gem. § 24 GO

Antragstellerin / Antragsteller

Wird aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht veröffentlicht

Tagesordnungspunkt A 7

Anregung vom 18.04.2012 zur städtischen Spielplatzsatzung

Die Anregung und die Stellungnahme der Verwaltung sind beigelegt.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

In seinem Schreiben vom 18.04.2012 beklagt sich der Petent über die konsequente Anwendung der Spielplatzsatzung in Bergisch Gladbach. Hintergrund der Anregung sind Forderungen der städtischen Bauaufsicht bei mehreren Bauvorhaben des Petenten, entsprechend § 1 Absatz 2 der Spielplatzsatzung der Stadt Bergisch Gladbach einen Kinderspielplatz auf dem eigenen Grundstück anzulegen.

Zum besseren Verständnis sind der Vorlage die Satzung und ein Auszug aus der Landesbauordnung NRW beigelegt.

§ 9 Absatz 2 der Landesbauordnung NRW fordert, dass ein Gebäude mit Wohnungen nur dann errichtet werden darf, wenn eine ausreichende Spielfläche für Kleinkinder auf dem Grundstück bereitgestellt wird. Unter bestimmten Voraussetzungen, die in der Norm definiert werden, ist eine Bereitstellung nicht erforderlich.

§ 86 Absatz 1 Nr. 3 der Landesbauordnung NRW ermächtigt die Gemeinden zum Erlass einer örtlichen Bauvorschrift als Satzung, die nähere Aussagen über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung der zu schaffenden Kinderspielflächen macht.

Bergisch Gladbach verfügt seit 1987 über eine solche Satzung, die abgesehen von einer Anpassung an den Euro inhaltlich nicht mehr geändert wurde.

§ 1 Absatz 2 der Spielplatzsatzung bestimmt, dass bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ausreichende Spielflächen bereitzustellen sind, die dann entsprechend § 4 der Satzung hergestellt werden müssen. Auf die Bereitstellung der Spielflächen kann verzichtet werden, wenn es die Art der Wohnungen (zum Beispiel Einraumwohnungen oder Altenwohnungen) oder die Lage der Wohnungen nicht erfordern. Bei Einraumwohnungen geht der Rat als Satzungsgeber grundsätzlich davon aus, dass sie nicht auch von Kindern bewohnt werden.

In Bergisch Gladbach gibt es sehr viele Gebäude mit Eigentumswohnungen. Die Wohnungen werden inzwischen sehr oft barrierefrei, teilweise sogar rollstuhlgerecht, und hochwertig in guten Wohnlagen angeboten. Zur typischen Käuferschicht zählen ältere Menschen, die sich im Alter bewusst für diese Wohnform entscheiden. So ist es tatsächlich möglich, dass in einem Gebäude mit mehreren Wohneinheiten nach Fertigstellung und Bezug (zunächst) kein Kleinkind dabei ist.

Entsprechend den Kriterien der Spielplatzsatzung fordert die städtische Bauaufsicht jedoch auch bei Errichtung von für Seniorenwohnungen vorgesehenen Wohngebäuden regelmäßig die Einrichtung eines Spielplatzes. Sie muss sich bei dieser Forderung an dem orientieren, was genehmigt wird: Ein Wohngebäude mit mehreren Wohneinheiten! Denn prinzipiell können die neuen Wohnungen von jedem genutzt werden. Da die Gebäude auf Dauer errichtet werden, wäre es nicht angemessen, die Art der erstmaligen Nutzung zur Grundlage für einen dauerhaften Verzicht auf den Spielplatz zu machen. Eine eindeutige Prognose, auch auf Grund sich wandelnder Lebenswirklichkeiten, ist meist schwierig.

Von den Bauherren wird in solchen Fällen vielfach darum gebeten, den Zeitpunkt der Anlage des Spielplatzes nicht an die Schlussabnahme des Bauvorhabens zu koppeln, sondern an den Zeitpunkt, wenn tatsächlich Kinder in das Gebäude einziehen. Dieser zunächst sinnvoll erscheinenden Bitte kann nicht oder nur mit einem unvertretbaren Aufwand entsprochen werden. So erfährt die Stadt in der Regel nicht, wann in einem Haus ein Kind einzieht. Des Weiteren wäre die Vermietung einer Wohnung an eine Familie mit kleinen Kindern für den Eigentümer oder die Eigentümergemeinschaft dann mit der Verpflichtung verbunden, den Spielplatz nachträglich anzulegen. Dies könnte die Entscheidung, an eine Familie mit Kindern zu vermieten, nicht unwesentlich beeinflussen.

Trotz der inhaltlich begründeten und stringenten Anwendung der Spielplatzsatzung gibt es auch Fälle, in denen es tatsächlich nicht sinnvoll ist, einen Spielplatz zu fordern, weil mit größter Wahrscheinlichkeit keine Kinder in dem Gebäude wohnen werden. In solchen Einzelfällen erteilt die Bauaufsicht eine Befreiung von der Anlageverpflichtung. Der Bauherr stellt den finanziellen Vorteil, den er durch die Befreiung erhält, der Stadt Bergisch Gladbach zur Verfügung. Diese investiert das Geld dann in öffentliche Spielplätze in unmittelbarer Nähe.

Trotz der immer wieder mal bestehenden Probleme in der praktischen Handhabung (z. B. Verrottung der Spielplätze, mangelnde Kontrollkapazitäten) sowie einem eher grundsätzlichen Wandel der Lebensverhältnisse (z. B. regelmäßiger Besuch von Kindertagesstätten, vermehrte Betreuungsangebote, demographischer Wandel) sollten sowohl aus bauordnungsrecht-

licher als auch aus kinder- und jugendpolitischer Sicht die Intention und die Detailregelungen der Spielplatzsatzung beibehalten werden. So sollte auch weiterhin vor Ort per Satzung definiert sein, was eine „ausreichende Spielfläche“ und welche Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung erforderlich ist. Jedoch sieht auch die Verwaltung die Notwendigkeit einer Überarbeitung der bestehenden Satzung. Sie verschließt sich somit nicht einer inhaltlichen Prüfung, ob deren derzeitige Regelungen noch zeitgemäß sind. Grundsätzliche Änderungen im Verfahren bedürfen einer Änderung der Landesbauordnung.