

Anlage 2

Auszug aus der Niederschrift des Ausschusses für Anregungen und Beschwerden vom 12.11.2013 zu Drucksachen-Nr. 0542/2013:

„14. Anregung vom 07.10.2013, die städtische Spielplatzsatzung aufzuheben

Der Petent begründet seine Anregung. Durch den demographischen Wandel werde die Spielplatzsatzung zu einem immer größeren Problem. Es sei verstärkt notwendig, altengerechte und barrierefreie Wohnungen zu bauen. Nutzer einer solchen Wohnung vererbten oder verkauften sehr oft ihr früheres Eigentum und überließen dieses jüngeren Familien. Altengerechte Wohnungen befänden sich in aller Regel in Mehrfamilienhäusern. Solche Gebäude seien jedoch von der Spielplatzsatzung betroffen, die aus den achtziger Jahren stamme und nicht mehr zeitgemäß sei.

Die Satzung zwinge den Bauherrn solcher Vorhaben, einen Spielplatz auf dem Baugrundstück zu errichten. Im Falle eines Sechsfamilienhauses sei dieser 68 m<sup>2</sup> groß, umfasse einen 4 x 3m großen Sandkasten sowie eine Schaukel und weitere Spielgeräte. Die Anlage sei anschließend dauerhaft zu unterhalten, obwohl es im Gebäude kein einziges Kind gebe. Demgegenüber profitiere die junge Familie, die in das frühere Eigentum eines älteren Bürgers ziehe, in keiner Weise von dieser Vorschrift. Denn für solche Gebäude gelte die Satzung nicht.

Es sei an der Zeit, diese aufzuheben. Bürger, die sich nicht an sie hielten, würden bauordnungsrechtlich belangt. Jeder Nutzer oder Bauherr einer Altenwohnung, der einen solchen Spielplatz baulich antaste, werde zur Rechenschaft gezogen. Ihn selbst betreffe dies mehrfach, weil er zum dritten Mal für ein Rentnergebäude einen Spielplatz anlegen müsse, der anschließend ungepflegt bleibe und verrotte. Dies führe zu Unmut unter den Nutzern von altengerechten Wohnungen, die sich zu Recht veralbert fühlten.

Eine Spielplatzsatzung sei sinnvoll für Neubaugebiete, in welchem sich junge Familien mit vielen Kindern ansiedelten. Dort gelte sie aber eben nicht, sondern nur dort, wo sie unbenötigt sei. Das Durchsetzen der Satzung bereite der Bauaufsicht viel Arbeit und Ärger.

Herr Wagner hat Verständnis für das Anliegen. Dies gelte vor allem auch vor dem Hintergrund, dass die Anlegung eines Spielplatzes sehr teuer sei. Die Ausstattung unterliege gesetzlichen Vorschriften und müsse qualitativ einen hohen Standard erfüllen. Genutzt werde ein zu einem Seniorengebäude gehörender Spielplatz höchstens bei Besuch der Enkelkinder. Er schlägt vor, den Vorgang in den Jugendhilfeausschuss und in den Planungsausschuss zu überweisen. Vielleicht könne künftig einfach nur die Fläche für einen solchen Spielplatz vorgehalten und bei Bedarf nachträglich bestückt werden.

Frau Winkels hat keine Bedenken gegen eine Überweisung in die Fachausschüsse, sieht hier aber auch den Ausschuss für Umwelt Klimaschutz und Verkehr in der Zuständigkeit. Die Novelle der Landesbauordnung sehe zwar keine Ablösebeträge für die in Rede stehenden Spielplätze vor, jedoch könne man ein solches Modell durchaus andenken.

Auch Herr Vorndran hat Verständnis für das Anliegen. Die Spielplatzsatzung treffe ihre Regelungen ohne jede Rücksicht auf den jeweiligen Einzelfall. Die eigentliche Ursache sei aber die Landesbauordnung, auf die sich die Satzung stütze. Werde die einschlägige Norm der Landesbauordnung wie in der Vorlage dargestellt geändert, ergebe sich allerdings eine verän-

derte Ausgangsbasis. Die zuständigen Ausschüsse könnten die Satzung dann an die neuen Gegebenheiten anpassen.

Eine Ablösemöglichkeit führt nach Auffassung von Herrn Wagner nur dazu, dass die Stadt für die Anlage der Ersatzspielplätze und deren anschließende Pflege zuständig werde. Zudem lägen solche Anlagen dann nicht in der Nähe der Gebäude, deren Bewohner sie dienen sollen.

Für Herrn Dlugosch haben die Regelungen der Landesbauordnung und die auf ihnen beruhende Spielplatzsatzung durchaus einen Sinn, da Mehrfamilienhäuser nicht nur für Rentner gebaut würden. Spielplätze seien notwendig, da Kinder heute nicht mehr gefahrlos auf der Straße spielen könnten. Die Realität sehe auch in Bergisch Gladbach nicht so aus, dass Familien mit Kindern regelmäßig in Einfamilienhäuser zögen. Notwendig seien auch Mehrfamilienhäuser mit familiengerechten Wohnungen, von denen es viel zu wenige gebe.

Herr Galley kündigt an, gegen den Überweisungsbeschluss zu stimmen. Die Spielplatzsatzung müsse erhalten bleiben, weil sie dem Anliegen der Stadt Bergisch Gladbach diene, dem demographischen Wandel erfolgreich entgegen zu wirken. Glücklicherweise habe man hier nicht die Probleme, die in vielen anderen Städten anzutreffen seien.

Als Leiterin der Bauaufsicht stellt Verwaltungsmitarbeiterin Sprenger klar, dass keine Rentnerhäuser, sondern Mehrfamilienhäuser genehmigt würden. Es bestehe durchaus die Möglichkeit, dass in ein Gebäude, welches zunächst nur von Rentnern bewohnt werde, zu einem späteren Zeitpunkt auch wieder Familien einziehen. Befinde sich ein Spielplatz unmittelbar unter den Fenstern einer Altenwohnung, so sei dies vom Entwurfsverfasser so geplant worden und liege nicht in der Verantwortung der Bauaufsicht.

In der Verwaltungsvorlage werde richtig dargestellt, dass auf die Spielplatzsatzung wegen einheitlicher Maßstäbe nicht verzichtet werden könne. Es müsse auch künftig möglich sein, Vorgaben hinsichtlich der Fläche und der Lage eines Spielplatzes zu machen. Sinnvoll sei es aber, die Ausstattung zu hinterfragen. Aus dieser resultierten eine hohe finanzielle Belastung des Investors und eine hohe Arbeitsbelastung der Mitarbeiter der Bauaufsicht. Die Ausstattung solle künftig der Eigentümergemeinschaft überlassen bleiben.

Eine Anpassung der Spielplatzsatzung erfordere die Diskussion mit dem Jugendhilfebereich und eine Einbindung der Fachausschüsse. Parallel sei zu beobachten, wie sich die Novellierung der Landesbauordnung weiter entwickele. Eine Ablösemöglichkeit werde auch künftig nicht zur Diskussion stehen. Aufgrund der zeitintensiven Vorbereitung gehe sie davon aus, dass die Fachausschüsse nicht mehr vor der Kommunalwahl mit der Angelegenheit befasst werden könnten. Die Bauaufsicht sei in jedem Fall daran interessiert, eine sinnvolle Anpassung der Spielplatzsatzung zu erreichen.

Herr Schlaghecken regt an, die für einen Spielplatz bereitgestellten Flächen im Bereich von Seniorenhäusern solange mit Fitnessgeräten auszustatten, wie es keine Kinder auf dem Grundstück gebe. Der Bereich könne dann von den Bewohnern des Gebäudes gesundheitlich genutzt werden. Entsprechende Beispiele gebe es bereits.

Verwaltungsmitarbeiterin Sprenger hält dies für eine gute Idee; allerdings biete die Landesbauordnung hierfür keine Rechtsgrundlage. Für diese stehe der typische Kleinkinderspielplatz im Vordergrund.

Herr Pick weist darauf hin, dass es auf dem Gelände der Rheinisch- Bergischen Siedlungsgesellschaft in der Schmidt-Blegge-Str. 8 so etwas bereits gebe.

Im Bereich des Kahnweihers gebe es dies ebenfalls, ergänzt Herr Galley, und werde gut angenommen.

Der Petent weist in seinem Schlusswort darauf hin, dass die Landesbauordnung auch bisher nur eine Fläche vorgebe und deren Ausgestaltung den Regelungen der jeweiligen Kommune unterwerfe. In Deutschland bedinge die soziale Marktwirtschaft, dass nur Häuser gebaut würden, für die es eine Nachfrage gebe. Aufgrund des demographischen Wandels würden derzeit altengerechte Wohnungen nachgefragt. Selbstverständlich würden diese so ausgeführt, dass zu einem späteren Zeitpunkt auch Familien mit Kinder in sie einziehen könnten. Eine gemischte Nutzung sei in solchen Mehrfamilienhäusern sogar gewollt, könne aber nicht mit Zwangsmaßnahmen durchgesetzt werden. Regelmäßig meldeten sich für Wohnungen in solchen Objekten Interessenten ab Mitte 50.

Die Spielplatzsatzung treffe derzeit die Falschen und diene nicht Denjenigen, für die sie gedacht sei. Die Satzung passe nicht mehr in den aktuellen Lebensalltag. Erfahrungsgemäß würden Spielplätze auf Mehrfamilienhausgrundstücken problemlos wieder reaktiviert, sobald Familien mit Kinder in das Gebäude einzögen. Dies sei selbstverständlich so gewollt und von vornherein mit eingeplant. In die notariellen Verträge und Teilungserklärungen werde die Verpflichtung zu einer solchen Re-aktivierung mit aufgenommen, um die Hausgemeinschaft entsprechend vorzubereiten. Aus diesem Grund gingen auch die angesprochenen Ablösebeträge ins Leere, weil erst bei Bedarf zur Reaktivierung eines Spielplatzes Kosten anfielen.

Sodann fasst der Ausschuss mehrheitlich gegen die Stimme von Herrn Galley folgenden Beschluss:

1. Die Anregung wird in den Jugendhilfeausschuss und den Planungsausschuss überwiesen.
2. Für den Ausschuss für Anregungen und Beschwerden ist das Verfahren zur Anregung abgeschlossen.