



Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung
und Wohnungsbau • Contrescarpe 72 • 28195 Bremen

An Behörden und Verbände
gemäß Verteiler

nur per Mail

Auskunft erteilt
Kai Melzer

Dienstgebäude:
Contrescarpe 72

Zimmer S 2.21

Tel. +49 421 3 61-160 81

Fax

E-Mail
Kai.Melzer@BAU.BREMEN.de

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
FB 01-6

Bremen, 20. Februar 2020

Umgang mit den wesentlichen Einwendungen zum Entwurf der Neufassung des Kinderspielflächenortsgesetzes für die Stadtgemeinde Bremen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anmerkungen und Einwendungen zum Entwurf der Neufassung eines Ortsgesetzes über die privaten, hausnahen Kinderspielflächen in der Stadtgemeinde Bremen (Kinderspielflächenortsgesetz (KSpOG), Stand 22.08.2019) im Rahmen des Anhörungsverfahrens.

Nach Abstimmung mit den beteiligten Ressortleitungen bei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS) und bei der Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport (SJIS) möchte ich Sie mit diesem gebündelten Antwortschreiben über die Auswertung der Anhörung und das weitere Vorgehen informieren.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der vorgelegte Gesetzentwurf im Wesentlichen auf grundsätzliche Zustimmung gestoßen ist. Nahezu alle Akteure begrüßen die beabsichtigte Rechtsaktualisierung der bereits seit 1973 unverändert bestehenden örtlichen Bauvorschrift auf Grundlage der in § 8 Absatz 3 der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) verankerten gesetzlichen Verpflichtung zur Herstellung privater Kinderspielflächen.

Während die Verbände mit dem Fokus auf Natur und Umwelt sowie mehrere Ortsbeiräte, aber auch der Senator für Finanzen den Regelungsinhalt „nachscharfen“ wollen, werden insbesondere von der Bau- und Wohnungswirtschaft sowie der Handelskammer mit Verweis auf stetig steigende Baukosten weitergehende Erleichterungen angestrebt.

Darüber hinaus sind von vielen Stellen konkrete Nachbesserungsvorschläge sowie Verständnisfragen hinsichtlich des Gesetzesvollzuges vorgetragen worden.

Klarstellend sei noch einmal darauf hingewiesen, dass sich der Regelungsinhalt des Gesetzentwurfs ausschließlich auf hausnahe Spielflächen auf privaten Baugrundstücken mit zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden bezieht. Eine für Teilbereiche angeregte Gleichstellung mit den weitergehenden materiellen Anforderungen an öffentliche Spielplätze mit Unterhaltslast durch die Stadtgemeinde

- Seite 1 von 6 -



Dienstgebäude
Contrescarpe 72
28195 Bremen
Hochgarage Herdentor
Hochgarage Am Hauptbahnhof



Eingang
Contrescarpe 72
28195 Bremen



Bus / Straßenbahn
Haltestellen
Herdentor

Poststelle:
T (0421) 361 2407
F (0421) 361 2050
E-Mail office@bau.bremen.de

Internet: <https://baumwelt.bremen.de> Die Datenverarbeitung der personenbezogenen Daten entspricht den gesetzlichen Vorgaben.
Weitere Informationen finden Sie hier: <https://baumwelt.bremen.de/info/dsgvo-kontakt>

Dienstleistungen und Informationen der Verwaltung unter Tel: (0421) 361-0, www.transparenz.bremen.de, www.service.bremen.de

Bremen ist deshalb aus Gründen der Verhältnismäßigkeit nicht vertretbar. Die grundsätzliche dauerhafte Verkehrssicherungspflicht der Grundstückseigentümer privater Kinderspielflächen ergibt sich durch ihre Eigenschaft als bauliche Anlage bereits aus § 16 Absatz 1 BremLBO.

Nachfolgende, im Wesentlichen gleichlautende Einwendungen wurden von diversen Stellen aufgeführt, was nach Abstimmung mit der Ressortleitung dazu geführt hat, dass der Gesetzentwurf in Teilbereichen modifiziert wurde:

1. Allgemeines / Der Gesetzentwurf führe zu einer Steigerung der Baukosten

Bei der vorgetragenen Kritik ist zu berücksichtigen, dass es sich nicht um eine vollständig neue Regelungsmaterie, sondern lediglich um eine zeitgemäße Novellierung einer bereits seit 1973 unverändert bestehenden ortsgesetzlichen Regelung handelt.

Die tatsächlichen Kosten für die Realherstellung einer nach § 8 Absatz 3 BremLBO erforderlichen privaten Kinderspielfläche sind bereits unabhängig von der aktuell geplanten Novelle im Zeitablauf aufgrund der allgemeinen Kostenentwicklung angestiegen.

Beispielhaft sind demnach für ein Gebäude mit 10 Wohneinheiten über jeweils 70 m² Wohnfläche nach § 2 Absatz 1 des Gesetzentwurfs 100 m² Spielplatzfläche erforderlich. Die tatsächlichen Herstellungs- und Unterhaltungskosten belaufen sich pro m² Spielplatzfläche auf 497,00 Euro pro Wohnung, also für 10 m² Spielfläche auf 4.970,00 Euro. Die Gesamtkosten betragen demnach für ein Gebäude mit 10 Wohneinheiten 49.700 Euro.

Eine Anpassung des seit 1985 unverändert gebliebenen Ablösungsbetrages von derzeit noch 143,00 € pro m² Spielplatzfläche an die aktuelle Preisentwicklung ist jedoch insbesondere unter Berücksichtigung des heutigen bremischen Leitbildes einer „lebenswerten, beispielbaren Stadt“ als Baustein zur Umsetzung des Spielraumförderkonzeptes mehr als überfällig (siehe hierzu ergänzend Ausführungen zu Nr. 10).

2. Zu § 2 Absatz 1 / Größe der notwendigen Kinderspielfläche

Von einigen Akteuren wird bereits die in § 8 Absatz 3 der BremLBO-18 festgelegte Einstiegschwelle von 40 m² Wohnfläche je Wohnung als zu hoch kritisiert. Des Weiteren wird auch die in der Anhörungsfassung vorgeschlagene Abstufungsmöglichkeit (5 m² je Wohnung von 40 bis 70 m² Wohnfläche) abgelehnt und es wird grundsätzlich eine Fläche von 10 m² je Wohnung gefordert. Andere Akteure sehen die Notwendigkeit der Verdoppelung erst ab Wohnungsgrößen von mehr als 80 m².

Die gesetzliche Verpflichtung für die Herstellung von Kinderspielflächen setzt entsprechend § 8 Absatz 3 BremLBO für Wohnungen mit mehr als 40 m² Wohnfläche ein. Dieser Schwellenwert hat als Ergebnis des Anhörungsverfahrens zur BremLBO allgemeine Akzeptanz gefunden und ist damit derzeit nicht veränderbar.

Nachvollziehbar ist vor diesem Hintergrund allerdings der von diversen Akteuren vorgetragene Einwand, dass die vorgesehene Abstufung von 5 m² je Wohnung von 40 bis 70 m² Wohnfläche zu einer zusätzlichen Reduzierung der geforderten Spielfläche führe.

Der Gesetzentwurf wird deshalb in § 2 Absatz 1 dergestalt angepasst, dass die Größe der nutzbaren Spielfläche zukünftig für alle Wohneinheiten mit mehr als 40 m² Wohnfläche einheitlich 10 m² betragen muss.

Weitergehende Erleichterungen oder Differenzierungen hinsichtlich der Größe der nutzbaren Spielfläche in Abhängigkeit von der Wohnungsgröße werden in der Gesamtwürdigung aller diesbezüglich vorgetragenen Einwendungen als nicht vertretbar angesehen.

3. Zu § 2 Absatz 3 Nummer 2 / Lage der Spielflächen auf dem Baugrundstück

Vor dem Hintergrund des Klimawandels und der damit einhergehenden „heißen Sommer“ wird bemängelt, dass „besonnte Spielplätze“ kein Qualitätsmerkmal mehr darstellen.

Der Einwand ist nachvollziehbar. **Die Anforderungen „besonnt“ und „windgeschützt“ werden deshalb verallgemeinernd durch „klimagerecht“ ersetzt. In der Begründung wird ausgeführt, dass halbschattige, windgeschützte Bereiche anzustreben sind.**

4. Zu § 2 Absatz 4 / mögliche Verteilung der Spielflächen auf dem Baugrundstück

Bei der möglichen Verteilung der Kinderspielflächen auf dem Baugrundstück wird zwar die sinnvolle Nutzbarkeit anerkannt, eine Verbindung verschiedener „Spielinseln“ wird jedoch als nicht erforderlich angesehen.

Die Teilflächen sollen insbesondere für die Kinder grundsätzlich ohne bauliche Hindernisse über entsprechende Wegeverbindungen oder Grünflächen erreichbar sein. Ist dies im Einzelfall nicht möglich, kann eine Abweichung nach § 67 BremLBO beantragt werden. Bei der Entscheidung ist zu prüfen, ob die geplante Wegeführung in Wohnquartieren auch die Interessen von Kindern in ausreichendem Maße berücksichtigt.

5. Zu § 2 Absatz 5 / Bevorzugung von Pooling-Lösungen

Der Gesetzentwurf ist als „Werkzeugkasten“ ausgestaltet, der verschiedene Möglichkeiten der Herstellung eröffnet. Eine gesetzliche Bevorzugung von Pooling-Lösungen bei Einzelvorhaben kann jedoch nicht eingefordert werden, da diese nur auf freiwilliger Basis nach Einigung mit ggf. verschiedenen privaten Grundstückseigentümern verwirklicht werden kann.

Zudem handelt es sich unter Berücksichtigung des Regelungszweckes des Ortsgesetzes hierbei nicht um eine städtebauliche Gestaltung des öffentlichen Raumes. Die Pooling-Möglichkeit soll auch nicht die öffentliche Spielraumplanung ersetzen. Die untere Bauaufsichtsbehörde kann jedoch im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren – sofern eine diesbezügliche Verknüpfung mehrerer Vorhaben einvernehmlich möglich ist - aus städtebaulichen Gründen auf entsprechende Lösungen hinwirken, sofern die Stadtplanung nicht bereits im Rahmen der Bauleitplanung nach § 1 Absatz 1 entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen hat.

6. Zu § 3 / öffentliche Zugänglichkeit

Wie in der Begründung ausführlich dargestellt, ist die bisher in § 3 Absatz 4 Satz 3 und 4 a.F. normierte öffentliche Zugänglichkeit zwingend zu streichen, da eine Beibehaltung für private Grundstücksfläche einen unverhältnismäßigen Eingriff in das Eigentumsgrundrecht darstellen würde. Ein Vergleich im Rahmen der Studie des Deutschen Kinderhilfswerks hat zudem ergeben, dass Bremen die einzige Kommune mit einer solchen seit 1973 unverändert bestehenden rechtswidrigen „Altregelung“ ist.

Als Kompromiss wird eine öffentliche Zugänglichkeit insbesondere bei größeren Kinderspielflächen im Sinne dieses Gesetzes nur dann als vertretbar angesehen, sofern die Stadtgemeinde nach § 3 Absatz 2 i.V.m. § 5 Absatz 2 sowohl die Unterhaltsverpflichtung als auch die Verkehrssicherungspflicht übernimmt und damit quasi eine „öffentliche Spielfläche“ auf privatem Grund entsteht.

7. Zu § 4 Absatz 2 / Qualität und Ausstattung (Abfallbehälter)

Es wird von mehreren Akteuren gefordert, dass die Grundausstattung um mindestens einen ortsfesten Abfallbehälter ergänzt werden soll.

Der Einwand ist nachvollziehbar, es wird aber kein expliziter Regelungsbedarf gesehen, da § 5 Absatz 1 bereits vorschreibt, dass die Fläche von Verschmutzungen freizuhalten ist. Es ist den Eigentümern freigestellt, für die Müllentsorgung ortsfeste Abfallbehälter aufzustellen, deren Leerung dann in Eigenregie zu organisieren ist. Eine verpflichtende Erweiterung bereits der Grundausstattung um mindestens einen ortsfesten Abfallbehälter wird aber insbesondere für kleinere private hausnahe Spielflächen als unverhältnismäßig angesehen und dient auch der Vermeidung möglicher Entsorgungskonflikte durch ungewollten „Mülltourismus“ auf privaten Grundstücksflächen.

8. Zu § 4 Absatz 2 / Qualität und Ausstattung (naturnahes Spielerlebnis)

Es wird angemerkt, dass Spielflächen auch Naturerlebnisse (z.B. durch Kletterbäume, Geländemodellierung etc.) ermöglichen sollen. Es wird daher eingefordert, auch Bereiche für naturnahe Spielelemente bzw. naturnah gestalteten Spielraum zu schaffen.

Der Einwand ist nachvollziehbar, der Gesetzentwurf wird daher um einen fünften optionalen Spielbereich für „naturnahe Spielerlebnisse“ ergänzt. Diesen als zwingende Grundanforderung verbindlich festzuschreiben wird jedoch aufgrund der jeweils durch den Bauherren zu beurteilenden örtlichen Einzelfallsituation als nicht vertretbar angesehen, sondern es sollen lediglich die vorgeschlagenen Auswahlmöglichkeiten erweitert werden.

9. Zu § 4 Absatz 3 Satz 2 / Vorabstimmung der Planung bei Bauvorhaben mit mehr als 50 Wohneinheiten

Die nach § 9 Absatz 7 Nummer 6 BremBauVorIV mit der Spielförderung von Kindern abzustimmende Planung soll auch im Verfahren nachgereicht werden dürfen.

Da in der Genehmigungsfreistellung nach § 62 BremLBO kein bauaufsichtliches Verfahren stattfindet, ist die mit der Spielförderung abgestimmte Planung (Freiflächengestaltungsplan) zusammen mit allen erforderlichen Bauvorlagen einzureichen.

Die Nachreichung der erforderlichen Bauvorlage ist jedoch bei Baugenehmigungsverfahren nach §§ 63 oder 64 BremLBO zulässig. Dies erscheint vor allem dann sinnvoll, wenn im bauaufsichtlichen Verfahren noch Klärungsbedarf hinsichtlich der Lage der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück besteht und somit erst im Anschluss die Gestaltung der Freiflächen / Kinderspielflächen geplant werden kann.

10. Zu § 6 Absatz 1 / Voraussetzungen der Ablösung

Die gesetzlichen Anforderungen an eine mögliche Ablösung sollen erhöht werden.

Dem mehrfach vorgetragenen Einwand kann aus rechtssystematischen Gründen nicht gefolgt werden. Der Gesetzentwurf ist bewusst als „Werkzeugkasten“ ausgestaltet, der verschiedene Möglichkeiten der Herstellung unter Wahrung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit und grundstücksbezogener Besonderheiten ermöglicht.

Für die Ablösung ist einzelfallbezogen zu prüfen, ob eine Herstellung nach sämtlichen im Gesetzentwurf eingeräumten Möglichkeiten nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten entsprechend § 8 Absatz 4 BremLBO möglich ist. Diese abstrakte Ablösungsvoraussetzung ist bereits in der BremLBO verankert und hat sich in der Rechtsanwendung bewährt.

Zudem hat sich in der Genehmigungspraxis herausgestellt, dass es einzelfallbezogen zweckmäßiger sein kann, die Ablösung zuzulassen, anstatt die Herstellung einer in der Gesamtbeurteilung als minderwertig einzustufenden privaten Kinderspielfläche zu fordern.

11. Zu § 6 Absatz 3 / Höhe des Ablösungsbetrages

Die Höhe des neu festzusetzenden Ablösungsbetrages sollte 100 Prozent (= 497 Euro) betragen. Im Gegenzug wird gefordert, diese auf maximal 250,00 Euro pro m² Spielfläche zu reduzieren.

Vor dem Hintergrund, dass entsprechend der unter Ziffer 2 dargestellten Änderung bei Wohneinheiten mit mehr als 40 m² Wohnfläche einheitlich immer 10 m² Spielplatzfläche herzustellen sind, sollte der Ablösungsbetrag mit 397,00 Euro pro m² unverändert bleiben.

Insbesondere vor dem Hintergrund, dass seit 1985 eine Anpassung an die tatsächliche Kostenentwicklung ausgeblieben ist, wird eine weitergehende Absenkung als nicht vertretbar angesehen.

Die Festsetzung eines hinsichtlich der Bodenrichtwerte für Wohnflächen im gesamten Stadtgebiet gemittelten ablesbaren Pauschalbetrages ist darüber hinaus für die Durchführung eines schlanken Verfahrens erforderlich.

12. Zu § 6 Absatz 4 / ortsteilbezogene Verwendung der Ablösungsbeträge

Der durch das Vorhaben generierte Ablösungsbetrag soll zwingend (nicht nur ausnahmsweise) im Stadtteil Verwendung finden.

Der Gesetzentwurf nimmt eine Forderung vieler Beiräte auf und räumt zukünftig die Möglichkeit ein, generierte Ablösungsbeträge im Einvernehmen mit der für die Spielförderung zuständigen Stelle auch ortsteilbezogen zur Errichtung oder zum Unterhalt öffentlicher Spielflächen verwenden zu können.

Eine zukünftig ausschließlich ortsteilbezogene Verwendung ist jedoch nicht vertretbar, da die Gesamtsumme der jährlichen Ablösungsbeträge zunächst vollständig dem Sozialressort für den Unterhalt aller öffentlichen Spielflächen im Stadtgebiet zur Verfügung gestellt wird. Die Aufgabe einer „gerechten Mittelverwendung“ erfordert eine zentrale Steuerung. Eine rein stadtteilbezogene Aufteilung würde zu einer unkalkulierbaren Zersplitterung der Einnahmen führen und wird deshalb als nicht zweckmäßig eingestuft. Die Vorschrift soll daher unverändert bleiben.

13. Zu § 7 Absatz 2 / Abweichungstatbestand „Reihenhausprivilegierung“

Einige Akteure fordern, die vorgeschlagene Abweichungsmöglichkeit für Reihenhäuser wieder zu streichen. Im Gegenzug wird gefordert, die als erforderlich angesehene Mindestgartenfläche für die zukünftige Inanspruchnahme des Reihenhausprivilegs auf 50 m² (statt 60 m²) zu reduzieren. Gleichzeitig wird eine Ungleichbehandlung zwischen realgeteilten Grundstücken und einer Aufteilung nach Wohnungseigentumsgesetz bemängelt.

Der Entfall des seit 1995 bisher in § 8 Absatz 3 Nummer 3 BremLBO-10 geregelten „Reihenhausprivilegs“ ist nach Inkrafttreten der BremLBO-18 von einigen Akteuren der Wohnungswirtschaft heftig kritisiert worden. Als Kompromiss ist deshalb von SKUMS in Abstimmung mit SJIS die Wiederaufnahme des Reihenhausprivilegs mit „Beweislastumkehr“ im Rahmen einer Abweichungsentscheidung nach § 67 BremLBO vorgeschlagen worden.

Auch nach Würdigung aller Stellungnahmen soll an der Abweichungsmöglichkeit unverändert festgehalten werden, da sie dem notwendigen Interessenausgleich Rechnung trägt. Dies bedeutet allerdings auch, dass eine weitere Reduzierung der Mindestgartenfläche als nicht vertretbar angesehen wird, zumal die in der Anhörungsfassung vorgeschlagenen 60 m² pro Hausgarten unter Berücksichtigung der in der Begründung aufgeführten ergänzenden Parameter zur Erreichung des gesetzlichen Regelungsziels ausreichend großer hausnaher Spielflächen schon äußerst knapp bemessen sind.

Es wird jedoch klargestellt, dass es sich um eine zusammenhängende Fläche handeln muss, eine Zusammenrechnung „zerstückelter“ Vorgartenflächen und rückwärtiger Gartenflächen auszuschließen.

Sofern keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, ist es dem Bauherren unbenommen, eine Realteilung der Grundstücksfläche auch für eine Reihenhausbebauung vorzunehmen, um somit die grundstücksbezogene gesetzliche Herstellungsverpflichtung „zu umgehen“. Die im Rahmen der vermuteten „Ungleichbehandlung“ angeführten Wirtschaftlichkeitsaspekte sind jedoch kein hinreichender Grund, das frühere Reihenhausprivileg ohne jegliche Einschränkungen wieder einzuführen.

14. Zu § 7 Absatz 3 / Abweichungstatbestand Qualität der Spielangebote

Die ablesbare Abweichungsmöglichkeit einer Verkleinerung der Spielfläche bei Erhöhung der Angebotsqualität ohne Ablösezahlung wird kritisch gesehen, da die Abweichungsvoraussetzung als zu unbestimmt angesehen wird.

Der Einwand ist nachvollziehbar. **Es wird daher vorgeschlagen, den in der Anhörungsfassung in § 7 Absatz 3 „ablesbar“ aufgeführten Abweichungstatbestand wieder zu streichen.** Die Möglichkeit kann stattdessen im Einvernehmen mit der für die Spielförderung zuständigen Stelle einzelfallbezogen als freie Abweichungsmöglichkeit nach § 67 BremLBO im Rahmen der Ermessensausübung zugelassen werden.

Den genauen Wortlaut des überarbeiteten Gesetzentwurfes (Änderungen nach Anhörung und rechtsförmlicher Prüfung, Stand 27.01.2020) und der angepassten Begründung entnehmen Sie bitte den beigefügten Anlagen.

Unter Berücksichtigung der dargestellten Änderungen soll das Gesetzgebungsverfahren zeitnah fortgesetzt werden.

Sofern hinsichtlich der materiellen Anforderungen an hausnahe Kinderspielflächen Fragen zum Gesetzentwurf bestehen, wenden Sie sich bitte an die für die Spielraumförderung von Kindern zuständige Kollegin oder Kollegen bei der Senatorin für Jugend, Soziales, Integration und Sport, Referat 400-22:

- Frau Christiane Schrader Tel. 0421 / 361 – 32024
 Mail christiane.schrader@soziales.bremen.de
- Herrn Olaf Stölting Tel. 0421 / 361- 6878
 Mail: olaf.stoelting@soziales.bremen.de

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melzer

Anlagen:

Anlage1: Entwurf der Neufassung eines Ortsgesetzes über die Kinderspielflächen in der Stadtgemeinde Bremen (Kinderspielflächenortsgesetz - KSpOG, Änderungen nach Anhörung und rechtsförmlicher Prüfung, Stand 27.01.2020)

Anlage 2: Begründung zum Gesetzentwurf