

Begründung

zur Satzung der Stadt Bielefeld über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung privater Kleinkinderspielplätze (Kleinkinderspielplatzsatzung – KSpS)

vom [...]

A Allgemeiner Teil

Die Verpflichtung zur Schaffung von privaten Kleinkinderspielplätzen auf Baugrundstücken besteht bereits seit der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen aus dem Jahr 1962 (BauO NRW 1962) und geht auf § 10 Absatz 2 der Musterbauordnung aus dem Jahr 1960 (MBO 1960) zurück.

Nachdem die BauO NRW ursprünglich für alle Gebäude ab zwei Wohnungen Kleinkinderspielplätze forderte, erleichterte der Gesetzgeber mit der Novellierung der Bauordnung diese Vorgabe, indem nunmehr nur bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen ist.

Anforderungen an die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung der zu schaffenden Spielflächen sind in der Landesbauordnung nicht näher bestimmt. Der Gesetzgeber hat es den Gemeinden überlassen, unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die erforderlich erscheinenden konkreten Vorschriften zu erlassen, und mit § 89 Absatz 1 Nummer 3 BauO NRW dazu die gesetzliche Ermächtigung gegeben. Einheitliche Vorschriften für das ganze Land Nordrhein-Westfalen hat der Gesetzgeber nicht für erforderlich gehalten.

Die Satzung der Stadt Bielefeld über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung privater Kleinkinderspielplätze (Kleinkinderspielplatzsatzung – KSpS) reagiert auch auf sich geänderte Rahmenbedingungen im Wohnungsbau. Danach trägt eine Reduzierung der notwendigen Spielflächen auf Wohnbaugrundstücken auf das notwendige Maß den Bemühungen um eine Reduzierung immer weiter steigender Baukosten Rechnung. Die neue Rechtslage soll die Bemühungen um die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum unterstützen.

B Besonderer Teil

1. zu § 1 Anwendungsbereich

Die Absätze 1 und 2 des § 1 stellen den Bezug zu § 8 Absatz 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) her.

Spielplätze für Kleinkinder sind nach dem Absatz 2 Satz 1 auf dem Baugrundstück selbst oder auf einem in unmittelbarer Nähe befindlichen, geeigneten Grundstück bereitzustellen. Stößt die Errichtung auf dem Baugrundstück im Einzelfall auf erhebliche Schwierigkeiten, kann der Spielplatz auch auf einem anderen geeigneten Grundstück geschaffen werden. Der Spielplatz ist dann durch Baulast zu sichern.

Eine Ersatzlösung nach Absatz 2 Satz 2 stellen Gemeinschaftsanlagen dar. Diese unterscheiden sich von baulastgesicherten Spielflächen auf Fremdgrundstück dadurch, dass sie im gemeinschaftlichen Eigentum stehen. Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen sind regelmäßig im Bebauungsplan festgesetzt und dienen einer bestimmten städtebaulichen Einheit.

Die Ersatzlösung eines sonstigen Spielplatzes erfasst neben Spielplätzen der öffentlichen Hand auch alle sonstigen Spielplätze. In jedem Fall muss jedoch die Benutzung öffentlich-rechtlich gesichert sein.

Spielplätze der öffentlichen Hand werden von der Stadt angelegt und unterhalten. Insoweit besteht eine Gewähr dafür, dass die Anlagen auf Dauer nutzbar sind. Die Allgemeinheit darf davon ausgehen, dass die Stadt im Rahmen ihrer Selbstverwaltungsaufgaben die erforderlichen Spielflächen ordnungsgemäß instand hält und nur solche Anlagen aufgibt, die nicht mehr benötigt werden.

Satz 2 ermöglicht zudem, auf die Bereitstellung von Spielflächen zu verzichten, wenn die Art und die Lage der Wohnungen dies nicht erfordern. Dies ist nicht kumulativ zu verstehen.

Bei einem Verzicht nach Satz 2 kommt es nicht auf den Willen der Grundstückseigentümer oder Nutzenden an. Die Spielplatzpflicht besteht allein im öffentlichen Interesse. Sie dient der Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, indem sie den Schutz von Kleinkindern im Auge hat.

Von der Art der Wohnungen her, für die keine Spielplatzpflicht gilt, handelt es sich um Wohngebäude, die nicht für Familien mit Kindern bestimmt oder geeignet sind; dazu zählen neben

Gebäuden mit Altenwohnungen oder Studierendenwohnungen auch Appartementshäuser mit Kleinstwohnungen.

Die Abweichungsvoraussetzung in Bezug auf die Lage der Wohnungen ist gegeben, wenn den Wohnungen Gartenflächen zur alleinigen Benutzung zugeordnet sind. Dies ist bspw. dann der Fall, wenn reihenhausähnliche Mehrfamilienhäuser, sog. „Wohnscheiben“, so konzipiert werden, dass sie einer Einzelhausfestsetzung eines Bebauungsplanes entsprechen und die Wohnsituation mit der eines Einfamilienhauses vergleichbar ist.

Bei Erfüllung der in Absatz 2 Satz 2 aufgeführten Voraussetzungen hat die Bauherrschaft einen Rechtsanspruch auf die Ersatzlösung. Dies folgt aus der Formulierung „dies gilt nicht“.

In § 1 Absatz 3 erfolgt eine Klarstellung, dass die untere Bauaufsichtsbehörde als Ordnungsbehörde für den Vollzug der Kleinkinderspielplatzsatzung zuständig ist.

2. zu § 2 Größe der Spielplätze

§ 2 Absatz 1 setzt die Größe eines Kleinkinderspielplatzes in Bezug zum tatsächlichen Bedarf. Sinnvollerweise werden Wohnformen, bei denen keine Kleinkinder als Bewohnende zu erwarten sind, von der Pflicht zur Herstellung von Kleinkinderspielplätzen ausgenommen.

Die Größe von mindestens 30 m² orientiert sich an dem mittlerweile aufgehobenen Niedersächsischen Gesetz über Spielplätze. Danach musste die nutzbare Fläche eines Kleinkinderspielplatzes mindestens 30 m² und mindestens 3 % der Wohnfläche der Wohnungen betragen. Man wird demnach bei 3 m² je Wohnung bzw. 30 m² Mindestgröße der Spielfläche die Forderung nach ausreichender Größe als erfüllt ansehen müssen, da dem niedersächsischen Gesetzgeber kaum unterstellt werden kann, der Grundforderung nicht ausreichend Rechnung getragen zu haben.

Bei Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen erhöht sich die Mindestgröße der nutzbaren Spielfläche für jede weitere Wohnung um je 8 m². Auch diese Größenordnung unterschreitet nicht das Mindestmaß einer Grundforderung.

Im interkommunalen Vergleich kann z. B. die Bundesstadt Bonn (ca. 324.000 Einwohner) als Vergleichsstadt für eine Bewertung der Angemessenheit von Kinderspielplatzflächen herangezogen werden. Die Bundesstadt Bonn hat am 13. Februar 2025 eine neue Satzung zur Be-

schaffenheit und Größe von Spielplätzen beschlossen. Danach muss die Größe eines nutzbaren Spielplatzes mindestens 25 m² betragen, somit 5 m² weniger als in der Stadt Bielefeld. In der Bundesstadt Bonn erhöht sich bei Gebäuden mit mehr als fünf anrechenbaren Wohnungen die Mindestgröße des nutzbaren Spielplatzes für jede weitere Wohnung um 5 m². In der Stadt Bielefeld erhöht sich die Mindestgröße um 8 m² bereits bei Gebäuden mit mehr als vier anrechenbaren Wohnungen.

Die leicht höheren Flächenanforderungen an Kleinkinderspielplätzen in der Stadt Bielefeld im Vergleich zur Bundesstadt Bonn sind angemessen und berücksichtigen im höheren Maß die Anforderungen an kindgerechte Außenspielflächen.

Bonn (2025)	Bielefeld (1997)	Bielefeld (2025)
Größe der nutzbaren Spielfläche: mindestens 25 m² Bei Gebäuden mit mehr als 5 Wohnungen erhöht sich die Mindestgröße der nutzbaren Spielfläche für jede weitere Wohnung um je 5 m² .	Größe der nutzbaren Spielfläche: mindestens 40 m² Bei Gebäuden mit mehr als 4 Wohnungen erhöht sich die Mindestgröße der nutzbaren Spielfläche für jede weitere Wohnung um je 10 m² .	Größe der nutzbaren Spielfläche: mindestens 30 m² Bei Gebäuden mit mehr als 4 Wohnungen erhöht sich die Mindestgröße der nutzbaren Spielfläche für jede weitere Wohnung um je 8 m² .

3. zu § 3 Lage der Spielplätze

§ 3 Absatz 1 stellt klar, dass Kleinkinderspielplätze in Sicht- und Rufweite der Wohnung des Kindes liegen sollen. Diese Sicht- und Rufweite ist grundsätzlich bei einer Entfernung von weniger als 100 m zwischen Wohnung und Kleinkinderspielplatz gegeben. Sofern der Spielplatz nicht auf dem Baugrundstück der jeweils zugeordneten Wohnung liegt, wäre eine Lage in erheblicher Entfernung nicht zweckmäßig, sodass Satz 2 klarstellt, dass ein benachbartes Grundstück nur das unmittelbar angrenzende Grundstück sein kann. Ersatzlösungen, die nicht einsehbar sind, erfüllen nicht dieses Ziel. Ungeeignet sind Spielflächen, die nur über stark befahrene Straßen vom Baugrundstück aus erreichbar sind, da dann eine dauernde Anwesenheit von Aufsichtspersonen unumgänglich wäre.

§ 3 Absatz 2 definiert die Mindestanforderungen, die ein Kleinkinderspielplatz erfüllen muss, damit seine Benutzung er nicht zu einer gesundheitlichen Beeinträchtigung spielender Kinder führt. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind Spielflächen insbesondere gegen Verkehrsflächen, Kfz-Stellplätze, Gewässer und Standplätze für Abfallbehälter abzugrenzen. Vor dem Hintergrund des Klimawandels ist es auch erforderlich, Kleinkindern die Möglichkeit zu geben,

sich gegen starke Sonneneinstrahlungen zu schützen. Deshalb sind sowohl besonnte als auch beschattete Bereiche auf einem Kleinkinderspielplatz vorzuhalten.

4. zu § 4 Beschaffenheit der Spielplätze

In § 4 Absatz 1 wird auf die anerkannten Regeln der Technik (u. a. DIN 18034) Bezug genommen, die allerdings einem fortlaufenden Entwicklungsprozess unterworfen sind, womit eine statische Verweisung auf eine bestimmte DIN-Vorschrift nicht sachgerecht wäre.

§ 4 Absatz 2 fordert eine kindgerechte Nutzungsvielfalt von Spielplätzen. Insbesondere wird hier die Forderung aus § 8 Absatz 2 Satz 4 BauO NRW nach einer Barrierefreiheit von Spielplätzen wiederholt. Sitzgelegenheiten für Aufsichtspersonen dürfen dabei auf einem Kleinkinderspielplatz nicht fehlen. Darüber hinaus ist es bei größeren Kleinkinderspielplatzflächen für Wohnanlagen mit mehr als 15 Wohneinheiten angemessen, auch Spielgeräte vorzuhalten, die dem Inklusionsgedanken Rechnung tragen. Damit soll es allen Kleinkindern – mit und ohne Behinderung – ermöglicht werden, gemeinsam zu spielen.

Die gestalterische Gliederung von Spielflächen führt zu einem Gewinn an Aufenthaltsqualität und definiert Räume, die eine für Kleinkinder sinnvolle Geborgenheit vermitteln. Dabei sollten in erster Linie Hecken zum Einsatz kommen, die allerdings nicht zu einer Reduzierung der nutzbaren Spielfläche führen dürfen. Die Größe der jeweiligen Spielfläche ist in solchen Fällen entsprechend zu vergrößern. Im Übrigen sind Kleinkinderspielplätze mit kleinkindgerechten Spielgeräten auszustatten.

5. zu § 5 Erhaltung

§ 5 Absatz 1 konkretisiert die Pflicht zur regelmäßigen Unterhaltung von Spielgeräten im Sinne der Verkehrssicherungspflicht der privaten Eigentümerinnen und Eigentümer. Insbesondere sind Spielgeräte für Kleinkinder regelmäßig zu warten und defekte Spielgeräte zeitnah zu ersetzen. Damit soll einer schleichenden Verwahrlosung von Spielflächen entgegengewirkt werden.

§ 5 Absatz 2 stellt klar, dass es nicht im Belieben der jeweiligen Grundstückseigentümer steht, die Lage eines baurechtlich notwendigen Kleinkinderspielplatzes willkürlich zu verändern oder den Kleinkinderspielplatz sogar vollständig zu beseitigen. Derartige Veränderungen bedürfen

der Zustimmung der unteren Bauaufsichtsbehörde. Dadurch wird eine notwendige staatliche Kontrolle gewährleistet.

6. zu § 6 Ordnungswidrigkeiten

§ 6 bestimmt entsprechend § 86 Absatz 1 Nummer 21 BauO NRW 2018 die bußgeldbewehrten Tatbestände dieser Satzung.

7. zu § 7 Vorrang von Bebauungsplänen

§ 7 regelt den Vorrang rechtsverbindlicher Bebauungspläne, soweit sie weitergehende Regelungen zu Kleinkinderspielflächen treffen.

8. zu § 8 Inkrafttreten

§ 8 sieht vor, dass die Satzung am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft tritt.