

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

An Behörden und Verbände
gemäß Verteiler

Auskunft erteilt
Kai Melzer
Dienstgebäude:
Contrescarpe 72
Zimmer S 2.21
Tel. +49 421 3 61-1 60 81
Fax
E-Mail
Kai.Melzer@BAU.BREMEN.de
Datum und Zeichen
Ihres Schreibens

Mein Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
FB 01-6
Bremen, 5. September 2019

Anhörung zum Entwurf der Neufassung eines Ortsgesetzes über die privaten Kinderspielflächen in der Stadtgemeinde Bremen (Kinderspielflächenortsgesetz / KSpOG)

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Kinderspielflächenortsgesetz (KSpOG) ist eine sog. örtliche Bauvorschrift auf der Grundlage der Ermächtigung in § 86 Absatz 1 Nummer 3 der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) vom 4. September 2018 (Brem.GBl. S. 320). Das Ortsgesetz konkretisiert die in § 8 Absatz 3 und 4 BremLBO verankerte Verpflichtung, dass bei der Errichtung von Wohngebäuden mit mehr als drei Wohnungen auf dem Baugrundstück ergänzend private Kinderspielflächen zu errichten oder im Ausnahmefall abzulösen sind. Diese gesetzliche Verpflichtung besteht in der BremLBO bereits seit 1971, um der Bedeutung des spontanen Spiels im Freien und in hausnaher Umgebung für Kinder gerecht zu werden. Die näheren Anforderungen insbesondere an die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung, Unterhaltung, aber auch an eine im Ausnahmefall mögliche Ablösung sind ergänzend auf kommunaler Ebene in Ortssatzungen geregelt.

Die bisher noch gültigen Ortsgesetze über private Kinderspielflächen für die Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven stammen jedoch noch aus dem Jahr 1973. Sie erfüllen nicht mehr die Anforderungen, die an modern gestaltete Kinderspielflächen gestellt werden, sind nicht mehr zeitgemäß und bedürfen deshalb einer Überarbeitung, was sich etwa aus der unzureichend definierten Ausstattungs- und Gestaltungsqualität oder räumlich unflexiblen Herstellungsverpflichtungen ergibt.

Die fachliche Verantwortung für die Anforderungen an die Spielförderung von Kindern liegt bei der Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport (SJIS). Bereits im Jahr 2014 haben beide Ressorts vereinbart, die gesetzlichen Anforderungen an die hausnahen Kinderspielflächen auf notwendige Änderungsbedarfe zu überprüfen. Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass sich Bremen als lebenswerte und „bespielbare Stadt“ weiterentwickeln und attraktiv für junge Menschen und Familien sein soll.

Unter gesetzgeberischer Federführung der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS) soll nach fachlicher Abstimmung mit der Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport (SJIS) mit dem nun vorgelegten Gesetzentwurf zur Neufassung des Kinderspielflächenortsgesetzes für die Stadtgemeinde Bremen ein weiterer Baustein des Spielraumförderkonzeptes umgesetzt werden.

- Seite 1 von 2 -



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

Wesentliche Eckpunkte des Gesetzentwurfes sind:

- analog zum Stellplatzortsgesetz haben Sonderregelungen in örtlichen Bauvorschriften (z.B. Bebauungsplänen) Vorrang (siehe zu § 1 Absatz 1),
- Aufstockungen und Erweiterungen vorhandener Gebäude sind vom Anwendungsbereich des Gesetzes ausgenommen, wenn die bestehende Grundstücksgröße nicht verändert wird (Nachverdichtungsprivileg, siehe zu § 1 Absatz 3),
- Kinderspielflächen größerer Bauvorhaben können auch im Rahmen einer attraktiven Freiflächengestaltung auf dem Baugrundstück als „Spielinseln“ verteilt werden (siehe zu § 2 Absatz 4),
- Kinderspielflächen verschiedener Bauvorhaben können auch auf einem Grundstück in der näheren Umgebung zusammengefasst nachgewiesen werden (siehe zu § 2 Absatz 5),
- Instandhaltungslasten und Verkehrssicherungspflichten können vertraglich auf die Stadtgemeinde Bremen übertragen werden. In diesem Fall ist auch eine öffentliche Zugänglichkeit sicherzustellen (siehe zu § 3 Absatz 2 und § 5 Absatz 2),
- Anforderungen an die Qualität und Ausstattung sind zeitgemäß überarbeitet worden (siehe zu § 4),
- Der nach Vorliegen der Voraussetzungen nach § 8 Absatz 4 BremLBO und Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde pro m² Kinderspielfläche zu zahlende Ablösungsbetrag soll auf **397,00 Euro** festgesetzt werden (siehe zu § 6 Absatz 3),
- Nach Zustimmung der für die Spielförderung zuständigen Stelle kann auch eine ortsteilbezogene Verwendung des Ablösungsbetrages zugelassen werden (siehe zu § 6 Absatz 4) und
- Abweichungsmöglichkeit nach § 67 BremLBO zum (teilweisen) Verzicht auf hausnahe Spielflächen bei Nachweis ausreichend großer Hausgartenflächen von mindestens 60 m² (Wiedereinführung des „Reihenhausprivilegs“ mit Beweislastumkehr, siehe zu § 7 Absatz 2).

Für weitergehende Ausführungen wird auf die Begründung zum Gesetzentwurf verwiesen. Sie erhalten hiermit die Gelegenheit, zum vorgelegten Gesetzentwurf des Kinderspielflächenortsgesetzes für die Stadtgemeinde Bremen (Anhörungsfassung vom 22.08.2019)

bis zum **8. November 2019**

(möglichst in elektronischer Form mit einem WORD-Dokument) Stellung zu nehmen. Sofern mir eine Mailanschrift bekannt ist, sind die erforderlichen Unterlagen als Anlagen beigefügt, ansonsten stehen diese auf der Ressorthomepage unter

<http://www.bauumwelt.bremen.de/sixcms/detail.php?gsid=bremen213.c.3559.de>

für jedermann zum Download bereit. Falls Sie sich nicht äußern, gehe ich von Ihrer stillschweigenden Zustimmung zum Gesetzentwurf aus.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Melzer

Anlagen:

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Gesetzentwurf zur Neufassung eines Ortsgesetzes über die privaten Kinderspielflächen in der Stadtgemeinde Bremen (Kinderspielflächenortsgesetz / KSpOG) |
| Anlage 2 | Begründung zum Gesetzentwurf |
| Anlage 3 | Synopse KSpOG-973 / Entwurf KSpOG-2019 |
| Anlage 4 | Verteiler |

**Entwurf der Neufassung eines Kinderspielflächenortsgesetzes
für die Stadtgemeinde Bremen**

(KSpOG HB)

Anhörungsfassung vom 22. August 2019

Der Senat verkündet das nachstehend von der Stadtbürgerschaft nach § 86 Absatz 1 Nummer 3 der Bremischen Landesbauordnung vom 4. September 2018 (Brem.GBl. S. 320) beschlossene Ortsgesetz:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Dieses Ortsgesetz gilt für die Stadtgemeinde Bremen, mit Ausnahme des stadtbremischen Überseehafengebietes Bremerhaven, soweit nicht durch Bebauungspläne oder andere städtebauliche oder als örtliche Bauvorschriften erlassene Ortsgesetze entgegenstehende Regelungen getroffen worden sind.
- (2) ¹Dieses Ortsgesetz regelt die Pflicht zur Herstellung und Instandhaltung von Kinderspielflächen nach § 8 Absatz 3 der Bremischen Landesbauordnung.
²Ergänzende Anforderungen an eine nach § 8 Absatz 4 der Bremischen Landesbauordnung zulässige Ablösung sind ebenfalls Regelungsgegenstand dieses Ortsgesetzes.
- (3) Abweichend von § 8 Absatz 3 der Bremischen Landesbauordnung sind die Vorschriften dieses Ortsgesetzes nicht anzuwenden, wenn bei der Aufstockung oder der Erweiterung vorhandener Gebäude die bestehende Grundstücksfläche nicht vergrößert wird.

§ 2

Größe und Lage der Kinderspielflächen

- (1) Die Größe der nutzbaren Kinderspielfläche nach § 1 Absatz 2 muss mindestens betragen
 1. 5 m² je Wohnung mit mehr als 40 m² Wohnfläche oder
 2. 10 m² je Wohnung mit mehr als 70 m² Wohnfläche.
- (2) Die Herstellung notwendiger Kinderspielflächen hat Vorrang vor der Errichtung notwendiger Stellplätze.
- (3) ¹Die Kinderspielflächen sollen wie folgt angelegt werden
 1. in Ruf- und Sichtweite, jedoch in nicht mehr als 100 Metern Entfernung von den pflichtigen Wohnungen,
 2. an besonnener, windgeschützter und immissionsarmer Stelle,
 3. abgegrenzt von anderen Gefahrenquellen,
 4. mit gefahrloser und barrierefreier Erreichbarkeit.
- (4) ¹Die Kinderspielflächen können unter den Voraussetzungen des Absatzes 3 auch auf dem Baugrundstück verteilt werden, wenn diese Flächen sinnvoll nutzbar und miteinander verbunden sind. ²Eine Teilfläche muss mindestens 100 m² groß sein.
- (5) ¹Wird die Kinderspielfläche auf einem anderen Grundstück hergestellt, darf die Entfernung von der Grundstücksgrenze des pflichtigen Grundstückes maximal 100 Meter betragen.

²Abweichend von Satz 1 ist eine Entfernung bis maximal 300 Metern zulässig, sofern dort Kinderspielflächen für Kinder von 6 bis 14 Jahren geschaffen werden.

³Die Herstellung der Kinderspielfläche auf einem anderen Grundstück muss für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein.

⁴Unter den Voraussetzungen der Sätze 1 bis 3 ist es auch zulässig, Kinderspielflächen verschiedener Bauvorhaben auf einem Grundstück zusammengefasst nachzuweisen.

- (6) ¹Größe und Lage der notwendigen Kinderspielflächen sind in den erforderlichen Bauvorlagen darzustellen.

²Bei Kinderspielflächen von Vorhaben mit mehr als 20 Wohneinheiten ist die Größe und Lage auch an die für die Spielförderung von Kindern zuständige Stelle zu übermitteln.

§ 3

Zugänglichkeit

- (1) Die Kinderspielflächen stehen für die Kinder und ihre Begleitpersonen aus den pflichtigen Grundstücken zur Verfügung.
- (2) Bei Kinderspielflächen, bei denen die Instandhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht nach § 5 Absatz 2 auf die Stadtgemeinde Bremen übertragen wurde, ist auch eine öffentliche Zugänglichkeit sicherzustellen.
- (3) Die Rechte der Eigentümer der pflichtigen Grundstücke im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches, insbesondere bei missbräuchlicher Nutzung, bleiben unberührt.

§ 4

Qualität und Ausstattung

- (1) ¹Die Kinderspielflächen sind verkehrssicher herzustellen.
- ²Sie sollen den vielfältigen Spielbedürfnissen der Kinder entsprechen und mit ansprechender Ausgestaltung innerhalb der zu begründenden nicht überbauten Grundstücksfläche angelegt werden.
- (2) ¹Die Grundausrüstung einer Kinderspielfläche soll aus mindestens zwei unterschiedlichen ortsfesten Spielangeboten für Kleinkinder und einer ortsfesten Sitzmöglichkeit bestehen.
- ²Je nach Größe der Kinderspielfläche können diese in verschiedene Bereiche gegliedert werden:
1. Bereiche für Sand- und Wasserspiele,
 2. Bereiche für Ball-; Lauf- und Bewegungsspiele,
 3. ortsfeste Gerätespielbereiche und Spielbauten,
 4. Bereiche für Kommunikation und ruhebetonte Spiele.
- ³Insbesondere Kinderspielflächen für mehr als 50 Wohneinheiten sollen auch den weitergehenden Spielbedürfnissen für Kinder von 6 bis 14 Jahren Rechnung tragen.
- (3) ¹Bei Kinderspielflächen von Vorhaben mit mehr als 50 Wohneinheiten ist die konkrete Ausstattung nach Absatz 1 zuvor mit der für die Spielförderung von Kindern zuständigen Stelle abzustimmen und in den erforderlichen Bauvorlagen darzustellen.
- ²Die Verpflichtung gilt auch, sofern die Anzahl der Wohneinheiten durch mehrere zusammenhängende Bauanträge erreicht wird.

- (4) Die erforderliche ortsfeste Ausstattung nach Absatz 1 muss bei Nutzungsaufnahme der pflichtigen Wohnungen im Sinne des § 81 Absatz 2 der Bremischen Landesbauordnung hergestellt sein.

§ 5

Instandhaltung

- (1) ¹Kinderspielflächen, ihre Zugänge und Geräte sind in benutzbarem Zustand zu erhalten und von Verschmutzungen freizuhalten.
²Der Spielsand ist spätestens alle zwei Jahre auszuwechseln.
³§ 58 Absatz 2 der Bremischen Landesbauordnung bleibt unberührt.
- (2) Nach Fertigstellung kann die Instandhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht der Kinderspielfläche nach Abstimmung mit der für die Spielförderung zuständigen Stelle und Klärung der Unterhaltslast auf die Stadtgemeinde Bremen übertragen werden.
- (3) ¹Vorhandene Kinderspielflächen dürfen nur mit Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde ganz oder teilweise beseitigt werden.
²Diese Zustimmung kann mit Auflagen und unter Bedingungen sowie befristet oder widerruflich erteilt werden.
³Ebenso kann eine Ablösung entsprechend § 6 verlangt werden.

§ 6

Ablösung

- (1) ¹Kann die Pflicht zur Herstellung der Kinderspielfläche nicht oder nicht vollständig erfüllt werden, prüft die untere Bauaufsichtsbehörde auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherren, ob die Ablösungsvoraussetzungen nach § 8 Absatz 4 der Bremischen Landesbauordnung vorliegen.
²Sofern Kinderspielflächen bei Vorhaben mit mehr als 20 Wohneinheiten abgelöst werden sollen, ist die für die Spielförderung von Kindern zuständige Stelle zu beteiligen.
- (2) Eine Ablösung im Sinne des § 8 Absatz 4 Satz 2 der Bremischen Landesbauordnung ist zuzulassen, wenn die Entfernung einer öffentlichen Spielfläche von der Grundstücksgrenze des pflichtigen Grundstückes maximal 100 Meter beträgt.
- (3) ¹Der nach § 8 Absatz 4 Satz 1 der Bremischen Landesbauordnung erforderliche Ablösungsbetrag wird unter Zugrundlegung von 80 Prozent der durchschnittlichen Herstellungs- und Instandhaltungskosten auf 397,00 Euro pro m² Spielfläche festgesetzt.
²Die Zahlung des Ablösungsbetrages ist der Bauaufsichtsbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung nachzuweisen.
³Bei Vorhaben der Genehmigungsfreistellung nach § 62 der Bremischen Landesbauordnung ist der Nachweis der Zahlung des Ablösungsbetrages nach Satz 1 den erforderlichen Bauvorlagen beizufügen.
- (4) ¹Der Ablösungsbetrag ist entsprechend § 8 Absatz 4 Satz 1 der Bremischen Landesbauordnung für die Errichtung, Gestaltung und Unterhaltung von öffentlichen Kinderspielmöglichkeiten in der Stadtgemeinde Bremen zu verwenden.
²Nach Abstimmung mit der für Spielförderung zuständigen Stelle kann auch eine orts- teilbezogene Verwendung der Ablösungsbeträge nach Satz 1 zugelassen werden.

§ 7

Abweichungen

- (1) ¹Abweichungen von den Bestimmungen dieses Ortsgesetzes können unter den Voraussetzungen des § 67 der Bremischen Landesbauordnung auf Antrag zugelassen werden.
- ²Sofern die Einhaltung der Bestimmungen dieses Ortsgesetzes nicht in einem Baugenehmigungsverfahren zu prüfen ist, sind die Abweichungen gesondert bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen.
- (2) ¹Nach Absatz 1 kann vollständig oder anteilig auf die Pflicht zur Herstellung einer nach § 8 Absatz 3 der Bremischen Landesbauordnung erforderlichen Kinderspielfläche verzichtet werden, wenn es sich um Wohneinheiten in Reihenhauszeilen handelt, deren Aufenthaltsräume einen unmittelbaren Zugang zu einer zum Spielen geeigneten und der ausschließlichen Verfügung des Wohnungsinhabers unterliegenden nicht überbaubaren Gartenfläche haben, die unter Berücksichtigung zulässiger Nebenanlagen eine Mindestfläche von 60 m² aufweist.
- ²Bei mehr als 20 Wohneinheiten kann die Bauaufsichtsbehörde zumindest eine anteilige Herstellung einfordern.
- (3) Nach Absatz 1 kann die Unterschreitung der erforderlichen Mindestgröße der Kinderspielfläche ohne Ablösung zugelassen werden, wenn die Qualität der Ausstattung der Spielangebote nach § 4 Absatz 2 im Einvernehmen mit der für die Spielförderung zuständigen Stelle erhöht wird.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 83 Absatz 1 Nummer 1 der Bremischen Landesbauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Kinderspielfläche

1. entgegen der in § 2 festgesetzten Mindestgröße errichtet,
2. nicht entsprechend den Vorschriften der §§ 2 und 4 anlegt.
3. entgegen § 3 ihre Zugänglichkeit verhindert,
4. entgegen § 5 Absatz 1 nicht in benutzbarem Zustand erhält,
5. entgegen § 5 Absatz 3 ohne Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde ganz oder teilweise beseitigt.

§ 9

Übergangsvorschrift

Auf Bauvorhaben, deren bauaufsichtliche Verfahren bereits vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleitet worden sind, sind die Bestimmungen dieses Ortsgesetzes nur insoweit anzuwenden, als sie gegenüber dem bis dahin geltenden Recht eine günstigere Regelung enthalten.

§ 10

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

¹Dieses Ortsgesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft.

²Gleichzeitig tritt das erste Ortsgesetz über Kinderspielflächen in der Stadtgemeinde Bremen vom 3. April 1973 (Brem.GBl. S. 31), welches durch Artikel 1 Absatz 1 des Ortsgesetzes vom 7. Juli 2015 (Brem.GBl. S. 375) geändert worden ist, außer Kraft.

Bremen,

Der Senat

Entwurf der Neufassung eines Kinderspielflächenortsgesetzes für die Stadtgemeinde Bremen

(KSpOG HB)

Begründung

Anhörungsfassung vom 22. August 2019

A. Allgemeines

Das Kinderspielflächenortsgesetz (KSpOG) ist eine sog. örtliche Bauvorschrift auf der Grundlage der Ermächtigung in § 86 Absatz 1 Nummer 3 der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO) vom 4. September 2018 (Brem.GBl. S. 320). Das Ortsgesetz konkretisiert die in § 8 Absatz 3 und 4 BremLBO verankerte Verpflichtung, dass bei der Errichtung von Wohngebäuden mit mehr als drei Wohnungen auf dem Baugrundstück ergänzend private Kinderspielflächen zu errichten oder im Ausnahmefall abzulösen sind.

Diese gesetzliche Verpflichtung besteht in der BremLBO bereits seit 1971, um der Bedeutung des spontanen Spiels im Freien und in hausnaher Umgebung für Kinder gerecht zu werden. Die näheren Anforderungen insbesondere an die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung, Unterhaltung, aber auch an eine im Ausnahmefall mögliche Ablösung sind ergänzend auf kommunaler Ebene in Ortssatzungen geregelt. Die bisher noch gültigen Ortsgesetze über private Kinderspielflächen für die Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven stammen jedoch noch aus dem Jahr 1973. Sie erfüllen nicht mehr die Anforderungen, die an modern gestaltete Kinderspielflächen gestellt werden, sind nicht mehr zeitgemäß und bedürfen deshalb einer Überarbeitung, was sich etwa aus der unzureichend definierten Ausstattungs- und Gestaltungsqualität oder räumlich unflexiblen Herstellungsverpflichtungen ergibt.

Die fachliche Verantwortung für die Anforderungen an die Spielförderung von Kindern liegt bei der Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport (SJIS). Bereits im Jahr 2014 haben beide Ressorts vereinbart, die gesetzlichen Anforderungen an die hausnahen Kinderspielflächen auf notwendige Änderungsbedarfe zu überprüfen.

Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass sich Bremen als lebenswerte und beispielbare Stadt weiterentwickeln und attraktiv für junge Menschen und Familien sein soll. Neben der Förderung öffentlicher Spielflächen im Sinne des § 8 des Bremischen Kinder-, Jugend- und Familienförderungsgesetzes (Brem-KJFFöG) sind nach dem Motto „je kürzer die Beine, desto kürzer die Wege“ auch die privaten Kinderspielflächen auf dem Baugrundstück wieder stärker in den öffentlichen Fokus gerückt¹.

Zwischenzeitlich hat der Senat in seiner Sitzung am 17.10.2017 SJIS beauftragt, für die Stadtgemeinde Bremen unter Einbindung der anderen Ressorts ein Spielraumförderkonzept zu erstellen, welches zwischen öffentlichen und privaten Kinderspielflächen differenziert, da sich die Standards zur Ausstattung und Unterhaltung deutlich unterscheiden.

Die wesentlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Spielraumförderkonzepts bilden:

- das in Artikel 31 der UN-Kinderrechtskonvention festgeschriebene Recht auf Spiel,
- die öffentlichen Spielflächen als wesentlicher Teil der kommunalen Daseinsvorsorge in städtischen Ballungsgebieten und
- die besondere Rolle des spontanen freien Spiels „draußen“ für die individuelle Entwicklung von Kindern und die Bedeutung kindgerechter Bewegungsräume für ihre Gesundheit.

¹ Vgl. § 8 Absatz 3 Brem-KJFFöG: Bei der Errichtung neuer Wohngebiete ist eine zeitgerechte Grundversorgung mit Spielmöglichkeiten für die verschiedenen Altersgruppen zu gewährleisten.

Begründung zum Entwurf der Neufassung eines Kinderspielflächenortsgesetzes für die Stadtgemeinde Bremen, Anhörungsfassung vom 22.08.2019

Der Entwurf des Spielraumförderkonzeptes wurde am 02.05.2019 der städtischen Deputation für Soziales, Jugend und Integration zur Kenntnisnahme vorgelegt, verbunden mit der Bitte, die ressortübergreifende Zusammenarbeit fortsetzen zu können.

Hinsichtlich der Umsetzung des Bausteins „hausnahe Spielplätze“ auf Grundlage der BremLBO sind im Rahmen des Spielraumförderkonzeptes folgende gesetzliche Anpassungen vereinbart worden:

1. Bremische Landesbauordnung (§ 8 Absatz 3 und 4):

- Novellierung der Grundanforderungen an private, hausnahe Kinderspielflächen im Bezug zur Musterbauordnung (MBO) sowie hinsichtlich einer möglichen Ablösung, Entfall des „Reihenhausprivilegs“.
- Die Umsetzung ist mit Inkrafttreten der LBO-Novelle zum 01.10.2018 erfolgt (Brem.GBl.S. 320).

2. Bremische Bauvorlagenverordnung (§ 9 Absatz 7):

- Bei größeren Wohnungsbauvorhaben mit mehr als 50 Wohneinheiten ist die geplante Ausgestaltung der nach § 8 Absatz 3 BremLBO erforderlichen Kinderspielfläche nach Abstimmung mit der für die Spielförderung zuständigen Stelle im Rahmen eines Freiflächengestaltungsplanes darzustellen.
- Die am 2. Mai 2019 von der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (L) beschlossene Novelle der Bremische Bauvorlagenverordnung ist am 1. Juni 2019 in Kraft getreten (Brem.GBl.S. 368).

3. Novellierung des Kinderspielflächenortsgesetzes:

Unter gesetzgeberischer Federführung der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS) soll nach fachlicher Abstimmung mit der Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport (SJIS) mit dem nun vorgelegten Gesetzentwurf zur Neufassung des Kinderspielflächenortsgesetzes für die Stadtgemeinde Bremen der dritte Baustein zur Förderung der hausnahen Spielplätze umgesetzt werden.

Als vorbereitende Untersuchung vor Erstellung des Gesetzentwurfs wurde zunächst im gemeinsamen Auftrag beider Ressorts vom Deutschen Kinderhilfswerk e.V. in Kooperation mit dem Kronberger Kreis für Dialogische Qualitätsentwicklung e.V. eine Studie über die derzeitigen rechtlichen Rahmenbedingungen anderer deutscher Großstädte hinsichtlich der Anforderungen an private Kinderspielflächen erstellt. Die Ergebnisse der Studie sind am 22.03.2018 im Rahmen einer Auftaktveranstaltung interessierten Vertretern aus Behörden, Ortsämtern und Beiräten vorgestellt worden und stehen unter

<https://www.dkhw.de/unsere-arbeit/schwerpunkte/spiel-und-bewegung/politische-forderungen/bau-hausnahe-spielplaetze/>

zum Download bereit.

Auf einer Fachveranstaltung zum Entwurf eines Spielraumförderkonzeptes für die Stadtgemeinde Bremen am 21.11.2018 hatten Vertreter aus Behörden, Ortsämtern und Beiräten zudem die Möglichkeit, das Themenfeld der „hausnahen Spielplätze“ zu diskutieren und Wünsche und Anregungen für das Gesetzgebungsverfahren zu äußern.

Wesentliche Eckpunkte des Gesetzentwurfes sind:

- analog zum Stellplatzortsgesetz haben Sonderregelungen in örtlichen Bauvorschriften (z.B. Bebauungsplänen) Vorrang (siehe zu § 1 Absatz 1),
- Aufstockungen und Erweiterungen vorhandener Gebäude sind vom Anwendungsbereich des Gesetzes ausgenommen, wenn die bestehende Grundstücksgröße nicht verändert wird (Nachverdichtungsprivileg, siehe zu § 1 Absatz 3),

Begründung zum Entwurf der Neufassung eines Kinderspielflächenortsgesetzes
für die Stadtgemeinde Bremen, Anhörungsfassung vom 22.08.2019

- Anforderungen an Größe und Lage werden redaktionell aktualisiert im Wesentlichen aus der bisherigen Fassung des KSpOG aus dem Jahr 1973 (nachfolgend KSpOG a.F.) übernommen (siehe zu § 2 Absatz 1 und 3),
- analog zur bestehenden Regelung in § 10 Absatz 3 des Stellplatzortsgesetzes wird festgelegt, dass die Herstellung von Kinderspielflächen Vorrang vor der Errichtung notwendiger Stellplätze hat (siehe zu § 2 Absatz 2),
- Kinderspielflächen größerer Bauvorhaben können auch im Rahmen einer attraktiven Freiflächengestaltung auf dem Baugrundstück als „Spielinseln“ verteilt werden (siehe zu § 2 Absatz 4),
- Kinderspielflächen verschiedener Bauvorhaben können auch auf einem Grundstück in der näheren Umgebung zusammengefasst nachgewiesen werden (siehe zu § 2 Absatz 5),
- Die hausnahen Kinderspielflächen stehen grundsätzlich nur für die Kinder und ihre Begleitpersonen aus den pflichtigen Grundstücken zur Verfügung. Der Gesetzentwurf eröffnet jedoch die Möglichkeit, die Instandhaltungslasten und die Verkehrssicherungspflichten vertraglich auf die Stadtgemeinde Bremen zu übertragen. In diesem Fall ist auch eine öffentliche Zugänglichkeit sicherzustellen (siehe zu § 3).
- Die Anforderungen an die Qualität und Ausstattung sind zeitgemäß überarbeitet worden (siehe zu § 4).
- Die grundsätzliche Instandhaltungspflicht kann nach Abstimmung mit der für die Spielförderung zuständigen Stelle auf die Stadtgemeinde Bremen übertragen werden (siehe zu § 5 Absatz 2).
- Der nach Vorliegen der Voraussetzungen nach § 8 Absatz 4 BremLBO und Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde pro m² Kinderspielfläche zu zahlende Ablösungsbetrag soll mit 80 Prozent der durchschnittlichen Herstellungs- und auf 20 Jahre kapitalisierten Unterhaltungskosten auf **397,00 Euro** festgesetzt werden (siehe zu § 6 Absatz 3).
- Nach Abstimmung mit der für die Spielförderung zuständigen Stelle kann auch eine orts- teilbezogene Verwendung der Ablösungsbeträge zugelassen werden (siehe zu § 6 Absatz 4).
- Das mit der LBO-Novelle 2018 entfallene „Reihenhausprivileg“ zum Verzicht auf haus- nahe Spielflächen nach § 8 Absatz 3 Nummer 3 BremLBO-10 wird mit „Beweislastum- kehr“ modifiziert wieder eingeführt, wenn der Antragsteller im Rahmen eines Abwei- chungsantrags nach § 67 BremLBO nachweist, dass mindestens 60 m² große individuelle Hausgartenflächen zum Aufstellen von Kinderspielgeräten in alleiniger Verantwortung des Bewohners vorhanden sind (siehe zu § 7 Absatz 2).

Der vorgelegte Gesetzentwurf wurde am 11. April 2019 einer Vertreterin des Deutschen Kinderhilfswerkes vorgestellt. Die beabsichtigte Neufassung des KSpOG wurde von dort ausdrücklich begrüßt, da der Gesetzentwurf nicht nur die seit 1973 bestehenden Regelungen redaktionell aktualisiert fortschreibt, sondern sich ergänzend auch an Regelungen aus anderen kommunalen Satzungen orientiert. Diese wurden zu einem „modernen Werkzeugkasten“ zusammengestellt, der der pflichtigen Bauherrin oder dem pflichtigen Bauherren diverse Möglichkeiten zur Erfüllung der Spielplatzpflicht aufzeigt und dabei gleichzeitig abstrakt genug bleibt, um kreative Lösungen für den jeweiligen Einzelfall zu ermöglichen.

Durch das Instrument einer Abweichung oder der Ablösung besteht auch weiterhin die Möglichkeit, angemessen auf vorhabenbezogene Besonderheiten reagieren zu können, wenn die Spielfläche aufgrund besonderer Umstände nicht oder nicht vollständig hergestellt werden kann.

Auch wenn das Ortsgesetz mit seiner grundsätzlichen Herstellungsverpflichtung für hausnahe Spielplätze zu einer moderaten Steigerung der Gesamtbaukosten für die Bauträger führen sollte (siehe § 6 Absatz 3 zur Ermittlung der durchschnittlichen Herstellungs- und Unterhal-

Begründung zum Entwurf der Neufassung eines Kinderspielflächenortsgesetzes
für die Stadtgemeinde Bremen, Anhörungsfassung vom 22.08.2019

tungskosten von 497,00 Euro pro m² Kinderspielfläche), sind beide Senatsressorts der Auffassung, dass dieses vertretbar ist, da durch das Vorhandensein einer gemeinschaftlichen Aufenthalts- und Spielfläche auf dem Baugrundstück die Attraktivität des direkten Wohnumfeldes deutlich gesteigert werden kann. Dies dürfte auch im Sinne der Bauherren sein entspricht dem politisch vereinbarten Ziel, die Attraktivität der Stadt Bremen und die Aufenthaltsqualität in den Quartieren insbesondere für junge Menschen und Familien zu erhöhen.

B. Zu den einzelnen Vorschriften:

Zu § 1 – Örtlicher und sachlicher Anwendungsbereich

Absatz 1 setzt für das Kinderspielflächenortsgesetz einen ausschließlich auf die Stadtgemeinde Bremen festgelegten örtlichen Anwendungsbereich fest.

Das Stadtbremische Überseehafengebiet ist vom Anwendungsbereich ausgenommen, da aufgrund des dort vorherrschenden industriell-gewerblichen städtebaulichen Erscheinungsbildes zumindest kein größerer Wohnungsbau vorhanden und auch perspektivisch nicht geplant ist. Gleichzeitig wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass entgegenstehende Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen nach BauGB oder als örtliche Bauvorschriften nach BremLBO erlassenen Satzungen Vorrang gegenüber den im Kinderspielflächenortsgesetz getroffenen Anforderungen haben.

Abweichende Regelungen in Bebauungsplänen im Sinne des Absatzes 1 können zunächst ortsgesetzliche Bestimmungen auf der Grundlage des § 86 Absatz 1 Nummer 3 BremLBO sein, die nach § 86 Absatz 3 BremLBO durch Bebauungsplan erlassen werden, um die Pflicht zur Herstellung hausnaher Kinderspielflächen quartiersbezogen unter Berücksichtigung besonderer Umstände abweichend von dieser Satzung zu regeln. Weiter können bereits jetzt quartiersbezogen nach § 9 Absatz 1 Nummer 4 BauGB in Bebauungsplänen besondere Festsetzungen zu Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen getroffen werden.

Örtliche Bauvorschriften können durch städtebauliche Verträge ergänzt werden

- a) zur vorhaben- und bauleitplanbezogenen Konkretisierung von bestehenden Regelungen des KSpOG oder
- b) zur bauleitplanbezogenen Konkretisierung von abweichenden Regelungen hinsichtlich hausnaher Spielplätze auf Grundlage von Bebauungsplänen

Von örtlichen Bauvorschriften abweichende Regelungen isoliert nur in städtebaulichen Verträgen sind nicht zulässig.

Festsetzungen in Bebauungsplänen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Kinderspielflächenortsgesetzes bereits rechtskräftig sind, bleiben von den Regelungen dieser Satzung unberührt. In künftigen Bebauungsplanverfahren ist unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation im Zuge der Abwägung zu klären, ob die Regelungen dieses Ortsgesetzes gelten oder weitere oder abweichende Vorgaben nach § 9 Absatz 1 Nummer 4 BauGB oder § 86 Absatz 1 Nummer 3 BremLBO getroffen werden sollen.

Absatz 2 regelt den sachlichen Anwendungsbereich des Kinderspielflächenortsgesetzes.

Unter den Begriff „Kinderspielflächen“ im Sinne dieses Gesetzes fallen in Abstimmung mit SJIS analog zu öffentlichen Spielplätzen Spielflächen für Kinder ab dem zweiten bis zum vollendeten 14. Lebensjahr, wonach ein besonderer Fokus auf hausnahe Spielflächen für Kleinkinder vom zweiten bis zum fünften Lebensjahr nach dem Motto „je kürzer die Beine, desto kürzer die Wege“ gelegt wird. Insbesondere bei größeren Wohnungsbauvorhaben soll aber auch eine altersgerechte Differenzierung der Spielflächen stattfinden, die auch den weitergehenden Spielbedürfnissen von Schulkindern im Alter vom sechsten bis zum 14. Lebensjahr Rechnung trägt.

Die Bedarfsdeckung der weitergehenden Sport- und Freizeitbedürfnisse von Jugendlichen ab 14 Jahren zählt nicht mehr zum Regelungszweck dieses Ortsgesetzes, da es den Jugendlichen zumutbar ist, auch weitere Entfernungen im Ortsteil zurückzulegen, um sich auf gesonderten

Begründung zum Entwurf der Neufassung eines Kinderspielflächenortsgesetzes
für die Stadtgemeinde Bremen, Anhörungsfassung vom 22.08.2019

öffentlichen Sport- oder Freizeitflächen oder Sport- und Freizeitstätten zu betätigen oder diese als gesellige Treffpunkte zu nutzen.

Die grundsätzliche Herstellungspflicht für private Kinderspielflächen ergibt sich aus **Satz 1** in Verbindung mit § 8 Absatz 3 BremLBO-18, wonach bei der Errichtung von Gebäuden mit insgesamt mehr als drei Wohnungen mit jeweils mehr als 40 m² Wohnfläche auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen und instand zu halten ist. Diese Verpflichtung gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage geschaffen oder erweitert wird oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnung nicht erforderlich ist (z.B. PflEGewohnEinrichtungen nach dem Bremischen Wohn- und Betreuungsgesetz). Die Größe der Kinderspielplätze richtet sich nach der Art und Anzahl der Wohnungen auf dem Grundstück.

Satz 2 erklärt in Verbindung mit § 8 Absatz 4 BremLBO aber auch die Möglichkeit der Ablösung für zulässig, wenn der Kinderspielplatz in Ausnahmefällen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten hergestellt werden kann. In diesem Fall ist die ursprüngliche Verpflichtung nach § 8 Absatz 3 BremLBO durch die Zahlung eines Geldbetrages für die Errichtung, Gestaltung und Unterhaltung von Kinderspielmöglichkeiten an die Stadtgemeinde Bremen zu erfüllen. Die Ablösung ist auch zulässig, wenn in unmittelbarer Nähe eine öffentliche Spielfläche geschaffen wird oder vorhanden ist.

Weitere konkretisierende Anforderungen an die Herstellung, aber auch an eine mögliche Ablösung sind nachfolgend Regelungsgegenstand dieses Ortsgesetzes.

Absatz 3 enthält direkt ablesbare Ausnahmeregelungen vom Anwendungsbereich des Gesetzes. Um der städtebaulich gewünschten Innenverdichtung Rechnung zu tragen, sind durch das sog. „Nachverdichtungsprivileg“ Aufstockungen und Erweiterungen vorhandener Gebäude auch von einer zumindest anteiligen Herstellungspflicht einer Kinderspielfläche nach § 8 Absatz 3 BremLBO ausgenommen, wenn die bestehende Grundstücksfläche nicht vergrößert wird. Die Regelung unterstellt zugunsten des Bauherren, dass bei Vorliegen dieser Ausnahmetatbestände durch das Vorhandensein des Hauptgebäudes sowie Nebenanlagen und Stellplätzen im Regelfall keine ausreichend große Freifläche auf dem Grundstück zur nachträglichen Herstellung einer attraktiven Kinderspielfläche im Sinne des § 2 Absatz 3 mehr besteht. Aus diesem Grund wird auch auf eine ansonsten nach § 8 Absatz 4 BremLBO erforderliche Ablösung verzichtet.

Wird hingegen die Grundstücksfläche durch Zusammenlegung oder Zukauf weiterer angrenzender Flurstücke vergrößert, lebt die Herstellungspflicht nach § 8 Absatz 3 BremLBO wieder auf, sofern durch die Nachverdichtung mehr als drei zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden.

Zu § 2 – Größe und Lage der Kinderspielflächen

Absatz 1 bestimmt zunächst die grundsätzlichen Anforderungen hinsichtlich Größe und Lage der Kinderspielfläche auf dem nachweispflichtigen Grundstück. Dabei kann es sich um das Baugrundstück selbst, aber nach Absatz 5 auch um eine Fläche auf einem nahegelegenen anderen Grundstück handeln, sofern die entsprechenden Anforderungen erfüllt werden.

Nutzbare Kinderspielfläche im Sinne dieses Gesetzes ist die Fläche, die den Kindern tatsächlich zum Spielen zur Verfügung steht; Zuwegungen und begrünte oder bepflanzte Flächen zählen nicht zur nutzbaren Spielfläche. Dadurch soll vermieden werden, dass diese nicht bebauten Flächen, die für Kinder keine qualitativen Ausstattungsmerkmale im Sinne des § 4 aufweisen, als Kinderspielfläche deklariert werden.

In Anlehnung an § 2 a.F. ist die Größe der nutzbaren Kinderspielfläche mit mindestens 5 m² je Wohnung über 40 m² Wohnfläche und mit mindestens 10 m² je Wohnung über 70 m² Wohnfläche zu berechnen. Dieser Wert wird auch bspw. in Hamburg über den Bauprüfdienst 1/2012 als erforderlich angesetzt. Das KSpOG verzichtet auf die Festsetzung einer ergänzenden Mindestgröße der Spielfläche, da sich die Mindestgröße automatisch aus der nach § 4 Absatz 2 Satz 1 erforderlichen Grundausstattung der Kinderspielfläche ergibt.

Das Ortsgesetz übernimmt korrespondierend den Schwellenwert aus § 8 Absatz 3 BremLBO-18, indem für die Berechnung der erforderlichen Kinderspielflächen nur Wohnungen zu berücksichtigen sind, die jeweils mehr als 40 m² Wohnfläche aufweisen. Bei kleineren „Single-Appartements“ ist üblicherweise nicht damit zu rechnen, dass Kinder dort dauerhaft wohnen, weshalb diese aufgrund der Art der Wohnung im Gegensatz zu § 2 a.F. von der Berechnungsgrundlage ausgenommen werden.

Absatz 2 stellt mit Bezug auf die korrespondierende Regelung in § 10 Absatz 3 des Stellplatzortsgesetzes klar, dass die Herstellung notwendiger Kinderspielflächen grundsätzlich Vorrang vor der Herstellung notwendiger Stellplätze hat, sofern auf dem Baugrundstück nicht genügend Fläche für die Herstellung beider notwendiger Wohnfolgeeinrichtungen ist.

Im Rahmen einer Abweichung nach § 67 BremLBO kann es bei Flächenkonkurrenz einzelfallbezogen im Rahmen der Ermessensausübung jedoch zugelassen werden, die Kinderspielfläche nur anteilig herzustellen, um auf einem anderen Teil der verfügbaren Fläche die Herstellung einer Stellplatzanlage mit Carsharing-Nutzung zu ermöglichen, da diese Maßnahme des Mobilitätsmanagements nach § 9 StellplOG die Anzahl der ansonsten erforderlichen notwendigen Stellplätze auch mit Wirkung für die nähere Umgebung reduziert. Die nicht hergestellte Kinderspielfläche ist dann allerdings nach § 6 Absatz 1 abzulösen.

Absatz 3 fasst mit den Nummern 1 bis 4 die bisher in § 3 Absatz 1, Absatz 3 und 4 a.F. verstreut enthaltenen Anforderungen an den möglichst optimalen Standort von Kinderspielflächen redaktionell gestrafft in einem Aufzählungskatalog zusammen.

Nach **Nummer 1** sollen sich diese in Ruf- und Sichtweite, jedoch in nicht mehr als 100 Metern Entfernung von den pflichtigen Wohnungen befinden. Die Regelung entspricht § 3 Absatz 1 a.F. und dient im Sinne einer ergänzenden Zielverwirklichung nach § 8 Absatz 3 des Bremischen Kinder-, Jugend- und Familienförderungsgesetzes (Brem-KJFFöG) dazu, nach dem Motto „je kürzer die Beine, desto kürzer die Wege“, Bremen als lebenswerte und beispielbare Stadt zu erhalten und weiterzuentwickeln. Kinderspielflächen für Kinder bis 6 Jahren müssen demnach besonders leicht beaufsichtigt werden können. Insbesondere wenn der Spielbereich von den pflichtigen Wohnungen in Ausnahmefällen nicht direkt einsehbar ist, muss er von der Aufsichtsperson schnell erreicht werden können, weshalb eine maximale Wohnungsentfernung von 100 Metern als vertretbar eingestuft wird.

Nach **Nummer 2** sollen sie an besonnener, windgeschützter und immissionsarmer Stelle angelegt werden. Die Regelung entspricht § 3 Absatz 1 Satz 1 sowie Absatz 3 a.F.. Eine abgelegene Lage auf dem Grundstück, vollständig im Schatten vorhandener Gebäude oder sonstiger Nebenanlagen ist ebenso zu vermeiden wie bspw. die Nähe zu Lüftungsschächten, Stellplatzabgasen oder sonstigen Umweltgiften. Dies gilt auch für nahegelegene Immissionsquellen auf den angrenzenden Nachbargrundstücken.

Begründung zum Entwurf der Neufassung eines Kinderspielflächenortsgesetzes
für die Stadtgemeinde Bremen, Anhörungsfassung vom 22.08.2019

Klarstellend wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die Geräuscheinwirkungen, die von Kindern auf Kinderspielplätzen hervorgerufen werden, seit Anpassung des Bundesimmissionsschutzgesetzes im Juli 2011 entsprechend § 22 Absatz 1a im Regelfall ausdrücklich nicht als schädliche Umwelteinwirkungen eingestuft werden und damit auch keine nachbarlichen Abwehransprüche begründen können. Kind ist der Gesetzesbegründung nach jeder bis zum vollendeten 14. Lebensjahr (BT-Drs. 17/4836, S. 6). Die Privilegierung erstreckt sich dabei auf alle Geräuscheinwirkungen durch kindliche Laute wie Singen, Weinen, Rufen oder auch Kreiseln. Außerdem werden auch Geräuscheinwirkungen durch körperliche Aktivitäten wie Spielen, Rennen und Tanzen geschützt, selbst wenn die eigentliche Geräuschquelle in kindgerechten Spielzeugen, Bällen oder Spielgeräten liegt (BT-Drs. 17/4836, S. 6).

Bereits in einer Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtshofes 1991 über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Spielplatzes heißt es u.a., dass ein Kinderspielplatz eine für eine altersgemäße Entwicklung eines Kindes wünschenswerte, wenn nicht gar erforderliche Einrichtung sei. Die Nachbarn müssten Beeinträchtigungen, die vom bestimmungsgemäßen Gebrauch des Kinderspielplatzes ausgehen, deshalb hinnehmen (BVerwG, Urteil vom 12.12.1991, Az. 4 C 5/88). Die Herstellung eines hausnahen Spielplatzes im Sinne dieses Gesetzes direkt an der Grundstücksgrenze ist daher grundsätzlich zulässig und eine diesbezügliche Nachbarbeteiligung nach § 70 Absatz 1 Satz 2 BremLBO entbehrlich.

Nach **Nummer 3** sollen sie abgegrenzt von anderen Gefahrenquellen sein. Die Regelung entspricht redaktionell gestrafft § 3 Absatz 3 a.F. Demnach sind Spielflächen gegen Anlagen, von denen besondere Gefahren ausgehen können, insbesondere gegen Verkehrs- und technische Betriebsanlagen, feuergefährliche Anlagen, Gewässer, Stellplätze, Garagen oder Carports für Kraftfahrzeuge und Fahrräder sowie deren Zufahrten und Plätzen der Müllentsorgung deutlich wahrnehmbar abzugrenzen

Nach **Nummer 4** sollen sie gefahrlos und barrierefrei erreichbar sein. Die Regelung entspricht § 3 Absatz 4 Satz 1 a.F. Demnach ist es unzulässig, wenn die Kinder zum Erreichen der Spielfläche zunächst eine Stellplatzanlage oder eine öffentliche Verkehrsfläche überqueren oder sonstige bauliche oder natürliche Hindernisse überwinden müssen.

Die Kinderspielfläche soll in analoger Anwendung von § 50 Absatz 2 Nummer 3 BremLBO-18 barrierefrei erreichbar und insbesondere der auch zu Aufenthaltszwecken für Begleitpersonen dienende Kommunikationsbereich nach § 4 Absatz 1 Satz 4 Nummer 4 zweckentsprechend barrierefrei nutzbar sein. Hierzu ist die DIN 18040-3 „Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum“ zweckentsprechend zu berücksichtigen.

Die Anforderungen an die Lage auf dem Grundstück nach den Nummern 1 bis 4 sind als Soll-Vorschrift ausgestaltet, d.h. es soll eine größtmögliche Erfüllung angestrebt werden. Können einzelne oder mehrere Voraussetzungen aufgrund der tatsächlichen Grundstückssituation nur unzureichend oder gar nicht erfüllt werden, ist durch die Bauherren im Rahmen einer Abwägung unter Berücksichtigung der berechtigten Belange der Kinder zu entscheiden, ob durch eine Verkleinerung der notwendigen Kinderspielfläche eine Verbesserung erreicht werden kann oder es nach § 8 Absatz 4 BremLBO i.V.m. § 6 gerechtfertigt ist, sogar die vollständige Ablösung der Kinderspielfläche zu beantragen.

Die Regelung in **Absatz 4** ist neu und ermöglicht optional für größere Bauvorhaben die Schaffung von mehreren „Spielinseln“ auf dem Grundstück, so dass nicht zwangsläufig die Konzentration der gesamten Spielfläche an einer Stelle erfolgen muss.

Satz 1 räumt die Möglichkeit ein, die Kinderspielflächen unter den Voraussetzungen des Absatzes 3 hinsichtlich der Lage der Einzelflächen auch auf dem Baugrundstück verteilen zu können, wenn diese Flächen sinnvoll nutzbar und miteinander verbunden sind. Die Aufteilungsmöglichkeit soll eine attraktive, naturnahe Freiflächengestaltung im Sinne des § 4 Absatz 1 Satz 2 ermöglichen. Eine isolierte Lage der Einzelflächen ohne direkte Verbindung zueinander ist unzulässig. Um gleichzeitig eine ebenfalls unattraktive Zersplitterung der Kinderspielflächen auf dem gesamten Grundstück zu vermeiden, muss nach **Satz 2** eine Teilspielfläche jedoch mindestens 100 m² groß sein.

Begründung zum Entwurf der Neufassung eines Kinderspielflächenortsgesetzes
für die Stadtgemeinde Bremen, Anhörungsfassung vom 22.08.2019

Absatz 5 nimmt Bezug auf § 1 Absatz 1 a.F., § 3 Absatz 1 a.F. und § 5 Absatz 3 a.F.

Die Regelung in **Satz 1** konkretisiert die Grundanforderung nach § 8 Absatz 3 Satz 1 BremLBO-18, wonach die erforderliche Kinderspielfläche nicht nur auf dem pflichtigen Baugrundstück, sondern alternativ auch in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück hergestellt werden kann, sofern die Entfernung von der Grundstücksgrenze des pflichtigen Grundstückes nach dem Motto „kurze Beine, kurze Wege“ maximal 100 Meter beträgt. Die Entfernungsbeschränkung ist diesbezüglich in Anlehnung an die Vorgabe nach § 2 Absatz 3 Nummer 1 etwas großzügiger ausgestaltet, da die Entfernungsmessung nicht am letzten Wohngebäude, sondern erst an der pflichtigen Grundstücksgrenze an der Stelle der Haupterschließung beginnt.

Abweichend von Satz 1 ist nach **Satz 2** eine Entfernung bis maximal 300 Metern zulässig, sofern dort Kinderspielflächen für Kinder von 6 bis 14 Jahren geschaffen werden, bei denen aufgrund des Entwicklungsfortschrittes auch etwas weitere Entfernungen hinnehmbar sind.

Im Ergebnis kann es bei größeren oder mehreren Bauvorhaben im Sinne Absätze 4 und 5 zweckmäßig sein, auf dem Baugrundstück eine oder mehrere „Spielinseln“ für Kleinkinder bis zu 6 Jahren in bis zu 100 Metern Entfernung zu schaffen und auf einem anderen Grundstück in bis zu 300 Metern Entfernung zu den jeweiligen Grundstücksgrenzen gebündelt eine Kinderspielfläche für Kinder von 6 bis 14 Jahren herzustellen.

Satz 3 schreibt vor, dass die entsprechende Grundstücksfläche für die dauerhafte Nutzung als Kinderspielfläche für diesen Zweck öffentlich-rechtlich durch eine Baulasteintragung nach § 82 BremLBO gesichert sein muss.

Satz 4 ermöglicht weiterhin das auch bisher bereits nach § 3 Absatz 1 a.F. eingeräumte „Pooling“ und soll den Wünschen von (verschiedenen) Bauträgern Rechnung tragen, bei mehreren pflichtigen Vorhaben die erforderlichen Spielflächen an einer attraktiven Stelle in der Nähe bündeln zu können. Unter den Voraussetzungen der Sätze 1 bis 3 ist es daher auch zulässig, Kinderspielflächen verschiedener Bauvorhaben auf einem Grundstück zusammengefasst nachzuweisen. Hierbei muss es sich nicht zwingend um eine private Grundstücksfläche handeln, sondern es kann auch eine öffentliche Grünfläche zur Anlegung der Kinderspielfläche herangezogen werden.

Städtebauliches und sozialpolitisches Ziel der Erfüllungsmöglichkeit nach Absatz 5 ist, im Plangebiet an geeigneten Stellen wohnungsnah Spielangebote im Sinne dieses Gesetzes insbesondere für Kleinkinder herzustellen. Die konkrete Ausgestaltung wird über ergänzende vom Investor und der Stadtgemeinde Bremen abzuschließende städtebauliche Verträge abgesichert. Gleiches gilt für die darüber hinaus noch notwendige anteilige Errichtung und Unterhaltung von Ausstattungselementen für öffentliche Spiel- und Bewegungsangebote in nahe gelegenen öffentlichen Sport- und Freizeitflächen. Durch diese Kombination können Spielangebote insbesondere auch für Jugendliche ab 15 Jahren, die nicht mehr zur Zielgruppe dieses Gesetzes zählen, in räumlicher Nähe zum Plangebiet gefördert werden, so dass insgesamt im Plangebiet und dessen Umfeld ein ausgewogenes Spielangebot für verschiedene Zielgruppen gesichert werden kann. Als anteiliges Finanzierungsinstrument kann hierzu die neue Möglichkeit nach § 6 Absatz 4 Satz 2 herangezogen werden, die auch eine ortsteilbezogene Verwendung von Ablösungsbeträgen zulässt.

Nach **Absatz 6 Satz 1** sind Größe und Lage der notwendigen Kinderspielflächen in den erforderlichen Bauvorlagen darzustellen. Die Regelung nimmt abstrakt Bezug auf die konkreten Anforderungen der BremBauVorIV-19 vom 2. Mai 2019 (Brem.GBl. S.368). Demzufolge sind

- a) nach § 7 Absatz 4 Nummer 6 im Lageplan die Aufteilung der nicht bebauten Flächen unter Angabe der Lage und Größe der Kinderspielplätze darzustellen und
- b) nach § 9 Absatz 5 Satz 2 ist eine prüffähige Berechnung über die vorhandene und geplante Fläche für Kinderspielplätze zu erstellen.

Satz 2 schreibt ergänzend vor, dass bei Kinderspielflächen von Vorhaben mit mehr als 20 Wohneinheiten die Größe und Lage auch an die für die Spielförderung von Kindern zuständige

Begründung zum Entwurf der Neufassung eines Kinderspielflächenortsgesetzes für die Stadtgemeinde Bremen, Anhörungsfassung vom 22.08.2019

Stelle zu übermitteln ist. Nach Abstimmung mit SJFIS dient diese Datenübermittlung dazu, im Rahmen des Spielraumförderkonzeptes nicht nur die öffentlichen Spielplätze, sondern perspektivisch auch größere hausnahe, private Kinderspielflächen nach § 8 Absatz 3 BremLBO in einer Datenbank (MapAgent) zu erfassen, die von jedermann einsehbar ist, um damit die Transparenz der Quartiere hinsichtlich der Attraktivität für Familien mit Kindern zu steigern.

Für weitergehende Ausführungen zur MapAgent-Datenbank wird auf Kapitel 1 des Spielraumförderkonzeptes für die Stadtgemeinde Bremen (Entwurfssfassung vom 18.04.2019) verwiesen.

Verstöße gegen die Anforderungen des § 2 sind nach § 8 Nummer 1 und 2 ein Ordnungswidrigkeiten-Tatbestand.

Zu § 3 - Zugänglichkeit

Absatz 1 stellt klar, dass die privaten Kinderspielflächen grundsätzlich nur den Kindern und ihren Begleitpersonen aus den pflichtigen Grundstücken zur Verfügung stehen und knüpft an die bisherige Regelung nach § 3 Absatz 4 Satz 2 a.F. an. Unter den weit auszulegenden Begriff „Begleitpersonen“ fallen im Sinne dieses Gesetzes sowohl die aufsichtspflichtigen Personen als auch Besucherkinder.

Die Vorschrift ist damit vom Wesensgehalt jedoch deutlich eingeschränkt zur bisherigen Regelung nach § 3 Absatz 4 Satz 3 und 4 a.F. ausgestaltet. Diese legte fest, dass die Benutzung der Spielflächen den Kindern, unabhängig davon, ob sie zu den Bewohnern der pflichtigen Grundstücke gehören, offenstehen musste. Nicht zu den Bewohnern der pflichtigen Grundstücke gehörenden Personen durfte der Zugang und deren Benutzung ausnahmsweise nur verwehrt werden, wenn es zum Schutz der Kinder, für die die Spielflächen geschaffen worden sind oder zur Verhinderung einer zweckwidrigen Nutzung erforderlich ist.

Die bisherige „grundsätzliche öffentliche Zugänglichkeit privater Kinderspielflächen“ wird mit der Neufassung zur Wahrung der Eigentumsgrundrechte der pflichtigen Wohnungseigentümer nach Art. 14 GG und § 903 BGB aufgegeben. Gemäß Art. 111 EGBGB lässt das BGB zwar landesgesetzliche Vorschriften unberührt, die die Benutzung des Eigentums im öffentlichen Interesse beschränken. Die Landesgesetzgeber dürfen die Befugnisse von Sacheigentümern daher grundsätzlich einschränken, dies aber nach Art 14 GG jedoch nur in seinen verfassungsrechtlichen Grenzen, also nur dann, wenn das private Eigentum nicht in unverhältnismäßiger Weise belastet wird. Dies wäre aber dann der Fall, wenn an die privaten Grundstückseigentümer unangemessen hohe Anforderungen an die Herstellung der Verkehrssicherheit der Spielflächen gestellt würden.

Die Wohnungseigentümer sind grundsätzlich verpflichtet, gegenüber den Benutzern der Kinderspielfläche die ihnen gemeinschaftlich obliegende Verkehrssicherungspflicht nach § 16 Absatz 1 BremLBO zu erfüllen und in diesem Zusammenhang alle erforderlichen Maßnahmen und Vorkehrungen zu treffen, die zumutbar sind, um die Benutzer vor den Gefahren zu schützen, die über das übliche, bei bestimmungsgemäßer und zweckgerichteter Benutzung der Spielgeräte vorhandene Risiko hinausgehen.

Der Inhalt dieser Verkehrssicherungspflicht geht dahin, die Kinderspielfläche wie alle sonstigen einem Verkehr eröffneten Räume oder Sachen – möglichst gefahrlos zu gestalten und zu erhalten, sowie im Rahmen des Zumutbaren alles zu tun, um den Gefahren zu begegnen, die den Benutzern aus einem nicht ordnungsgemäßen Zustand der Kinderspielfläche drohen. Die Verkehrssicherung für einen öffentlichen, aber auch einen privaten Kinderspielplatz beschränkt sich dabei nicht nur auf den Spielplatz und seine Einrichtungen selbst, sondern erstreckt sich auch darauf, dass den Benutzern keine sonst vermeidbaren Gefahren drohen.

Beachtlich ist, dass insbesondere bei öffentlichen Kinderspielplätzen das Schutzniveau besonders hoch ist, da Kinder regelmäßig noch nicht zur eigenverantwortlichen Abschätzung von Gefahren, die sich aus der sportlichen oder spielhaften Bewegung ergeben, fähig sind, wie es bei Erwachsenen der Fall ist. Dies gilt umso mehr, als dass Kinder regelmäßig im Eifer des Spiels dazu neigen Gefahren auszublenden oder als Herausforderung oder Mutprobe bewusst Risiken einzugehen. Das zu beachtende Maß der Sicherheit hat sich daher am höchsten Schutzniveau,

Begründung zum Entwurf der Neufassung eines Kinderspielflächenortsgesetzes
für die Stadtgemeinde Bremen, Anhörungsfassung vom 22.08.2019

folglich am Alter der jüngsten Kinder auszurichten, die für die Benutzung des Spielplatzes oder Spielgerätes in Frage kommen (BGH Urt. 1.3.1988, NJW 1988, 88.). Die dem zu Grunde zulegenden Verkehrssicherungspflichten lassen sich zum einen nicht generalisieren, sondern sind von Spielplatz zu Spielplatz einzelfallbezogen zu betrachten, was wiederum für Rechtsunsicherheit bei den privaten Grundstückseigentümern sorgt.

Zum anderen sind eine Vielzahl von Kontroll- und Instandhaltungspflichten zu beachten, welche sich aus der zwischenzeitlich umfangreich vorhandenen Rechtsprechung und entsprechenden DIN-Normen herausgebildet haben. Die Einhaltung dieser DIN-Normen wird aber unter Berücksichtigung der Verhältnismäßigkeit für private Kinderspielflächen nicht verpflichtend vorgeschrieben, wie sich ergänzend aus den Ausführungen zu § 4 Absatz 1 ergibt.

Daraus folgt, dass es den Eigentümern der pflichtigen Grundstücke nur zuzumuten ist, die Kinderspielfläche verkehrssicher zu gestalten und vor allem zu unterhalten, wenn sich der Kreis der Nutzer im Regelfall aus den Kindern der Wohnungen der pflichtigen Grundstücke zusammensetzt und von daher deutlich zu überschauen ist. Nicht mehr zuzumuten wäre es ihnen jedoch dann, wenn für die Grundstückseigentümer bei einer gesetzlich vorgeschriebenen öffentlichen Zugänglichkeit der Kinderspielfläche - wie in der bisherigen Fassung - es nicht mehr abzusehen ist, wie viele Kinder unterschiedlichen Alters die Spielflächen überhaupt nutzen.

Zudem ist es nicht vermittelbar, wenn der pflichtigen Eigentümergemeinschaft zwar die Kosten für die Herstellung und den Erhalt der Spielfläche auferlegt werden, sie dann aber eine Nutzung durch Dritte und damit einhergehend eine möglicherweise deutlich stärkere Inanspruchnahme der Kinderspielfläche hinnehmen muss. Die Neufassung stärkt diesbezüglich das „Hausrecht“ der Bewohner, indem sie „fremden“ Kindern, die nicht zu den pflichtigen Grundstücken gehören und dort auch nicht zu Besuch sind (Billigung der Nutzung durch den jeweiligen Bewohner), den Zutritt und die Nutzung der Spielfläche verwehren können.

Es bleibt den Eigentümern jedoch unbenommen, insbesondere bei größeren Anlagen die Spielfläche freiwillig auch „fremden“ Kindern zur Verfügung zu stellen, jedoch können diese darauf - abweichend zur bisherigen Fassung - keinen Rechtsanspruch mehr herleiten.

Abweichend zu Absatz 1 verpflichtet **Absatz 2** jedoch die Eigentümer der pflichtigen Grundstücke bei Kinderspielflächen, bei denen die Instandhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht nach § 5 Absatz 2 auf die Stadtgemeinde Bremen übertragen wurde, die öffentliche Zugänglichkeit sicherzustellen. Dies bedeutet insbesondere, dass keine baulichen oder sonstigen Zugangsbarrieren (z.B. abgeschlossenes Eingangstor) errichtet werden dürfen. Diese weitergehende Einschränkung des Eigentumsgrundrechtes ist insbesondere deshalb gerechtfertigt, wenn aufgrund der besonderen Attraktivität der Spielfläche die Stadtgemeinde Bremen die Erhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht übernimmt und die Eigentümergemeinschaft im Gegenzug die Kosten für die dauerhafte Unterhaltung einspart.

Der Übergang der Instandhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht auf die Stadtgemeinde Bremen ist zwischen dieser und den Grundstückseigentümern privatrechtlich zu vereinbaren.

Absatz 3 nimmt Bezug auf die Eigentumsvorschriften nach §§ ff. 903 BGB. Demnach darf der Zugang und die Nutzung der Kinderspielfläche auch weiterhin entsprechend § 3 Absatz 4 Satz 4 a.F. bei missbräuchlicher Nutzung insbesondere untersagt werden, wenn

- a) es zum Schutz der Kinder, für die die Spielflächen geschaffen worden sind,
- b) zur Verhinderung einer zweckwidrigen Nutzung oder Vandalismus erforderlich ist oder
- c) die Nutzer oder Begleitpersonen älter als 14 Jahre alt sind und kein sozialadäquates Verhalten zeigen, was zu erheblichen Belästigungen der umliegenden Nachbarschaft führt (z.B. Lärmbelästigung, Vermüllung etc.).

Verstöße gegen die Anforderungen des § 3 sind nach § 8 Nummer 3 ein Ordnungswidrigkeiten-Tatbestand.

Zu § 4 – Qualität und Ausstattung

Absatz 1 regelt die abstrakten Qualitäts- und Ausstattungsanforderungen hausnaher Kinderspielflächen. Sofern unabhängig von der Verpflichtung ab dem Schwellenwert bei Vorhaben nach Absatz 2 eine konkrete einzelfallbezogene Beratung gewünscht wird, ist die für die Spielförderung von Kindern zuständige Stelle (derzeit der Fachdienst Spielraumförderung beim Amt für Soziale Dienste, dezentral angesiedelt in den jeweiligen Sozialzentren) zu kontaktieren.

Für ergänzende Ausführungen zur Qualität von Kinderspielflächen wird auf Kapitel 3 des Spielraumförderkonzeptes für die Stadtgemeinde Bremen (Entwurfassung vom 18.04.2019) verwiesen. Auch wenn dort im Wesentlichen auf öffentliche Spielflächen abgestellt wird, ist eine analoge Übertragung auch auf die privaten, hausnahen Spielflächen vom Wesensgehalt sachgerecht und daher als Ergänzung der nachstehenden Erläuterungen anzusehen.

Satz 1 entspricht § 4 Absatz 1 Satz 1 a.F. Aus dem Artikel 14 GG abgeleiteten Grundsatz „Eigentum verpflichtet“ begründet sich auch die Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers. Dieser muss demzufolge Maßnahmen ergreifen, damit keine Gefahren für Dritte von ihrem Grundstück oder den baulichen Anlagen auf dem Grundstück ausgehen, da ansonsten ein Schadenersatzanspruch nach § 823 BGB entstehen kann. Auf die ergänzenden Ausführungen zur Verkehrssicherungspflicht in Verbindung mit der Zugänglichkeit in § 3 Absatz 1 wird verwiesen.

Die Kinderspielfläche ist nach § 2 Absatz 1 Nummer 3 BremLBO eine bauliche Anlage, die nach § 16 Absatz 1 BremLBO verkehrssicher sein muss, was Satz 1 noch einmal klarstellt. Für eine verkehrssichere Errichtung und Nutzung sowie eine barrierefreie Zugänglichkeit sind je nach Erforderlichkeit die nachfolgenden Normen in der jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen.

1. **DIN 18034** „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Anforderungen und Hinweise für die Planung und den Betrieb“,
2. **DIN 33942** „Barrierefreie Spielplatzgeräte – Sicherheitstechnische Anforderungen und Prüfverfahren“
3. **DIN EN 1176** „Spielplatzgeräte und Spielplatzböden“
4. **DIN EN 1177** „stoßdämpfende Spielplatzböden – Bestimmung der kritischen Fallhöhe“
5. **DIN 18040-3** „Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum“

Diese Normen sind jedoch im Land Bremen weder als Technische Baubestimmung eingeführt noch soll die Anwendung unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit über dieses Ortsgesetz als zu überprüfende öffentlich-rechtliche Anforderung verbindlich vorgeschrieben werden, da an private Kinderspielflächen auch unter Berücksichtigung der eingeschränkten Zugänglichkeit nach § 3 Absatz 1 geringere Anforderungen gestellt werden, als an öffentliche Kinderspielplätze. Im Sinne der Verkehrssicherungspflicht wird eine Beachtung der Normen jedoch angeraten.

Satz 2 ist angelehnt an § 4 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 5 a.F. Die Kinderspielflächen sollen im Sinne des Absatzes 2 vielfältig gestaltet sein, um die Entwicklung von Kindern in ganzheitlicher Hinsicht zu fördern. Es kann deshalb empfehlenswert sein, je nach Gesamtgröße der erforderlichen Kinderspielfläche verschiedene Spielzonen im Sinne § 2 Absatz 4 und Angebote für verschiedene Altersgruppen (siehe auch Absatz 2 Satz 3) einzurichten und die Spielflächen durch sinnvolle raumbildende Maßnahmen innerhalb der zu begrünenden² nicht überbauten Grundstücksflächen zu gliedern. Unter Berücksichtigung der Geländeoberfläche und der vorhandenen oder geplanten Vegetation können zum Beispiel durch Geländemodellierung und bauliche Maßnahmen wie Mauern, Stufen die Spiel- und Aufenthaltsbereiche in die Gesamtanlage integriert werden. Sofern ein Freiflächenplan nach § 9 Absatz 7 BremBauVorIV

² vgl. § 3 des Begrünungsortsgesetzes für die Stadtgemeinde Bremen vom 14. Mai 2019 (Brem.GBl.S. 313)

Begründung zum Entwurf der Neufassung eines Kinderspielflächenortsgesetzes
für die Stadtgemeinde Bremen, Anhörungsfassung vom 22.08.2019

erforderlich ist, ist dort die Integration der Kinderspielflächen in die Freiflächengestaltung entsprechend kenntlich zu machen und zu erläutern.

Absatz 2 definiert die Anforderungen an die Ausstattung der Kinderspielflächen, bleibt dabei aber zweckmäßigerweise abstrakt, um die konkrete Ausgestaltung der Bauherrin oder dem Bauherren zu überlassen.

Satz 1 ist an § 4 Absatz 2 Satz 1 a.F. angelehnt und schreibt die Grundausrüstung für Kinderspielflächen vor, die aus mindestens zwei ortsfesten Spielangeboten nach Satz 4 Nummer 1 bis 3 und einer ortsfesten Sitzgelegenheit im Sinne des Satzes 4 Nummer 4 bestehen soll. Durch diese Kombination soll auch für die Aufsichtsperson eine Sitzmöglichkeit sichergestellt werden. Durch die Anforderung der Ortsfestigkeit soll eine Dauerhaftigkeit der Spielfläche sichergestellt werden, d.h. das Aufstellen mobiler Spielgeräte (z.B. Plastikrutschen etc.) ist zur Erfüllung des Gesetzeszweckes nicht ausreichend, aber ergänzend möglich.

Satz 2 schreibt mit den Nummern 1 bis 4 abstrakt die über die Grundausrüstung nach Satz 3 hinausgehenden weitergehenden Ausstattungsmöglichkeiten der Kinderspielfläche vor und gliedert diese mit den Nummern 1 bis 4 in vier Themenbereiche. Auswahl, Kombination und konkrete Ausgestaltung bleibt in Abhängigkeit der Größe der Spielfläche der Bauherrin oder dem Bauherrn überlassen.

Bereiche für Sand- und Wasserspiele nach **Nummer 1** sollten in einer sonnigen bis halbschattigen, windgeschützten und ruhigen sowie gut einsehbaren Lage platziert werden. Ein Sonnensegel kann in Teilbereichen sinnvoll sein, um insbesondere Kleinkinder vor zu intensiver Sonneneinstrahlung zu schützen. Diese Spielbereiche eignen sich auch in Kombination mit Bereichen für Kommunikation und ruhebetonten Spielen nach Nummer 4. Sandmatsch und Wasserspielbereiche sind immer einzugrenzen. Eine mögliche Wasserentnahme ist z.B. durch einen Wasserhahn oder eine Handpumpe zu begrenzen. Es muss eine ausreichende Entwässerung sichergestellt sein, um einen konstanten Wasserstand auch nur geringer Höhe zu vermeiden, damit keine Gefahr für Kleinkinder besteht.

Bei Bereichen für Ball-, Lauf- und Bewegungsspiele nach **Nummer 2** sollte eine den Wohneinheiten abgewandte Lage gewählt werden, da hier mit einem erhöhten Geräuschpegel zu rechnen ist. Als hindernisfreier Bodenbelag empfiehlt sich eine strapazierfähige Rasenfläche oder auch eine befestigte Fläche zur ganzjährigen Nutzung.

Bei Bereichen für ortsfeste Gerätespiele und Spielbauten nach **Nummer 3** sind vielfältige und robuste Spielbauten oder Spielhäuser, die diverse Spielgeräte wie Schaukel, Rutsche und Klettergerüst kombinieren, einer Aufreihung verschiedener Einzelgeräte vorzuziehen.

Bereiche für Kommunikation und ruhebetonte Spiele nach **Nummer 4** können durch ortsfeste Sitzmöglichkeiten wie z.B. Bänke und Tische geschaffen werden. Dies steigert altersübergreifend die Aufenthaltsqualität auch für Begleitpersonen im Sinne eines Gemeinschaftstreffpunktes im Baugebiet. Eine Ausstattung mit Abfallbehältern wird empfohlen. Zum Schutz der Bedürfnisse der Kinder sind auf Kinderspielflächen ortsfeste Grillmöglichkeiten oder sonstige Feuerstellen unzulässig. Diese sind bei Bedarf anderweitig auf dem Baugrundstück unterzubringen.

Insbesondere die Aufenthaltsbereiche und deren Zugänglichkeit sind entsprechend § 50 Absatz 2 Nummer 3 BremLBO barrierefrei zu gestalten.

Die „isolierte“ Herrichtung von Flächen als notwendige Kinderspielflächen einschließlich der erforderlichen ortsfesten Ausstattung ist verfahrensfrei nach § 61 Absatz 1 Nummer 14 lit. d) BremLBO, sofern sie nicht Bestandteil eines bauaufsichtlichen Verfahrens nach §§ 62 bis 64 BremLBO ist.

Satz 3 stellt entsprechend § 4 Absatz 2 Satz 3 und 4 a.F. auf eine altersgerechte Gliederung der Kinderspielflächen ab. Kleinere hausnahe Spielflächen sollen zunächst entsprechend dem gesetzlichen Regelungszweck den Grundbedarf der Spielbedürfnisse von Kindern bis zu 6 Jahren decken. Je größer die Anzahl der Wohneinheiten, desto mehr soll auch eine altersgerechte Differenzierung der Spielflächen erfolgen. Als Schwellenwert wird deshalb festgelegt,

Begründung zum Entwurf der Neufassung eines Kinderspielflächenortsgesetzes
für die Stadtgemeinde Bremen, Anhörungsfassung vom 22.08.2019

dass insbesondere Kinderspielflächen für mehr als 50 Wohneinheiten auch den weitergehenden Spielbedürfnissen für Kinder von 6 bis 14 Jahren Rechnung tragen sollen.

Absatz 3 verpflichtet den Bauherren mit **Satz 1**, bei größeren Bauvorhaben mit mehr als 50 Wohneinheiten die konkrete Ausstattung nach Absatz 1 zuvor mit der für die Spielförderung von Kindern zuständigen Stelle abzustimmen und nach § 9 Absatz 7 BremBauVorIV im Freiflächengestaltungsplan darzustellen.

Der Schwellenwert knüpft an die Regelung nach Absatz 1 Satz 5 an, da bei der konkreten Ausstattung einer altersgerecht differenzierenden Kinderspielfläche zuvor eine vorhabenbezogene Abstimmung mit der für die Spielförderung von Kindern zuständigen Stelle als erforderlich angesehen wird.

Satz 2 stellt klar, dass diese Abstimmungsverpflichtung auch dann gilt, sofern die Anzahl der Wohneinheiten durch mehrere zusammenhängende Bauanträge erreicht wird. Die Regelung dient dem Ziel, vorhabenbezogen eine bestmögliche Ausstattung der Kinderspielfläche zu erreichen und dem diesbezüglich in der Regel unkundigen Bauherren die nötige fachliche Unterstützung zukommen zu lassen.

Die konkreten Ausstattungsmerkmale sollen perspektivisch in den MapAgent übernommen werden, um die im Rahmen des Spielraumförderkonzeptes vereinbarte Transparenz auch für die Öffentlichkeit zu ermöglichen. Für weitergehende Ausführungen zur MapAgent-Datenbank wird auf Kapitel 1 des Spielraumförderkonzeptes für die Stadtgemeinde Bremen (Entwurfassung vom 18.04.2019) verwiesen.

Absatz 4 entspricht § 3 Absatz 2 a.F. und stellt mit Bezug auf § 81 Absatz 2 BremLBO klar, dass die erforderliche ortsfeste Ausstattung nach Absatz 1 bei Nutzungsaufnahme der pflichtigen Wohnungen hergestellt sein muss und demzufolge auch Gegenstand einer Bauüberwachung nach § 80 Absatz 1 ist.

Sofern im Ausnahmefall eine Herstellung bis zur Nutzungsaufnahme nicht möglich ist (z.B. sofern nach § 2 Absatz 5 eine Unterbringung auf einem anderen Grundstück oder eine Pooling-Lösung mit mehreren Vorhaben verwirklicht werden soll), kann die Herstellungspflicht nach Abstimmung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde gegen Hinterlegung einer Bankbürgschaft in Höhe des ansonsten alternativ fälligen Ablösungsbetrages für einen festzulegenden Zeitraum ausgesetzt werden. Die diesbezüglichen Vollzugsregelungen hinsichtlich Stellplatzbürgschaften sind sinngemäß anzuwenden.

Zu § 5 – Instandhaltung

Die gesetzliche Pflicht zur Herstellung von Kinderspielflächen ist ein Gebot mit Dauerwirkung, daraus folgt nach **Absatz 1** auch die Pflicht zur Pflege und Unterhaltung. Dies auch vor dem Hintergrund, dass der bauliche Zustand in der Regel das erste und sichtbarste Qualitätskriterium für die Nutzer nach § 3 ist.

Satz 1 entspricht § 5 Absatz 1 Satz 1 a.F., wonach Kinderspielflächen, ihre Zugänge und Geräte in benutzbarem Zustand zu erhalten sind. Im Rahmen regelmäßiger Sicht- und Funktionskontrollen sind hierbei folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- a) funktionstüchtiger Zustand von Spielgeräten und Spielflächen,
- b) gepflegte und ansprechende Gestaltung der Spiel- und Begleitflächen,
- c) keine Behinderung der Nutzung durch vorhandene Vegetation,
- d) Untersuchung des hygienischen Zustandes des Spielsandes.

Satz 2 weist deshalb entsprechend § 5 Absatz 1 Satz 2 a.F. auch weiterhin ausdrücklich darauf hin, dass bei Sandspielbereichen der Spielsand mindestens alle zwei Jahre auszutauschen ist.

Begründung zum Entwurf der Neufassung eines Kinderspielflächenortsgesetzes für die Stadtgemeinde Bremen, Anhörungsfassung vom 22.08.2019

Während die Sichtkontrolle lediglich der Erkennung offensichtlicher Gefahrenquellen dient, die sich als Folge von Vandalismus, der sachgemäßen Nutzung oder Witterungseinflüssen ergeben können, handelt es sich bei der Funktionskontrolle um eine Prüfung des allgemeinen betriebssicheren Zustands der Kinderspielfläche. Mit fortschreitender Nutzungsdauer kann es daher sachgerecht und erforderlich sein, abgängige Spielgeräte zu ersetzen oder sogar eine Neugestaltung der Kinderspielfläche vorzunehmen.

Soweit die Eigentümer der pflichtigen Grundstücke nichts Anderes vereinbaren, sind entsprechend § 5 Absatz 2 Satz 2 a.F die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Gemeinschaft hinsichtlich der Erhaltungsverpflichtung anzuwenden sind, d.h. eine Haftung erfolgt gesamtschuldnerisch.

Satz 3 verweist auf die bauaufsichtliche Generalklausel des § 58 Absatz 2 BremLBO, wonach die Bauaufsichtsbehörde jederzeit berechtigt ist, zu überprüfen, ob die zur Erhaltung nach § 5 pflichtigen Personen ihrer Instandhaltungspflicht nachgekommen sind. Werden hier wesentliche Mängel festgestellt, kann die Bauaufsichtsbehörde die „erforderlichen Maßnahmen“, z.B. eine vorübergehende Stilllegung der Kinderspielfläche verfügen und nach § 8 Nummer 4 ein Ordnungswidrigkeitenverfahren einleiten.

Absatz 2 ist neu und eröffnet die Möglichkeit, dass die Bauherrin oder der Bauherr nach Fertigstellung der Kinderspielfläche die sich anschließende Kontroll- und Erhaltungspflicht, also die Pflicht zur Instandhaltung und Verkehrssicherung nach Abstimmung mit der für die Spielförderung zuständigen Stelle auf die Stadtgemeinde Bremen übertragen kann. Diese Option kommt insbesondere für größere hausnahe Spielflächen in Betracht, bei denen eine präventive Abstimmungspflicht nach § 4 Absatz 3 besteht. Sofern z.B. keine geeignete öffentliche Spielfläche in der Nähe ist und es sich um eine attraktive Grundstückssituation handelt, kann die Stadtgemeinde Bremen auf Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung die ansonsten von den pflichtigen Grundstückseigentümern aufzubringende Unterhaltslast übernehmen. Im Gegenzug ist nach § 3 Absatz 2 eine öffentliche Zugänglichkeit sicherzustellen, es entsteht damit de facto ein öffentlicher Kinderspielplatz auf privater Grundstücksfläche.

Die konkrete Abwicklung ist einzelfallbezogen im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens mit der für die Spielförderung zuständigen Stelle abzustimmen und das Ergebnis ist in der Baugenehmigung zu dokumentieren bzw. ist Voraussetzung für die Genehmigungsfreistellung.

Absatz 3 übernimmt in **Satz 1** wortgleich die bisherige Anforderung nach § 5 Absatz 4 Satz 1 a.F., wonach vorhandene Kinderspielflächen nur mit Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde ganz oder teilweise beseitigt werden dürfen. Ein Zuwiderhandeln ist nach § 8 Nummer 5 ein Ordnungswidrigkeiten-Tatbestand und soll damit verhindern, dass hausnahe Kinderspielflächen trotz ausdrücklicher Erhaltungspflicht einige Jahre nach der Herstellung wieder beseitigt werden, um im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht einem ebenfalls unzulässigen Verfall vorzubeugen.

Satz 2 stellt klar, dass diese Zustimmung mit Auflagen und unter Bedingungen sowie befristet oder widerruflich erteilt werden kann.

Ebenso kann nach **Satz 3** eine Ablösung entsprechend § 6 verlangt werden, wenn der nachträgliche „Freikauf“ für die Beseitigung nachvollziehbar begründet ist. Eine nachträgliche Ablösung ist mit Hinweis auf § 6 Absatz 3 insbesondere dann zu verlangen, wenn die die Kinderspielplatzpflicht auslösende Baugenehmigung noch nicht älter als 20 Jahre ist.

Zu § 6 – Ablösung

§ 6 regelt die Zulässigkeit der Ablösung, ist aber im Gegensatz zur bisherigen Fassung nach § 8 a.F. wesentlich differenzierter ausgestaltet.

Absatz 1 stellt im **Satz 1** die rechtliche Verknüpfung zur Grundregel nach § 8 Absatz 4 BremLBO her, welche die Ablösung unter der Voraussetzung für zulässig erklärt, dass die Kinderspielfläche nicht (tatsächliche Unmöglichkeit) oder nur unter großen Schwierigkeiten (Anforderungen an Größe und Lage nach § 2 werden nur unzureichend erfüllt) hergestellt werden kann. Der Antrag auf Ablösung ist schriftlich und mit Begründung durch die Bauherrin oder

Begründung zum Entwurf der Neufassung eines Kinderspielflächenortsgesetzes
für die Stadtgemeinde Bremen, Anhörungsfassung vom 22.08.2019

den Bauherren an die Bauaufsichtsbehörde zu richten, die nach Würdigung der eingereichten Bauvorlagen darüber entscheidet, ob die Ablösungsvoraussetzungen vorliegen. Das Ergebnis ist in der Baugenehmigung oder mit isoliertem Bescheid zu dokumentieren.

Satz 2 verpflichtet die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der Entscheidungsfindung nach Satz 1, die für die Spielförderung von Kindern zuständige Stelle unter den Voraussetzungen nach § 69 Absatz 1 BremLBO zu beteiligen, sofern Kinderspielflächen bei Vorhaben mit mehr als 20 Wohneinheiten ganz oder anteilig abgelöst werden sollen. Diese Stellungnahme ist durch die Bauaufsichtsbehörde als verfahrenssteuernde Stelle lediglich zu würdigen, d.h. es ist auch eine abweichende Entscheidung möglich.

Nach **Absatz 2** entbindet die unmittelbare Nähe zu einer öffentlichen Spielplatzfläche nicht von der Verpflichtung zur Realherstellung der privaten Spielplatzfläche, der Bauherr kann in diesem Fall jedoch das Instrument der Ablösung wählen, wenn die Entfernung von der Grundstücksgrenze nicht mehr als 100 m beträgt und damit die analoge Entfernungsvorgabe nach § 2 Absatz 5 Satz 1 eingehalten wird.

Absatz 3 nimmt ebenfalls Bezug auf § 8 a.F. und setzt den nach § 8 Absatz 4 Satz 1 BremLBO erforderlichen Ablösungsbetrag unter Zugrundlegung von 80 Prozent der durchschnittlichen Herstellungs- und Instandhaltungskosten auf 397,00 Euro pro m² Spielfläche fest.

Dieser Betrag ist im Vergleich zu dem bisher seit dem 25. Oktober 1985 unverändert gültigen Wert von 143,16 Euro pro m² Spielplatzfläche (280,00 DM / Brem.ABl. S. 577 / 1985) deutlich angehoben, begründet sich aber in einer seitdem unterbliebenen Anpassung und den zwischenzeitlichen Kostensteigerungen.

Im Zuge der Novellierung des Kinderspielflächenortsgesetzes sind zunächst die der Berechnung zugrundeliegenden durchschnittlichen Kostentatbestände mit folgenden Kostentatbeständen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden aktualisiert worden:

- a) Grunderwerbskosten von 275,00 Euro je m² Spielfläche nach Auskunft von GeoInformation Bremen vom 12.11.2018 auf Grundlage des flächengewogenen Bodenrichtwertes für Wohngebiete in der Stadtgemeinde Bremen,
- b) Herstellungskosten von 140,00 Euro je m² Spielfläche entsprechend Rückmeldung des Umweltbetriebes Bremen vom 21.03.2019 in Orientierung an den Baukostenindex und
- c) die kapitalisierten, auf 20 Jahre berechneten Unterhaltungskosten von 82,00 Euro je m² Spielfläche entsprechend Rückmeldung des Umweltbetriebes Bremen vom 21.03.2019.

Bei den Werten zu b) und c) ist zugunsten der Bauherrschaft vom Umweltbetrieb Bremen bereits berücksichtigt worden, dass es sich um private Kinderspielflächen handelt, da die tatsächlichen Kostentatbestände für öffentliche Spielplätze oftmals deutlich höher ausfallen.

Eine Addition der aktualisierten durchschnittlichen Herstellungs- und Unterhaltungskosten mit den zu lit. a) bis lit.c) ermittelten Werten führt zu einem **rechnerischen Ablösungsbetrag von 497,00 Euro**. Dies ist eine Steigerung in Höhe von 354 Euro / m² gegenüber dem bisherigen Wert.

Unter der Berücksichtigung einer zulässigen prozentualen Abstaffelungsmöglichkeit obliegt es dem kommunalen Gesetzgeber, nach Würdigung der ergänzenden Ausführungen zu Absatz 4, die tatsächliche Höhe des Ablösungsbetrages festzusetzen.

Prozentsatz	Ablösungsbetrag
100 % aktualisierte tatsächliche Herstellungs- und Unterhaltungskosten, Stand März 2019	497,00 €
90 %	447,00 €
80 % Vorschlag für Anhörung	397,00 €
75 %	373,00 €
70 %	348,00 €

Begründung zum Entwurf der Neufassung eines Kinderspielflächenortsgesetzes
für die Stadtgemeinde Bremen, Anhörungsfassung vom 22.08.2019

Prozentsatz	Ablösungsbetrag
60 %	298,00 €
50 %	249,00 €
40 %	199,00 €
30 % entspricht ungefähr dem bisherigen Ablösungsbetrag von 143,16 Euro	149,00 €

Um es entsprechend der neu geschaffenen Verwendungsmöglichkeit nach Absatz 4 Satz 2 zusätzlich zu ermöglichen, neben den Ergänzungsmitteln für die Regelinstandhaltung öffentlicher Kinderspielflächen auch zusätzliche Ablösebeträge zu generieren, um daraus einzelfallbezogen auch eine sinnvolle ortsteilbezogene Verwendung zulassen zu können, soll der tatsächliche Ablösungsbetrag mit 80 Prozent auf 397,00 Euro pro m² Kinderspielfläche festgesetzt werden.

Satz 2 stellt klar, dass die Zahlung des Ablösungsbetrages der Bauaufsichtsbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung nachzuweisen ist.

Satz 3 nimmt Bezug auf Vorhaben der Genehmigungsfreistellung nach § 62 BremLBO ohne präventive bauaufsichtliche Prüfungen. Im Bedarfsfall ist der Nachweis der Zahlung des Ablösungsbetrages mit vorgeschalteter isolierter behördlicher Prüfung nach Satz 1 den erforderlichen Bauvorlagen beizufügen.

In begründeten Einzelfällen kann entsprechend § 4 Absatz 3 als befristeter Zahlungsnachweis nach Satz 2 und 3 auch eine Bankbürgschaft in Höhe des ermittelten Ablösungsbetrages akzeptiert werden.

Absatz 4 schreibt korrespondierend zu dem in § 8 Absatz 4 BremLBO festgelegten Verwendungszweck fest, dass nach Satz 1 die Ablösungsbeträge im Regelfall für die Errichtung, Gestaltung und Unterhaltung von (öffentlichen) Kinderspielmöglichkeiten an die Stadtgemeinde Bremen zu erfüllen sind.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Ablösungsbeträge im Rahmen der „Abrechnung des bauaufsichtlichen Verfahrens“ von SKUMS eingenommen werden, die Haushaltsstelle aber durch das Sozialressort „fremdbewirtschaftet“ wird, d.h. dort wird in alleiniger Verantwortung unter Berücksichtigung der möglichen Verwendungszwecke nach Absatz 4 über die entsprechende Mittelverwendung entschieden.

Die Entwicklung der Ablösungsbeträge ist abhängig vom Baugeschehen und unterliegt starken jährlichen Schwankungen. Für den Auswertungszeitraum der Jahre 2010 – 2018 wurden Einnahmen aus Ablösungsbeträgen von durchschnittlich 205 TEUR generiert.

Die jährlichen Unterhaltsverpflichtungen für die öffentlichen Spielplätze der Stadtgemeinde Bremen belaufen sich im Mittel auf ca. 1,1 Mio. Euro. Hierfür stehen SJFIS jedoch nur eigene Haushaltsmittel in Höhe von 800 TEUR zur Verfügung. Bisher werden die von SUBV generierten Ablösungsbeträge von jährlich durchschnittlich 205 TEUR zur Reduzierung des Fehlbetrages für den Unterhalt der öffentlichen Spielflächen verwendet. Damit verbleibt in Jahren mit geringen Einnahmen aus Ablösungsbeträgen noch ein durchschnittlicher Restfehlbetrag von 100 TEUR zur Sicherung allein des Unterhalts der bestehenden öffentlichen Spielflächen.

Je nach Umfang der prozentualen Absenkung des tatsächlichen nach Absatz 3 zu entrichtenden Ablösungsbetrages besteht die Gefahr der Vergrößerung des verbleibenden Fehlbetrages für die Unterhaltung der öffentlichen Spielflächen bei SJFIS, da auch hier Kostensteigerungen zu berücksichtigen sind.

Zusätzliche Gelder für neue öffentliche Spielflächen oder für großflächige wesentliche Attraktivitätssteigerungen im vorhandenen Bestand sind dadurch im Regelfall nicht vorhanden.

Um den finanziellen Spielraum für notwendige gesamtstädtische Maßnahmen zu erhöhen und andererseits auch neue Verwendungsmöglichkeiten zulassen zu können, erscheint eine deutli-

Begründung zum Entwurf der Neufassung eines Kinderspielflächenortsgesetzes für die Stadtgemeinde Bremen, Anhörungsfassung vom 22.08.2019

che Anhebung des Ablösungsbetrages nach Absatz 3 sachgerecht. Gleichzeitig wird die Ablösung dadurch für die Bauherren finanziell unattraktiv und soll den Anteil der Realherstellung hausnaher Spielplätze erhöhen.

Satz 2 ist neu und ermöglicht es, nach Abstimmung mit der für Spielförderung zuständigen Stelle auch eine ortsteilbezogene Verwendung der Ablösungsbeträge nach Satz 1 zulassen zu können. Diese Möglichkeit legalisiert damit einer seit langem praktizierten Verwaltungspraxis, in der eine entsprechende vorhabenbezogene Feinsteuerung über städtebauliche Verträge erfolgt (z.B. in der Überseestadt). Auf die ergänzenden Ausführungen in § 2 Absatz 5 wird verwiesen.

Gleichzeitig wird mit der neuen Öffnungsklausel entsprechenden Beschlüssen des Beirates Neustadt vom 17.12.2015 und 17.11.2016 Rechnung getragen. Im Rahmen des Abstimmungsprozesses wird eine konkrete Anregung durch die Beiräte im Rahmen der Beteiligung nach § 9 Absatz 1 Nummer 3 des Beirätegesetzes zunächst durch die Stadtplanung gewürdigt und die Chance einer sinnvollen Realisierung mit der für die Spielförderung zuständigen Stelle diskutiert, welche abschließend darüber entscheidet, da die entsprechende Haushaltsstelle weiterhin vom diesbezüglich federführenden Sozialressort fremdbewirtschaftet wird.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass mit den generierten Ablösungsbeträgen zunächst zwingend die Unterhaltung der bestehenden öffentlichen Spielflächen im gesamten Stadtgebiet als öffentliche Aufgabe unter Berücksichtigung der Verkehrssicherungspflicht sicherzustellen ist, bevor in Einzelfällen einer ortsteilbezogenen Verwendung zugestimmt werden kann.

Zu § 7 - Abweichungen

Absatz 1 Satz 1 stellt klar, dass die flexible Abweichungsvorschrift des § 67 BremLBO nicht nur bei Abweichungen von Anforderungen der BremLBO, sondern ausdrücklich auch von Anforderungen solcher Vorschriften gilt, die – wie dieses Kinderspielflächenortsgesetz - auf der Grundlage der BremLBO erlassen worden sind. Darauf weist § 67 Absatz 1 Satz 1 ausdrücklich hin.

Satz 2 enthält ergänzend den verfahrensrechtlichen Hinweis auf § 67 Absatz 2 Satz 2 BremLBO, demnach sind bei Vorhaben, die der Genehmigungsfreistellung nach § 62 BremLBO oder dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BremLBO unterfallen, Abweichungen von den Vorschriften dieses Gesetzes „isoliert“ zu beantragen.

Absatz 2 führt das mit § 8 Absatz 3 der BremLBO-18 gestrichene „Reihenhausprivileg“ unter der Voraussetzung der „Beweislastumkehr“ wieder ein. Damit soll eine Kompromisslösung zwischen städtebaulichen Zielsetzungen, den berechtigten Belangen von Kindern und den Interessen der Wirtschaft erreicht werden.

Der seit 1995 bisher in § 8 Absatz 3 Nummer 3 BremLBO-10 geregelte Verzicht zur Herstellung einer Kinderspielfläche für Wohnungen in Gebäuden mit dem Erscheinungsbild und der Nutzung von Einfamilienhäusern, wenn deren Aufenthaltsräume einen unmittelbaren Zugang zu einer zum Spielen geeigneten und der ausschließlichen Verfügung des Wohnungsinhabers unterliegenden Gartenfläche haben, ist mit Inkrafttreten der BremLBO-18 zum 01.10.2018 entfallen, da sich bei Reihenhauszeilen zunehmend der Trend verfestigt, dass insbesondere bei bevorzugter WEG-Teilung durch den Bauherren die verfügbaren Gartenflächen je Eigentümer zunehmend kleiner werden (Hausgrundstücke < 250 m²). Eine grundsätzliche Beibehaltung der Befreiung wurde deshalb als nicht mehr zeitgemäß eingestuft, da auf dem jeweiligen Sondereigentum die verbleibende Gartenfläche (sog. „Handtuchgärten“) zur Aufstellung von Spielgeräten oft nicht mehr ausreichend ist. Die grundsätzliche Annahme dieser Flächenverfügbarkeit war 1995 die Voraussetzung für die Aufnahme des Reihenhausprivilegs in die BremLBO. In der Konsequenz lebt mit dem Wegfall die Pflicht zur Herstellung der erforderlichen Kinderspielfläche damit auch für WEG-geteilte Reihenhäuser nach § 8 Absatz 3 BremLBO auf.

Diese Entscheidung ist nach Inkrafttreten der LBO-Novelle von Vertretern der Wohnungswirtschaft insbesondere unter Wirtschaftlichkeitsaspekten heftig kritisiert worden, zudem wird eine Ungleichbehandlung zwischen real geteiltem Wohnungseigentum und nach WEG-geteilten Grundstücken vermutet.

Begründung zum Entwurf der Neufassung eines Kinderspielflächenortsgesetzes für die Stadtgemeinde Bremen, Anhörungsfassung vom 22.08.2019

Diesem Vorwurf ist zu widersprechen. Entsprechend der Musterbauordnung setzt unverändert mit § 8 Absatz 3 BremLBO-18 die Verpflichtung zur Herstellung hausnaher Spielflächen bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen auf dem Baugrundstück ein. Dies gilt unbeachtlich der Rechtsform des Grundstücks, auf dem die Wohneinheiten realisiert werden sollen. Werden mehr als drei Wohneinheiten auf einem Grundstück realisiert, das zuvor realgeteilt worden ist, so betrifft die Herstellerpflicht den Bauherrn dieser Wohneinheiten im gleichen Maße, wie denjenigen, der mehr als drei Wohneinheiten auf einem ungeteilten WEG-Grundstück herstellt. Dies vorausgeschickt, kann gerade nicht eine Ungleichbehandlung der Reihenhäuser auf realgeteiltem Grund im Vergleich zu jenen im WEG- Eigentum angenommen werden. Darüber hinaus muss davon ausgegangen werden, dass auf realgeteilten Baugrundstücken Gebäude mit bis zu drei Wohnungen in der Regel aufgrund der planungsrechtlichen Festsetzungen (GRZ-Faktor maximal 0,4) in Bebauungsplänen als freistehende Einfamilienhäuser, ggf. mit maximal zwei Einliegerwohnungen in der Bauzone in offener Bauweise errichtet werden und auch nach der Unterbringung von Stellplätzen und sonstigen Nebenanlagen eine ausreichend große nicht überbaute Fläche verbleibt, die als Kinderspielfläche nutzbar ist und das Aufstellen von Kinderspielgeräten ermöglicht.

Die Erfahrungen haben gezeigt, dass im Gegenzug bei lediglich WEG-geteilten Baugrundstücken unter Voraussetzung der baurechtlichen Zulässigkeit oftmals eine höhere Dichte entsteht, die die Freiflächenverfügbarkeit deutlich reduziert, so dass hier im Sinne des Regelungszwecks der Vorschrift zur Schaffung ausreichend großer hausnaher Spielflächen behördlicher Nachsteuerungsbedarf besteht.

Nach **Satz 1** kann der Bauträger zukünftig über eine Abweichung nach § 67 BremLBO von der grundsätzlichen Herstellungspflicht nach § 8 Absatz 3 BremLBO befreit werden, wenn er in den Bauvorlagen nachweist, dass auf den einzelnen Hausgrundstücken auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung zulässiger Nebenanlagen eine Mindest-Gartenfläche von 60 m² verbleibt, die zum individuellen Aufstellen von Kinderspielgeräten geeignet ist.

Diese Fläche berücksichtigt auch das nachträgliche Errichten einer Terrasse o.ä. und eines Gartengerätehauses, die oftmals nicht Bestandteil des Bauantrages für das Hauptgebäude sind. Entsprechend § 61 Absatz 1 Nummer 1 lit h) bb) BremLBO ist die (nachträgliche) Errichtung einer Terrasse bis zu einer Grundfläche von 30 m² und einer Tiefe bis 3,50 m² verfahrensfrei. Gleiches gilt für die Errichtung von Gartengerätehäusern bis zu einer Grundfläche von 10 m² entsprechend § 61 Absatz 1 Nummer 1 lit a) BremLBO. Mit Bezug auf die für eine positive Abweichungsentscheidung nach § 67 BremLBO erforderliche Mindest-Gartengröße verbleibt damit unter Berücksichtigung der verfahrensfrei zulässigen baulichen Anlagen noch eine nicht überbaubare Rest-Gartenfläche von 20 m² zum individuellen Aufstellen von Kinderspielgeräten.

Auf die Erteilung einer Abweichung nach Satz 1 und die vollständige Befreiung von der Herstellungspflicht nach § 8 Absatz 3 besteht jedoch kein Rechtsanspruch, auch wenn alle Hausgrundstücke die erforderliche Mindest-Gartenfläche von 60 m² aufweisen, denn **Satz 2** räumt der Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit ein, bei mehr als 20 Wohneinheiten zumindest eine anteilige Herstellung der Kinderspielfläche einfordern zu können. Dies vor dem Hintergrund, dass auf den Reihenhausergrundstücken im Regelfall nur kleinere (nicht ortsfeste) Spielgeräte und / oder Sandspielflächen für Kleinkinder bis zu 6 Jahren aufgestellt werden. Gerade bei größeren Bauvorhaben sollen jedoch unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen der Kinder auch altersgerechte Spielflächen für Kinder im Alter von 6 bis 14 Jahren eingerichtet werden. Da davon auszugehen ist, dass diese nicht mehr im eigenen Reihenhausergarten untergebracht werden können, erscheint es zweckmäßig, diese als gemeinschaftliche nutzbare Kinderspielfläche auf dem Baugrundstück anzulegen, die als geselliger Kinder-Treffpunkt dient. Über die anteilige Größe ist einzelfallbezogen unter Berücksichtigung des Charakters des Baugebiets zu entscheiden.

Absatz 3 setzt als neuen Regelabweichungstatbestand fest, dass die Unterschreitung der erforderlichen Mindestgröße der Kinderspielfläche ohne Ablösung zugelassen werden kann,

Begründung zum Entwurf der Neufassung eines Kinderspielflächenortsgesetzes
für die Stadtgemeinde Bremen, Anhörungsfassung vom 22.08.2019

wenn die Qualität der Ausstattung der Spielangebote nach § 4 Absatz 1 im Einvernehmen mit der für die Spielförderung zuständigen Stelle erhöht wird.

Zu § 8 - Ordnungswidrigkeiten

Die Vorschrift bestimmt entsprechend § 83 Absatz 1 Nummer 1 BremLBO mit den **Nummern 1 bis 5** die bußgeldbewährten Tatbestände der Satzung, es sei denn, die Behörde hat nach § 67 BremLBO eine entsprechende Abweichung zugelassen.

Zu § 9 - Übergangsvorschrift

Die Übergangsvorschrift enthält eine sogenannte „Meistbegünstigungsklausel“. Bei Vorhaben, bei denen das bauaufsichtliche Verfahren vor dem Inkrafttreten dieser Satzung eingeleitet worden ist, gilt das neue Recht nur, soweit es für die Bauherren eine im Vergleich mit dem bisherigen Recht günstigere Regelung enthält.

Zu § 10 (Inkrafttreten, Außerkrafttreten)

§ 10 **Absatz 1** regelt das Inkrafttreten der Neufassung des Kinderspielflächenortsgesetzes nach Verkündung im Gesetzblatt der Freien Hansestadt Bremen.

Absatz 2 setzt fest, dass damit gleichzeitig das bisherige Kinderspielflächenortsgesetz vom 3. April 1973 (Brem.GBl.S.31) außer Kraft tritt.

Kinderspielflächenortsgesetz für die Stadtgemeinde Bremen vom 3. April 1973	Entwurf Kinderspielflächenortsgesetz für die Stadtgemeinde Bremen (Stand 22.08.2019)
§ 1 Anwendungsbereich	§ 1 Anwendungsbereich
<i>neu, Wortlaut entsprechend dem StellplIOG und BegrünungsOG</i>	(1) Dieses Ortsgesetz gilt für die Stadtgemeinde Bremen, mit Ausnahme des stadtbremischen Überseehafengebietes Bremerhaven, soweit nicht durch Bebauungspläne oder andere städtebauliche oder als örtliche Bauvorschriften erlassene Ortsgesetze entgegenstehende Regelungen getroffen worden sind.
(2) Dieses Ortsgesetz gilt für Kinderspielflächen (Spielflächen), die nach § 10 Absatz 2 BremLBO als Einzelanlagen oder als private Gemeinschaftsanlagen nach § 74 BremLBO bei Neubauten auf den Baugrundstücken oder in deren Nähe zu schaffen oder nach § 10 Abs. 3 BremLBO abzulösen sind.	(2) ¹ Dieses Ortsgesetz regelt die Pflicht zur Herstellung und Instandhaltung von Kinderspielflächen nach § 8 Absatz 3 der Bremischen Landesbauordnung. ² Ergänzende Anforderungen an eine nach § 8 Absatz 4 der Bremischen Landesbauordnung zulässige Ablösung sind ebenfalls Regelungsgegenstand dieses Ortsgesetzes.
(2) Dieses Ortsgesetz findet auch Anwendung, soweit und sobald bei bestehenden Gefahren nach § 10 Absatz 2 Satz 3 BremLBO entsprechende Spielflächen wegen der Gesundheit und zum Schutze der Kinder aufgrund besonderer Ortsgesetze anzulegen sind.	<i>entfällt</i>
<i>neue Nachverdichtungsprivilegierung ohne Ablösung, wenn keine zusätzliche Grundstücksfläche geschaffen wird</i>	(3) Abweichend von § 8 Absatz 3 der Bremischen Landesbauordnung sind die Vorschriften dieses Ortsgesetzes nicht anzuwenden, wenn bei der Aufstockung oder der Erweiterung vorhandener Gebäude die bestehende Grundstücksgröße nicht verändert wird.

<p align="center">Kinderspielflächenortsgesetz für die Stadtgemeinde Bremen vom 3. April 1973</p>	<p align="center">Entwurf Kinderspielflächenortsgesetz für die Stadtgemeinde Bremen (Stand 22.08.2019)</p>
<p align="center">§ 2 Größe der Spielflächen</p>	<p align="center">§ 2 Größe und Lage der Kinderspielflächen</p>
<p>Die Größe der nutzbaren Spielfläche muss mindestens 10qm je Wohnung betragen.</p> <p>Bei Wohnungen im Sinne des § 64 Absatz 5 BremLBO mit einer Wohnfläche von nicht mehr als 40 qm genügt eine nutzbare Spielfläche von mindestens 5 qm je Wohnung.</p>	<p>(1) Die Größe der nutzbaren Spielfläche nach § 1 Absatz 2 muss mindestens betragen</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 5 m² je Wohnung mit mehr als 40 m² Wohnfläche oder b) 10 m² je Wohnung mit mehr als 70 m² Wohnfläche. <p><i>Satz 2 findet in der Abstufungsregelung nach Satz 1 veränderte Anwendung, wohingegen entsprechend § 8 Absatz 3 LBO kleinere Wohnungen unter 40 m² keine Spielplatzpflicht mehr auslösen.</i></p>
<p align="center"><i>Verknüpfung zu gleichlautender Regelung § 10 Abs. 3 StellplOG</i></p>	<p>(2) Die Herstellung notwendiger Kinderspielflächen hat Vorrang vor der Errichtung notwendiger Stellplätze.</p>
<p align="center">§ 3 Lage, Zugänglichkeit und Zeitpunkt der Fertigstellung der Spielflächen</p>	<p><i>verknüpft mit § 2</i></p>
<p>(1) ¹Die Spielflächen sollen so angelegt werden, dass sie besonnt und windgeschützt sind. ²Sie sollen von Wohnungen der pflichtigen Grundstücke einsehbar sein. ³Die Spielflächen sollen nicht mehr als 100 m von den zugehörigen Wohnungen entfernt sein.</p>	<p>(3) ¹Die erforderlichen Spielflächen sollen wie folgt angelegt werden</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. in Ruf- und Sichtweite und in nicht mehr als 100 Metern Entfernung von den pflichtigen Wohnungen, 2. an besonnter, windgeschützter und immissionsarmer Stelle, 3. abgegrenzt von anderen Gefahrenquellen, 4. mit gefahrloser und barrierefreier Erreichbarkeit.
<p>(3) Spielflächen sind gegen Anlagen, von denen besondere Gefahren ausgehen können, insbesondere gegen Verkehrs- und Betriebsanlagen, feuergefährliche Anlagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie gegen Abfallbehälter abzugrenzen und vor Immissionen zu schützen. Gegen das Befahren und Abstellen von Kraftfahrzeugen müssen die Spielflächen abgesperrt sein.</p>	
<p>(4) Die Spielflächen müssen für Kinder gefahrlos zu erreichen sein. Der Zugang zu Ihnen darf Kindern und Begleitpersonen nicht verwehrt werden.</p>	

<p>Kinderspielflächenortsgesetz für die Stadtgemeinde Bremen vom 3. April 1973</p>	<p>Entwurf Kinderspielflächenortsgesetz für die Stadtgemeinde Bremen (Stand 22.08.2019)</p>
<p><i>neue Regelung</i></p>	<p>(5) ¹Die Spielflächen können unter den Voraussetzungen des Absatzes 3 auch auf dem Baugrundstück verteilt werden, wenn diese Flächen sinnvoll nutzbar sind und miteinander verbunden sind. ²Eine Teilfläche muss mindestens 100 m² groß sein.</p>
<p><i>Entfernungsfestlegung in Anlehnung an § 3 Absatz 1 Satz 3:</i> Die Spielflächen sollen nicht mehr als 100 m von den zugehörigen Wohnungen entfernt sein. § 5 Absatz 3: Sollen Spielflächen nicht auf dem Baugrundstück, sondern auf einem Grundstück in dessen Nähe geschaffen werden, so ist eine öffentliche Grundlast einzutragen. Damit ist sicherzustellen, dass die unwiderrufliche Möglichkeit, die Spielflächen auf dem in der Nähe gelegenen Grundstück zu schaffen und zu unterhalten, gegeben ist. Die Grundlast kann nur mit Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde gelöscht werden. ⁴Wünschen von Bauherren, bei mehreren Vorhaben Spielflächen zusammenzulegen, ist nach Möglichkeit stattzugeben. ⁵Im Falle der Zusammenlegung von Spielflächen findet § 77 Absatz 7 BremLBO entsprechende Anwendung.</p>	<p>(5) ¹Wird die Kinderspielfläche auf einem anderen Grundstück hergestellt, darf die Entfernung von der Grundstücksgrenze des pflichtigen Grundstückes maximal 100 Meter betragen. ²Abweichend von Satz 1 ist eine Entfernung bis maximal 300 Metern zulässig, sofern dort Kinderspielflächen für Kinder von 6 bis 14 Jahren geschaffen werden. ³Die Herstellung der Kinderspielfläche auf einem anderen Grundstück muss für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein. ⁴Unter den Voraussetzungen der Sätze 1 bis 3 ist es auch zulässig, Kinderspielflächen verschiedener Bauvorhaben auf einem Grundstück zusammengefasst nachzuweisen.</p>
<p><i>abstrakte Verknüpfung zu § 7 Absatz 4 Nummer 6 und 9 Absatz 5 Satz 2 BremBauVorIV</i> <i>Für die Darstellung im MAP-Agent</i></p>	<p>(6) ¹ Größe und Lage der notwendigen Kinderspielflächen sind in den erforderlichen Bauvorlagen darzustellen. ²Bei Spielflächen von Vorhaben mit mehr als 20 Wohneinheiten ist die Größe und Lage auch an die für die Spielförderung von Kindern zuständige Stelle zu übermitteln.</p>
	<p style="text-align: center;">§ 3 Zugänglichkeit</p>
<p><i>Notwendige Beschränkung auf Grundlage des Eigentumsgrundrechtes nach Art. 14 GG...</i></p>	<p>(1) Notwendige Kinderspielflächen stehen für die Kinder und ihre Begleitpersonen aus den pflichtigen Grundstücken zur Verfügung.</p>
<p>§ 3 Absatz 4 Satz 3 und 4: Die Benutzung der Spielflächen muss Kindern unabhängig davon, ob die den Bewohnern der pflichtigen Grund-</p>	<p><i>...weitergehende Regelung deshalb gestrichen</i></p>

<p>Kinderspielflächenortsgesetz für die Stadtgemeinde Bremen vom 3. April 1973</p>	<p>Entwurf Kinderspielflächenortsgesetz für die Stadtgemeinde Bremen (Stand 22.08.2019)</p>
<p>stücke gehören, offenstehen. Nicht zu den Bewohnern der pflichtigen Grundstücke gehörenden Personen darf der Zugang zu den Spielflächen und deren Benutzung ausnahmsweise verwehrt werden, wenn es zum Schutze der Kinder, für die die Spielflächen geschaffen worden sind oder zur Verhinderung einer zweckwidrigen Nutzung erforderlich ist.</p>	
<p style="text-align: right;"><i>neue Regelung</i></p>	<p>(2) Bei Kinderspielflächen, bei denen die Instandhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht nach § 5 Absatz 2 auf die Stadtgemeinde Bremen übertragen wurde, ist auch eine öffentliche Zugänglichkeit sicherzustellen.</p>
<p style="text-align: right;"><i>verbleibende Klarstellung</i></p>	<p>(3) Die Rechte der Eigentümer der pflichtigen Grundstücke im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches, insbesondere bei missbräuchlicher Nutzung, bleiben unberührt.</p>
<p style="text-align: center;">§ 4 Beschaffenheit</p>	<p style="text-align: center;">§ 4 Qualität und Ausstattung</p>
<p>(1) Die Spielflächen sind verkehrssicher herzurichten, ohne das Spielwagnis auszuschließen. Sie sollen den vielfältigen Spielbedürfnissen der Kinder entsprechen. Ästhetische Belange haben hinter diesen Bedürfnissen zurückzustehen. Die Spielflächen sind ausreichend zu bewässern.</p>	<p>(1) ¹Die Kinderspielflächen sind verkehrssicher herzustellen. ²Sie sollen den vielfältigen Spielbedürfnissen der Kinder entsprechen und mit ansprechender Ausgestaltung innerhalb der zu begrünenden nicht überbauten Grundstücksfläche angelegt werden.</p>

<p>Kinderspielflächenortsgesetz für die Stadtgemeinde Bremen vom 3. April 1973</p>	<p>Entwurf Kinderspielflächenortsgesetz für die Stadtgemeinde Bremen (Stand 22.08.2019)</p>
<p>(2) Die Ausstattung hat mindestens zu umfassen bei Spielflächen für</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 4 bis 10 Wohnungen einen mindestens 8 qm großen Sand-spielplatz, 2 Sitzbänke, 1 Tisch und 2 Spielgeräte 2. 11 bis 20 Wohnungen einen mindestens 12 qm großen Sandspielplatz, 3 Sitzbänke, 1 Tisch und 3 Spielgeräte <p>sowie mindestens einen ortsfesten Behälter für Abfall. Für je 10 weitere Wohnungen ist der Sandspielplatz um je 4 qm zu vergrößern und die sonstige Ausstattung um je eine Sitzbank und ein Spielgerät zu erweitern.</p> <p>Hierbei ist auch den Spielbedürfnissen der Kinder ab sechs Jahren besonders Rechnung zu tragen. Bei Spielflächen für mehr als 100 Wohnungen sind nach Altersgruppen gegliederte Spielbereiche anzulegen.</p>	<p>(2) ¹Die Grundausrüstung einer Kinderspielfläche soll aus mindestens zwei unterschiedlichen ortsfesten Spielangeboten für Kleinkinder und einer ortsfesten Sitzmöglichkeit bestehen.</p> <p>²Je nach Größe der Kinderspielfläche können diese in verschiedene Bereiche gegliedert werden. Möglich sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bereiche für Sand- und Wasserspiele 2. Bereiche für Ball-; Lauf- und Bewegungsspiele 3. ortsfeste Gerätespielbereiche 4. Bereiche für Kommunikation und ruhebetonte Spiele <p>³ Insbesondere Kinderspielflächen für mehr als 50 Wohneinheiten sollen auch den Spielbedürfnissen für Kinder von 6 bis 14 Jahren Rechnung tragen.</p>
<p>(3) Den Bewohnern der pflichtigen Grundstücke ist zu gestatten, die Mindestausstattung durch Aufstellen weiterer geeigneter Spielgeräte zu ergänzen.</p>	<p><i>entbehrlich</i></p>
<p>(4) Über die Ausstattung der Spielflächen berät das Jugendamt die Bauherren. Klettergeräte dürfen auf Hartflächen nicht errichtet werden.</p> <p><i>abstrakte Verknüpfung zu § 9 Absatz 7 Nr. 6 BremBauVorlV</i></p>	<p>(3) ¹Bei Kinderspielflächen von Vorhaben mit mehr als 50 Wohneinheiten ist die konkrete Ausstattung nach Absatz 1 zuvor mit der für die Spielförderung von Kindern zuständigen Stelle abzustimmen und in den erforderlichen Bauvorlagen darzustellen.</p> <p>²Die Verpflichtung gilt auch, sofern die Anzahl der Wohneinheiten durch mehrere zusammenhängende Bauanträge erreicht wird.</p>
<p>(5) Bepflanzungen und sonstige räumliche Gliederung dienende Einrichtungen sowie Einfriedungen dürfen die nutzbare Mindestgröße der Spielflächen nicht einschränken. Sie sollen keine Gefahr für Kinder in sich bergen. Verbindungen mit vorhandenen Grünflächen, Wohnwegen und ähnlichen Anlagen sind anzustreben.</p>	<p><i>entbehrlich, siehe Regelung in § 2 Absatz 3</i></p>

<p align="center">Kinderspielflächenortsgesetz für die Stadtgemeinde Bremen vom 3. April 1973</p>	<p align="center">Entwurf Kinderspielflächenortsgesetz für die Stadtgemeinde Bremen (Stand 22.08.2019)</p>
<p>§ 3 Absatz 2: Die Spielflächen müssen bei Fertigstellung der Wohnungen benutzbar sein. In den Fällen des Absatzes 1 Satz 4 genügt es, wenn die Spielfläche den jeweils fertiggestellten Wohnungen entspricht.</p>	<p>(4) Die erforderliche ortsfeste Ausstattung nach Absatz 1 muss bei Nutzungsaufnahme der pflichtigen Wohnungen im Sinne des § 81 Absatz 2 der Bremischen Landesbauordnung hergestellt sein.</p>
<p align="center">§ 5 Erhaltung</p>	<p align="center">§ 5 Instandhaltung</p>
<p>(1) Spielflächen, ihre Zugänge und Einrichtungen sind in benutzbaren Zustand zu erhalten und von Verschmutzungen freizuhalten. Der Spielsand ist spätestens alle zwei Jahre auszuwechseln. Über die Auswechslung des Spielsandes ist auf Verlangen der Baugenehmigungsbehörde ein besonderer Nachweis zu führen.</p>	<p>(1) ¹Kinderspielflächen, ihre Zugänge und Geräte sind in benutzbarem Zustand zu erhalten und von Verschmutzungen freizuhalten. ²Der Spielsand ist spätestens alle zwei Jahre auszuwechseln. ³§ 58 Absatz 2 der Bremischen Landesbauordnung bleibt unberührt.</p>
<p>(2) Die zur Unterhaltung zusammgelegter Spielflächen Verpflichteten haben der Baugenehmigungsbehörde gegenüber einen Vertreter zu bestellen. Soweit die Beteiligten nichts anderes vereinbaren, sind die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Gemeinschaft anzuwenden.</p>	<p><i>entbehrlich, da die BGB-Regelungen immer Anwendung finden</i></p>
<p>(3) Sollen Spielflächen nicht auf dem Baugrundstück, sondern auf einem Grundstück in dessen Nähe geschaffen werden, ist eine öffentliche Grundlast einzutragen. Damit ist sicherzustellen, dass die unwiderrufliche Möglichkeit, die Spielflächen auf dem in der Nähe gelegenen Grundstück zu schaffen und zu unterhalten, gegeben ist. Die Grundlast kann nur mit Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde gelöscht werden.</p>	<p><i>entbehrlich, da in diesem Fall die Sicherung durch Baulast erfolgt</i></p>
<p align="right"><i>neue Regelung</i></p>	<p>(2) Nach Fertigstellung kann die Instandhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht der Kinderspielfläche nach Abstimmung mit der für die Spielförderung zuständigen Stelle und Klärung der Unterhaltslast auf die Stadtgemeinde Bremen übertragen werden.</p>

<p align="center">Kinderspielflächenortsgesetz für die Stadtgemeinde Bremen vom 3. April 1973</p>	<p align="center">Entwurf Kinderspielflächenortsgesetz für die Stadtgemeinde Bremen (Stand 22.08.2019)</p>
<p>(4) Spielflächen dürfen nur mit Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde ganz oder teilweise beseitigt werden. Diese Zustimmung kann mit Auflagen und unter Bedingungen sowie befristet oder widerruflich erteilt werden. Solange die Verpflichtung nach § 10 Absatz 2 BremLBO besteht, darf die Zustimmung nur erteilt werden, wenn Ersatz geschaffen wird.</p>	<p>(3) ¹Vorhandene Kinderspielflächen dürfen nur mit Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde ganz oder teilweise beseitigt werden. ²Diese Zustimmung kann mit Auflagen und unter Bedingungen sowie befristet oder widerruflich erteilt werden. ³Ebenso kann eine Ablösung entsprechend § 6 verlangt werden.</p>
<p align="center">§ 8 Ablösungsbetrag</p>	<p align="center">§ 6 Ablösung</p>
<p>Kann die Pflicht zur Herstellung einer ausreichenden Spielfläche auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe nicht erfüllt werden, so ist vor der Erteilung einer Baugenehmigung der Betrag von 143,16 Euro¹ pro qm Spielfläche zur Schaffung einer Spielfläche gemäß § 10 Absatz 3 BremLBO an die Stadtgemeinde zu zahlen.</p>	<p>(1) ¹Kann die Pflicht zur Herstellung der Kinderspielfläche nicht oder nicht vollständig erfüllt werden, prüft die untere Bauaufsichtsbehörde auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherren, ob die Ablösungsvoraussetzungen nach § 8 Absatz 4 der Bremischen Landesbauordnung vorliegen. ²Sofern Kinderspielflächen bei Vorhaben mit mehr als 20 Wohneinheiten abgelöst werden sollen, ist die für die Spielförderung von Kindern zuständige Stelle zu beteiligen.</p> <p>(2) Eine Ablösung im Sinne des § 8 Absatz 4 Satz 2 der Bremischen Landesbauordnung ist zuzulassen, wenn die Entfernung einer öffentlichen Spielfläche von der Grundstücksgrenze des pflichtigen Grundstückes maximal 100 Meter beträgt.</p> <p>(3) ¹Der nach § 8 Absatz 4 Satz 1 der Bremischen Landesbauordnung erforderliche Ablösungsbetrag wird unter Zugrundlegung von 80 Prozent der durchschnittlichen Herstellungs- und Instandhaltungskosten auf 397,00 Euro pro m² Spielfläche festgesetzt. ²Die Zahlung des Ablösungsbetrages ist der Bauaufsichtsbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung nachzuweisen. ³Bei Vorhaben der Genehmigungsfreistellung nach § 62 der Bre-</p>

¹ Der ursprüngliche Ablösungsbetrag von 200,00 DM ist mit Wirkung zum 25. Oktober 1985 auf 280,00 DM pro qm Spielplatzfläche erhöht worden. Im Zuge der Euro-Umstellung ergibt sich daraus der bis heute gültige Ablösungsbetrag von 143,16 Euro / qm (Brem.ABl. S. 577 / 1985)

<p>Kinderspielflächenortsgesetz für die Stadtgemeinde Bremen vom 3. April 1973</p>	<p>Entwurf Kinderspielflächenortsgesetz für die Stadtgemeinde Bremen (Stand 22.08.2019)</p>
<p><i>neue Regelung auf Wunsch der Stadtplanung und der Beiräte</i></p>	<p>mischen Landesbauordnung ist der Nachweis der Zahlung des Ablösungsbetrages nach Satz 1 den erforderlichen Bauvorlagen beizufügen.</p> <p>(4) ¹Der Ablösungsbetrag ist entsprechend § 8 Absatz 4 Satz 1 der Bremischen Landesbauordnung für die Errichtung, Gestaltung und Unterhaltung von öffentlichen Kinderspielmöglichkeiten in der Stadtgemeinde Bremen zu verwenden.</p> <p>²Nach Abstimmung mit der für Spielförderung zuständigen Stelle kann auch eine ortsteilbezogene Verwendung der Ablösungsbeträge nach Satz 1 zugelassen werden.</p>
<p>§ 7 Vorrang von Bebauungsplänen</p>	<p><i>entbehrlich, siehe § 1 Absatz 1</i></p>
<p>Weitergehende Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.</p>	
	<p>§ 7 Abweichungen</p>
<p>neue Regelung</p> <p><i>Wortlaut entsprechend StellplOG und BegrünungsOG</i></p>	<p>(1) ¹Abweichungen von den Bestimmungen dieses Ortsgesetzes können unter den Voraussetzungen des § 67 der Bremischen Landesbauordnung auf Antrag zugelassen werden.</p> <p>²Sofern die Einhaltung der Bestimmungen dieses Ortsgesetzes nicht in einem Baugenehmigungsverfahren zu prüfen ist, sind die Abweichungen gesondert bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen.</p>
<p>neue Regelung</p> <p><i>Beibehaltung des bisherigen Reihenhausprivileges nach § 8 Absatz 3 Nr. 3 BremLBO-10 mit „Beweislastumkehr“</i></p>	<p>(2) ¹Nach Absatz 1 kann vollständig oder anteilig auf die Pflicht zur Herstellung einer nach § 8 Absatz 3 der Bremischen Landesbauordnung erforderlichen Kinderspielfläche verzichtet werden, wenn es sich um Wohneinheiten in Reihenhauszeilen handelt, deren Aufenthaltsräume einen unmittelbaren Zugang zu einer zum Spielen geeigneten und der ausschließlichen Verfügung des Wohnungsinhabers unterliegenden nicht überbaubaren Gartenfläche</p>

<p>Kinderspielflächenortsgesetz für die Stadtgemeinde Bremen vom 3. April 1973</p>	<p>Entwurf Kinderspielflächenortsgesetz für die Stadtgemeinde Bremen (Stand 22.08.2019)</p>
	<p>haben, die unter Berücksichtigung zulässiger Nebenanlagen eine Mindestfläche von 60 m² aufweist. ²Bei mehr als 20 Wohneinheiten kann die Bauaufsichtsbehörde zumindest eine anteilige Herstellung einfordern.</p>
<p>neue Regelung</p>	<p>(3) Nach Absatz 1 kann die Unterschreitung der erforderlichen Mindestgröße der Kinderspielfläche ohne Ablösung zugelassen werden, wenn die Qualität der Ausstattung der Spielangebote nach § 4 Absatz 2 im Einvernehmen mit der für die Spielförderung zuständigen Stelle erhöht wird.</p>
<p>§ 6 Ordnungswidrigkeiten</p>	<p>§ 8 Ordnungswidrigkeiten</p>
<p>Ordnungswidrig im Sinne von § 108 Absatz 1 Nummer 1 BremLBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Spielfläche</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Entgegen der in § 2 festgesetzten Mindestgröße errichtet, 2. Nicht entsprechend den Vorschriften Der §§ 3 und 4 anlegt, abgrenzt, absperrt, herrichtet, entwässert oder ihre Nutzung verhindert, 3. Ihren Zugang oder ihre Einrichtungen entgegen § 5 Absatz 1 nicht in benutzbarem Zustand erhält, 4. Entgegen § 5 Absatz 4 ohne Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde ganz oder teilweise beseitigt. 	<p>Ordnungswidrig im Sinne von § 83 Absatz 1 Nummer 1 der Bremischen Landesbauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Kinderspielfläche</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. entgegen der in § 2 festgesetzten Mindestgröße errichtet, 2. nicht entsprechend den Vorschriften der §§ 2 und 4 anlegt. 3. entgegen § 3 ihre Zugänglichkeit verhindert, 4. entgegen § 5 Absatz 1 nicht in benutzbarem Zustand erhält, 5. entgegen § 5 Absatz 3 ohne Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde ganz oder teilweise beseitigt.
<p>neue Regelung</p>	<p>§ 9 Übergangsvorschrift</p>
<p><i>Meistbegünstigungsklausel analog BremLBO</i></p>	<p>Auf Bauvorhaben, deren bauaufsichtliche Verfahren bereits vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleitet worden sind, sind die Bestimmungen dieses Ortsgesetzes nur insoweit anzuwenden, als sie gegenüber dem bis dahin geltenden Recht eine günstigere Regelung enthalten.</p>

Kinderspielflächenortsgesetz für die Stadtgemeinde Bremen vom 3. April 1973	Entwurf Kinderspielflächenortsgesetz für die Stadtgemeinde Bremen (Stand 22.08.2019)
<p style="text-align: center;">§ 9 Inkrafttreten</p>	<p style="text-align: center;">§ 10 Inkrafttreten</p>
<p>Dieses Ortsgesetz tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft².</p>	<p>¹Dieses Ortsgesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft. ²Gleichzeitig tritt das erste Ortsgesetz über Kinderspielflächen in der Stadtgemeinde Bremen vom 3. April 1973 (Brem.GBl. S. 31) welches durch Artikel 1 Absatz 1 des Ortsgesetzes vom 7. Juli 2015 (Brem.GBl. S. 375) geändert worden ist, außer Kraft.</p>

² Satz 2 wurde durch Artikel 1 Absatz 1 des Ortsgesetzes vom 7. Juli 2015 (Brem.GBl. S. 375) aufgehoben. Das Gesetz wurde damit entfristet.

Verteiler für die Anhörung zum Entwurf der Neufassung des Kinderspielflächenortsgesetzes für die Stadtgemeinde Bremen (KSpOG-19), Stand 22.08.2019

A. Behörden

Senatskanzlei mit Ortsämtern und Beiräten
Der Senator für Angelegenheiten der Religionsgemeinschaften
Der Senator für Kultur
Der Senator für Inneres mit Feuerwehr und Polizei Bremen
Die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport
Die Senatorin für Kinder und Bildung
Die Senatorin für Gesundheit, Frauen und Verbraucherschutz
Die Senatorin für Wissenschaft und Häfen
Die Senatorin für Justiz und Verfassung
Der Senator für Finanzen mit Immobilien Bremen
Die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa
Die Bevollmächtigte der Freien Hansestadt Bremen beim Bund, für Europa und Entwicklungszusammenarbeit
Bremische Zentralstelle für die Verwirklichung der Gleichberechtigung der Frau
Der Landesbehindertenbeauftragte des Landes Bremen (mit Bitte um interne Weiterleitung an die AG Behinderten-Verbände)
Die Landesbeauftragte für den Datenschutz und Informationsfreiheit
Landesamt für Denkmalpflege
Bauordnungsamt Bremerhaven (nachrichtlich)
Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau
Ämter, Betriebe, Gesellschaften
Bauamt Bremen-Nord
Amt für Straßen und Verkehr
Umweltbetrieb Bremen
GeoInformation Bremen
- S -, - SV-UZ , SV-BV, - 01 -, - 02 -, - 03 -, - 04 -

Abteilungen 1, 2, 3, 5, 6, 7, Referate 61 - 66, FB-01
Sammlung Hauptregistratur

B. Kammern und Verbände

Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen
Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen
Handelskammer Bremen
Handwerkskammer Bremen
Gartenbaukammer Bremen
Landwirtschaftskammer Bremen
Arbeitnehmerkammer im Lande Bremen
Landesvereinigung der Prüflingenieur für Bautechnik in Bremen e. V (vpi)
Schornsteinfeger-Innung
TÜV NORD AG, Geschäftsstelle Bremen
TÜV Rheinland Industrie-Service GmbH, Niederlassung Hamburg
DEKRA, Niederlassung Bremen
Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft
Unfallkasse der Freien Hansestadt Bremen
swb AG
Bremer Parkraumbewirtschaftungs- und Management-GmbH (BREPARK)
Datenschutz Nord GmbH
Arbeitsgemeinschaft der Freien und Privaten Wohnungsunternehmen im Lande Bremen (ARGE Freier Wohnbau)
Arbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaft Bremen/Bremerhaven (ag wohnen)
Haus & Grund Landesverband Bremen e.V.
vdw - Verband der Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V.
Mieterverein Bremen
Landesverband der Gartenfreunde Bremen e.V.
Verband Baugewerblicher Unternehmer im Lande Bremen e.V.
Bauindustrieverband Niedersachsen-Bremen, Standort Bremen

Verband Beratender Ingenieure VBI, Landesverband Bremen
Bund Deutscher Architekten im Land Bremen
Bund baugewerblich tätiger Architekten (B.b.t.A.)
Vereinigung freischaffender Architekten Deutschlands e.V., VFA
Verein Deutscher Ingenieure
BDB - Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e.V. Landesverband Bremen
Bund Deutscher Landschaftsarchitekten, Landesverband Niedersachsen Bremen
Unternehmensverbände im Lande Bremen
Kreishandwerkerschaft Bremen
DEHOGA Bremen
BUND, Landesverband Bremen
Verband Garten-, Landschafts-, und Sportplatzbau Niedersachsen Bremen e.V.
Bündnis lebenswerte Stadt - Grünes Bremen
Hanseatische Naturentwicklung GmbH
Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Bremen e.V.
WfB Wirtschaftsförderung Bremen e.V.
Verband Wohneigentum Bremen e.V.
kom.fort - Beratungsstelle für barrierefreies Bauen und Wohnen
Verbraucherzentrale des Landes Bremen
Seniorenvertretung in der Stadtgemeinde Bremen
Deutsches Kinderhilfswerk e.V.
SpielLandschaftStadt e.V.

C. Parteien in der Deputation für Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau

SPD-Fraktion
CDU-Fraktion
Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen
Fraktion DIE LINKE
FDP-Fraktion