

Sitzungsunterlagen

Sitzung des
Stadtplanungsausschusses
10.06.2021

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	3
Nachreichung	3
Vorlagendokumente	5
* TOP Ö 6 Bebauungsplan Nr. 4607 "Südlich der Laufamholzstraße" für das Gebiet südlich der Laufamholzstraße, westlich der Eslarner Straße, nördlich der Bahnlinie Nürnberg Hbf - Irrenlohe bis einschließlich der Flurstücke Nr. 414 und 414/6, Gmkg. Mögeldorf	5
Sitzungsvorlage Stpl/020/2021	5
Entscheidungsvorlage Stpl/020/2021	9
Übersichtsplan Stpl/020/2021	11
* TOP Ö 9 Zeitgemäße Aktualisierung der Nürnberger Kinderspielplatzsatzung	12
Sitzungsvorlage Stpl/023/2021	12
Antrag_ Kinderspielplatzsatzung_SPD Stpl/023/2021	16
Sachverhalt Stpl/023/2021	17
Satzungsentwurf Stpl/023/2021	19



Stadt Nürnberg - Rathausplatz 2 - 90403 Nürnberg

An die Mitglieder
des Stadtplanungsausschusses

E-Mail: obm@stadt.nuernberg.de

Internet: www.nuernberg.de

Datum: 28.05.2021

NACHREICHUNG
ZUR SITZUNG
DES STADTPLANUNGSAUSSCHUSSES AM 10.06.2021

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

im Nachgang zur bereits zugestellten Einladung/Tagesordnung übermittle ich die Unterlagen zu

Öffentliche Sitzung

6. **Bebauungsplan Nr. 4607 "Südlich der Laufamholzstraße"** Beschluss
für das Gebiet südlich der Laufamholzstraße, westlich der
Eslarner Straße, nördlich der Bahnlinie Nürnberg Hbf - Irrenlohe
bis einschließlich der Flurstücke Nr. 414 und 414/6, Gmkg.
Mögeldorf
Konkretisierung der Planungsziele

Ulrich, Daniel

9. **Zeitgemäße Aktualisierung der Nürnberger** Gutachten
Kinderspielplatzsatzung
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 21.04.2021

Ulrich, Daniel

TOP 3 (Sonderfonds „Innenstädte beleben“ des Freistaats Bayern) und TOP 8 (Neugestaltung Quartiersplatz Kleinreuther Weg) können nicht rechtzeitig fertig gestellt werden und müssen als Tischvorlage behandelt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Marcus König
Oberbürgermeister

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	10.06.2021	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 4607 "Südlich der Laufamholzstraße"
für das Gebiet südlich der Laufamholzstraße, westlich der Eslarner Straße, nördlich der
Bahnlinie Nürnberg Hbf - Irrenlohe bis einschließlich der Flurstücke Nr. 414 und 414/6,
Gmkg. Mögeldorf
Konkretisierung der Planungsziele**

Anlagen:

Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan

Sachverhalt (kurz):

Zur planungsrechtlichen Sicherung der künftigen, städtebaulichen Entwicklung sollen die Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 4607 konkretisiert werden. Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen.

Es sollen im Bebauungsplan Regelungen für eine geordnete Weiterentwicklung des Gewerbegebiets und der Steuerung von großflächigem Einzelhandel und Vergnügungsstätten getroffen werden. Dazu kommt neu eine Festsetzung einer Geschosshöhe von mindestens vier Vollgeschossen. Damit soll sowohl für Neubauten als auch bei Erweiterungen dem Ziel, sparsam mit Grund und Boden umzugehen, Rechnung getragen werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)

- Ja

Kosten noch nicht bekannt

Kosten bekannt

<u>Gesamtkosten</u>	€	<u>Folgekosten</u>	€ pro Jahr
		<input type="checkbox"/> dauerhaft	<input type="checkbox"/> nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
 (mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt,
 ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

- Ja
 Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

- Nein (→ weiter bei 3.)
 Ja
 Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
 Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
 Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- Ja
 Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

- Nein
 Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
 wird im weiteren Verfahren ergänzt

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

RA (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

WiF

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass für das im Plan vom 19.05.2021 durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches bestimmte Gebiet südlich der Laufamholzstraße ,westlich der Eslarner Straße, nördlich der Bahnlinie Nürnberg Hbf - Irrenlohe bis einschließlich der Flurstücke Nr. 414 und 414/6, Gmkg. Mögeldorf, die Planungsziele gemäß der Entscheidungsvorlage konkretisiert werden.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beilage**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 4607 "Südlich der Laufamholzstraße" für das Gebiet südlich der Laufamholzstraße, westlich der Eslarner Straße, nördlich der Bahnlinie Nürnberg Hbf - Irrenlohe bis einschließlich der Flurstücke Nr. 414 und 414/6, Gmkg. Mögeldorf
Konkretisierung der Planungsziele

Entscheidungsvorlage**Ausgangssituation**

Das Planungsgebiet befindet sich im Stadtteil Mögeldorf und umfasst eine Fläche von ca. 15,6 ha.

Dieses Gebiet ist seit Beginn seiner Entwicklung um die Jahrhundertwende 1800/1900 gewerblich geprägt. Heute kennzeichnet sich der Untersuchungsbereich durch unterschiedliche Nutzungsstrukturen, die von Gewerbe, Dienstleitungen über Einzelhandel bis hin zu Wohnen reichen. Neben den genannten Nutzungsstrukturen besteht im Untersuchungsbereich ein nebeneinander zeilenförmiger und solitärer Baukörper verschiedenster Größe, Höhe und Gestalt, die ein ungeordnetes heterogenes Ortsbild hervorrufen.

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg (FNP) ist die Fläche überwiegend als Sondergebiet (großflächiger Einzelhandel) und gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Rahmen der Festlegungen der zu treffenden Festsetzungen im Bebauungsplan wird die Anpassung des Flächennutzungsplans geprüft. Für das Gebiet sind alte Baulinienpläne, unter anderem aus den Jahren 1906 und 1927 rechtsverbindlich, die Baugrenzen für das Gebiet festsetzen.

Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 4607 soll zur Umsetzung folgender städtebaulicher Zielsetzungen dienen:

- Neudefinition der Art der Nutzung
- Neuordnung der Randbebauung an der Laufamholzstraße, Baufluchten
- Höhenwicklung und Kubatur der baulichen Anlagen sind im engen städtebaulichen Bezug zu sehen, zu bewerten und zu planen
- Rückbau des Einzelhandels mit nahversorgungs- und sonstigem zentrenrelevanten Angebot
- Integration von Einzelhandel durch integrative Bauweisen sowie Ordnen der Gewerbestruktur
- Steuerung der Werbeanlagen
- Vermeidung von Trading Down Effekten
- Steuerung von Vergnügungsstätten

Durch die Konzepte der Stadt Nürnberg zum Thema Einzelhandel (Gutachten zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Nürnberg) und Vergnügungsstätten (Gutachten zur Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Nürnberg) können für den Geltungsbereich hinreichend detaillierte Festsetzungen zu Einzelhandel und Vergnügungsstätten/Spielhallen getroffen werden.

Der Sonderstandort Mögeldorf stellt zum Thema **Einzelhandel** einen etablierten nicht integrierten (Sonder-) Standort dar und eignet sich somit grundsätzlich für Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Angebot. Das sehr große nahversorgungs- und sonstige zentrenrelevante Angebot sollte jedoch auf keinen Fall weiter ausgebaut, sondern vielmehr langfristig - soweit

planungsrechtlich möglich - zurückgebaut werden. Diese Ziele müssen in den künftigen Festsetzungen berücksichtigt werden.

Zum Thema **Vergnügungsstätten** besteht auf Grund der sich aktuell darstellenden Nutzungsstruktur aus Gutachtersicht keine haltbare städtebauliche Begründung für den Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros. Eine Steuerung der Vergnügungsstätten durch einen möglichen Zulässigkeitsbereich ist im Bebauungsplan aber vorzunehmen und umzusetzen.

Im Bebauungsplan soll mit Festsetzungen der Gewerbestandort gestärkt und das Thema Einzelhandel geordnet und geregelt werden.

Zum einen soll durch eine **zwingende Anzahl von mindestens vier Vollgeschossen** eine integrierte Bauweise gefördert werden. Eingeschossige Einzelhandelsbetriebe mit einer hohen Anzahl an Stellplätzen können nicht das Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sein. Auf Grund des notwendigen sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der hervorragenden Lage des Geltungsbereichs im Stadtgebiet sind auch zulässige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Sortiment mehrgeschossig umzusetzen. Die Nutzungen in den Obergeschossen sollen dem Katalog des § 8 der Baunutzungsverordnung entsprechen mit den hier angeführten Einschränkungen.

Zum anderen soll durch eine **Neuordnung der Randbebauung** eine Bauflucht entlang der Laufamholzstraße entstehen. Neben einem neuen Erscheinungsbild entlang einer der Hauptein- und -ausfallstraßen der Stadt, würden die rückwärtigen Bereiche im Plangebiet ruhiger. Aufgrund der fehlenden Raumkante in der Laufamholzstraße, welche Einblick auf freie Parkplätze ermöglicht, kann die heterogene Gebäudestruktur besonders wahrgenommen werden.

Kosten

Durch die Konkretisierung der Planungsziele entstehen der Stadt Nürnberg vermutlich keine Kosten.

Zeitliche Umsetzung

In einem nächsten Schritt wird die Begründung zum Bebauungsplan erarbeitet und anschließend dem Stadtplanungsausschuss vorgelegt. Mit den neuen Unterlagen soll die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen werden.

Fazit

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, insbesondere einer künftigen mehrgeschossigen Bebauung, sollen die konkretisierten Planungsziele, die sich aus der Entscheidungsvorlage ergeben, beschlossen werden.

ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 4607 "SÜDLICH DER LAUFAMHOLZSTRASSE"

für das Gebiet südlich der Laufamholzstraße, westlich der Eslarer Straße, nördlich der Bahnlinie Nürnberg Hbf - Irrenlohe bis einschließlich der Flurstücke Nr. 414 und 414/6,
Gmkg. Mögeldorf



 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadtplanungsamt / Verbindliche Bauleitplanung


GMKG: MÖGELDORF
ohne Maßstab

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	10.06.2021	öffentlich	Gutachten
Stadtrat	23.06.2021	öffentlich	Beschluss-Auflage

Betreff:

**Zeitgemäße Aktualisierung der Nürnberger Kinderspielplatzsatzung
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 21.04.2021**

Anlagen:

Antrag_ Kinderspielplatzsatzung_SPD
Sachverhalt
Satzungsentwurf

Sachverhalt (kurz):

Die KSpS von 1991 muss dringend aktualisiert werden und auf den aktuellen rechtlichen und technischen Standard gebracht werden.

Die Anforderung an die Gestaltung und insbesondere die Begrünung wurden erhöht, um für alle Hausbewohner gut nutzbare Außenbereiche zu schaffen Kernziel ist dabei, Spielplatzflächen so zu gestalten, dass sie auch den Anforderungen des demografischen Wandels gerecht werden. Der zunehmenden Bedeutung von Spielflächen für die Grüninfrastruktur trägt das Gebot „Spielplatz vor Stellplatz“ (GaStS) Rechnung, gleichzeitig werden mit der Novelle auch grünordnerische Ziele der Klimaanpassung neu definiert..

Von 2008 bis 2021 war eine Kinderspielplatz-Ablösung rechtlich ausgeschlossen und wurde erst mit der BayBO-Novelle zum 01.02.2021 wieder eingeführt. Das derzeit hierfür geltende stadtinterne Verfahren soll erheblich vereinfacht und auf pauschalierte Beträge pro m² Kinderspielplatzfläche umgestellt werden, um auch im Genehmigungsfreistellungsverfahren und im vereinfachten Verfahren mit der Genehmigungsfiktion zeitliche Konflikte zu reduzieren.

1. Finanzielle Auswirkungen:

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die Ablösung soll umgestellt werden auf einen pauschalierten Kostenbeitrag pro m² Kinderspielplatzfläche für zwei Zonen analog der Stellplatzsatzung (innerhalb und außerhalb des Rings B4R).

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)
- Ja
- Kosten noch nicht bekannt
- Kosten bekannt

<u>Gesamtkosten</u>	€	<u>Folgekosten</u>	€ pro Jahr
		<input type="checkbox"/> dauerhaft	<input type="checkbox"/> nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
 (mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

- Ja
- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

- Nein (→ weiter bei 3.)
- Ja
 - Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans
 - Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)
 - Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- Ja
- Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

- Nein
- Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

RA (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

Ref. I/II/Stk

SÖR, UwA, J, Stpl

Gutachtenvorschlag (AfS 10.06.2021):

Der Stadtplanungsausschuss begutachtet den beiliegenden Entwurf der Kinderspielplatzsatzung – KSpS und empfiehlt dem Stadtrat, diese Satzung zu erlassen.

Beschlussvorschlag (StR 23.06.2021):

Gemäß Gutachten des Stadtplanungsausschusses vom 10.06.2021 wird der Erlass der beiliegenden Kinderspielplatzsatzung - KSpS beschlossen.

SPD Stadtratsfraktion | Rathaus | 90403 Nürnberg

An den Oberbürgermeister
der Stadt Nürnberg
Marcus König
Rathaus
90403 Nürnberg



AFS

OBERBÜRGERMEISTER		
21. APR. 2021		
/.....Nr.		
VI	1 Zur Kts.	3 Zur Stellungnahme
3. BM V	2 X zur V.	4 Antwort vor Absen- dung vorlegen
		5 Antwort zur Unter- schrift vorlegen

Kopie: Ref-I/IV, Fu, VII

Nürnberg, 21. April 2021
Antragstellerin: Arabackyj

Zeitgemäße Aktualisierung der Nürnberger Kinderspielplatzsatzung

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die ausreichende Verfügbarkeit von geeigneten sowie sinnvoll ausgestatteten Spielplätzen ist eine wichtige städtische Aufgabe. Die konkreten Möglichkeiten der Ausstattung und Ausgestaltung von Spielplätzen ist in Nürnberg durch die Kinderspielplatzsatzung (KSpS) geregelt. Da die Satzung allerdings in die Jahre gekommen ist, sollte diese aus unserer Sicht dringend überarbeitet und entsprechend aktueller Herausforderungen angepasst werden.

Durch die Novellierung der Bayerischen Bauordnung im Januar 2021 bestehen auch für die Stadt Nürnberg neue Möglichkeiten einer zeitgemäßen Aktualisierung ihrer Kinderspielplatzsatzung. Hierbei können konkrete Verbesserungen für die Ausstattung von Spielplätzen in unserer Stadt geklärt und ermöglicht werden. Wir wollen deshalb, dass diese Gestaltungsmöglichkeiten nun auch im Sinne von Kindern, Jugendlichen und Familien zielgerichtet genutzt werden.

Die SPD-Stadtratsfraktion stellt daher im zuständigen Ausschuss folgenden

Antrag:

- Die Verwaltung prüft, welche konkreten und zeitgemäßen Verbesserungen in die städtische Kinderspielplatzsatzung aufgenommen werden können. Dabei sind insbesondere folgende Punkte zu berücksichtigen:
 - Normung, Qualität der Spielgeräte
 - Eingrünung
 - Primat „Spielplatz vor Stellplatz“
 - Nachhaltigkeit der Nutzung
- Die Verwaltung berichtet hierzu im zuständigen Ausschuss.

Mit freundlichen Grüßen


Thorsten Brehm
Fraktionsvorsitzender


Claudia Arabackyj
stv. Fraktionsvorsitzende



Zeitgemäße Aktualisierung der Nürnberger Kinderspielplatzsatzung

Sachverhalt:

Das Planungs- und Baureferat hat im Feriausschuss am 03.03.2021 über die Novelle der Bayerischen Bauordnung (BayBO) berichtet, die am 01.02.2021 in Kraft getreten ist. Auszug zum Thema Kinderspielplätze:

„Kinderspielplätze: Aktualisiert wurde das Recht der Gemeinden, Satzungen über die Gestaltung, die Art des Nachweises und jetzt auch wieder die Ablösung zu erlassen. Diese finanziellen Mittel können nun für die Herstellung oder Unterhaltung örtlicher Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen verwendet werden, also nicht nur für öffentliche Kinderspielplätze. Infolgedessen kann und muss die Kinderspielplatzsatzung der Stadt auf den neuen Stand gebracht werden.“

Es muss also nach Inkrafttreten der neuen Satzung bei der Ablösung nicht mehr der derzeit komplizierte Weg über eine Abweichung und einen Dispensvertrag gegangen werden. Im Grundsatz hat der Bauherr gemäß BayBO (und in Anlehnung an Art. 47 BayBO (Stellplätze)) ein Wahlrecht, wie er seinen Kinderspielplatz-Nachweis erfüllt. Die Stadt kann aber per Satzung eine „Reihung“ vorgeben. Hier soll die tatsächliche Herstellung von Spielplätzen Vorrang vor einer Ablösung haben.

Der anhängende Entwurf für eine neue Kinderspielplatzsatzung wurde mit den beteiligten Fachdienststellen J, SÖR, UwA, Stpl und Stk abgestimmt und von RA abschließend begutachtet. Die bisher in der Vollzugsanweisung zur KSpS (VA, 630.405) geregelten Sachverhalte wurden weitestgehend in den Satzungstext übernommen, so dass die VA aufgehoben werden kann (Deregulierung).

In § 1 Abs. 2 soll noch einmal der Vorrang von Kinderspielplätzen vor Kfz-Stellplätzen geregelt werden (s. a. § 2 Abs. 5 Stellplatzsatzung - 630.746).

In § 2 wurden die allgemeinen Anforderungen aktualisiert, problematische Bepflanzungen untersagt und darauf hingewirkt, dass die Außenanlagen eine gute Aufenthaltsraumqualität bekommen müssen, die für die Hausbewohner auch dann einen Gewinn darstellt, wenn Kinder „nur“ zu Besuch sind oder zeitweise keine Kinder in der Anlage wohnen sollten (Anpassung an den demografischen Wandel).

In § 3 Abs. 1 steht der Vorrang der tatsächlichen Herstellung auf dem Baugrundstück, in Abs. 3 die Forderung nach einer dinglichen Sicherung, also einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt, bei einem Nachweis auf einem Grundstück in der Nähe, um einen privatrechtlichen Verkauf und damit unter Umständen den „Untergang“ des Spielplatzes verhindern zu können. Diese Anforderung wurde aus der früheren VA übernommen.

In § 4 wurde die Berechnung der notwendigen Fläche des Kinderspielplatzes vereinfacht und nach oben angepasst. In Abs. 2 wurden die nicht anzurechnenden Nutzungen im Wesentlichen aus der früheren Regelung übernommen und etwas verschärft („spielplatzfreie“ Microappartements nun mit maximal 30 m² statt bisher 50 m² Fläche). Nicht angerechnet werden sollen nur noch Erdgeschosswohnungen mit Gartenflächen von mindestens 30 m², damit entfällt die Abzugsmöglichkeit von Wohnungen mit ebenerdigen Terrassen, Dachterrassen und Balkonen. In der Summe sind die Anforderungen geringfügig höher und damit kinderfreundlicher gestaltet.

In § 5 wurden die technischen Anforderungen (Normenverweise) aktualisiert.

In § 7 Ablösung wird zur Vereinfachung auf einen pauschalierten Ablösebetrag pro m² Spielplatzfläche und auf eine Differenzierung nach Zonen umgestellt. Diese sollten analog der Stellplatzsatzung gebildet werden, also Zone 1 innerhalb und Zone 2 außerhalb des Rings der B4, wobei es in Zone 2 wohl auch weiterhin nur in sehr seltenen Fällen überhaupt zu einer Ablösung kommen sollte. Der Ablösebetrag pro m² Kinderspielplatzfläche wird in der Zone 1 bei 1.800 Euro, in der Zone 2 bei 1.000 Euro liegen. Die Höhe des Ablösebetrags orientiert sich wie bisher nicht nur an den Herstellungs- und Unterhaltskosten, sondern auch an den Grundstückswerten, die in der Zone 2 niedriger sind als in der Zone 1. Bei den Dispensverträgen der letzten fünf Jahre gab es eine relativ große Streuung der Beträge pro m² Kinderspielplatzfläche, durchschnittlich lagen sie bei 1.581 Euro. Unter Berücksichtigung der Verkehrswertsteigerungen der letzten Jahre sind 1.800 Euro/m² in der Zone 1 und 1.000 Euro/m² in der Zone 2 angemessen.

In § 8 Abs. 2 soll die Wohnraumversorgung der Bevölkerung durch nachträglichen Dachgeschossausbau gefördert werden, indem in diesen Fällen auf den Nachweis eines Kinderspielplatzes und damit unter Umständen auch auf die Ablösung verzichtet wird. Diese Regelung kann auch die Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 Abs. 1 und Abs. 2 BayBO 2021, also im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 BauGB als auch neu im § 34 BauGB-Bereich, und im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach Art. 59 BayBO den Umgang mit der Genehmigungsfiktion nach Art. 68 Abs. 2 BayBO erleichtern.

Eine vergleichbare Regelung soll auch bei der nächsten Änderung der Stellplatzsatzung vorgenommen werden.

In § 9 soll erstmals eine Ordnungswidrigkeiten-Vorschrift aufgenommen werden.

Satzung über Kinderspielplätze (Kinderspielplatzsatzung – KSpS)

Vom

Die Stadt Nürnberg erlässt auf Grund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286), folgende Satzung:

Inhaltsübersicht

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Allgemeine Anforderungen
- § 3 Lage des Kinderspielplatzes
- § 4 Größe des Kinderspielplatzes
- § 5 Beschaffenheit und Ausstattung des Kinderspielplatzes
- § 6 Betrieb und Unterhalt
- § 7 Ablösung
- § 8 Abweichungen
- § 9 Ordnungswidrigkeiten
- § 10 Inkrafttreten

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für private Kinderspielplätze im Sinne des Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO. Sie sind bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit oder zu mehr als drei Wohnungen nachzuweisen.
- (2) Notwendige Kinderspielplätze sind vorrangig vor Kfz-Stellplätzen nach Art. 47 BayBO herzustellen.
- (3) Regelungen in Satzungen nach dem Baugesetzbuch gehen den Bestimmungen nach dieser Satzung vor.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

- (1) Kinderspielplätze sollen von Bäumen beschattet, windgeschützt und gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie andere Anlagen wie Stellplätze, Lüftungsauslässe von Tiefgaragen oder Standplätze für Abfallbehälter ausreichend abgeschirmt angelegt werden. Sie müssen gefahrlos und barrierefrei erreichbar und nutzbar sein. Sie sollten von möglichst vielen Wohnungen einsehbar und in Rufweite liegen.
- (2) Kinderspielplätze müssen für Kleinkinder in der Altersgruppe bis zu 6 Jahren und für Kinder von sechs bis zwölf Jahren geeignet, dementsprechend gegliedert und ausgestattet sein.
- (3) Kinderspielplätze sind mit Sträuchern einzugrünen und ab einer Größe von mehr als 100 m² zu durchgrünen. Zur Schattenspendung sollen geeignete, standortgerechte Laubbäume mit der Pflanzqualität „Hochstamm“ mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm, Sträucher mit einer Höhe von 100 bis 150 cm, zweimal verpflanzt, gepflanzt werden.

(4) Die Gestaltung mit Pflanzen hat so zu erfolgen, dass der Verzehr oder direkte Kontakt zu Pflanzen oder Pflanzenteilen zu keinen erheblichen Gefährdungen führen kann.

(5) Die Kinderspielplätze sollen eine gute Aufenthaltsqualität für die Hausbewohner erhalten, auch wenn zeitweise keine Kinder in den Häusern leben sollten.

§ 3

Lage des Kinderspielplatzes

(1) Der Kinderspielplatz soll vorrangig auf dem Baugrundstück errichtet werden.

(2) Auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks darf der Kinderspielplatz nur angelegt werden, wenn dieses geeignet ist. Der Spielplatz muss beaufsichtigt und verkehrssicher erreicht werden können. Die fußläufige Entfernung vom Baugrundstück darf bei Spielplätzen für Kinder in der Altersgruppe bis zu sechs Jahren in der Regel 100 m, bei Spielplätzen für Kinder der Altersgruppe von sechs bis zwölf Jahren in der Regel 300 m nicht überschreiten.

(3) Können Kinderspielplätze nicht auf dem Baugrundstück hergestellt werden, so sind Bestand und Nutzung durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Nürnberg zu sichern. Dies gilt auch dann, wenn der Bauherr Eigentümer des betreffenden Grundstücks ist.

§ 4

Größe des Kinderspielplatzes

(1) Die Fläche des Kinderspielplatzes muss mindestens 7 m² je 100 m² Gesamtwohnfläche, jedoch mindestens 60 m² betragen. Davon ist mindestens die Hälfte der Fläche als Spielfläche für Kleinkinder auf dem Baugrundstück herzustellen.

(2) Bei der Ermittlung der Gesamtwohnfläche werden Wohnungen nicht angesetzt, für die ein Kinderspielplatz wegen der Art der Wohnung nicht erforderlich ist. Hierzu zählen insbesondere Microappartements unter 30 m² Wohnfläche, Boardinghäuser, Lehrlings- oder Altenwohnheime oder geförderte Altenwohnungen. Darüber hinaus sind auch die Wohnungen nicht anzusetzen, denen Gartenflächen mit mindestens 30 m² unmittelbar und ausschließlich zugeordnet sind.

§ 5

Beschaffenheit und Ausstattung der Kinderspielplätze

(1) Kinderspielplätze sind mit einer abgegrenzten Sandspielfläche von mindestens 1 m² je Wohnung, jedoch in einer Mindestgröße von 10 m², auszustatten. Der Sand ist auf durchlässigem Untergrund in einer Höhe von mindestens 0,40 m zu schütten.

(2) Kinderspielplätze für mehr als fünf Wohnungen sind außerdem mit einem Gerätespielplatz auf weichem Untergrund (zum Beispiel Sand, Hackschnitzel oder dauerelastischem Fallschutzbelag) mit mindestens einer Spielfunktion, ab 10 Wohnungen mit mindestens drei Spielfunktionen und ab 15 Wohnungen mit mindestens sechs Spielfunktionen auszustatten. Als Spielfunktionen kommen insbesondere Rutschen, Wippen, Schaukeln, Klettergeräte und -einrichtungen, Balken, Taue, Brücken, Recks und Hangelgeräte in Betracht. Die Anforderungen der DIN 18034-1 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Teil 1: Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“, sind dabei zu beachten.

(3) Kinderspielplätze für 40 und mehr Wohnungen sollen neben Bereichen für Spiele im Sand und an Geräten zusätzlich eine befestigte Fläche für Ballspiele oder Tischtennis erhalten. Alternativ hierzu ist die Einrichtung eines Bereiches für Bau- und Werkspiele möglich.

(4) Kinderspielplätze sind mit mindestens drei ortsfesten Sitzgelegenheiten und mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle auszustatten. Bei Spielplätzen für mehr als fünf Wohnungen ist für je drei weitere Wohnungen eine zusätzliche Sitzgelegenheit zu schaffen.

§ 6 Betrieb und Unterhalt

(1) Kinderspielplätze sind auf Dauer und in einem verkehrssicheren Zustand zu unterhalten. Schadhafte Ausstattungen und Spielgeräte sind unverzüglich instand zu setzen oder zu erneuern.

(2) Eine Grundwartung und -instandhaltung ist mindestens jährlich an allen Geräten durchzuführen. Häufig verwendete Spielgeräte oder Spielgeräte mit hohem Verschleiß sind regelmäßig insbesondere auf hervorstehende Schrauben, lose Absturzsicherungen oder sonstige lose Teile zu kontrollieren. Der Sand ist nach Bedarf auszuwechseln, bei stark bespielten Plätzen soll dies in der Regel einmal jährlich geschehen.

§ 7 Ablösung

(1) Die Verpflichtung zur Anlage eines Kinderspielplatzes kann auch dadurch erfüllt werden, dass vor Erteilung der Baugenehmigung die Kosten für die Herstellung und Unterhaltung von öffentlichen Spielflächen oder anderer Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen gegenüber der Stadt Nürnberg übernommen werden.

(2) Die Kostenübernahme erfolgt durch einen pauschalierten Ablösebetrag.

(3) Der Ablösebetrag beträgt je m² Fläche des Kinderspielplatzes

in der Zone 1: 1.800 Euro,

in der Zone 2: 1.000 Euro.

(4) Die Zone 1 befindet sich innerhalb des Rings der Bundesstraße 4R, somit begrenzt durch: Nordring, Hintermayrstraße, Welslerstraße, Dr.-Gustav-Heinemann-Straße, Cheruskerstraße, Passauer Straße, Marienbader Straße, Ben-Gurion-Ring, Jitzhak-Rabin-Straße, Bayernstraße, Frankenstraße, Ulmenstraße, Dianaplatz, Nopitschstraße, Gustav-Adolf-Straße, Vonder-Tann-Straße, Jansenbrücke, Maximilianstraße und Nordwestring. Die Zone 2 beinhaltet die Flächen außerhalb der Zone 1.

(5) Der Ablösevertrag ist zwischen dem Bauherrn und der Stadt Nürnberg (Bauordnungsbehörde) abzuschließen. Der Ablösebetrag ist vom Bauherrn in einer einmaligen Summe an die Stadt Nürnberg vor der Erteilung der Baugenehmigung zu zahlen.

§ 8 Abweichungen

(1) Die Stadt kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen von den Anforderungen dieser Satzung zulassen.

(2) Wird die Verpflichtung zum Anlegen eines Kinderspielplatzes nur durch eine Änderung oder Nutzungsänderung eines Dachgeschosses in eine Wohnung erstmalig begründet, so besteht keine Verpflichtung zur Anlage eines Kinderspielplatzes. Die Abweichung von der Pflicht zur Anlage eines Kinderspielplatzes gilt für ein solches Vorhaben als erteilt, ohne dass es eines Antrags bedarf.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 6 Abs. 1 Satz 2 schadhafte Ausstattungen oder Spielgeräte nicht umgehend instand setzt oder erneuert.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.08.2021 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über Kinderspielplätze (KinderspielplatzS - KSpS) vom 10. Juni 1991 (Amtsblatt S. 201), zuletzt geändert durch Satzung vom 12. November 2001 (Amtsblatt S. 530), außer Kraft.