

Beschlussvorlage GL/827/2022



Aufgabenbereich
Geschäftsleitung

Sachbearbeiter
Pettinger

Beratung
Marktgemeinderat

Datum
20.12.2022

öffentlich

Betreff

Beratung und Beschlussfassung über den Erlass einer Kinderspielplatzsatzung

Sachverhalt:

Der Markt Isen beabsichtigt, eine Kinderspielplatzsatzung zu erlassen. Sie regelt die Herstellung, Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung privater Kinderspielplätze, die bei der Errichtung von Gebäuden bzw. der Änderung oder Nutzungsänderung von bestehenden Gebäuden zu solchen mit mehr als drei Wohnungen nachzuweisen sind. Alternativ können diese Spielplätze auch abgelöst werden; mit der Ablösesumme werden dann öffentliche Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen hergestellt und/oder unterhalten.

Mehrere Gemeinden haben bereits eine entsprechende Satzung erlassen oder befinden sich im Beratungsprozess. Der vorgelegte Entwurf basiert auf den Satzungen der Stadt Erding und der Gemeinde Fraunberg und wurde zusammen mit den Gemeinden Moosinning, Forstern und der VG Hörlkofen auf die Belange unserer Gemeinden angepasst.

V.a. die in § 8 Abs. 4 Satz 3 festzusetzende Höhe der Ablöse – konkret der Abschlag, der vom jeweils geltenden Bodenrichtwert angesetzt wird – ist im Marktgemeinderat zu diskutieren.

Die Höhe der Herstellungspauschale von 150,00 €/m² wurde anhand der Angaben von Spielplatzherstellern und Freianlagenplanern festgelegt. Sie liegt derzeit im unteren Bereich dessen, was für öffentliche Spielplätze auszugeben ist.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt der Erlass der folgenden Satzung:

Satzung des Marktes Isen über die Herstellung und Ablösung von Kinderspielplätzen (Kinderspielplatzsatzung – KSpS) vom 21.12.2022

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der derzeit jeweils gültigen Fassung erlässt der Markt Isen folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) ¹Die Satzung gilt für das Gebiet des Marktes Isen. ²Sie regelt die Herstellung, Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung privater Kinderspielplätze im Sinne des Art. 7 Abs. 3 BayBO. ³Diese sind bei der Errichtung von Gebäuden bzw. der Änderung oder Nutzungsänderung von bestehenden Gebäuden zu solchen mit mehr als drei Wohnungen nachzuweisen. ⁴Die Satzung findet keine Anwendung auf die öffentlichen Kinderspielplätze des Marktes Isen.
- (2) ¹Bei der Ermittlung der Anzahl der Wohnungen bleiben solche außer Betracht, bei denen ein Spielplatz nach der Art der Wohnungen nicht erforderlich ist. ²Darunter fallen vor allem Studenten-, Lehrlings- Altenwohnheime.

- (3) Abweichende und weitergehende Festsetzungen in bestehenden oder künftigen Bebauungsplänen oder städtebaulichen Satzungen bleiben unberührt.

§ 2 Begriffe

- (1) **Kinderspielplätze** im Sinne dieser Satzung sind Spielplätze für Kinder in der Altersgruppe bis zu vierzehn Jahren.
- (2) **Tatsächliche Spielplatzfläche** ist die notwendige Spielplatzfläche, die anhand der Wohnfläche berechnet wird.
- (3) **Mindestspielplatzfläche** ist die Fläche, die abhängig von der Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude und unabhängig von der tatsächlichen Spielplatzfläche mindestens je Gebäude vorhanden sein muss.
- (4) **Gemeinsamer Spielplatz** ist ein Spielplatz, der mehreren Wohngebäuden zur gemeinsamen Nutzung dient.
- (5) **Öffentlicher Spielplatz** ist ein Spielplatz, den der Markt Isen als Träger für die Allgemeinheit unterhält.
- (6) **Spielgeräte** sind Ausstattungsgegenstände, die zum kindlichen Spielen genutzt werden können und eigenständige bauliche Anlagen sind.
- (7) **Spielfunktion** ist die Art in der diese Spielgeräte von Kindern zum kindlichen Spielen genutzt werden können, z. B. Rutschen, Wippen, Schaukeln, Klettergeräte und –einrichtungen, Balken, Taue, Brücken, Recke und Hangelgeräte.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

- (1) ¹Kinderspielplätze sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen. ²Ausnahmsweise können sie in der Nähe des Baugrundstückes hergestellt werden, sofern ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck dinglich zugunsten des Baugrundstückes und des Marktes Isen gesichert ist. ³Das dienende Grundstück darf maximal 200 m fußläufig entfernt vom Baugrundstück liegen. ⁴Es muss ohne Überqueren einer verkehrsreichen Straße erreichbar sein.
- (2) ¹Kinderspielplätze sollen windgeschützt, gegen öffentliche Verkehrsflächen, Stellplätze sowie Standplätze für Abfallbehälter ausreichend abgeschirmt und von Lüftungsöffnungen von Tiefgaragen ausreichend entfernt angelegt werden. ²Sie müssen gefahrlos und barrierefrei erreichbar und nutzbar sein.
- (3) ¹Kinderspielplätze sollen nicht an einer Straße oder in deren nächster Nähe anliegen; ist dies nicht zu vermeiden, ist der Spielplatz so einzufrieden, dass Kinder nicht ungehindert auf die Verkehrsfläche und damit in den Gefahrenbereich gelangen können. ²Die Spielplätze sind durch diese Einfriedung gegen Eingriffe in den und aus dem öffentlichen Verkehrsraum zu sichern (Regelhöhe 1,00 m).
- (4) Kinderspielplätze müssen für Kinder jeweils in der Altersgruppe bis zu sechs Jahren und der Altersgruppe von sechs bis vierzehn Jahren geeignet, nach Altersgruppen gegliedert und ausgestattet sein.
- (5) ¹Kinderspielplätze sind mit Sträuchern einzugrünen und zu durchgrünen. ²Um ausreichend Schatten zu spenden, sollen geeignete, standortgerechte Bäume mit der Pflanzqualität „Hochstamm“ und einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm gepflanzt werden. ³Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze enthalten.
- (6) Die Spielplätze müssen bei Nutzungsaufnahme der zugeordneten Gebäude benutzbar sein, die Bepflanzung muss spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode vollständig angelegt werden.

§ 4 Größe des Spielplatzes

- (1) ¹Die Fläche des Kinderspielplatzes (tatsächliche Spielplatzfläche) muss je 12 m² Wohnfläche 1,5 m², jedoch mindestens 60 m² betragen. ²Die Wohnfläche berechnet sich nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenberechnungs-verordnung) in der jeweils gültigen Fassung. ³Den Bauantragsunterlagen ist ein entsprechender rechnerischer Nachweis beizulegen. ⁴Der Kinderspielplatz ist im Freiflächengestaltungsplan darzustellen. ⁵Zu- und Abwege zählen nicht zur Fläche des Kinderspielplatzes.
- (2) ¹Bei der Ermittlung der Spielplatzfläche bleiben Wohnungen außer Ansatz, wenn ein Spielplatz nach der Art der Wohnungen nicht erforderlich ist. ²Darunter fallen vor allem Studenten-, Lehrlings- Altenwohnheime.
- (3) Bei der Ermittlung der Spielplatzfläche bleiben die Wohnflächen baurechtlich bereits genehmigter Wohnungen außer Ansatz.

§ 5 Gemeinsamer Spielplatz

- (1) Gebäude, für die ein gemeinsamer Spielplatz errichtet werden soll, müssen sich auf dem gleichen Baugrundstück oder auf aneinander angrenzenden Baugrundstücken befinden; § 3 Abs. 1 Satz 2 bis 4 gelten entsprechend.
- (2) ¹Soll für mehrere Gebäude ein gemeinsamer Kinderspielplatz angelegt werden, werden die je Gebäude erforderlichen Spielplatzgrößen ermittelt und zusammengezählt.

§ 6 Beschaffenheit und Ausstattung des Spielplatzes

- (1) Kinderspielplätze sind entsprechend der Anlage 1 dieser Satzung ausgehend von der Anzahl der Wohneinheiten und der daraus errechneten Spielplatzfläche mit Sandspielflächen, verschiedenen ortsfesten Spielgeräten die über unterschiedliche, abwechslungsreiche Spielfunktionen verfügen, Sitzgelegenheiten und ortsfesten Abfallbehältern auszustatten.
- (2) ¹Als Spielfunktionen kommen insbesondere Rutschen, Wippen, Schaukeln, Klettergeräte und – einrichtungen, Balken, Taue, Brücken, Recke und Hangelgeräte in Betracht. ²Die Anforderungen der DIN 18034-1 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Teil 1: Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“ in Verbindung mit der DIN EN 1176 „Normenreihe zur Wartung und Prüfung von Spielgeräten am Spielplatz“ sind dabei zu beachten. Die genannten DIN-Normen sind im Bauamt des Marktes Isen einsehbar. Sollten diese durch DIN-Normen mit anderer Nummerierung jedoch demselben Inhalt ersetzt werden, gilt die jeweils aktuelle Norm.

§ 7 Unterhaltung und Erhaltung der Spielplätze

- (1) ¹Die Spielplätze einschließlich ihrer Zugänge und Ausstattungen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung durch den Bauherrn bzw. den Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. ²Schadhafte Ausstattungen sind umgehend instand zu setzen oder zu erneuern. Wartungsarbeiten und Sicherheitskontrollen sind durchzuführen.
- (2) Sandspielflächen sind bei Bedarf, mindestens jedoch einmal jährlich zu reinigen und zu erneuern.
- (3) Die Spielplätze dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Marktes Isen aufgelöst werden.

§ 8 Ablöse der Spielplatzpflicht

- (1) ¹Der Spielplatznachweis kann auch durch Zahlung eines Ablösebetrages erbracht werden. ²Dies wird durch städtebaulichen Vertrag zwischen dem Bauherrn und dem Markt Isen vereinbart.

- (2) Für Bauvorhaben, die innerhalb eines Radius von 300 m um einen bestehenden öffentlichen Spielplatz errichtet oder umgenutzt werden, soll primär ein Ablösebetrag gemäß Satzung entrichtet werden.
- (3) Für Bauvorhaben, die sich außerhalb des 300 m Radius befinden, soll primär ein Kinderspielplatz gemäß dieser Satzung hergestellt werden.
- (4) ¹Die Höhe des Ablösebetrages richtet sich nach dem zuletzt vom Gutachterausschuss des Landkreises Erding veröffentlichten Bodenrichtwert für Wohnbauland für den Ortsteil, in dem das Baugrundstück liegt, zuzüglich einer Herstellungspauschale von 150,00 €/m² pro tatsächliche Spielplatzfläche. ²Ist für den Ortsteil, in dem das Baugrundstück liegt, kein Bodenrichtwert festgesetzt, gilt der Bodenrichtwert für Wohnbauland im Außenbereich; ist auch hier nichts festgesetzt, gilt der niedrigste festgesetzte Bodenrichtwert für Wohnbauland. ³Die Grundstückskosten des Baugrundstücks je m² in Euro betragen ein Drittel des zum Zeitpunkt der Baugenehmigung des ablösepflichtigen Bauvorhabens geltenden Bodenrichtwerts gem. Satz 1 und 2.
- ⁴Der Ablösebetrag wird nach folgender Formel errechnet:
- $$\text{Ablösebetrag} = (\text{Grundstückskosten} + \text{Herstellungskosten}) \times \text{tatsächliche Spielplatzfläche}$$
- ⁵Berechnungsbeispiele sind in Anlage 2 zu finden.
- (5) Der Ablösebetrag wird mit Erteilung der Baugenehmigung gemäß den Vorgaben des städtebaulichen Vertrages zur Zahlung fällig.
- (6) Die Möglichkeit der Ablöse liegt im Ermessen des Marktes Isen, es besteht kein Rechtsanspruch auf Ablösung.

§ 9 Verwendung der Ablöse

Die Ablösebeträge werden ausschließlich für die Herstellung oder Unterhaltung von örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen im Gemeindegebiet Isen verwendet.

§ 10 Abweichungen

¹In begründeten Fällen können Abweichungen gemäß Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO zugelassen werden. ²Abweichungen sollen insbesondere bei der Errichtung von Spielplätzen in oder auf Gebäuden zugelassen werden.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. die nach dieser Satzung erforderlichen Kinderspielplätze zu dem nach § 3 Abs. 6 bestimmten Zeitpunkt nicht fertiggestellt oder benutzbar gemacht hat,
2. als Bauherr die Anforderungen nach den §§ 3 – 6 dieser Satzung oder nach einer aufgrund dieser Satzung ergangenen Anordnung hinsichtlich Größe, Lage, Zugänglichkeit, Gestaltung und Ausstattung der Kinderspielplätze nicht erfüllt,
3. die Anforderungen nach § 7 dieser Satzung bei der Unterhaltung der Spielplätze nicht oder nicht rechtzeitig erfüllt oder
4. Kinderspielplätze ungenehmigt ihrer Zweckbestimmung dauernd oder vorübergehend entfremdet.

§ 12 Inkrafttreten

Die Satzung tritt zum 01.01.2023 in Kraft.

Anlage 1: Ausstattung

Anlage 2: Berechnungsbeispiele

Anlagen:

Kinderspielplatzsatzung Entwurf 15122022