

Aktenzeichen

Verfasser/in

Hahn, Dominik

Beratung

Datum

Bauausschuss

21.03.2022

öffentlich

Stadtrat

23.03.2022

öffentlich

Betreff

**Erlass einer Satzung über die Errichtung von Kinderspielplätzen**

## **Sachverhalt:**

Zum 01.02.2021 ist die Änderung der Bayerischen Bauordnung in Kraft getreten. Diese Änderung betrifft unter anderem den Art. 7 Abs. 3 BayBO.

Art. 7 Abs. 3 BayBO geregelt, dass bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen ist. Durch den Verweis auf den Art. 47 Abs. 3 BayBO wird die Möglichkeit eröffnet, die Pflicht zur Herstellung eines Kinderspielplatzes durch Übernahme der Kosten durch den Bauherren gegenüber der Gemeinde abzulösen. Die Stadt hat den Geldbetrag für die Ablösung von Kinderspielplätzen laut Art. 7 Abs. 3 Satz 3 BayBO für die Herstellung oder Unterhaltung von Spielflächen oder anderen örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen zu verwenden.

Die Herstellung des Spielplatzes soll dabei der Ablösung der Pflicht zur Herstellung des Kinderspielplatzes vorgezogen werden.

Die Neuregelung bedarf der Ausgestaltung durch eine gemeindliche Satzung. Die Satzung kann auf Grund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO erlassen werden. Die Satzung soll insbesondere die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen, sowie die Art der Erfüllung und die Ablöse der Pflicht zur Herstellung des Spielplatzes regeln.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgenden Beschluss:

Folgende Satzung über die Errichtung von Kinderspielplätzen wird erlassen:

### **Satzung über die Errichtung von Kinderspielplätzen (Kinderspielplatzsatzung – KSpS)**

vom XX.XX.XXXX

Die Stadt Ansbach 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, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist, folgende

## **Satzung:**

## § 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 mehr als drei Wohnungen nachzuweisen. Die Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Ansbach.
- (2) Die Anlage von notwendigen Kinderspielplätzen hat Vorrang vor der Anlage von Kfz-Stellplätzen nach Art. 47 BayBO.
- (3) Regelungen in Satzungen nach dem Baugesetzbuch, insbesondere weitergehende Festsetzungen in bestehenden oder künftigen Bebauungsplänen, bleiben von den Bestimmungen dieser Satzung unberührt.

## § 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 sechs Jahren und für Kinder von sechs bis zwölf Jahren geeignet, dementsprechend gegliedert und ausgestattet sein. Eine gute Aufenthaltsqualität für alle Bewohner auf dem Spielplatz ist anzustreben
- (3) Kinderspielplätze sind mit Sträuchern einzugrünen und ab einer Größe von mehr als 100 m<sup>2</sup> zu durchgrünen. Zur Schattenspendung sollen geeignete, standortgerechte Laubbäume mit der Pflanzqualität „Hochstamm“ mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm, Sträucher mit einer Höhe von 100 bis 150 cm, zweimal verpflanzt, gepflanzt werden. Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze enthalten.
- (4) Die Kinderspielplätze müssen bei Bezugsfertigkeit der pflichtigen Gebäude fertig gestellt und benutzbar sein.
- (5) Kinderspielplätze dürfen ihrer Zweckbestimmung weder vorübergehend noch dauerhaft entzogen werden.

## § 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 Ansbach 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  $1,5\text{m}^2$  je  $25\text{m}^2$  Gesamtwohnfläche, jedoch mindestens  $60\text{m}^2$  betragen. Davon ist mindestens die Hälfte der Fläche als Spielfläche für Kleinkinder herzustellen. Entsprechende Unterlagen sind zeichnerisch und rechnerisch den Bauantragsunterlagen beizufügen.

(2) Bei der Ermittlung der Gesamtwohnfläche werden Wohnungen nicht angesetzt, für die ein Kinderspielplatz wegen der Art des Wohnens nicht erforderlich ist. Hierzu zählen insbesondere Einzimmerappartements, Boardinghäuser, Auszubildenden-, Studenten- oder Altenwohnheime oder geförderte Altenwohnungen.

## § 5

### Beschaffenheit und Ausstattung des Kinderspielplatzes

(1) Kinderspielplätze sind mit einer abgegrenzten Sandspielfläche von  $1\text{m}^2$  je Wohnung, jedoch in einer Mindestgröße von  $4\text{m}^2$ , auszustatten. Der eingefüllte Spielsand ist auf durchlässigem Untergrund in einer Höhe von mindestens  $0,40\text{m}$  zu schütten.

(2) Kinderspielplätze mit  $60\text{m}^2$  sind außerdem mit mindestens einem ortsfesten Spielgerät mit geeignetem Fallschutz auszustatten. Bei Kinderspielplätzen bis  $90\text{m}^2$  sind diese mit mindestens drei Spielfunktionen und mit mehr als  $90\text{m}^2$  mit mindestens vier Spielfunktionen sowie entsprechendem Fallschutz auszustatten. Als Spielfunktionen kommen insbesondere Rutschen, Wippen, Schaukeln, Klettergeräte und Einrichtungen wie 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 sind mit mindestens einer ortsfesten Sitzeinrichtung und mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle auszustatten. Bei Kinderspielplätzen bis  $90\text{m}^2$  sind mindestens drei ortsfeste Sitzeinrichtungen und mit mehr als  $90\text{m}^2$  mindestens vier ortsfeste Sitzeinrichtungen einzuplanen.

## § 6

### Betrieb und Unterhaltung

Die Kinderspielplätze sind, einschließlich ihrer Zugänge und Ausstattungen, entsprechend ihrer Zweckbestimmung durch den Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer in einem verkehrssicheren Zustand dauerhaft zu erhalten und

zu pflegen. Wartungsarbeiten und Sicherheitskontrollen sind gemäß DIN EN 1176-7 durchzuführen. Spielgeräte, die die Anforderungen an die Verkehrssicherheit nicht mehr erfüllen, sind sofort unzugänglich zu machen und umgehend in Stand zu setzen bzw. auszutauschen. Der Sand ist nach Bedarf auszuwechseln oder jährlich zu reinigen und zu ergänzen.

## § 7

### Erfüllung der Spielplatzpflicht

Die Spielplatzpflicht kann erfüllt werden durch

- a) Nachweis der Errichtung des Kinderspielplatzes,
- b) Ablöse der Pflicht zur Errichtung eines Kinderspielplatzes.

## § 8

### Ablösung der Kinderspielplatzpflicht

(1) Die Spielplatzablöse wird in einem Ablösungsvertrag geregelt. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrages steht im Ermessen der Stadt Ansbach. Der Bauherr hat keinen Rechtsanspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages, dies gilt auch dann, wenn der Spielplatz auf dem Baugrundstück tatsächlich nicht hergestellt werden kann.

(2) Der Ablösevertrag ist zwischen dem Bauherrn und der Stadt Ansbach abzuschließen. Der Ablösebetrag ist vom Bauherrn in einer einmaligen Summe an die Stadt Ansbach vor der Erteilung der Baugenehmigung zu zahlen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Ablösebetrag vor Baubeginn zu zahlen.

(3) Die Ablösebeträge werden für die Herstellung oder Unterhaltung von öffentlichen Spielflächen oder anderen örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen verwendet.

## § 9

### Höhe des Ablösebetrages

(1) Der Ablösebetrag wird nach folgender Formel berechnet:

$$A = (B + KH + UK) \times F$$

A: Ablösebetrag in Euro (Abrundung auf volle 5 Euro)

B: Bodenwertansatz  
für das Baugrundstück auf Grundlage des Bodenrichtwertes je m<sup>2</sup> in Euro

KH: Herstellungskosten  
des Kinderspielplatzes je m<sup>2</sup> in Euro; diese sind mit 80,-€ angesetzt

UK: Unterhaltskosten  
der Spielplatzfläche je m<sup>2</sup> in Euro, hochgerechnet auf die Dauer von 20 Jahren.  
Diese sind mit 95,-€ angesetzt

F: erforderliche Spielplatzfläche in m<sup>2</sup> nach §4 dieser Satzung

(2) Liegt für ein Grundstück, auf dem die Pflicht zur Herstellung eines Kinderspielplatzes besteht, kein Bodenrichtwert bzw. kein Bodenrichtwert für die Qualität baureifes Land vor, ist der für die Berechnung erforderliche Ansatz für den Bodenwert nach Ermessen der Stadt Ansbach anhand der benachbarten Werte für vergleichbares Bauland abzuleiten

## **§ 10**

### **Abweichung**

Die Stadt kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen von den Anforderungen dieser Satzung zulassen. Die Abweichungen sind schriftlich zu beantragen und zu begründen.

## **§ 11**

### **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

1. die nach dieser Satzung erforderlichen Kinderspielplätze zu dem nach § 2 Abs. 4 bestimmten Zeitpunkt nicht fertig gestellt oder benutzbar gemacht hat;
2. die nach dieser Satzung bzw. der genehmigten Freiflächenpläne erforderlichen Kinderspielplätze entgegen § 2 Abs. 5 vorübergehend oder dauerhaft der bestimmungsgemäßen Nutzung entzieht;
3. entgegen § 6 Satz 1 dieser Satzung die Einrichtung und Ausstattung des Kinderspielplatzes nicht so instand hält, dass sie jederzeit gefahrlos ihrem Zweck entsprechend genutzt werden kann;
4. entgegen § 6 Satz 2 dieser Satzung Spielgeräte, die die Anforderungen an die Verkehrssicherheit nicht mehr erfüllen, nicht umgehend instand setzt bzw. austauscht.

## **§ 12**

### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am XX.XX.2022 in Kraft.

Ansbach den XX.XX.2022

Thomas Deffner  
Oberbürgermeister der Stadt Ansbach