Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung)

Die Gemeinde Kinsau erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Gemeindegebiet Kinsau.
(2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2 Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung

Bei der Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1 ist ein Spielplatz herzustellen, auszustatten und zu unterhalten.

§ 3 Größe, Lage und Ausstattung

(1) Je 25 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m². Die Fläche muss für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren geeignet und ausgestattet sein.
(2) Der Spielplatz soll möglichst verkehrsabgewandt in sonniger, windgeschützter Lage angelegt werden. Er muss gegen Anlagen, von denen Gefahren oder Störungen ausgehen so abgeschirmt werden, dass die Kinder ungefährdet spielen können.
(3) Für je 50 m² Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m²), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen auszustatten.

§ 4 Herstellung und Ablösung des Spielplatzes

(1) Der Spielplatz ist auf dem Baugrundstück zu errichten. Ausnahmsweise darf der Spielplatz auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks angelegt werden. Der Spielplatz muss fußläufig und gefahrlos für die Kinder zu erreichen sein. Die Benutzung des Grundstücks ist gegenüber dem Träger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
(2) Die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes kann auch durch Übernahme der Kosten gegenüber der Gemeinde Kinsau übernommen werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn der Spielplatz nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden kann. Der Ablösungsbetrag beträgt je m² 125 Euro. Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, besteht ein Anspruch auf Ablöse. Der Ablösebetrag darf in diesem Fall 5.000 Euro je abzulösenden Spielplatz nicht übersteigen.

§ 5 Unterhaltung

Der Spielplatz ist in benutzbarem Zustand zu erhalten. Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

§ 6 Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 7 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft

Kinsau, den 01.10.2025

gez. Siegel

gez. Marco Dollinger
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Verordnung wurde am 01.10.2025 in der Gemeinde und in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Reichling zur öffentlichen Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an den Amtstafeln der Gemeinde und an der Amtstafel der Verwaltungsgemeinschaft Reichling hingewiesen. Die Anschläge wurden am 02.10.2025 angebracht und am 17.10.2025 wieder entfernt.

Reichling, den 17.10.2025

gez. Siegel

gez. Hentschke, VwR

Begründung zur Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung)

A. Allgemeines

Die Änderung der Spielplatzsatzung erfolgt auf Grund des Erlasses des ersten Modernisierungsgesetzes des Freistaat Bayerns. Die Spielplatzsatzung stellt auch weiterhin einen bedeutenden Schritt in Richtung einer nachhaltigen und grünen Gestaltung unserer Gemeinde dar. Spielplätze sind nicht nur Orte der Freizeitgestaltung für Kinder, sondern auch wichtige Elemente der örtlichen Infrastruktur, die zur Lebensqualität und zur Förderung einer gesunden Umwelt beitragen. Spielplätze sind nicht nur für Kinder gedacht. Durch die Schaffung von grünen Erholungsräumen, die auch für Erwachsene zugänglich sind, fördern wir die Gemeinschaft und schaffen Orte der Begegnung, die das soziale Miteinander stärken.

B. Zu den einzelnen Bestimmungen

Zu § 1

Zu Absatz 1

Die Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes entsteht nur bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf selbstständigen Wohnungen.

Zu Absatz 2

Änderungen oder Nutzungsänderungen von Gebäuden sind im Geltungsbereich nicht erfasst.

Zu § 2

Bei Errichtung von Gebäuden nach § 1 Abs. 1 ist ein Spielplatz, spätestens mit Abschluss der Maßnahme, herzustellen und auszustatten.

Zu § 3

Zu Absatz 1

Die Wohnfläche ist nach der der Wohnflächenverordnung zu ermitteln und auf ganze m² kaufmännisch zu runden. Die altermäßige Eingrenzung geht auf den Beschluss des BVerwG vom 11.02.2003, Az. 7 B 88/02 zur Abgrenzung von grundsätzliche wohnungstypischen Kinderlärm einerseits und Lärmimmissionen anderseits, die der 18. BImSchV unterliegen, zurück.

Zu Absatz 2

Der Spielplatz soll den Kindern größtmöglichen Schutz bieten. Er ist von Gefahren oder Störungen durch insbesondere öffentlichen und privaten Verkehrsfläche, Stellplätzen,

Tiefgaragenentlüftungen oder einer Sammelstelle des im Gebäude entstehenden Abfalls so abzuschirmen, dass die Kinder ungefährdet spielen können.

Zu Absatz 3

Der Spielsandbereich ist nach DIN 18034 zu errichten und zu betreiben. Zur Verhinderung von Staunässe und Fäulnis ist das überschüssige Wasser abzuleiten, beispielsweise durch eine geeignete Drainage. Schattenspendende Elemente können insbesondere standortgerechte Bäume, begrünte Pergolen oder Sträucher sein.

Zu § 4

Zu Absatz 1

Bei ausnahmsweiser Errichtung des Spielplatzes auf einem anderen Grundstück ist ein Antrag bei der Gemeinde zu stellen. Wenn der Spielplatz ausnahmsweise auf einem anderen Grundstück angelegt wird, muss dieser so gelegen sein, dass er gut fußläufig – ohne höhengleiche Querung einer Hauptverkehrsstraße- erreichbar ist.

Zu Absatz 2

Für Bauvorhaben, von denen ein öffentlicher Spielplatz fußläufig gut erreichbar ist, kann die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung eines Spielplatzes durch den Abschluss eines Ablösevertrags bewirkt werden.

Zu § 5

Die Unterhaltspflicht umfasst die Instandsetzung oder gegeben falls Erneuerung von schadhaften Ausstattungen und Spielgeräten. Wartungsarbeiten und Sicherheitskontrollen sind normgerecht durchzuführen.

Zu § 6

Abweichungen gemäß Art. 63 Bayerische Bauordnung werden zugelassen.

Zu § 7

Die Spielplatzsatzung tritt gemeinsam mit dem Ersten Modernisierungsgesetzt des Freistaat Bayerns in Kraft.

Kinsau, den 01.10.2025

_____

gez. Marco Dollinger,
Erster Bürgermeister