

**Satzung der Großen Kreisstadt Erding über die Herstellung
und Ablösung von Kinderspielplätzen
(Kinderspielplatzsatzung – KSpS)
vom 28.07.2022**



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 die Stadt Erding folgende Satzung.

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Erding. Sie regelt die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung privater Kinderspielplätze im Sinne des Art. 7 Abs. 3 BayBO. Sie sind bei der Errichtung von Gebäuden bzw. der Änderung oder Nutzungsänderung bestehenden Gebäuden zu solchen mit mehr als drei Wohnungen nachzuweisen. Die Satzung findet keine Anwendung auf die öffentlichen Kinderspielplätze der Stadt Erding.
- (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 Einraum-Appartments bis 40 m² Wohnfläche und 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) Die **Wohnfläche** berechnet sich ohne Einbeziehung von Balkon- und Terrassenflächen nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung) vom 25.11.2003.
- (3) **Tatsächliche Spielplatzfläche** ist die notwendige Spielplatzfläche, die anhand der Wohnfläche berechnet wird.
- (4) **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.
- (5) **Gemeinsamer Spielplatz** ist ein Spielplatz, der mehreren Wohngebäuden zur gemeinsamen Nutzung dient.
- (6) **Öffentlicher Spielplatz** ist ein Spielplatz, den die Stadt Erding als Träger für die Allgemeinheit unterhält.
- (7) **Spielgeräte** sind Ausstattungsgegenstände, die zum kindlichen Spielen genutzt werden können und eigenständige bauliche Anlagen sind.
- (8) **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 Baugrundstücks und der Stadt Erding gesichert ist. ³Das dienende Grundstück darf maximal 300 m fußläufig entfernt vom Baugrundstück liegen darf. ⁴Es muss ohne Überqueren einer verkehrsreichen Straße erreichbar sein.
- (2) ¹Kinderspielplätze sollen in sonniger Lage, 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 aus dem öffentlichen Verkehrsraum zu sichern (Regelhöhe 1,20 m). ³Die Einfriedung soll gemäß der Artenliste der Stadt Erding hinterpflanzt werden.
- (4) Kinderspielplätze müssen für Kinder jeweils in der Altersgruppe bis zu sechs Jahren und der von sechs bis vierzehn Jahren geeignet, nach Altersgruppen gegliedert und ausgestattet sein.
- (5) ¹Kinderspielplätze sind mit Sträuchern einzugrünen und zu durchgrünen. Zur Schattenspendung sollen geeignete, standortgerechte Bäume gepflanzt werden. ²Die 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 angelegt werden.

§ 4 **Größe des Spielplatzes**

- (1) ¹Die Fläche des Kinderspielplatzes (Tatsächliche Spielplatzfläche) muss bis zu einer Wohnfläche von 1.125 m² je 75 m² Wohnfläche 1,5 m² Spielplatzfläche plus 45 m² Anfangsfläche AN, jedoch mindestens 60 m² betragen; ab einer Wohnfläche von 1.125 m² muss die Spielplatzfläche je 25 m² Wohnfläche 1,5 m² betragen. ²Den Bauantragsunterlagen ist ein entsprechender rechnerischer Nachweis beizulegen. ³Der Kinderspielplatz ist im Freiflächengestaltungsplan darzustellen. Zu- 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 Einraum-Appartments bis 40 m² Wohnfläche und 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 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. ²Die Größe des gemeinsamen Spielplatzes beträgt 75 Prozent dieser Summe.

§ 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) Als Spielfunktionen kommen insbesondere Rutschen, Wippen, Schaukeln, Klettergeräte und –einrichtungen, Balken, Taue, Brücken, Recke und Hangelgeräte in Betracht. Die Anforderungen der DIN 18034-1 „Spielgeräte und Freiräume zum Spielen – Teil 1: Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“ in Verbindung mit der DIN EN 1176 „Spielplatzgeräte“ sind dabei zu beachten.

§ 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 Zustimmung der Stadt Erding aufgelöst werden.

§ 8

Ablöse der Spielplatzpflicht

- (1) ¹Der Spielplatznachweis kann durch Zahlung eines Ablösebetrages erbracht werden, wenn es für den Bauherrn tatsächlich nicht möglich ist, den Spielplatz auf dem Baugrundstück oder einem geeigneten Grundstück in der Nähe herzustellen.
- (2) ¹Die Ablöse ist nur zulässig, wenn ein öffentlicher Spielplatz ausreichender Größe in bis zu 300 m Entfernung sicher fußläufig erreichbar ist. ²Davon abweichend kann der Spielplatznachweis im Innenstadtbereich stets durch Ablöse erbracht werden. ³Der Innenstadtbereich ist im beiliegenden Lageplan gekennzeichnet.
- (3) ¹Ausreichende Größe i.S.d. Absatz 2 liegt nur vor, wenn der öffentliche Spielplatz mindestens die doppelte Größe des notwendigen Spielplatzes, der abgelöst werden soll, aufweist und mit einer nach seinem Konzept ausreichenden Anzahl an Spielgeräten und Spielfunktionen ausgestattet ist. ²Die sonstige notwendige Ausstattung muss ausreichend vorhanden sein, sie soll den Anforderungen der Anlage 1 entsprechen.
- (4) Eine Ablöse ist ausgeschlossen, wenn die Summe der privaten Spielplatzflächen, die bereits durch den öffentlichen Spielplatz abgelöst wurden, die Fläche des öffentlichen Spielplatzes übersteigt.
- (5) ¹Die Höhe des Ablösebetrages richtet sich nach 65 % des Bodenrichtwerts des Baugrundstücks und einer Herstellungspauschale von 20.000 € für einen 60 m² großen Spielplatz zum Zeitpunkt der Zahlung sowie der nach § 4 Abs. 1 zu ermittelnden Spielplatzfläche. ²Da die Kosten für größere Spielplätze nicht linear steigen, soll für weitere 60 m² jeweils eine Reduzierung um 15 % angerechnet werden. ³Der Bodenrichtwert wird zum Ende eines Jahres mit gerader Jahreszahl vom Gutachterausschuss des Landkreises Erding ermittelt.

³Der Ablösebetrag wird nach folgender Formel errechnet:

$$A = 0,65 \times B \times F + \left(\frac{H}{60}\right) \times F \times \left(\left(1 - \frac{P}{100}\right)^{\left(\frac{F-60}{60}\right)}\right)$$

Dabei bedeuten:

- A: Ablösebetrag in Euro
- B: Bodenrichtwert des Baugrundstücks je m² in Euro
- F: Erforderliche Spielplatzfläche in m²
- H: Herstellungspauschale von 20.000 € für 60 m² Spielplatzfläche
- P: Reduzierungsprozentwert von 15

⁴Der Geldbetrag für die Ablösung von Kinderspielplätzen ist für die Herstellung oder Unterhaltung einer örtlichen Kinder- oder Jugendeinrichtung für Kinder bis zu 14 Jahren verwenden.

- (6) Die Ablöse reduziert sich bei Vorhaben,
 - a) bei denen neue Wohneinheiten durch Nutzung bereits vorhandener Bausubstanz geschaffen werden,
 - b) die Gebäudemasse nicht verändert wird,
 - c) auf dem Baugrundstück mangels zugehöriger Freiflächen tatsächlich kein Kinderspielplatz ausreichender Größe gem. § 4 errichtet werden kann, und dieser Mangel nicht durch den Grundstückseigentümer oder dessen Rechtsvorgänger verursacht wurde,
 - d) bereits zulässigerweise errichtete Wohneinheiten bestehen, für die bisher keine Spielplatzpflicht bestand, sowie
 - e) zusätzliche Wohneinheiten durch Umnutzung geschaffen werdenauf ein Viertel des Ablösebetrages je hinzukommender Wohneinheit. Ab der vierten hinzukommenden Wohneinheit wird die volle Ablöse fällig.
- (7) Der Ablösebetrag wird mit Nutzungsaufnahme der ersten Einheit des auslösenden Bauvorhabens zur Zahlung fällig.
- (8) Die Möglichkeit der Ablöse liegt im Ermessen der Stadt Erding, es besteht kein Rechtsanspruch auf Ablösung.

§ 9 **Abweichungen**

In 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.

§ 10 **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. 4 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.

§ 11
Inkrafttreten

Die Satzung tritt zum 01.08.2022 in Kraft.

Erding, 27.07.2022
Stadt Erding

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Gotz', written in a cursive style.

Max Gotz
Oberbürgermeister

Anlage 1

Nr.	Größe Kinderspielplatz	Ausstattung Kinderspielplatz
1	60 m ² – 72 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Sandspielfläche (Richtwert 10 % der Spielplatzfläche) • Mind. 1 Spielgerät mit mind. 3 Spielfunktionen • Mind. 1 Sitzgelegenheit • Mind. 1 ortsfester Abfallbehälter
2	73 m ² – 84 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Sandspielfläche (Richtwert 10 % der Spielplatzfläche) • Mind. 2 Spielgeräte mit mind. 5 Spielfunktionen • Mind. 2 Sitzgelegenheiten • Mind. 2 ortsfeste Abfallbehälter
3	85 m ² – 96 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Sandspielfläche (Richtwert 10 % der Spielplatzfläche) • Mind. 3 Spielgeräte mit mind. 7 Spielfunktionen • Mind. 3 Sitzgelegenheiten • Mind. 2 ortsfeste Abfallbehälter
4	97 m ² – 108 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Sandspielfläche • Mind. 4 Spielgeräte mit mind. 9 Spielfunktionen • Mind. 4 Sitzgelegenheiten • Mind. 2 ortsfeste Abfallbehälter
5	Ab 109 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Sandspielfläche • Mind. 1 weiteres Spielgerät mit mind. 1 weiteren Spielfunktion • Weitere angemessene Zahl an Sitzgelegenheiten • Weitere angemessene Zahl an ortsfesten Abfallbehältern