



Stadt Lindenberg i. Allgäu

Satzung über die Herstellung und Ablösung von Kinderspielplätzen (Spielplatzsatzung – SpPS)

Die Stadt Lindenberg i. Allgäu erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist, und Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Art. 7 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist, folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Lindenberg für private Kinderspielplätze im Sinne des Art. 7 Abs. 3 S. 1 BayBO in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Weitergehende oder zurückbleibende Festsetzungen durch bestehende oder künftige Bebauungspläne bleiben unberührt.
- (3) Die Satzung regelt die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und den Unterhalt von Kinderspielplätzen im Zusammenhang mit Gebäuden, die Art der Erfüllung sowie die Ablöse der Spielplatzpflicht für das gesamte Stadtgebiet Lindenberg.

§ 2 Spielplatzpflicht und Erfüllung

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit mehr als drei geplanten Wohnungen ist ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen (Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO).
- (2) Die Spielplatzpflicht ist durch Herstellung des Spielplatzes auf dem Baugrundstück zu erfüllen. Der Spielplatz darf auch auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt werden, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber der Stadt Lindenberg rechtlich gesichert ist.
- (3) Die Spielplatzpflicht kann auch durch Übernahme der Kosten für die Anlage durch den Bauherrn gegenüber der Stadt Lindenberg als Ablöse erfüllt werden (gemäß § 11 dieser Satzung).

- (4) Pflichtig ist der Träger der Baumaßnahme oder der Nutzungsänderung gemäß § 2 Abs. 1 (Bauherr) und bei bestehenden baulichen Anlagen der Eigentümer (bzw. Erbbauberechtigte) bzw. die Eigentümergemeinschaft.
- (5) Mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt Lindenberg i. Allgäu besteht die Möglichkeit, bei bestehenden Spielplatzanlagen mittels Ablöse nach § 11 dieser Satzung die bauliche Notwendigkeit aufzuheben und diese Spielplätze zurückzubauen. Dies kommt insbesondere in Betracht, um weiteren Wohnraum zu schaffen.

§ 3 Größe des Spielplatzes

- (1) Die Größe der nach Art. 7 Abs. 3 BayBO herzustellenden Kinderspielplätze ist anhand der Gesamtwohnfläche zu ermitteln.
- (2) Bei der Ermittlung der Gesamtwohnfläche werden Wohnungen nicht angesetzt, für die ein Kinderspielplatz wegen der Art der Wohnung nicht erforderlich ist. Hierzu zählen Wohnungen mit maximal 40 m² Wohnfläche, Boardinghäuser, Einzimmerapartements, betreutes Wohnen und Altenheime sowie Studenten- und Lehrlingswohnheime. Darüber hinaus sind auch Wohnungen nicht anzusetzen, denen Gartenflächen mit mindestens 30 m² unmittelbar und ausschließlich zugeordnet sind.
- (3) Die Fläche des Spielplatzes muss je angebrochenen 25 m² Gesamtwohnfläche gemäß Abs. 2 mindestens 1,5 m² betragen. Jeder Spielplatz muss mindestens 60 m² groß sein. Die nutzbare Spielfläche darf durch Bepflanzungen oder nicht zu dem Spielplatz gehörende Einrichtungen nicht beschränkt werden.
- (4) Für den Fall, dass die Zahl der Kinder in den der Berechnung der Spielplatzfläche zugrunde liegenden Wohnungen voraussichtlich über dem für die Stadt Lindenberg i. Allgäu geltenden Durchschnitt liegt, bleibt vorbehalten, die Mindestanforderung im Einzelfall angemessen zu erhöhen.

§ 4 Lage und Zugänglichkeit

- (1) Die Kinderspielplätze müssen in sonniger Lage, windgeschützt und gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie andere Anlagen, wie Stellplätze oder Standplätze für Abfallbehälter, ausreichend abgeschirmt angelegt werden, so dass die Kinder ungefährdet spielen können und vor störenden Immissionen geschützt sind. Sie müssen innerhalb oder in unmittelbarer Nähe der Wohnbebauung liegen und gut einsehbar sein. Dies gilt auch, wenn der Kinderspielplatz auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt wird.
- (2) Spielplätze, die für mehr als 8 Wohnungen bestimmt sind, sollen von Fenstern für Aufenthaltsräume und Schlafräume einen Abstand von mindestens 10 m haben.
- (3) Kinderspielplätze müssen für Kinder gefahrlos erreichbar sein. Der Weg der Kinder von der Wohnung zum Spielplatz darf nicht über Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Parkplatzzufahrten oder Zufahrten für mehr als zwei Garagen führen.

- (4) Die Kinderspielplätze müssen so angelegt sein, dass sie für Kinder und Begleitpersonen zugänglich sind.

§ 5

Gestaltung und Ausstattung der Kinderspielplätze

- (1) Kinderspielplätze müssen schwerpunktmäßig für Kinder in den Altersgruppen bis zu sechs Jahren geeignet, gegliedert und ausgestattet sein. Der Aufenthalt für ältere Kinder ist zu gewährleisten. Bei über 3.000 m² Wohnfläche müssen die Kinderspielplätze darüber hinaus auch für Kinder in der Altersgruppe sechs bis zwölf Jahre geeignet ausgestattet und dementsprechend gegliedert sein.
- (2) Kinderspielplätze sind verkehrssicher zu gestalten und auszustatten. Um der Entwicklung von Kindern förderlich zu sein, müssen die Spielflächen den vielfältigen Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder entsprechen und zu eigener Aktivität anregen. Sie müssen mindestens einen Bereich zur Förderung der Sinneswahrnehmung durch verschiedene Gestaltungselemente wie Sand, Steine, Erde, Rinde, Holz, Pflanzen etc. umfassen. Zusätzlich müssen die Spielflächen mindestens zwei unterschiedliche Spielgeräte zur Förderung der Bewegung und Koordination durch unterschiedliche Möglichkeiten zum Klettern, Rutschen, Balancieren, Schaukeln, Springen etc. umfassen. Die Spielflächen sind ausreichend zu entwässern. Durch Schilder ist darauf hinzuweisen, dass Hunde fernzuhalten sind.
- (3) Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze oder allergieauslösende Pflanzen enthalten. Zu solchen giftigen oder allergieauslösenden Gehölzen zählen u.a.:
- Eibe, Lebensbaum (Thuja), Seidelbast, Pfaffenhütchen, Stechpalme, Goldregen, Liguster, Heckenkirsche, Faulbaum, wolliger Schneeball und gewöhnlicher Schneeball sowie Herkulesstaude und Beifußblättriges Traubenkraut.
- Es wird auf die Aufstellung der Bayerischen Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau zu Giftpflanzen verwiesen.
- (4) Die Ausstattung muss mindestens umfassen bei Spielplätzen:
- a) bei 60 m² Bruttospielplatzfläche:
einen mindestens 10 m² großen Sandspielplatz und mindestens zwei unterschiedliche Spielgeräte zur Bewegungsförderung, zwei Sitzbänke und eine Grünfläche für Ball-, Lauf- und Gruppenspiele.
 - b) bis zu 120 m² Bruttospielplatzfläche:
einen mindestens 12 m² großen Sandspielplatz und mindestens drei unterschiedliche Spielgeräte zur Bewegungsförderung, zwei Sitzbänke und eine Grünfläche für Ball-, Lauf- und Gruppenspiele.
 - c) bis zu 180 m² Bruttospielplatzfläche:
einen mindestens 16 m² großen Sandspielplatz und mindestens drei unterschiedliche Spielgeräte zur Bewegungsförderung, drei Sitzbänke und eine Grünfläche für Ball-, Lauf- und Gruppenspiele.

- d) über 180 m² Bruttospielplatzfläche:
errechnet sich nach § 3 Abs. 1 aus der Größe der Wohnfläche eine Bruttospielplatzfläche von über 180 m², sind zusätzliche getrennte Spielplätze nach den vorgenannten Grundsätzen bereitzustellen.
- (5) Zur Ausstattung der Spielplätze kommen insbesondere Klettergerüste, besteigbare Spielhäuschen, Rutschbahnen und Schaukeln in Betracht. Für die entsprechenden Altersgruppen sind beispielsweise Ballwände, Balancierbalken und ähnliche Einrichtungen vorzusehen. Die erforderlichen Grünflächen für Ball-, Lauf- und Gruppenspiele sind als Ballspiel- und Bewegungsflächen für Kinder deutlich zu kennzeichnen und dürfen durch die aufgestellten Spielgeräte nicht beeinträchtigt werden. Der im Sandspielbereich eingefüllte Spielsand muss mindestens 40 cm tief und in der Qualität dem Verwendungszweck angemessen sein. In ausreichender Zahl sind Abfallbehälter anzubringen. Alle Spielgeräte sind so aufzustellen, dass die Anforderungen aus der Verkehrssicherungspflicht erfüllt werden.
- (6) Den Bewohnern der pflichtigen Gebäude ist zu gestatten, die Mindestausstattung nach dieser Satzung durch Aufstellen weiterer geeigneter Spielgeräte zu verbessern. Privatrechtliche Haftungsansprüche bleiben von dieser Regelung unberührt.
- (7) Vom Bauherrn muss ein qualifizierter Freiflächenplan vorgelegt werden, aus dem sich der Nachweis der Flächen und der Ausstattung ergibt. Die Stadt Lindenberg i. Allgäu berät auf Anfrage den Bauherrn bei der Ausstattung der Kinderspielplätze.

§ 6

Spielplätze für zusammenhängende Bauvorhaben

- (1) Sind für räumlich und zeitlich zusammenhängende Bauvorhaben mit insgesamt mehr als 3.000 m² Wohnfläche von verschiedenen Bauherrn Spielplätze zu erstellen, können aufeinander abgestimmte Spielplätze gefordert werden. Der § 5 Abs. 1 ist dann ebenfalls anzuwenden.
- (2) Die Anforderungen nach den §§ 3 bis 5 dieser Satzung dürfen dabei nicht unterschritten werden.

§ 7

Gemeinschaftliche Spielplätze

- (1) Sind Kinderspielplätze in Bebauungsplänen als Gemeinschaftsanlagen festgesetzt worden, so dürfen Kinderspielplätze, die nach dieser Satzung erforderlich sind, nicht einzeln errichtet werden. Darüberhinausgehende einzelne Kinderspielplätze dürfen zusätzlich errichtet werden.
- (2) Die Stadt Lindenberg i. Allgäu kann im Einzelfall auch ohne Vorliegen eines Bebauungsplanes gestatten, dass die Kinderspielplätze in der unmittelbaren Nähe des Baugrundstücks für mehrere Baugrundstücke als Gemeinschaftsanlage errichtet werden.
- (3) Die §§ 3 bis 6 dieser Satzung gelten auch bei Gemeinschaftsanlagen.

§ 8 Nachweis des Spielplatzes in den Bauvorlagen

- (1) Die Lage, Größe, Ausstattung und Bepflanzung des Spielplatzes sind in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan Maßstab 1:100 darzustellen. Die Stadt Lindenberg i. Allgäu kann die Darstellung in einem Lageplan anderen Maßstabs verlangen, sofern dies erforderlich ist, um die Einhaltung der Vorschriften prüfen zu können.

§ 9 Zeitpunkt der Fertigstellung

- (1) Die erforderlichen Kinderspielplatzflächen müssen mit der Nutzungsaufnahme der baulichen Anlage, zu der sie gehören, bereitgestellt werden und benutzbar sein. Wird eine Anlage in mehreren Abschnitten errichtet, so sind die für den einzelnen Bauabschnitt erforderlichen Kinderspielplatzflächen nachzuweisen, sofern diese nicht ausschließlich in einer Gemeinschaftsanlage untergebracht sind.
- (2) In begründeten Einzelfällen kann diese Frist auf Antrag verlängert werden.

§ 10 Unterhalt von Kinderspielplätzen

- (1) Kinderspielplätze einschließlich ihrer Zugänge, Einfriedungen und Einrichtungen sind stets in benutzbarem Zustand zu erhalten und bei Verschmutzungen zu reinigen. Um einen ordnungsgemäßen und sicheren Betrieb im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht zu gewährleisten, sind die Spielplätze regelmäßig zu pflegen, zu kontrollieren und, wenn erforderlich, zu warten. Der Spielsand ist, sobald der Grad der Verschmutzung es erfordert, auszuwechseln. Verantwortlich hierfür ist der Betreiber.
- (2) Kinderspielplätze dürfen nicht ihrer Zweckbestimmung entfremdet werden. Die Beseitigung oder Zweckentfremdung kann von der Stadt Lindenberg i. Allgäu im Einzelfall genehmigt werden, wenn die Art der Wohnungen oder ihre Umgebung die Anlage eines Kinderspielplatzes nicht mehr erfordert.

§ 11 Ablöse der Spielplatzpflicht

- (1) Eine Ablöse der Spielplatzpflicht ist gleichrangig zu den Maßnahmen gemäß § 2 Abs. 2 zur Erfüllung möglich.
- (2) Im Falle einer Ablöse ist vom Träger der Baumaßnahme oder Eigentümer ein Vertrag mit der Stadt Lindenberg i. Allgäu über die Höhe des Ablösebetrags zu schließen (Ablösevertrag).
- (3) Vom Bauherrn ist als Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung vor der Baugenehmigung eine Sicherheit (Bankbürgschaft) oder die Zahlung der Ablöse in Höhe des Ablösebetrags zu leisten.
- (4) Die Aufstellung der Ablöse erfolgt durch den Bodenrichtwert des jeweiligen Baugrundstücks, dass die Spielplatzpflicht auslöst, die derzeit anzuwendenden

Herstellungskosten für Spielplätze je Quadratmeter und die gemäß § 3 dieser Satzung ermittelte Größe des notwendigen Spielplatzes.

- (5) Die derzeit anzuwendenden Herstellungskosten je Quadratmeter betragen 190 Euro. Diese Herstellungskosten werden im 2-Jahresrhythmus von der Stadt Lindenberg i. Allgäu überprüft und ggf. angepasst.
- (6) Abweichend von § 3 dieser Satzung bestimmt sich die zu ermittelnde Größe des notwendigen Spielplatzes im Falle des § 2 Abs. 4 dieser Satzung nach der tatsächlich hergestellten Größe, der gemäß Baugenehmigung notwendig herzustellende Größe oder der gemäß § 3 dieser Satzung ermittelten notwendigen Fläche. Anwendung findet dann die größte dieser Flächen.
- (7) Der Ablösebetrag wird nach folgender Formel berechnet:

$$A = (BRW + HK) \times F$$

Dabei bedeuten:

- A: Ablösebetrag in Euro (Aufrundung auf volle 5 Euro)
BRW: Bodenrichtwert des Baugrundstücks je m² in Euro
HK: Herstellungskosten der Spielplatzfläche je m² in Euro gemäß § 11 Abs. 6 dieser Satzung
F: erforderliche Spielplatzfläche in m² nach § 3 dieser Satzung oder bei Rückbau eines vorhandenen Spielplatzes nach § 2 Abs. 4 dieser Satzung die notwendige oder tatsächliche Spielplatzfläche in m²

- (8) Eine Teilablösung der ermittelten Fläche gemäß § 3 dieser Satzung ist nicht möglich.
- (9) Eine Rückzahlung des geleisteten Ablösebetrags ist ausgeschlossen. Es besteht auch kein Anspruch auf eine Rückzahlung, wenn sich durch eine Änderung oder Nutzungsänderung an einem bestehenden Objekt ein Minderbedarf ergibt.
- (10) Der Ablösevertrag gemäß § 11 Abs. 3 dieser Satzung sowie § 11 dieser Satzung bindet auch etwaige Rechtsnachfolger der Pflichtigen gemäß § 2 Abs. 4 dieser Satzung.
- (11) Der Ablösebetrag ist für die Herstellung oder Unterhaltung von öffentlich zugänglichen Spielplätzen, Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen zu verwenden.

§ 12 Abweichungen

- (1) Die Stadt Lindenberg i. Allgäu kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen von Anforderungen dieser Satzung zulassen. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht jedoch nicht.
- (2) Wird die Verpflichtung zum Anlegen eines Kinderspielplatzes nur durch eine Änderung oder Nutzungsänderung eines Dachgeschosses in eine oder mehrere Wohnungen erstmalig begründet, so besteht keine Verpflichtung zur Anlage eines Kinderspielplatzes.

- (3) Wird die Verpflichtung zum Anlegen eines Kinderspielplatzes erstmalig durch Hinzutreten einer vierten Wohneinheit begründet, so besteht keine Verpflichtung zur Anlage eines Kinderspielplatzes.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. die nach dieser Satzung erforderlichen Kinderspielplätze zu dem nach § 9 bestimmten Zeitpunkt nicht fertiggestellt und benutzbar gemacht hat;
2. als Bauherr die Anforderungen nach den §§ 3 bis 5 dieser Satzung oder nach einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung hinsichtlich Größe, Lage, Zugänglichkeit, Gestaltung und Ausstattung der Kinderspielplätze nicht erfüllt;
3. seiner aufgrund dieser Satzung obliegenden Verkehrssicherungspflicht für Kinderspielplätze nicht nachkommt;
4. die Anforderungen nach § 10 dieser Satzung bei der Unterhaltung der Kinderspielplätze nicht oder nicht rechtzeitig erfüllt;
5. Kinderspielplätze ungenehmigt ihrer Zweckbestimmung dauernd oder vorübergehend entfremdet (§ 10 Abs. 2 dieser Satzung) oder ihre zweckentsprechende Nutzung entgegen § 10 Abs. 1 Satz 1 dieser Satzung verhindert.

§ 14 Übergangsregelung

Diese Satzung findet keine Anwendung auf

1. Vorhaben, zu denen die Stadt Lindenberg i. Allgäu vor Inkrafttreten erklärt hat, dass ein Genehmigungsverfahren nicht durchgeführt werden soll;
2. Bauanträge und Bauvoranfragen, denen vor Inkrafttreten bereits seitens der Stadt Lindenberg i. Allgäu das gemeindliche Einvernehmen erteilt worden ist;
3. Bauanträge und Bauvoranfragen für Vorhaben, die den Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes entsprechen und die vor Inkrafttreten bereits an die Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet worden sind.

§ 15 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis

Diese Satzung ist in der Verwaltung der Stadt zur Einsicht niedergelegt. Die Niederlegung wurde am 04.07.2023 durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil der Tageszeitung „Der Westallgäuer“ bekanntgegeben.