

Begründung zur Spielplatzsatzung der Gemeinde Sachsenkam



Ausgangssituation in der Gemeinde Sachsenkam

Aus Art. 7 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung ergaben sich bisher Vorschriften für die Errichtung von Spielplätzen beim Neubau von Wohngebäuden mit mehr als 3 Wohneinheiten. Da diese Vorschriften auf Grund des Ersten Modernisierungsgesetz zum 01.10.2025 außer Kraft gesetzt werden, erlässt die Gemeinde Sachsenkam nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO eine Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Spielplätzen für Kinder (Spielplatzsatzung).

Zu § 1 Geltungsbereich

Die Spielplatzsatzung der Gemeinde Sachsenkam gilt im gesamte Gemeindegebiet für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als 5 Wohneinheiten. Ausgenommen von der Satzung werden Studenten- und Seniorenwohnen.

Werden in einem Bebauungsplan oder einer sonstigen Satzung von der hiesigen Satzung abweichende Regelungen getroffen sind diese der Spielplatzsatzung vorzuziehen.

Zu § 2 Pflicht zur Herstellung, Ausstattung, Unterhalt

Die Herstellungs-, Ausstattungs- und Unterhaltungspflicht notwendiger Spielplätze nach den Maßgaben dieser Satzung kommt nur bei der Errichtung von Gebäuden nach §1 zum Tragen. Nutzungsänderungen sind von der Satzung nicht erfasst.

Zu § 3 Größe, Lage, Ausstattung

Spielplätze im Freien ermöglichen Bewegung, kreatives Spiel, Naturerleben und Kommunikation und bilden damit eine fundamentale Voraussetzung für die gesunde körperliche, geistige und soziale Entwicklung unserer Kinder. Die vorliegende Satzung zielt insgesamt darauf ab, ein gesundes Spielumfeld für Kinder im Freien zu schaffen bzw. zu erhalten. Daher sind Indoor-Spielplätze nicht im Sinne der Satzung anrechenbar.

Die definierten Forderungen zur Ausstattung und Beschaffenheit sollen eine funktionsgerechte und sichere, vor allem aber kinderfreundliche Gestaltungsvielfalt der Spielflächen garantieren. Die Vorgaben zur Mindestausstattung sind im Verhältnis zur Größe des Bauvorhabens zu betrachten und dienen der Schaffung einer Mindestkapazität an Spielangeboten/Spielgeräten für Kinder und Aufenthaltsmöglichkeiten für Begleitpersonen.

Werden Spielgerätekombinationen eingesetzt, so sind die einzelnen Geräte innerhalb der Kombination zur Bemessung der Zahl der Spielgeräte heranzuziehen.

Besondere Sicherheitsanforderungen an die gefahrlose Benutzbarkeit der Spielanlagen und deren sichere Erreichbarkeit auf dem Grundstück von den zugehörigen Wohneinheiten werden nicht gestellt. Die Spielanlage soll aber verkehrsabgewandt – also nicht in der Nähe von Verkehrsflächen, Stellplätzen, Tiefgaragenzufahrten/- entlüftungen oder Abfallentsorgungseinrichtungen – liegen.

Außerdem sind schattenspendende Elemente wie Bäume, begrünte Pergolen oder Sträucher vorzusehen.

Zu § 4 Herstellung und Ablöse

Der Kinderspielplatz ist auf dem Baugrundstück selbst oder einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, dessen Nutzung dauerhaft öffentlich-rechtlich gesichert sein muss (Grunddienstbarkeit) herzustellen. Mit „Nähe“ ist gemeint, dass es sich um ein benachbartes Grundstück handeln muss, das nicht durch Verkehrsflächen oder andere Grundstücke vom Baugrundstück getrennt ist. Diese räumliche Nähe soll die Einsehbarkeit und Kontrolle durch Aufsichtspersonen gewährleisten. Idealerweise sind die Spielflächen von den dazugehörigen Wohneinheiten einsehbar. Geeignet ist das Grundstück dann, wenn der Spielplatz dort sicher benutzbar ist und die Kinder bei der Nutzung nicht gefährdet werden.

Mit der Novellierung der BayBO besteht die Möglichkeit der Spielplatzablöse. Die Verpflichtung zur Herstellung eines Kinderspielplatzes kann durch Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages (Ablösevertrag) und Zahlung des darin vereinbarten Geldbetrages abgelöst werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrages liegt im Ermessen der Gemeinde.

Die Höhe des Ablösebetrages wird nur einmal fällig, die Kosten für den Unterhalt des Spielplatzes sind als Pauschale in die Höhe der Ablöse eingerechnet.

Der Ablösebetrag ist zweckgebunden für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, Instandsetzung oder Modernisierung bestehender Kinderspielplätze zu verwenden.

Zu § 5 Unterhaltung

Die Pflicht zur Unterhaltung des Spielplatzes liegt bei den Bauherren. Auf die zivilrechtliche Verkehrssicherungspflicht wird hingewiesen.

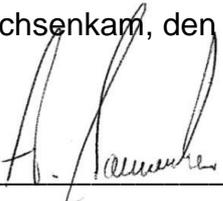
Zu § 6 Abweichungen

In begründeten Einzelfällen ist es gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO möglich, von den Vorschriften der Spielplatzsatzung abzuweichen, wenn durch die Bauaufsichtsbehörde in Einvernehmen mit der Gemeinde eine Abweichung genehmigt wird.

Zu §7 In Kraft treten

Die Spielsatzung tritt zum 01.10.2025 in Kraft. Die Satzung ist anschließend über die Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft Reichersbeuern abrufbar und liegt im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Reichersbeuern zur Einsichtnahme bereit.

Sachsenkam, den 12.09.2025



Andreas Rammler
1. Bürgermeister

