

# **Begründung zur Kinderspielplatz- und Kinderspielplatzablösesatzung der Gemeinde Schwielowsee**

## **Vorbemerkungen**

Aufgrund der Änderung der Brandenburgischen Bauordnung am 19. Mai 2016 (GVBl.I/16 (Nr.14), S.1) wurde die Kinderspielplatz- und Kinderspielplatzablösesatzung mit dem Ziel einer inhaltlichen Anpassung und einer rechtlichen Aktualisierung überarbeitet.

Mit dieser Überarbeitung wird sichergestellt, dass die neue Brandenburgische Bauordnung als Ermächtigungsgrundlage auf die vorliegende Ortssatzung in vollem Umfang Anwendung findet.

Dies hat u.a. zur Folge, dass die Pflicht zur Herstellung von Spielplätzen bereits bei einem Bauvorhaben ab 4 Wohnungen besteht, gleichzeitig dem Bauherrn / Grundstückseigentümer aber auch die Möglichkeit der Ablösung dieser Verpflichtung durch die Zahlung eines Geldbetrages eingeräumt wird.

Die hierfür eingenommenen Beträge sind durch die Gemeinde Schwielowsee für den Bau öffentlicher Kinderspielplätze zu verwenden.

## **Zu § 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich ist mit der Bezeichnung „Gemeindegebiet der Gemeinde Schwielowsee“ ausreichend genau definiert, eine Darstellung auf einer Planzeichnung erübrigt sich somit.

## **Zu § 2 Pflicht zur Herstellung von Kinderspielplätzen**

Entsprechend § 8 Abs. (2) der Brandenburgischen Bauordnung ist bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen auf dem Baugrundstück oder einem anderen geeigneten Grundstück ein Spielplatz herzustellen. Für ein anderes Grundstück muss dessen dauerhafte Nutzung öffentlich-rechtlich gesichert sein, also im Grundbuch eingetragen werden.

Neu formuliert ist die Möglichkeit der Schaffung eines Gemeinschaftsspielplatzes, den mehrere Bauherren errichten können. Das ist z.B. sinnvoll, wenn nebeneinander mehrere Mehrfamilienhäuser auf verschiedenen Grundstücken errichtet werden, aber ein Gemeinschaftsspielplatz für verschiedene Altersgruppen geschaffen wird, dessen Nutzung für alle Anrainer möglich ist. Dadurch können unterschiedliche Spielangebote geschaffen werden und die Sozialkontakte gefördert werden.

## **Zu § 3 Anforderung für den Zugang und die sichere Benutzbarkeit, Pflicht zur Instandhaltung**

Gemäß § 87 Abs.3 Nr.2 der Brandenburgischen Bauordnung kann die Gemeinde die Anforderungen für den Zugang und die sichere Benutzbarkeit festsetzen.

Damit soll sichergestellt werden, dass die anzulegenden Kinderspielplätze von Menschen mit eingeschränkten Fähigkeiten sowie von Personen mit Kleinkindern ohne fremde Hilfe erreicht

werden können. Darüber hinaus müssen sie sich in einem sicheren und ohne Missetände benutzbaren Zustand befinden. Von den Spielplätzen und deren Einrichtungen wie Schaukeln, Rutschen, Wippen, aber auch Zaunanlagen, Pflanzungen u.a. dürfen keine Gefahren ausgehen.

Des Weiteren sollen die Spielplätze für Kinder und Jugendliche nutzbar und zugänglich sein, damit das altersgerechte, gemeinsame Spielen mit anderen Kindern/Jugendlichen im Rahmen ihrer schulischen oder sonstigen sozialen Gemeinschaft ermöglicht wird.

#### **Zu § 4 Größe**

Ermächtigungsgrundlage für die nachstehend beschriebenen Festlegungen ist der § 87 Abs.3 Nr.1 der Brandenburgischen Bauordnung.

Die Berechnung der Größe des herzustellenden Spielplatzes erfolgt so, dass jedem Aufenthaltsraum der Wohnung ein Bewohner zugrunde gelegt wird. Für jeden Bewohner sind jeweils 1 m<sup>2</sup> Spielfläche für Kleinkinder (0-6 Jahre) und 1 m<sup>2</sup> Spielfläche für Kinder im Alter von 6-12 Jahren zu schaffen.

Die Alterseinteilung richtet sich nach der DIN 18034, „Spielplätze und Freiräume zum Spielen - Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“.

Die Angabe einer Mindestgröße ist erforderlich, um einen Mindeststandard in der Ausstattung und die jeweils notwendigen Sicherheitsabstände zwischen den verschiedenen Spielgeräten sicherstellen zu können.

Zu einem Kleinkinderspielplatz gehören in der Regel ein Sandkasten und 1-2 Spielgeräte für diese Altersgruppe. Ein 3,0 x 3,0 m großer Sandkasten ergibt 9,0 m<sup>2</sup>. Ein Spielgerät, wie z.B. eine kleine Schaukel, benötigt einen Sicherheitsbereich von ca. 11,0 m<sup>2</sup>. Daraus ergibt sich die Mindestspielfläche von 25 m<sup>2</sup>.

Ein Spielplatz für 6 - 12-Jährige sollte eine Spielgerätekombination, z.B. ein Podest mit Rutsche, Schaukel, Rutschstange u. ä. aufweisen. Der Flächenbedarf für ältere Kinder ist hierbei gegenüber den Kleinkindern deutlich größer, da z.B. der Platzbedarf für eine größere (höhere) Schaukel schon bei ca. 22,0 m<sup>2</sup> liegt.

#### **Zu § 5 Beschaffenheit und Ausstattung von Kinderspielplätzen**

Wichtig ist, dass es nicht auf die Zahl der Spielgeräte allein ankommt sondern auf die Anzahl der Spielangebote, die eine größere Nutzungsvielfalt zulassen.

Bei größeren Wohnanlagen über 100 Wohnungen ist es erforderlich, auch für ältere Kinder und Jugendliche altersgerechte Spiel- und Freizeitangebote zu schaffen. Dies können z.B. eine Basketballanlage, ein Volleyballplatz oder eine Fläche zum Bolzen sein. Die letztendliche Auswahl obliegt dem Bauherrn.

Zu §5 Abs. (4)

Für Ausstattung, Anordnung und Aufstellung von Spielgeräten sind die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik, insbesondere die DIN EN 1176 sowie die DIN EN 14974 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Im Absatz (6) wird ausgeschlossen, dass Kinderspielplätze auf Dächern von Gebäuden errichtet werden können. Dies entspricht der Ortsüblichkeit und soll nicht zugelassen werden.

## **Zu § 6 Nachträgliches Herstellungsverlangen**

Da auch bestehende Gebäude einer Modernisierung, Nutzungsänderung oder einem Umbau unterliegen, kann im Bauantragsverfahren die Herstellung eines Kinderspielplatzes gefordert werden, wenn es im Bestand keinen Spielplatz gibt.

## **Zu § 7 Kinderspielplatzablösung**

Gemäß § 8 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung kann die Gemeinde Schwielowsee in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Bauherrn vereinbaren, dass dieser seine Verpflichtung zur Herstellung von Kinderspielplätzen ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde Schwielowsee ablöst. Die Entscheidung hierüber liegt im Ermessen der Gemeinde.

Der Ablösebetrag wird ermittelt aus dem Grunderwerbsanteil entsprechend der jeweils gültigen Bodenrichtwertkarte der Gemeinde Schwielowsee sowie den durchschnittlichen Herstellungskosten pro m<sup>2</sup>. Die Herstellungskosten leiten sich aus Berechnungen des Arbeitskreises Organisation und Betriebswirtschaft der Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) sowie aus eigenen Erfahrungswerten bei gemeindlichen Bauvorhaben ab. Sie betragen im Durchschnitt 70,00 €/m<sup>2</sup>.

Der Grunderwerbsanteil wird als 50%iger Anteil des jeweiligen Richtwertes für Bauland angesetzt, da die Fläche für Kinderspielplätze gemindertem Bauland darstellt, die in der Regel nicht anderweitig bebaut werden kann.

Die Verwendung der vereinnahmten Geldbeträge aus der Kinderspielplatzsatzung erfolgt entsprechend § 8 Abs.4 der BbgBO zweckgebunden für

1. die Herstellung zusätzlicher öffentlicher Kinderspielplätze oder
2. die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender öffentlicher Kinderspielplätze.
3. Die eingenommenen Ablösebeträge sollen Ortsteilbezogen eingesetzt werden, d. h. die eingegangenen Mittel sollen in die Spielplätze der jeweiligen Ortsteile fließen, aus denen die Einnahmen eingegangen sind.

## **Zu § 8 Ordnungswidrigkeiten**

§ 8 normiert die Ordnungswidrigkeiten, deren Begehung vorsätzlich oder fahrlässig erfolgen kann. Verfolgt werden Maßnahmen, bei denen der Kinderspielplatz nicht hergestellt wird trotz Verpflichtung zur Herstellung, der Kinderspielplatz nicht in einem sicheren und bestimmungsgemäßen Gebrauch für Kinder gehalten wird oder der Zugang für jedes Kind und jeden Jugendlichen nicht gewährleistet wird. Die Bußgeldhöhe richtet sich nach der Vorgabe der Brandenburgischen Bauordnung, vgl. § 85 Abs. 1 Ziffer 1 BbgBO, hier ist eine Höhe von 500.000,00€ vorgegeben.