

Satzung über die Errichtung und Instandhaltung von Kinderspielplätzen
in der Gemeinde Ahrensfelde
(Kinderspielplatzsatzung - KSpS)

Auf Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 38]), in Verbindung mit den §§ 8 Abs. 2 und 3 sowie 87 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Ahrensfelde folgende Satzung:

§ 1

Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Ortsteile Ahrensfelde, Blumberg, Eiche und Lindenberg der Gemeinde Ahrensfelde.

§ 2

Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für Spielplätze, die gemäß § 8 Abs. 2 BbgBO bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen als Einzelanlage auf dem Baugrundstück oder, sofern dies nicht möglich ist, auf einem anderen geeigneten Baugrundstück in unmittelbarer Nähe (das Kinderspielplatzgrundstück muss unmittelbar an das Baugrundstück anschließen) zu errichten sind.

- (2) Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans wird eine gesonderte Regelung im Bebauungsplanverfahren vereinbart.

§ 3

Pflicht zur Errichtung

- (1) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist der Bauherr zur Errichtung eines privaten Kinderspielplatzes verpflichtet. Dies soll grundsätzlich auf dem Baugrundstück erfolgen. Ausnahmsweise kann dies auf einem in unmittelbarer Nähe befindlichen anderen Grundstück erfolgen, wenn dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist. Die Verpflichtung entfällt, wenn im Umkreis von 200 Metern eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder öffentlich nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden ist.
- (2) Zum Zeitpunkt der Anzeige zur Nutzungsaufnahme des/der Gebäudes/Gebäude muss der Kinderspielplatz fertiggestellt sein.
- (3) Für Wohnungen, die nach ihrer Zweckbestimmung für die ständige Anwesenheit von Kindern nicht geeignet oder vorgesehen sind, wie z.B. Wohnungen, die überwiegend oder ausschließlich von Menschen mit Behinderung oder aufgrund von Alter oder Krankheit beeinträchtigten Menschen genutzt werden, besteht keine Pflicht zur Errichtung eines Spielplatzes.
- (4) Wenn sich der Nutzungszweck eines Gebäudes ändert, findet die Satzung auch Anwendung, sofern bei bestehenden Gebäuden Kinderspielplätze wegen der Gesundheit und des Schutzes der Kinder erforderlich sind. Die Gemeinde kann die nachträgliche Anlegung von Kinderspielplätzen insbesondere anordnen, wenn ein geeigneter öffentlicher Spielplatz oder eine Gemeinschaftsanlage in der näheren Umgebung nicht vorhanden ist und das Grundstück nach seinen Gegebenheiten für die Anlegung von Kinderspielplätzen geeignet ist. Dabei können die Anforderungen an Größe, Lage und Beschaffenheit der Anlagen (§§ 5 ff. dieser Satzung) unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten ermäßigt werden.
- (5) Diese Satzung findet auch Anwendung, wenn in einem Wohngebäude die Anzahl der Wohneinheiten auf mehr als drei erhöht wird.

§ 4

Allgemeine Regelungen

- (1) Kinderspielplätze sind so herzustellen und instand zu halten, dass sie sicher und ohne Missstände benutzbar sind und die Gesundheit der Kinder nicht beeinträchtigt oder gefährdet wird.

§ 5

Größe der Spielplätze

- (1) Die Größe des Spielplatzes richtet sich nach Art, Größe und der Anzahl der Wohnungen auf dem Baugrundstück.
- (2) Die Größe der nutzbaren Spielfläche beträgt mindestens 25 m². Der nutzbaren Spielfläche nicht zuzurechnen sind Zugangswege sowie mit Sträuchern und Bäumen bepflanzte Flächen.
- (3) Die Mindestgröße der nutzbaren Spielfläche erhöht sich ab der fünften und jeder weiteren auf dem Baugrundstück zu errichtenden Wohnung um 4 m².
- (4) Die Vorschriften der Absätze 1 bis 3 finden entsprechende Anwendung bei der Errichtung von Gemeinschaftsanlagen.

§ 6

Lage der Spielplätze

- (1) Die Spielplätze müssen grundsätzlich auf dem Baugrundstück liegen. Die Herstellung auf einem anderen geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe ist ausnahmsweise zulässig, wenn die erforderliche Fläche gemäß § 84 BbgBO als Fläche für die Anlage eines Kinderspielplatzes öffentlich-rechtlich gesichert ist.
- (2) Der Standort des Spielplatzes ist so zu wählen, dass er sicher erreicht werden kann.
- (3) Spielplätze sind von Anlagen und Einrichtungen von denen Gesundheitsgefahren für Kinder ausgehen können, insbesondere von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen, feuergefährlichen Anlagen, Gewässern, Kfz-Stellplätzen sowie Abfallstandplätzen, so

abzugrenzen, dass Kinder ungefährdet spielen können und vor schädlichen Immissionen geschützt sind. Gegebenenfalls sind Spielplätze mit Hilfe von Zäunen oder Bepflanzungen einzufrieden.

§ 7

Ausstattung und Gestaltung

- (1) Kinderspielplätze setzen sich zusammen aus Kinderspielflächen, Kinderspielgeräten sowie mindestens einem Sandkasten.
- (2) Die Spielgeräte müssen so beschaffen sein, dass sie von Kindern gefahrlos benutzt werden können. Die Spielgeräte müssen mit dem Siegel Geprüfte Sicherheit (GS-Zeichen) versehen sowie auf technische Sicherheit geprüft sein.
- (3) Die Bodenoberfläche von Kinderspielplätzen ist so herzustellen, dass Niederschlagswasser ungehindert abfließen bzw. versickern kann und die Flächen auch nach Regenfällen benutzbar bleiben.
- (4) Kinderspielplätze sind mit abgegrenzten Sandspielflächen von mindestens 5 m² auszustatten.
- (5) Auf Spielplätzen, die für mehr als drei Wohneinheiten errichtet werden müssen, ist mindestens ein Spielgerät aufzustellen. Ab zehn Wohneinheiten werden zwei und ab 16 Wohneinheiten mindestens drei Spielgeräte gefordert.
- (6) Kinderspielplätze sind je angefangener 50 m² - Fläche mit ortsfesten Sitzgelegenheiten für mindestens drei Personen sowie einem Abfallbehälter auszustatten.
- (7) Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen.
- (8) Bei der Errichtung oder Umgestaltung von Spielplätzen sind keine gesundheitsschädigenden Materialien zu verwenden.

§ 8

Pflege und Erhaltung

- (1) Kinderspielplätze, ihre Zugänge und Einrichtungen sind durch den Eigentümer regelmäßig zu pflegen, zu unterhalten und auf ihre Verkehrssicherheit zu überprüfen.
- (2) Der Spielsand ist in Abhängigkeit des Nutzungsgrades regelmäßig zu reinigen oder auszuwechseln.
- (3) Schadhafte Spielgeräte und Spielflächen sind unverzüglich in einen ordnungsgemäßen Zustand zu bringen und gegebenenfalls zu erneuern.
- (4) Spielplätze bzw. einzelne Spielgeräte dürfen nur mit Zustimmung der Gemeinde ganz oder teilweise beseitigt werden. Ausgenommen hiervon ist der gleichwertige Ersatz von Spielgeräten.

§ 9

Ablösung

- (1) Soweit die Bauherrin oder der Bauherr gemäß § 3 Absatz 1 Satz 4 von der Errichtung eines Spielplatzes befreit ist, ist ein Ablösebetrag zu zahlen. Der Ablösebetrag ist auch zu zahlen, wenn die Verpflichtung zur Errichtung eines Spielplatzes im Einzelfall unzumutbar ist.
In diesen Fällen vereinbart die Gemeinde Ahrensfelde mit der Bauherrin oder dem Bauherrn gemäß § 8 Absatz 3 Satz 1 BbgBO in einem Kinderspielplatzablösevertrag, dass die Verpflichtung ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde abgelöst wird.
- (2) Der Anspruch der Gemeinde Ahrensfelde auf Zahlung des im Kinderspielplatzablösevertrag vereinbarten Geldbetrags entsteht gemäß § 8 Absatz 3 Satz 2 BbgBO mit Baubeginn.
- (3) Die Gemeinde Ahrensfelde hat die vereinnahmten Geldbeträge aus der Ablöse, gemäß § 8 Absatz 4 BbgBO, zweckgebunden für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Kinderspielplätze zu verwenden.

- (4) Die Höhe des Ablösebetrages wird berechnet aus den durchschnittlichen Grunderwerbskosten, denen der aktuelle Bodenrichtwert für Wohnbauland zugrunde gelegt wird, den durchschnittlichen Herstell- und Instandhaltungskosten, der Spielfläche sowie der Anzahl der notwendigen Spielgeräte.

Die Formel für die Berechnung des Ablösebetrags lautet wie folgt:

$$\text{Ablösebetrag} = (\text{GrKo} + \text{HeKo} + \text{InKo}) \times \text{Fl} + \text{SpKo}$$

GrKo	-	Grunderwerbskosten des Vorhabengrundstücks im Gemeindegebiet
HeKo	-	Durchschnittliche Herstellungskosten der Spielplatzfläche
InKo	-	Durchschnittliche Instandhaltungskosten der Spielplatzfläche
Fl	-	Erforderliche Spielplatzfläche
SpKo	-	Kosten für die Spielgeräte

Erläuterung der Formel

GrKo: Gemeint sind die Grunderwerbskosten im Gemeindegebiet Ahrensfelde nach den aktuellen durchschnittlichen Bodenrichtwerten für Wohnbauland des Vorhabengrundstücks.

HeKo: Zu den Herstellungskosten zählen Planungskosten, Baustelleneinrichtung, Zäune, Bänke, Pflanzungen sowie Abfallbehälter. Diese sind mit 43,32 €/m² anzusetzen.

InKo: Die Instandhaltungskosten der Spielplatzfläche je qm hochgerechnet auf die Dauer von 25 Jahren sind mit 91,24 €/m² anzusetzen.

Fl: Die Flächengröße eines neu zu bauenden Spielplatzes beträgt gemäß § 5 Abs. 2 dieser Satzung mindestens 25 m².

SpKo: Die Anzahl der Spielgeräte richtet sich nach der Wohnungsanzahl. Pro Spielgerät wird ein Wert von 2099 € angesetzt. Je m² Sandkasten wird ein Betrag von 26 € berechnet.

§ 10

Vorrang von planungsrechtlichen Satzungen oder örtlichen Bauvorschriften

Weitergehende Festsetzungen in planungsrechtlichen Satzungen oder örtlichen Bauvorschriften bleiben unberührt.

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 85 Abs. 1 Nr. 2 BbgBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieser Satzung erlassen worden ist. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 85 Abs. 3 BbgBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Ahrensfelde, *25.09.2020*


Wilfried Gehrke