



Satzung des Marktes Randersacker zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung)

Der Markt Randersacker erlässt auf Grund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch das 1. Modernisierungsgesetz Bayern vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) folgende Satzung:

§ 1 Anwendungsbereich

(1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im gesamten Gemeindegebiet des Marktes Randersacker.

Bei der Ermittlung der Anzahl bleiben Wohnungen außer Ansatz, wenn ein Spielplatz nach Art der Wohnung nicht erforderlich ist. Darunter fallen vor allem Einzimmerapartments, betreutes Wohnen sowie Studenten- und Lehrlingswohnheime.

(2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2 Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1 ist ein Spielplatz herzustellen, auszustatten und zu unterhalten. Kinderspielplätze dürfen ihrer Zweckbestimmung weder vorübergehend noch dauerhaft entzogen werden. Die Beseitigung oder Zweckentfremdung kann vom Markt Randersacker im Einzelfall genehmigt werden.

(2) Kinderspielplätze müssen bei Bezugsfertigkeit der pflichtigen Gebäude fertiggestellt und benutzbar sein.

§ 3 Größe, Lage und Ausstattung

(1) Je 25 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m².

Bei der Ermittlung der Bruttofläche bleiben Wohnungen außer Ansatz, wenn ein Spielplatz nach Art der Wohnung nicht erforderlich ist. Darunter fallen vor allem Einzimmerapartments, betreutes Wohnen sowie Studenten- und Lehrlingswohnheime.

(2) Die Fläche muss für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren geeignet und ausgestattet sein.

(3) Der Spielplatz soll möglichst verkehrsabgewandt in sonniger, windgeschützter Lage angelegt werden. Er muss gegen Anlagen, von denen Gefahren oder Störungen ausgehen, z. B. Verkehrsflächen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abfallentsorgungseinrichtungen, Tiefgaragenentlüftung, so abgeschirmt werden, dass die Kinder ungefährdet spielen können. Die Kinderspielplätze müssen innerhalb oder in unmittelbarer Nähe der Wohnbebauung liegen, gut einsehbar und gefahrlos erreichbar sein. Spielplätze mit einer Größe von mehr als 120 m² sollen einen Abstand von 10 m (gemessen ab der Außenkante des jeweiligen Spielplatzes) zu den Fenstern von Aufenthaltsräumen nicht unterschreiten.

(3) Für je 50 m² Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m²), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen auszustatten, z. B. Bäume, begrünte Pergolen und Sträucher.

§ 4 Herstellung und Ablöse des Spielplatzes

(1) Der Spielplatz ist auf dem Baugrundstück zu errichten. Ausnahmsweise darf der Spielplatz auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks angelegt werden. Der Spielplatz muss fußläufig und gefahrlos für die Kinder zu erreichen sein. Die Benutzung des Grundstücks ist gegenüber dem Träger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.

(2) Die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes kann auch durch Übernahme der Kosten gegenüber dem Markt Randersacker übernommen werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn der Spielplatz nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden kann. Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, besteht ein Anspruch auf Ablöse. Der Ablösebetrag darf in diesem Fall 5.000 Euro je abzulösenden Spielplatz nicht übersteigen.

(3) Im Übrigen wird der Ablösungsbetrag mit folgender Formel berechnet:

$$A = (B + KH + UK) \times F$$

A: Ablösebetrag in Euro (Abrundungen auf volle 5 Euro)

B: Bodenrichtwert des Baugrundstücks je m² in Euro

KH: Herstellungskosten des Kinderspielplatzes je m² in Euro; diese sind mit 11,52 € angesetzt

UK: Unterhaltskosten der Spielplatzfläche je m² in Euro, hochgerechnet auf die Dauer von 20 Jahren; diese sind mit 14,40 € anzusetzen

F: erforderliche Spielplatzfläche in m² nach § 3 Abs. 1 dieser Satzung oder bei Rückbau eines vorhandenen Spielplatzes die tatsächliche Spielplatzfläche in m²

(4) Für Bauvorhaben, die innerhalb eines Radius von 500 m um einen bestehenden öffentlichen Spielplatz errichtet oder umgenutzt werden, soll ein Ablösebetrag gemäß dieser Satzung entrichtet werden.

Alle Bauvorhaben, die sich außerhalb des 500 m Radius befinden, sollen einen Kinderspielplatz gemäß dieser Satzung herstellen.

(5) Wenn nach Art der Wohnungen ein privater, bestehender Kinderspielplatz für Kleinkinder bei bereits bestehenden Gebäuden nicht mehr benötigt wird, kann eine Ablöse bei gleichzeitigem Rückbau des Kinderspielplatzes gemäß Absatz 3 erfolgen.

(6) Die Ablösebeträge werden ausschließlich zur Herstellung oder Unterhaltung örtlicher Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen verwendet.

§ 5 Unterhaltung

Der Spielplatz ist in benutzbarem Zustand zu erhalten. Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

§ 6 Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

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

1. die nach dieser Satzung erforderlichen Kinderspielplätze zu dem nach § 2 Abs. 2 bestimmten Zeitpunkt nicht fertiggestellt oder benutzbar gemacht hat;
2. entgegen § 5 dieser Satzung die Einrichtung und die Ausstattungen des Kinderspielplatzes nicht so instand hält, dass sie jederzeit gefahrlos ihrem Zweck entsprechend genutzt werden können;

§ 7 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am 13.10.2025 in Kraft.

Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung treten die Kinderspielplatzsatzung vom 20.12.2021 sowie die Spielplatzsatzung vom 13.05.2025 außer Kraft.

Randersacker, den 30.09.2025

gez.

DSA

Michael Sedelmayer
Erster Bürgermeister