

Gemeinde Aresing Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

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

Die Gemeinde Aresing erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2025 (GVBl. S. 215) folgende Satzung:

§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Gemeindegebiet Aresing. Ausgenommen sind Gebäude, die ausschließlich dem Wohnen von Senioren und Studenten dienen.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweisen, haben Vorrang.

§ 2 Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung

Bei der Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1 ist ein Spielplatz herzustellen, auszustatten und zu unterhalten.

§ 3 Größe, Lage und Ausstattung

- (1) Je 25 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m². Die Fläche muss für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren geeignet und ausgestattet sein.
- (2) Der Spielplatz soll möglichst verkehrsabgewandt in sonniger, windgeschützter Lage angelegt werden. Er muss gegen Anlagen, von denen Gefahren oder Störungen ausgehen so abgeschirmt werden, dass die Kinder ungefährdet spielen können.
- (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.

§ 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 der Gemeinde Aresing 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. Der Ablösungsbetrag beträgt je m² 100 Euro.

§ 5 Unterhaltung

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

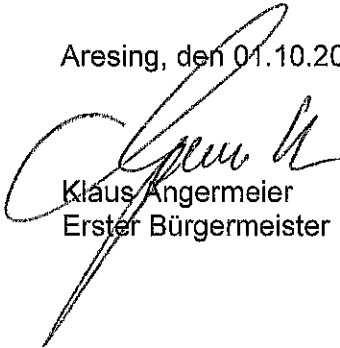
§ 6 Abweichungen

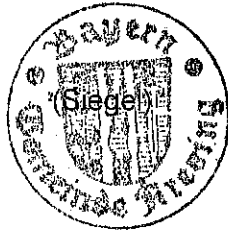
Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 7 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Aresing, den 01.10.2025


Klaus Angermeier
Erster Bürgermeister



Begründung
zur Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder
(Spielplatzsatzung) vom 01.10.2025:

Mit dem Erlass der Modernisierungsgesetze und der damit verbundenen Änderung der Bay. Bauordnung hat der Gesetzgeber die Verpflichtung zum Nachweis eines Spielplatzes aufgehoben.

Die Gemeinde Aresing sieht jedoch auch nach dem Wegfall der gesetzlichen Verpflichtung weiterhin den Bedarf für eine Pflicht zum Nachweis eines Kinderspielplatzes. Die Spielplatzpflicht gilt für die Errichtung von Wohngebäuden mit mehr als fünf Wohnungen. Ausgenommen hiervon sind Wohngebäude, die ausschließlich dem Wohnen von Senioren und Studenten dienen, da für diese Personengruppen kein Bedarf nach einem Kinderspielplatz besteht.

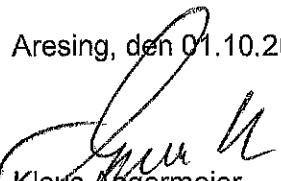
Erfahrungsgemäß werden in Wohngebäuden ab sechs Wohnungen, die im Gemeindebereich entstehen, unter anderem größere Wohnungen errichtet, die die Nutzung durch eine Familie ermöglichen. Durch die Spielplatzpflicht erhalten die Kinder einen sicheren und angemessenen Spielraum, der ihre motorische, geistige und soziale Entwicklung fördert. Durch die Regelung von Größe, Lage, Beschaffenheit und Ausstattung sowie der Unterhaltung von Spielplätzen sollen Gefahren minimiert und die Nutzung für Kinder sicher und kindgerecht gestaltet werden.

Als Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 2 der Satzung gelten insbesondere Stellplätze, Tiefgaragenabfahrten sowie Tiefgaragenentlüftung und Abfallentsorgungseinrichtungen.

Die Höhe der Ablösesumme von 100 Euro/qm Spielplatzfläche entspricht in etwa den tatsächlichen Kosten, die für die Errichtung eines Spielplatzes erforderlich sind. Hierzu zählen neben den Kosten für die Anschaffung und Aufbau der erforderlichen Spielgeräte, der Sitzgelegenheit sowie der notwendigen Beschattung auch der Wert der Grundstücksfläche und der dauerhafte Unterhalt.

Da innerhalb des Gemeindegebiets keine stark schwankenden oder örtlich sehr unterschiedlichen Marktlagen und Kostenentwicklungen bestehen, wurde eine pauschale Ablösesumme gewählt.

Aresing, den 01.10.2025


Klaus Angermeier
Erster Bürgermeister