

**Satzung der Gemeinde Scheyern
über die Herstellung und Ablösung von Kinderspielplätzen
(Spielplatzsatzung)**

Die Gemeinde Scheyern erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605 und 619) folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Scheyern, soweit nicht in Bebauungsplänen Sonderregelungen bestehen. Sie ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Genehmigungsfreistellungsunterlagen erfolgt. Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.

(2) Diese Satzung gilt für private Kinderspielplätze sowie deren Nachweis und die Erfüllung der Verpflichtungen gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO.
Sie ist auf Vorhaben zur Errichtung, Umnutzung, Änderung und Erweiterung von baulichen Anlagen mit mehr als fünf Wohneinheiten anzuwenden.

Wenn jede Wohnung über ein eigenes Gartengrundstück in geeigneter Größe verfügt (mindestens 40 Quadratmeter), kann auf einen gemeinsamen Wohnanlagenspielplatz verzichtet werden.

§ 2 Zielsetzung und Zweck der Satzung

(1) Diese Satzung bezweckt, die Schaffung der nach den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung erforderlichen Kinderspielplätze sicherzustellen. Ebenso sollen deren angemessene Gestaltung und Dimensionierung geregelt, sowie deren dauerhafter Erhalt gesichert werden.

(2) Aufgrund dieser Satzung soll in begründeten Fällen auch die Ablöse eines erforderlichen Kinderspielplatzes ermöglicht werden.

§ 3 Größe und Ausstattung der Kinderspielplätze

(1) Die Größe der herzustellenden Kinderspielplätze ist anhand der Gesamtwohnfläche zu ermitteln. Je angefangene 25 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Kinderspielplatzfläche nachzuweisen. Die Mindestgröße pro Kinderspielplatz beträgt 40 m² und darf nicht unterschritten werden.

(2) Der Kinderspielplatz ist für je 40 m² mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m²) nach DIN 18034 und einem ortsfesten Spielgerät auszustatten. Je weitere angefangene 20 m² ist mindestens ein weiteres ortsfestes Spielgerät vorzusehen. Als Spielgeräte kommen insbesondere Rutschen, Wippen, Schaukeln, Klettergeräte und -einrichtungen, Balken, Taue, Brücken, Recks, Hangelgeräte (vgl. DIN 18034) in Betracht. Kinderspielplätze sind zudem mit mindestens drei ortsfesten Sitzeinrichtungen und mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle auszustatten. Weitere Anforderungen nach Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO und weitere Vorschriften bleiben unberührt.

§ 4 Erfüllung der Nachweispflicht

(1) Kinderspielplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück selbst herzustellen. Es kann gestattet werden, sie in der Nähe des Baugrundstückes herzustellen, sofern ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck dinglich gesichert ist. „In der Nähe“ bedeutet, dass sich diese Fläche in max. 250 m Entfernung vom Baugrundstück aus betrachtet befinden darf (Fußweg). Den entsprechenden Nachweis muss der Bauherr bzw. die Bauherrin erbringen.

(2) Kann der Bauherr bzw. die Bauherrin die Verpflichtung zum Nachweis der erforderlichen Spielplätze nach Absatz 1 nicht erfüllen, so kann die Herstellungsverpflichtung auch erfüllt werden, indem die Kinderspielplatzfläche bei der Gemeinde Scheyern abgelöst wird (Gemeinderatsentscheidung erforderlich). Diese Art der Erfüllung der Verpflichtung kann von der Gemeinde Scheyern auch verlangt werden, wenn die Kinderspielplatzflächen nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder sonstiger örtlicher Bauvorschriften auf dem Baugrundstück oder in seiner Nähe nicht errichtet werden dürfen. Für die Ablösung ist vor Erteilung der Baugenehmigung etc. ein beidseitiger schriftlicher Vertrag zu schließen. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Ablösung der erforderlichen Kinderspielplatzflächen, ausgenommen hiervon sind Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, diese haben einen Rechtsanspruch auf Ablösung der erforderlichen Kinderspielplatzflächen.

(3) Der Ablösebetrag errechnet sich aus dem aktuellen Bodenrichtpreis (Bodenrichtpreisliste des Gutachterausschusses für den Landkreis Pfaffenhofen/Ilm) für Wohnbauflächen im jeweiligen Gemeindebereich (Gemarkung) multipliziert mit der Spielplatzmindestgröße (40 m²) plus jeweils den aktuellen Bodenrichtpreis für jeden weiteren Quadratmeter. Soweit die Verpflichtung zum Nachweis der erforderlichen Spielplätze für Gebäude gilt, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, darf der Ablösebetrag 5.000,- EUR nicht übersteigen. Der Geldbetrag für die Ablösung von Kinderspielplätzen ist für die Herstellung oder Unterhaltung einer örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung zu verwenden.

(4) Die erforderlichen Kinderspielplatzflächen müssen mit der Nutzungsaufnahme der baulichen Anlage, zu der sie gehören, bereitgestellt werden und benutzbar sein. Wird eine Anlage in mehreren Abschnitten errichtet, so sind die für den einzelnen Bauabschnitt erforderlichen Kinderspielplatzflächen nachzuweisen, sofern diese nicht ausschließlich in einer Gemeinschaftsanlage untergebracht sind.

§ 5 Erhaltung der Kinderspielplätze

(1) Kinderspielplätze, ihre Zugänge, Einfriedungen und Einrichtungen sind in benutzbarem Zustand zu erhalten. Sie bedürfen einer regelmäßigen Wartung und Kontrolle. Die Forderungen hinsichtlich Wartung und Kontrolle der DIN EN 1176 - Spielplatzgeräte in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten.

(2) Kinderspielplätze dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der zuständigen Bauaufsichtsbehörde ganz oder teilweise beseitigt werden.

§ 6 Ausführungsgrundsätze für die Herstellung von Kinderspielplätzen

(1) Kinderspielplätze sind so zu errichten, dass sie sich in verkehrsabgewandter Lage befinden und für die Kinder unmittelbar, ohne Inanspruchnahme von öffentlichen Verkehrsflächen, zugänglich sind. Sie sind so anzulegen, dass sie von Anlagen wie Stellplätzen oder Standplätzen für Abfallbehälter ausreichend abgeschirmt sind. Sie müssen für die Kinder gefahrlos zu erreichen sein.

(2) Kinderspielplätze müssen für Kinder in den Altersgruppen bis zu sechs Jahren (Kleinkinder) und von sechs bis zwölf Jahren geeignet, dementsprechend gegliedert und ausgestattet sein.

(3) Bei der Auswahl der Spielgeräte, deren Anordnung und Aufstellung, sind die Bestimmungen der DIN EN 1176 - Spielplatzgeräte in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

§ 7 Abweichungen

Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt Art. 63 BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig einen nach dieser Satzung erforderlichen Kinderspielplatz nicht anlegt, nicht in der erforderlichen Größe anlegt oder ohne Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde wieder ganz oder teilweise entfernt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € belegt werden. (Art. 79 Abs. 1 Satz 1 BayBO).

§ 9 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 02.10.2025 in Kraft und wird ab diesem Zeitpunkt auf alle dann eingereichten Bauanträge, Freisteller und Bauvoranfragen angewandt.

(2) Gleichzeitig tritt die Spielplatzsatzung vom 24.01.2024 außer Kraft.

Scheyern, 01.10.2025
Gemeinde Scheyern

Manfred Sterz
Erster Bürgermeister

