

## **Satzung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf vom 17.04.2019 über die Herstellung von Kinderspielplätzen bei der Errichtung von Wohngebäuden**

Aufgrund der §§ 3, 28 Abs. 2 Ziffer 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19] S. 286) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. I/18, [Nr.37]) und des § 8 Abs. 2 i.V.m. § 87 Abs.3 der Brandenburgischen Bauordnung vom 15.November 2018 GVBl.I/18, [Nr.39] hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf am 17.04.2019 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf.

### **§ 2 Anwendungsbereich**

- (1) Diese Satzung findet Anwendung für Kinderspielplätze die bei der Errichtung von Gebäuden mit insgesamt mehr als fünf Wohnungen auf dem Baugrundstück, jedoch mehr als drei Wohnungen pro Gebäude, zu schaffen sind.
- (2) Diese Satzung findet keine Anwendung bei Gebäuden die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes errichtet werden, in dem die notwendige Deckung des Bedarfs an Spielplatzfläche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bereits berücksichtigt ist und die Errichtung durch den Vorhabenträger, soweit vorhanden, gesichert ist.
- (3) Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans ist die Spielplatzsatzung zu berücksichtigen.

### **§ 3 Pflicht zur Errichtung**

- (1) Bei der Errichtung von Gebäuden mit insgesamt mehr als fünf Wohnungen auf dem Baugrundstück, jedoch mehr als drei Wohnungen pro Gebäude, ist der Bauherr verpflichtet, einen privaten Kinderspielplatz auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, zu errichten.
- (2) Der Kinderspielplatz muss zum Zeitpunkt der Anzeige zur Nutzungsaufnahme gemäß § 83 BbgBO fertiggestellt sein.
- (3) Für Einraum-Appartements bis 50 m<sup>2</sup> sowie Wohnungen, die nach ihrer Zweckbestimmung für die ständige Anwesenheit von Kindern nicht geeignet oder vorgesehen sind, wie z.B. rollstuhlgerichte Wohnungen im Sinne der brandenburgischen Bauordnung, besteht keine Pflicht zur Errichtung. Diese werden bei der Errichtungspflicht nach § 4 Abs. 3 nicht berücksichtigt.

- (4) Hinsichtlich der dauerhaften ganz oder teilweisen Beseitigung von Kinderspielplätzen und Spielgeräten ist eine Empfehlung des für örtliche Bauvorschriften zuständigen Ausschusses einzuholen.

#### **§ 4 Größe, Art und Ausstattung sowie Lage der Spielplätze**

- (1) Spielplätze sind gegen Anlagen von denen Gesundheitsgefahren für Kinder ausgehen können, insbesondere gegen Straßenverkehrsflächen, feuergefährlichen Anlagen und tiefen Gewässern, so abzugrenzen und abzusperren, dass Kinder ungefährdet spielen können und auch vor Emissionen geschützt sind.
- (2) Die Größe der Spielplatzfläche richtet sich nach Art, Anzahl und Größe der Wohnungen auf dem Baugrundstück.
- (3) Zur Bemessung der Spielplatzfläche ist je Aufenthaltsraum jeder Wohnung ein Bewohner zugrunde zu legen.
- (4) Ein Kinderspielplatz besteht aus einer Spielfläche für Kinder im Alter bis zu 6 Jahren sowie einer Spielfläche für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren.
- (5) Für die Berechnung der Größe des Kinderspielplatzes nach Art der Spielfläche gilt:
- Nettospielplatzfläche für Kinder im Alter bis zu 6 Jahren: 1 m<sup>2</sup> je Bewohner.
  - Nettospielplatzfläche für Kinder im Alter von 6 Jahren bis zu 12 Jahren: 1 m<sup>2</sup> je Bewohner.
  - Als Nettospielplatzfläche gilt die nutzbare Spielfläche, nicht zuzurechnen sind dabei Flächen für Zugangswege, Einfriedungen und Bepflanzungen.
  - Bei der Errichtung von Gebäuden mit bis zu zehn Wohnungen sind mindestens 50 m<sup>2</sup> Nettospielplatzfläche und bei der Errichtung von Gebäuden mit elf bis zwanzig Wohnungen sind mindestens 80 m<sup>2</sup> Nettospielplatzfläche vorzuhalten. Pro angefangene 5 weitere Wohnungen ist die Nettospielplatzfläche um weitere 20 m<sup>2</sup> zu erweitern.
- (6) Die Anforderungen hinsichtlich Ausstattung, Anordnung und Aufstellung von Spielgeräten haben mindestens denen der DIN EN 1176, DIN EN 1177 zu entsprechen. Die Mindestausstattung umfasst:
- bei der Errichtung von Gebäuden mit bis zu zehn Wohnungen:
    - ein Sandkasten mit mind. 9 m<sup>2</sup>,
    - ein Spielgerät der Altersgruppe bis 6 Jahre
    - ein Spielgerät der Altersgruppe 6 – 12 Jahre
  - bei der Errichtung von Gebäuden mit elf bis zwanzig Wohnungen:
    - ein Sandkasten mit mind. 15 m<sup>2</sup>,
    - zwei Spielgeräte der Altersgruppe bis 6 Jahre (alternativ ein Kombigerät)
    - zwei Spielgeräte der Altersgruppe 6 – 12 Jahre (alternativ ein Kombigerät)

- Für je begonnene 10 weitere Wohnungen ist der Sandkasten um 3 m<sup>2</sup> zu vergrößern oder ein weiterer Sandkasten (mit mind. 9 m<sup>2</sup>) anzulegen. Die Spielgeräte sind pro Altersgruppe um je ein Spielgerät zu erweitern.
- (7) Die Sandfüllung des Sandkastens hat aus zertifiziertem Spielsand zu bestehen und muss auf si-ckerfähigen Untergrund eine Tiefe von mindestens 40 cm haben.
  - (8) Auf dem Kinderspielplatz ist der Gerätespielplatz auf weichem Untergrund anzulegen.
  - (9) Auf dem Kinderspielplatz sind je angefangene 50 m<sup>2</sup> mindestens drei ortsfeste Sitzgelegenheiten oder eine für drei Personen geeignete Sitzbank und ein Abfallbehälter einzurichten.

### **§ 5 Pflicht zur Instandhaltung**

- (1) Die Grundstückseigentümer der Kinderspielplätze, haben eine regelmäßige Kontrolle, Wartung und Instandsetzung der Spielplatzfläche, der darauf befindlichen Spieleinrichtungen sowie der sonstigen Ausstattung und der Vegetation zu gewährleisten.
- (2) Bei der Durchführung der Kontrollen, Wartungsarbeiten und Instandhaltungsmaßnahmen an den Spielgeräten sind die Herstellerangaben sowie die entsprechenden Vorgaben der einschlägigen DIN und EN Normen, insbesondere die der DIN EN 1176-7 und der DIN EN 1177, zu beachten.
- (3) Der Grundstückseigentümer hat eine, für alle Altersgruppen, ganzjährige gefahrlose Nutzung des Spielplatzes zu gewährleisten.
- (4) Für die Pflege des Spielsandes gelten die Empfehlungen des Rahmenhygieneplanes für Kindereinrichtungen des Landes Brandenburg.
- (5) Die Kontrollen, Wartungsarbeiten und Instandhaltungsmaßnahmen sind durch den Grundstückseigentümer zu dokumentieren. Die Dokumentation hat so zu erfolgen, dass sie in Streitfällen als Beweis dafür dienen kann, dass der Grundstückseigentümer die ihm obliegende Instandhaltungs- sowie Verkehrssicherungspflicht erfüllt hat.

### **§ 6 Ablösung**

- (1) Die Herstellungspflicht für Einzelanlagen kann durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden.
- (2) Die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf hat die vereinnahmten Gelbeträge aus der Ablöse, gem. § 8 Abs. 4 BbgBO, zweckgebunden für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung bestehender Kinderspielplätze zu verwenden. Prioritär sind die Maßnahmen der Spielleitplanung umzusetzen und in Stand zu halten.
- (3) Der Geldbetrag wird anhand der im Bauantrag ausgewiesenen Aufenthaltsräume ermittelt. Maßgeblich ist die Gesamtanzahl der Wohnungen, die auf dem Baugrundstück hergestellt werden. Der Betrag soll den durchschnittlichen Herstellungs- und Instandhaltungskosten, für 25 Jahre, ei-

nes Kinderspielplatzes einschließlich der Kosten des Grunderwerbs entsprechen. Pro Aufenthaltsraum wird eine Summe von 1.200 € angesetzt.

- (4) Die Beträge zur Berechnung des Ablösebeitrags sind alle fünf Jahre zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.
- (5) Der Ablösebeitrag ist innerhalb von 3 Monaten nach Abschluss der Ablösevereinbarung zu zahlen.

### **§ 7 Bebauungsplangebiete**

- (1) Die Gemeinde setzt in Bebauungsplänen ab geplanten 20 Wohneinheiten Flächen für öffentliche Spielplätze fest, die durch die Vorhabenträger zu realisieren sind. Die Flächen dafür sind der Gemeinde unentgeltlich zu übertragen. Größe und Ausstattung werden im Einzelfall ermittelt.
- (2) Bei der Ermittlung soll differenziert werden nach Art der Bebauung, Dichte und Lage.
- (3) In Bebauungsplangebieten, die keine Regelungen entsprechend § 2 Abs. 2 enthalten, ist der Nachweis gem. § 4 Abs. 2 zu führen bzw. analog einer Neuaufstellung.

### **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Eine Ordnungswidrigkeit begeht, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  1. entgegen § 4 Abs. 2 bis 4 i. V. m. § 2 keinen nach Art, Anzahl und Größe der Wohnungen auf dem Baugrundstück erforderlichen Spielplatz errichtet,
  2. entgegen § 4 Abs. 4 und 5 bei der Berechnung der Spielplatzfläche die vorgegebenen Richtwerte nicht einhält,
  3. entgegen § 4 Abs. 4 bis 8 die vorgegebene Mindestausstattung nicht schafft oder
  4. entgegen § 3 Abs. 4 einen Spielplatz ohne Zustimmung vollständig oder teilweise beseitigt.
- (2) Eine Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße gem. § 17 OWiG geahndet werden.

### **§ 9 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Petershagen/Eggersdorf, der 18.04.2019

Marco Rutter  
Bürgermeister

## Grundlage der Berechnung der Ablösesumme

### Für die Kinderspielplatzsatzung vom 17.04.2019 der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf

Der Geldbetrag je Kinderspielplatz soll den anteiligen durchschnittlichen Herstellungs- und Instandhaltungskosten einschließlich der aktuellen Grunderwerbskosten für die jeweilige Spielplatzfläche entsprechen.

#### Formel zur Berechnung der Ablösesumme:

- $\text{Ablösebetrag} = (\text{GrErwK}_{\text{€/qm}} + \text{FK}_{\text{€/qm}} + \text{IWK}_{25}) \times F_{\text{m}^2} + \text{MK}$
- GrErwK = Grunderwerbskosten in Euro je Quadratmeter
- $\text{FK}_{\text{qm}}$  = Fertigungskosten der Spielplatzfläche in Euro je Quadratmeter
- $\text{IWK}_{25}$  = Instandhaltungs- und Wartungskosten
- $F_{\text{m}^2}$  = erforderliche Spielplatzfläche in Quadratmetern
- MK = Materialkosten

#### Grunderwerbskosten im Gemeindegebiet (GrErwK):

Die Grunderwerbskosten ergeben sich aus den durchschnittlichen Grunderwerbskosten im Gemeindegebiet Petershagen/Eggersdorf nach den aktuellen durchschnittlichen Bodenrichtwerten für Wohnbauland.

#### Durchschnittliche Fertigungskosten ( $\text{FK}_{\text{qm}}$ ):

Zu den Fertigungskosten zählen Planungskosten, Baustelleneinrichtung, Pflanzungen, Zäune, Bänke und Abfallbehälter. Die durchschnittlichen Fertigungskosten betragen 47 €/m<sup>2</sup>. Aus den Fertigungskosten wurden die Kosten für Spielgeräte einschließlich Sandkasten herausgerechnet.

#### Durchschnittliche Instandhaltungs- und Wartungskosten ( $\text{IWK}_{25}$ ):

Instandhaltungskosten der Spielplatzfläche je qm hochgerechnet auf die Dauer von 25 Jahren sind mit 159,- €/m<sup>2</sup> anzusetzen.

#### Erforderliche Fläche ( $F_{\text{m}^2}$ ):

Die Mindestgröße des Kinderspielplatzes ergibt sich aus § 4 der Kinderspielplatzsatzung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf vom 17.04.2019. Auch eine teilweise Ablösung ist möglich, wenn der Kinderspielplatz teilweise errichtet wird.

#### Kosten für Spielgeräte (MK):

Die Mindestausstattung des Kinderspielplatzes ergibt sich aus § 4 der Kinderspielplatzsatzung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf vom 17.04.2019. Pro Spielgerät wird ein Wert von 2.190 € angesetzt. Je m<sup>2</sup> Sandkastenfläche (Spielfläche und Einfassung) wird ein Wert von 103 €/m<sup>2</sup> berechnet.