

Erste Änderungssatzung zur örtlichen Bauvorschrift über die Ausgestaltung von Kinderspielplätzen und über die Festlegung des Geldbetrages zur Ablösung von Kinderspielplätzen in der Stadt Frankfurt (Oder) - Spielplatzsatzung - vom 28.01.1997

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO vom 15. Oktober 1993, GVBL Bbg. I S. 398 in der jeweils geltenden Fassung) in Verbindung mit den §§ 1, 2 Abs. 1 und § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg (vom 27. Juni 1991, GVBL Bbg. Nr. 13 S. 200 in der jeweils geltenden Fassung), dem § 9 Abs. 3 – 7, § 11 und dem § 89 Abs. 1 Nr. 3 und 4 sowie Abs. 6 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO vom 19.05.1994, GVBL Bbg. I S. 126 in der jeweils geltenden Fassung) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt (Oder) in Ihrer Sitzung am 13.12.2001

folgende erste Änderungssatzung zur örtlichen Bauvorschrift über die Ausgestaltung von Kinderspielplätzen und über die Festlegung des Geldbetrages zur Ablösung von Kinderspielplätzen in der Stadt Frankfurt (Oder) - Spielplatzsatzung - vom 28.01.1997 beschlossen:

§ 1

In der Anlage 2 wird der Abs. 2 Nr. 2 zweiter Absatz wie folgt neu gefasst:

Die durchschnittlichen Herstellungskosten eines Spielplatzes, einschließlich der erforderlichen Erschließungswege, Vegetationsflächen und Nebenflächen für die erforderlichen Ausstattungsgegenstände entsprechend dem § 3 Abs. 3, 5, 7 und 8 dieser Satzung, betragen demnach 81,81 Euro / qm Bruttofläche.

§ 2

Die sonstigen Bestimmungen der Satzung vom 28.01.1997 bleiben unverändert. Die Erste Änderungssatzung zur örtlichen Bauvorschrift über die Ausgestaltung von Kinderspielplätzen und über die Festlegung des Geldbetrages zur Ablösung von Kinderspielplätzen in der Stadt Frankfurt (Oder) - Spielplatzsatzung - vom 28.01.1997 tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Frankfurt (Oder) in Kraft.

Frankfurt (Oder), den 19.12.2001

Frank Ploß
Vorsitzender der Stadt-
Verordnetenversammlung

Wolfgang Pohl
Oberbürgermeister

**Örtliche Bauvorschrift über die Ausgestaltung von Kinderspielplätzen
und über die Festlegung des Geldbetrages zur Ablösung von Kinder-
spielplätzen in der Stadt Frankfurt (Oder) vom 23.01.1997**

- S P I E L P L A T Z S A T Z U N G -

Auf der Grundlage des § 5 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg vom 15.10.1993 (GVBL Bbg. I S. 398), zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Funktionalreform im Land Brandenburg vom 30.06.1994 (GVBL Bbg. I S. 230) i.V.m. den §§ 1, 2 Abs. 1 und § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Brandenburg vom 27.06.1991 (GVBL Bbg. Nr. 13 S. 200), dem § 9 Abs. 3 - 7, § 11 und dem § 89 Abs. 1 Nr. 3 und 4 sowie Abs. 6 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 19.05.1994 (GVBL Bbg. I S. 126) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt (Oder) in ihrer Sitzung am 23.01.1997 folgende Satzung beschlossen:

I N H A L T

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Ziele für die Anlage von Spielplätzen
- § 3 Allgemeine Anforderungen an Spielplätze
- § 4 Unterschiedliche Anforderungen an Spielplätze
- § 5 Kleinkinderspielplätze
- § 6 Schulkinderspielplätze
- § 7 Bolzplätze
- § 8 Kombinationsmöglichkeiten, Sonderformen
- § 9 Unterhaltung der Spielplätze
- § 10 Ablösebeiträge
- § 11 Verfahrensregelungen
- § 12 Schlußbestimmungen

Anlage 1: Richtwerttabelle

Anlage 2: Höhe der Ablösebeiträge

§ 1 Geltungsbereich

(1) Die nachfolgende Bauvorschrift gilt für alle bestehenden und neuzubauenden Wohnungsbauvorhaben mit mehr als 3 WE im Bereich der Stadt Frankfurt (Oder) sofern im § 9 Abs. 5 und 6 BbgBO keine abweichenden Festlegungen getroffen sind.

(2) Auf gemeinschaftliche Spielplätze im Sinne des § 11 BbgBO sind die Richtwerte und Bestimmungen dieser Satzung entsprechend anzuwenden.

(3) Bei den zum Zeitpunkt der Rechtswirksamkeit dieser Satzung bereits bebauten Grundstücken sind die Grundsätze des Bestandsschutzes und der Verhältnismäßigkeit der Mittel zu berücksichtigen; es bedarf in jedem Einzelfall der Abwägung zwischen dem Gewicht des öffentlichen Interesses an der nachträglichen Schaffung von Spielplätzen einerseits und Belangen des Eigentümers andererseits. So müssen z.B. gewisse Beeinträchtigungen der Ruhe durch das Spielen der Kinder auf den Spielplätzen hingenommen werden. Das Interesse an der Aufrechterhaltung der bisherigen Grundstücksnutzung kann nur dann vorrangig sein, soweit im Einzelfall schwerwiegende Belange des Eigentümers zu berücksichtigen sind, die z.B. auf hohem Alter oder Behinderung beruhen können.

Grundsätzlich sind zwei Fallgruppen zu unterscheiden:

1. Werden Änderungen oder Nutzungsänderungen an Wohngebäuden durchgeführt, die nach § 66 BbgBO genehmigungspflichtig sind, kann die Einordnung von Spielplätzen entsprechend dieser Vorschrift im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Eigentümer gefordert werden.
2. In allen anderen Fällen kann eine Anordnung zur nachträglichen Herstellung oder zur Erweiterung von Kinderspielplätzen bei bestehenden Wohngebäuden erlassen werden, wenn
 - a) Kinder auf dem Grundstück wohnen,
 - b) das Grundstück die Möglichkeit bietet, in geeigneter Lage einen Kinderspielplatz anzulegen oder zu erweitern,
 - c) die Interessenabwägung (siehe 1. Satz) ergibt, daß das Interesse an der Anlegung eines Kinderspielplatzes etwa vorgebrachten Belangen des Eigentümers (§ 28 des Verwaltungsverfahrensgesetzes - VwVfG) vorgeht.

§ 2 Ziele für die Anlage von Spielplätzen

Kindern und Jugendlichen soll ein vielfältiges Angebot aufeinander abgestimmter Möglichkeiten in ansprechender Umgebung zur Verfügung stehen. Dabei ist wichtig, daß Kinder und Jugendliche gleicher Altersgruppen sowohl möglichst ungestört miteinander spielen als auch Kontakt zu anderen Altersgruppen und zur Welt der Erwachsenen haben können. Das "Sich-Wohl-Fühlen" in der Stadt, auf ihren Straßen und Plätzen setzt eine kinder- und jugendfreundliche Atmosphäre, ein zweckentsprechendes Erschließungssystem, eine maßstäbliche Bebauung, die Vermeidung von Monotonie und eine Durchgrünung insbesondere der dichten und erneuerungsbedürftigsten Stadtquartiere voraus.

Kinder und Jugendliche sollten Gelegenheit haben

- zum altersspezifischen Spielen auf besonderen Flächen (wie Spielplätzen, Bolzplätzen)
- zur Benutzung integrierter Spieleinrichtung für mehrere Altersgruppen
- zur spielerisch-sportlichen Betätigung durch Radfahren, Rollschuh- und Eislauf, Rodeln u.ä. sowie
- zu spontanen, unbestimmten Spiel- und Betätigungsmöglichkeiten auf anderen Flächen und Einrichtungen (Mehrfachnutzungen) sowie in anderen naturbelassenen und ungeordneten Bereichen.

§ 3 Allgemeine Anforderungen an Spielplätze

(1) Spielplätze sind sinnvoll auf dem Grundstück in das Wohngrün einzuordnen, um

- Raum für spontane, unbestimmte Spiel- und Betätigungsmöglichkeiten ausgehend vom unmittelbar gestalteten Spielbereich anzubieten,
- die Spielbereiche weitgehend gegen störende Einwirkungen von außen (Lärm, Abgase, Müllstellplätze, Teppichklopfstangen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen u.a.) abzuschirmen (siehe VV BauO Ziff. 9),
- die vom Spiel ausgehenden Beeinträchtigungen (Lärm) für die Anwohner zu reduzieren,
- unterschiedliche Nutzungen, die zu gegenseitigen Beeinträchtigungen führen können, zu trennen sowie
- günstige Besonnungsverhältnisse (siehe auch Abs. 3) und eine windgeschützte Lage zu ermöglichen.

Bei einer günstigen Einordnung des Spielplatzes in größere Grünbereiche, die mit dem Spiel verbundene Nebenfunktionen übernehmen, ist eine Unterschreitung der in der Richtwert-tabelle geforderten Bruttofläche zulässig.

(2) Die Spielflächen müssen so beschaffen sein, daß sich Niederschlagswasser nicht auf ihnen sammeln kann.

(3) Alle Kinderspielplätze sind mit Sitzmöglichkeiten und Abfallbehältern auszustatten. Sofern die Lage des Spielplatzes eine intensive Besonnung erwarten läßt, sind in Teilbereichen Bäume zu pflanzen oder andere schatten-spendende Einrichtungen vorzusehen.

(4) Bepflanzungen und andere der räumlichen Gliederung oder der Beschattung dienende Einrichtungen sowie Einfriedungen müssen für Kinder ungefährlich sein. Insbesondere sind die in der DIN 18034 "Spielplätze und Freiflächen zum Spielen, Planungsgrundlagen" genannten Giftpflanzen

Stechpalme (*Ilex aquifolium*)

Seidelbast (*Daphne mezereum*)

Goldregen (*Laburnum anagyroides*)

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)

und dornige Bepflanzungen sowie Stacheldraht auf dem Spielplatz und in seiner unmittelbaren Nähe (Bereiche, mit denen die Kinder bei der Benutzung der nutzbaren Spielfläche und im unmittelbaren Zugangsbereich in Berührung geraten können) unzulässig.

(5) Die Spielbereiche für ältere Kinder, insbesondere Ball-spielflächen, sollten zu den Jahreszeiten des frühen Ein-tritts der Dunkelheit beleuchtet sein.

(6) Kinderspielplätze und deren Zugangswege sind so anzule-gen, daß sie von Behinderten, insbesondere Gehbehinderten, sowie von Personen mit Kleinkindern ohne fremde Hilfe er-reicht werden können.

(7) Durch Hinweisschilder ist darauf aufmerksam zu machen, daß Hunde von den Kinderspielplätzen fernzuhalten sind. Bei größeren Anlagen kann die Anordnung eines Zaunes und ggf. auch einer Hundesperre gefordert werden.

(8) Im übrigen sind bei der Planung von Spielflächen die Bestimmungen der DIN 18034 "Spielplätze und Freiflächen zum Spielen, Planungsgrundlagen" zu beachten.

(9) Als Grundlage für die Anordnung und Aufstellung von Spielgeräten gelten die Bestimmungen der DIN 7926 "Kinderspielgeräte" und die Hinweise der Hersteller. Auf öffentlich zugänglichen Spielplätzen ist die Abnahme der neuerichteten Spielgeräte durch den TÜV nachzuweisen.

§ 4 Unterschiedliche Anforderungen an Spielplätze

Um den unterschiedlichen Spielbedürfnissen und Altersgruppen Rechnung zu tragen, wird zwischen den Spielplatzformen Kleinkinderspielplatz (§ 5), Schulkinderspielplatz (§ 6) und Bolzplatz (§ 7) unterschieden.

§ 5 Kleinkinderspielplatz

(1) Kleinkinderspielplätze sollen Spielmöglichkeiten für Kinder bis zu 6 Jahren bieten. Sie sind entsprechend § 9 (3) BbgBO bei Gebäuden mit mehr als 3 WE in unmittelbarer Nähe des Gebäudes, d.h. in Sicht- und Rufweite (< 50 m), herzustellen. Sie müssen ohne Straßenüberquerung erreichbar sein und sollten eine Mindestgröße von 20 qm Nettofläche haben.

(2) Sie sollen in jedem Fall eine für Spiele im Sand geeignete Anlage (Innere Sandspielfläche = 10 qm, 40 cm Mindestdiefe auf sickerfähigem Untergrund, 30 cm breiter Sitzrand aus sitzwarmem, schnelltrocknendem und splitterfreiem Material) und entsprechend der zur Verfügung stehenden Fläche möglichst zwei weitere Angebote von

- . für Kleinkinder geeigneten Spielgeräten wie Schaukeln, Klettergeräte, Rutschen, Spielhäuser oder Karussells,
 - . Flächen für Lauf-, Kreis- und Tummelspiele,
 - . Flächen für Straßen- und Hüpfspiele,
 - . Spielnischen mit Tischen und Bänken oder
 - . Ballspiel- und/oder Malwand
- enthalten.

(3) Weitere Richtwerte sind der Anlage 1 "Richtwerttabelle" zu entnehmen.

§ 6 Schulkinderspielplätze

(1) Bei Bauvorhaben mit mehr als 20 WE sind auch Spielmöglichkeiten für Kinder der Altersgruppe 6-12 (14) Jahre zu schaffen.

(2) Um qualitätvolle Spielmöglichkeiten anbieten zu können, ist eine Mindestgröße von 200 qm Nettofläche erforderlich.

Wird diese Größe auf Grund der WE-Anzahl unter Berücksichtigung des Richtwertes qm/WE nicht erreicht, bestehen die Möglichkeiten

- a) entsprechende Spielmöglichkeiten im Bereich des Kleinkinderspielplatzes gemäß § 5 unter Berücksichtigung erforderlicher Sicherheitsabstände miteinzuzuordnen oder
- b) sich an entsprechenden Gemeinschaftsanlagen i.S. des § 11 BbgBO zu beteiligen oder
- c) eine Ablösegebühr i.S. der §§ 9 Abs. 7 und 89 Abs. 6 BbgBO zu zahlen, wenn die Bedingungen des § 10 dieser Satzung erfüllt sind.

(3) Weitere Richtwerte sind der Anlage 1 "Richtwerttabelle" zu entnehmen.

§ 7 Bolzplätze

(1) Als eine besondere Spielplatzform für größere Schulkinder und Jugendliche sind Bolzplätze bei mehr als 100 WE im mehrgeschossigen Wohnungsbau vorzusehen.

(2) Um ein Kleinfeld für Fußball oder Handball mit Vorrichtungen für Volleyball und/oder Basketball zu ermöglichen, ist eine Mindestgröße von 400 qm Nettofläche erforderlich. Ballfangzäune sind vorzusehen.

Wird die Mindestgröße auf Grund der WE-Anzahl unter Berücksichtigung des Richtwertes qm/WE nicht erreicht, bestehen die in § 6 (2) genannten Möglichkeiten b und c analog.

(3) Weitere Richtwerte sind der Anlage 1 "Richtwerttabelle" zu entnehmen.

§ 8 Kombinationsmöglichkeiten, Sonderformen

Zwischen den in den §§ 5-7 genannten Spielplatzformen sind Kombinationen und bei entsprechenden Bedarfsnachweisen auch Verschiebungen der Flächenrichtwerte zwischen den empfohlenen Spielplatzformen möglich.

Die Errichtung von Sonderformen, wie Wasserspielbereiche, Rollschuh- und Schlittschuhflächen, Skateboardanlagen, BMX-Strecken, sind ersatzweise für die analoge Zielgruppe zulässig.

§ 9 Unterhaltung der Spielplätze

Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, daß die Kinderspielplätze mit ihren Einrichtungen im ordnungsgemäßen Zustand erhalten werden.

- Dazu gehören:
- jährlicher Sandwechsel (bzw. mech. Reinigung) bei Anlagen für das Sandspiel
 - regelmäßige Kontrollen
 - Wartung und Instandsetzung der Anlagen und Geräte

§ 10 Ablösebeiträge

(1) Kann der Bauherr den Kinderspielplatz nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Aufwendungen auf dem Baugrundstück herstellen, ist die Zahlung von Ablösebeiträgen entsprechend der festgesetzten Höhe in Anlage 2 "Höhe der Ablösebeiträge" gemäß den §§ 9 Abs. 7 und 89 Abs. 6 BbgBO zulässig, wenn

- die Errichtung als Gemeinschaftsanlage i.S. des § 11 BbgBO nicht möglich ist und
- in zumutbarer Entfernung kommunale Spielplätze vorhanden sind oder deren Errichtung möglich und durch die Stadt gesichert ist.

(2) Bei Kleinkinderspielplätzen ist die Zahlung von Ablösebeiträgen in der Regel nicht zulässig, da die Sicht- und Rufweite in Verbindung mit den Anforderungen an die Sicherheit in der Regel nur auf dem Baugrundstück gegeben ist.

(3) Für die Festsetzung der Höhe der Ablösebeiträge gelten die in der Anlage 2 "Höhe der Ablösebeiträge" angegebenen Werte.

§ 11 Verfahrensregelungen

(1) Mit den Unterlagen zur Baugenehmigung sind die Kinderspielplätze gemäß § 3 Abs. 2 Ziff. 5 Bauvorlagenverordnung (BauVorlV) im Lageplan darzustellen.

(2) Die Projektierung des Spielplatzes muß von einem entsprechenden Fachingenieur erfolgen.

6/14.0.

- 9 -

(3) Bei Abwägungsentscheidungen nach § 1 (3) und § 10 dieser Satzung ist der Eigentümer nach § 28 VwVfG anzuhören. Die im Einzelfall vorliegenden Entscheidungsgründe sind aktenkundig zu machen. Entscheidungen nach dieser Satzung trifft die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Frankfurt (Oder).

(4) In der Baugenehmigung ist die Größe der Kinderspielplätze ausdrücklich festzulegen.

(5) Im Falle der Anwendung des § 10 dieser Satzung sind die Ablösebeiträge mit der Schlußabnahme fällig. Bei städtebaulichen Verträgen gilt das entsprechend Vereinbarte. Bis zur Zahlung des Ablösebeitrages kann in entsprechender Anwendung des § 11 Abs. 3 BbgBO eine Sicherheitsleistung gefordert werden.

§ 12 Schlußbestimmungen

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Frankfurt (Oder) in Kraft.

(2) Nach einer Laufzeit von 2 Jahren ist diese Satzung zu überprüfen und ggf. zu aktualisieren.

Frankfurt (Oder), 28.01.1997

Wolfgang Pohl
Oberbürgermeister

Jürgen Barber
Vorsitzender der
Stadtverordnetenversammlung

Anlage 1

Richtwerttabelle

empf. Spielpl.- formen	Kleinkinder- spielplatz	Schulkinder- spielplatz	Bolzplatz
1)			
Mindestanzahl d. WE	> 3	20	100
Größe pro WE			
qm netto 2)	1	1,5	1,5
qm brutto 3)	2,5	3 - 3,5	2,5 - 3
Mindestgröße (netto)			
qm	20	200	400
anzustrebende			
Größe (netto)	100-400	500-1500	1500
qm			
zumutbare			
Entfernung	Sicht- und Rufweite < 50 m	500 m oder 8-10 Gehmin.	1000 m oder 15 Gehmin.

- 1) ab dieser WE-Anzahl ist der Nachweis über empfohlene Spielplatzformen zu führen, bei weniger WE sind geforderte qm/WE bei den anderen Spielplatzformen mit nachzuweisen.
- 2) Verschiebungen zwischen und Kombinationen aus den empfohlenen Spielplatzformen sind zulässig.
- 3) Reduzierungen bei günstiger Einordnung in Grünbereiche sind möglich.

6/14.0.

Anlage 2

Höhe der Ablösebeiträge

- (1) In Anwendung von § 9 Abs. 7 BbgBO wird die Höhe des Ablösebeitrages für Spielplätze nach folgender Formel ermittelt:

$$A = (V + K) \times (8,5 \text{ qm} \times \text{WE} - 2,125 \text{ F Spiel})$$

Dabei bedeuten:

- A = Ablösebeitrag in DM
V = Kosten für Grunderwerb des Baugrundstückes in DM pro qm
K = Mittlere Herstellungskosten für Spielplätze in DM pro qm
8,5 qm = Bruttospielplatzfläche pro WE entsprechend Anlage 1 "Richtwerttabelle"
WE = Anzahl der WE, für die Kinderspielplätze gemäß § 9 Abs. 3 bzw. 6 BbgBO zu errichten sind
F Spiel = Spielplatzfläche (netto), die durch den Eigentümer auf dem Baugrundstück (§ 9 Abs. 3 bzw. 6 BbgBO) oder als Gemeinschaftsanlage (§ 11 BbgBO) errichtet wird

2,125 8,5 qm Bruttospielfläche

4 qm Nettospielfläche

- (2) 1. Ermittlung der Grunderwerbskosten

Für das Stadtgebiet Frankfurt (Oder) gilt die Bodenrichtwertkarte in der kreisfreien Stadt Frankfurt (Oder), dargestellt in der Bodenrichtwertkarte der Stadt Frankfurt (Oder) im Maßstab 1 : 25000 in der jeweils gültigen Fassung.

2. Ermittlung der Herstellungskosten für Spielplätze

Grundlage für die Ermittlung der Herstellungskosten sind je ein Kleinkinderspielplatz, ein Schulkinderspielplatz und ein Bolzplatz, die als Beispielplanungen auf der Grundlage der in dieser Satzung genannten Anforderungen an Spielplätze durch das Grünflächen- und Friedhofsamt geplant wurden. Dabei fanden Preislisten der Herstellerfirmen und Baupreise von öffentlichen Spiel- und Grünanlagen Anwendung, die dem Grünflächen- und Friedhofsamt regelmäßig durch Ausschreibungen und Vergabe bekannt sind.

Die durchschnittlichen Herstellungskosten eines Spielplatzes, einschließlich der erforderlichen Erschließungswege, Vegetationsflächen und Nebenflächen für die erforderlichen Ausstattungsgegenstände entsprechend dem § 3 Abs. 3, 5, 7 und 8 dieser Satzung, betragen demnach 160,00 DM/qm Bruttofläche.

Sie werden zweijährlich durch das Grünflächen- und Friedhofsamt neu ermittelt.