

**Satzung über die Herstellung und Instandhaltung von
privaten Spielplätzen für Kleinkinder im Zusammenhang mit Bauvorhaben
in Neustadt an der Weinstraße vom _____**

Auf der Grundlage des § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133), in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Ziffer 3 und § 88 Abs. 4 Ziffer 2 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403), hat der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Weinstraße folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1 Anwendungsbereich und Zweck

(1) Diese Satzung gilt für private Spielplätze für Kleinkinder, die nach § 11 Abs. 1 LBauO bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen herzustellen sind.

(2) Sie dient dem Zweck, die bedarfsgerechte und wohnungsnahе Versorgung mit Spielplätzen für Kleinkinder mit einer ausreichenden, angemessenen und sicheren Ausstattung zu gewährleisten. Vorrangiges Ziel ist dabei die Schaffung und Instandhaltung kinderfreundlicher und pädagogisch sinnvoller Spielmöglichkeiten im Freien.

(3) Kleinkinder im Sinne dieser Satzung sind Kinder bis zum vollendeten sechsten Lebensjahr.

(4) Maßgebliche Rechtsgrundlage für die Errichtung und Instandhaltung der Spielplätze ist § 11 LBauO unter Zugrundelegung der vorliegenden Satzung.

§ 2 Geltungsbereich und Verantwortlichkeit

(1) Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet der Stadt Neustadt an der Weinstraße mitsamt den Ortsbezirken.

(2) Die Verpflichtung zur Herstellung der Kinderspielplätze obliegt den Bauherrinnen oder Bauherren und - im Rahmen ihres Wirkungskreises - den anderen am Bau Beteiligten.

(3) Die Instandhaltung und der Betrieb der Spielplätze sind im Rahmen des Privatrechts zu regeln und obliegen der Bauherrin oder dem Bauherrn sowie den Eigentümerinnen oder Eigentümern. Erbbauberechtigte treten an deren Stelle. Mehrere Verpflichtete haften als Gesamtschuldner.

(4) Der Spielplatz ist im Baugenehmigungsverfahren in geeigneter Weise, das bedeutet im Maßstab 1:200, mit einer Darstellung der Ausstattung gemäß § 4 dieser Satzung, darzustellen.

§ 3 Größe und Lage

(1) Die Größe des Kinderspielplatzes richtet sich gemäß § 11 Abs.1 Satz 3, 2. Halbsatz LBauO grundsätzlich nach der Zahl der Wohnungen. Als Anhaltspunkt gilt ein Maß von 3 m² je Wohnung, wobei ein Mindestmaß an nutzbarer Fläche von 30 m² für den Spielplatz nicht unterschritten werden soll.

(2) Nutzbare Fläche ist diejenige Fläche, die den Kleinkindern tatsächlich zum Spielen zur Verfügung steht. Die Zugangswege sowie die vorhandene Bepflanzung gehören nicht dazu.

(3) Kinderspielplätze sollen wie folgt errichtet werden:

- a) In verkehrsabgewandter Lage,
- b) von den betroffenen Wohnungen nicht mehr als 100 m entfernt,
- c) für Kinder unmittelbar und gefahrlos zugänglich,
- d) zentral gelegen,
- e) windgeschützt liegend und sowohl besonnte als auch beschattete Flächen ausnutzend,
- f) gegen Gefahren oder unzumutbare Belästigungen und Immissionen geschützt
(z.B. bezüglich der Standplätze für Abfallbehälter, Stellplätze von Kfz, Zu- und Abfahrten, feuergefährlichen Anlagen, Wärmepumpen),
- g) gegen Zustrom von Oberflächenwasser bzw. vor Überflutung geschützt; Regenwasser muss versickern können sowie
- h) in angemessenem Umfang barrierefrei (§ 11 LBauO).

(4) Der Spielplatz ist grundsätzlich auf dem zu bebauenden Grundstück selbst anzulegen. Sofern ein Grundstück in unmittelbarer Nähe gewählt werden muss, ist sicherzustellen, dass dieses gefahrlos erreicht werden kann und seine Benutzung als Spielplatz öffentlich-rechtlich durch eine eingetragene Baulast gesichert ist (§ 11 Absatz 2 LBauO). Die Anforderungen an das „gefahrlose Erreichen“ sind erfüllt, wenn das Überqueren von Straßen sowie von Zu- oder Abfahrten vermieden wird und die Entfernung vom zugehörigen Wohngebäude höchstens 100 m beträgt. Nicht zu ebener Erde liegende Spielplätze sind ausnahmsweise möglich, wenn Sie mittels ausreichend hoher Umwehrung gesichert sind.

§ 4 Beschaffenheit und Ausstattung

(1) Spielplätze sind so anzulegen und auszustatten, dass den vielfältigen Spielbedürfnissen von Kleinkindern Rechnung getragen wird. Die geltenden DIN- Normen sind einzuhalten.

(2) Grundsätzlich ist sind herzustellen:

- a) Ein Spielsandbereich mit einer Innenfläche von 1 m² je Wohnung, mindestens jedoch 6 m². Die Höhe der Sandschüttung beträgt 40 cm. Die Umrandung ist mit einem mindestens

30 cm breiten Sitzrand aus splitterfreiem und feuchtigkeitsabweisendem Werkstoff zu versehen. Der Spielsand muss hygienisch einwandfrei gehalten werden sowie frei von Bewuchs.

b) Ab der geforderten Mindestgröße von 30m² sind außer dem Sandkasten mindestens zwei Spielgeräte (z.B. Wipptier, Wippe, Schaukel, Klettermöglichkeit, Rutsche) vorzuhalten, von denen mindestens eines ein sogenanntes „multifunktionales Spielgerät“ ist, also eines, das verschiedene Bewegungsabläufe kombiniert. Für je weitere 30 m² ist ein weiteres Spielgerät zu ergänzen.

c) Pro 30 m² Spielplatzfläche sind drei ortsfeste Sitzgelegenheiten für Erwachsene herzustellen.

(5) Spielbereiche sind mit Bäumen und Sträuchern abwechslungsreich zu gestalten. Hochgiftige Pflanzen (z. B. Goldregen, Stechapfel, Seidelbast, Eibe) dürfen nicht verwendet werden.

(6) Durch ein Hinweisschild kann die Spielplatznutzung privatrechtlich geregelt werden.

§ 5 Instandhaltung

Die verantwortlichen Personen nach § 2 dieser Satzung haben im Rahmen ihrer privatrechtlichen Möglichkeiten auf eigene Kosten für einen ordnungsgemäßen und verkehrssicheren Zustand des Spielbereichs Sorge zu tragen.

§ 6 Ablöse

(1) Nach Maßgabe des § 11 Absatz 2 LBauO kann in begründeten Einzelfällen von der Verpflichtung einen privaten Kleinkinderspielplatz herzustellen abgesehen werden, wenn ein öffentlicher Spielplatz in angemessener räumlicher Nähe des Baugrundstücks vorhanden ist. Die Anforderungen an die gefahrlose Erreichbarkeit nach § 3 Absatz 4 dieser Satzung sollen gewahrt werden.

(2) Unabhängig von Absatz 1 kann in besonders begründeten Einzelfällen, wenn nach Art der Wohnungen ein privater Kleinkinderspielplatz nicht oder nicht mehr benötigt wird, ausnahmsweise ein Antrag auf Ablöse gestellt werden. Bei bestehenden Anlagen ist ein gleichzeitiger Rückbau des Kinderspielplatzes vorzusehen.

(3) Ein Anspruch auf Ablösung gem. Absatz 1 und 2 besteht nicht. Insbesondere für Neubauten gilt, dass die Herstellung des Spielplatzes bei der Planung zu berücksichtigen ist und nicht dem Ziel einer größtmöglichen kommerziellen Ausnutzung der Grundstücksfläche untergeordnet werden darf. Grundsätzlich wird der Antrag im Rahmen einer Einzelfallprüfung durch die betroffenen Fachbereiche der Stadt Neustadt an der Weinstraße beurteilt.

(4) Die Ablösebeträge werden ausschließlich zur Herstellung öffentlicher Kinderspielplätze bzw. zur Erweiterung und/oder Unterhaltung bereits bestehender öffentlicher Kinderspielplätze verwendet.

(5) Der Ablösebetrag (AB) berechnet sich gemäß folgender Formel:

$$AB = A + K$$

A = Bodenrichtwert je m² des zugrundeliegenden Grundstücks multipliziert mit der notwendigen Fläche des Spielplatzes

K = Kosten für die erstmalige Herstellung auf Grundlage eines von der Bauherrin / vom Bauherrn einzuholenden Standardangebotes

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Neustadt an der Weinstraße, den
STADTVERWALTUNG

gez. Marc Weigel
Oberbürgermeister