

Gemeinde Steißlingen

Sitzung des Gemeinderates am 18.05.2020 öffentlich	Tagesordnungspunkt 4
----------------------------------------------------------	----------------------

Einführung einer Spielplatzablösesatzung - Satzungsbeschluss

Az.: 463.1

Sachbericht:

Nachdem am 01.08.2019 die Novellierung der Landesbauordnung in Kraft getreten ist, besteht die Möglichkeit, die Verpflichtung zum Anlegen von privaten Kinderspielplätzen durch einen Geldbetrag an die Gemeinde abzulösen. Es gibt keinen rechtlichen Anspruch auf diese Ablösung, sie ist von der Baurechtsbehörde und der Gemeinde zu genehmigen.

Kurz nach Veröffentlichung dieser Ablösemöglichkeiten wurden die ersten Anfragen von Bauherren an die Gemeinde herangetragen.

In den ersten Beratungen über eine mögliche Ablösung wurde dies grundsätzlich positiv bewertet. In Fällen, in welchen eine sinnvolle Umsetzung der Spielplatzverpflichtung nicht zu erwarten ist, könnte auf diese Weise in schönere und neue kommunale Spielplatzangebote investiert werden und so der Spielplatzbedarf auf eine geeignete Weise gedeckt werden.

Die Ablösebedingungen und Details sollen über eine örtliche Satzung vorgegeben werden. Der Satzungsentwurf der Ablösesatzung (**Anlage**) ist beigefügt.

Rechtlicher Rahmen - Kinderspielplätze, § 9 LBO

Die bisherige Verpflichtung zur Erstellung eines Kinderspielplatzes wird von 3 auf 4 Wohnungen mit mindestens zwei Aufenthaltsräumen erhöht.

Die auf dem Grundstück herzustellenden Spielplätze werden häufig nicht attraktiv umgesetzt und deshalb vielfach nicht sinnvoll und zweckentsprechend genutzt. Auch sind oftmals die örtlichen Gegebenheiten, vor allem in verdichteten Ortslagen wenig geeignet, um vor Ort einen Spielbereich einzurichten. Besteht bei den Bewohnern des neuen Gebäudes selbst kein Wunsch auf die Errichtung von Spielgeräten, muss die gesetzliche Verpflichtung nicht zwingend umgesetzt werden. Die Berechnung der notwendigen Spielplatzgröße ist abhängig von der Anzahl und Größe der Wohnungen. Die abzulösende Fläche beträgt mindestens 3 m² je Wohnung, bei Wohnungen mit mehr als drei Aufenthaltsräumen zusätzlich mindestens 2 m² je weiteren Aufenthaltsraum. Die Mindestgröße beträgt jedoch immer 30 m².

Ablösung

Der Betrag ist zweckgebunden und muss von der Gemeinde für die Neuerrichtung von Spielplätzen eingesetzt werden. Der Spielplatz soll im Umkreis von ca. 250 m des Neubaus liegen, der Weg dorthin darf nicht durch eine stark befahrene Straße oder sonstige Hindernisse getrennt sein.

Diese Ablösemöglichkeit kann nur von der Baurechtsbehörde und mit Zustimmung der Gemeinde im Bauantragsverfahren genehmigt werden.

Die Höhe des pauschalen Ablösebetrags von 300 €/m² wird aus dem Bodenwert und den Neuanschaffungskosten von spielplatzgeeigneten Spielgeräten berechnet.

Die Mindestgröße von 30 m², welche bei der Errichtung eines Privatspielplatzes direkt vor Ort auf dem Baugrundstück rechtlich herzustellen ist, soll nicht zur Ablösung verlangt werden. Durch das Zusammenlegen mehrerer abgelöster Spielplatzflächen für die Errichtung eines neuen Spielplatzes ist hierdurch diese Mindestgröße von 30 m² stets sichergestellt.

Die Verwaltung sieht hierin einen angemessenen Betrag, die Verpflichtung dauerhaft abzulösen. Die Fläche auf dem Baugrundstück kann anders genutzt und gestaltet werden.

Am 04.05.2020 wurde der Empfehlungsbeschluss für die Satzung durch den Technischen- und Umweltausschuss gefasst.

Beschlussvorschlag:

Die Satzung über die Ablösung der Verpflichtung zur Anlegung privater Kinderspielplätze (Spielplatzablösesatzung) wird entsprechend dem Empfehlungsbeschluss des Technischen- und Umweltausschusses auf der Basis des beiliegenden Entwurfs (Anlage) beschlossen.

