



Beschlussvorlage

Nr.	vom		
2025/0144	29. September 2025		
Gegenstand			
Erlass einer Spielplatzpflichtsatzung - weitere Beratung			
Beratungsfolge			
Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
07.10.2025	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	öffentlich	Vorberatung

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, den Vorentwurf der Spielplatzpflichtsatzung entsprechend dem Beratungsergebnis zu überarbeiten und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

Vorschlagsbegründung

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 08.07.2025 fand die erste Vorberatung zur Festlegung einer Kinderspielplatzpflicht auf der Grundlage der Bayerischen Bauordnung in der Fassung ab 01.10.2025 statt. Dabei wurde der einstimmige Beschluss gefasst, dass in Puchheim die Pflicht gelten soll, bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen einen Spielplatz in angemessener Größe und Ausstattung zu errichten, auszustatten und zu unterhalten. Um dieses Ziel umzusetzen, muss nunmehr eine entsprechende Satzung erlassen werden.

Während der Beratung über den Vorentwurf der Satzung wurden verschiedene Punkte eingehender diskutiert und die Verwaltung beauftragt, den Satzungsentwurf entsprechend dem Beratungsergebnis zu überarbeiten und anschließend nochmals vorzulegen.

Grundsätzliches

Im Rahmen der Vorberatung wurde diskutiert, den Rahmen für die Satzung allgemeiner zu fassen und entsprechend der neuen Ermächtigungsgrundlage eine Spielplatzsatzung zu erlassen, die nicht auf Kinder beschränkt ist. Hierzu noch folgende Informationen:

Die bisherige bis zum 30.09.2025 geltende gesetzliche Spielplatzpflicht nach Art. 7 Abs. 3 Bayerischer Bauordnung (BayBO – alt) definierte eindeutig, dass bei Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ein „Kinderspielplatz“ anzulegen ist. Die Regelung in der novellierten BayBO in der ab 01.10.2025 gültigen Fassung spricht nur noch von einer Pflicht für „Spielplätze“. Über den Nutzerkreis ist weder der

Gesetzesbegründung noch den Vollzugshinweisen etwas zu entnehmen. Die mit dem Bauministerium abgestimmte Mustersatzung von Städte-/Gemeindetag bezieht sich auf Spielplätze für Kinder.

Ziel für die Satzung muss es nach Ansicht der Verwaltung aber auf jeden Fall weiter sein, Spielplätze für Kinder wohnungsnah auf den Grundstücken der Wohnanlagen zu errichten, um so den vorrangigen, besonderen und zu schützenden Bedürfnissen der Kinder gerecht zu werden. Aufgrund der neuen Gesetzesgrundlage kann die Spielplatzsatzung aber wohl allgemeiner geregelt werden.

Anpassungen des Satzungsentwurfes

Satzungstitel

Entsprechend dem Beratungsergebnis wurde der Zusatz „für Kinder“ aus dem Satzungstitel entfernt. Zudem wurde festgestellt, dass der Kurztitel „Spielplatzsatzung“ bereits für die „Satzung über die Benutzung öffentlicher Spielplätze“ vergeben ist. Daher wird nunmehr die Bezeichnung „Spielplatzpflichtsatzung (SpielpfS)“ vorgeschlagen.

§ 1 Abs. 1 – Anwendungsbereich

Die Ausnahme von Gebäuden, die dem Wohnen von Senioren und Studenten dienen, wurde herausgenommen.

§ 3 Abs. 1 – Größe / Ausstattung

Die Mindestgröße wird entsprechend dem Konsens auf 40 m² festgelegt.

Für die allgemeinere Spielplatzausrichtung wäre die Beschränkung auf Kinder bis 14 Jahre zu streichen. Allerdings ist mit dieser Festlegung auch eine Ausstattungsvorgabe sowie eine altersmäßige Bestimmung des Nutzerkreises im Hinblick auf wohngebietstypischen Kinderlärm verbunden.

Daher wird vorgeschlagen, die Festsetzung zu belassen, aber das Wort „insbesondere“ zu ergänzen.

Alternative Überlegung: insbesondere ... Kinder bis 6 Jahren sowie Kinder von 6 bis 14 Jahren?

Eine gute Aufenthaltsqualität auf dem Spielplatz für alle Bewohner soll angestrebt werden.

§ 3 Abs. 2 - Lage

Hier wurde eine Ergänzung der barrierefreien Zugänglichkeit angeregt. Diesbezüglich wird folgende Ergänzung vorgeschlagen:

Der Spielplatz soll möglichst verkehrsabgewandt **und innerhalb der Freifläche möglichst barrierefrei zugänglich** in sonniger, windgeschützter Lage ...

§ 3 Abs. 3 - Ausstattung

Im Hinblick auf die diskutierte mögliche Verschmutzung von Sandspielbereichen wird vorgeschlagen, hier den Text „möglichst abdeckbar“ zu ergänzen.

Bei den Schatten spendenden Elementen könnten die in der Fußnote des Musters genannten Beispiele „Bäume, begrünte Pergolen und Sträucher“ noch als Klammerzusatz aufgenommen werden.

Zur Umsetzung der gewünschten Anwendung der Spielplatzsatzung auch auf Gebäude mit Seniorenwohnungen und Studentenwohnungen könnte folgende Festsetzung ergänzt werden:

Ausnahmsweise kann der Sandspielbereich für einen konkreten Nutzerkreis durch ein weiteres ortsfestes Spielgerät bzw. Fitnessgerät ersetzt werden.

§ 4 Abs. 2 – Ablöse des Spielplatzes

Der in der BayBO vorgegebene Anspruch auf Ablöse für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, sowie der max. Ablösebetrag von 5.000 Euro für diese Wohnzwecke ist aufgenommen.

Es bestand Einigkeit, die Höhe des Ablösebetrages im Übrigen nicht in der Satzung zu regeln. Die Ablösesumme wird daher durch einen Beschluss des Stadtrates festgelegt und kann bei Bedarf fortgeschrieben werden. Das bisherige Ergebnis der Recherche zur Höhe der Ablösesumme in anderen Kommunen wird in der Sitzung vorgestellt.

Weiteres Vorgehen

Soweit in der Beratung in der Sitzung alle offenen Punkte zum Inhalt der Satzung geklärt werden können, könnte diese – mit ggf. weiteren Anpassungen aus der Sitzung – in der kommenden Stadtratssitzung zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden. Parallel dazu wird für den endgültigen Satzungsentwurf noch eine Begründung erstellt.

Beiräte, Referent/in

Beteiligt wurden die Referentinnen für Stadtentwicklung und für Soziales.

Vorhergehende Beschlüsse

ASU 08.07.2025 – Beratung über die Festlegung der Kinderspielplatzpflicht und den ersten Satzungsentwurf

Anlagen:

Spielplatzpflichtsatzung - angepasster Entwurf

Erster Satzungsentwurf auf Grundlage Mustersatzung - Beratung in ASU 08.07.2025

Bearbeitungsvermerke

Organisationseinheit 41 Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung, Umwelt-, Natur- und Klimaschutz	Az. 41-610-re	Freigabe Referatsleiter/in
Bearbeiter/in Reichel, Andrea	Freigabe Geschäftsstelle StR	Freigabe GL
Referatsleiter/in Schmeiser, Beatrix	Freigabe Erster Bürgermeister	