

## **BEGRÜNDUNG**

### **zur Kinderspielplatzsatzung der Stadt Cottbus/Chósebusz (SpielplatzsatzungKspS)**

---

#### **Vorbemerkungen**

Ermächtigungsgrundlage zur Aufstellung der Kinderspielplatzsatzung bildet die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in Verbindung mit der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf). Aufgrund der Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung (~~Fassung vom 19. Mai~~ Novellierung 2016, aktuelle Fassung vom 15. November 2018, zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021) wurde die bisher geltende Spielplatzsatzung (Satzung zur Planung, Errichtung und Erhaltung von Kinderspielplätzen in der Stadt Cottbus, i. d. F. vom 19.12.2005) neu gefasst, um sicherzustellen, dass die novellierte BbgBO als Ermächtigungsgrundlage auf die Kinderspielplatzsatzung der Stadt Cottbus/Chósebusz in vollem Umfang Anwendung findet. Gleichzeitig wurden aus den zurückliegend gesammelten Erfahrungen im Baugenehmigungsverfahren die bisherigen Satzungsinhalte überarbeitet bzw. konkretisiert, mit dem Ziel einer qualitativen Verbesserung privater Spielplätze.

Gemäß § 8 Abs. 2 BbgBO müssen bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen die durch die Gemeinde in einer örtlichen Bauvorschrift nach § 87 BbgBO festgesetzten Kinderspielplätze hergestellt werden. 2016 neu eingeführt ist die Möglichkeit, nach § 8 Abs. 3 BbgBO die Pflicht zur Herstellung von Kinderspielplätzen ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde abzulösen, sofern ein entsprechender öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Bauherrin oder dem Bauherrn geschlossen wird.

In einer örtlichen Bauvorschrift können gemäß § 87 Abs. 3 BbgBO für Kinderspielplätze u. a. Regelungen zur Größe, Art und Ausstattung nach Art und Maß der Nutzung, Anforderungen für den Zugang und die sichere Benutzbarkeit sowie zur nachträgliche Anlage eines Kinderspielplatzes bei bestehenden Gebäuden festgesetzt werden. Ebenso ist die Regelung der Geldbeträge für die Ablösung der Kinderspielplätze möglich.

In der vorliegenden Satzung werden zunächst die grundsätzlichen Rahmenbedingungen für eine Kinderspielplatzablöse festgelegt. Die Höhe der Ablösebeträge wird in der separaten Ablösesatzung geregelt, um ggf. eine zeitnahe Anpassung der Beträge zu ermöglichen.

Ermächtigungsgrundlage zur Regelung der Ordnungswidrigkeiten in der vorliegenden Kinderspielplatzsatzung bilden neben § 85 BbgBO ~~2016~~ der § 3 BbgKVerf i. d. F. vom 10.07.2014 23.06.2021 sowie der § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) i. d. F. vom ~~27.08.2017~~ 25.06.2021.

#### **Rechtliche Grundlagen:**

##### **1. Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)**

zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 5]) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 14])

- **§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze**  
(2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen müssen die durch die Gemeinde in einer örtlichen Bauvorschrift nach § 87 festgesetzten Kinderspielplätze auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen

dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, hergestellt werden.

(3) Soweit die Bauherrin oder der Bauherr durch örtliche Bauvorschrift zur Herstellung von Kinderspielplätzen verpflichtet ist, kann die Gemeinde durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Bauherrin oder dem Bauherrn vereinbaren, dass die Bauherrin oder der Bauherr ihre oder seine Verpflichtung ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde ablöst (Kinderspielplatzablösevertrag). Der Anspruch der Gemeinde auf Zahlung des im Kinderspielplatzablösevertrages vereinbarten Geldbetrages entsteht mit Baubeginn.

(4) Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von Kinderspielplätzen für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Kinderspielplätze zu verwenden.

- **§ 87 Örtliche Bauvorschriften**

(3) Die Gemeinde kann örtliche Bauvorschriften über Kinderspielplätze erlassen. Sie kann dabei 1. die Größe, Art und Ausstattung der Kinderspielplätze nach Art und Maß der Nutzung festsetzen,

2. die Anforderungen für den Zugang und die sichere Benutzbarkeit der Kinderspielplätze festsetzen,

3. die nachträgliche Anlage eines Kinderspielplatzes festsetzen, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern

4. die Geldbeträge für die Ablösung der Kinderspielplätze bestimmen.

- **§ 85 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

[...] 2. einer vollziehbaren ~~schriftlichen~~ Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund einer nach diesem Gesetz zulässigen Rechtsverordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf diese Bußgeldvorschrift verweist,

[...]

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden.

(4) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Absatz 1 Nummer 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die untere Bauaufsichtsbehörde. Ist die amtsfreie Gemeinde ~~oder das Amt, das Amt, die Verbandsgemeinde, die mitverwaltete Gemeinde oder die mitverwaltende Gemeinde~~ nach § 58 Absatz 6 und 7 als Sonderordnungsbehörde zuständig, so ist diese Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Absatz 1 Nummer 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten.

## **2. Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf)**

zuletzt geändert durch Artikel 4-1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 21]) ~~10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 32])~~

- **§ 3 Satzungen**

(2) In einer Satzung können vorsätzliche und fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen Gebote und Verbote mit Geldbuße bedroht werden. Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Hauptverwaltungsbeamte.

## **3. Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG)**

zuletzt geändert durch Artikel 523 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I/21, [Nr. 37], S. 2099) ~~27.8.2017 I 3295~~

- **§ 17 Höhe der Geldbuße**

(4) Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reicht das gesetzliche Höchstmaß hierzu nicht aus, so kann es überschritten werden.

## Zu § 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

### Absatz (1)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst wie bisher das gesamte Gebiet der Stadt Cottbus/Chósebus, sodass auf die Darstellung im Lageplan verzichtet werden kann.

### Absatz (2)

In Anpassung an die novellierte BbgBO, § 8 Abs. 2, gilt die Kinderspielplatzsatzung für Kinderspielplätze, die bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen (bisher: mehr als 4 Wohnungen) herzustellen sind. Neu aus der BbgBO übernommen wurde eine Konkretisierung der lagemäßigen Einordnung der geforderten Spielflächen. Der Kinderspielplatz ist auf dem Baugrundstück selbst oder einem geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe, dessen Nutzung dauerhaft öffentlich rechtlich gesichert sein muss (gemäß § 84 BbgBO durch Baulasteintrag) herzustellen. Mit „unmittelbar“ ist gemeint, dass es sich um ein benachbartes Grundstück handeln muss, das nicht durch Verkehrsflächen oder andere Grundstücke vom Baugrundstück getrennt ist. Diese räumliche Nähe soll die Einsehbarkeit und Kontrolle durch Aufsichtspersonen gewährleisten. Idealerweise sind die Spielflächen von den dazugehörigen Wohneinheiten einsehbar. Geeignet ist das Grundstück dann, wenn der Spielplatz dort sicher benutzbar ist und die Kinder bei der Nutzung nicht gefährdet werden.

### Absatz (3)

Bei bestehenden Gebäuden kann gemäß § 87 Abs. 3 Pkt. 3 BbgBO nach wie vor die nachträgliche Anlage eines Kinderspielplatzes verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern. Es bedarf dabei in jedem Einzelfall der Abwägung zwischen dem Gewicht des öffentlichen Interesses an der nachträglichen Schaffung von Spielflächen einerseits und Belangen der Eigentümerin oder des Eigentümers andererseits. Das Interesse an der Aufrechterhaltung der bisherigen Grundstücksnutzung muss dabei in schwerwiegenden Belangen der Eigentümerin oder des Eigentümers begründet liegen. Solche Belange können sich aus der Beschaffenheit des Grundstücks oder der Art seiner Nutzung oder auch aus persönlichen Verhältnissen der Eigentümerin oder des Eigentümers ergeben (z. B. kann die Eigentümerin oder der Eigentümer aufgrund einer Behinderung auf die Nutzung der Grünflächen angewiesen sein). Allein die finanzielle Belastung stellt keinen schwerwiegenden Belang dar.

Ergänzt wurde zur Wahrung/Berücksichtigung des Bestandsschutzes die Möglichkeit der Abweichung von den Anforderungen an die Größe und Beschaffenheit der Spielflächen unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Gegebenheiten, d. h. wenn besondere Umstände vorliegen, die z. B. in der Beschaffenheit des Grundstücks begründet liegen und dadurch die Herstellung bzw. Erweiterung von Spielflächen nach den Grundsätzen des § 2 Abs. 1 und 2 nicht möglich ist bzw. nur unter unverhältnismäßigen Aufwendungen.

## Zu § 2 Größe von Kinderspielplätzen

### Absatz (1)

Die Mindestgröße richtet sich neu nach der Anzahl der Wohneinheiten (WE). Bis 15 WE muss die geforderte Spielfläche wenigstens 20 m<sup>2</sup> betragen und ist mindestens kleinkindgerecht zu gestalten. Ziel ist es, den altersspezifischen Spielbedarf insbesondere von Kleinkindern (kurzzeitiges Spielen / geringere Mobilität) auf dem Baugrundstück selbst abzusichern.

Ab 16 WE muss die Spielfläche mindestens 60 m<sup>2</sup> betragen und ist für die Altersgruppe bis 12 Jahren zu gestalten, wobei der Kleinkindanteil einem Drittel der Gesamtspielfläche entsprechen muss.

Diese Mindestgrößen orientieren sich dabei an den Vorgaben der alten Satzungsfassung (25 m<sup>2</sup> für Kleinkinder / 40 m<sup>2</sup> für Kinder 6-12 Jahre). Ein wesentlicher Unterschied ist, dass die Flächen nicht mehr nach Arten getrennt, sondern gemeinschaftlich gestaltet werden sollen, um insbesondere die Beaufsichtigung (z. B. von Kindern unterschiedlichen Alters) praktikabler

absichern zu können sowie den gesamten Gestaltungsspielraum zu erweitern. Der Anteil von 1/3 der Netto-Spielfläche sichert funktionsgerecht und angemessen die Spielbedarfe für Kleinkinder.

Ab 100 WE ist eine zusätzliche Spielfläche für Ball-, Lauf- und Bewegungsspiele zu schaffen mit einer Mindestfläche von 500 m<sup>2</sup>.

Die Erhebung der Netto-Spielfläche basiert weiterhin auf der Einwohnerzahl. Jedem Aufenthaltsraum einer WE, ausgenommen Küchen, ist 1 Einwohner oder Einwohnerin (EW) anzurechnen, d.h. 2-Raum-WE = 2 EW, 3-Raum-WE = 3 EW, usw.

### **Absätze (2) bis (4)**

Die in der Satzung geforderte Netto-Spielfläche (tatsächlich bespielbare Fläche, ohne Zuwegungen, Pflanzflächen u.ä., aber einschließlich bespielbarer Rasenflächen) wurde in Anlehnung an die DIN 18034 ("Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb", 2020-10) sowie das Rahmenprogramm „Der Goldene Plan“ bemessen, das Empfehlungen für die ausreichende Versorgung der Bevölkerung unter anderem mit Spielanlagen für Gemeinden mit über 5.000 Einwohnern enthält (Wolfgang Müller: Städtebau. Technische Grundlagen. 1974).

Jedem Einwohner oder Einwohnerin wird in der Kinderspielplatzsatzung 1 m<sup>2</sup> Netto-Spielfläche zugrunde gelegt, zuzüglich eines Grünflächenzuschlags von mindestens 50 %. Dieser Grünflächenzuschlag sowie die Forderung zur Einordnung von Spielflächen im Umfeld von Grünflächen sind eine wesentliche Neuerung in der Satzung. Grünflächen stellen nicht nur einen wichtigen ökologischen -Lern- und Erfahrungsraum für Kinder dar, sondern sie sichern gerade im innerstädtischen Freiraum grundlegend die kleinklimatischen Verhältnisse und tragen damit in besonderem Maße zur Aufenthalts- und Spielqualität der Anlage bei. Mit dem geforderten Grünflächenzuschlag soll dieser maßgebliche Grundsatz garantiert werden.

Als Grünflächen gelten beispielsweise Rasenflächen, Sträucher, Staudenpflanzungen und ähnliche begrünte, nicht befestigte/versiegelte Bereiche.

Die Reduzierung der Fläche von 2 m<sup>2</sup>/EW auf nunmehr 1,5 m<sup>2</sup>/EW (einschließlich Grünflächenzuschlag) soll eine größtmögliche, vor allem aber verhältnismäßige Realisierbarkeit auch innerhalb stadttypisch geschlossener Bauweisen und stark verdichteter Bereiche sicherstellen.

Für die zusätzliche Spielfläche für Ball-, Lauf- und Bewegungsspiele ab 100 WE wird ebenfalls 1 m<sup>2</sup>/EW angesetzt.

### **Zu § 3 Anforderungen für den Zugang/-sichere Benutzbarkeit**

Die getroffenen Regelungen beinhalten konkretere Angaben in Anlehnung an die DIN 18034 ("Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb" – 2012) und sind angepasst auf die Lage des Spielplatzes innerhalb eines Grundstückes.

Besondere Sicherheitsanforderungen an die gefahrlose Benutzbarkeit der Spielanlagen und deren sichere Erreichbarkeit auf dem Grundstück von den zugehörigen Wohneinheiten aus sind konkret definiert und sollen eine eindeutige Anwendung, Planung und Beurteilung sicherstellen. Darüber hinaus wird zur Gewährleistung der Sicherheit für öffentlich zugängliche Spielplätze eine TÜV-Abnahme gefordert. Um eine tatsächliche Nutzbarkeit der Spielflächen ab Einzug zu gewährleisten, müssen die Spielflächen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme fertiggestellt sein. Die Fertigstellung ist gesondert bei der Stadt Cottbus/Chóšebuz anzuzeigen.

## Zu § 4 Ausstattung und Beschaffenheit

Spielplätze im Freien ermöglichen Bewegung, kreatives Spiel, Naturerleben und Kommunikation und bilden damit eine fundamentale Voraussetzung für die gesunde körperliche, geistige und soziale Entwicklung unserer Kinder. Die vorliegende Satzung zielt

insgesamt darauf ab, ein gesundes Spielumfeld für Kinder im Freien zu schaffen bzw. zu erhalten. Daher sind Indoor-Spielplätze nicht im Sinne der Satzung anrechenbar.

Die definierten Forderungen zur Ausstattung und Beschaffenheit sollen eine funktionsgerechte und sichere, vor allem aber kinderfreundliche Gestaltungsvielfalt der Spielflächen garantieren. Die neu eingeführten Vorgaben zur Mindestausstattung sind im Verhältnis zur Größe des Bauvorhabens zu betrachten (abhängig von der Anzahl der Wohneinheiten) und dienen der Schaffung einer Mindestkapazität an Spielangeboten/Spielgeräten für Kinder und Aufenthaltsmöglichkeiten für Begleitpersonen. Bei den Vorgaben zur Mindestausstattung bedeutet „je weitere 10 WE“, dass jeweils bereits ab der 1. weiteren WE die aufgeführten zusätzlichen m<sup>2</sup> Sandspielfläche, Spielgeräte und Sitzgelegenheiten erforderlich sind. Werden Spielgerätekombinationen eingesetzt, so sind die einzelnen Geräte innerhalb der Kombination zur Bemessung der Zahl der Spielgeräte heranzuziehen.

## Zu § 5 Erhaltung/Unterhaltung der Kinderspielplätze

Die Vorschriften der bisher geltenden Spielplatzsatzung wurden sinngemäß übernommen und teilweise ergänzt bzw. angepasst. Solange die baugesetzliche Verpflichtung gemäß § 8 BbgBO zur Schaffung von Kinderspielplätzen besteht, ist der Rückbau oder die Beseitigung von geforderten Spielflächen nur mit Zustimmung der Stadt Cottbus/Chósebuž ~~und bei Schaffung von Ersatz~~ möglich.

## Zu § 6 Ausnahmen/Verzicht

Bei der Festsetzung einer örtlichen Bauvorschrift gemäß § 87 Abs. 3 Punkt 1 und Punkt 2 BbgBO liegt es im Ermessen der Gemeinde, die Größe, Art und Ausstattung der Kinderspielplätze in Abhängigkeit von der Art und dem Maß der Nutzung festzusetzen.

Die gemäß § 6 ~~Spielplatzsatzung~~ ~~KspS~~ mögliche Zulassung von Ausnahmen bezüglich Größe und Ausstattung des geforderten Kinderspielplatzes eröffnet insbesondere im dicht bebauten Stadtgebiet Lösungsmöglichkeiten, sodass beispielsweise Spielflächen nur für Kleinkinder oder mit geringerer Größe errichtet werden können, soweit die zugehörigen Wohnungen nach Art oder Größe für den dauerhaften Aufenthalt von Kindern nicht geeignet sind.

Ein Verzicht auf die Herstellung eines Spielplatzes ist nur dann möglich, wenn die zugehörigen Wohnungen tatsächlich nur durch einen eingeschränkten Nutzerkreis, wie z. B. Rentner (betreutes Wohnen o. ä.), genutzt werden. Der Verzicht ist nur auf Antrag möglich. Gleichzeitig wird die Bauherrin oder der Bauherr mittels Baulast zur späteren Anlage des Spielplatzes verpflichtet, sofern eine Änderung der tatsächlichen Gebäudenutzung ohne Erfordernis eines Antrags auf Nutzungsänderung erfolgt. Damit wird sichergestellt, dass z. B. bei einer Nutzungsänderung-Änderung von betreutem Wohnen zu Wohnen für Familien der notwendige Spielplatz gebaut wird.

## Zu § 7 Vorrang von Bebauungsplänen

Die Bestimmung der bisher geltenden Spielplatzsatzung ist sinngemäß übernommen und inhaltlich ausführlicher zum allgemeinen Verständnis ergänzt worden.

## Zu § 8 Ordnungswidrigkeiten

Aufgrund der geänderten Rechtsgrundlage (BbgBO) ist mit der Neufassung der Kinderspielplatzsatzung eine Anpassung der Regelung von Ordnungswidrigkeiten erfolgt. Demnach sind die Tatbestände der Ordnungswidrigkeiten nach Rechts- bzw.

Ermächtigungsgrundlage differenziert zu betrachten. Die Tatbestände selbst sind sinngemäß übernommen worden.

### **Zu § 9 Ablösung**

Mit der Novellierung der BbgBO besteht seit 2016 gemäß § 8 Abs. 3 BbgBO die Möglichkeit der Spielplatzablöse. Die Verpflichtung zur Herstellung eines Kinderspielplatzes kann durch Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages und Zahlung des darin vereinbarten Geldbetrages abgelöst werden. Die Höhe der Ablösebeträge wird in der separaten Ablösesatzung für private Kinderspielplätze der Stadt Cottbus/Chósebus geregelt. In der Regel können nur Spielflächen für Kinder ab 6 Jahren abgelöst werden. Die Ablösung von Spielflächen für Kleinkinder (0-5 Jahre) wird aufgrund der besonderen Anforderungen an die Sicherheit und Entfernung (u. a. keine Querung von Verkehrsanlagen, kurzzzeitiges Spielen / geringe Mobilität) ausgeschlossen bzw. ist an begründete Ausnahmefälle gebunden. Die Herstellung von Kleinkindspielflächen (und damit das Recht von Kindern auf einen geschützten Ort zum Spielen im Freien) ist dabei vorrangig vor der Errichtung von PKW-Stellflächen zu bewerten. Der Ablösebetrag ist zweckgebunden für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, Instandsetzung oder Modernisierung bestehender Kinderspielplätze zu verwenden.