

Satzung der Landeshauptstadt München über die Größe, Lage, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen, die Art der Erfüllung der Spielplatzpflicht sowie über die Ablöse (Spielplatzsatzung – SpielplatzS)

Satzung zur Änderung der Satzung der Landeshauptstadt München über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen

**Hinweis /
Ergänzung
vom 07.01.2025
(zur Neufassung vom
20.12.2024)**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13971

Anlagen:

Neu: Änderungen in den Präambeln der Satzungen in den Anlagen 1 und 2

1. Satzung zur Änderung der Satzung der Landeshauptstadt München über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen
2. Satzung der Landeshauptstadt München über die Größe, Lage, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen, die Art der Erfüllung der Spielplatzpflicht sowie über die Ablöse (Spielplatzsatzung – SpielplatzS)

Hinweis / Ergänzung zum

Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 15.01.2025 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Ergänzung zum Vortrag der Referentin

1. Anlass

In dem Sitzungstermin des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 04.12.2024 wurde die Vertagung der Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13971 auf den nächsten Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 15.01.2025 beschlossen.

Aufgrund der Vertagung der Sitzungsvorlage musste das geplante Inkrafttreten der

Satzungen, über die in dem Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 04.12.2024 entschieden werden sollte, verschoben werden. Aufgrund des fortgeschrittenen Gesetzgebungsverfahrens zum Ersten Modernisierungsgesetz Bayern wurde in der Zwischenzeit eine Neufassung der Sitzungsvorlage in der Fassung vom 20.12.2024 erstellt, um die Änderungen, die sich aus dem Ersten Modernisierungsgesetz Bayern ergaben sowie zusätzliche geringfügige fachliche Nachschärfungsbedarfe in § 4 Abs. 2 und 4 Spielplatzsatzung-E zu berücksichtigen.

Im Sitzungstermin vom 04.12.2024 wurde ein Änderungsantrag der CSU mit FREIEN WÄHLER eingebracht.

Die Sitzungsvorlage samt ihrer Anlagen 1-3 wurde in der Fassung vom 20.12.2024 überarbeitet und steht für den Sitzungstermin vom 15.01.2025 als Neufassung zur Verfügung. Die Änderungen samt redaktioneller Anpassungen sind in dieser Neufassung der Sitzungsvorlage im Fließtext und den Anlagen in Fettdruck bzw. Grauhinterlegung dargestellt. Der Änderungsantrag vom 04.12.2024 der CSU mit FREIEN WÄHLER wird in der Neufassung der Sitzungsvorlage behandelt.

Aufbauend auf die Neufassung vom 20.12.2024 ergibt sich aufgrund der zwischenzeitlichen Bekanntmachung des Ersten Modernisierungsgesetzes Bayern im Bayerischen Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl.) Nr. 24/2024 am 30.12.2024 nun ein weiterer Änderungsbedarf in den Präambeln der beiden Satzungen in Anlage 1 und Anlage 2, der in diesem Hinweis-/ Ergänzungsblatt vom 07.01.2025 in **fett** dargestellt wird. Die Änderungen beziehen sich ausschließlich auf die Einleitungssformeln (Präambeln) der zu beschließenden Satzungen, die im Hinblick auf das Zitiergebot aus Art. 19 Abs. 1 Satz 2 Grundgesetz (GG) und dem aus Art. 20 Abs. 3 GG folgenden Grundsatz der Rechtmäßigkeit der Verwaltung aktualisiert werden. Mit dem Direktorium – Rechtsabteilung wurden die geänderten Formulierungen der Präambeln abgestimmt.

2. Änderungen in den Anlagen 1 und 2 bzgl. der Präambeln der beiden Satzungen

2.1 Satzung zur Änderung der Satzung der Landeshauptstadt München über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen (Anlage 1)

Die Präambel der Satzung zur Änderung der Satzung der Landeshauptstadt München über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen (Anlage 1) ändert sich im Vergleich zur Neufassung vom 20.12.2024 wie folgt:

„Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), **zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) sowie durch Gesetz vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619)**, folgende Satzung:“

2.2 Satzung der Landeshauptstadt München über die Größe, Lage, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen, die Art der Erfüllung der Spielplatzpflicht sowie über die Ablöse (Spielplatzsatzung – SpielplatzS) (Anlage 2)

Die Präambel der Satzung der Landeshauptstadt München über die Größe, Lage, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen, die Art der Erfüllung der Spielplatzpflicht sowie über die Ablöse (Spielplatzsatzung – SpielplatzS) (Anlage 2) ändert sich im Vergleich zur Neufassung vom 20.12.2024 wie folgt:

„Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), **zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) sowie durch Gesetz vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619)**, folgende Satzung:“

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin **nicht**.

Anlage 1

Satzung zur Änderung der Satzung der Landeshauptstadt München über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen

vom

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert **durch Gesetz vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573)** und Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom **23.12.2024 (GVBl. S. 605)** sowie durch Gesetz vom **23.12.2024 (GVBl. S. 619)**, folgende Satzung:

§ 1

Die Satzung der Landeshauptstadt München über die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und über die Begrünung baulicher Anlagen vom 08.05.1996 (MüABl. S. 371) wird wie folgt geändert:

1. § 5 erhält folgende Fassung:

„Bei Kinderspielplätzen sind je 25 m² Wohnfläche 1,5 m² Kinderspielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 60 m². Kinderspielplätze sind so zu errichten, dass sie sich in verkehrsabgewandter Lage befinden und für die Kinder unmittelbar, ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsfläche, zugänglich sind. Der Kinderspielplatz ist für je 60 m² mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m²) nach DIN 18034, einem ortsfesten Spielgerät und einer ortsfesten Sitzgelegenheit auszustatten.

§ 5 ist anzuwenden auf Bauanträge, die vor dem **15.02.2025** eingereicht wurden. § 5 ist anzuwenden auf Genehmigungsverfahren, bei denen die erforderlichen Unterlagen vor dem **15.02.2025** eingereicht wurden.“

2. § 5 wird aufgehoben.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt vorbehaltlich des Satzes 2 am **15.02.2025** in Kraft. § 1 Nr. 2 tritt am **15.05.2025** in Kraft.

Anlage 2

Satzung der Landeshauptstadt München über die Größe, Lage, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen, die Art der Erfüllung der Spielplatzpflicht sowie über die Ablöse (Spielplatzsatzung – SpielplatzS)

vom

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch **Gesetz vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573)** und Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom **23.12.2024 (GVBl. S. 605)** sowie durch **Gesetz vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619)**, folgende Satzung:

§ 1 Anwendungs- und Geltungsbereich

Nach Art. 7 Abs. 3 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) ist bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen (Spielplatzpflicht).

Diese Satzung regelt die Größe, Lage, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen im Sinne des Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO, die Art der Erfüllung der Spielplatzpflicht sowie die Ablöse im gesamten Stadtgebiet der Landeshauptstadt München.

§ 2 Größe

Bei Spielplätzen sind je 25 m² Wohnfläche 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 60 m² Spielplatzfläche.

§ 3 Lage

- (1) Die Spielplätze sind so zu errichten, dass sie sich in verkehrsabgewandter Lage befinden.
- (2) Die Lage der Spielplätze auf dem Dach kann im Einzelfall und sofern die hiermit verbundenen Gefahren ausreichend ausgeräumt werden, ausnahmsweise zugelassen werden.
- (3) Die Spielplätze müssen unmittelbar, ohne Inanspruchnahme von öffentlichen Verkehrsflächen, Tiefgaragen, Stellplätzen oder Zufahrten sowie barrierefrei erreichbar sein.

§ 4 Beschaffenheit und Ausstattung

- (1) Der Spielplatz ist für je 60 m² Spielplatzfläche mit mindestens einem gesonderten Sandspielbereich (Mindestgröße 5 m²), zwei ortsfesten Spielgeräten und einer ortsfesten, barrierefreien Sitzgelegenheit für mindestens zwei Personen auszustatten. Hierbei sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten.
- (2) Die Mindestanzahl der geforderten Spielgeräte kann durch Kombinationsgeräte erbracht werden. Es sind insbesondere Spielgeräte anzubieten, die **für Kinder bis zu einem Alter von sechs Jahren** geeignet sind. Es ist auch ein barrierefrei nutzbares Spielangebot vorzusehen. Auf dem Spielplatz ist ein ortsfester Abfallbehälter aufzustellen.

(3) Die Bepflanzung des Spielplatzes ist so zu gestalten, dass sie dem Schutz vor benachbarten beeinträchtigenden Nutzungen wie Tonnenstandplätzen, der internen Gliederung unterschiedlicher Spielformen und der ausreichenden Beschattung dienen kann.

(4) Der Spielplatz ist **für je 60 m² Spielplatzfläche** mit mindestens einem standortgerechten, vorwiegend heimischen Laub- oder Nadelbaum mit einer Endwuchshöhe von mindestens 15 Metern mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm zu versehen. Eine hiervon abweichende Bepflanzung kann insbesondere bei beengten Platzverhältnissen zugelassen werden.

§ 5 Unterhaltung

Die Spielplätze sind in benutzbarem Zustand zu erhalten; sie sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu kontrollieren, zu warten und instand zu setzen.

§ 6 Art der Erfüllung der Spielplatzpflicht und Ablöse

(1) Die Spielplätze sind

1. auf dem Baugrundstück herzustellen oder
2. auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.

(2) Soweit die Herstellung des Spielplatzes im Einzelfall nicht möglich ist, kann die Verpflichtung auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung des Spielplatzes durch den Bauherrn gegenüber der Landeshauptstadt München übernommen werden (Ablösevertrag).

§ 7 Abweichung; Verhältnis zu anderen Regelungen

(1) Art. 63 BayBO bleibt unberührt.

(2) Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 8 Übergangsregelung

(1) Diese Satzung ist nicht anzuwenden auf Bauvorhaben, für die der Bauantrag vor Inkrafttreten dieser Satzung eingereicht worden ist. Ebenso ist die Satzung nicht anzuwenden, wenn bei Genehmigungsverfahren im Zeitpunkt des Inkrafttretens die erforderlichen Unterlagen bereits eingereicht waren.

(2) § 8 Abs. 1 gilt nicht für § 6 Abs. 2 dieser Satzung.

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am **15.02.2025** in Kraft.