

## Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Yasmin Huber

Erstellungsdatum: 17.04.2024

### **Antrag auf Befreiung von der Pflicht zur Errichtung eines Kinderspielplatzes im Baugebiet „, Haydnstraße 1-5, Fl.-Nr. 318/25, Gemarkung Feldkirchen**

#### **I. Vortrag**

Mit Schreiben vom 20.03.2024 beantragten die Grundstückseigentümer bei der Gemeinde Feldkirchen eine Befreiung von der Pflicht der Errichtung eines Kinderspielplatzes.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 02 „Dornacher Feld“ vom 18.06.1999. Im zugehörigen Grünordnungsplan wird für das entsprechende Grundstück ein privater Kinderspielplatz mit einer Größe von 60 m<sup>2</sup> festgesetzt. Als Satzung ist der Grünordnungsplan rechtsverbindlich.

In der Baugenehmigung vom 20.06.2001 wurde die Errichtung des Mehrfamilienhauses u.a. mit folgender Nebenbestimmung beauftragt:

- *„Auf dem Baugrundstück ist ein Kinderspielplatz gemäß Freiflächengestaltungsplan mit mindestens 60 qm herzustellen. Ein entsprechender Spielplatz wurde im genehmigten Freiflächengestaltungsplan dargestellt.*
- *Kinderspielplätze sind in einem benutzbaren und gefahrlosen Zustand zu halten.“*

Die Grundstückseigentümer beziehen sich bei ihrem Antrag auf Befreiung auf Art. 8 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO). Danach entfällt die Pflicht der Errichtung eines Kinderspielplatzes, wenn *„die Art der Wohnungen oder ihre Umgebung die Anlage eines Kinderspielplatzes nicht erfordern.“* Die Gemeinde hat sich bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan bewusst gegen diese Regelung und für mehr Kinderfreundlichkeit entschieden. Daher ist Art. 7 Abs. 3 BayBO ohne Befreiungsmöglichkeit unmittelbar anzuwenden, d. h. bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen. Dies ist hier gegeben.

Weiterhin begründen die Grundstückseigentümer den fehlenden Bedarf eines Kinderspielplatzes damit, dass im gegenständlichen Mehrfamilienhaus und in der Nachbarschaft keine kleinen Kinder wohnen und der Spielplatz seit Jahren unbenutzt gewesen war. Von Seiten der Verwaltung ist zu betonen, dass sich dies durch entsprechende Umzüge jederzeit ändern kann, insbesondere in einem Gebiet mit Siedlungscharakter wie dem Vorliegenden. Der öffentliche Spielplatz ist zudem aufgrund seiner Lage auf der anderen Seite des Gebiets nicht mehr in Sichtweite für Eltern.

Als weiterer Punkt ist anzuführen, dass im Falle einer Zustimmung dies Präzedenzwirkung für die übrigen Kinderspielplätze auf privaten Grundstücken hätte, da sich aus er Zustimmung ein Bezugsfall ergeben würde. Die Dezentralität der Spielplätze deutet jedoch auf eine bewusste Entscheidung der Gemeinde zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses hin und ist somit als Grundzug der Planung zu werten.

Vor dem damit verbundenen Verstoß gegen einen der Grundzüge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und hinsichtlich der Gefahr der Präzedenzwirkung wird dem Gemeinderat empfohlen dem Antrag auf Entfall des Kinderspielplatzes nicht zu entsprechen.

## II. **Beschlussempfehlung**

Der Gemeinderat stimmt der Befreiung von der Pflicht zur Errichtung eines Kinderspielplatzes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 318/25 Gemarkung Feldkirchen, Haydnstraße 1-5, nicht zu.