



GEMEINDE NIEDERNBERG

BESCHLUSSVORLAGE

028/2021

Federführung:	Geschäftsleitung	Datum:	20.03.2021
Bearbeiter:	Marion Debes	EAPL:	6102-01

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	27.04.2021	öffentlich

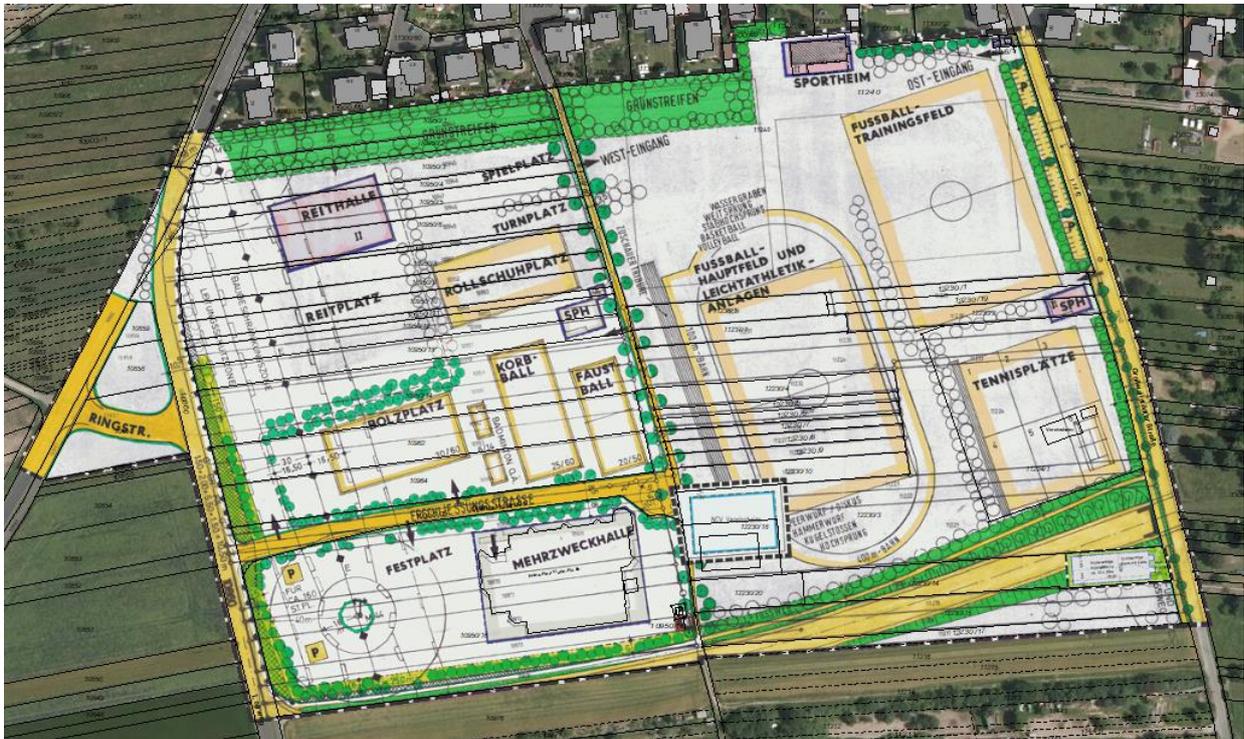
Bebauungsplan "Kultur- und Sportzentrum" Nr. 01.05; Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans auf Fl.Nrn. 12230/3 und 12230/10

Vorschlag zum Beschluss:

Die Gemeinde Niedernberg ändert den Bebauungsplan „Kultur- und Sportzentrum“ unter der Nr. 01.05 für die Fl.Nrn. 12230/3 und 12230/10 dahingehend, dass auf dem Grundstück eine Minigolfanlage, sowie weitere Lagerfläche für die Narrhalla möglich wird. Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden.

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Kultur- und Sportzentrum“ beinhaltet ein Freizeitgelände mit zahlreichen Angeboten, konkrete Baufenster sind nicht für alle Bereiche vorgesehen. Umgesetzt wurden neben der Hans-Herrmann-Halle die Sportplätze von Spielvereinigung und Tennisclub. Tektoren ermöglichten weiterhin den Bau der Narrhalla sowie des Skaterplatzes.

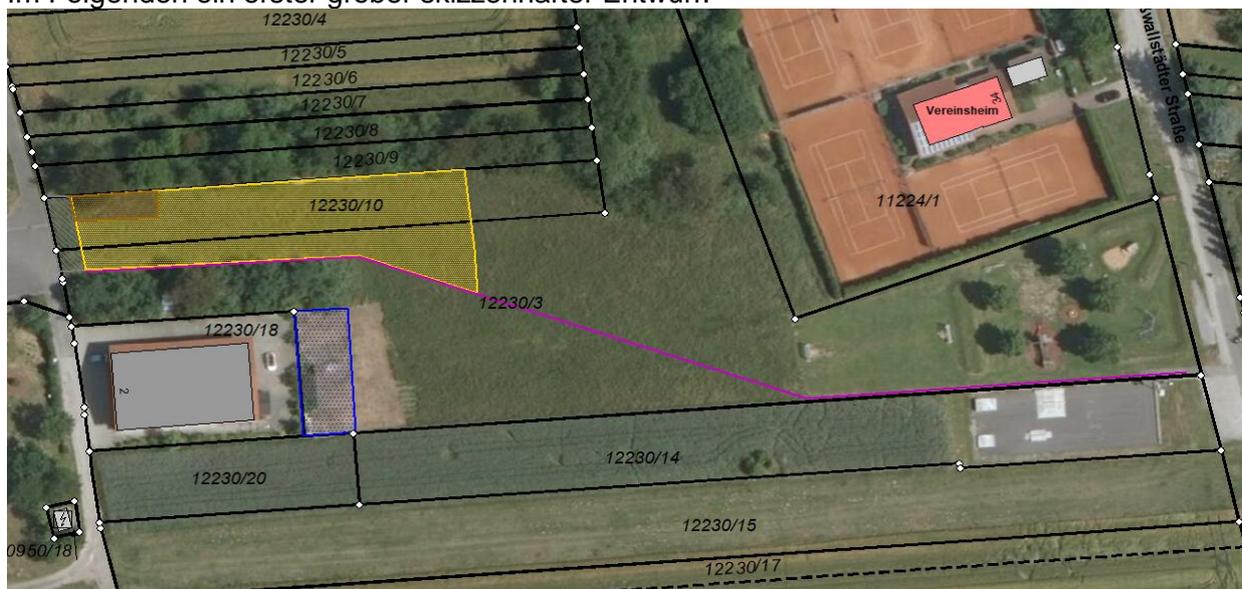


Der Gemeindeverwaltung liegt eine Anfrage eines Betreibers einer Minigolfanlage vor. Dieser hat großes Interesse in Niedernberg zwischen März und Oktober (wetterabhängig) eine Minigolf- sowie eine Pit-Pat-Anlage mit jeweils 18 Bahnen zu betreiben. Die Errichtung würde ab Herbst 2021 erfolgen, die Inbetriebnahme dann im März 2022.

Weiterhin benötigt der NCV hinter der Narrhalla weitere Lagerflächen.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor mit einer Bebauungsplanänderung die Minigolfanlage nördlich der Narrhalla anzugliedern und die Erweiterung der Lagerflächen zu ermöglichen. Zwischen der Großwallstädter Straße auf Höhe Spielplatz/Skateranlage sollte eine fußläufige Verbindung zur Diemarusstraße hergestellt werden.

Im Folgenden ein erster grober skizzenhafter Entwurf:



blau: Erweiterungsfläche Narrhalla
 grau: Parkfläche Minigolf
 gelb: Nutzfläche Minigolf
 braun: Verkaufs- und Toilettenhäuschen
 rosa: Verbindungsweg

Die Nutzung der Flächen würde über einen Pachtvertrag geregelt werden.

Dem Gemeinderat wird die Entscheidung über den Aufstellungsbeschluss für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für die Änderung des Bebauungsplanes „Kultur- und Sportzentrum“ Nr. 01.05, Fl.Nr. 12230/3 und 12230/10, vorgelegt. Der Gemeinderat ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB i. V. m. § 2 Nr. 8 der Geschäftsordnung für den Aufstellungsbeschluss zuständig.

Das Bebauungsplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB stattfinden.

Abstimmungsergebnis:

JA:

Nein:
