

Begründung

Die vorliegende Bebauungsplan-Änderung ist erforderlich, um die von privater Seite geplante Minigolfanlage (mit ergänzendem untergeordnetem Spielbereich) bauplanungsrechtlich zu sichern.

Die Errichtung einer Minigolfanlage im Ortskern von Hofdorf in direkter räumlicher Zuordnung zu einem bestehenden gastronomischen Betrieb wird als entscheidender Beitrag gewertet, das örtliche Angebot an Erholungseinrichtungen zu verbessern. Die Minigolfanlage stellt eine sinnvolle Ergänzung bereits vorhandenen Freizeiteinrichtungen (Kegelbahn) dar.

Das geplante Konzept der Grünflächen, Spielbereiche und neuen Flächen für Außenbewirtschaftung trägt zur Aufwertung und Attraktivierung des gesamten Ortskernes sowie der bereits bestehenden Erholungseinrichtungen (Wanderwege, NSG Gmünder Au) und Kulturellen Nutzungen (Nostalgiemuseum Hofdorf) bei.

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 36, 36/1, 35/7, 38, 38/1 und 38/2.

Der bestehende rechtskräftige Bebauungsplanung in der Fassung vom 03.09.1999 wird im Änderungsbereich in den folgenden Punkten geändert:

- Festsetzung einer privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung Minigolfplatz gemäß § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB
- Festsetzung einer Fläche für private Stellplätze mit Zufahrt gemäß § 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB
- Grünordnerische Festsetzungen (zu erhaltende Laubbäume, zu pflanzende Laubbäume, Hecken) zur Eingrünung des Grundstückes, zur Abschirmung sowie als Ersatz für nicht zu erhaltende Obstbäume
- Änderungen der Baugrenzen im Bereich aller Grundstücke, um zwischenzeitlich errichtete Gebäude zu berücksichtigen, Freiräume bei geplanten baulichen Maßnahmen zu erhalten und geplante Zufahrten zu sichern.
- Umwandlung einer Baulinie in eine Baugrenze (Flur-Nr. 38 und 38/1), um den Freiraum bei Neubaumaßnahmen zu erhöhen
- Maßnahmen zur Abschirmung des neuen Minigolfplatzes vom Grundstück mit der Flur-Nr. 38/1

Da mit den o.a. Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Bebauungsplanänderung im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Wörth a.d. Donau / Regensburg, 13.03.2008

Stadt Wörth a.d. Donau
Änderung des Bebauungsplanes „Hofdorf Fläche 3“

Ergänzende Hinweise

1. Die Öffnungszeiten des Minigolfplatzes wird auf maximal 22:00 Uhr begrenzt.
2. Zum Grundstück mit der Flur-Nr. 38/1 hin wird eine Lärmschutzanlage (vorzugsweise aus Holz) mit einer Höhe von 1,80 m über Bodenoberkante errichtet. Die Eingrünung der Lärmschutzanlage erfolgt in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Wörth a.d. Donau / Regensburg, 13.03.2008