

Eitorf, den 05.05.2011

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien 28.06.2011

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Erweiterung der Club- und Hotelanlage am Golfplatz "Gut Heckenhof"
hier: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, Golfplatz Heckerhof

Beschlussvorschlag:

Der APUE beschließt:

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt ein Änderungsverfahren durchzuführen. Dessen Kosten trägt der Antragsteller.

Begründung:

Der Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Merten, Flur 5, Flurstücke 53, 68 und 255 (Golfplatz Heckenhof) hat mit Schreiben vom 01.04.2011 den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, Golfplatz Heckerhof gestellt. Als Art und Maß der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan im Bereich des Sondergebietes für den Golfsport fest, dass nur Nutzungen zulässig sind, die dem Golfsport dienen, wobei Einrichtungen der Gastronomie zulässig sind, soweit sie der Bewirtung von Nutzern der Golf- und Reitsportanlagen sowie deren Gäste dienen. Weiterhin setzt der Bebauungsplan überbaubare Grundstücksflächen, I bzw. II Vollgeschoss sowie Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 30° und 45° fest. Diese durch Baugrenzen festgelegten Baufenster sind als Sondergebiet (SO) Golf in ihrer Nutzung bereits voll ausgeschöpft (Anlage 1).

Zur wirtschaftlichen Absicherung des Golfbetriebes und unter Berücksichtigung stetig wachsender Nachfragen vor allem auch in der hotelartigen Nutzung des Golfbetriebes ist eine Erweiterung der Gesamtanlage zukünftig erforderlich. Aus diesem Grund beantragt der Eigentümer die Änderung des Bebauungsplanes mit Erweiterung einzelner Baufenster (Anlage 2).

Am Standort A (siehe beigefügte Anlage 2) soll ein dreigeschossiges Gebäude mit flach geneigtem Pultdach und einer maximalen Höhe von 9,50 m für den Hotelbetrieb unter möglicher Einbeziehung

des Wohnhauses entstehen. Hierfür ist die Erweiterung des Baufensters nach Süden, wie dargestellt, erforderlich.

Am Standort B ist die Erweiterung des Clubhauses geplant, in der die Verwaltung, Rezeption u.ä. untergebracht werden kann. Es soll ein freistehendes zweigeschossiges Gebäude in Anpassung an den Bestand entstehen.

Am Standort C ist die Errichtung einer Fahrzeug- und Lagerhalle für landwirtschaftliche Geräte sowie für die erforderlichen Materialien zur Pflege der Golfanlage als freistehendes eingeschossiges Gebäude mit einer maximalen Höhe von 7,50 m geplant. Bisher werden die Gerätschaften in angemieteten Hallen in der Nachbarschaft untergebracht.

Der Antragsteller hat bereits mitgeteilt, dass er die Kosten für die Bebauungsplanänderung übernehmen wird.

Anlage(n)

Anlage 1 – Auszug aus dem Bebauungsplan

Anlage 2 – Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes