

Eitorf, den 25.10.2018

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 14.11.2018

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, Golfplatz Heckerhof

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien stimmt grundsätzlich einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, Golfplatz Heckerhof bezüglich der Grundstücke Gemarkung Merten, Flur 3, Flurstücke 66 und 68 zu. Alle anfallenden Kosten, die mit der Bebauungsplanänderung einhergehen, trägt der Antragsteller. In Abstimmung mit der Verwaltung ist ein geeignetes Ingenieurbüro mit der Planung zu beauftragen.

Begründung:

Mit E-Mail vom 22.10.2018 wurde über das Architekturteam Klinger die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, Golfplatz Heckerhof, beantragt (**Anlage 1**).

Für den Bereich der beantragten Änderung besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 28, Golfplatz Heckerhof (Ursprungsbebauungsplan), sowie die 1., 2. und 3. Änderung hierzu.

Die letzte (3.) Änderung/Erweiterung wurde zur wirtschaftlichen Absicherung des Golfbetriebes im Jahre 2012 vorgenommen (**Anlage 2**). Unter anderem durch diese Erweiterung verschärfte sich die Parkplatzsituation, so dass die vorhandenen Stellplätze nicht mehr ausreichten.

Aus v.g. Grund hat der Eigentümer im Mai 2018 beantragt, den Bebauungsplan um weitere 26 Parkplätze - östlich an die vorhandenen anschließend – zu erweitern (**Anlage 3**). Diesem Antrag hat der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien in seiner Sitzung am 06.09.2018 grundsätzlich zugestimmt (XIV/20/202).

Nach neuen Überlegungen des Eigentümers ist beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 28, Golfplatz Heckerhof, erneut großflächig zu ändern und mit einem neuen Konzept zu hinterlegen, damit dieses auch in Zukunft tragfähig ist.

Hierfür ist ein 4. Bebauungsplanänderungsverfahren durchzuführen, mit dem Ziel, nicht nur zusätzlich 26 Parkplätze anzulegen, sondern auch die Gesamtkonzeption neu zu überdenken.

Der bisher im Geltungsbereich des „Ursprungsbebauungsplanes“ festgesetzte Bereich –SO Reiten- (**Anlage 4 a/b**) soll in Sondergebiet „Golf“ umgewandelt werden. Hier ist ein separater Hotelkomplex geplant, mit Schwerpunkt Wellness/medizinische Behandlung. Zusätzlich soll ein Sauna-und Anwendungsbereich entstehen mit weiteren PKW-Stellplätzen und Nebengebäuden. Die Neubebauung soll maximal 2 Vollgeschosse erhalten und sich in den Gesamtkomplex einfügen.

Das Baufenster SO 5 soll erweitert werden, um hier die Möglichkeit einer weiteren 2 geschossigen Bebauung mit zusätzlichen Parkplatzflächen zu eröffnen. Detailplanungen obliegen der Neuaufstellung (4. Änderung) des Bebauungsplanes.

Der Antragsteller hat die Kosten für die Bebauungsplanänderung inkl. aller erforderlichen Gutachten zu tragen. Die Gemeinde Eitorf schließt diesbezüglich einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger.

Anlage(n)

Anlage 1: Änderungsantrag
Anlage 2: 3. Änderung B.Plan
Anlage 3: Parkplatzerweiterung
Anlage 4: Pläne