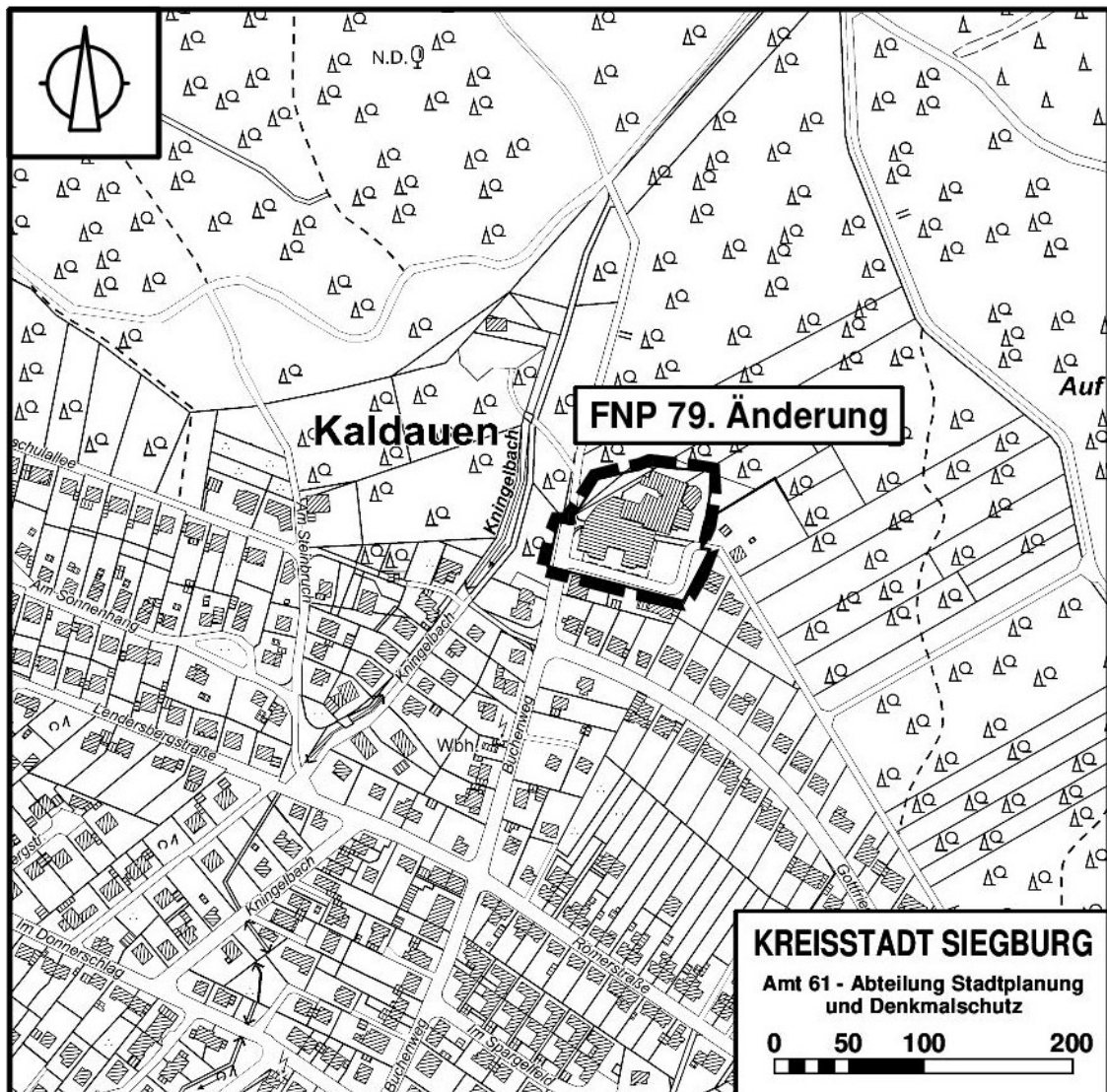


**Flächennutzungsplan, 79. Änderung**

**Plangebiet: Grundstücksbereich des ehemaligen Waldhotels Grunge, am nördlichen Ende des Buchenweges, nördlich des Höhenweges im Stadtteil Kaldauen**

- Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens
- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen



## **Sachverhalt:**

Die Immobilienfonds Waldhotel Siegburg GbR hat die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) im Grundstücksbereich des ehemaligen Waldhotels Grunge, im Eckbereich Buchenweg/Höhenweg, im Siegburger Stadtteil Kaldauen, beantragt.

Mittels des Verfahrens sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung neuer Wohnbebauung geschaffen werden. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65/1 wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65, 6. Änderung teilweise überplant.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, die seit mehr als zwei Jahrzehnten ungenutzte Hotelanlage zurückzubauen und stattdessen eine Wohnanlage, bestehend aus 7 Wohngebäuden mit je zwischen 5 und 10 Wohneinheiten zu errichten. Die Tiefgarage und der Keller sollen erhalten bleiben.

Da Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist parallel zum v.g. Bebauungsplanverfahren auch ein Verfahren zur Änderung des Siegburger Flächennutzungsplanes durchzuführen. Anstelle des jetzigen „Sondergebietes“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Anlagen für den Fremdenverkehr“ soll „Wohnbaufläche“ (W) dargestellt werden.

Weitere Informationen sind dem angefügten Vorentwurf der Planbegründung zu entnehmen.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten für erforderliche Leistungen externer Fachingenieure und für die im Planverfahren erforderlichen amtlichen Bekanntmachungen werden vom Vorhabenträger übernommen.

## **Leit- und strategische Ziele:**

Leitziel A: Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung

Strategisches Ziel Nr. 3 – Siegburg optimiert die Wohnqualität

Zielauswirkungen: Mittels der Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gem. § 1 Abs. 3 BauGB sichergestellt und eine an die Umgebung angepasste Wohnbebauung, die zur Deckung des Wohnraumbedarfs beiträgt, realisiert werden.

## **Beschlussvorschlag:**

1. Der Planungsausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 79. Änderung des Siegburger Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 8 BauGB für die im Übersichtsplan mit schwarzer Strichlinie umrandete Fläche am nördlichen Ende des Buchenweges, nördlich des Höhenweges im Stadtteil Kaldauen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll wie folgt geändert werden: „Wohnbaufläche“ (W) anstelle von „Sondergebiet“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Anlagen für den Fremdenverkehr“
2. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, mit dem Vorentwurf der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Siegburg, 02.05.2022

## Anlagen:

1. Änderungsplan (Vorentwurf)
2. Planbegründung (Vorentwurf)