

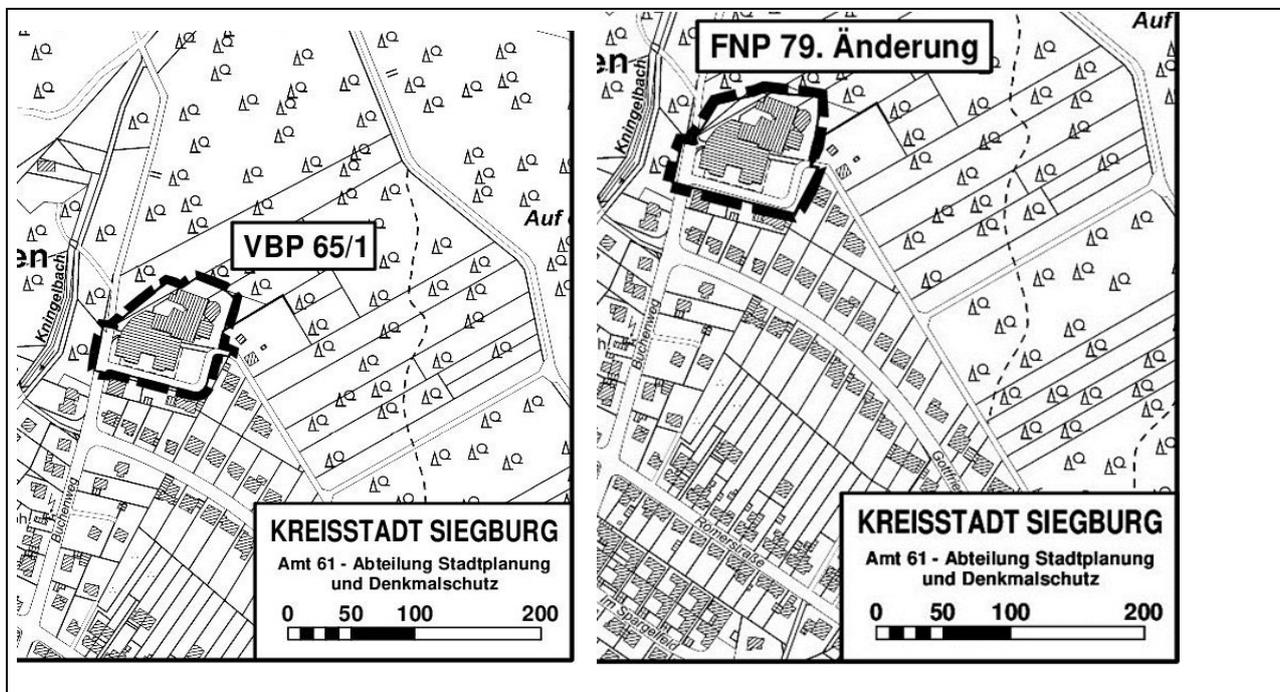
Dezernat III
2739/VIII

Gremium: Planungsausschuss
Sitzung am: 13.11.2023

öffentlich

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65/1 und 79. Änderung des Flächennutzungsplanes
- „Wohnanlage Höhenweg“**

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



Sachverhalt:

Gemäß Antrag der Immobilienfonds Waldhotel Siegburg GbR, nachfolgend Vorhabenträger genannt, hat der Planungsausschuss am 19.05.2022 die Einleitung der Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65/1 und zur 79. Änderung des Siegburger Flächennutzungsplanes für die in den Übersichtsplänen mit schwarzer Strichlinie umrandete Flächen gefasst. Mittels der Planaufstellung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung neuer Wohnbebauung anstelle der vorhandenen Hotelanlage geschaffen werden.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden an das vom Vorhabenträger beauftragte Büro Stadtplanung Zimmermann GmbH weitergeleitet. Die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung befindet sich in der Abstimmung. Diverse Untersuchungen und Fachbeiträge, u.a. Artenschutzprüfung, Entwässerungskonzept, Hydrogeologische Untersuchung, Baum- und Biotoperfassung, sind in Bearbeitung.

Zuletzt wurde der Planungsausschuss am 31.08.2023 über den Sachstand informiert. Seitens der Ausschussmitglieder wurde Kritik an der Planung geäußert. Der Ausschuss bat die Verwaltung, dem Vorhabenträger mitzuteilen, dass die Planung in der bisher vorliegenden Form, voraussichtlich keine Mehrheit in Planungsausschuss finden wird.

In einem Erörterungstermin am 17.10.2023 wurden mit Vertretern des Vorhabenträgers die in der v.g. Sitzung geäußerten Kritikpunkte besprochen und Änderungsvarianten diskutiert. Der Vorhabenträger hat zugesagt, die Planung überarbeiten zu lassen. U.a. soll das Bauvolumen reduziert werden. Neue Unterlagen können voraussichtlich in der nächsten PLA-Sitzung Anfang 2024 vorgestellt werden.

Dem Planungsausschuss zur Kenntnisnahme.

Siegburg, den 18.10.2023

Siegburg,