

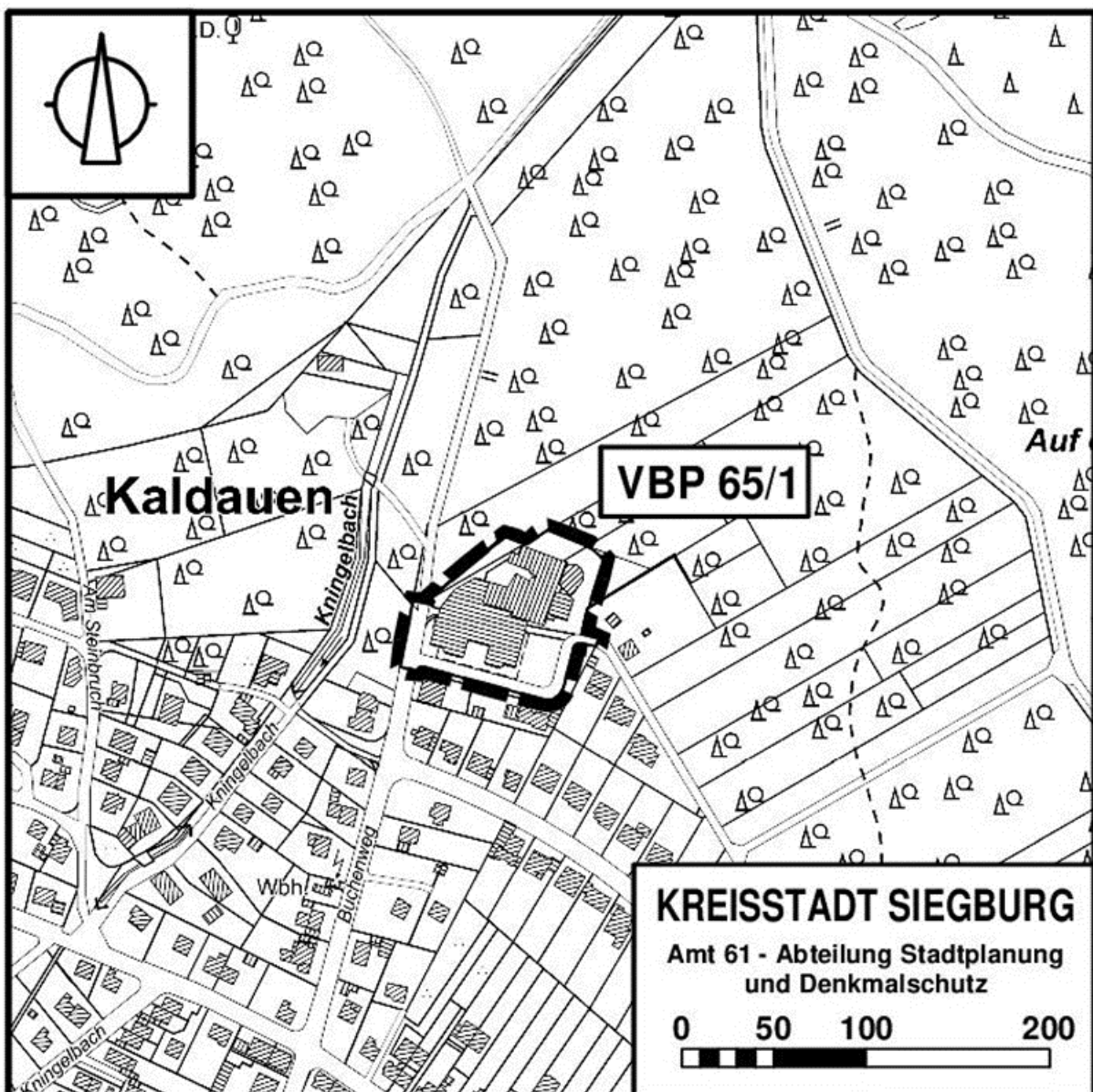
Dezernat III  
3528/VIII

**Gremium:** Planungsausschuss  
**Sitzung am:** 12.09.2024

öffentlich

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65/1 - 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 im Mai 2022 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65/1 für die im Übersichtsplan mit schwarzer Strichlinie umrandete Flächen gefasst. Mittels der Planaufstellung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung neuer Wohnbebauung anstelle der vorhandenen Hotelanlage geschaffen werden.

Zuletzt nahm der Planungsausschuss in der Sitzung am 06.06.2024 die geänderte Planung, Stand Mai 2024, zur Kenntnis. Es wurde beschlossen, dass das neue Konzept mit reduziertem Bauvolumen weiter ausgearbeitet und im Rahmen einer erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgestellt werden soll. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sollen gem. § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls erneut beteiligt werden. Bestandteil des Beschlusses war eine Erklärung der CDU-Fraktion zu den Themen Architektur/Baukonstruktion, Parkraum, Gutachten, Anregungen und Bedenken der Kaldauer Bürgerinnen und Bürger sowie Übergang der geplanten Bebauung zum Landschaftsschutzgebiet/Wald durch einen neuen „Waldsaum“.

Nach der v.g. PLA-Sitzung wurde die Umsetzung des Beschlusses und das weitere Vorgehen mit dem Vorhabenträger und seinen Fachplanern besprochen.

Das neue Konzept befindet sich derzeit in der weiteren Ausarbeitung. Zur Sitzung des Planungsausschusses hat der Vorhabenträger die angefügten Zeichnungen/Darstellungen vorgelegt.

## **Dem Planungsausschuss zur Kenntnisnahme.**

Siegburg, den 09.09.2024

## **Anlage**