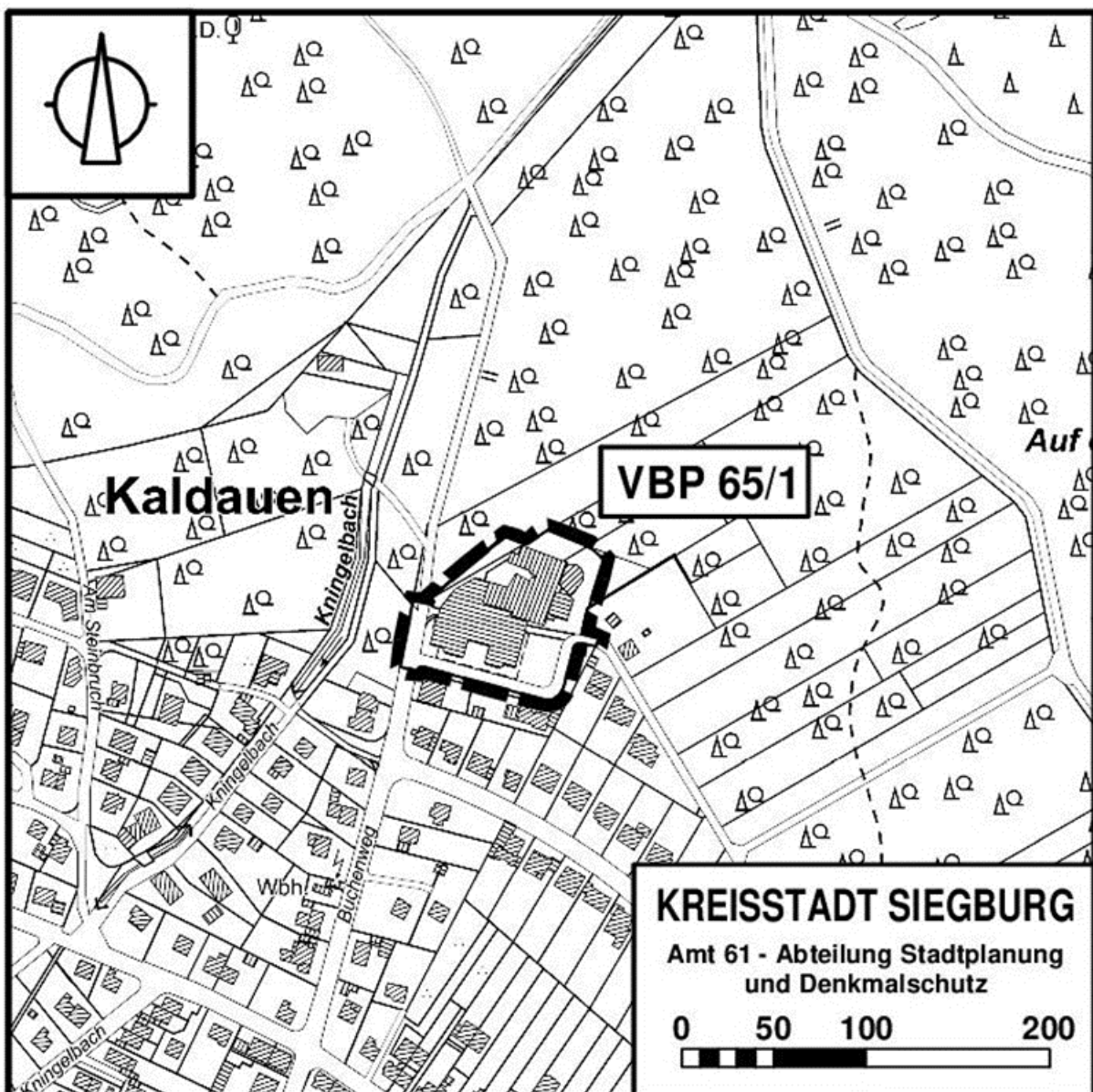


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65/1 - Wohnanlage Höhenweg;
Plangebiet: Grundstücksbereich des ehemaligen Waldhotels Grunge am nördlichen Ende
des Buchenweges, nördlich des Höhenweges im Stadtteil Kaldauen;
Sachstand



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.

In der Sitzung am 06.06.2024 nahm der Planungsausschuss 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“.

Die erneuten frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden / Träger öffentlicher Belange werden derzeit vorbereitet.

Die schriftliche Auswertung der ersten frühzeitigen Beteiligung befindet sich in der finalen Abstimmung.

Fachbeiträge zu den Themen Verkehr, Erreichbarkeit für Entsorgungsfahrzeuge, Parkraum, Immissionsschutz, Artenschutz, Baumbestand und Versickerungsfähigkeit des Bodens, die der Verwaltung seit Ende Januar vorliegen, werden z.Zt. gesichtet / geprüft.

Das vom Vorhabenträger beauftragte Stadtplanungsbüro erstellt in Abstimmung mit der Stadtverwaltung eine Präsentation, die im Rahmen einer erneuten Bürgerinformationsveranstaltung vorgestellt werden soll.

Die v.g. Unterlagen sollen dem Planungsausschuss in seiner nächsten Sitzung vorgelegt werden. Im Anschluss ist dann die Durchführung der erneuten Beteiligung geplant.

Dem Planungsausschuss zur Kenntnisnahme.

Siegburg, 31.01.2025