

# Amtliche Bekanntmachung der Kreisstadt Siegburg

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65/1 – Wohnanlage Höhenweg und 79. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Einleitung der Bauleitplanverfahren und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65/1

Der städtische Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.05.2022 folgende Beschlüsse gefasst:

*Der Planungsausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65/1 gem. § 12 BauGB für die im Übersichtsplan mit schwarzer Strichlinie eingefassten Grundstücksfläche in der Gemarkung Braschoß, Flur 11, am nördlichen Ende des Buchenweges, nördlich des Höhenweges im Siegburger Stadtteil Kaldauen gem. Antrag der „Immobilienfonds Waldhotel Siegburg GbR“.*

*Mittels der Planaufstellung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung neuer Wohnbebauung in Form von 7 Wohngebäuden mit jeweils zwischen 5 und 10 Wohneinheiten anstelle der vorhandenen Hotelanlage geschaffen werden.*

*Die südlich und westlich an das Grundstück des Vorhabenträgers angrenzende öffentliche Verkehrsfläche (Teilflächen des Buchenweges und des Höhenweges) soll in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden.*

*Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung mit dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 65/1 die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.*

### 79. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der städtische Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.05.2022 folgende Beschlüsse gefasst:

*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“.*

*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.*

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB beginnt mit einer **Informationsveranstaltung am 30.08.2022 um 18:00 Uhr im v.g. Hotelgebäude, Höhenweg 1, 53721 Siegburg (Kaldauen)**. Alle interessierten Personen sind hierzu eingeladen.

Im Anschluss an die abendliche Veranstaltung können die Vorentwurfsunterlagen **bis einschließlich 30.09.2022** im städtischen Planungs- und Bauaufsichtsamt, Am Turm 40 (2. Obergeschoss), 53721 Siegburg während folgender Zeiten eingesehen werden. Montag: 8 - 12:30 Uhr und 14 - 18.00 Uhr, Dienstag und Donnerstag: 8 - 12.30 Uhr und 14 - 15.30 Uhr, Freitag: 8 - 12.30 Uhr

Für die Einsichtnahme der Unterlagen im Planungs- und Bauaufsichtsamt wird um vorherige Terminvereinbarung per E-Mail (bauleitplanung@siegburg.de) oder telefonisch (02241/102-1381) gebeten.

**Die Planunterlagen sind außerdem auf der Internetseite der Stadt Siegburg ([www.siegburg.de](http://www.siegburg.de))** unter Bauen & Klimaschutz / Stadtplanung Online / Aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligungen **einzusehen**.  
<https://www.o-sp.de/siegburg/beteiligung>

Alle interessierten Personen sind eingeladen, sich über die Planung zu informieren. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. **Stellungnahmen können bis einschließlich 30.09.2022 bei der Stadtverwaltung** schriftlich (Kreisstadt Siegburg, Planungs- und Bauaufsichtsamt, Nogenter Platz 10, 53721 Siegburg / E-Mail: bauleitplanung@siegburg.de / Internet: Stadtplanung Online) oder mündlich zur Niederschrift **abgegeben werden**. Die Stellungnahmen werden im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und fließen dann in das weitere Bauleitplanverfahren ein.

## Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehenden Beschlüsse des Planungsausschusses vom 19.05.2022 werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

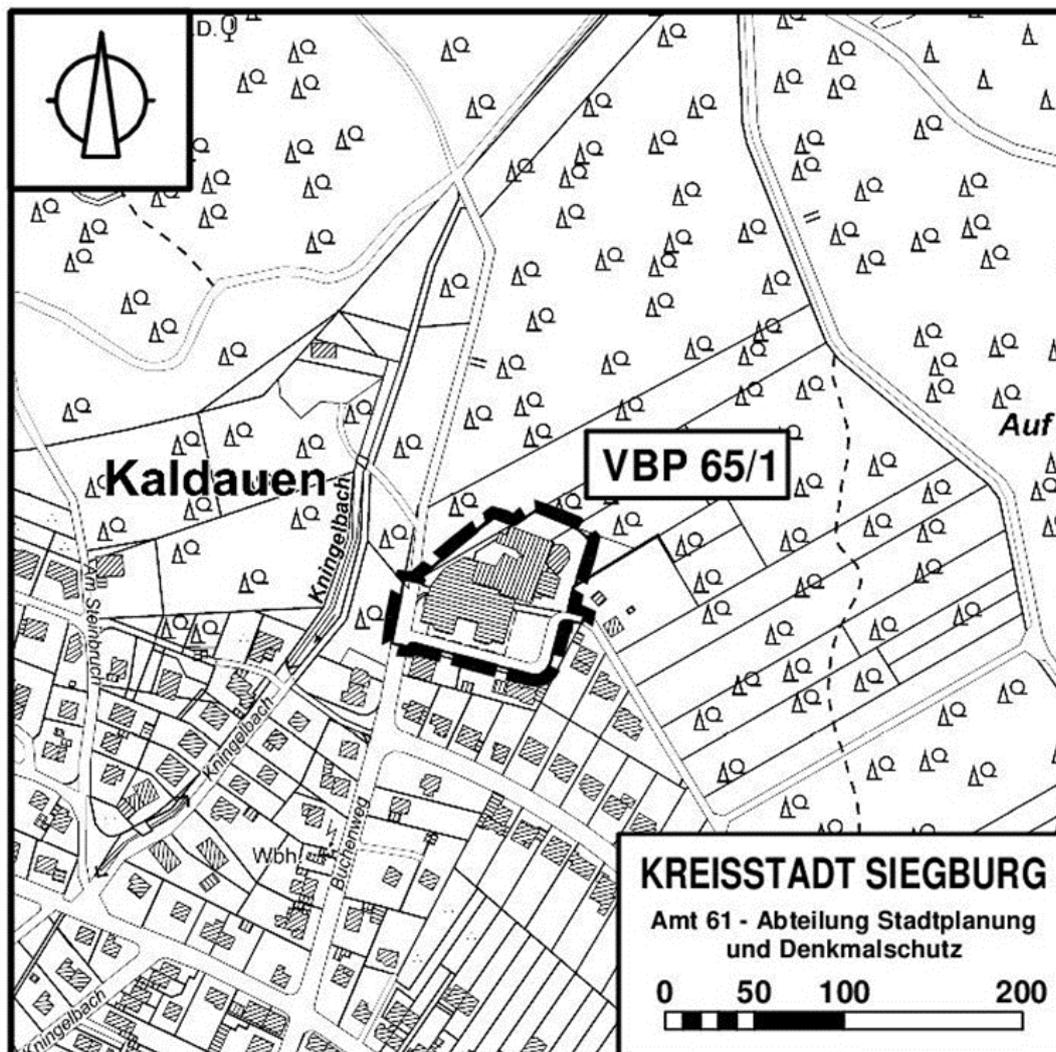
Auf die Bestimmungen des § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung (GO) NRW wird hingewiesen:

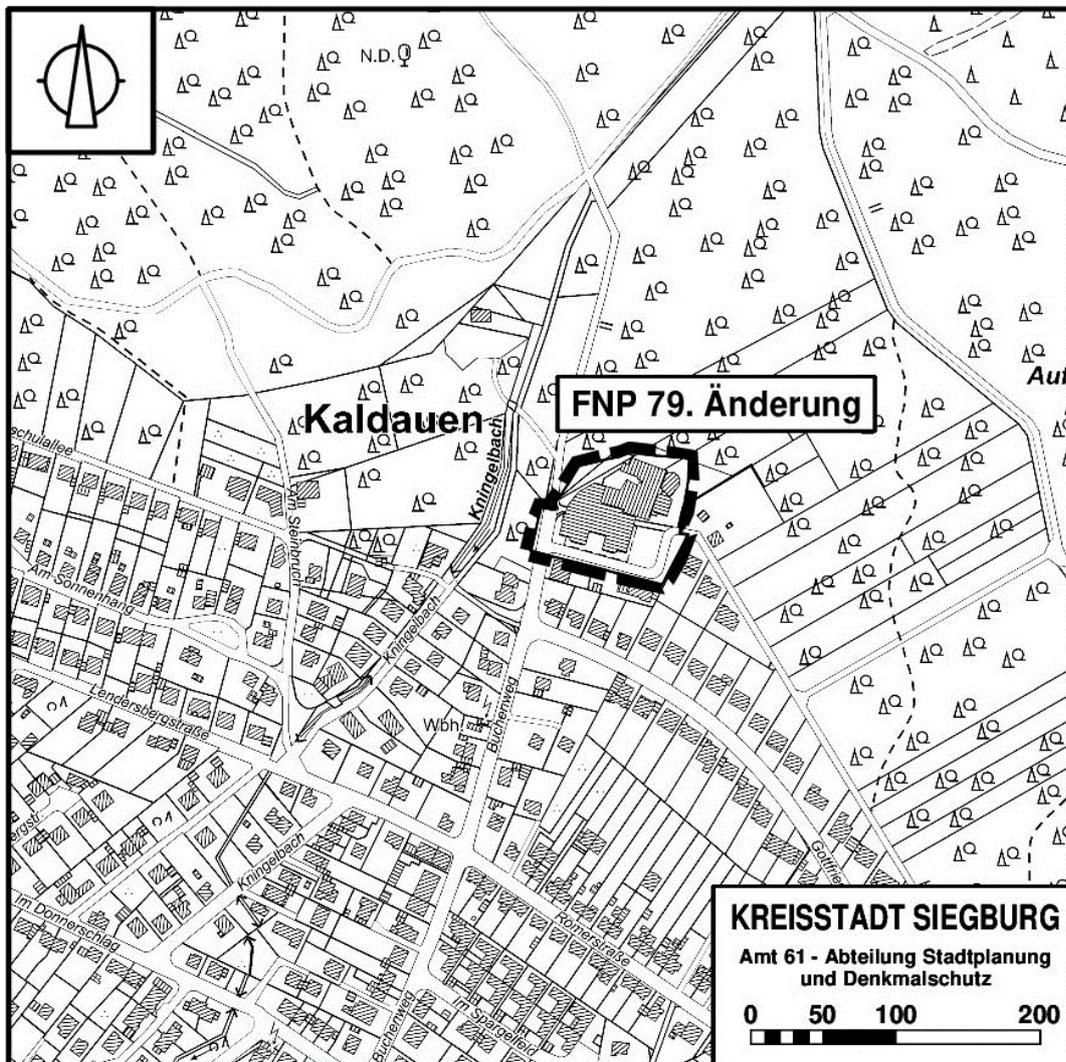
„Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigenverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.“

Siegburg, den 12.08.2022

Stefan Rosemann  
Bürgermeister





## Kreisstadt Siegburg

### Einladung zur Informationsveranstaltung

„Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65/1 – Wohnanlage Höhenweg und der geplanten 79. Änderung des Flächennutzungsplanes“

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

**Dienstag, 30.08.2022, 18:00 Uhr**  
im v.g. Hotelgebäude,  
Höhenweg 1, 53721 Siegburg (Kaldauen)

Mittels der v.g. Planaufstellung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung neuer Wohnbebauung anstelle der vorh. Hotelanlage geschaffen werden. Alle interessierten Personen sind zur Informationsveranstaltung herzlich eingeladen. Neben der Vorstellung der Planung besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Siegburg, 12.08.2022

Stefan Rosemann  
Bürgermeister