

Bauleitplanverfahren – Wohnanlage Höhenweg – in Siegburg-Kaldauen

Frühzeitige Beteiligung der
Öffentlichkeit am 30. August 2022



BETEILIGTE

Vorhabenträger

Herr Froese (Immobilienfonds Waldhotel Siegburg GbR)

Frau Dr. Korus (Stadtplanung Zimmermann)

Herr Gerlach (pbs Architekten Gerlach Wolf Riedel)

Herr Kracht (ISAPLAN Ingenieur GmbH)

Frau Rietmann (Büro Rietmann Beratende Ingenieure)

Kreisstadt Siegburg

Herr Rosemann (Bürgermeister)

Herr Marks (Technischer Beigeordneter, Dezernat III)

Herr Löbach (Leiter Planungs- und Bauaufsichtsamt)

Herr Döring (Abteilungsleiter Stadtplanung und Denkmalschutz)

Frau Abermet-Ho (Abt. Stadtplanung und Denkmalschutz)

- Wohnanlage Höhenweg – in Siegburg-Kaldauen

- Bauleitplanverfahren:
79. Änderung des Flächennutzungsplans
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65/1
- Aufstellungsbeschluss: 19.05.2022
- Frühzeitige Behördenbeteiligung:
01.06.2022 – 01.07.2022
- **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:**
30.08.2022 – 30.09.2022



Quelle: tim-online.de

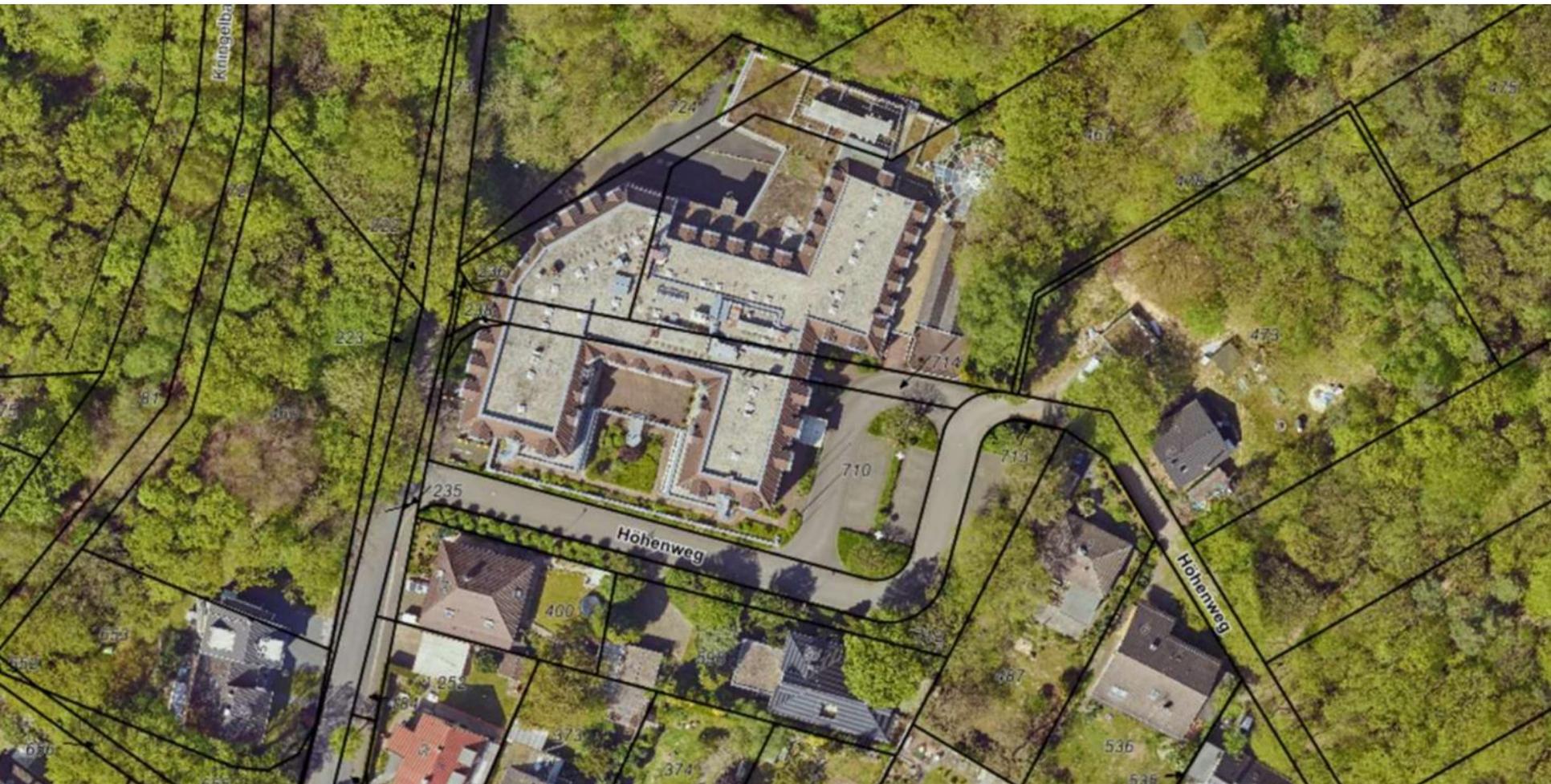
Lage im Stadtgebiet

- Stadtteil Kaldauen
- Buslinie 510 (Haltestelle Lendersbergstraße) vom Bahnhof Siegburg in rund 30 Minuten
- Entfernung zur Innenstadt Siegburg: etwa 4 Kilometer

Vorstellung des Vorhabenträgers



Ehemaliges Waldhotel Grunge



Ehemaliges Waldhotel Grunge

Schrägluftbild von Süden



Ehemaliges Waldhotel Grunge

Schrägluftbild von Osten



Ehemaliges Waldhotel Grunge

Schrägluftbild von Westen



Vorstellung des Vorhabens



Erhalt
Tiefgaragen-
ein-/ausfahrt



Überplanung der
bisherigen
Hotelvorfahrt



Tiefgarage

Tiefgarage

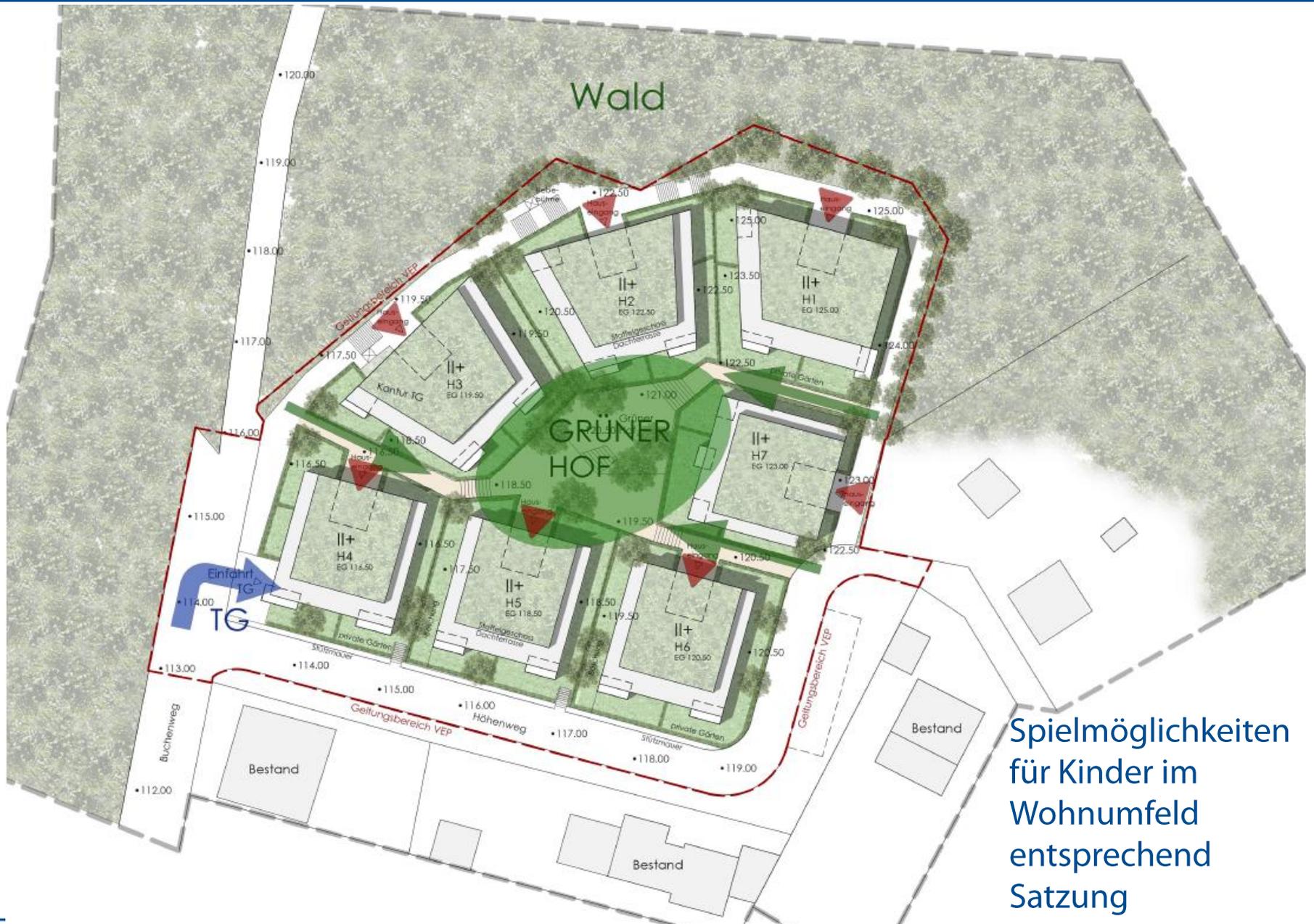
Feuerwehrafahrt

Ausfahrt Einfahrt

Ausfahrt Einfahrt







Spielmöglichkeiten
für Kinder im
Wohnumfeld
entsprechend
Satzung

Vorhaben- und Erschließungsplan



7 Gebäude mit jeweils
2 Vollgeschossen +
Staffelgeschoss

Tiefgarage bleibt in
Teilen erhalten

6.500 m² Brutto-
geschossfläche,
rund 5.150 m²
Wohnfläche,
52 – 58
Wohnungen

Vorhaben- und Erschließungsplan

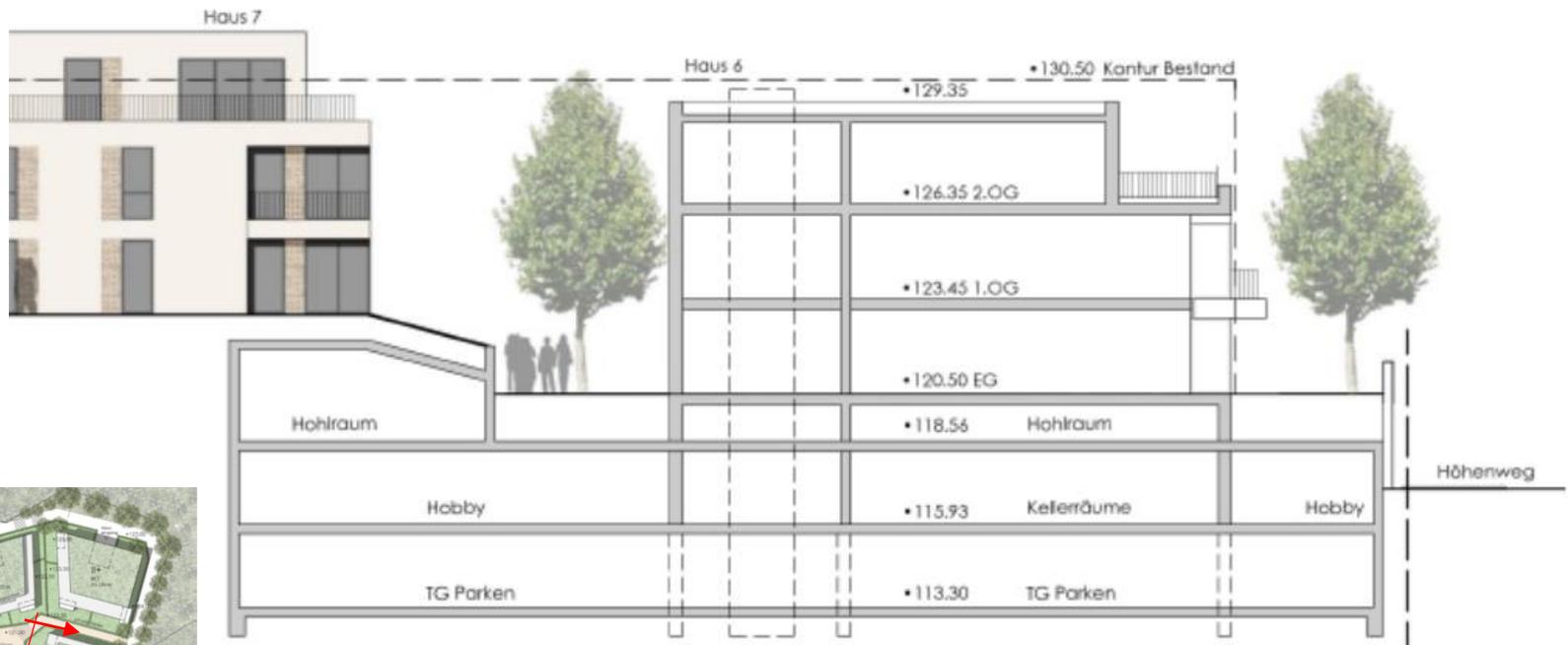


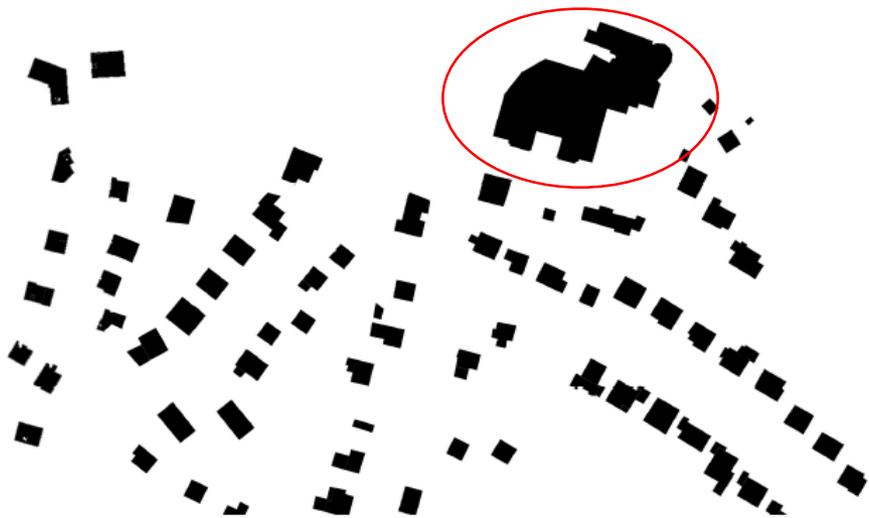


Vorhaben- und Erschließungsplan

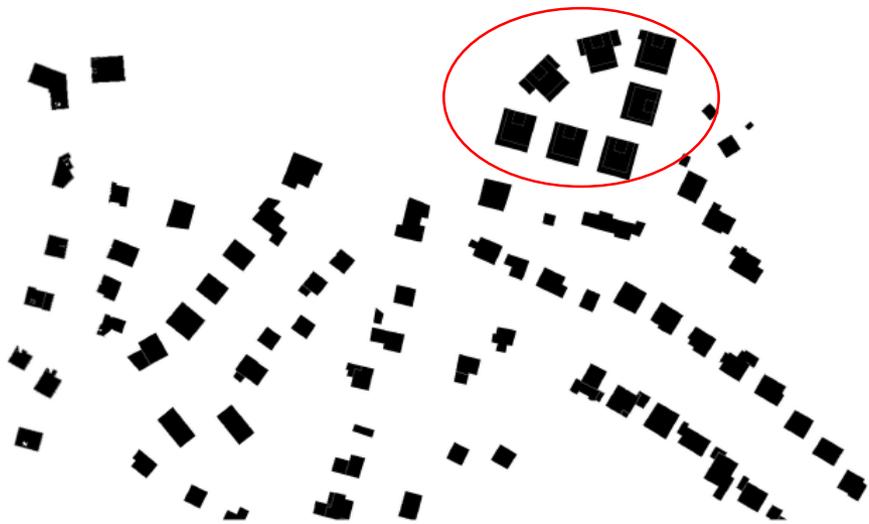


Vorhaben- und Erschließungsplan





Bauvolumen
Bestand: 23.690 m³



Bauvolumen
Planung: 19.030 m³

Reduktion: 4.660 m³

Haben Sie Fragen
oder Anregungen?

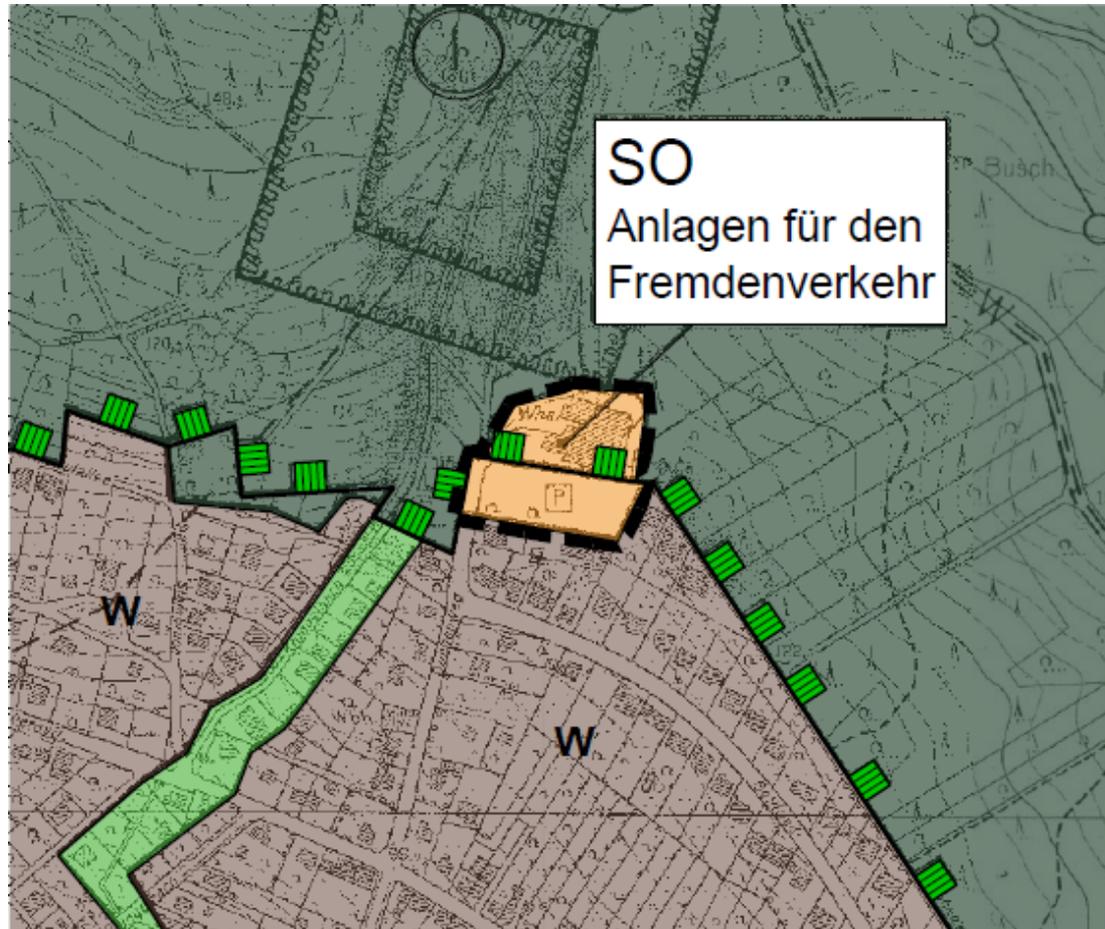


79. FNP-Änderung



79. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bisherige Darstellung



LEGENDE

A) Darstellungen gem. § 5 Abs. 2 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

W Wohnbaufläche

SO Sondergebiet

GRÜNFLÄCHE

Fläche für Wald

B) Nachrichtliche Übernahmen

gem. § 5 Abs. 4 und 4a BauGB

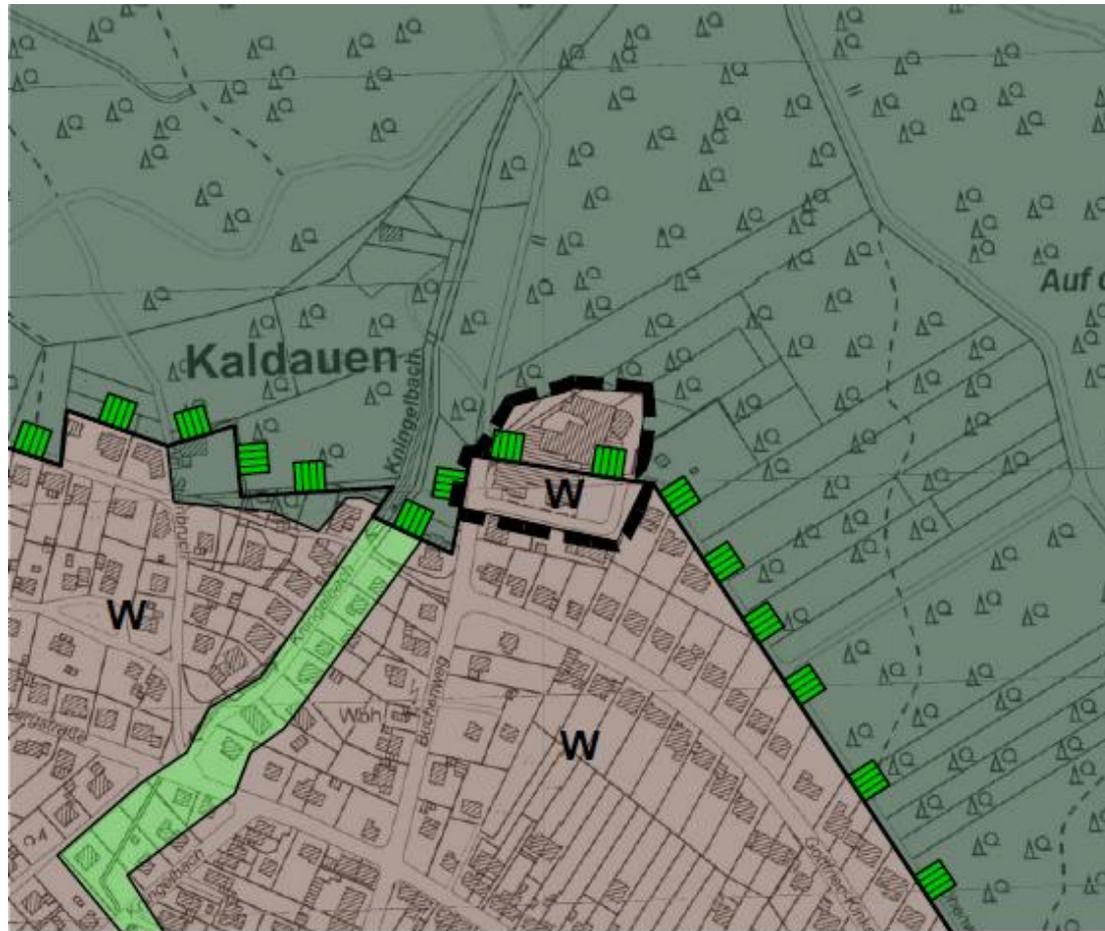
UMGRENZUNG UND SIGNATUR VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS

Fläche die dem Naturschutz oder dem Landschaftsschutz unterliegt

GRENZE DES ÄNDERUNGSGEBIETES

79. Änderung des Flächennutzungsplanes

Geplante Darstellung



LEGENDE

A) Darstellungen gem. § 5 Abs. 2 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

W Wohnbaufläche

SO Sondergebiet

GRÜNFLÄCHE

Fläche für Wald

B) Nachrichtliche Übernahmen

gem. § 5 Abs. 4 und 4a BauGB

UMGRENZUNG UND SIGNATUR VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS

Fläche die dem Naturschutz oder dem Landschaftsschutz unterliegt

--- GRENZE DES ÄNDERUNGSGEBIETES

Landschaftsschutzgebiet



Auszug aus dem aktuellen
Landschaftsplan

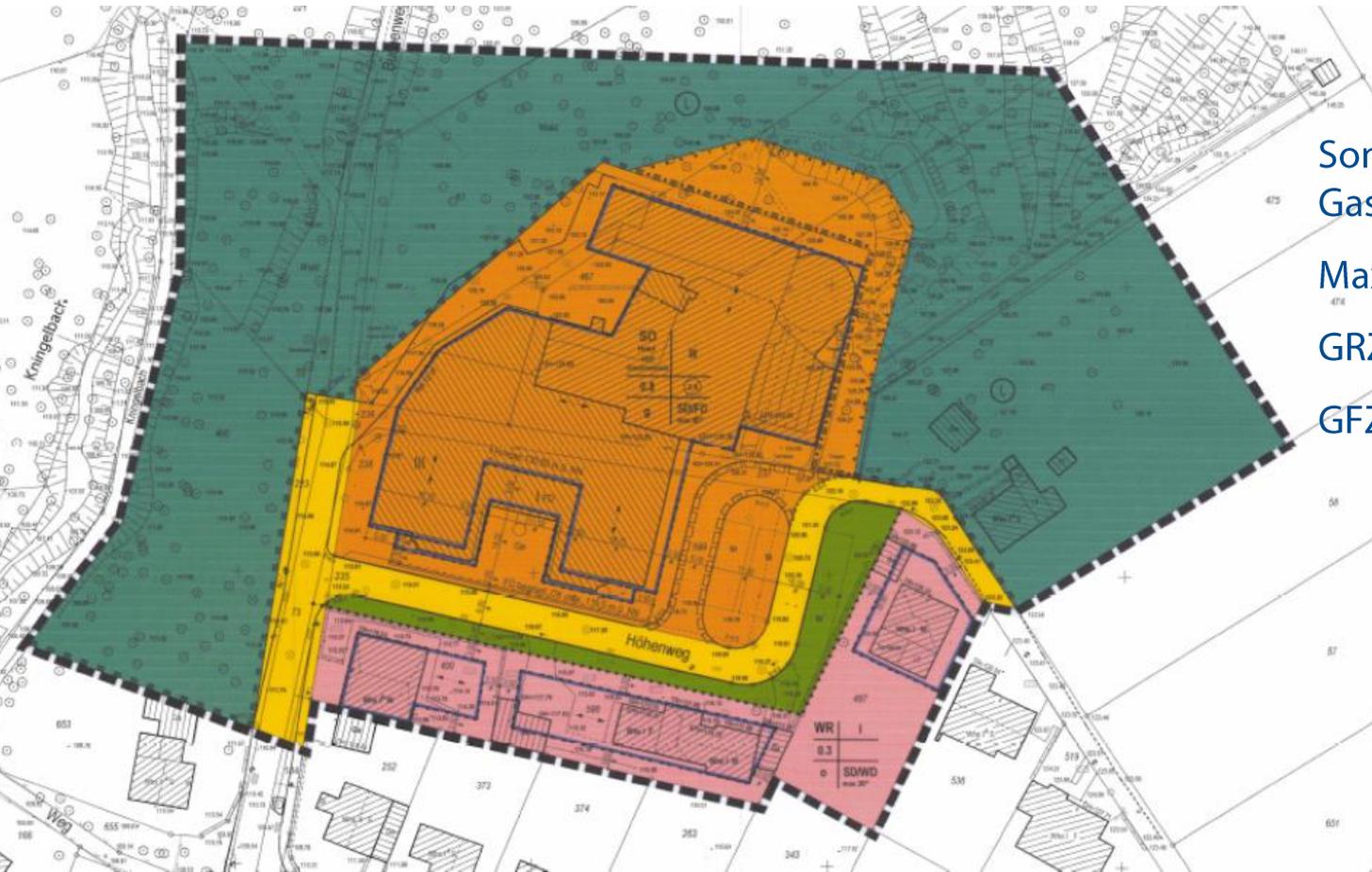


Auszug aus dem Landschaftsplan-
Entwurf

Bebauungsplan Nr. 65



Bebauungsplan Nr. 65 - 6. Änderung



Sondergebiet „Hotel und
Gastronomie“

Maximal drei Vollgeschosse

GRZ 0,8

GFZ 2,4

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. 65/1

Wohnanlage Höhenweg





Gemarkung Braschoß
Flur 11

rd. 5.700 m²

Buchenweg

Höhenweg

Höhe

- Legende**
-  Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 -  Räumlicher Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Haben Sie Fragen
oder Anregungen?



THEMEN IM WEITEREN VERFAHREN

- **Abfallentsorgung und Verkehr**
- **Wald**
- **Kinder- und Jugendeinrichtungen**
- **Starkregenereignisse**
- **Rückbau**
- **Energiekonzept**



Haben Sie Fragen
oder Anregungen?



FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

- **Einsichtnahme** in die Planungsunterlagen
 - **Online**
 - **Planungs- und Bauaufsichtsamt**
Am Turm 40, 53721 Siegburg, 2.OG
- Bitte um vorherige Terminvereinbarung
 - Bauleitplanung@siegburg.de
 - 02241 102-1381



FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

- **Stellungnahme bis 30.09.2022**
 - **Online**
 - **Per E-Mail an bauleitplanung@siegburg.de**
 - **Kreisstadt Siegburg**
Planungs- und Bauaufsichtsamt
Am Turm 40, 53721 Siegburg, 2.OG
 - **Mündlich zur Niederschrift**



PLANUNTERLAGEN STELLUNGNAHME ONLINE

www.siegburg.de => Bauen & Klimaschutz/Stadtplanung Online
/Aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligung

Oder unter: www.o-sp.de/siegburg/beteiligung



The screenshot shows the website for Kreisstadt Siegburg. At the top left is the logo 'KREISSTADT SIEGBURG' with a stylized mountain icon. To the right is a search bar labeled 'Suche'. Below the logo is a horizontal navigation menu with six items: 'Stadtleben & Aktuelles', 'Service & Verwaltung', 'Bauen & Klimaschutz', 'Kultur & Freizeit', 'Familie, Bildung & Soziales', and 'Wirtschaft & Handel'. The main content area features a large photograph of Siegburg, showing a prominent church with a tall tower and a large white building complex. Below the photo, there are two search filters: 'Stadtplanung' and 'Bauleitpläne auf interaktiver Übersichtskarte'. To the right of these filters, there are two search results: 'Aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligungen in Siegburg' and 'Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung'.

VERFAHRENSABLAUF

- BÜRGERINFORMATION 30.08.2022
- **BETEILIGUNGSZEITRAUM**
30.08.2022 – 30.09.2022
- OFFENLAGE
- ERNEUTE BETEILIGUNG DER
ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN
- SATZUNGSBESCHLUSS

VIELEN DANK FÜR IHR INTERESSE
UND IHRE BETEILIGUNG!

