



Verbandsgemeindeverwaltung
Vallendar
Rathausplatz 13

56179 Vallendar



Mein Aktenzeichen
2015.0547.1
(bitte immer angeben)

Ihre Nachricht vom
13.10.2015
FB 2 610-13 JB

Ansprechpartner / E-Mail



Telefon/Mobil



Datum
16.10.2015

Gemarkung **Vallendar**
Vorhaben **Bebauungsplan „Rheinufer Nord“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Betreff	Stellungnahme	Siehe Erklärung
Erdarbeiten	Unsere Belange sind durch die Textfestsetzung Abschnitt 9 (Seite 6f.) berücksichtigt	

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine gesonderte Stellungnahme der Direktion Landesdenkmalpflege sowie der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, bleibt vorbehalten bzw. ist gesondert einzuholen.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung! Bitte geben Sie unser o. g. Aktenzeichen an!

Mit freundlichen Grüßen
i.A.:





LANDESJAGDVERBAND RHEINLAND-PFALZ E.V.

– VEREINIGUNG DER JÄGERINNEN UND JÄGER –

Anerkannter Naturschutzverband

Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V., Postfach 27, 55453 Gensingen

GENSINGEN, 26.10.2015/V-eb

An die
Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar
Postfach 11 63
56171 Trier

E I N G A N G		
Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar		
02. Nov. 2015		
Fachbereich		
1	2	3

Hausanschrift: [REDACTED]
Telefon: 0 67 27/89 44-0
Telefax: 0 67 27/89 44-22
E-Mail: info@ljv-rlp.de
Internet: www.ljv-rlp.de

Auskunft erteilt:

Durchwahl: 89 44-

B-Plan "Rheinufer-Nord", Vallendar

Az: FB 2 610-13 JB, LJV-Nr.: 6/L-492/2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen mitteilen, dass gegen die im Betreff genannte Maßnahme seitens des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz keine grundlegenden Bedenken bestehen.

Der überplante Bereich liegt auf einer ehemals genutzten Bahnanlage. Unter 4, Fachbeitrag Naturschutz, die unter Punkt 6 „Zielvorstellungen für die Natur und Landschaft aufgeführten Maßnahmen, sind richtig formuliert und sind in dieser Form auch umzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag





ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 91 00, 56065 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar
Rathausplatz 13
56179 Vallendar

E I N G A N G		
Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar		
10. Nov. 2015		
Fachbereich		
1	2	3

REFERENZEN PTI14
ANSPRECHPARTNER [REDACTED]
TELEFONNUMMER [REDACTED]
DATUM 02.11.2015
BETRIFFT Bebauungsplan „Rheinufer Nord“ der Stadt Vallendar;
hier: Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden gemäß §§ 4 (1) BauGB und 2 (2) BauGB
Stellungnahme der Telekom

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den beigegeführten Plänen ersichtlich sind. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt.

In Teilbereichen Ihres Planbereiches befinden sich Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so bitten wir Sie die u.g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.

Sollte sich während der Baudurchführung ergeben, daß Telekommunikationslinien der Telekom im Entwicklungsgebiet (Stadtumbaugebiet) nicht mehr zur Verfügung stehen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 169 Abs. 1 Nr. 5 i.V.m. § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz | Besucheradresse: Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz
Postanschrift: Postfach 9100, 56065 Koblenz | Pakete: Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz
Telefon: +49 261 4900 | Telefax: +49 261 490 4119 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | UStIdNr. DE 814645262



DATUM 02.11.2015
EMPFÄNGER Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar
SEITE 2

Ausbaupläne mit entsprechender Erläuterung vorliegen.

Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, daß dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen, Materialbestellung, Kabelverlegung usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Bauvorhaben wird eine Vorlaufzeit von 3 Monaten benötigt. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, [REDACTED] Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz [REDACTED] oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, [REDACTED] 56073 Koblenz [REDACTED]
[REDACTED]

Rein vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, daß nach § 139 Abs. 3 BauGB die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen mit uns als Träger öffentlicher Belange abzustimmen sind.

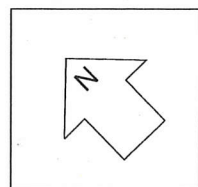
Wir werden Einzelfragen der Kostenerstattung rechtzeitig vor Baubeginn in Form einer Kostenübernahmevereinbarung mit Ihnen regeln.

Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben.

Wir weisen darauf hin, daß eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind.

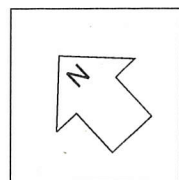
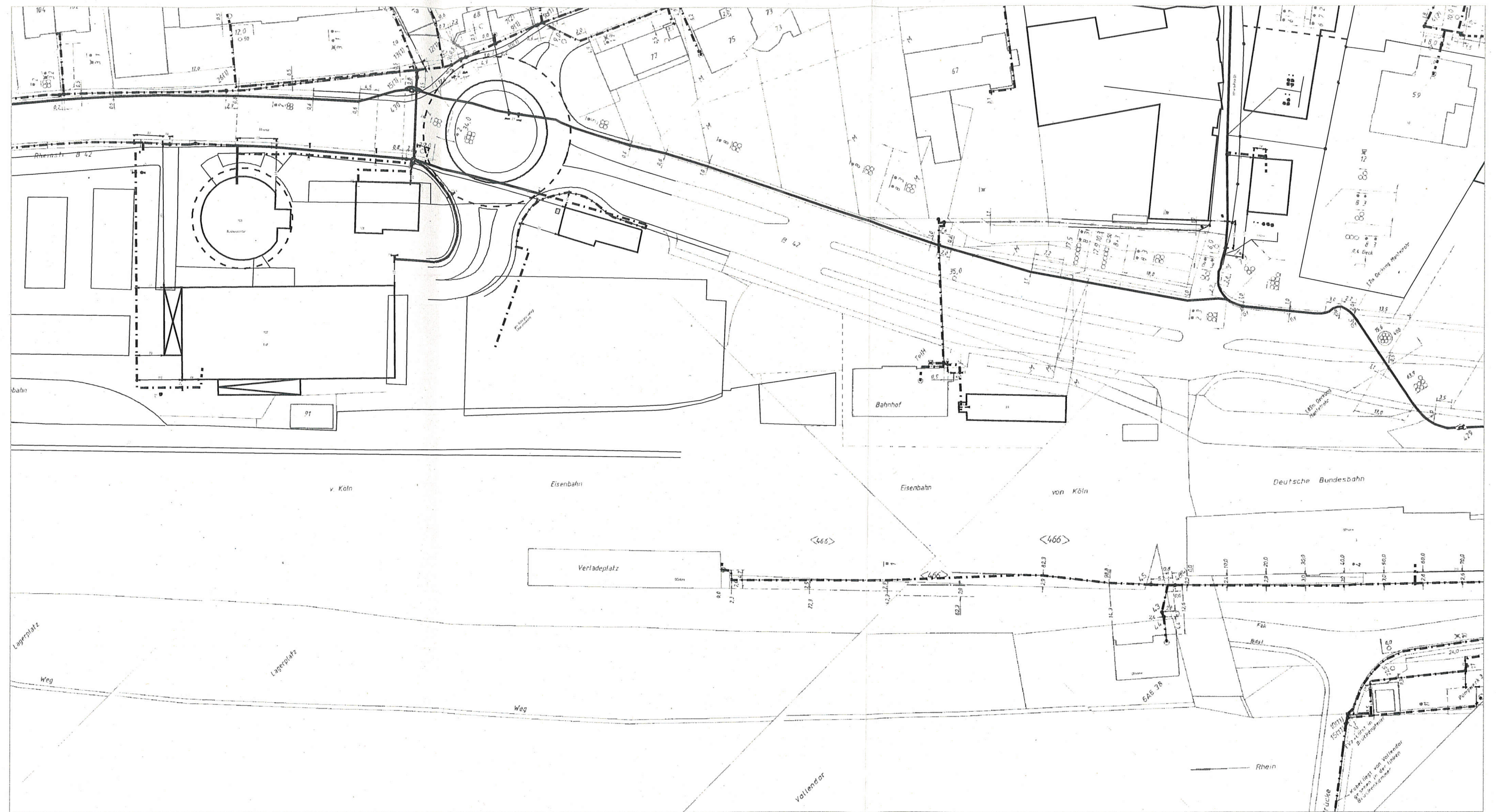
Wir gehen davon aus, daß der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.

Mit freundlichen Grüßen



.....T.....

AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest	Vallendar Bebauungsplan Rheinufer Nord Blatt 1	
PTI	Trier		
ONB	Koblenz	AsB	6
Bemerkung:		VsB	
		Name	T NL SW PTI 14 K PPB *Bart
		Datum	02.11.2015
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1



.....T.....

AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest	Vallendar Bebauungsplan Rheinufer Nord Blatt 2	
PTI	Trier		
ONB	Koblenz		
Bemerkung:		AsB	6
		VsB	
		Name	T NL SW PTI 14 K PPB *Bart
		Datum	02.11.2015
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1



Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 20 03 61 | 56003 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung
Vallendar
Postfach 11 63
56171 Vallendar

EINGANG		
Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar		
12. Nov. 2015		
Fachbereich		
1	2	3

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Stresemannstraße 3-5
56068 Koblenz
Dienstgebäude
Kurfürstenstraße 12-14
Telefon 0261 120-0
Telefax 0261 120-2955
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

09.11.2015

Mein Aktenzeichen
324 – 137-07 226.04
N/Ba
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
13.10.2015

Ansprechpartner(in)/ E-Mail

Telefon/Fax
0261 120-2977
0261 120-882977

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
Aufstellung des Bebauungsplanes „Rheinufer-Nord“, Vallendar
Frühzeitige Beteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Sofern sich durch den Anschluss der K 82 (neu) an den bestehenden Regenwasserkanal die Festsetzungen der aktuellen Genehmigung ändern (Einleitungswassermenge und Einzugsgebiet) ist die entsprechende Erlaubnis anzupassen.

2. Allgemeine Wasserwirtschaft

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Überschwemmungsgebiet des Rheins (Gewässer I. Ordnung).

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist laut § 78 Abs. 1, S. 1, Nr. 1 WHG die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Sat-



zungen nach dem BauGB grundsätzlich untersagt. Dieses Verbot erstreckt sich jedoch nur auf Bauleitpläne, die das Errichten baulicher Anlagen planerisch zulassen (Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt und Forsten vom 27.06.2005, S. 4).

Pläne, die – wie der Bebauungsplan „Rheinufer-Nord“ – lediglich Freiflächenplanung vorsehen und damit weder Einfluss auf das Hochwassergeschehen ausüben noch das Entstehen neuer Schadenspotentiale beinhalten, sind von dem Verbot nicht erfasst (Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt und Forsten vom 27.06.2005, S. 4).

Für die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes „Rheinufer-Nord“ ist aufgrund der geplanten Freiflächen und Verkehrswegeplanung sowie der teilweisen Lage auf dem ehem. Bahngelände daher keine eigenständige wasserrechtliche Befreiung nach § 78 Abs. 2 WHG erforderlich.

Sollten bauliche Veränderungen im Überschwemmungsgebiet des Rheins vorgenommen werden, ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 WHG erforderlich. Damit die Voraussetzungen zu der Erteilung einer solchen Ausnahmegenehmigung prüfbar sind, müssen im wasserrechtlichen Antrag die Ausführungen des § 78, Abs. 3, S. 1, Ziff. 1. – 4. WHG detailliert beschrieben und dargestellt werden.

Einem späteren Antrag kann nur dann zugestimmt werden, wenn im Rückhaltebereich keine Geländeerhöhungen durchgeführt werden oder für unumgängliche Retentionsraumverluste ein Ausgleich durch entsprechende Abgrabungen geschaffen wird. Die zu berücksichtigenden Wasserspiegelhöhen betragen 66,78 m ü. NN bei Fluss-km 595,5 und 66,67 m ü. NN bei Fluss-km 596.

Zur Konkretisierung der sich aus den Wassergesetzen ergebenden Anforderungen zum Bauen in Überschwemmungsgebieten bitte ich Folgendes in den Bebauungsplan zusätzlich einzuarbeiten:



„Bezüglich der Maßnahmen zum hochwasserangepassten Bauen wird auf folgende kostenlose Veröffentlichungen hingewiesen:

- **„Land Unter“** des Landes Rheinland-Pfalz
<http://www.wasser.rlp.de> in der Rubrik „Hochwasserschutz“, „Hochwasservorsorge“
- **„Hochwasserschutzfibel“** des Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
http://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Anlage/BauenUndWohnen/hochwasserschutzfibel_2.html?linkToOverview=js

Ich bitte zusätzlich auf S. 48 der Begründung im Kapitel „Auswirkungen auf den Wasserhaushalt“ zu korrigieren, dass für Vorhaben eine Wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung durch die Obere Wasserbehörde erforderlich ist.

Zusätzlich bitte ich den Text auf S. 3f der Textlichen Festsetzungen und auf S. 18 der Begründung entsprechend der o. g. Ausführungen anzupassen. Bitte unterscheiden Sie hierbei grundsätzlich zwischen § 78 Abs. 2 WHG, der sich mit der Ausweisung neuer Baugebiete im Überschwemmungsgebiet beschäftigt und § 78 Abs. 3 WHG, der sich mit Anlagen im Überschwemmungsgebiet befasst (Einzelfallbetrachtung). Auf S. 4 der Textlichen Festsetzungen und S. 18 der Begründung werden unter dem Satz „Das bedeutet, dass bspw. ...“ beide Ansätze miteinander vermischt.

3. Wasserversorgung, Heilquellen-, Wasserschutzgebiete

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete betroffen.

Angrenzend zum Plangebiet befinden sich 2 Brunnen. Bei diesen handelt es sich um stillgelegte Brauchwasserbrunnen. Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.



4. Altablagerungen

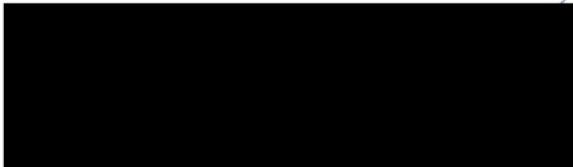
Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus. Angrenzend befindet sich eine Altablagerung mit der Reg.-Nr. 137-07 226 5503 „Betriebshof Kevag“. Durch diese ist keine Beeinflussung auf das Plangebiet vorhanden bzw. zu befürchten.

5. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen kann der Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält einen Abdruck dieses Schreibens zur Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen




Rheinland-Pfalz

 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

TELEFAX

 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

 Verbandsgemeindeverwaltung
Vallendar
Rathausplatz 13
56179 Vallendar

E I N G A N G		
Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar		
11. Nov. 2015		
Fachbereich		
1	2	3

 Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

10.11.2015

 Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 13.10.2015
3240-1122-15/V1 FB 2 610-13 JB
kp/mwa

Telefon

Bebauungsplan "Rheinufer-Nord" der Stadt Vallendar

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Rheinufer-Nord" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter B1, Baugrunduntersuchungen, werden fachlich bestätigt.

 Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE 79 545 000 000 054 501 505
Ust. Nr. 26/673/0138/6


**Rheinland-Pfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU**- mineralische Rohstoffe:**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen



G:\prlnz\241122151.docx

Energienetze Mittelrhein · Schützenstr. 80-82 · 56068 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung
Vallendar
Postfach 11 63
56171 Vallendar



12. November 2015

Ansprechpartner:



Ihr Zeichen/Ihre Nachricht

FB 2 610-13 JB / 13.10.2015

Unser Zeichen/unsere Nachricht vom

am-n-lö

Bebauungsplan "Rheinufer-Nord" der Stadt Vallendar

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Die nachfolgende Stellungnahme ergeht sowohl für die Wasserverteilnetz-anlagen der Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH (VWM), für die wir die Betriebsführung übernehmen, sowie für die Netzanlagen unseres Unternehmens.

Im südlichen Bereich des Plangebietes sind Gas-, Strom- und Wassernetzanlagen vorhanden. Mit diesem Brief erhalten Sie drei Pläne mit der Darstellung der Netzanlagen. Bitte übernehmen Sie die Lage der Netzanlagen in den Bebauungsplan. Wie Sie den Eintragungen entnehmen können, werden die Netzanlagen durch die Herstellung der Parkflächen, der Aufzugsanlage und der K 82neu betroffen. Die Netzanlagen dürfen nicht überbaut und nicht überpflanzt werden. Des Weiteren muss durch geeignete Schutzmaßnahmen sichergestellt sein, dass die Netzanlagen bei den Bauarbeiten nicht beschädigt und in ihrer Lage nicht verändert werden. Insofern ist in der Gesamtheit der Berührungspunkte im Rahmen der weiteren Planung zu prüfen, ob und wie die Netzanlagen umgelegt bzw. geschützt werden müssen. Die Kostenübernahme bei evtl. Änderungen an den Netzanlagen richtet sich nach den bestehenden Verträgen.

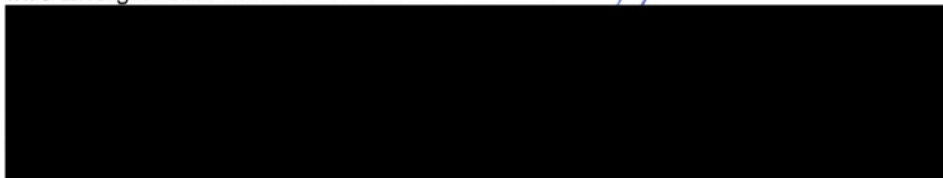
Das Plangebiet befindet sich im hochwassergefährdeten Bereich. Daher sind evtl. Stromanschlüsse z.B. für die Parkraumbewirtschaftung und die Aufzugsanlage hochwassersicher anzuordnen und auszuführen.

Bitte übernehmen Sie entsprechende Hinweise in den Text zum Bebauungsplan.

Weitere Anregungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorzubringen. Für Ihre Mühe vielen Dank.

Freundliche Grüße

Ihre Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG



Sitz der Gesellschaft:
Koblenz

Amtsgericht:
Koblenz HRA 21594

USt-IdNr.: DE255003344

Bankverbindung:
Deutsche Bank Koblenz
BLZ 570 700 45
Kto. 60 066 800
IBAN DE88 5707 0045 0060 0668 00
SWIFT-BIC DEUTDE5M570

Persönlich haftende
Gesellschafterin:
Energienetze Mittelrhein
Verwaltungs-GmbH

Geschäftsführung:



Sitz der Gesellschaft:
Koblenz

Amtsgericht:
Koblenz HRB 24722

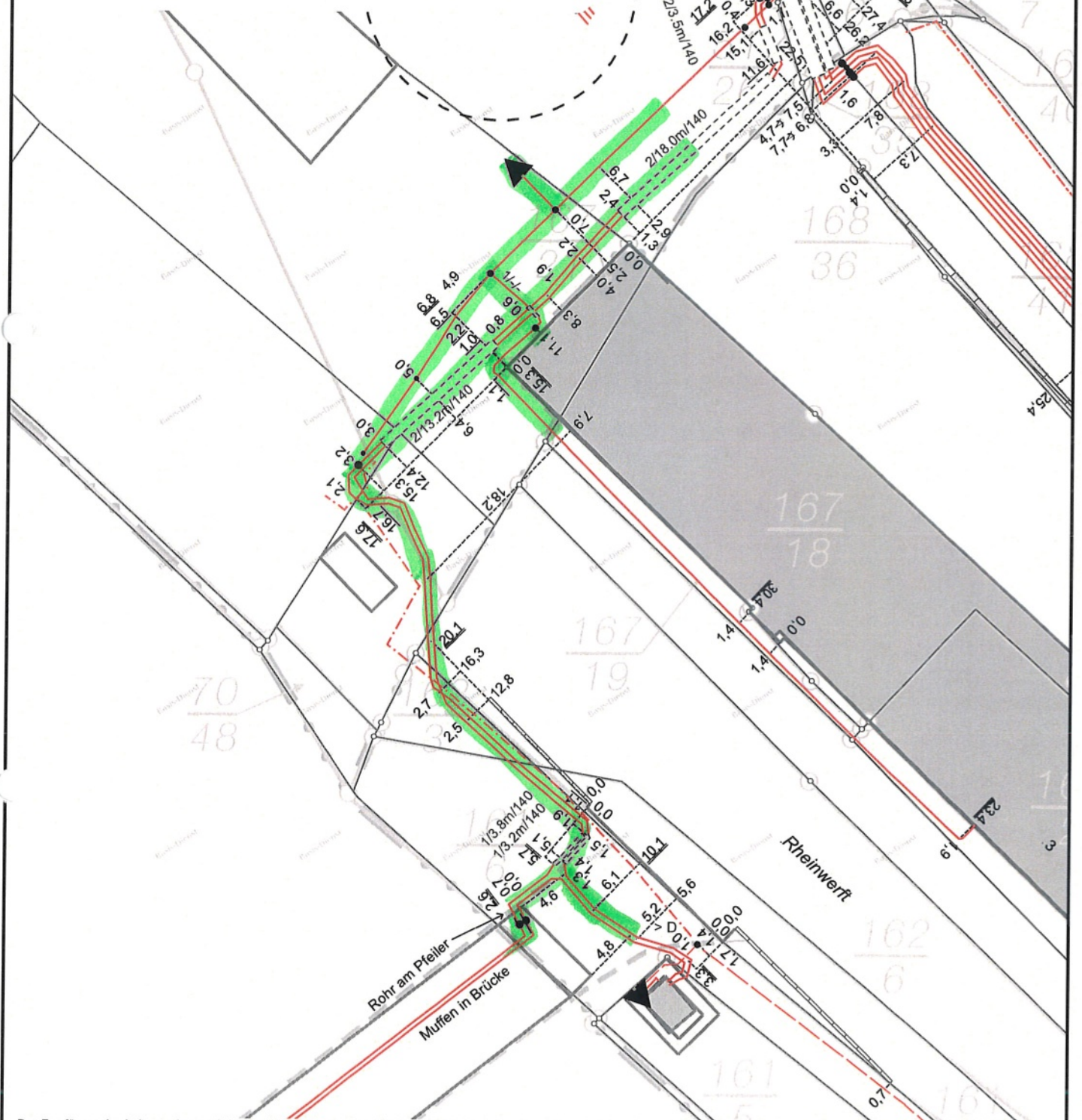
Der Empfänger dieses Leitungsplanes wird darauf hingewiesen, daß die eingezeichneten Leitungen nicht maßstabsgerecht wiedergegeben sind. Für die Richtigkeit etwa eingetragener Maßangaben wird keine Gewähr übernommen. Bei Erarbeiten hat sich der Unternehmer über die tatsächliche Lage der Leitungen durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Suchgräben, Feststellung ob u. wo ggf. Hausanschlußleitungen bestehen bzw. neu hinzugekommen sind usw.) selbst zu informieren. In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden. Lage- und Tiefenangaben beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung. Die Merkblätter sind zu beachten.

Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG

Netzstrategie

Gehört zum Schreiben vom

12.11.2015



Der Empfänger des Leitungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die eingezeichneten Leitungen nicht maßstabsgetreu wiedergegeben sind. Für die Richtigkeit etwa eingetragener Maßangaben wird keine Gewähr übernommen. Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer über die tatsächliche Lage der Leitungen durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Suchgräben) selbst zu informieren. In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden. Lage- und Tiefenangaben beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung. Die Merkblätter sind zu beachten.

0 5 10 15 Meter

Vallendar

Bebauungsplan Rheinufer Nord

Bestand Strom



Maßstab: 1:500

Bearbeiter:

Plannr: 01855

Datum: 12.11.2015



Dieser Ausdruck verliert spätestens vier Wochen nach Ausgabedatum seine Gültigkeit.

Datengrundlage: Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die Geobasisdaten besitzen nicht den aktuellen Stand.



Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG

Netzstrategie

Gehört zum Schreiben vom

12.11.2015



**energienetze
mittelrhein**

**Vallendar Bebauungsplan Rheinwerft Nord
Bestand Wassernetz**

Bearbeiter	ungef. Maßstab	1:500	Datum:	12.11.2015
------------	----------------	-------	--------	------------

Der Empfänger dieses Leitungsplanes wird darauf hingewiesen, daß die eingezeichneten Leitungen nicht maßstabsgerecht wiedergegeben sind. Für die Richtigkeit etwa eingetragener Maßangaben wird keine Gewähr übernommen. Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer über die tatsächliche Lage der Leitungen durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Suchgräben, Feststellung ob u. wo ggf. Hausanschlußleitungen bestehen bzw. neu hinzugekommen sind usw.) selbst zu informieren. In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden. Lage- und Tiefenangaben beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung. Die Merkblätter sind zu beachten.



ORTSGEMEINDE NIEDERWERTH

Rosenweg 19, 56179 Niederwerth, Tel.: 0261/60366, Fax: 0261/6678089

Mobil: 01716539400 Homepage: [www. Niederwerth.de](http://www.Niederwerth.de)

E-Mail: ortsbuergemeister@niederwerth.de

Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar

Rathausplatz 13

56179 Vallendar

E I N G A N G		
Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar		
16. Nov. 2015		
Fachbereich		
1	2	3

Niederwerth, 16.11.2015

Bebauungsplan „Rheinufer Nord“ der Stadt Vallendar, Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden. Hier: Stellungnahme der Ortsgemeinde Niederwerth

Sehr geehrte [REDACTED]
sehr geehrte Damen und Herren,

der jetzt vorliegende Bebauungsplan „Rheinufer Nord“ wird unsererseits ausdrücklich begrüßt, findet sich hierin auch die Variante A für die bauliche Umsetzung der hochwasserfreien Anbindung der K82 an die B 42 wieder, die vor vielen Jahren schon von den Räten der Stadt Vallendar und der Ortsgemeinde durch entsprechende Beschlüsse favorisiert wurde und auch im laufenden Planfeststellungsverfahren Berücksichtigung findet.

Darüber hinaus werden in diesem Bebauungsplan die Bedarfe sowohl der Stadt Vallendar als auch der Ortsgemeinde Niederwerth miteinander verbunden und vorausgesetzt das baulich auch alles so umgesetzt wird, erhalten alle Beteiligten eine 100 % Verbesserung ihrer Situation.

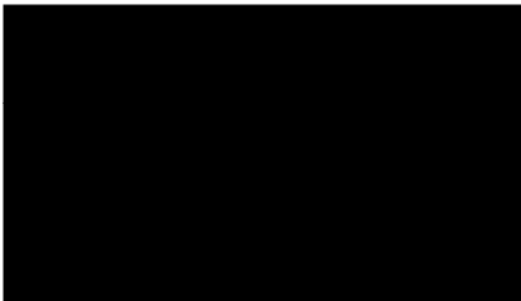
Auch das enthaltene Lärmschutzgutachten des Büro Pies weist bezüglich der Verkehrslärmproblematik nach, dass die zulässigen Lärmwerte für die Wohnbebauung entlang der Niederwerther Rheinfront eingehalten werden.

Im besagten Lärmgutachten wird allerdings beschrieben, dass im Bereich der ehemaligen Schüttgutboxen ein Parken in der "unteren Ebene" angeboten werden soll. Durch die aktuell in der Örtlichkeit vorhandenen Bodenablagerungen im Bereich der Schüttgutboxen scheint dies jedoch nicht mehr verfolgt zu werden. Es stellt sich uns nun die Frage, ob an den Parkplätzen in der unteren Ebene nicht mehr festgehalten werden soll? Hierzu bitten wir um entsprechende Informationen.

Ungeachtet dessen dürfen wir aber nochmals auf verschiedene Notwendigkeiten im Zusammenhang mit Anbindung der K82 an die B42 aus unserer Sicht hinweisen, wie schon mehrfach geschehen.

1. Die Leistungsfähigkeit des neuen Knotenpunktes K82/B42(neben der Esso-Tankstelle) ist u.E. nach wie vor der neuralgische Punkt der Planung, den es zu optimieren gilt. Das Erfordernis zur Anbringung einer Lichtsignalanlage am besagten neuen Knotenpunkt, in Bezug auf den in unmittelbarer Nähe bereits bestehenden Kreisel B42/Heerstr., sollte daher intensiver untersucht werden.
2. Weiterhin sollte nochmals die Forderung an die Planfeststellungsbehörde ausgesprochen werden, dass die Zufahrtsöffnungen durch den Bahndamm (vom Marktplatz auf B42, nördliche Zufahrt und von B42 auf Marktplatz, südliche Zufahrt) für den PKW-Verkehr dauerhaft nutzbar bleiben müssen, wie es ja auch schon im Erläuterungsbericht der Planfeststellungsunterlagen beschrieben ist.
3. Auch an eine optimale Radwege- Anbindung und Fußgängerquerung wird vorausgesetzt.

Im Übrigen verbinden wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Rheinufer Nord“ auch die Hoffnung, dass unsere langersehnte Anbindung, endlich umgesetzt wird.



E I N G A N G		
Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar		
20. Nov. 2015		
Fachbereich		
1	2	3

**JUNGER LANDKREIS
MIT TRADITION**

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz · Postfach 20 09 51 · 56009 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung
Vallendar
Postfach 1163
56171 Vallendar



Aktenzeichen: 63 P 610-13
Zimmer-Nr.: 423
Telefax: 0261/1088-430

Auskunft erteilt:
Telefon:
E-Mail:

Datum: 19.11.2015

**Bauleitplanung der Stadt Vallendar;
Behördenbeteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs.1 BauGB zum Entwurf des Bebauungs-
planes „Rheinufer-Nord“**

Ihr Schreiben vom 13.10.2015; Az.: FB 2 610-13 JB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus dem Aufgabenbereich der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz geben wir zu den vorgelegten
Unterlagen folgende Stellungnahme ab:

Referat Naturschutz, Wasserwirtschaft

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des BNatSchG werden vorliegend von der Maß-
nahme nicht berührt.

In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Europäisches Schutzgebiet. Hierbei handelt es sich um
das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „FFH-Gebiet Mittelrhein, Gebietsnummer 5510-
301“.

Dieses sogenannte Natura 2000 Gebiet steht unter besonderem Schutz. Ziel ist es, dass die
jeweils normierten Erhaltungsziele durch die beabsichtigte Maßnahme nicht erheblich beein-
trächtigt werden.

Unter Punkt 3.3.1 des Fachbeitrages Naturschutz – Vorentwurf – Stand: August 2015 (Seite 7)
wird ausgeführt dass die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes und die für die Ausweisung rele-
vanten Lebensraumtypen und Arten nicht erheblich beeinträchtigt werden. Wir bitten diese Aus-
sage zu konkretisieren.

Im Hinblick auf die im Fachbeitrag – Vorentwurf - unter 7.1 (Seite 19) aufgeführte Flächenbilanzierung bitten wir um Erläuterung, welche Methode der Bilanzierung zu Grunde gelegt wurde (gängige Modelle sind beispielsweise das Bilanzierungsmodell der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord bezogen auf die Bodenfunktion oder Nohl-Valentin aus Nordrhein-Westfalen). In diesem Zusammenhang bitten wir um Vorlage einer lesbaren und aussagekräftigen Bestandsplanung (Plan 1) sowie die Auflistung der jeweiligen Biotoptypen mit Flächengrößen in Bestand und in der Planung.

Bei der Darstellung des Eingriffs/Verlust von Biotopstrukturen muss es 2.046 qm (und nicht 2.064 qm) heißen.

Die Flächenbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Fläche von 1.175 qm ausgleichspflichtig sein soll. Wie und wo diese Kompensation erfolgen soll, ist nicht beschrieben. Wir bitten um Vorlage des entsprechenden Nachweises.

Um prüfen zu können, ob sich die Planung mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben in Bezug auf das Reptilienvorkommen vereinbaren lässt, ist es erforderlich, dass neben dem Zwischenbericht auch das abschließende ökologische Gutachten, aus dem das endgültige Ergebnis der Artenschutzprüfung hervorgeht, vorgelegt wird.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht erlauben wir uns auf das Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Az.: 324-137-07 226.04 N/Ba vom 09.11.2015 zu verweisen. Unter Berücksichtigung der dort aufgeführten Maßgaben stimmen wir dem Planentwurf zu.

Mit freundlichen Grüßen



Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar
Rathausplatz 13
56179 Vallendar

E I N G A N G		
Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar		
04. Dez. 2015		
Fachbereich		
1	2	3

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Mitte
Camberger Str. 10
60327 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com

Telefon 069 265-41345
Telefax 069 265-41379
@deutschebahn.com
Zeichen: FRI-M-L(A) Lö
TÖB-FFM-15-11585

Ihr Zeichen: FB 2 610-13

01.12.2015

Bauleitplanung der Stadt Vallendar

Bebauungsplan „Rheinufer-Nord“ der Stadt Vallendar

Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB

Plangebiet

**an der DB-Strecke: 2324 Mülheim-Speldorf-Niederlahnstein
von Bahn-km ca. 146,280 bis 146,780
rechts der Bahn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen, nach den uns vorliegenden Unterlagen, hiermit folgende Stellungnahme zum o. a. Bebauungsplan.

Dem geplanten Bebauungsplan kann in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden.

Der Bebauungsplan ist auf die übertragenen Flächen an die Stadt Vallendar zu begrenzen.

Die sonstigen Flächen unterliegen aktuell dem Fachplanungsvorbehalt und sind zudem planungsbehaftet, daher sind die Bahnflächen als Bahnanlagen nachrichtlich darzustellen.

Die Abgrenzung der Planfeststellung für die K 82 ist nachrichtlich im Bebauungsplan darzustellen. Diese basiert auf einer Eisenbahnkreuzungsvereinbarung mit der DB Netz AG. Ob und welche Flächen im Zusammenhang mit der Straßenbaumaßnahme veräußerbar sind, ist derzeit nicht bekannt. Im Regelfall erfolgt nach der Baudurchführung eine Klärung, auf Basis einer bahninternen Machbarkeitsprüfung, welche Flächen aus dem Fachplanungsvorbehalt herausgenommen werden können. Erst die vermessenen Flurstücke können ggf. dem Bebauungsplan zugrunde gelegt werden.

...

Je nach betriebsnotwendigen Anlagenbestand der DB AG und dessen Sicherheitsanforderungen/-abständen sind diese Flurstücke freistellbar von Bahnbetriebszwecken oder ggf. auch weiterhin als Bahnanlage zu kennzeichnen.

Aus Sicht des Liegenschaftsmanagements ist anzuregen, beigefügte blau markierte Teilflächen des Bebauungsplans in die Planfeststellung aufzunehmen, dies auch mit Blick auf die erforderlichen landschaftsplanerischen Ausgleichsflächen für Straßenbaumaßnahme.

Eine aktualisierte Prüfung weiterer verfügbarer Flächen durch das Liegenschaftsmanagement kann erst nach Baudurchführung und Einmessung des Anlagenstands erfolgen. Bezieht man diese Flächen jedoch in die Planfeststellung ein, könnte innerhalb dieses Verfahrens geregelt werden, welche Flächen zwingend bei der DB AG verbleiben oder nach Maßnahmendurchführung aus dem Fachplanungsvorbehalt entlassen und anderen Nutzungen zugeführt werden können.

Der Bebauungsplan sollte in mehrere Teilbebauungspläne aufgeteilt werden, die gestuft ins Verfahren gehen. Hierbei wird mit Flächenabweichungen zu rechnen sein.

Dem Bebauungsplan ist ein gut lesbarer, aktueller Katasterplan zugrunde zu legen. Die jetzige Version ermöglicht keinen Abgleich mit der aktuellen Eigentumssituation. Diese Thematik ist im Erläuterungsbericht darzustellen.

Den dauerhaften Ausgleichsflächen M4 und M3 auf gewidmeten Bahnflächen stimmen wir nicht zu. Der erforderliche Ausgleich für Maßnahmen der Kommune im Zusammenhang mit den Stellplätzen erscheint zudem nicht klar getrennt von dem Ausgleichsflächenbedarf der geplanten Kreisstraße. Der Ausgleichsflächenbedarf für diese Maßnahme ist in deren Planfeststellungsverfahren zu regeln.

Dem **Parkplatz P3** können wir aufgrund der vorliegenden Informationen aus dem Jahr 2009 **nicht zustimmen**, da die Verfügbarkeit dieser Fläche erst nach Durchführung der EkrG Maßnahme im Rahmen einer Bestandsprüfung der bahnbetrieblichen Anlagen beurteilt werden kann.

Pkw-Stellplatz für das Instandhaltungspersonal:

Auf der Planfläche des Bebauungsplanes ist mindestens 1 Pkw-Stellplatz für das Instandhaltungspersonal der DB Netz AG vorzusehen.

Der Ansprechpartner lautet:

DB Netz AG

I.NP-MI-D-KO (IF)

Frankenstraße 1-3

56068 Koblenz

██████████@deutschebahn.com

Anlagen der DB Energie GmbH:

Im angefragten Bereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Zähleranschlusssäule (ZAS) der DB Energie GmbH. Siehe beigefügter Lageplan.

Der Ansprechpartner lautet:

DB Energie GmbH

I.ET-W-MI-1
[REDACTED]

Kleyerstraße 63

60326 Frankfurt/Main

Anlagen der DB Station und Service AG:

Der Betrieb der Verkehrsstation in Vallendar darf in keiner Weise eingeschränkt oder gefährdet werden. Die Belange der DB Station und Service AG die tangieren werden, sind bei einem Orts-termin zu klären. Die Bahnsteigverlängerung bzw. -verlagerung nach Süden bzw. die Erneuerung der bestehenden Bahnunterführung am Nordende des Bahnsteiges sind auf ihre Machbarkeiten mit der DB S&S AG abzustimmen.

Der Ansprechpartner lautet:

DB Station und Service AG

Bahnhofsmanagement Koblenz

I.SV-MI-Ko I (2)
[REDACTED]

Karthäuser Straße 104

56073 Koblenz

Kabellagen der DB Netz AG:

Im angefragten Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Kabellagen, Steuerkabel der Weichenheizung sowie vsl. Steuerkabel der Mastschalter, der DB Netz AG.

Siehe im beigefügten Lageplan rot dargestellt.

Der Ansprechpartner lautet:

DB Netz AG

I.NP-MI-D-KO (IO)
[REDACTED]

Frankenstraße 1-3

56068 Koblenz

[REDACTED]@deutschebahn.com

Oberleitungsanlagen:

Das Gelände befindet sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Bei Bauvorhaben ist ein Mindestabstand zu den Oberleitungsanlagen bzw. zu den Oberleitungsmastfundamenten (Grabverbot) einzuhalten.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung muss von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Schutzabstand von mindestens 3,50 m eingehalten werden. Werden feste Bauteile (Gebäude, Einfriedigungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahnzuwenden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird (z.B. Sicherungsgerüst, Bauzaun). Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

Werden Großgeräte (z. B. Turmdrehkran, Autokran) während der Baumaßnahme eingesetzt, welche ein Schwenken in oder über den Gleisbereich ermöglichen bzw. den Abstand zur Oberleitung von 3,50 m unterschreiten könnte, ist eine Krananweisung zu beantragen und eine Einweisung in die Örtlichkeiten erforderlich. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Der Ansprechpartner für Oberleitungsanlagen, Krananweisung, Einweisung und Erdung lautet:
DB Netz AG

Arbeitsgebietsleiter Oberleitung
I.NP-MI-D-KO (IO)

Frankenstraße 1-3
56068 Koblenz

____@deutschebahn.com

Weiter Hinweise und Bedingungen:

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten.

Die Sichtverhältnisse auf die Signale und Bahnanlagen dürfen durch Neubauten bzw. Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Ansonsten sind Maßnahmen, Neubauten von Signalwiederholer bzw. Signalbrücken, notwendig.

Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen bzw. in der Nähe der aktiven Gleisanlagen müssen frühzeitig der DB Netz AG angezeigt und abgestimmt werden. Mit detaillierten Plänen rechtzeitig zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden. Die hieraus anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Zu aktiven Gleisanlagen ist ein Gleisabstand von mindestens 5,50 m ab Gleismitte einzuhalten.

Die gemäß der Landesbauordnung festgesetzten Abstandflächen zu dem Bahngelände müssen eingehalten werden.

Die Flächen ÜG und M4 sind eventuell keine Überschwemmungsgebiete, da diese höher als der Rhein liegen.

Das Betreten und Verunreinigen des Bahngeländes ist gemäß der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) untersagt. Darauf müssen die späteren direkten Anlieger schon im Verlauf des Antragsverfahrens von der genehmigenden Behörde nachweisbar hingewiesen werden. Zusätzlich sollten im Rahmen der Bauleitplanung, wo dies notwendig erscheint, auf den Schutz der Anlieger gerichtete Schutzmaßnahmen entlang der Bahngrenze vorgesehen werden.

Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Eventuelle Lagerungen von Baumaterial oder ähnliches auf Bahngelände werden nicht gestattet.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichttraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Notwendige Anlagen zur Gleisentwässerung dürfen nicht bzw. nur nach vorheriger Abstimmung verändert werden.

Der Umbau des Bahnüberganges hängt mit der Erneuerung der K82 in Verbindung. Der Bahnübergang kann erst nach Erstellung der Straßenüberführung ggf. außer Betrieb genommen werden.

Im Hinblick auf die Untersuchungen bzw. auf einen möglichen Stadtumbau muss gewährleistet werden, dass die DB Netz AG zu jeder Zeit einen ungehinderten Zugang zu ihren Bahnbetriebsanlagen erhalten. Bei einem möglichen Stadtumbau muss ein ungehinderter Zugang zu den Bahnanlagen berücksichtigt werden. Sollten Bahnanlagen (Stützmauern etc.) mit in das Konzept des Stadtumbaus mit einbezogen werden, sind die einzelnen Fachbereich der DB Netz AG mit einzubeziehen.

Der Bauherr muss im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - durch geeignete Maßnahmen ein Betreten der Bahnanlagen verhindern.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Baustellenbeleuchtung, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

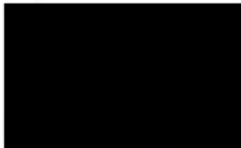
Der Zugang zu den Bahnanlagen muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten gewährleistet sein.

Parkplätze, Zufahrt und Fahrweg müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin, falls erforderlich, mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzvorrichtung ist von dem Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, usw.). Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG



Anlagen



Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar
Rathausplatz 13
56179 Vallendar

E I N G A N G		
Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar		
04. Dez. 2015		
Fachbereich		
1	2	3

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Mitte
Camberger Str. 10
60327 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com

Telefon 069 265-41345
Telefax 069 265-41379
@deutschebahn.com
Zeichen: FRI-M-L(A) Lö
TÖB-FFM-15-11585

Ihr Zeichen: FB 2 610-13

01.12.2015

Bauleitplanung der Stadt Vallendar

Bebauungsplan „Rheinufer-Nord“ der Stadt Vallendar

Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB

Plangebiet

an der DB-Strecke: 2324 Mülheim-Speldorf-Niederlahnstein
von Bahn-km ca. 146,280 bis 146,780
rechts der Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen, nach den uns vorliegenden Unterlagen, hiermit folgende Stellungnahme zum o. a. Bebauungsplan.

Dem geplanten Bebauungsplan kann in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden.

Der Bebauungsplan ist auf die übertragenen Flächen an die Stadt Vallendar zu begrenzen.

Die sonstigen Flächen unterliegen aktuell dem Fachplanungsvorbehalt und sind zudem planungsbehaftet, daher sind die Bahnflächen als Bahnanlagen nachrichtlich darzustellen.

Die Abgrenzung der Planfeststellung für die K 82 ist nachrichtlich im Bebauungsplan darzustellen. Diese basiert auf einer Eisenbahnkreuzungsvereinbarung mit der DB Netz AG. Ob und welche Flächen im Zusammenhang mit der Straßenbaumaßnahme veräußerbar sind, ist derzeit nicht bekannt. Im Regelfall erfolgt nach der Baudurchführung eine Klärung, auf Basis einer bahninternen Machbarkeitsprüfung, welche Flächen aus dem Fachplanungsvorbehalt herausgenommen werden können. Erst die vermessenen Flurstücke können ggf. dem Bebauungsplan zugrunde gelegt werden.

...

Je nach betriebsnotwendigen Anlagenbestand der DB AG und dessen Sicherheitsanforderungen/-abständen sind diese Flurstücke freistellbar von Bahnbetriebszwecken oder ggf. auch weiterhin als Bahnanlage zu kennzeichnen.

Aus Sicht des Liegenschaftsmanagements ist anzuregen, beigefügte blau markierte Teilflächen des Bebauungsplans in die Planfeststellung aufzunehmen, dies auch mit Blick auf die erforderlichen landschaftsplanerischen Ausgleichsflächen für Straßenbaumaßnahme.

Eine aktualisierte Prüfung weiterer verfügbarer Flächen durch das Liegenschaftsmanagement kann erst nach Baudurchführung und Einmessung des Anlagenstands erfolgen. Bezieht man diese Flächen jedoch in die Planfeststellung ein, könnte innerhalb dieses Verfahrens geregelt werden, welche Flächen zwingend bei der DB AG verbleiben oder nach Maßnahmendurchführung aus dem Fachplanungsvorbehalt entlassen und anderen Nutzungen zugeführt werden können.

Der Bebauungsplan sollte in mehrere Teilbebauungspläne aufgeteilt werden, die gestuft ins Verfahren gehen. Hierbei wird mit Flächenabweichungen zu rechnen sein.

Dem Bebauungsplan ist ein gut lesbarer, aktueller Katasterplan zugrundezulegen. Die jetzige Version ermöglicht keinen Abgleich mit der aktuellen Eigentumssituation. Diese Thematik ist im Erläuterungsbericht darzustellen.

Den dauerhaften Ausgleichsflächen M4 und M3 auf gewidmeten Bahnflächen stimmen wir nicht zu. Der erforderliche Ausgleich für Maßnahmen der Kommune im Zusammenhang mit den Stellplätzen erscheint zudem nicht klar getrennt von dem Ausgleichsflächenbedarf der geplanten Kreisstraße. Der Ausgleichsflächenbedarf für diese Maßnahme ist in deren Planfeststellungsverfahren zu regeln.

Dem **Parkplatz P3** können wir aufgrund der vorliegenden Informationen aus dem Jahr 2009 **nicht zustimmen**, da die Verfügbarkeit dieser Fläche erst nach Durchführung der EkrG Maßnahme im Rahmen einer Bestandsprüfung der bahnbetrieblichen Anlagen beurteilt werden kann.

Pkw-Stellplatz für das Instandhaltungspersonal:

Auf der Planfläche des Bebauungsplanes ist mindestens 1 Pkw-Stellplatz für das Instandhaltungspersonal der DB Netz AG vorzusehen.

Der Ansprechpartner lautet:

DB Netz AG

I.NP-MI-D-KO (IF)

Frankenstraße 1-3

56068 Koblenz

██████████@deutschebahn.com

Anlagen der DB Energie GmbH:

Im angefragten Bereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Zähleranschlusssäule (ZAS) der DB Energie GmbH. Siehe beigefügter Lageplan.

Der Ansprechpartner lautet:

DB Energie GmbH

I.ET-W-MI-1
[REDACTED]

Kleyerstraße 63

60326 Frankfurt/Main

Anlagen der DB Station und Service AG:

Der Betrieb der Verkehrsstation in Vallendar darf in keiner Weise eingeschränkt oder gefährdet werden. Die Belange der DB Station und Service AG die tangieren werden, sind bei einem Orts-termin zu klären. Die Bahnsteigverlängerung bzw. -verlagerung nach Süden bzw. die Erneuerung der bestehenden Bahnunterführung am Nordende des Bahnsteiges sind auf ihre Machbarkeiten mit der DB S&S AG abzustimmen.

Der Ansprechpartner lautet:

DB Station und Service AG

Bahnhofsmanagement Koblenz

I.SV-MI-Ko I (2)
[REDACTED]

Karthäuser Straße 104

56073 Koblenz

Kabellagen der DB Netz AG:

Im angefragten Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Kabellagen, Steuerkabel der Weichenheizung sowie vsl. Steuerkabel der Mastschalter, der DB Netz AG.

Siehe im beigefügten Lageplan rot dargestellt.

Der Ansprechpartner lautet:

DB Netz AG

I.NP-MI-D-KO (IO)
[REDACTED]

Frankenstraße 1-3

56068 Koblenz

[REDACTED]@deutschebahn.com

Oberleitungsanlagen:

Das Gelände befindet sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Bei Bauvorhaben ist ein Mindestabstand zu den Oberleitungsanlagen bzw. zu den Oberleitungsmastfundamenten (Grabverbot) einzuhalten.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung muss von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Schutzabstand von mindestens 3,50 m eingehalten werden. Werden feste Bauteile (Gebäude, Einfriedigungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahnzuwenden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV V33, Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird (z.B. Sicherungsgerüst, Bauzaun). Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

Werden Großgeräte (z. B. Turmdrehkran, Autokran) während der Baumaßnahme eingesetzt, welche ein Schwenken in oder über den Gleisbereich ermöglichen bzw. den Abstand zur Oberleitung von 3,50 m unterschreiten könnte, ist eine Krananweisung zu beantragen und eine Einweisung in die Örtlichkeiten erforderlich. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Der Ansprechpartner für Oberleitungsanlagen, Krananweisung, Einweisung und Erdung lautet:
DB Netz AG
Arbeitsgebietsleiter Oberleitung
I.NP-MI-D-KO (IO)

Frankenstraße 1-3
56068 Koblenz

@deutschebahn.com

Weiter Hinweise und Bedingungen:

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten.

Die Sichtverhältnisse auf die Signale und Bahnanlagen dürfen durch Neubauten bzw. Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Ansonsten sind Maßnahmen, Neubauten von Signalwiederholer bzw. Signalbrücken, notwendig.

Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen bzw. in der Nähe der aktiven Gleisanlagen müssen frühzeitig der DB Netz AG angezeigt und abgestimmt werden. Mit detaillierten Plänen rechtzeitig zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden. Die hieraus anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Zu aktiven Gleisanlagen ist ein Gleisabstand von mindestens 5,50 m ab Gleismitte einzuhalten.

Die gemäß der Landesbauordnung festgesetzten Abstandflächen zu dem Bahngelände müssen eingehalten werden.

Die Flächen ÜG und M4 sind eventuell keine Überschwemmungsgebiete, da diese höher als der Rhein liegen.

Das Betreten und Verunreinigen des Bahngeländes ist gemäß der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) untersagt. Darauf müssen die späteren direkten Anlieger schon im Verlauf des Antragsverfahrens von der genehmigenden Behörde nachweisbar hingewiesen werden. Zusätzlich sollten im Rahmen der Bauleitplanung, wo dies notwendig erscheint, auf den Schutz der Anlieger gerichtete Schutzmaßnahmen entlang der Bahngrenze vorgesehen werden.

Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Eventuelle Lagerungen von Baumaterial oder ähnliches auf Bahngelände werden nicht gestattet.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Notwendige Anlagen zur Gleisentwässerung dürfen nicht bzw. nur nach vorheriger Abstimmung verändert werden.

Der Umbau des Bahnüberganges hängt mit der Erneuerung der K82 in Verbindung. Der Bahnübergang kann erst nach Erstellung der Straßenüberführung ggf. außer Betrieb genommen werden.

Im Hinblick auf die Untersuchungen bzw. auf einen möglichen Stadtumbau muss gewährleistet werden, dass die DB Netz AG zu jeder Zeit einen ungehinderten Zugang zu ihren Bahnbetriebsanlagen erhalten. Bei einem möglichen Stadtumbau muss ein ungehinderter Zugang zu den Bahnanlagen berücksichtigt werden. Sollten Bahnanlagen (Stützmauern etc.) mit in das Konzept des Stadtumbaus mit einbezogen werden, sind die einzelnen Fachbereich der DB Netz AG mit einzubeziehen.

Der Bauherr muss im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - durch geeignete Maßnahmen ein Betreten der Bahnanlagen verhindern.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Baustellenbeleuchtung, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

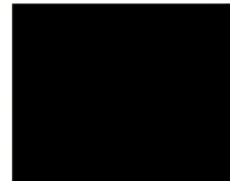
Der Zugang zu den Bahnanlagen muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten gewährleistet sein.

Parkplätze, Zufahrt und Fahrweg müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin, falls erforderlich, mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzvorrichtung ist von dem Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, usw.). Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist.

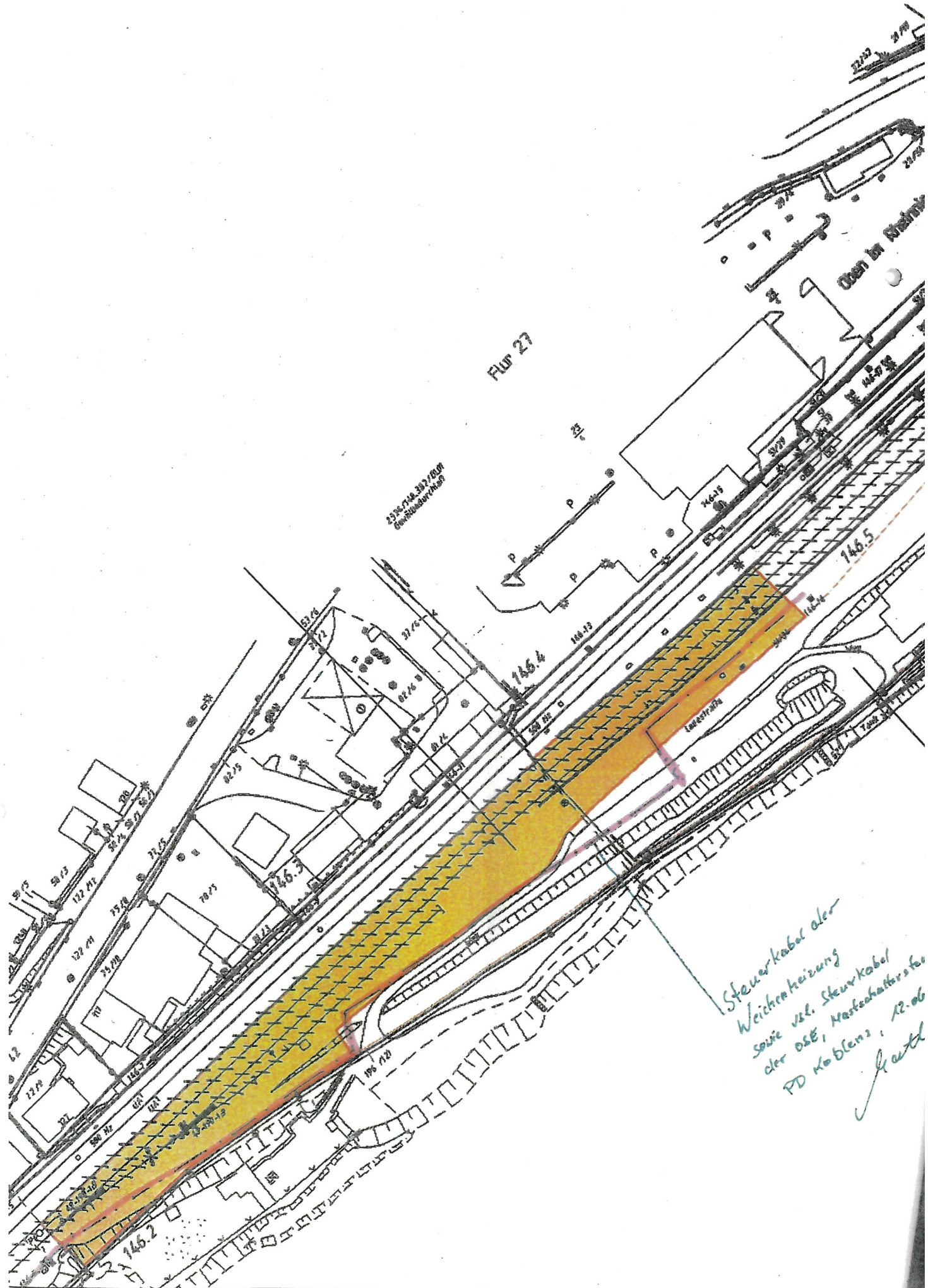
Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG



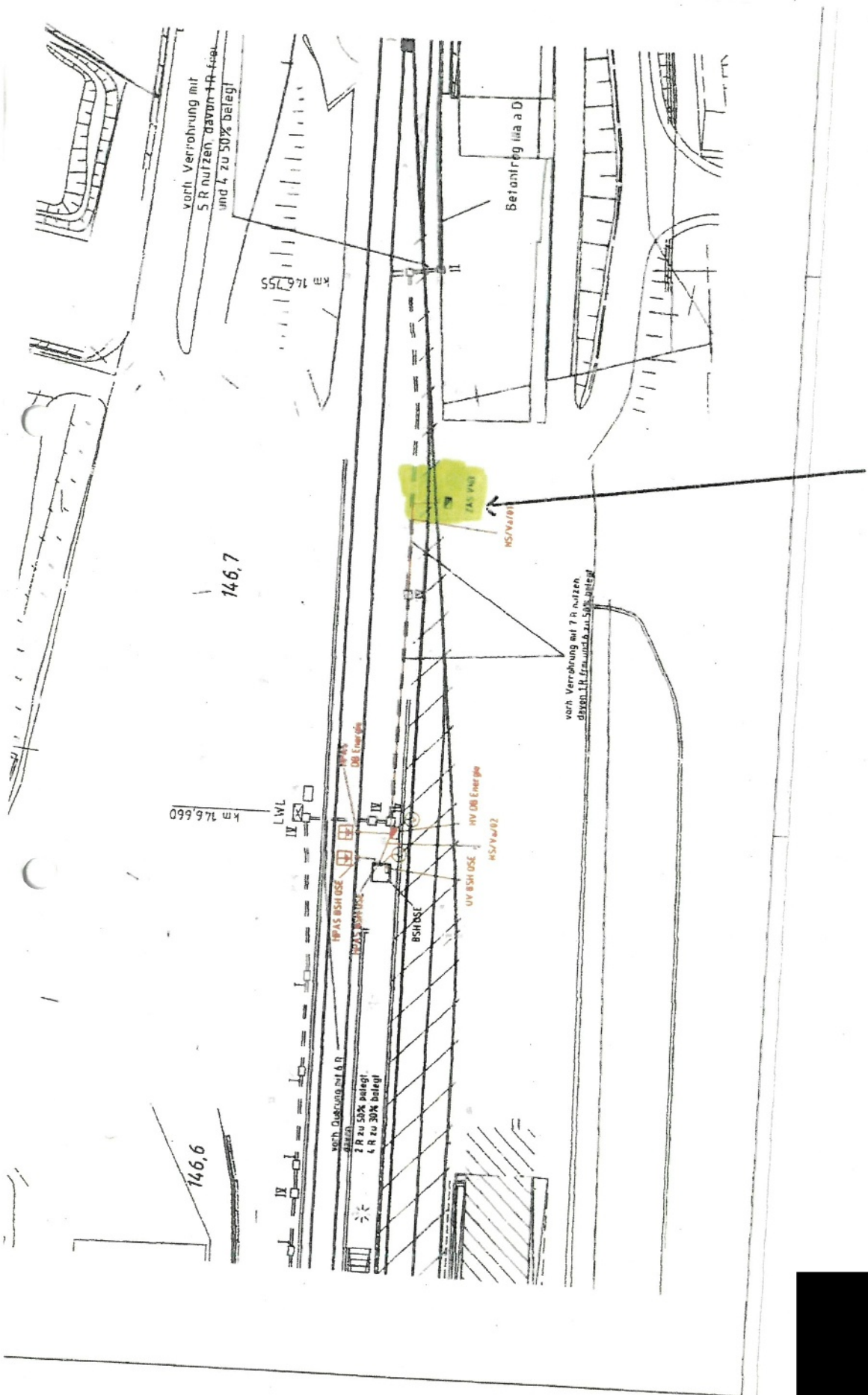
Anlagen





Steuerkabel aber
Weichenheizung
siehe vgl. Steuerkabel
der DSE, Mastenhalter
PD Koblenz, 12.06
K. G. G.

Valkenlar
Töb - FFM - 15 - 11585



DB Energie

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region Mitte
Camberger Str. 10 • 60327 Frankfurt am Main

Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar
Rathausplatz 13
56179 Vallendar

E I N G A N G		
Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar		
04. Jan. 2016		
Fachbereich		
1	2	3

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Mitte
Camberger Str. 10
60327 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com

Telefon 069 265-41345
Telefax 069 265-41379
@deutschebahn.com
Zeichen: FRI-M-L(A) Lö
TÖB-FFM-15-11585

Ihr Zeichen: FB 2 610-13

28.12.2015

Bauleitplanung der Stadt Vallendar

Bebauungsplan „Rheinufer-Nord“ der Stadt Vallendar

Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB

Plangebiet

**an der DB-Strecke: 2324 Mülheim-Speldorf-Niederlahnstein
von Bahn-km ca. 146,280 bis 146,780
rechts der Bahn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen, nach den uns vorliegenden Unterlagen, hiermit folgende Stellungnahme zum o. a. Bebauungsplan.

Wir hatten zu dem o. g. Bebauungsplan unsere Stellungnahme am 01.12.2015, Az. TÖB-FFM-15-11585, abgegeben.

Eine Stellungnahme von der DB Kommunikationstechnik GmbH wurde uns für den o.g. geplanten Bebauungsplan nachgereicht, wir bitten nachfolgendes zu beachten und einzuhalten.

Kabellagen der DB Kommunikationstechnik GmbH (DB KT):

Im o.g. Bereich befinden sich DB Kommunikationstechnik GmbH -Kabel der DB Netz AG. Siehe beiliegende Lagepläne rote Kabelmarkierung.

Laut Kabelübersichtsplan sind das Fernkabel TFF 66 und 10 Fernmeldebahnhofskabel von der Baumaßnahme betroffen.

...

Da in den, der DB KT, zur Verfügung stehenden Kabellageplänen die Bahnhofsfernmeldekabel nicht berücksichtigt sind, ist eine Prüfung und Feststellung der Kabellage durch die DB KT notwendig. Zu beantragen durch den Eigentümer die DB Netz AG.

Im Bereich Bahn-km 146,700 ist das Fernkabel F3277 (TFF66“) von der Baumaßnahme betroffen. Eine Umlegung aus der angefragten Fläche ist aus Sicht der DB KT notwendig.

Die Befahrbarkeit der erdverlegten Fernmeldekabel durch Schwerlastverkehr ist zu prüfen. Die betroffenen Fernmeldekabel sind dinglich zu sichern.

Ein Schutzstreifen von je 1,00 m beiderseits der Kabeltrassen darf nicht überbaut oder bepflanzt werden. Werden Bäume gepflanzt, darf ein Abstand von 2,00 m zur Trassenmitte nicht unterschritten werden. Bauarbeiten aller Art im Bereich des Schutzstreifens bedürfen der Zustimmung der DB Netz AG. Aushubmassen dürfen nicht über der Kabeltrasse planiert werden. Eine Veränderung des Bodenbelages über der Trasse ist der DB Netz AG anzuzeigen.

Da Bedenken bestehen, dass Kabel/Anlagen der DB Netz AG beschädigt werden könnten, ist eine örtliche Kabeleinweisung vor Baubeginn mit einem Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH erforderlich (mindestens 10 Arbeitstage vorher).

Die hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Die Adresse des Ansprechpartners lautet (**unter der Bearbeitungsnummer 501823024**):

DB Kommunikationstechnik GmbH

Tel: 069-265-26443

Fax: 069-265-57812

E-mail: netzadministration-m@deutschebahn.com

Ihre Baumaßnahme erfordert umfangreiche Vorbereitungsarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz des Kabels und der Anlagen.

Zur Einleitung der Vorarbeiten empfehlen wir Ihnen die baldige Beauftragung dieser Arbeiten bei dem für Sie zuständigen vertrieblichen Ansprechpartner:

DB Kommunikationstechnik GmbH

Kundenbetreuung

Alfred-Herrhausen-Allee 1, 65760 Eschborn

Tel. 069-265-26333

Fax: 069-265-26332

E-Mail: Kundenmanagement.west@deutschebahn.com

Die DB Kommunikationstechnik GmbH weist darauf hin, dass für die Beschädigungen an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

Die Kabelauskünfte beziehen sich nur auf Bahngelände. Für den Bereich -öffentlicher Grund-
liegen der DB Netz AG keine Plandokumentationen vor.
Ggf. bei der Vodafone D2 GmbH nachfragen.

Ansprechpartner:

Vodafone D2 GmbH

TRPT-M

[REDACTED]

Werner-von-Siemens-Allee 1

66115 Saarbrücken

Telefon: 0681-935010-21

Telefax: 0681-935010-18

[REDACTED]@Vodafone.com

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlagen: Kabelmerkblatt mit Planunterlagen

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region Mitte
Camberger Str. 10 • 60327 Frankfurt am Main

Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar
Rathausplatz 13
56179 Vallendar

E I N G A N G		Deutsche Bahn AG DB Immobilien Verbandsgemeindeverwaltung Region Mitte Vallendar Camberger Str. 10 60327 Frankfurt am Main www.deutschebahn.com
06. Jan. 2016		
Fachbereich		
1	2	Telefon 069 265-41345 Telefax 069 265-41379 www.deutschebahn.com Zeichen: FRI-M-L(A) Lö TÖB-FFM-15-11585

Ihr Zeichen: FB 2 610-13

04.01.2016

Bauleitplanung der Stadt Vallendar

Bebauungsplan „Rheinufer-Nord“ der Stadt Vallendar

Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB

Plangebiet

**an der DB-Strecke: 2324 Mülheim-Speldorf-Niederlahnstein
von Bahn-km ca. 146,280 bis 146,780
rechts der Bahn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen, nach den uns vorliegenden Unterlagen, hiermit folgende Stellungnahme zum o. a. Bebauungsplan.

Wir hatten zu dem o. g. Bebauungsplan unsere Stellungnahme am 01.12.2015, Az. TÖB-FFM-15-11585, abgegeben.

Eine Stellungnahme von der DB Netz AG Produktionsdurchführung Koblenz wurde uns für den o.g. geplanten Bebauungsplan nachgereicht, wir bitten nachfolgendes zu beachten und einzuhalten.

Anlagen und Kabellagen der DB Netz AG:

Das geplante Überführungsbauwerk überquert die DB Strecke 2324 (Mülheim-Speldorf-Niederlahnstein) und somit die Oberleitungsanlagen im Bahnhof Vallendar.

Die Oberleitungsanlagen müssen im Bereich des Brückenbauwerkes entsprechend den DB Richtlinie angepasst werden.

...

Des Weiteren überquert das Überführungsbauwerk das Querfeld 146-15/146-16. Das Querfeld muss aufgelöst und die Oberleitungsanlagen angepasst werden. Für die Oberleitungsanpassungen sind nach den gültigen DB Richtlinien geprüfte Planunterlagen zu erstellen.

Für das Überführungsbauwerk sind nach den gültigen DB Richtlinien, geprüfte Erdungspläne zu erstellen. Der Berührungsschutz an Brücken über Oberleitungsanlagen ist sicherzustellen.

Sollte der Bahnsteig verschoben werden, müssen auch hierfür geplante und genehmigte Änderungen an den Oberleitungsanlagen vorgenommen werden.

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist eine Einweisung über die Gefahren bei Arbeiten an und in der Nähe von Oberleitungsarbeiten bei der DB Netz AG einzuholen.

Der Ansprechpartner für Oberleitungsanlagen, Einweisung und Erdung lautet:

DB Netz AG

I.NP-MI-D-KO (IO)

Frankenstraße 1-3

56068 Koblenz

██████████@deutschebahn.com

Im Bereich des Baufeldes befinden sich die Oberleitungsmaste Nr. 146-13, 146-15, 146-16, 146-18, 146-20 und 146-22. Grundsätzlich darf die Standsicherheit der Oberleitungsmastfundamente durch Bauarbeiten nicht gefährdet werden.

Folgende Abstände sind einzuhalten:

bei Flachmasten von 2,00 m

bei Gittermasten von 4,00 m.

Innerhalb dieser Abstände von der Mastmitte aus gesehen, besteht absolutes Grabverbot.

Sollten diese Abstände nicht eingehalten werden können, so sind uns Querprofile vorzulegen. Im Einzelfall werden dann über weitere Maßnahmen entschieden.

Die entsprechenden Kabellagen sind diesem Schreiben als Anlagen beigefügt. Die angegebenen Kabellagen sind umzulegen und zu sichern. Vor Beginn der Baumaßnahme ist eine Kabeleinweisung bei der DB Netz AG einzuholen.

Der Ansprechpartner für Oberleitungsanlagen, Kabeleinweisung und Erdung lautet:

DB Netz AG

I.NP-MI-D-KO (IO)

Frankenstraße 1-3

56068 Koblenz

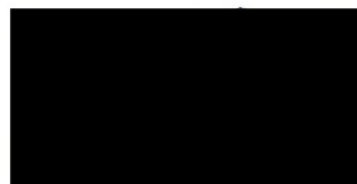
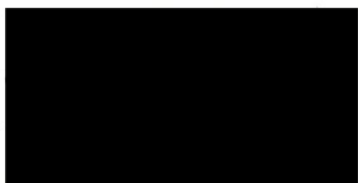
██████████@deutschebahn.com

Da nicht auszuschließen ist, dass sich außer den im Kabellageplan eingezeichneten Kabellagen noch weitere Kabellagen im Bereich des Bebauungsplanes befinden, müssen vor Baubeginn Hand Schächungen durchgeführt werden.

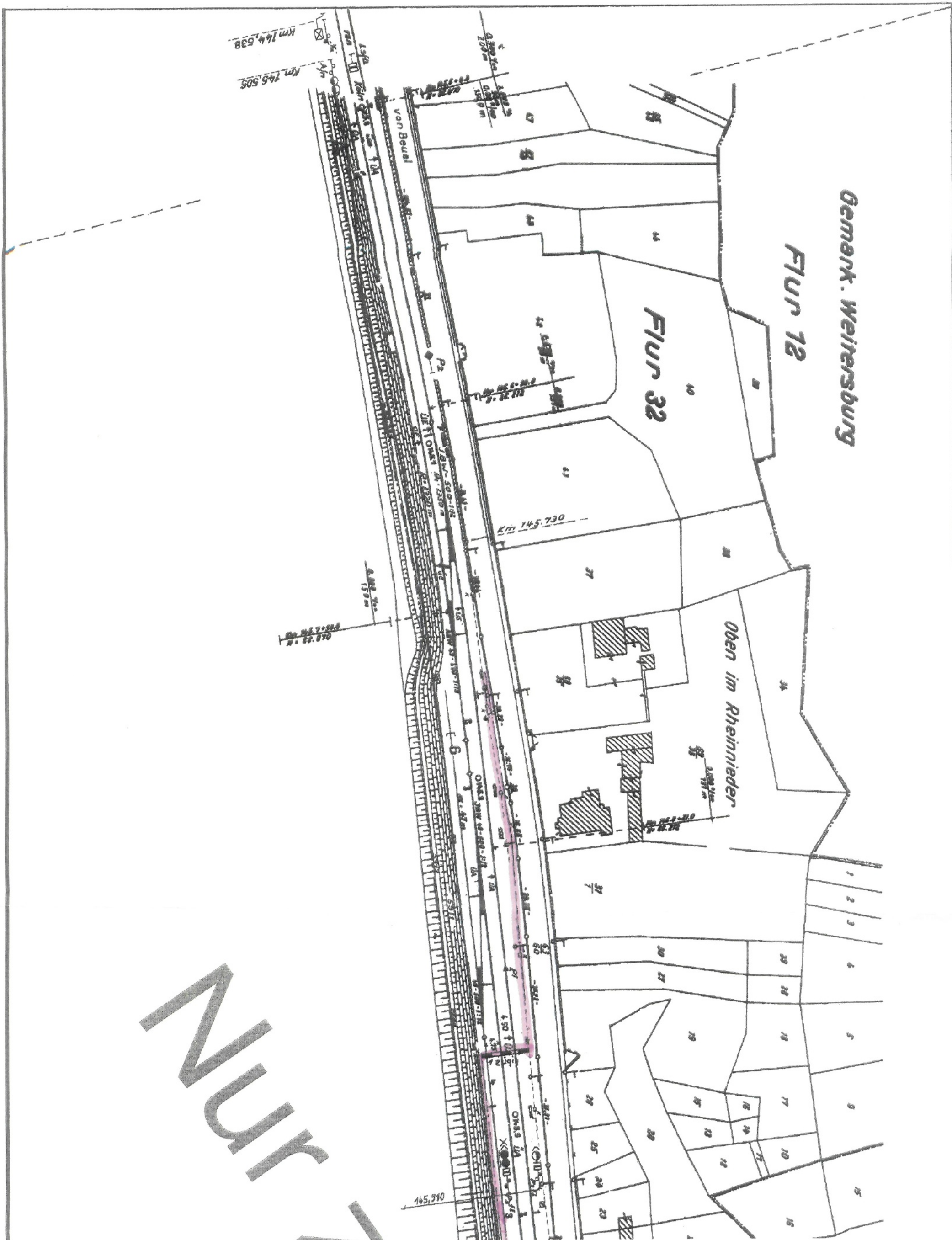
Alle hieraus anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG



Anlagen: Kabellagepläne



*323300162

Bahnhof Vallendar Blatt 1

Zu IV 1 b 281

52

Vallendar

Flur 27

B42

Bew. Durchlaß 1.80 m w., 0.50 m h.
Km 146.1-75

Ged. Durchlaß w. 0.60 m, h. 0.30 m
Km 146.3 + 82.27

Bew. Durchlaß w. 1.20 m, h. 0.40 m
Km 146.3 + 82.27

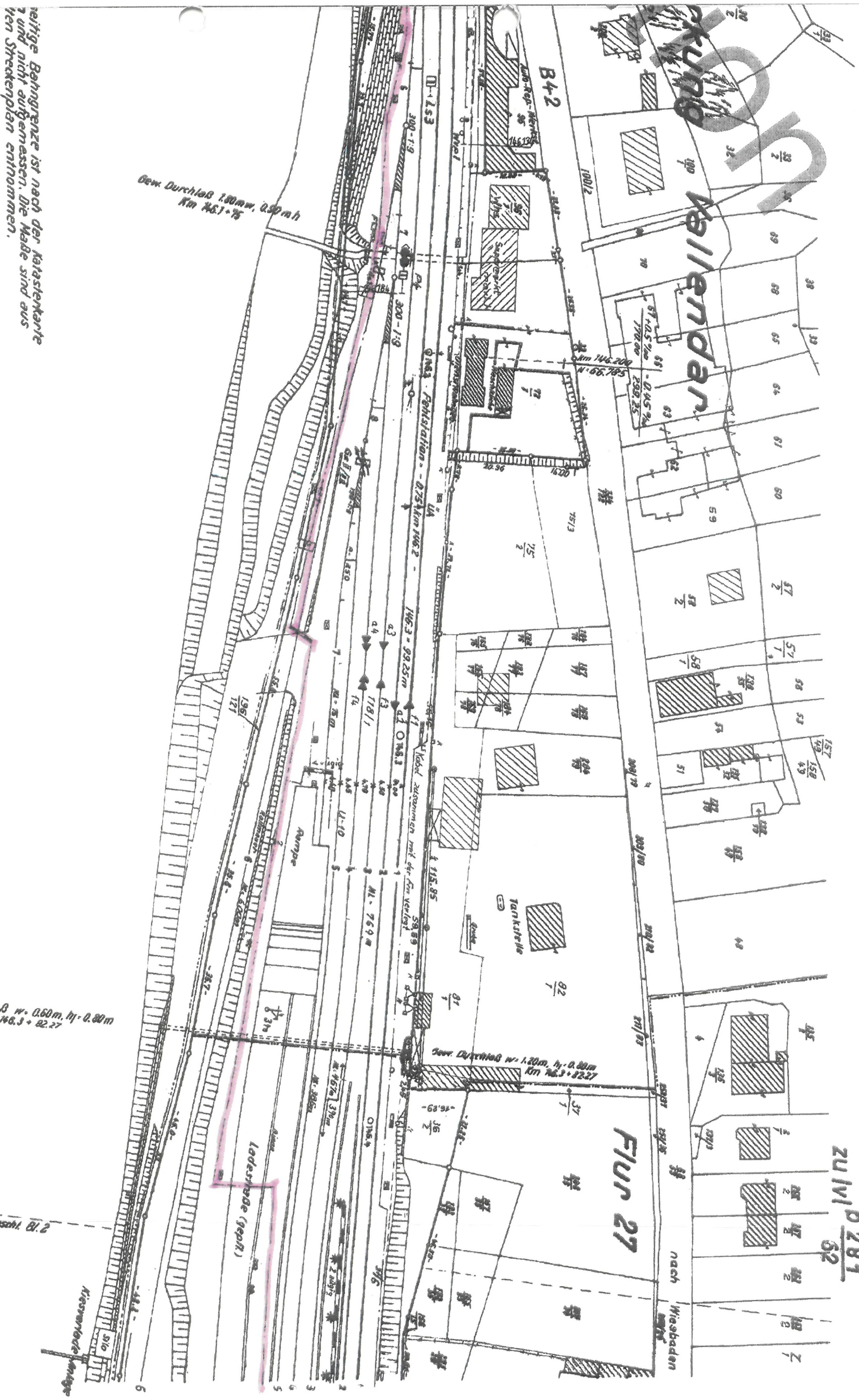


* 3233001622 *

Nicht für Dritte

geändert 18.05.68

1/5/203 alb



reife Bahngrünze ist nach der Katasterkarte
und nicht aufgemessen. Die Maße sind aus
den Streckenplan entnommen.

Schnittl. Ansicht Bl. 2

Kieswanneanlage

Ladestelle (gepfl.)

B7

24

1:1.



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region Mitte • Camberger Straße
10 • 60327 Frankfurt am Main

Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar
Rathausplatz 13
56179 Vallendar

EINGANG		
Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar		
07. April 2020		
Fachbereich		
1	2	3

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Mitte
Camberger Straße 10
60327 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com

Tel.: 069 265-41345
Fax: 069 265-41379
baurecht-mitte@deutschebahn.com
Zeichen: CR.R 04-M (E)
TÖB-FFM-19-68816/Lö

Ihr Zeichen: ---
Ihr Schreiben vom: 02.12.2019/09.12.2019
Bearbeiter: [REDACTED]

31.03.2020

Bauleitplanung der Stadt Vallendar Bebauungsplan Rheinufer Nord „Konzept Parken mit Parkhaus“

Plangebiet

**an der DB-Strecke: 2324 Mülheim-Speldorf-Niederlahnstein
von Bahn-km ca. 146,510 bis 146,770
rechts der Bahn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Unsere Stellungnahmen „Kabellagen der DB Kommunikationstechnik GmbH“ Az: TÖB-FFM-15-11585 vom 28.12.2015 und „Anlagen und Kabellagen der DB Netz AG“ Az: TÖB-FFM-15-11585 vom 04.01.2016 sind weiterhin zu beachten.

Dem geplanten Bebauungsplankonzept kann in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden. Gründe sind:

- Nur die Inselfläche des Flst. 51/35, Flur 27, Flst. 118/8, 196/121, Flur 31, befindet sich im Eigentum der Stadt Vallendar (siehe Anlage 1 und 2). Es gibt kein im Grundbuch eingetragenes Wegerecht zur Nutzung der Eigentumsflächen der DB Netz AG. Die Fläche des geplanten Parkhauses (siehe Anlage 3 gekennzeichnete Teilfläche Nr. 2) ist daher als nicht erschlossen anzusehen. Das Bebauungskonzept ignoriert die aktuellen Eigentumsverhältnisse und trifft gleichzeitig keine Aussage zur Realisierung der städtebaulichen Zielsetzungen.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869



Unser Anliegen:



- Die sonstigen Flächen unterliegen aktuell entweder dem Planfeststellungsbeschluss LBM Rheinland-Pfalz (AZ: 02.4-1815-PF34 vom 30.01.2017) oder dem Fachplanungs-vorbehalt nach § 38 BauGB. Die Eigentumsflächen der Bahn sind als Bahnanlagen nachrichtlich darzustellen.

Die genaue Abgrenzung der Planfeststellung für die K 82 ist ebenfalls nachrichtlich im Bebauungsplan darzustellen. Diese ist Grundlage einer Eisenbahnkreuzungsvereinbarung, die das LBM der DB Netz AG zur Abstimmung zeitnah vorlegen sollte. In der Kreuzungsvereinbarung sind die an das LBM zu veräußernden öffentlichen Verkehrsflächen zu definieren.

- Erst nach Realisierung der EKrG-Planung Kreisstraße K 82 (Schlussvermessung, Widmung als öffentliche Straße und Eigentumsübertragung an das Land, vertreten durch das LBM) liegt die Erschließung für die Errichtung einer Parkanlage, vorbehaltlich fachplanerischer Einwendungen des LBM (z.B. Grundstückszufahrt) vor. Vorrangiges Ziel muss daher aus unserer Sicht die Realisierung dieses Vorhabens sein. Der Bebauungsplan darf daher dieses Vorhaben planerisch nicht ausgrenzen, ist er doch laut Baugesetzbuch gehalten die bestehenden städtebaulichen Probleme einer Lösung zuzuführen und nicht diese auszugrenzen.
- Ob und welche Besitzflächen der DB Netz AG veräußerbar sein werden, ist derzeit nicht definiert. Für geplanten Bau der Kreisstraße sind die Planungen zur Verlegung der Oberleitungsmaststandorte gerade erst angelaufen.
- Die DB Station & Service AG hat dem geplanten Radweg durch die bestehende Unterführung eine Absage erteilt. Der Zeitpunkt für einen Umbau der Verkehrsstation ist noch nicht bekannt. Daher lassen sich zu der in *Anlage 3 „grobe Entwicklungsschritte“* gekennzeichneten Teilfläche Nr. 3 aktuell weder Aussagen zur Realisierungsfähigkeit noch zum Umsetzungszeithorizont machen.

Sonstige Hinweise:

Wir weisen darauf hin, dass wir für eine Vermarktungsvorbereitung von DB AG-Grundstücke einen zeitlichen Vorlauf benötigen. Um diesen zu bestimmen, empfiehlt sich eine Einbeziehung in die Realisierungsplanung des abgestimmten Endkonzepts.

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzflächen für das Parkhauskonzept sind nicht auf Flächen der DB AG zu planen.

Wir sehen das Erfordernis, die aktuellen Flurstücke und Eigentumsverhältnisse im Bebauungsplan darzustellen und ein gestuftes Realisierungskonzept zu entwickeln.

Wir weisen auf die kaufvertragliche Verpflichtung der Gemeinde hin, das erworbene Flurstück 51/35 einzuzäunen, um die Bahnanlagen zu schützen.

Von Seiten der DB Station & Service AG bestehen keine Planungen bezüglich Umbau/Neubau Bahnsteige und Aufzüge sowie eine finanzielle Sicherung für die Verkehrsstation Vallendar liegt nicht vor.



3/5

Zur bestehenden Personenunterführung zur Erschließung des Haltepunktes

Die Realisierung eines Radweges durch die vorhandene Personenunterführung ist ohne Planfeststellung und die dazugehörige bauliche Genehmigung durch das EBA für die DB Station & Service AG nicht akzeptabel.

Eine Öffnung der Kopfwände der PU mit erweiterter Nutzung als Personenunterführung mit Radweg ändert den Nutzungszweck und ist außerdem ein risikobehafteter Eingriff in die Statik der Baukonstruktion. Deshalb muss zusätzlich die gesamte Personenunterführung statisch überprüft und evtl. auch noch baulich verstärkt werden.

Zu den Anlagen der DB Energie GmbH:

Im angefragten Bereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Zähleranschlusssäule (ZAS) der DB Energie GmbH. Der Lageplan wurde am 01.12.2015 zugesandt.

Der Ansprechpartner lautet:

DB Energie GmbH

I.ET-W-MI-1

[REDACTED]

[REDACTED]@detuschebahn.com

Zu den Kabellagen der DB Netz AG:

Im angefragten Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Kabellagen, Steuerkabel der Weichenheizung sowie vsl. Steuerkabel der Mastschalter, der DB Netz AG.

Der Lageplan wurde am 01.12.2015 zugesandt.

Der Ansprechpartner lautet:

DB Netz AG

I.NP-MI-D-KO (IO)

[REDACTED]

Frankenstraße 1-3

56068 Koblenz

[REDACTED]@deutschebahn.com

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

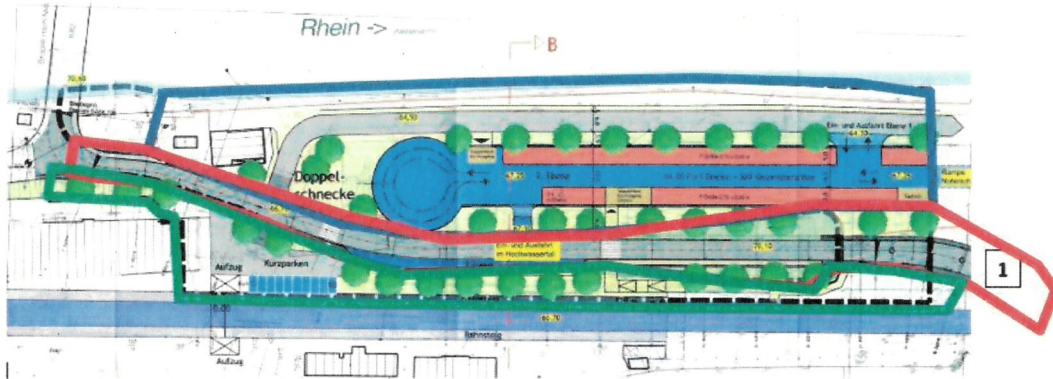
01.04.2020

X

i. V.
Signier

i. A.

Anlage 3: grobe Entwicklungsschritte



- Realisierungsabschnitte:
- Stufe 1 (rot) = EKrG Massnahme umsetzen (EKrG Vereinbarung anstehend)**
Diese ist bereits planfestgestellt (inkl. Grundstückszufahrten). Planung zur Versetzung der OL Maste laufen.
 - Stufe 2 (blau) = Parkplätze auf kommunaler Fläche realisieren**
Die durch die Kommune erworbene Fläche ist aktuell nicht erschlossen. Erst nach Bau und Verkauf der Straßenflächen an die Gemeinde ist das Grundstück an einem Punkt erschlossen. Die im Plan eingetragene Parkhauszufahrt ist verkehrsrechtlich nicht gesichert.
 - Stufe 3 (grün) = Haltepunkt BK 11 behindertengerecht ausbauen und Richtung Rhein öffnen**
Umbauplanungen haben noch nicht begonnen. Radweg wurde nach OT abgelehnt.

Anlage 4: Auszug Kaufvertrag Flst. 51/35

§ 12 Einfriedung des Kaufgegenstandes

1. Der Käufer ist darüber in Kenntnis gesetzt worden, dass das Betreten des Bahngeländes durch Unbefugte nicht gestattet ist. Der Käufer verpflichtet sich, den Kaufgegenstand spätestens dann auf allen Seiten, die dem Betriebsgelände des Eigentümers/Verkäufers oder eines mit diesem nach § 15 AktG verbundenen Unternehmens (nachstehend „Betriebsgelände“ genannt) zugewandt sind, im Einvernehmen mit der DB Netz AG (Betriebsstandort Koblenz, Frankenstr. 1-3, 56068 Koblenz) mit einer Einfriedung zu versehen, diese dauernd in ordnungsgemäßen Zustand zu unterhalten, auch wiederkehrend laufend auszubessern und - wenn erforderlich - zu erneuern, wenn der Kaufgegenstand oder Teile hiervon in irgendeiner Form genutzt werden, spätestens aber bis zum 31.12.2015. Die hieraus entstehenden Kosten trägt der Käufer. Die vorgenannte Regelung entbindet den Käufer nicht von der vollumfänglichen Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht und der Verantwortung für das Verhindern des unbefugten Betretens des Bahngeländes ab dem Zeitpunkt des Besitzübergangs (s. § 5, Ziff. 1). Die Einfriedung muss in Höhe und Zustand geeignet sein, den Zugang zum Betriebsgelände und zum Bahnkörper für Unbefugte zu verhindern. Im Verzugsfalle ist der Verkäufer berechtigt, die Einfriedung auf Kosten des Käufers zu errichten und auch instand zu setzen. Die derzeit noch bestehenden vier Mietverträge auf dem Kaufgegenstand (s. § 5, Ziff. 3) werden zum nächst möglichen Zeitpunkt gekündigt.



Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Koblenz
Niederberger Höhe 1 | 56077 Koblenz

Direktion
Landesarchäologie
Außenstelle Koblenz

Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz
Telefon 0261 6675 3000
landesarchaeologie-koblenz
@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar
Postfach 11 63
56171 Vallendar

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
2015_0547 . 2 (bitte immer angeben)	09.03.2021 FB 2 610-13 AR/G	 @gdke.rlp.de	0261 6675 3028	23.03.2021

Gemarkung Vallendar
Projekt Bebauungsplan "Rheinufer Nord"
hier: Aufstellung

Betreff : Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten : Verdacht auf archäologische Fundstellen

Im Bereich der heutigen Kongresshalle (ehemals ALDI Süd) wurden vorgeschichtliche Siedlungsbefunde festgestellt. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass sich weitere Befunde auch im Plangebiet befinden. Dieser Sachstand muss baubegleitend überprüft werden.
Diese Forderung ist durch Abschnitt 13 auf Seite 9 der Textfestsetzung berücksichtigt.

Überwindung / Forderung:

- Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- Verdacht auf archäologische Fundstellen

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

- **Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt**
Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der ⁷oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung.
Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Ref. 9.63
im H a u s e

Auskunft erteilt:
Zimmer:
Telefon:

416
0261/108-173

Gem. Flur Flurst. Gemarkung Vallendar, Flur 27, Flurstücke 51/35, 70/48, 161/6, 162/3, 161/3, Flur 34, Flurstück 3/4
Antragsteller Vallendar, Rathausplatz 13, 56179 Vallendar
Vorhaben: BBP "Rheinufer Nord" Vallendar

**Vollzug der Wasser- und Bodenschutzgesetze
Wasser- und bodenschutzrechtliche Stellungnahme**

Ihr Schreiben vom 16.03.2021,

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den o.g. Unterlagen nehmen wir wie folgt wasserwirtschaftlich Stellung:

I. Wasserwirtschaftliche und bodenschutzrechtliche Beurteilung des Plangebiets:

Das betrachtete Teilgebiet befindet sich in keinem festgesetzten Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

Es befinden sich nachfolgende Wasserrechte im Plangebiet:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Art des Wasserrechts
Vallendar	27	51/35	N004543, Wärmepumpe
Vallendar	34	3/4	N058582, Entwässerung

Durch die geplante Maßnahme werden ein Gewässer I. Ordnung (Rhein) und III. Ordnung (Meerbach) tangiert.

Durch die Lage am Gewässer ist auch das durch Rechtsverordnung festgesetzte Überschwemmungsgebiet betroffen.

Das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz enthält für das Gebiet keinen Eintrag. Die häuslichen Abwässer und Niederschlagswässer sollen gemäß vorliegender Planung in den öffentlichen Abwasserkanal eingeleitet werden.

Wasserwirtschaftlich bestehen gegen die Planungen keine/erhebliche Bedenken, wenn die nachfolgenden Punkte beachtet werden:

II. Hinweise:

A. Überschwemmungsgebiete:

1. Aufgrund der Betroffenheit des festgesetzten Überschwemmungsgebiets ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz zu beteiligen und eine Stellungnahme, insbesondere vor dem Hintergrund der Vorschriften der §§ 76 ff. WHG, einzuholen. Bei künftigen Vorhaben innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets ist jeweils eine individuelle Ausnahmegenehmigung der SGD-Nord erforderlich.

B. Bodenschutz:

2. Sollten zur Baugrundvorbereitung und Erschließung Aufschüttungen mit Fremdmassen erforderlich werden, ist dies anhand einer Baugrunduntersuchung zu den hydrogeologischen Standortbedingungen und mit Angabe der vorgesehenen Boden- und Bauschuttmaterialien entsprechend des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) und den Anforderungen der LAGA (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall), Mitteilung M 20: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln, darzustellen.

C. Anlagen am Gewässer:

3. Für Anlagen, die in, an, über und unter einem oberirdischen Gewässer errichtet, betrieben oder wesentlich geändert werden, ist im späteren Zulassungsverfahren grundsätzlich eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 36 WHG in Verbindung mit den §§ 31 und 92 bis 94 LWG erforderlich, für deren Erteilung die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz als untere Wasserbehörde zuständig ist (§ 31 Abs. 4 LWG). Ist für ein Gebäude eine baurechtliche Genehmigung erforderlich, entscheidet die für die Baugenehmigung zuständige Behörde **im Einvernehmen** mit der Wasserbehörde (§ 31 Abs. 4 LWG).
4. Die Anlieger haben keinen Anspruch auf Warnung bei Hochwasser, Eisgang etc. Sie haben sich selbst rechtzeitig zu informieren und die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen einzuleiten.
5. Eine Haftung des Gewässerunterhaltungspflichtigen für eine etwaige Beschädigung der Anlage(n) durch Hochwasser, sonstige Naturereignisse oder unterlassener Gewässerunterhaltung ist ausgeschlossen.
6. Die Eigentümer der Anlage(n) haben dem Unterhaltungspflichtigen für das Gewässer die vermehrten Kosten der Gewässerunterhaltung zu ersetzen, soweit sie durch die Anlage(n) bedingt sind. Hierzu verweisen wir auf § 32 LWG.
7. Im Hinblick auf mögliche Gefahren durch Hochwasser/Starkregenereignisse ist zu beachten, dass nach § 5 Abs. 2 WHG jede Person dazu verpflichtet ist, eigene geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Es wird daher dringend empfohlen, eigene Bau- und Verhaltensvorsorge zu treffen, insbesondere durch eine **hochwasserangepasste Planung und Nutzung der Anlagen** (Anlagen sind z.B. so zu erstellen, dass sie den Hochwasserabfluss nicht behindern). § 14 LBauO (Schutz gegen schädliche Einwirkungen) bleibt unberührt.

D. Schmutzwasser:

8. Die Schmutzwässer sollen der öffentlichen Kanalisation angedient werden. Hierfür ist eine Zustimmung des Abwasserbeseitigungspflichtigen erforderlich.

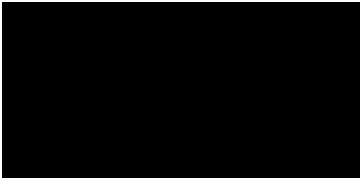
E. Niederschlagswasser:

9. Aufgrund der geplanten Entwässerung der Niederschlagswässer in die öffentliche Kanalisation ist das zuständige Abwasserwerk zu beteiligen und eine positive Stellungnahme zu erwirken. Bei Entwässerung im Trennsystem mit dem Ziel der Einleitung in einen Vorfluter ist eine Absperrvorrichtung vorzusehen, damit im Brandfall kontaminiertes Löschwasser zurückgehalten werden kann. Sofern eine Rückhaltung über ein Regenrückhaltebecken erfolgen soll, kann die Absperrvorrichtung entfallen.

F. Löschwasserbereitstellung:

10. Sofern die Bereitstellung von Löschwasser problematisch ist, empfehlen wir eine Sammlung von Niederschlagswässern in einer Zisterne, sowie den Anschluss des Überlaufs an die geplante Niederschlagsentwässerung. Die Entnahmeeinrichtungen für das Löschwasser sind mit dem Träger der Feuerwehr und der Brandschutzdienststelle der Kreisverwaltung abzustimmen. Die regelmäßige Reinigung der Zisterne (z.B. Schmutz, Schwebstoffe) sollte hierbei beachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen



Westerwald-Verein e.V.

Mitglied im Verband Deutscher Gebirgs- und Wandervereine e.V.
Stellungnahme nach § 60 BNatschG
im Auftrag des Landesverbandes Rheinland-Pfalz



████████ Ferdinand-Ries-Str. 9, 56073 Koblenz
Verbandsgemeinde Vallendar
- Bauamt – ██████████
Rathaus

56179 Vallendar



████████
Diplomingenieur
Ferdinand-Ries-Str. 9
56073 Koblenz
T 0261 – 6 21 78
7. April 2021

Bebauungsplan „Rheinufer Nord“ Beteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Sehr geehrte ██████████

nach gründlichem Studium der freundlicherweise zugänglich gemachten
Unterlagen und Ortsbesichtigung ist dies unsere Stellungnahme:

- **Grundsätzlich** fragen wir uns, ob ein so großzügiges Vorhaben (6 Geschosse, Gebäudehöhe 20 Meter) im Sinne des Gebrauchs privater Kraftfahrzeuge angesichts der vielfältigen Bemühungen, diesen Gebrauch rückläufig zu gestalten, noch sinnvoll ist.
- **Anregung zu Punkt 3.2.M2:**
Bei den Listen zu verwendender Gehölze bitten wir zu bedenken, dass diese Listen vielfach Jahrzehnte alt sind. Inzwischen wurden in dieser Hinsicht vielfältige Erfahrungen mit dem bereits begonnenen Klimawandel gemacht. An etlichen Versuchsanstalten gibt es inzwischen veröffentlichte Erfahrungen mit Gattungen und Arten solcher Gehölze, die oft zwar nicht autochthon, jedoch besser für die geänderten klimatischen Bedingungen geeignet sind. Wir regen an, diese Erfahrungen zu berücksichtigen.
- **Anregung zu Punkt 3.2.M3:**
In den Textlichen Festsetzungen zur Fassadenbegrünung des Baues sind die diesbezüglichen Festsetzungen so zu formulieren, dass sie nicht sofort in der Form einer Befreiung von diesen Festsetzungen ad absurdum geführt werden können. Diese Anregung ist das Ergebnis vielfältiger Erfahrungen mit an sich festgesetzten Dach- und Fassadenbegrünungen an anderen Stellen, die mit der Begründung „unzumutbar“ im Wege von Befreiungen entfallen sind,

Mit freundlichen Grüßen

████████
████████

Aufstellung BPlan 'Rheinufer Nord' - TÖB

An [REDACTED]@vg-vallendar.de <[REDACTED]@vg-vallendar.de> Kopie
[REDACTED]@kvmyk.de [REDACTED]@kvmyk.de> •
[REDACTED]@kvmyk.de [REDACTED]@kvmyk.de> • [REDACTED]@kvmyk.de [REDACTED]@kvmyk.de>

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;

Ihr Schreiben vom 09.03.2021, mit dem Aktenzeichen FB 2 610-13/AR/G;

Unser Aktenzeichen: 324-137-07226.04

Bearbeiter [REDACTED]@sgdnord.rlp.de

Tel.: 0261/120-2977

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit Schreiben vom 09.11.2015 Stellung genommen.

Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen behalten grundsätzlich weiterhin ihre Gültigkeit.

Ergänzend zu dieser Stellungnahme weisen wir auf Folgendes hin:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Südwestlich der Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Nebenarm des Rheins (Gewässer I. Ordnung). Wie in den vorgelegten Planunterlagen dargestellt, befindet sich das Plangebiet mit einem Randbereich teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheins.

Wir bitten in der Begründung und in den Textfestsetzungen, neben den bereits beschriebenen Abstimmungen zwischen dem Ingenieurbüro, der Verbandsgemeinde Vallendar und der SGD Nord, folgende Hinweise aufzunehmen:

Grundsätzlich gilt, dass nach § 78 Absatz 1 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt ist. Da es sich im vorliegenden Bebauungsplan „Rheinufer-Nord“ nicht um die Ausweisung eines Baugebietes handelt, sondern ein hochwasserangepasstes Parkdeck errichtet werden soll, welches die Hochwassersituation durch die Schaffung von zusätzlichem Retentionsraum ggf. sogar verbessern kann, sind hier aus wasserwirtschaftlicher Sicht die Verbotstatbestände nach § 78 Absatz 1 WHG nicht gegeben. Für die spätere Errichtung eines Parkdecks

im festgesetzten Überschwemmungsgebiet greift § 78 Absatz 4 WHG, der besagt, dass in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen untersagt ist. Die zuständige Behörde kann nach § 78 Absatz 5 bei den erforderlichen vorliegenden Voraussetzungen im Einzelfall eine Ausnahmegenehmigung erteilen. Des Weiteren sind die Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 78a WHG zu beachten und einzuhalten.

Aus Sicht der Allgemeinen Wasserwirtschaft kann der Aufstellung des Bebauungsplans „Rheinufer Nord“ in der Stadt Vallendar zugestimmt werden.

2. Grundwasserschutz

Die Planung befindet sich außerhalb von Vorranggebieten für die Grundwasserbewirtschaftung, es sind keine Wasser- und Heilquellenschutzgebiete betroffen.

In der Nähe zum geplanten Vorhaben befinden sich drei private Wasserfassungen, die zum Betrieb von Wärmepumpen dienen. Diese dürfen vom Vorhaben nicht nachteilig beeinflusst werden.

Aus Sicht der Grundwasserbewirtschaftung und des Grundwasserschutzes bestehen keine weitergehenden Bedenken.

3. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus. Angrenzend befindet sich eine Altablagerung mit der Reg.-Nr. 137-07 226 5503 „Betriebshof Kevag“. Durch diese ist keine Beeinflussung auf das Plangebiet vorhanden bzw. zu befürchten.

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

4. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung

benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung.

Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse bauleitplanung@sgdnord.rlp.de übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

--

[REDACTED]

Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Kurfürstenstr. 12-14

56068 Koblenz

Telefon 0261 120-2977

Telefax 0261 120-882977

[REDACTED] @sgdnord.rlp.de

www.sgd nord.rlp.de

Über die SGD Nord:

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord ist eine Obere Landesbehörde des Landes Rheinland-Pfalz. Als moderne Bündelungsbehörde vereint sie Gewerbeaufsicht, Wasser- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Raumordnung, Landesplanung, Naturschutz und Bauwesen sowie eine Servicestelle für Unternehmer und Existenzgründer unter einem Dach. Die SGD Nord steht für Kompetenz und sorgt für eine zügige, rechtssichere Bearbeitung von Genehmigungsverfahren. Damit leistet sie einen wichtigen Beitrag zur Attraktivität von Rheinland-Pfalz als Wirtschaftsstandort und gesundem Lebensraum. Die SGD Nord hat ihren Sitz in Koblenz und ist in Montabaur, Idar-Oberstein und Trier vertreten. Weitere Informationen unter www.sgd nord.rlp.de

Im Rahmen eines Verfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite <https://sgdnord.rlp.de/de/ueber-die-sgd-nord/datenschutz/> bereitgestellt.



ORTSGEMEINDE NIEDERWERTH

Gartenstr. 20, 56179 Niederwerth, Tel.: 0261/60366, Fax: 0261/96240093
Mobil: 01578 7482230 Homepage: www.niederwerth.de
E-Mail: ortsbuergemeister@niederwerth.de

Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar
Fachbereich 2



Rathausplatz 13
56179 Vallendar

Niederwerth, 11. April 2021

**Bauleitplanung der Stadt Vallendar;
Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „Rheinufer Nord“ der Stadt Vallendar
Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der
Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 09.03.2021, Az. FB 2 610-13 AR/G

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte 

zunächst bedanken wir uns für die erneute Beteiligung am v.g. Planverfahren und geben hiermit als benachbarte Gemeinde eine Stellungnahme zu den Planungsabsichten der Stadt Vallendar ab.

Zuletzt hatten wir bereits im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme vorgetragen. Unsere damals mit Schreiben vom 16.11.2015 formulierten Anregungen, zur Planungsabsicht der Stadt Vallendar, haben auch für die nun veränderte Plangebietsabgrenzung bzw. -konzeption weiterhin Bestand.

Diese möchten wir daher vorab nochmals in Erinnerung rufen und um entsprechende Berücksichtigung bitten:

1. Die Leistungsfähigkeit des neuen Knotenpunktes K82/B42(neben der Esso-Tankstelle) ist u.E. nach wie vor der neuralgische Punkt der Planung, den es zu optimieren gilt. Das Erfordernis zur Anbringung einer Lichtsignalanlage am besagten neuen Knotenpunkt, in Bezug auf den in unmittelbarer Nähe bereits bestehenden Verkehrskreisels B42/Heerstr., sollte daher intensiver untersucht werden.
2. Weiterhin sollte nochmals die Forderung an den LBM ausgesprochen werden, dass die Zufahrtsöffnungen durch den Bahndamm (vom Marktplatz auf B42, nördliche Zufahrt und von B42 auf Marktplatz, südliche Zufahrt) für den PKW-Verkehr dauerhaft nutzbar bleiben müssen, wie es ja auch schon im Erläuterungsbericht der Planfeststellungsunterlagen beschrieben ist.
3. Auch an eine optimale Radwege- Anbindung und Fußgängerquerung wird vorausgesetzt.

Zur neuen Bebauungsplanversion der Stadt Vallendar vom Februar 2021 möchten wir, anlässlich der aktuell laufenden Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung als Nachbargemeinde gem. § 2 Abs. 2 BauGB, darüberhinausgehend noch folgende weitere Anregungen vortragen:

- Wir haben zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet nunmehr aus verschiedenen Zwangslagen heraus eine kleinere Gebietsausdehnung erfahren soll. Vor allem ist es aus der Perspektive der OG Niederwerth aber wichtig, vor der Inbetriebnahme eines derart massierten Parkhauses (mit über 300 KFZ-Stellplätzen) im ehemaligen Hafenbereich von Vallendar, zunächst die funktionsgerechte Zu- und Abfahrt der K82 über die Version der seit 2017 planfestgestellten Neuanbindung der K82/B42 zu realisieren. Davon geht die nun von der Stadt Vallendar vorgelegte Planversion aber leider nicht aus. Nach unserer Auffassung ist die Kapazität der derzeitigen Ausfahrt K82 zur B42, in Höhe des Marktplatzes, aber völlig unzureichend. Denn die Leistungsfähigkeit der bisherigen Zufahrt der K82 auf die B42 ist unseres Erachtens eindeutig zu gering, um darüber weitere Verkehrsströme aus dem Bereich des alten Hafengeländes aufnehmen zu können. Ansonsten wären hier größere Staus mit Verkehrschaos zu befürchten. Gerade für die wichtige Zuwegungsachse von Polizei, Feuerwehr oder Rettungsdienst über den Marktplatzbereich ist dies unzumutbar. Die öffentliche Sicherheit wird dadurch intensiv gefährdet. In den Unterlagen des Bebauungsplanentwurfes sind diesbezüglich keinerlei Verkehrsprognosen bzw. Verkehrsauswirkungen untersucht worden. Die neu vorgelegte Verkehrsführung mit Anbindung an die Bestandszufahrt der K82/B42 bedarf der gutachterlichen Betrachtung. Erst danach kann sie sachgerecht bewertet werden.
- Zudem wird die verkehrliche Anbindung an das Plangebiet verändert geplant. So soll nun eine weitere Erschließung auch vom Bereich des Marktplatzes aus, unter dem Rheinbrückenkörper der K82 hindurch, erfolgen. Damit wird eine weitere Gebietszufahrt parallel zur Rheinfront beabsichtigt. Die lärmtechnischen Auswirkungen dazu, gerade für die Rheinfrontbebauung auf der Insel Niederwerth, sind in der schallschutztechnischen Prognose des Büro Pies vom 27.03.2015 so nicht berücksichtigt worden. Insofern bitten wir die Stadt Vallendar diesen Umstand in der bevorstehenden Abwägung zu berücksichtigen. Aktuell sind für uns Immissionsbeeinträchtigungen für die Bewohner der Niederwerther Rheinfront nicht prüfbar.
- Auch im Kontext der nun vorgesehenen Planung eines Parkhauses, mit einer rheinseitig festgesetzten Gebäudehöhe von ca. 20 m (in der Begründung unter Ziffer 2 ist jedoch noch die widersprüchliche Gebäudequerschnittsdarstellung mit insgesamt nur vier Parkdecks und lediglich nur 13 m Gebäudehöhe beschrieben), scheint die schalltechnische Immissionsprognose des Büro Pies vom 27.3.2015 für ein jetzt vermutlich wohl aus ca. 6 Parkdecks (!) bestehenden Gebäudekomplex nicht mehr sachdienlich zu sein. Denn dem Pies-Gutachten lag seinerzeit lediglich die Planung eines Parkplatzes (in der Schüttbunkerebene und auf der Ebene des ehemaligen Hafenniveaus), somit also gerade keines Parkhauses, zu Grunde. Auch insofern bitten wir die Stadt Vallendar diesen Umstand in der bevorstehenden Abwägung zu berücksichtigen. Aktuell sind für uns auch dazu Immissionsbeeinträchtigungen für die Bewohner der Niederwerther Rheinfront nicht prüfbar.
- In redaktioneller Hinsicht ist darauf hinzuweisen, dass in der Begründung noch an mehreren Passagen die Planbeschreibungen aus der Planversion des Jahres 2015 enthalten sind. Diese widersprechen den neuen Planungsabsichten aus der Plankarte und in den Textfestsetzungen. Diesbezüglich scheint größerer handwerklicher Überarbeitungsbedarf gegeben zu sein.

Wir bitten die Stadt Vallendar unsere Anregungen zur Planung bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung zu berücksichtigen und den Belang des Immissionsschutzes sowie der Verkehrsbegutachtung vollumfassend und sachgerecht in die Planung einzubinden.

Da wir mit den zuvor genannten Punkten auch die Zuständigkeiten des LBM Cochem tangiert sehen, erlauben wir uns dieses Schreiben ebenfalls dorthin zu übermitteln.

Mit freundlichen Grüßen

A black rectangular box used to redact the signature of the Ortsbürgermeister.

Ortsbürgermeister

Verteiler: LBM COC

12.04.2021

An die Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar

Rathausplatz 13
56179 Vallendar

EINGANG		
Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar		
15. April 2021		
Fachbereich		
1	2	3

Widerspruch gegen die Errichtung eines Parkhauses in Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § Abs. 2 Bau BG des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan „Rheinufer Nord“

Wir, [REDACTED] wohnhaft wie oben angegeben, legen hiermit form- und fristgerecht Widerspruch gegen die Errichtung eines Parkhauses laut dem Bebauungsplan in der Offenlage ein.

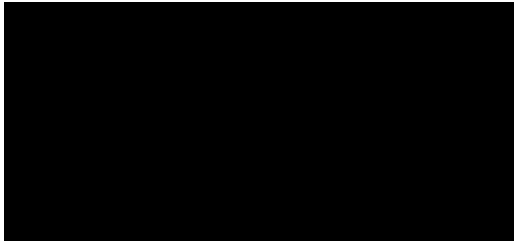
Hierfür führen wir folgende Begründungen an:

1. Eine Mehrbelastung an Co2, die bei Belüftung unseres Wohnhauses oder auch bei Nutzung unseres Gartens zum Tragen kommen würde und uns gesundheitlich belasten würde.
2. Die Zunahme an Verkehrslärm, welche bereits durch den Bahnverkehr und die B42 erheblich ist, hier würden Ein- und Ausparkgeräusche mit quietschenden Reifen beim Herumfahren zusätzlich kumulieren und besonders nachts stören. Das beigegefügte schalltechnische Gutachten ist unseres Erachtens nach auch nicht nutzbar, da es
 - a) Zu alt ist 3/15, seitdem hat sich die Verkehrsbelastung deutlich erhöht und
 - b) Das Gutachten auf der Annahme für die Errichtung von Parkebenen und nicht auf der Errichtung eines Parkhauses basiert, dies würden wir daher anfechten.
 - c) Das beigegefügte Gutachten von Vertec von 2007 noch älter ist und damit jeglicher Grundlage entbehrt. Dies sind auch nur berechnete Annahmen. Frage: hat eine aktuelle Messung in der Straße in der Burg statt gefunden zu unterschiedlichen Zeiten? Darauf möchten wir bestehen.
3. Des Weiteren führen wir die verkehrsgerechte Anbindung an , da so lange die hochwasserfreie Anbindung nicht existiert und dann später durch die Benutzer des Parkhauses mitbenutzt werden kann, für die vielen Autos bei Abfahrt es zu deutlichen Rückstauungen kommen wird. Dies wird definitiv auch bei Rettungseinsätzen problematisch werden.
4. Für uns stellt sich im allgemeinen die Frage, ob das Parkhaus überhaupt nötig ist, da die Tiefgarage in der Wildburg, der Stadthalle und auch der Marktplatz nie vollständig ausgelastet sind.

Die Fläche, auf der das Parkhaus errichtet werden soll, ist derzeit ausgelastet, weil es hier nichts kostet. Durch die Parkraumbewirtschaftung in diesem Bereich wird auch hier eine Verschiebung der Parkenden erfolgen. Hier befürchten wir auch, dass dann Parkplatzsuchende nach Niederwerth kommen, da sie hier auf einen kostenlosen Parkplatz hoffen.
5. Braucht Vallendar überhaupt so ein großes Parkhaus und für wen? Für die Einwohner der VG-Vallendar oder für Fremde aus dem Einzugsbereich, die keinen Parkplatz in Koblenz finden?

6. Wir finden die Beurteilung , dass im Bereich der HQ 100 gebaut wird, ungerecht, da wir auf Niederwerth im Bereich der Hq100 nicht bauen dürfen. Hier erfolgt definitiv eine Benachteiligung der Niederwerther Bürgerschaft!

Mit Freundlichen Grüßen



Kreisverwaltung Mayen-Koblenz · Postfach 20 09 51 · 56009 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung
Vallendar
Postfach 1163
56171 Vallendar



Aktenzeichen: 63 P 610 - 13
Zimmer-Nr.: 424
Telefax: 0261/1088 - 409

Auskunft erteilt: [REDACTED]
Telefon: 0261/108-409
E-Mail: [REDACTED]

Datum: 13.04.2021

@kvmyk.de

**Bauleitplanung der Stadt Vallendar;
Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ge-
mäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf „Rheinufer Nord,,**

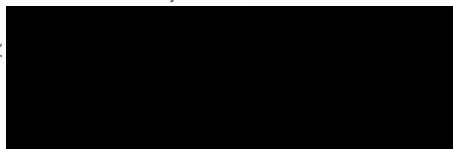
Ihr Schreiben vom 09.03.2021, Eingang am 12.03.2021; Az.: FB 2 610-13 AR/G

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von der Kreisverwaltung zu vertretenden öffentlichen Belange bestehenden Anregungen oder Bedenken entnehmen Sie bitte den im Original beiliegenden Stellungnahmen der jeweiligen Fachreferate.

Bei bestehenden Fragen wenden Sie sich bitte an die zuständigen Sachbearbeiter der jeweiligen Referate.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen

N:\Sachgebiete\Bauleitplanung\VG Vallendar\BPläne und Satzungen\Vallendar BP_Rheinufer Nord_an+off_SNges.docx

Kreishaus:
Bahnhofstraße 9
56068 Koblenz
Parkplatz/Einfahrt:
Friedrich-Ebert-Ring

Internet
www.mayen-koblenz.de
E-Mail
info@mayen-koblenz.de

Telefon 0261/108-0
Telefax 0261/35860
0261/309642

Bankverbindungen:
Sparkasse Koblenz
BLZ 570 501 20
Konto-Nr. 1 024

Kreissparkasse Mayen
BLZ 576 500 10
Konto-Nr. 8 581

Postbank Köln
BLZ 370 100 50
Konto-Nr. 24 60-508

Sprechzeiten:
mo.-fr. 8:30 bis 12:00 Uhr

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Brandschutzdienststelle - Az.: B-316/2021	Datum 12.04.2021	Telefon 435	Zimmer 424
	Auskunft erteilt: [Redacted]		

Referat 9.63 - Bauleitplanung -
im Hause

Brandschutz
Brandschutztechnische Stellungnahme

Ihre Vorlage vom 16.03.2021

Aufstellung eines(r) ☒ Bebauungsplanes ☐ Satzung _____
_____ Änderung eines ☐ Bebauungsplanes ☐ Flächennutzungsplanes

Name des Teilgebietes

„Rheinufer Nord“

Bauliche Nutzung nach Baunutzungsverordnung –BauNVO-

Straßenverkehrsfläche – Parkhaus

☒ Stadt	Mitteilung der /des	☐ Stadtverwaltung
☐ Ortsgemeinde		☒ Verbandsgemeindeverwaltung
☐ Verbandsgemeinde		☐ Planungsbüros

Vallendar

Vallendar

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen o.a. Bauleitplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

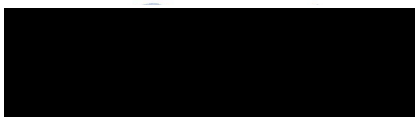
1. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.).
Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 1600 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen. Eventuell erforderlicher zusätzlicher Objektschutz ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können folgende Einrichtungen genutzt werden:

- An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gem. DIN 3221 bzw. DIN 3222,
- Löschwasserteiche gem. DIN 14210,
- Löschwasserbrunnen gem. DIN 14220 (mind. Kennzahl 800),
- große unterirdische Löschwasserbehälter gem. DIN 14230, oder
- offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gem. DIN 14210.

2. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach dem Arbeitsblatt W 400-1 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen.
Als ausreichend wird in der Regel ein Abstand von 150 m angesehen.

Mit freundlichen Grüßen



Referat 9.63-P
Bauleitplanung

im Hause

Auskunft erteilt:
Zimmer:
Telefon:

310
0261/108-305

Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Rheinufer Nord“ der Stadt Vallendar;

Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Vallendar beabsichtigt einen Teilbereich des Rheinufergeländes zur Umsetzung von neuen Parkflächen in Form eines Parkhauses zu schaffen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,8 ha.

Entsprechend der Begründung (a.a.O. Seite 10) ist die Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche und Fläche für Bahnanlagen dargestellt - zudem ist die Fläche als Park & Ride, sowie als Wohnmobilhafen ausgewiesen.

Im geltenden RROP 2017 befindet sich die Fläche innerhalb des regionalen Grünzuges, eines Vorranggebietes Hochwasserschutz, eines Vorbehaltsgebietes regionaler Biotopverbund, eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion, sowie eines Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus. Darüber hinaus verläuft nord-östlich eine überregionale Verbindung im funktionalen Netz des öffentlichen Verkehrs (Deutsche Bahn) und eine überregionale Straßenverbindung (B 42). Im Hinblick auf die beabsichtigte Planung bestehen hier ggf. Zielverletzungen gegen Ziel 53 und Ziel 67 RROP 2017.

Entgegen den Ausführungen der Begründung auf Seite 10 ff war die vorliegende Planung bislang nicht Gegenstand im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Vallendar. Lediglich die nördlich angrenzende Fläche (Ladestraße) wurde einer landesplanerischen Beurteilung zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche (G) zur Ansiedlung eines Bauhofes unterzogen.

Eine landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPlG wurde daher für die vorliegende Planung bisher nicht beantragt und liegt demzufolge auch nicht vor.

Den Ausführungen auf Seite 11 der Begründung, dass der Bebauungsplan „Rheinufer Nord“ aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sei, kann daher nicht gefolgt werden.

Aus den o.g. Gründen, insbesondere auch im Hinblick auf mögliche Zielverletzungen, bestehen aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung erhebliche Bedenken gegen die vorliegende Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Rheinufer Nord“.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. [Redacted]

Ref. 9.63
Bauaufsicht
Im Hause

Auskunft erteilt:
Zimmer:
Telefon:


424
0261/108-409

Planungsrechtliche Stellungnahme zur Aufstellung des B-Planes „Rheinufer Nord“ in der Stadt Vallendar
Offenlegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus planungsrechtlicher Sicht teilen wir Folgendes mit:

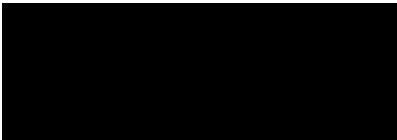
1. Gemäß den Aussagen der Begründung unter Pkt. 2.1.1, Seite 8, handelt es sich bei dem Plangebiet um ehemaliges Bundesbahngelände.
Aus der Begründung geht jedoch nicht hervor, ob die Flächen nach den Bestimmungen des Bundesbahngesetzes entwidmet worden sind.
Die Überplanung von planfestgestellten Flächen, wie z.B. Bahnflächen, ist nur nach entsprechender Entwidmung durch die zuständige Behörde zulässig, dies unabhängig von den Eigentumsverhältnissen.
Überprüfung und Ergänzung der Angaben sehen wir als erforderlich an.
2. Den Angaben des Punktes D 2, Seite 10 der Begründung nach ist der Bebauungsplan aus den Darstellungen des derzeit wirksamen FNP der VG Vallendar nicht entwickelt, weil hier Grünflächen und Bahnflächen dargestellt sind.
Auch hier stellt sich die Frage, ob die Bahnflächen entwidmet worden sind. Für die Flächennutzungsplanung gelten die Aussagen des Pkt. 1 dieser Stellungnahme sinngemäß.
3. Hinsichtlich der Feststellung der Entwicklung des Bebauungsplanes aus den künftigen Darstellungen des in der Aufstellung befindlichen neuen Flächennutzungsplanes (Pkt. D 2, Seite 11 der Begründung) ist festzuhalten, dass die Möglichkeit der Darstellung der Verkehrsfläche von der Entwidmung der Bahnfläche abhängig ist.
Darüber hinaus ist die in den Unterlagen der Neuplanung des Flächennutzungsplanes vorgenommene Darstellung der Verkehrsfläche nicht als „Änderungsbereich“ gekennzeichnet und auch nicht entsprechend untersucht und in der Begründung nicht entsprechend den anderen Änderungsbereichen, behandelt worden.

In diesem Punkt schließen wir uns der beiliegenden Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde an.

4. Die Lärmthematik unter Pkt. H 1.2 ist u.E. nicht ausreichend behandelt worden. Das beiliegende Schallgutachten des Ing.-Büros Pies stammt aus dem Jahre 2015 und bezieht sich auf ebenerdige Anordnung von Stellplätzen. Die gegenwärtige Planung sieht jedoch ein Parkhaus mit 4 Stockwerken vor, da hier mit anderer Lärmbeeinträchtigung zu rechnen ist, ist anzunehmen. Daher sollen die Aktualität und die Anwendbarkeit dieses Gutachtens auf die jetzige Planungssituation durch den Gutachter überprüft und bestätigt werden oder ggf. erforderliche Schallschutzmaßnahmen getroffen werden.

Aus v.g. Gründen bestehen derzeit Bedenken gegen diese Planung.

Mit freundlichen Grüßen



Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege (GDKE) <geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de>

13.4.2021 16:57

Bebauungsplan "Rheinufer Nord", Vallendar

Ar [REDACTED]@vg-vallendar.de [REDACTED]@vg-vallendar.de> Kopie
[REDACTED] (GDKE) [REDACTED]@gdke.rlp.de>

Sehr geehrter [REDACTED]

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 09.03.2021 und die Beteiligung unserer Behörde bei der vorliegenden Bauleitplanung.

Denkmalpflegerische Belange sind durch den geschützten Bahnhofsbau „Rheinstraße 91“ betroffen. Als Einzeldenkmal genießt der Bahnhof von 1869 neben dem Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG auch Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen. Damit hat er eine rechtsverbindliche Relevanz für die Bauleitplanung im hier betroffenen Planbereich.

Mit seiner Außengestaltung beweist der spätklassizistischen Putzbau durchaus einen repräsentativen Anspruch, den es auch bei Planungen im direkten Umfeld zu beachten gilt. Die Nutzbarmachung der Fläche zwischen Gleisanlagen und dem Rhein steht prinzipiell nicht im Konflikt mit dem Gebäude; jedoch ist die Errichtung eines Parkdecks mit einer zugelassenen Höhe von 20,00 Metern – wie der Begründungstext aufführt – potentiell eine Gefährdung für das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals. Bei einem solchen baulichen Volumen müssen wir von einer Beeinträchtigung des Kulturdenkmals ausgehen.

Betroffen ist sowohl die Erscheinung vom Rhein aus gesehen (bzw. von der Insel Niederwerth aus), als auch von der Stadtseite aus (wenn das Parkdeck hinter dem Bahnhof aufragt und es seitlich deutlich überflügelt).

Aus denkmalfachlicher Sicht ist es daher erforderlich, eine (zumindest schematische) Visualisierung vorzulegen.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
i.A.

[REDACTED]

Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Schillerstraße 44

55116 Mainz

06131 / 2016-223

geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke-rlp.de



Abonnieren Sie den aktuellen GDKE-Newsletter, die Anmeldung finden Sie hier:

newsletter.gdke-rlp.de

- 04_21-02-03_Vallendar_BP_Rheinufer-Nord_Begrueundung.pdf (4 MB)
- 02_2021-02_BP_Rheinufer-Nord.pdf (1 MB)
- image75e6dd.JPG (68 KB)
- image278bdb.JPG (33 KB)
- image198530.JPG (34 KB)



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region Mitte • Camberger Straße
10 • 60327 Frankfurt am Main

Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar
Rathausplatz 13
56179 Vallendar

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Mitte
Camberger Straße 10
60327 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com

Tel.: 069 265-41345
Fax: 069 265-41379
baurecht-mitte@deutschebahn.com
Zeichen: CR.R 04-M (E)
TÖB-FFM-21-99507/Lö

Ihr Zeichen: FB 2 610-13 AR/G
Ihr Schreiben vom: 09.03.2021
Bearbeiter: [REDACTED]

15.04.2021

**Bauleitplanung der Stadt Vallendar
Aufstellung des Bebauungsplans „Rheinufer Nord“ der Stadt Vallendar**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Offenlage
gem. § 3 Abs. 2 und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**

**Plangebiet
an der DB-Strecke: 2324 Mülheim-Speldorf-Niederlahnstein
von Bahn-km ca. 146,520 bis 146,760
rechts der Bahn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Die Auflagen aus dem Kaufvertrag UR-Nr. 1212/2013 vom 22.08.2013 sind auch zu beachten und einzuhalten.

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten.

Die Sichtverhältnisse auf die Bahnanlagen und Signalanlagen müssen jederzeit gewährleistet sein.

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Eveyen Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der Abstimmung mit der DB Netz AG.

Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.

Wir weisen darauf hin, dass ein Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-) Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden.

Die gemäß der Landesbauordnung festgesetzten Abstandflächen zu dem Bahngelände müssen eingehalten werden.

Die Tiefe der Ausschachtungen für die geplanten Baumaßnahmen müssen außerhalb des Druckbereiches der Eisenbahnverkehrslasten liegen. Das Bahngelände darf durch die Baumaßnahme nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt werden und Abgrabungen dürfen nicht erfolgen. Dies ist insbesondere bei den Aushubarbeiten zu berücksichtigen und ggf. durch geeignete Maßnahme auszuschließen.

Die Sicherheit der Reisenden auf den Bahnsteigen ist jederzeit zu gewährleisten.

Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Anfallendes Oberflächenwasser, Dachentwässerung oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Eventuelle Lagerungen von Baumaterial, Geräten oder ähnliches auf Bahngelände werden nicht gestattet.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.



Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Der Bauherr muss im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - durch geeignete Maßnahmen (z.B. Einfriedung) ein Betreten der Bahnanlagen verhindern. Eisenbahngelände darf weder unterhalb noch oberhalb Terrain in Anspruch genommen werden. Die Einfriedung ist von dem Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Die Parkplätze, Zufahrt und der Fahrweg auf dem Grundstück parallel zur Bahnseite muss abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen der Kfz zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzvorrichtung ist von dem Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Der Bahnbetrieb darf durch die Bauarbeiten in keiner Weise behindert werden. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Baumassen auf die Bahnanlagen (Gleisbereich) gelangen können bzw. hineinragen. (Vermeidung der Betriebsgefährdung).

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Oberleitungsanlagen:

Das Gelände befindet sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

Beim Einsatz von Baukränen, ist eine Kraneinweisung erforderlich.

Die Standsicherheit der Oberleitungsmaste ist jederzeit zu gewährleisten.



4/5

Kabellagen der DB Kommunikationstechnik GmbH (DB KT):

Der angefragte Bereich enthält sich Streckenfernmeldekanal F 3277 Cu66“, F 6227 LWL 48, Bahnhofsfernmeldekanal der Kommunikation GmbH im Eigentum der DB Netz AG.

Die Lage der Systeme kann den beigegeführten Planausschnitten entnommen werden.

Sofern ihre Baumaßnahme die TK-Kabel/TK-Anlagen berührt, ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH notwendig. Bitte teilen sie uns schriftlich (mindestens 10 Arbeitstage vorher) unter Angabe der Bearbeitungs-Nr. den Termin zur Kabeleinweisung mit.

Die Adresse des Ansprechpartners lautet (Bearbeitungsnummer 2020000482):

DB Kommunikationstechnik GmbH

Dokumentationsservices

I.CVR 2(3)

Fax: 069/26091-3776

Mail: DB.KT.Dokumentationsservices-Essen@deutschebahn.com

Die DB Kommunikationstechnik GmbH weist darauf hin, dass für die Beschädigungen an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

Auflage der DB Kommunikationstechnik:

Es besteht die Gefahr, dass durch die geplante Baumaßnahme unser GSMR-Funknetz beeinflusst wird. Vom Bauherrn muss der Nachweis erbracht werden, dass durch die Baumaßnahme keine funktechnische Beeinflussung entsteht.

Der Ansprechpartner lautet:

DB Netz AG

I.NPS 213

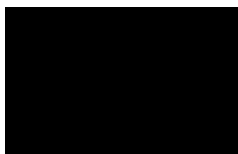
Kleyerstraße 25

60326 Frankfurt

E-Mail: [REDACTED]@deutschebahn.com

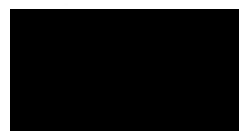
Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG



Digital
unterschieden von
Datum: 2021.04.15
14:41:06 +02'00'

i. V.



Digital unterschrieben
von [REDACTED]
Datum: 2021.04.15
13:56:57 +02'00'

i. A.



***** Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. *****

***** NEU bei DB Immobilien *****

 steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>



[REDACTED]

Von: [REDACTED]@kvmyk.de>
Gesendet: Donnerstag, 4. Juli 2024 07:42
An: VG Vallendar - Bauleitplanung
Cc: [REDACTED]
Betreff: WG: Vorhaben "Rheinufer Nord" und "Business Hub" Vallendar

Guten Tag, [REDACTED]

anbei die Stellungnahme der GDKE zu o.a. Projekt.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Sachbearbeiter Wohnraumförderung

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
Abteilung Umwelt und Bauen
Bahnhofstr. 9
56068 Koblenz

Telefon (0261) 108-416
Telefax (0261) 108-8416
E-Mail [REDACTED]@kvmyk.de

Besuchen Sie uns im Internet unter www.mayen-koblenz.de oder auf unserer Facebook-Seite unter:
<https://www.facebook.com/pages/Kreisverwaltung-Mayen-Koblenz/247955072024052>



Von: [REDACTED] GDKE) <[REDACTED]@gdke.rlp.de> **Im Auftrag von** Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege (GDKE)
Gesendet: Mittwoch, 3. Juli 2024 15:23
An: [REDACTED] (KVMYK) [REDACTED]@kvmyk.de>
Cc: [REDACTED]@gdke.rlp.de>
Betreff: AW: Vorhaben "Rheinufer Nord" und "Business Hub" Vallendar

ACHTUNG! Externe E-Mail: Diese E-Mail stammt nicht von der KV MYK. Besondere Vorsicht beim Klicken auf Links oder Öffnen von Anhängen! Bitte prüfen Sie die Vertrauenswürdigkeit der Absenderadresse.

Sehr geehrte [REDACTED]

in der Sache „Rheinufer Nord“/„Business Hub“ in Vallendar erlaube ich mir, Ihnen zu antworten, da ich diesbezüglich bereits involviert gewesen bin und im Kontakt mit [REDACTED] stand.

Denkmalpflegerische Belange sind durch den denkmalgeschützten Bahnhof betroffen. Im Rahmen der Behördenbeteiligung haben wir unsere Bedenken dahingehend geäußert, dass das geplante Parkhaus beiderseits des Kulturdenkmals dieses überragt und auch von der Höhererstreckung her eine deutliche Beeinträchtigung darstellt.

Im Nachgang zu diesem Verfahren teilte uns [REDACTED] mit, dass die Gesamthöhe reduziert worden sei und seitlich das sog. „Business Hub“ entstehen soll. Hierzu hatten wir uns (ihm gegenüber) ebenfalls geäußert: Beide Neubauten summieren sich natürlich in ihrer Wirkung, so dass der Bahnhof optisch in Bedrängnis gerät. Die Höhenreduzierung ist zwar begrüßenswert, wir bezweifeln jedoch, dass diese Maßnahme ausreichend ist. Der Bahnhof weist eine breit gelagerte Form auf, ohne Höhendominanz. Wenn er nun seitlich überragt wird, könnte das zu einer wahrgenommenen Stauchung führen, die repräsentative Wirkung also einbüßen.

Der Neubau des Business Hub überragt den Bahnhof, rückt weiter in den Straßenraum vor und wird nicht durch eine optische Barriere wie etwa die Bahntrasse getrennt. Dennoch besteht ein gewisser Abstand zum Bahnhof, so dass beide Bauten nur bedingt zusammen in den Blick genommen werden können. Hier würden wir etwaige Bedenken zurückstellen.

Ob unsere Bedenken für ein Veto ausreichend sind, ist zu entscheiden. Die Nachnutzung der Brachfläche ist ja durchaus begrüßenswert.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
i.A.

[REDACTED]
[REDACTED]
Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Hausanschrift
Schillerstraße 44
55116 Mainz

Postanschrift
Postfach 2011
55011 Mainz

06131 / 2016-223
geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Von: [REDACTED] (KVMYK) [REDACTED] <[\[REDACTED\]@kvmyk.de](mailto:[REDACTED]@kvmyk.de)>

Gesendet: Mittwoch, 3. Juli 2024 06:28

An: [REDACTED] (GDKE) [REDACTED] <[\[REDACTED\]@gdke.rlp.de](mailto:[REDACTED]@gdke.rlp.de)>

Betreff: WG: Vorhaben "Rheinuter Nord" und "Business Hub" Vallendar

Guten Morgen, [REDACTED]

anbei die Unterlagen der VG Vallendar zu o.a. Projekt, um die sie gestern gebeten hatten.

Mit freundlichen Grüßen

Sachbearbeiter Wohnraumförderung

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
Abteilung Umwelt und Bauen
Bahnhofstr. 9
56068 Koblenz

Telefon (0261) 108-416
Telefax (0261) 108-8416
E-Mail [@kvmyk.de](mailto:kvmyk.de)

Besuchen Sie uns im Internet unter www.mayen-koblenz.de oder auf unserer Facebook-Seite unter:
<https://www.facebook.com/pages/Kreisverwaltung-Mayen-Koblenz/247955072024052>



Von: (KVMYK) <[@kvmyk.de](mailto:kvmyk.de)>
Gesendet: Dienstag, 2. Juli 2024 14:19
An: (KVMYK) <[@kvmyk.de](mailto:kvmyk.de)>
Betreff: WG: Vorhaben "Rheinufer Nord" und "Business Hub" Vallendar

Von: (KVMYK)
Gesendet: Dienstag, 2. Juli 2024 14:18:50 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien
An: (KVMYK)
Betreff: Vorhaben "Rheinufer Nord" und "Business Hub" Vallendar

ACHTUNG! Externe E-Mail: Diese E-Mail stammt nicht von der KV MYK. Besondere Vorsicht beim Klicken auf Links oder Öffnen von Anhängen! Bitte prüfen Sie die Vertrauenswürdigkeit der Absenderadresse.

Guten Tag

anbei finden Sie wie besprochen aufgrund der Abwesenheit von nochmals die Unterlagen zum Thema „Rheinufer Nord“ mit dem Ziel der Errichtung eines Parkhauses und einem nördlich des denkmalgeschützten Bahnhofs geplanten Geschäfts- und Bürogebäude, dem so genannten Business Hub. Hierzu gab es Mitte April ein persönliches Gespräch zwischen uns und

Die Dokumente setzen sich zusammen aus den Planunterlagen zum Bebauungsplan, der Stellungnahme und dem Schriftverkehr mit Herrn Brinkmann von der GDKE, einer Visualisierung der beiden genannten Vorhaben zusammen mit dem Bahnhof und eine noch nachträglich angefragte Übersicht der Geländehöhen, welche wir Anfang Mai zur Verfügung gestellt hatten.

Primär geht es zunächst um die Würdigung der Stellungnahme aus der Offenlage des Bebauungsplans, welcher zunächst wie gesagt nur das Parkhaus zum Ziel hat. Hierfür wurde eine Visualisierung angefordert, um die Auswirkungen auf das Bahnhofsgebäude beurteilen zu können. Der erwähnte Business Hub wird derzeit

vom gleichen Investor geplant, der auch das Parkhaus errichten soll. Daher erschien es sinnvoll, dass auch dieser in der Beurteilung direkt mit behandelt wird. Herr Laumayer wollte in dieser Hinsicht Rücksprache mit der GDKE halten, ob das Vorhaben so aus Ihrer Sicht verträglich wäre.

Über eine zeitnahe Rückmeldung wären wir sehr dankbar.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar
Rathausplatz 13
56179 Vallendar

Telefon [+49 261 6503-0](tel:+4926165030)
E-Mail bauleitplanung@vg-vallendar.de
Internet www.vg-vallendar.de

