



Mitteilung

für die nächste Sitzung der

- ☐ Verbandsgemeinde Vallendar
☒ Stadt Vallendar 07.10.25 ✓
☐ OG Niederwerth
☐ OG Urbar
☐ OG Weitersburg

Gremium:	Sitzungsdatum:				
Rat	07.10.2025	☒	öffentlich	☐	nichtöffentlich
		☐	öffentlich	☐	nichtöffentlich
		☐	öffentlich	☐	nichtöffentlich
		☐	öffentlich	☐	nichtöffentlich

Betreff: Anfrage 20250731_10; Kann die Verwaltung den Bebauungsplan bzw. die Bauunterlagen zum ehemaligen Gelände der Pelargonien-Fischer KG in Hillscheid anfordern?

Hier: Beteiligungsverfahren gem. §§ 4(2) und 2(2) BauGB zum laufenden Bauleitplanverfahren „Am Scheid“ der Ortsgemeinde Hillscheid

Erläuterungen:

Die Verbandsgemeinde Vallendar wurde im Bauleitverfahren „Am Scheid“ der Ortsgemeinde Hillscheid gem. § 2(2) BauGB beteiligt. Die Planunterlagen konnten auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen eingesehen und heruntergeladen werden. Eine Kopie der Planzeichnung (Fassung Verfahrensstand gem. §§ 3 (2) und 4 (2) und eine auszugsweise Kopie der Begründung (Punkt 5.3. Fuß-, Rad- und Wirtschaftswegeverbindungen) sind als Anlage beigefügt.

In der Begründung wird u.a. das Thema der bestehenden Wirtschaftswegeverbindungen aufgegriffen.

Für die Stadt Vallendar wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. §§ 4(2) und 2(2) BauGB fristgerecht die aus der weiteren Anlage ersichtliche Stellungnahme abgegeben. Diese weist ausdrücklich auf die Notwendigkeit einer entsprechenden Wegeführung hin.

Absperrungen die im Rahmen der Bautätigkeiten (wie z.B. der Abriss der ehemaligen Firma Syngenta) erfolgen, sind nicht Gegenstand des Bauleitverfahrens. Laut Angaben von Herrn Ortsbürgermeister Schnelle (Ortsgemeinde Hillscheid) hat die Verbandsgemeinde Höhr-Grenzhausen am 10.07.2025 eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Vollsperrung im Bereich „Am Scheid“ erlassen und die Abstimmung mit dem Revierförster erfolgte über die Ordnungsverwaltung der Verbandsgemeinde.

Adolf T. Schneider
Bürgermeister der
Verbandsgemeinde Vallendar

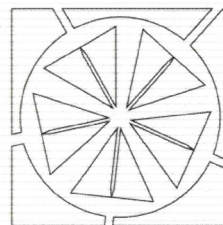
**Ortsgemeinde HILLScheid
Verbandsgemeinde
Höhr-Grenzhausen**

**Bebauungsplan
„Am Scheid“**

Begründung

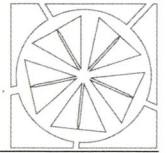
**Verfahrensstand:
§§3(2); 4(2) BauGB**

Stand: Juli 2025



PLANWERK HÄUSER
Ingenieurbüro

Heidestraße 59 A
56154 Boppard
info@planwerk-haeuser.de
Fon: 06742 / 9414 753



Schutzstreifen Freileitungstrassen und Erdgashochdruckleitung

Innerhalb des GE-Baugebietes verläuft eine Freileitungstrasse (20 kV) der KEVAG-Verteilnetz GmbH, für die ein Schutzstreifen von beidseits der Trassenmitte (Bezugspunkt Verbindungslinie der Mastmittelpunkte) von jeweils 8,5 m Breite zu beachten ist. Im Allgemeinen ist der Schutzstreifen von Bebauung und höheren Gehölzpflanzungen freizuhalten. Eine zukünftige Unterbauung der Leitungstrasse, wie aktuell bestehend, bedarf einer gesonderten Betrachtung des Einzelfalls und des Einvernehmens mit der KEVAG-Verteilnetz GmbH.

Im nordwestlichen Plangebietsbereich ist eine Ortsnetz-Niederspannungsfreileitung der KEVAG-Verteilnetz GmbH vorhanden. Hierfür ist im Plan ebenfalls ein beidseitiger Schutzstreifen von 8,5 m vorgesehen. Eine Unterbauung ist hier nicht zulässig. Bei Bedarf sind die bestehenden Gehölze im Bereich des Schutzstreifens einzukürzen. Allgemein dürfen im Schutzstreifen der Freileitungstrasse nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen.

Auch die Erdgashochdruckleitung der Westerwald GmbH darf nicht überbaut werden. Im Bereich des Plangebiets verläuft diese innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Baufläche. Die Trasse wird durch entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Bebauungsplan zeichnerisch räumlich definiert und entsprechend planerisch gesichert.

5.3. Verkehrsanbindung und Gebieterschließung

Äußere verkehrliche Erschließung: Das Plangebiet besitzt über die Verkehrsanlagen des direkt angrenzenden Industrie- Gewerbegebietes "In der Struth bis Am hohen Stein" eine direkte Anbindung an die L 310. Hierdurch ist insbesondere eine leistungsfähige Anbindung an die Stadt Höhr-Grenzhausen und dort über die A 48 an das Oberzentrum Koblenz und die Ballungszentren Köln/ Bonn und Frankfurt gegeben. Über die nahegelegene L 309 wird weiterhin eine südwestliche Verkehrsanbindung nach Vallendar bzw. nach Südosten über die K 14 nach Neuhäusel und hier über die B 49 wiederum nach Koblenz oder in Richtung Montabaur ermöglicht.

Innere verkehrliche Erschließung: Das Gebiet wird über eine kurze Stichstraße über die Straße „Auf den Dorfwiesen“ an das vorhandene öffentliche Straßennetz angeschlossen.

Fuß-, Rad- und Wirtschaftswegeverbindungen: Ein weiterer Baustein der Planung ist der Umgang mit bestehenden Wirtschaftswegeverbindungen. Im nördlichen und östlichen Plangebiet wird der bestehende Unterhaltungsweg zum Regenrückhaltebecken RRB II aufgenommen und für öffentliche Fuß- / Radverkehre sowie für Wirtschaftsverkehre mit entsprechender Zweckbestimmung planerisch gesichert.

Die Anbindung der Grundstücke unterhalb des Gewerbegebietes wird ebenfalls über Wirtschaftswege innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches gesichert.

Stadt Vallendar - Rathausplatz 5 - 56179 Vallendar
Per E-Mail

Stadt Vallendar in
der Verbandsgemeinde Vallendar

Sitzgemeinde für
Internationales Schönstattwerk
Philosophisch-Theologische
Hochschule
WHU – Otto Beisheim School of
Management
Berufsförderungswerk – CJD
BDH-Klinik Vallendar

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht	Unser Zeichen / Sachbearbeiter / E-Mail	Durchwahl / Fax	
51.10.02-005/003	Planung und Umwelt Claudia Geier bauleitplanung@vg-vallendar.de	0261 6503-1 0261 6503-177	Vallendar, 27.08.2025

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und gleichzeitigem Offenlegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Am Scheid“ der Ortsgemeinde Hillscheid“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Einbeziehung in das oben genannte Planungsverfahren. Nach Sichtung der Unterlagen möchten wir folgende Stellungnahme abgeben:

Aufgrund forstwirtschaftlicher Bewirtschaftung des Waldes westlich des Plangebietes wird weiterhin eine Wegeführung als Anbindung zur L 310 (Höhrer Straße) benötigt, die von der Tonnage-Belastbarkeit und der Länge der Fahrzeuge her für Langholztransporte geeignet ist.

— Eine alternative Route im Gebiet Vallendar besteht nicht.

Es ist daher zwingend erforderlich, die geplante Umfahrung diesen Anforderungen entsprechend zu planen und auszubauen.

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Heitmann (Stadtbürgermeister)
Stadt Vallendar