

[REDACTED]

---

**Von:**

**Gesendet:**

**An:**

**Betreff:**

**Anlagen:**

[REDACTED]  
Montag, 2. September 2024 15:10

info@vallendar-rhein.de; hans-peter.kuhl@vg-vallendar.de;  
andreas.roesch@vg-vallendar.de

WG: Bebauungskonzept Kaiser-Friedrich Höhe, Vallendar

01\_Lageplan Bestand.pdf; 02\_ Bebauungsvorschlag 1.pdf; 03  
\_Bebauungsvorschlag 2.pdf; 04\_Flächen Eigentümer\_Ankauf.pdf

Sehr geehrte Herren, Heitmann, Kuhl und Rösch,

anbei leite ich Ihnen die Mail bezüglich unseres neuen Baubauungskonzeptes Kaiser-Friedrich-Höhe an die Vallendarer Fraktionen CDU, SPD und ULV weiter.

Eine Ausfertigung der Pläne in Papierform senden wir Ihnen in den nächsten Tagen auf dem Postweg zu.

[REDACTED]

[REDACTED]

(

[REDACTED]

**Von:**

**Gesendet:** Montag, 2. September 2024 11:41

**An:** Dieter SPD <dieter.necker@spd-vallendar.de>; Marian Künzel <mmkuenzel@aol.com>;  
dr.k.wichterich@icloud.com

**Betreff:** Bebauungskonzept Kaiser-Friedrich Höhe, Vallendar

[REDACTED]

Sehr geehrte Fraktionsvorsitzende,

wie besprochen haben wir die Kommunalwahlen abgewartet und möchten nun unser Projekt auf der Kaiser-Friedrich-Höhe offiziell weiterentwickeln. Hier geht es in erster Linie um die Klärung bzgl. des Ankaufs von städtischen Flächen zur Umsetzung des optimalen und gewünschten Konzeptes.

Wie bereits Anfang dieses Jahres vorgestellt, kann unser Grundstück mit 3 Wohnhäusern à 2 Wohnungen (Bebauungsvorschlag 1) bebaut werden. Für dieses Konzept einer Bebauung ausschließlich auf unserer eigenen Fläche sind 2 Vollgeschosse und 1 Staffelgeschoss (nach §34 BauGB) für eine wirtschaftliche Lösung erforderlich.

Für das zweite Konzept (Bebauungsvorschlag 2) sind 2 Vollgeschosse ohne zusätzliches Staffelgeschoss realisierbar: bei Ankauf von städtischen Flächen (ca. 124 + 228 qm) zu dem Ihnen bereits genannten Preisvorschlag von 550 €/qm können die Grundstücke und damit die Wohngebäude breiter werden, sodass kein Staffelgeschoss erforderlich wird. Auch ist hier der Grünanteil auf den Grundstücken deutlich größer.

Durch die veränderte Anordnung der Wohnhäuser ist der Kaiser-Wilhelm-Turm vom Rheintal aus deutlich besser sichtbar als bisher. Dies kommt auch der Beurteilung durch die Denkmalpflege entgegen, die am Ortstermin am 02.07.2018 festgestellt hat, dass der Turm vom Rheintal aus nicht sichtbar ist. Als nächsten Schritt werden wir wieder Kontakt zur Denkmalbehörde aufnehmen, um das neue Konzept vorzustellen und abzustimmen.

Die geplante Bebauung orientiert sich im Wesentlichen an den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplans sowie an den Gebäudegrößen in der direkten Umgebung. Trotz Ankauf einer städtischen Fläche können die öffentlichen Flächen optimal gestaltet werden: Ausbau eines Wendehammers, Anlegen einer direkten Wegverbindung zum Turm und Anordnung von ca. 4 öffentlichen Stellplätzen entlang der Straße (siehe Bebauungsvorschlag 2).

Wir haben die beiden Konzepte, den Bestandsplan und die Darstellung der Ankaufsflächen als pdf-Dateien beigelegt, die Sie gerne an Ihre Fraktionsmitglieder weiterleiten können. In den kommenden Tagen erhalten Sie die Unterlagen 5-fach in Papierform per Post.

Bisher hat es sich bewährt, unsere Planungen vorab den Fraktionen vorzustellen und in interner Runde Fragen zu klären und eventuelle Bedenken auszutauschen. Gerne möchten wir Ihnen unsere weiterentwickelte Planung vorstellen und wären für eine Rückmeldung diesbezüglich dankbar. Von unserer Seite ist ein Termin ab Mitte Oktober möglich.

Freundliche Grüße,

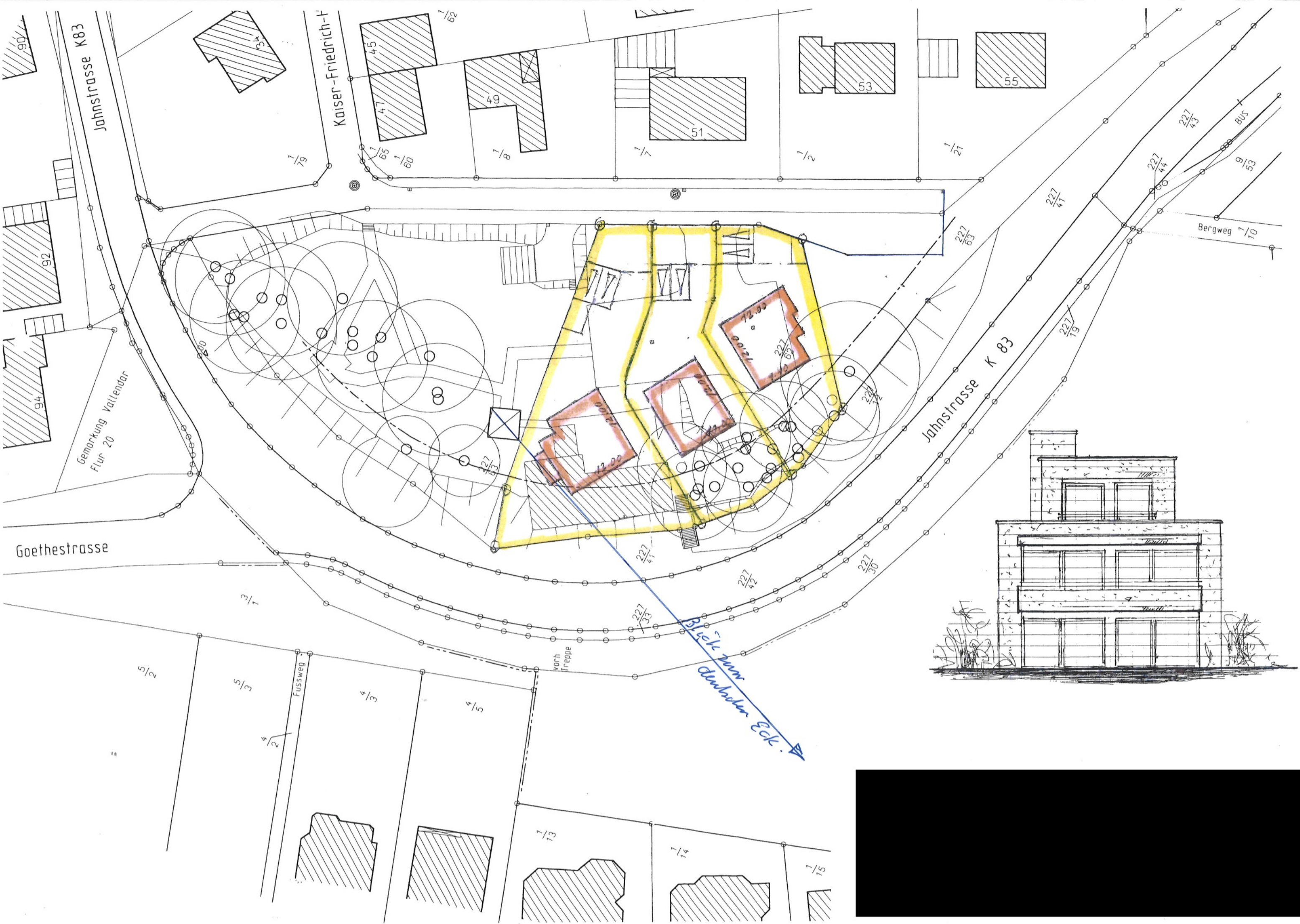
TEKTENKA





"Kaiser-Friedrich-Höhe", Vallendar, Lageplan Bestand









# "Kaiser-Friedrich-Höhe" Vallendar. Bebauungsvorschlag Nr. 2



