

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 25/5092**

Fachbereich	Datum	
Fachbereich 3 Bauen, Umwelt, Stadtplanung, WBL	28.10.2025	
Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Ausschuss für Bauen, Umwelt, Stadtplanung	03.12.2025	Ö

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB, Vollzug der Wassergesetze; Änderung von Signalgründungen

Sachverhalt:

Die Deutsche Bahn (DB InfraGO AG, Frankfurt am Main), beabsichtigt - im Rahmen der vorbereitenden Maßnahmen der Generalsanierung rechter Rhein - Signalgründungen in den vier Stellwerksbereichen Kaub, Kamp-Bornhofen, Loreley und Oberlahnstein vorzunehmen. Die „Signalstandorte befinden sich zum Teil im 40 Meter-Bereich des Rheins (Gewässer I. Ordnung) sowie im 10 Meter-Bereich von Gewässern III. Ordnung (in Lahnstein: Grenbach). Beantragt wird die dauerhafte Benutzung des Grundwassers sowie die Erlaubnis für zielgerichtetes Einleiten von Niederschlagswasser in den Untergrund.

Hierzu hat die DB InfraGO bei der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Lahn-Kreises mehr als 140 Seiten umfassende Antragsunterlagen (des Gesamtprojektes) zur Genehmigung eingereicht; Auszüge daraus sind in der Anlage beigelegt.

Die Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises hat ihrerseits die Stadt Lahnstein mit einem hier am 27. Oktober 2025 eingegangenen Schreiben um Stellungnahme und gleichzeitig um Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB gebeten.

Eine Verortung der einzelnen „Signalstandorte“ im Gemarkungsgebiet der Stadt Lahnstein ist über die Angabe von Flur und Flurstücksnummern aufgrund der Größe der bahneigenen Parzellen (Flurstücke) nicht eindeutig; es werden daher Koordinaten angegeben. Die offenbar ebenso umfangreichen Anlagen des Antrages mit Lageplänen und weiteren Darstellungen zu den Erdaufschlüssen sind nicht beigelegt. Auf einer DIN A4-Übersichtskarte im Maßstab 1:6.500 sind die etwa dreißig in der Gemarkung Oberlahnstein gelegenen „Signalstandorte“ markiert.

Nicht alle befinden sich offenbar in den Bereichen der Gewässer I. und III. Ordnung; eine Differenzierung ist allerdings nicht zwingend erforderlich. Es handelt sich daher entweder um Anlagen, für die ohnehin keine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist oder um solche Anlagen in und an oberirdischen Gewässern, wie sie in § 84 Landesbauordnung (LBauO) definiert ist und nach anderen Rechtsvorschriften eine Genehmigung, Bewilligung oder Erlaubnis erfordert. Diese Anlagen bedürfen keines bauaufsichtlichen Verfahrens.

Ungeachtet dessen bestimmt § 36 Baugesetzbuch (BauGB), dass das Einvernehmen der Gemeinde auch erforderlich ist, wenn in einem anderen Verfahren (als dem bauaufsichtlichen) über die Zulässigkeit eines Vorhabens entschieden wird.

Dieses Einvernehmen der Gemeinde darf allerdings nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden. Das Einvernehmen der Gemeinde gilt als erteilt, wenn es nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert wird. Die Frist läuft am 27. Dezember 2025 ab.

Aus planungsrechtlicher Sicht beurteilen sich die einzelnen Vorhaben („Signalstandorte“ nach § 34 BauGB aufgrund ihrer Lage im sog. „Innenbereich“, innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils.

Insoweit ist das Einvernehmen nach § 36 BauGB für alle Vorhaben zu erteilen.

Auswirkungen Umweltschutz:

Auswirkungen auf den Umweltschutz sind hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Belange gegeben. Diese sind vom Antragsteller in umfangreichen Untersuchungen dokumentiert worden.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB wird alle Vorhaben der DB InfraGO erteilt, die auf dem der Vorlage beigefügten Lageplan als „Signalstandorte“ eingetragen sind.

Anlagen:

Antrag KV
Standorte

(Lennart Siefert)
Oberbürgermeister