

Exposé

Interessenbekundungsverfahren  
Grundstücksentwicklung des ehemaligen  
Waldfreibades Stadtkyll

11. September 2015

# Exposé

für das Interessenbekundungsverfahren  
Grundstücksentwicklung des ehemaligen Waldfreibades  
Stadtkyll

**Auslober:** **Verbandsgemeinde Obere Kyll**

Rathausplatz 1  
54584 Jünkerath

[www.oberekyll.de](http://www.oberekyll.de)

# Inhaltsverzeichnis

<b>1 Ziel des Verfahrens .....</b>	<b>6</b>
<b>2 Geografische Lage der Grundstücke .....</b>	<b>7</b>
Lage in der Region	7
Lage in der Ortsgemeinde Stadtkyll	8
<b>3 Angaben zur Region Vulkaneifel .....</b>	<b>11</b>
<b>4 Verbandsgemeinde Obere Kyll und Ortsgemeinde Stadtkyll .....</b>	<b>13</b>
Verbandsgemeinde Obere Kyll	13
Ortsgemeinde Stadtkyll	17
<b>5 Park Landal Wirftal .....</b>	<b>19</b>
Betreiber Landal GreenParks	19
Der Ferienpark Landal Wirftal	20
<b>6 Angaben zu den Grundstücken.....</b>	<b>23</b>
Grundstück ehemaliges Waldfreibad	23
Grundstück ehemals Minigolf-Anlage	24
<b>7 Baurecht .....</b>	<b>25</b>
Aktuelle Bauleitplanung	25
<b>8 Grundstückskaufvertrag / Erbbaurechtsvertrag .....</b>	<b>26</b>
<b>9 Fördermittel .....</b>	<b>27</b>
<b>10 Potentiale für touristische und andere Nutzungsarten .....</b>	<b>28</b>
Verbandsgemeinde Obere Kyll als Mitglied des Verkehrsvereins „Ferienregion Oberes Kylltal“	28
Grundstücke inmitten des Landal Wirftal	29

<b>11 Anforderungen an die Interessenbekundung .....</b>	<b>30</b>
A Darstellung des Unternehmens/der Unternehmensgruppe	31
B Betriebskonzept	31
C Organisationsmodell	32
D Businessplan für die vorgesehene Nutzung	32
<b>12 Erläuterung zum Verfahren .....</b>	<b>33</b>
<b>13 Kontakt und Abgabefrist .....</b>	<b>34</b>
<b>Anlage 1 Exzerpt des Konzepts des Vereins „Erholungsgebiet Oberes Kylltal e.V.“ .....</b>	<b>35</b>
<b>Anlage 2 Entwicklung der Übernachtungszahlen und der Zahl der Feriengäste 1975-2014 in der Ferienregion Oberes Kylltal .....</b>	<b>46</b>
<b>Anlage 3 Entwicklung der Übernachtungszahlen und der Zahl der Feriengäste 1975-2014 in der Ortsgemeinde Stadtkyll .....</b>	<b>49</b>
<b>Anlage 4 „Obere Kyll: Der Tourismus boomt“ (Auszug aus der Zeitschrift „Vulkaneifel.Heimat.Hautnah“, Ausgabe Nr. 3, 2015) .....</b>	<b>52</b>
<b>Anlage 5 Parkplan Landal Wirftal.....</b>	<b>59</b>
<b>Anlage 6 Grundstück ehemaliges Waldfreibad – Flurplan und Luftbildaufnahme mit ehemaligem Freibad .....</b>	<b>62</b>
<b>Anlage 7 Fotodokumentation Grundstücke .....</b>	<b>65</b>
<b>Anlage 8 Leitungspläne Grundstück ehemaliges Waldfreibad – vor dem Rückbau .....</b>	<b>86</b>
<b>Anlage 9 Übersicht Parkplätze .....</b>	<b>111</b>

<b>Anlage 10</b>	<b>Grundstück ehemalige Minigolfanlage – Flurplan und Luftbildaufnahme.....</b>	<b>113</b>
<b>Anlage 11</b>	<b>Auszug Flächennutzungsplan.....</b>	<b>116</b>

# 1 Ziel des Verfahrens

Die Verbandsgemeinde Obere Kyll im Kreis Vulkaneifel ist Eigentümerin des Grundstücks, auf dem sich das ehemalige Waldfreibad Stadtkyll befunden hat. Nach dem Abbruch der aufsitzenden Gebäude und der Verfüllung der Schwimmbecken liegt ein freigeräumtes Grundstück vor, das einer Nachnutzung zugeführt werden soll. Dieses Grundstück, das ca. 14.000 m<sup>2</sup> umfasst, befindet sich unmittelbar neben dem Ferienpark Landal Wirftal.

Gegenüber dem Grundstück des ehemaligen Waldfreibades nur durch eine Fahrstraße getrennt liegt ein Grundstück, das sich im Eigentum der Ortsgemeinde Stadtkyll befindet. Das bewaldete Grundstück mit einer Fläche von ca. 5.000m<sup>2</sup>, auf dem ehemals eine Minigolf-Anlage betrieben wurde, kann ebenfalls einer Nutzung zugeführt werden.

Die Verbandsgemeinde Obere Kyll sucht einen leistungsfähigen Investor, der das Grundstück des ehemaligen Waldfreibades erwirbt und auf eigene Kosten und Risiken nachhaltig bewirtschaftet. Das sich gegenüber dem ehemaligen Freibad befindliche Grundstück des ehemaligen Minigolfplatzes kann durch den Investor ebenfalls erworben und mit in das Nachnutzungskonzept einbezogen werden. Sowohl die Verbandsgemeinde als auch die Ortsgemeinde sind grundsätzlich bereit alternativ zu einem Grundstücksverkauf dem Investor Erbbaurecht an den zur Umsetzung seiner Konzeption benötigten Grundstücken einzuräumen.

Seitens der Verbandsgemeinde Obere Kyll wird eine Nutzung durch einen privaten Investor/ Betreiber angestrebt, die ein ergänzendes touristisches und naturnahes Freizeit-Angebot in der Ferienregion Oberes Kylltal darstellt und sich idealerweise in das Konzept des Landal Wirftal einbettet. Denkbar aus Sicht der Verbandsgemeinde wären Nutzungen für den Freizeitsport (Indoor- oder Outdooraktivitäten, im Wellness- und Gesundheitsbereich oder als durch Landal Wirftal zu betreibende Ferienanlage. Eine lärmintensive Nutzung (wie z. B. Outdoor-Paintball-Anlage) ist nicht gewünscht.

Ziel des Verfahrens ist es, festzustellen, welches Marktinteresse für dieses Grundstück bzw. diese Grundstücke existiert und welche Konzepte von potentiellen Investoren für die Nutzung des Grundstücks bzw. der Grundstücke realistisch wären.

## 2 Geografische Lage der Grundstücke

### Lage in der Region

Die Grundstücke befinden sich im Land Rheinland-Pfalz, Kreis Vulkaneifel in 54589 Stadtkyll.

Die Ortsgemeinde Stadtkyll liegt im Nord-Westen der Vulkaneifel, ca. 85 km von Köln und Trier sowie ca. 95 km von Koblenz entfernt. Die deutsch-belgische Grenze liegt ca. 10 km und die deutsch-luxemburgische Grenze ca. 57 km entfernt.

Die Ortsgemeinde ist mit dem Kraftfahrzeug über die B 51 bzw. B 421 erreichbar. Zum Bahnhof Jünkerath beträgt die Entfernung ca. 5 km. Es besteht unter anderem Anschluss an die Regionalverbindung zwischen Köln Messe /Deutz und Trier Hbf (Eifelstrecke). Die Entfernung zum Flughafen Köln-Bonn beträgt ca. 90 km. Der Flughafen Frankfurt ist ca. 200 km entfernt.

Abbildung 1 Lage in der Region (I)



Quelle: <http://www.vulkaneifel.de/index.php/vulkaneifel-entdecken/kreisportrait/geographische-lage.html>

Abbildung 2: Lage in der Region (II)



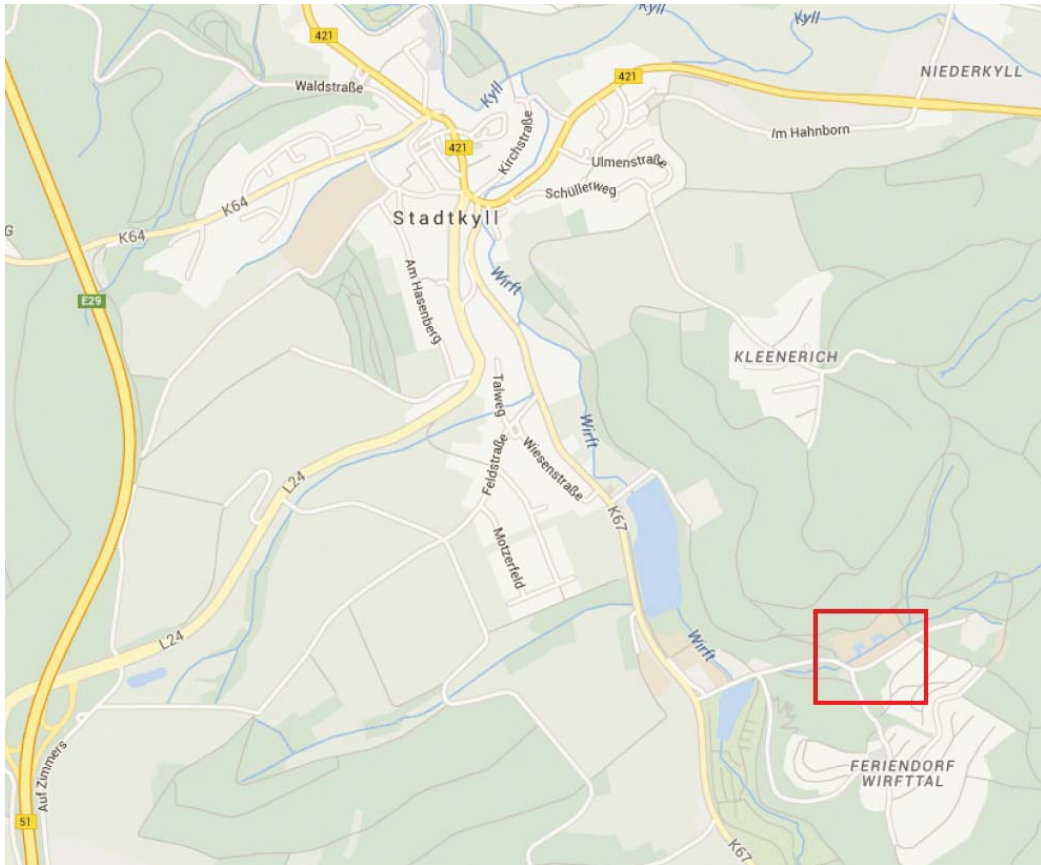
Quelle: <http://www.eifel.info/eifelkarte-unterkuenfte.htm>

## Lage in der Ortsgemeinde Stadtkyll

Die Grundstücke liegen etwas außerhalb, am südlichen Rand der Ortsgemeinde Stadtkyll und befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Ferienpark Landal Wirftal (siehe rote Umrandung in Abbildung 3 und Abbildung 4). Die Entfernung zum Ortszentrum beträgt ca. 1,5 km.

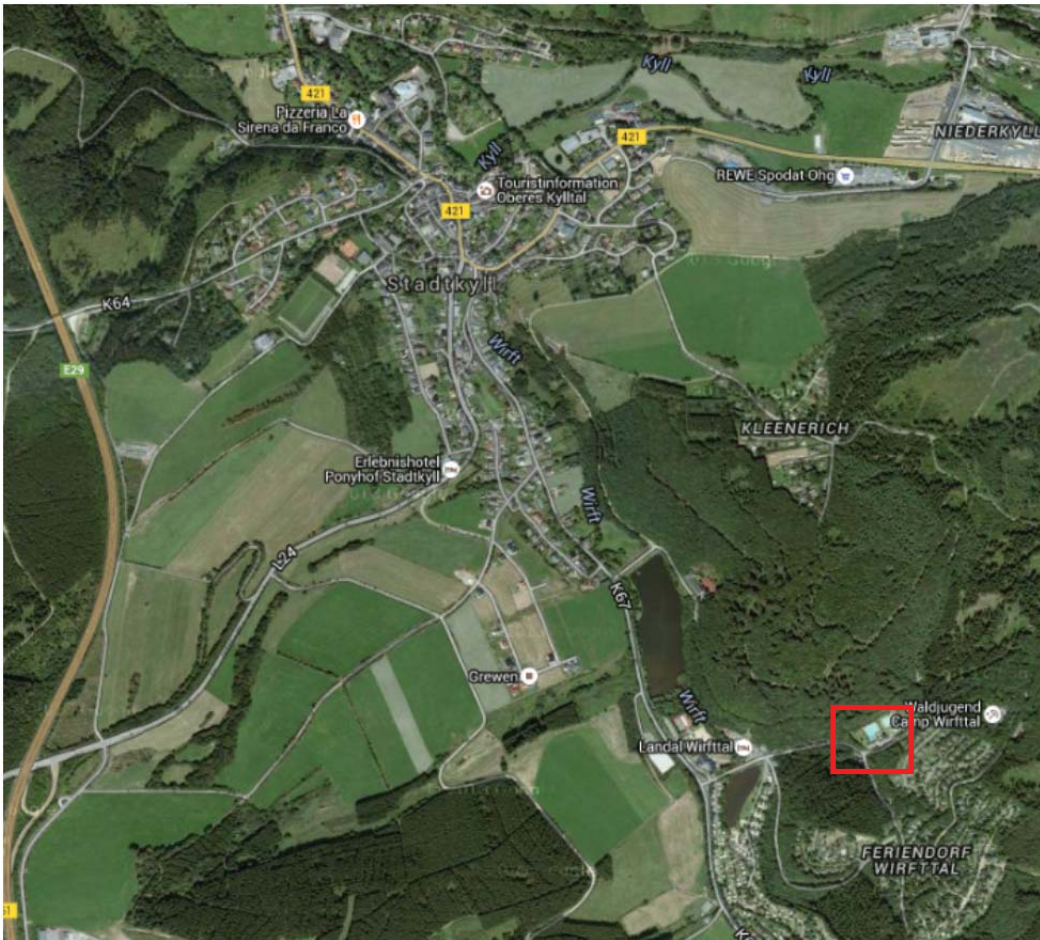


Abbildung 3: Lageplan der Ortsgemeinde Stadtkyll (rot umrandet die zu betrachtenden Grundstücke)



Quelle: <https://maps.google.de>

Abbildung 4 Satellitenaufnahme der Ortsgemeinde Stadtkyll (rot umrandet die zu betrachtenden Grundstücke)



Quelle: <https://maps.google.de>

### 3 Angaben zur Region Vulkaneifel

Die Verbandsgemeinde Obere Kyll als Eigentümerin des Grundstücks des ehemaligen Waldfreibads und die Ortsgemeinde Stadtkyll als Eigentümerin des zweiten Grundstücks (ehemals Minigolfanlage) liegen im Nord-Westen der Vulkaneifel, im Landkreis Vulkaneifel.

Die Vulkaneifel, als Teil der Eifel, liegt in einer Mittelgebirgslandschaft und erstreckt sich im Osten vom Rhein bis zur Wittlicher Senke. Sie grenzt im Süden und Südwesten an die Südeifel, im Westen an die luxemburgischen und belgischen Ardennen und im Norden an die Nordeifel mit dem Hohen Venn. Im Osten bildet der Rhein die geografische Grenze. Die gesamte Vulkaneifel erstreckt sich über ein Gebiet von etwa 2.000 km<sup>2</sup> und wird von mehr als 200.000 Menschen bewohnt.

Die Landschaft der Vulkaneifel als eine der formenreichsten jüngsten Vulkanlandschaften Europas ist geprägt durch die besondere Dichte und Vielfalt an geologischen Besonderheiten. Charakteristisch für die im Herzen Europas gelegene, abwechslungsreiche Landschaft sind unter anderem Vulkankegel, Lavaströme, Mineralwasser- und Kohlesäurequellen, mächtige Bims- und Basalt-Ablagerungen und ganz besonders die Maare, die in dieser Häufigkeit in keiner anderen europäischen Urlaubsregion vorkommen. Diese Naturphänomene machen die Vulkaneifel zu einem attraktiven Reiseziel für naturbegeisterte und geologie-interessierte Besucher. Die Region Vulkaneifel hat es sich daher auch zur Aufgabe gemacht Erd- bzw. Geowissenschaften und den Tourismus miteinander zu verbinden und damit Impulse in die verschiedensten Bereiche auszusenden, wie z.B. in die Gastronomie, Kunst, Kultur, Sport oder Freizeit. Ziel ist die stärkere Fokussierung auf das geologische Erbe der Landschaft ohne dabei die Integrität der Natur aus dem Auge zu verlieren. Einen Beitrag für diese nachhaltige Entwicklung leisten hierbei der Natur- und Geopark Vulkaneifel sowie der Naturpark Nordeifel.

Ein großer Teil der Vulkaneifel liegt im Natur- und Geopark Vulkaneifel, der als achter Naturpark in Rheinland-Pfalz am 31. Mai 2010 offiziell eingeweiht wurde und eine einzigartige natürliche Qualität in der Verbindung von Maaren, Vulkanen und abwechslungsreichen Kulturlandschaften bietet.

Der Natur- und Geopark Vulkaneifel bietet ganzjährig ein breites Angebot für Familien und natur- und geologie-interessierte Personen. So können Geomuseen (Eifel-Vulkanmuseum Daun, Eisenmuseum Jünkerath, Maarmuseum Manderscheid, Vulkanhaus Strohn, Naturkundemuseum Gerolstein) und 350 vulkanische Ausbruchszentren besucht werden, die von der Entstehungsgeschichte der Vulkaneifel erzählen und wissenschaftliche Phänomene näher bringen. Es existieren ausgeschilderte Geo-Routen mit unterschiedlichen geologischen Schwerpunktsetzungen (wie z.B. Vulkanismus, Devon und Buntsandstein,

Mineralwasser oder mitteldevonische Kalke), der Eifelsteig, die weiterführenden Vulkaneifel-Pfade und Radrouten. 2008 wurde die „Deutsche Vulkanstraße“ ausgewiesen, die über die Vulkaneifel in die vulkanische Osteifel rund um den Laacher See führt und damit die vom Vulkanismus geprägten Landschaften der gesamten Eifel miteinander verbindet. Auf diesen Routen werden auch exklusive Wander-, Rad- und GPS-Touren, geologische Exkursionen und Geocaching-Abenteuer in Begleitung zertifizierter Gästeführer angeboten.

Weitere Informationen zum Natur- und Geopark Vulkaneifel und zum Naturpark Nordeifel finden Sie unter:

<http://www.geopark-vulkaneifel.de/index.php>

<http://www.naturpark-eifel.de/>

<http://www.nordeifel-tourismus.de/aktiv-natur/natur-erleben/naturpark-nordeifel/>

## 4 Verbandsgemeinde Obere Kyll und Ortsgemeinde Stadtkyll

### Verbandsgemeinde Obere Kyll

Die Verbandsgemeinde Obere Kyll liegt im Nordwesten von Rheinland-Pfalz, im Nordwesten des Landkreis Vulkaneifel (siehe Abbildung 5).

Abbildung 5: Lage der VG Obere Kyll im Landkreis Vulkaneifel und in Rheinland-Pfalz (links unten)



Quelle: [https://de.wikipedia.org/wiki/Verbandsgemeinde\\_Obere\\_Kyll](https://de.wikipedia.org/wiki/Verbandsgemeinde_Obere_Kyll)

Der Verbandsgemeinde Obere Kyll, eine von fünf Verbandsgemeinden im Landkreis Vulkaneifel, gehören die 14 Ortsgemeinden Birgel, Esch, Feusdorf, Gönnersdorf, Hallschlag, Jünkerath, Kerschenbach, Lissendorf, Ormont, Reuth, Scheid, Schüller, Stadtkyll und Steffeln an (siehe Abbildung 6).

Abbildung 6: Übersicht Ortsgemeinden der VG Obere Kyll



Quelle: [http://www.oberekyll.de/vg\\_obere\\_kyll/Ortsgemeinden/](http://www.oberekyll.de/vg_obere_kyll/Ortsgemeinden/)

Abbildung 7: Lageplan Ortsgemeinden der VG Obere Kyll



Quelle: Verbandsgemeinde Obere Kyll, Verwaltungsverlag, 4. Auflage, 2009

Die Verbandsgemeinde Obere Kyll wird im Norden von den Gemeinden Blankenheim, Dahlem und Hellenthal (alle Nordrhein-Westfalen) begrenzt, im Osten von der Verbandsgemeinde Hillesheim, im Süden durch die Verbandsgemeinde Gerolstein, im Südwesten durch die Verbandsgemeinde Prüm und im Westen von der Gemeinde Hellenthal.

Die Verbandsgemeinde Obere Kyll zählt mit 137,55 km<sup>2</sup> Fläche und 9.241 Einwohnern (davon 816 Einwohner mit Nebenwohnsitz) zu den dünn besiedelten Verbandsgemeinden des Landes Rheinland-Pfalz. Die Einwohnerdichte liegt bei 61,3 Einwohnern pro km<sup>2</sup>. Die Gesamtfläche der Verbandsgemeinde teilt sich auf in rd. 45,5 % Landwirtschaftsfläche, 43,1 % Waldfläche, 10,3 % Siedlungs- und Verkehrsfläche und 0,6 % Wasserfläche.<sup>1</sup>

Im Zuge der durch das Land Rheinland-Pfalz angestrebten Kommunalreform wird mit Wirkung zum 01.01.2017 die Verbandsgemeinde Obere Kyll in den Verbandsgemeinden Prüm (Eifelkreis Bitburg-Prüm) und Gerolstein (Kreis Vulkaneifel) aufgehen. Die Ortsgemeinden Birgel, Lissendorf und Steffeln werden in das Gebiet der Verbandsgemeinde Gerolstein integriert, während die verbleibenden 11 Ortsgemeinden – u. a. auch die Ortsgemeinde Stadtkyll, in der sich das Grundstück des ehemaligen Waldfreibades befindet – Bestandteil der Verbands-

<sup>1</sup> Angaben laut statistischem Landesamt zum 30.06.2014 (Einwohner) bzw. 31.12.2014 (Flächenaufteilung).

gemeinde Prüm werden. Durch diese Eingliederung wird die Verbandsgemeinde Prüm dann rund 28.000 Einwohner haben.

Die Fläche der Verbandsgemeinde Obere Kyll liegt teilweise im Naturpark Nordeifel und teilweise im Naturpark Vulkaneifel. Kleine Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind in den Ortsgemeinden Esch, Feusdorf, Gönnersdorf, Lissendorf und Stadtkyll ausgewiesen worden.

Der Tourismus spielt in der Verbandsgemeinde Obere Kyll eine bedeutende Rolle. Jährlich besuchen rund 60.000 Gäste die Verbandsgemeinde Obere Kyll, welche rd. 240.000 Übernachtungen in meldepflichtigen Betrieben<sup>2</sup> verbringen. Hierbei nicht berücksichtigt sind kleinere, nicht meldepflichtige Gastbetriebe sowie die vorhandenen Campingplätze. In diesen Einrichtungen sind zusätzlich ca. 80.000 Übernachtungen pro Jahr registriert.

Bereits seit dem Jahre 1971 hat sich die Verbandsgemeinde Obere Kyll mit der nordrhein-westfälischen Gemeinde Dahlem zur „Ferienregion Oberes Kylltal“ zusammengeschlossen, um die attraktive Region gemeinsam touristisch zu vermarkten. Im Einzugsbereich des Verkehrsvereins wurden im Jahr 2014 ca. 500.000 Übernachtungen und ca. 115.000 anreisende Feriengäste registriert. Das Konzept der „Ferienregion Oberes Kylltal“ sowie die Entwicklung der Übernachtungszahlen und der Zahl der Feriengäste seit 1971 ist in Anlage 1 und Anlage 2 enthalten.

Neben den vielen Wegen für Wanderer und Radfahrer sowie den geologischen Besonderheiten der Region (z.B. das Eichholzmaar und der Vulkangarten in Steffeln) für Naturinteressierte bietet die Ferienregion zusätzlich eine breite Palette an Tourismus-, Freizeit- und Kulturangeboten:

In der Ferienregion „Oberes Kylltal“ befinden sich zwei Ferienparks in unmittelbarer Nähe. Neben dem Ferienpark Landal Wirftal in der Ortsgemeinde Stadtkyll (siehe Ziffer 5) gibt es noch einen zweiten Ferienpark am Kronenburger See, ca. 5 km vom Wirftal entfernt.

Der Ferienpark Eifelpark Kronenburger See liegt im Naturpark Nordeifel, im Dreiländereck von Deutschland, Belgien und Luxemburg. Nahezu alle der 164 freistehenden Ferienhäuser, die an einem Südhang gelegen sind und auf Terrassen unterschiedlicher Höhe stehen, bieten den Gästen einen Blick auf die abwechslungsreiche Landschaft, den nahen Kronenburger See oder den Burgort Kronenburg. Der Park bietet eine breite Palette an Ferienhäusern, von komfortablen Ferienhäusern für 4 und 6 Personen, über luxuriösere Ferienhäuser für 6, 8 und

<sup>2</sup> Gemäß Beherbergungsgesetz sind Beherbergungsbetriebe, die mindestens zehn Gäste gleichzeitig beherbergen können, zur Meldung gegenüber den jeweiligen statistischen Landesämtern verpflichtet. Betriebe, die weniger als zehn Gäste gleichzeitig beherbergen können, sind von der Meldepflicht befreit.

12 Personen mit Privatsauna (und teilweise mit Whirlpool und Solarium), bis zu Gruppenunterkünften für bis zu 14 Personen.

Der Ferienpark verzeichnet pro Jahr rund 25.000 Gäste, die der Gemeinde Dahlem ca. 90.000 Übernachtungen bringen.

Der Park bietet verschiedene Sport- und Erholungsanlagen, unter anderem ein Hallenbad mit Sauna, ein Restaurant, einen Spielplatz und einen Fahrradverleih. Am Fuße des Parks befindet sich ein Stausee, der Kronenburger See mit Liege- und Spielwiesen.

Weitere Informationen finden Sie unter:

- [www.eifelpark-eks.de](http://www.eifelpark-eks.de)

Der Kronenburger See ist durch die zahlreichen Freizeitanlagen am südlichen Seeufer sowie unterhalb des Staudamms ein lohnendes Ziel für einen Ausflug mit der Familie. Es sind großflächige Liegewiesen, Tennisplätze, Minigolf, Boccia-bahn, diverse Freizeitspiele, mehrere Spielplätze, Wasserspielgeräte, Wasserrutschen und Beach-Volleyball-Felder vorhanden. Angler können dort ihrem Hobby ebenso nachgehen wie Segler, Surfer und Tretbootfahrer. Neben den Wassererlebnisgeräten am Seeufer und auf der Wasserfläche gibt es als besondere Attraktion für jugendliche Besucher dort den ersten Wasserseilgarten Deutschlands, der aus mehreren Kletterelementen besteht, die ca. 1 m über dem Wasserspiegel liegen. Weitergehende Informationen finden Sie unter:

- [www.kronenburger-see.de/](http://www.kronenburger-see.de/)
- [www.rhein-eifel.tv/badeseen/kronenburger-see.htm](http://www.rhein-eifel.tv/badeseen/kronenburger-see.htm)

Am Kronenburger See befindet sich auch der 5-Sterne Campingpark „Kronenburger See“, der unter anderem 70 Touristikstellplätze, 50 Saisonstellplätze, 80 Dauerstellplätze, 20 Mobilheimstellplätze und zusätzlich das Biber-Camp mit 40 Schlafplätzen bietet sowie ein großer Jugendzeltplatz.

Weitergehende Informationen zu diesen Anlagen finden Sie unter:

- [www.campingpark-kronenburger-see.de/](http://www.campingpark-kronenburger-see.de/)
- [www.biber-camp-kronenburg.de/](http://www.biber-camp-kronenburg.de/)

Weiterhin gibt es ein breites Angebot an Museen und historischen Bauten, die besichtigt werden können. Beispielsweise sei das Mühlen Center in Birgel, der historische Burgort Kronenburg oder das Eisenmuseum in Jünkerath genannt.

Für eine vollständige Übersicht wird vor allem auf die Internetseite des Verkehrsvereins Oberes Kylltal unter [www.obereskylltal.de](http://www.obereskylltal.de) verwiesen.

Eine weitere Aufgabe der Verbandsgemeinde neben der Tourismus-Förderung ist die Sicherung und der Erhalt der vorhandenen Arbeitsplätze sowie die Schaffung neuer Arbeitsplätze. So wurden in den vergangenen Jahren neue Gewerbegebiete in Hallschlag, Jünkerath, Lissendorf und Stadtkyll ausgewiesen und erschlossen. Als Großunternehmen in der Verbandsgemeinde Obere Kyll seien beispielhaft eine Eisenguss-Gießerei, Reifengroßhandel, Fleischwarenfabrik,



Bauunternehmung einschl. Beton- und Asphaltmischwerk und Holz- und Sägewerk genannt. Neben den Großunternehmen ergänzen aber vor allem kleinere Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe das Arbeitsangebot in der Verbandsgemeinde Obere Kyll.<sup>3</sup>

## Ortsgemeinde Stadtkyll

Die idyllisch gelegene Ortsgemeinde Stadtkyll hat mit dem ehemals selbstständigen Ortsteil Schönfeld ca. 1.500 Einwohner und ist als staatlich anerkannter Luftkurort eine profilierte Fremdenverkehrsgemeinde mit einer guten touristischen Infrastruktur.

Im verkehrsberuhigten Ortskern finden sich verschiedene Lokale und Restaurants sowie die Tourist-Information für die Ferienregion Oberes Kylltal. Daneben hat der Ort Stadtkyll eine sehr gute Infrastruktur. Neben Kindertagesstätte und Grundschule gibt es vier Allgemeinärzte, zwei Zahnärzte und eine Apotheke sowie zahlreiche Restaurants, Geschäfte und Dienstleistungsangebote.

Der Tourismus in Stadtkyll konzentriert sich im Wirftal südlich des Ortskerns. In diesem Bereich liegen die beiden Wirtstauseen, die auch für Angler ein attraktives Angebot darstellen, sowie ein Wald-Jugendcamp. Dieses Camp verfügt über 16 Waldhütten mit je 8 Schlafplätzen. Es kann von Jugend- und Familiengruppen ganzjährig angemietet werden, ist aber auch für Schulungen und Tagungen (50-80 Personen) geeignet. Den Gruppen stehen 3 großzügige Gemeinschaftsräume mit angegliederten Küchen sowie ein weiterer Gemeinschaftsraum und Sanitäreinrichtungen zur Verfügung. Weitergehende Informationen zum Wald-Jugendcamp finden sie unter:

<http://www.stadtkyll.de/tourismus-freizeit/waldjugendlager.html>

Das Wald-Jugendcamp wird jährlich von rund 3.500 Gästen besucht, die dort rund 11.000 Übernachtungen verbringen.

Zudem liegt im Wirftal der Ferienpark Landal Wirftal mit eigenen Freizeitangeboten, die zum überwiegenden Teil auch öffentlich zugänglich sind (siehe Ziffer 5). Das Naturerlebnishaus „Haus Wirftal“ der Ortsgemeinde, eine privat betriebene Tennishalle und ein Ponyhof ergänzen das Freizeitangebot in diesem Bereich.

Seit Mai 2015 ist auch ein neuer Abschnitt des Kyllradwegs freigegeben worden, welcher 38 km lang ist und auf der ehemaligen Bahnstrecke zwischen Jünkerath und Weywertz (Belgien) verläuft. Der Ferienpark Landal Wirftal ist über den Prümatalradweg, der direkt am Park vorbeiführt, an den Kyllradweg angeschlos-

<sup>3</sup> Vgl. [http://www.oberekyll.de/vg\\_obere\\_kyll/Politik%20&%20Verwaltung/Verbandsgemeinde/](http://www.oberekyll.de/vg_obere_kyll/Politik%20&%20Verwaltung/Verbandsgemeinde/)

sen. Wie der gesamte Kyllradweg, der als 122 km langer Radwanderweg den Ursprung der Kyll bei Losheimergraben an der deutsch-belgischen Grenze mit der Einmündung in die Mosel bei Trier-Ehrang verbindet, ist auch dieser Abschnitt eben und ohne große Steigungen befahrbar. Durch die gute Beschilderung, die durchgehend asphaltierte Strecke und die vielen gepflegten Einkehrmöglichkeiten ist der Kyllradweg besonders für Freizeitradler und Familienausflüge geeignet.

In der Ortsgemeinde Stadtkyll, die der Hauptferienort der Verbandsgemeinde Obere Kyll ist, wurden im Jahr 2014 ca. 230.000 Übernachtungen und ca. 60.000 Feriengäste registriert, davon auf dem Campingplatz im Wirftal rund 50.000 Übernachtungen und 12.000 Feriengäste. Die Entwicklung der Übernachtungszahlen und der Zahl der Feriengäste seit 1971 ist in Anlage 3 enthalten.

Neben einer umfassenden Renovierung und Auffrischung des Ferienparks Landal Wirftal (siehe Ziffer 5) wurde in Stadtkyll im Juli 2015 ein Hotel mit über 80 Zimmern wiedereröffnet. Das Hotel verzeichnete in der Vergangenheit vor der Schließung bis zu 60.000 Übernachtungen. Zudem wird derzeit eine ehemalige Mühle zu einem neuen Hotel umgebaut. Dieses wird zehn Doppelzimmer, sechs Einzelzimmer und eine Ferienwohnung haben. Dementsprechend wird sich die Zahl der Feriengäste und Übernachtungen weiter erhöhen.

Die Verbandsgemeinde Obere Kyll, entwickelt sich immer mehr zu einem beliebten Urlaubsziel in der nördlichen Vulkaneifel. Über den wachsenden Tourismus in der Verbandsgemeinde Obere Kyll, insbesondere im Luftkurort Stadtkyll, berichtete die Zeitschrift „Vulkaneifel.Heimat.Hautnah“ in Ihrer Ausgabe Nr. 3 in 2015 (Juli bis September 2015) (siehe Anlage 4).

## 5 Park Landal Wirftal

### Betreiber Landal GreenParks

Der Park Landal Wirftal, in dessen unmittelbarer Umgebung sich die beiden Grundstücke befinden, wird von der Landal GreenParks GmbH betrieben, die ihren Hauptsitz in Leidschendam (NL) und Trier (D) hat.

Landal GreenParks gehört zu dem amerikanischen, börsennotierten Konzern Wyndham Worldwide, einem international orientierten Unternehmen auf dem Gebiet Reisen, Ferienunterkünfte und touristische Immobilien. Das Unternehmen ist Teilhaber und hält Betriebe in mehr als einhundert Ländern. So gehören beispielsweise auch solch touristisch relevante und bekannte Marken wie Galileo, Trust, Avis und Budget Autovermietung sowie diverse Hotelgruppen zum Portfolio.

Die enge Zusammenarbeit mit dem Mutterkonzern und den Schwestergesellschaften, wie z.B. Novasol Dansommer und English Country Cottages bietet Landal GreenParks die Möglichkeit internationale Marktentwicklungen und Chancen zu nutzen.

Weiterhin tritt Landal GreenParks als Generalagent für Canvas Holidays Ltd. in Deutschland auf.

Weitere Information zur Landal GreenParks GmbH finden Sie unter:

[http://www.landal.de/template3.aspx?cp=content1&contentcode=overlandal\\_algemeen&mid=landalalgemeen&menu=landal&action=1&taal=de-de](http://www.landal.de/template3.aspx?cp=content1&contentcode=overlandal_algemeen&mid=landalalgemeen&menu=landal&action=1&taal=de-de)

Landal GreenParks ist ein wachsendes, dynamisches Unternehmen, das das Management, die Verwaltung und die Vermietung von Ferienpark- und Campingurlaub in einer natürlichen Umgebung übernimmt. Landal verfügt über 74 Parks mit insgesamt ca. 12.000 Ferienhäusern.

Mit 51 Ferienparks in den Niederlanden ist Landal die Nummer eins der niederländischen Ferienpark-Anbieter. Außerhalb der Niederlande verfügt Landal über Parks in Deutschland (10 Parks), Österreich, Belgien, Tschechien, Ungarn und der Schweiz. 7 Ferienparks, darunter auch der Landal Wirftal, bieten auch Campingplätze mit insgesamt rund 1.345 Campingstellplätzen.

Landal GreenParks beschäftigt ca. 2.650 Mitarbeiter und unterscheidet sich von anderen Anbietern durch den offenen Charakter der Ferienparks. Die Begriffe Ruhe, Freiraum und Natur sind die wesentlichen Charakteristika der Parks.

Landal GreenParks fühlt sich eng mit der unmittelbaren Umgebung verbunden. Aus diesem Grund wurden viele Projekte entwickelt um das Zusammenleben von Menschen und Natur zu fördern. Weitere Informationen zur Nachhaltigkeit finden Sie unter:

<http://www.landal.de/template3.aspx?cp=itemoverview&menu=landal&mid=landalalgemeenbetrok->

ken\_ondernemen&contentcode=landal\_betrokkenondernemen&cmtcode=BETR  
OKKENONDERNEMEN&taal=de-de

Weitere Daten zu Landal GreenParks GmbH:

Brutto-Jahresumsatz (2014)	ca. € 346 Millionen
Anzahl Gäste (pro Jahr)	2,3 Millionen
Anzahl Übernachtungen (pro Jahr)	11,9 Millionen
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer	5,6 Nächte
Herkunft der Gäste	77% aus den Niederlanden 13% aus Deutschland 7% aus Belgien 3% aus anderen Ländern

## Der Ferienpark Landal Wirftal

Der Ferienpark Landal Wirftal, der von der Landal GreenParks GmbH betrieben wird, erstreckt sich über 15 Hektar und umfasst 209 Ferienhäuser (davon 10 Häuser, die als spezielle Hundehäuser ausgestattet sind), 10 Mobilheime und 155 Camping-Stellplätze.

Der Ferienpark unterteilt sich in eine relativ ebene Fläche im Eingangsbereich des Parks, der - dem Landal-Konzept des offenen Charakters folgend - nicht nur für Gäste des Ferienparks frei zugänglich ist. Dort befinden sich unter anderem die Rezeption, der Parkshop, das Hallenschwimmbad, ein Restaurant sowie der Freizeitsee, Sonnenwiese und Spieleinrichtungen. Die Ferienwohnungen befinden sich in Hanglage, inmitten eines dichten Nadelwaldes (Parkplan, siehe Anlage 5).

Das Konzept des Ferienparks Landal Wirftal ist auf Familien mit Kindern ausgerichtet. Die meisten Einrichtungen sind für Kinder ab 8 Jahren geeignet, wobei auch Spielmöglichkeiten für Jüngere angeboten werden. Die vorhandenen Einrichtungen und Service-Leistungen, die nachfolgend aufgeführt sind, sind auf dieses Konzept ausgerichtet.

Die wetterunabhängigen Einrichtungen stehen auf dem Park-Areal den Bewohnern der Ferienhäuser sowie zum überwiegenden Teil auch externen Nutzern zur Verfügung:

- Hallenschwimmbad mit separatem Kinderplanschbecken und Whirlpool (nicht extern nutzbar),
- Sauna (gegen Gebühr),
- Spielgrotte und Kids-Club,
- Restaurant 'Woods',
- 'Woods'-Lieferservice in Ferienhäuser und zum Campingplatz.

Im Freien können folgende Einrichtungen genutzt (auch durch externe Nutzer) werden:

- Mehrere Kinderspielplätze,
- Minigolf,
- Tischtennis,
- Beach-Volleyball,
- Ballspiel- und Sportplätze,
- Freizeitsee mit Strand und Tretbootverleih, Angeln,
- Umfangreiches Outdoorprogramm (Abseilen, Quadfahren, Mountainbike-touren, Hochseilgarten, Low Rope-Parcours etc.).

Als Service-Leistungen wird den Parkbesuchern folgendes angeboten:

- Parkshop,
- Brötchenlieferservice ins Ferienhaus,
- Fun & Entertainmentprogramm (während der allgemeinen Schulferien),
- Kindergeburtstagsfeiern,
- Wander- und Fahrradrouten,
- Waschsalon,
- Fahrradvermietung,
- Fahrradwerkstatt (zum selbst reparieren) und abschließbarer Fahrrad-Lagerraum,
- Kostenloser WLAN-Zugang im Restaurant und/oder an der Rezeption. WLAN-Zugang in den Unterkünften gegen Gebühr.

Die Landal GreenParks GmbH investiert regelmäßig, um die Parks modern und attraktiv zu halten. So wurden im Winter 2014/2015 im Landal Wirftal zahlreiche Neuerungen und Modernisierungen durchgeführt. Eine der Neuerungen ist das „2 in 1-Konzept“. Dies beinhaltet die Zusammenlegung von Rezeption und Parkshop und ermöglicht somit erweiterte Einkaufsmöglichkeiten und verlängerte Öffnungszeiten sowie einen Brötchenservice auf dem Campingplatz.

Eine weitere Neuerung ist der Freizeitsee (kein Badesee) mit Strand und Tretbootverleih. Zudem wird neuerdings eine Low Rope-Anlage direkt am See angeboten sowie ein erweitertes Outdoor-Programm, welches viele Freizeitaktivitäten für Jung und Alt beinhaltet, zum Beispiel Mountainbiken, Abseilen, GPS-Touren und Quad fahren. Als Ausgangspunkt für Fahrradausflüge kann der neu eingerichtete Fahrradverleih direkt am Campingplatz genutzt werden.

Auch Teile des Campingplatzes in Landal Wirftal wurden komplett erneuert, so entstanden 40 neu angelegte Camping-Stellplätze, davon 15 Plätze direkt an der Wirft. Zehn Stellplätze wurden auf über 100 m<sup>2</sup> vergrößert. Auch die Sanitärgebäude wurden modernisiert und werden nun teilweise mit einer umweltfreundlichen Solaranlage betrieben.

Der Landal Wirftal hat im Jahr 2014 212.000 Übernachtungen registriert, wovon 163.000 auf Übernachtungen in den Ferienhäusern und 49.000 Übernachtungen auf den Campingplatz entfallen.

Derzeit wird im Ferienpark Landal Wirftal bzw. angrenzend der Outdoor-Bereich durch den Anbieter „Creativ eventZ“ betrieben. Hier werden unterschiedliche Aktivitäten im Bereich Outdoor und Team-Building angeboten, die individuell zusammenstellbar und auf die jeweiligen Wünsche der Gäste abstimmbare sind.

Es kann zwischen folgenden Aktivitäten gewählt werden:

- Hochseilgartenparcours
- Bogenschießen
- Abseilen
- Floß bauen und fahren
- Mountainbiken
- GPS-Touren
- Schatzsuche
- Klettertour
- Verschiedene Teambuildings

## 6 Angaben zu den Grundstücken

### Grundstück ehemaliges Waldfreibad

Das Grundstück des ehemaligen Waldfreibades (Flurstück 14, Flur 14), das unmittelbar neben den Ferienwohnungen des Landal-Parks liegt, umfasst eine Fläche von 14.043 m<sup>2</sup> und befindet sich im Eigentum der Verbandsgemeinde Obere Kyll (siehe Anlage 6).

Auf dem Grundstück wurde ein Waldfreibad durch die Verbandsgemeinde betrieben, jedoch aus wirtschaftlichen Gründen im Jahr 2012 geschlossen. Das Freibad bot ein Schwimmerbecken mit sechs 25 m-Bahnen, ein Nichtschwimmerbecken und ein Kinderplanschbecken. Zudem gab es Sprungtürme (1m/3m/5m), eine Riesenrutsche und eine Breitrutsche. Im Jahr 2014 wurden durch die Landal GreenParks GmbH die aufsitzenden Gebäude und Rutschen des Schwimmbades abgebrochen und die Schwimmbecken mit Erdreich verfüllt, so dass aktuell eine Freifläche vorliegt (siehe Anlage 7).

Das Grundstück ist größtenteils unbewaldet und relativ eben mit einem leichten Geländeanstieg von Westen nach Osten (ca. 8.500 m<sup>2</sup>). Der nördliche Bereich des Grundstücks befindet sich über eine Fläche von ca. 5.500 m<sup>2</sup> in Hanglage und ist stark bewaldet (kein Nutzholz).

Das Grundstück ist medientechnisch erschlossen. Die entsprechenden Leitungspläne sind der Anlage 8 zu entnehmen. Die Leitungspläne stellen das Freibad noch als Bestand dar. Im Zuge der Abbrucharbeiten wurden die Leitungen auf dem Grundstück rückgebaut.

Einschränkungen durch die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder aus Gründen des Denkmalschutzes liegen nicht vor.

Über das gesamte Grundstück läuft von Osten nach Westen ein verrohrter Siefen, dessen genaue Lage nicht bekannt ist. Außerhalb des Grundstücks ist dieser unverrohrt.

Eine Kontamination des Bodens ist nicht bekannt, ein Bodengutachten existiert nicht.

Es ist im Bereich der aufgefüllten Becken von erschwerten Gründungsverhältnissen aufgrund des eingebauten Bauschuttes auszugehen.

Die Zugänglichkeit des Grundstücks kann ausschließlich über die öffentliche von der K 67 abzweigende Gemeindestraße erfolgen. Diese führt über einen Damm mit 4,00 m Fahrbahnbreite, der zwischen dem Freizeitsee und der Rezeption des Landal-Parks liegt.

Es sind insgesamt 110 PKW-Stellplätze den beiden Grundstücken zugeordnet. Davon befinden sich 50 Stellplätze entlang der Verbindungsstraße zwischen dem ebenerdigen Eingangsbereich des Landalparks und dem ehemaligen Freibad. Ebenso ist eine Parkfläche als Aufweitung am Ende dieser Verbindungsstraße vorhanden, die 60 Stellplätze aufnehmen kann. (siehe Anlage 9). Diese Stellplätze können für den Stellplatznachweis herangezogen werden.

Auf dem Grundstück liegen keine Belastungen oder Rechte.

## Grundstück ehemals Minigolf-Anlage

Gegenüber dem Grundstück des ehemaligen Waldfreibades befindet sich - durch eine Straße getrennt - ein Grundstück (Flurstück 13/3, Flur 14), das eine Fläche von 5.087 m<sup>2</sup> umfasst und sich im Eigentum der Ortsgemeinde Stadtkyll befindet (siehe Anlage 10).

Das Grundstück, das stark bewaldet ist und sich in starker Hanglage befindet, beheimatete ursprünglich eine Minigolf-Anlage. Auf diesem Hang befinden sich in unmittelbarer Nähe auch die Landal-Ferienhäuser.

Das Grundstück ist medientechnisch nicht erschlossen. Die alten Minigolfbahnen aus Beton sind noch vorhanden.

Einschränkungen durch die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder aus Gründen des Denkmalschutzes liegen nicht vor.

Eine Kontamination des Bodens ist nicht bekannt, ein Bodengutachten existiert nicht.

Es ist von erschwerten Baumaßnahmen aufgrund der Topographie (Hanglage, steiles Grundstück) auszugehen.

Auch dieses Grundstück ist ausschließlich über die von der K 67 abzweigende Gemeindestraße zugänglich.

Auf dem Grundstück liegen keine Belastungen oder Rechte.



## 7 Baurecht

### Aktuelle Bauleitplanung

Für die beiden Grundstücke gilt der im Juli 2009 von der Verbandsgemeinde Obere Kyll erstellte/geänderte Flächennutzungsplan Blatt Nr. 5 „Freizeit und Erholung“ (siehe Anlage 11).

Ein Bebauungsplan für die beiden Grundstücke ist nicht aufgestellt.

Durch den Investor soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (§12 BauGB) in Abstimmung auf das geplante Nutzungskonzept und unter Berücksichtigung des Flächennutzungsplans aufgestellt werden.

## 8 Grundstückskaufvertrag / Erbbaurechtsvertrag

Die Verbandsgemeinde Obere Kyll sucht einen Investor, der das Grundstück des ehemaligen Waldfreibades erwirbt oder pachtet und auf eigene Kosten und Risiken bewirtschaftet. Das sich gegenüber dem ehemaligen Freibad befindliche Grundstück, das sich im Eigentum der Ortsgemeinde Stadtkyll befindet, kann durch den Investor ebenfalls erworben oder gepachtet und mit in das Nutzungskonzept einbezogen werden.

In dem Grundstückskauf-/Erbbaurechtsvertrag bzw. den Grundstückskauf-/Erbbaurechtsverträgen soll eine Regelung aufgenommen werden, die den Investor verpflichtet bis zu einem bestimmten, von beiden Vertragsparteien abgestimmten Zeitpunkt die Baumaßnahmen (z.B. Einreichung Bauantrag) einzuleiten.

Ebenso räumt sich der Verkäufer bzw. Erbbaurechtsgeber des Grundstücks ein Rückübertragungs- bzw. Heimfallrecht ein, wenn der Käufer bzw. Erbbaurechtsnehmer das Nutzungskonzept in einem bestimmten, von beiden Vertragsparteien abgestimmten Zeitraum nicht realisiert.

Von vorrangiger Bedeutung für die Verbandsgemeinde und die Ortsgemeinde ist eine nachhaltige und zukunftsgerichtete Entwicklung des Grundstücks bzw. der Grundstücke.

## 9 Fördermittel

Die Region „Vulkaneifel“ hat im ersten Halbjahr 2015 am Wettbewerb „TOURISMUS FÜR ALLE – Wettbewerb zur Entwicklung barrierefreier touristischer Modellregionen in Rheinland-Pfalz“ erfolgreich teilgenommen. Als eine der vier Sieger-Regionen hat die Region „Vulkaneifel“ nun die Möglichkeit für ihre eingereichten touristischen Gesamtkonzepte Fördermittel im Rahmen der EFRE-Förderperiode 2014 bis 2020 für öffentliche touristische Infrastruktur-Vorhaben sowie für Investitionsvorhaben in Beherbergungs-, Gastronomie- und Campingbetrieben zu beantragen. Detaillierte Informationen zu den Förderrichtlinien können im September/ Oktober 2015 benannt werden.

Der Landkreis Vulkaneifel ist Teil der LEADER<sup>4</sup>-Region Vulkaneifel. Wie bereits in der Förderperiode 2007-2013 wurde die Region Vulkaneifel auch als LEADER-Region für die Förderperiode 2014 – 2020 anerkannt. Somit bestehen auch über dieses Programm Fördermöglichkeiten für die beiden Grundstücke.

In Abhängigkeit des durch den Investor vorgesehenen Nutzungskonzepts können auch Förderprogramme der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) oder der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Betracht kommen. Grundsätzlich besteht seitens des Auslobers die Bereitschaft den Investor im erforderlichen und gesetzlich zulässigen Rahmen bei der Einwerbung von Fördermitteln zu unterstützen.

Derzeit gibt es in der Ortsgemeinde Stadtkyll Überlegungen, Anreize für touristische Attraktionen und mithin für potentielle Investoren (bspw. über vergünstigte Eintritte) zu schaffen.

<sup>4</sup> LEADER „Liasons entre actions de développement de l'économie rurale“ ist eine Gemeinschaftsinitiative der Europäischen Union, mit der die Entwicklung des ländlichen Raums gefördert wird.

## 10 Potentiale für touristische und andere Nutzungsarten

### Verbandsgemeinde Obere Kyll als Mitglied des Verkehrsvereins „Ferienregion Oberes Kylltal“

Aufgrund der einzigartigen Landschaft der Vulkaneifel hat sich der Tourismus in der Region Vulkaneifel und besonders in der Verbandsgemeinde Oberes Kylltal zu einem entscheidenden Wirtschaftszweig entwickelt. So sind derzeit in der Verbandsgemeinde und deren Umfeld etwa 250 tourismusrelevante Arbeitsplätze gesichert.

Die Verbandsgemeinde verfügte 2014 über insgesamt 3.000 Gästebetten. Hinzu kommen noch Ferienwohnungen und Camping-Stellplätze. 2014 wurden in der Verbandsgemeinde Obere Kyll über 360.000 Übernachtungen registriert.

Bei der weiteren Entwicklung des Tourismus setzt die Ferienregion Oberes Kylltal auf folgende Schwerpunkte:

- Naturtourismus Vulkaneifel
- Barrierefreier Tourismus
- Erholung für Jung und Alt
- Aktivurlaub
- Rad und Wandern

Die Grundstücke bieten gute Voraussetzungen für die touristische Nutzung. Neben den bereits vorhandenen Freizeit- und Erholungseinrichtungen in der Region wären das Grundstück bzw. die Grundstücke für die Errichtung weiterer, das bestehende Angebot ergänzende Freizeitanlagen oder eines Wellness- oder Gesundheitsangebots geeignet. Ebenso wäre vor allem auf dem Grundstück der ehemaligen Minigolf-Anlage auch die Errichtung von Ferienhäusern denkbar, die durch Landal GreenParks betrieben werden könnten.

Erstrebenswert ist ein Angebot, das sowohl für Touristen als auch für Einwohner der Region interessant und nutzbar ist.

Die in unmittelbarer Nähe vorhandenen PKW-Stellplätze (siehe Ziffer 6) können für den Stellplatznachweis herangezogen werden.

Aufgrund der Witterungsverhältnisse in der Region könnte durch ein witterungsunabhängiges Angebot jahresbezogen eine gleichmäßigere Auslastung erreicht werden.

## Grundstücke inmitten des Landal Wirftal

Die Grundstücke liegen inmitten des Landal Wirftal. Das Nutzungskonzept sollte daher idealerweise die Besonderheiten des Grundstücks und der Lage berücksichtigen:

- Ergänzung des von Landal Park bestehenden Aktivitäts-Angebots, das sich vor allem an Familien richtet,
- Vermeiden von lärmintensiven Nutzungen, um die Bewohner der in unmittelbarer Nähe befindlichen Ferienwohnungen nicht in Ihrer Erholung zu stören,
- Vermeiden von anderen Immissionen, die die Nutzung des Landal Parks beeinträchtigen (Abgase, Staub, o.ä.),
- Zuwegung über den Damm im Eingangsbereich des Landal Wirftal (Breite 4,00 m).

## 11 Anforderungen an die Interessenbekundung

Die Verbandsgemeinde Obere Kyll und die Ortsgemeinde Stadtkyll erwarten vom zukünftigen Investor/Betreiber, dass er das Grundstück bzw. die Grundstücke erwirbt oder langfristig pachtet und einer angemessenen wirtschaftlich tragfähigen langfristigen Nutzung zuführt.

Für das Grundstück des ehemaligen Waldfreibades ist zwingend ein Nutzungskonzept zu entwickeln; das dem ehemaligen Waldfreibad gegenüberliegende Grundstück kann durch den Investor/Betreiber bei Bedarf mit in das Nutzungskonzept integriert werden.

Die Verbandsgemeinde Obere Kyll und die Ortsgemeinde Stadtkyll bevorzugen ein Nutzungskonzept, das eine Ergänzung des in der Region vorhandenen Freizeit- und Tourismusangebots darstellt und das die vielfältigen Freizeitangebote in der Region Vulkaneifel bereichert. Gleichzeitig soll das Grundstück bzw. die Grundstücke so genutzt werden, dass es wirtschaftlich rentabel ist. Die Nutzung soll das Image der Verbands- und Ortsgemeinde als attraktiver Standort in einer interessanten Naturlandschaft fördern.

Die Verbandsgemeinde Obere Kyll und die Ortsgemeinde Stadtkyll sind jedoch auch offen für andere Nutzungskonzepte, wenn sie das auf Familien ausgerichtete Konzept des Landal Wirftal nicht beeinträchtigen. Eine lärmintensive Nutzung ist nicht gewünscht.

Für die unterschiedlichen denkbaren Nutzungen gibt es neben den üblichen gesetzlichen Vorschriften keine besonderen Vorgaben. Da noch kein Bebauungsplan vorliegt, könnte der zu erstellende vorhabenbezogene Bebauungsplan unter Beachtung des bestehenden Flächennutzungsplans auf das neue Nutzungskonzept ausgerichtet werden.

Angestrebt wird eine umfassende Lösung, aber auch Teilnutzungen oder eine schrittweise Projektentwicklung sind nicht ausgeschlossen.

Von den Interessenten wird ein in sich schlüssiges, nachvollziehbares Konzept zum dauerhaften wirtschaftlichen Betrieb des Grundstück bzw. der Grundstücke erwartet.

Vor der Einreichung der Unterlagen ist zwingend eine Ortsbesichtigung vorzunehmen. Ansprechpartner für Absprachen zur Ortsbesichtigung sind:

Bürgermeisterin Diane Schmitz  
Kontaktaufnahme über das Vorzimmer:  
Heike Babendererde  
Telefon: 06597 16-101  
heike.babendererde@oberekyll.de

Ortsbürgermeister Harald Schmitz  
Telefon: 06597 4711  
info@stadtkyll.de

Mit der Interessenbekundung sind folgende Angaben und Unterlagen einzureichen:

## A Darstellung des Unternehmens/der Unternehmensgruppe

- Angaben zum Interessenten (Name, Rechtsform, Sitz des Unternehmens, aktueller Auszug aus dem Handelsregister)
- Darstellung von Referenzen zu Projekten, die dem eingereichten Nutzungskonzept entsprechen, möglichst mit Benennung von Ansprechpartnern
- Benennung eines Ansprechpartners für das Projekt

## B Betriebskonzept

### 1. allgemeine Beschreibung der vorgesehenen Nutzung

- Welche Art(en) der Nutzung ist (sind) vorgesehen?
- An welchen Wochentagen und zu welchen Tageszeiten ist die Nutzung vorgesehen?
- Für welche Kapazitäten ist die Leistungserbringung vorgesehen (erwartete Anzahl der Besucher, Nutzer)
- Ist mit Belastungen für die Umwelt, Nachbarschaft (Landal Wirftal) zu rechnen?
- Sind Kooperationen mit anderen Unternehmen beabsichtigt?
- Sind eine stufenweise Realisierung beziehungsweise Übergangsregelungen vorgesehen?

### 2. Investive Maßnahmen (Neubau)

- Welche baulichen Maßnahmen werden erforderlich?
- Mit welchen Investitionskosten wird gerechnet?

- Wie wäre der Zeitplan bis zum Nutzungsbeginn? Wann sind Baumaßnahmen geplant?

### 3. Grundstück

- Welche Grundstücke werden für die Nutzung benötigt?
- Wird das gesamte Grundstück für die Nutzung benötigt?
- Wird ein Kauf bzw. die Einräumung eines Erbbaurechts angestrebt?
- Für welche Dauer soll ein Erbbaurecht eingeräumt werden?
- Wie viele Stellplätze werden benötigt (Stellplatznachweis)?

## C Organisationsmodell

- Stellen Sie die geplanten Vertragsbeziehungen dar.
- Erläutern Sie ggf. die vorgesehene gesellschaftsrechtliche Konstruktion.

## D Businessplan für die vorgesehene Nutzung

- Welche Einnahmen/Ausgaben werden kurz-, mittel- und langfristig (Businessplan über 10 Jahre) erwartet?
- Mit welchem Grundstücks-Kaufpreis bzw. Erbpachtzins p.a. wurde kalkuliert?
- Wer steht als Finanzierungspartner zur Verfügung?
- In welcher Höhe wird Eigenkapital eingebracht?
- Ist die Einbindung von Fördermitteln vorgesehen, wenn ja aus welchen Förderprogrammen?



## 12 Erläuterung zum Verfahren

Es ist vorgesehen, die im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens eingereichten Konzepte und Vorschläge in einer Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern der Verbandsgemeinde Obere Kyll, der Ortsgemeinde Stadtkyll, des Verkehrsvereins „Ferienregion Oberes Kylltal“ und Vertretern des Landalparks Wirftal auszuwerten und als Informationsgrundlage für die erforderlichen politischen Entscheidungen und für die Gestaltung eines ggf. folgenden Vergabeverfahrens zu nutzen. Im Interessenbekundungsverfahren werden Transparenz und Gleichbehandlung der Interessenten gewährleistet.

Folgende Kriterien werden zur Beurteilung der Interessenbekundungen herangezogen:

- Vollständigkeit, Nachvollziehbarkeit und Transparenz der Konzepte sowie Angaben zu Kalkulationen in der Interessenbekundung,
- Berücksichtigung der allgemeinen Rahmenbedingungen für die Nutzung und Entwicklung des Grundstücks bzw. der Grundstücke,
- Wirtschaftliche Auswirkungen für die Verbandsgemeinde Obere Kyll und die Ortsgemeinde Stadtkyll (z.B. Schaffung von Arbeitsplätzen).

Die durchführende Stelle behält sich vor, mit einzelnen Interessenten Gespräche über deren eingereichte Unterlagen zu führen. Über Ort und Termin werden die Interessenten rechtzeitig informiert.

Es wird ausdrücklich noch einmal darauf hingewiesen, dass es sich bei diesem Interessenbekundungsverfahren nicht um die Vergabe eines öffentlichen Auftrages handelt. Die im Rahmen dieses Verfahrens ausgetauschten Unterlagen sowie mündlichen Abstimmungen sind für beide Seiten unverbindlich.

Eine Erstattung der Kosten, die den Teilnehmern durch die Bearbeitung entstehen, ist ausgeschlossen. Es besteht kein Anspruch auf Eröffnung eines Vergabeverfahrens.

Jede Interessenbekundung wird in dreifacher Ausfertigung in Papierform und zusätzlich in dreifacher Ausfertigung auf CD benötigt. Zulässige Formate für die elektronische Form sind das Adobe PDF-Format und Anwendungen des Microsoft Office Pakets 2007 oder höher.

## 13 Kontakt und Abgabefrist

Die Unterlagen zur Interessenbekundung sind schriftlich einzureichen bis zum

**12. November, 14:00 Uhr**

bei der

Verbandsgemeinde Obere Kyll

Bürgermeisterin Frau Diane Schmitz  
Rathausplatz 1  
54584 Jünkerath

Die Unterlagen sind außen mit dem beigefügten Kennzettel zu versehen.

Für Rückfragen stehen zur Verfügung:

Frau Diane Schmitz  
Telefon: 06597 16-100  
Fax: 06597 16-7100  
E-Mail: [diane.schmitz@oberekyll.de](mailto:diane.schmitz@oberekyll.de)

oder

Herr Edgar Steffes  
Telefon: 06597 16-141  
Fax: 06597 16-7141  
E-Mail: [edgar.steffes@oberekyll.de](mailto:edgar.steffes@oberekyll.de)

# Anlage 1 Exzerpt des Konzepts des Vereins „Erholungsgebiet Oberes Kylltal e.V.“



Verkehrsverein Oberes Kylltal e. V., 54589 Stadtkyll, Burgberg 22

---

## Der Verein

# „Erholungsgebiet Oberes Kylltal e.V.“



## Aufgaben, Ziele, Strategien

**„Wir über uns“**

---

Anschrift:	Tourist-Information	Telefon:	Bankverbindung: Kreissparkasse Vulkaneifel
Verkehrsverein	Burgberg 22	06597/2878	IBAN: DE36 5865 1240 0052 0022 84
Oberes Kylltal e. V.	54589 Stadtkyll	Fax: 4871	BIC: MALADE51DAU
E-Mail: info@obereskylltal.info	Internet: www.obereskylltal.de		



## 1. Zielsetzung, Aufgaben und Satzung

Der Verein „Erholungsgebiet Oberes Kylltal e.V.“ wurde im Jahre 1971 gegründet. Als Hauptgesellschafter haben damals die Verbandsgemeinde Obere Kyll in Rheinland-Pfalz und die Gemeinde Dahlem in Nordrhein-Westfalen auf Initiative des Eifelvereins den Verein ins Leben gerufen. Der Verein sollte Aufgaben übernehmen, die bis dahin den Verkehrsämtern der kommunalen Gründer oblagen.

Die Tourismusförderung ist eine freiwillige Aufgabe der Kommune, die auch die Organisationsform bestimmen kann. Verschiedene Gründe sprechen für eine privatrechtliche Organisation, in unserem Falle einen Verein. Die Verbandsgemeinde und die Gemeinde übertragen dem Verein die Aufgaben der Tourismusförderung, gewähren für die Arbeit Zuschüsse für Personal- und Sachkosten sowie für Werbemaßnahmen und behalten sich ein Mitspracherecht dermaßen vor, daß der Bürgermeister oder die Bürgermeisterin geborener 1. Vorsitzender des Vereins ist und der 2. Vorsitzende der benachbarte Kollege. Hinzu kommen je 1 Beisitzer aus den Reihen des Verbandsgemeinde- bzw. Gemeinderates und des Eifelvereins Bezirksgruppe Vulkaneifel und Nordeifel. Ebenfalls Mitglied im Vorstand ist der Ortsbürgermeister der Gemeinde Stadtkyll

Satzungsgemäß sind folgende Aufgaben des Vereins festgehalten:

- Die Förderung des Fremdenverkehrs,
- die Pflege und Förderung der Kultur und Kunst,
- die Landschaftspflege sowie
- die Förderung des Freizeit- und Erholungsgedankens mittels einer planvollen Tourismuswerbung.

Neben diesen eher allgemeinen Aufgaben sind in der Satzung auch konkrete Maßnahmen vorgegeben, wie die Betreuung des Gastes durch die Unterhaltung einer Beratungs- und Auskunftsstelle, die Beratung und Unterstützung bei der Beschaffung, Pflege und Unterhaltung der Einrichtungen, die dem Tourismus und der Erholung dienen, sowie die Beratung der Mitglieder bei Bauvorhaben und Fremdenverkehrsinvestitionen.

Mit der Satzung hat der Verein ein breites Arbeitsgebiet und einen umfangreichen Arbeitsauftrag. Hinzu kommen zusätzliche Aufgaben und Leistungen, die aufgrund der Vereinsentwicklung der letzten 44 Jahre mit übernommen wurden. Mit Betrieb der Postagentur in Stadtkyll erfüllt der Verein einen eminent wichtigen Beitrag zur Erhaltung der örtlichen Infrastrukturen. Das so entstandene „Bürger Service Zentrum“, Tourist-Information mit Postagentur mit Leistungen sowohl im Fremdenverkehrsbereich als auch im Servicebereich (Postdienste), aber auch im ortsinternen Bereich (Veranstaltungen, Feste, Organisationen) fördert auch wesentlich die Lebens- und Wohnqualität im Oberen Kylltal.

**Kurz gesagt, die Leistungen des Vereins kommen letztlich jedem Bürger und auch den Gewerbebetrieben zugute.**

---

Anschrift:	Tourist-Information	Telefon:	Bankverbindung: Kreissparkasse Vulkaneifel
Verkehrsverein	Burgberg 22	06597/2878	IBAN: DE36 5865 1240 0052 0022 84
Oberes Kylltal e. V.	54589 Stadtkyll	Fax: 4871	BIC: MALADE51DAU
E-Mail:	info@obereskylltal.info Internet: www.obereskylltal.de		



Die Entwicklung des Fremdenverkehrs kostet Geld. Kein Wirtschaftszweig ist erfolgreich auszubauen ohne eine infrastrukturelle Mindestausstattung. Der Tourismus ist kein Zuschußgeschäft. Gezielte und planvolle Wirtschaftsförderung trägt auch hier ihre Früchte. Dabei ist gerade auch der Tourismus ausbaufähig. Wie Qualitätsverbesserungen in örtlichen Betrieben gezeigt haben, sind die Zahlen in Stadtkyll, was die Übernachtungs- und Anreisestatistik betrifft, wieder am steigen.

Die wirtschaftliche Dimension des Tourismus im Oberen Kylltal wird ersichtlich, wenn man die offiziellen Zahlen vergleicht (nur die meldepflichtigen Betriebe!). In der Ferienregion wurden im Jahr 2014 rund 92.000 ankommende Feriengäste, die rund 365.000 Übernachtungen hier getätigt haben, registriert. Rechnet man pro Übernachtung mit einer Tagesausgabe von rund 70,00 € (Übernachtungstourismus mit Sekundärausgaben wie Essen, ÖPNV, Eintritte usw.), so ergeben sich Gesamtumsätze von rund 25.500.000 €

Der Tourismus ist weltweit die Wirtschaftsbranche Nr. 1. – Vor diesem Hintergrund muß agiert werden, um Marktanteile zu sichern.

Durch die Privatisierung ist der Verein eigenständig und arbeitet entsprechend der Markterfordernisse flexibel und auf kürzestem Entscheidungsweg. Es ergeben sich hieraus auch Einnahmen aus wirtschaftlicher Tätigkeit wie Verkauf, Vermittlung und Abwicklung von Reiseleistungen sowie aus der Funktion des Vereins als Reiseveranstalter. Auch diese Mittel fließen direkt wieder in die satzungsmäßigen Aufgaben.

### Allianzen

Ein Meilenschritt für die Entwicklung des Tourismus in der Vulkaneifel war die Gründung der Vulkaneifeltouristik und Werbung, kurz VTG genannt, im Jahre 1990. Kurz darauf, im Jahre 1993, traten alle 7 touristischen Regionen in der Vulkaneifel der VTG als Gesellschafter bei. Nur in einer starken Gemeinschaft lassen sich wichtige Marktinstrumente wie Messewerbung, Presseaktionen, Produktion von Gastgeberverzeichnissen, Reservierungssystem, Gäste-Info-System, Internetpräsenz, Anzeigenwerbung, Produktvertrieb oder Angebotskoordination nutzen. Eine Weiterentwicklung der VTG war die Gründung der Eifel Tourismus GmbH, kurz ET genannt, die im Zuständigkeitsbereich die gesamte Süd- und Vulkaneifel beinhaltet, zur 2. Hälfte des Jahres 2000. Ab Beginn des Jahres 2003 wurde das Gebiet der Eifel Tourismus GmbH um die touristische Region Nordeifel erweitert.

Der Verein „Erholungsgebiet Oberes Kylltal e. V.“ ist Gesellschafter der ET und trägt so zu einer weiteren intensiven Vermarktung der Eifel bei. Der 1. Vorsitzende hat Sitz- und Stimmrecht im Aufsichtsrat der ET. Gesellschafter in der ET sein heißt natürlich auch, Zahlung von Marketingumlagen an die regionale Vermarktungsorganisation zu erbringen. Der Erfolg im Verbund mit den anderen touristischen Regionen in der Eifel rechtfertigt jedoch die Ausgabe dieser Mittel.

---

Anschrift:	Tourist-Information	Telefon:	Bankverbindung: Kreissparkasse Vulkaneifel
Verkehrsverein	Burgberg 22	06597/2878	IBAN: DE36 5865 1240 0052 0022 84
Oberes Kylltal e. V.	54589 Stadtkyll	Fax: 4871	BIC: MALADE51DAU
E-Mail:	info@obereskylltal.info Internet: www.obereskylltal.de		



## **2. Mitglieder, Gremien, Personal.**

[...]

## **3. Information, Beratung, Zimmerreservierung, Bürgerservice Zentrum**

Wie der Name schon sagt, ist die Tourist-Information in erster Linie Anlaufstation für Gäste, die hier mit den wichtigsten Informationen rund um ihren Urlaub versorgt werden. Hierzu hält die Tourist-Information ein umfangreiches Informationsangebot bereit.

Besondere Bedeutung kommt der persönlichen Beratung und Betreuung des Gastes zu. Dabei wird versucht, möglichst exakt auf die individuellen Fragen und Wünsche des Gastes einzugehen.

Der Verkehrsverein übernimmt aber darüber hinaus auch weitergehende Arbeiten im Bereich der touristischen Wirtschaftsförderung. Regelmäßige Vermieterberatungen, die Organisation von betrieblichen Weiterbildungsveranstaltungen und das Angebot von Einzelberatungen bilden ein wichtiges Hilfsmittel im Kontakt mit den touristischen Leistungsträgern.

Aber auch Bürger kommen zur Tourist-Information und nutzen den Infoservice der Geschäftsstelle. Es stehen Prospekte, Karten, Fahrpläne, Veranstaltungskalender, Ausflugstips, Bücher, Videos, CD's und viele weitere Informationen zur Verfügung. Ergänzt wird dies durch eine zeitgemäße Darstellung im Internet. Der Gast kann hier 24 Stunden, also rund um die Uhr, Informationen über die Ferienregion, das Unterkunftsangebot, Veranstaltungen usw. abrufen. Printinformationen liefert das jährliche Gäste-Info.

[...]

**Neben dieser Dienstleistung für Gäste und Einheimische stehen für das Personal noch viele andere umfangreiche Arbeiten an:**

- Betrieb der Postagentur
- Leistungsvermittlung
- Zimmervermittlung und Reservierung
- Erstellung von Prospekten und Informationsschriften
- Veranstaltungskalender
- Betriebsberatung Betriebsförderung
- Angebotsgestaltung
- Koordination, Planung, teilweise Durchführung von Führungen
- Betreuung des EDV-Zimmer-Reservierungssystems
- Betreuung des EDV-Gäste-Infosystems
- Pressearbeit/Journalistenbetreuung

---

Anschrift:	Tourist-Information	Telefon:	Bankverbindung: Kreissparkasse Vulkaneifel
Verkehrsverein	Burgberg 22	06597/2878	IBAN: DE36 5865 1240 0052 0022 84
Oberes Kylltal e. V.	54589 Stadtkyll	Fax: 4871	BIC: MALADE51DAU
E-Mail:	info@obereskylltal.info	Internet:	www.obereskylltal.de



- Direktwerbung
- Mitkoordination der Werbemaßnahmen auf Eifelebene
- Buchhaltung
- Anfragenbeantwortung
- Teilnahme an Sitzungen verschiedener Gremien auf Orts-, Regional- und Landesebene
- Erstellung, Durchführung und Organisation eigener Programme
- Zusammenarbeit mit touristischen Leistungsträgern
- Innenmarketingaktivitäten in Form von Seminaren, Vermietertreffen, etc.
- Mitgliederbetreuung
- Verwaltungsorganisation
- Zusammenarbeit mit der Deutschen Zentrale für Tourismus, dem Deutschen Fremdenverkehrsverband, dem Landes Verkehrs- und Heilbäderverband, dem Eifelverein und der ET

### **Der Verkehrsverein als Reisemittler**

Eine wesentliche Aufgabe besteht in der Vermittlung von Reiseleistungen. Alle Angebote der Region, ob Pauschalprogramm, Hotel, Pension, Ferienwohnung, Exkursion, Führung, Tennisplatz, Reiseversicherung oder ein Individualprogramm sind zentral bei der Tourist-Information buchbar. Selbstverständlich werden die Gäste von der Buchung an von der Tourist-Information betreut und informiert. Für die Zimmerreservierung steht das Reservierungssystem Eifel zur Verfügung, an das ca. 40 Tourist-Informationen der Eifel angeschlossen sind. Hier erhält der anfragende Gast sofort einen Überblick über die noch freien Kapazitäten der gesamten Region, die zur Buchung noch zur Verfügung stehen. Die gesamte Abwicklung übernimmt die Tourist-Information, der gebuchte Betrieb leistet für diese ihm abgenommene Arbeit eine Vermittlungsprovision an die Urlaubsregion.

Vielfach wird die Zahl der Buchungen über die Tourist-Information überbewertet. Ca. 90 % der Deutschland-Urlauber buchen ihren Urlaub direkt im Betrieb, ohne den Umweg über eine Vermittlungsstelle. Erst wenn eine Anfrage mehrmals negativ ausfällt, wird die Tourist-Information eingeschaltet. Eine entsprechende Darstellung der Betriebe im Gastgeberkatalog ist daher unverzichtbar. Die Tourist-Information ist keine Gäste-Verteilstelle. Bei allen Aktivitäten sind die Anbieter zunächst selbst mit Eigeninitiative gefragt. Ca. 20.000 Gäste besuchen jährlich die Tourist-Information und erhalten hier kompetente Beratung. Hinzu kommen mehr als das Doppelte an Postkunden.

### **4. Innere Werbung**

[...]

### **5. Äußere Werbung**

---

Anschrift:	Tourist-Information	Telefon:	Bankverbindung: Kreissparkasse Vulkaneifel
Verkehrsverein	Burgberg 22	06597/2878	IBAN: DE36 5865 1240 0052 0022 84
Oberes Kylltal e. V.	54589 Stadtkyll	Fax: 4871	BIC: MALADE51DAU
E-Mail:	info@obereskylltal.info	Internet:	www.obereskylltal.de





Die äußere Werbung, d.h. die Verbreitung unseres Angebotes und die Vorstellung der Urlaubsregion Oberes Kylltal im In- und Ausland in Kooperation mit der Eifel Tourismus GmbH in Prüm ist eine der wichtigsten Aufgaben des Vereins. Dabei werden zahlreiche Werbeinstrumente angewandt, mit dem Ziel, einen potentiellen Gast soweit zu überzeugen, daß er seine Urlaubsentscheidung für das Obere Kylltal trifft. Dies setzt voraus, daß der Markt beobachtet wird, daß Marktanalysen stattfinden, und daß eindeutige Zielgruppenorientierungen vorgenommen werden. Allgemeine Marktanalysen werden von verschiedenen Organisationen zur Verfügung gestellt. Die wichtigsten Informationen zum Marktgeschehen erhält man jedoch im Gespräch mit dem Gast.

### Werbeinstrumente

#### Präsentationen:

Seit einigen Jahren führt die Urlaubsregion Oberes Kylltal in Zusammenarbeit mit den benachbarten Urlaubsregionen Werbeaktionen auf kleineren Messen, Verbraucherausstellungen, Einkaufszentrum und Fußgängerzonen durch. An diesen Veranstaltungen konnten auch Gastgeber teilnehmen. Der Vorteil bei diesem persönlichen Kontakt mit dem potentiellen Gast ist die Möglichkeit zum direkten Verkaufsgespräch. Dem Aufbau einer kostenlosen Adressdatei aus mit Präsentationen verbundenen Gewinnspielen kommt eine besondere Aufgabe zu. Nationale und internationale Reisemessen werden weiterhin von der ET in Prüm betreut.

#### Mailings:

Jährlich werden von der Urlaubsregion Oberes Kylltal ca. 2.000 Anfragen per Post oder per elektronischer Post beantwortet. Hinzu kommen Schreiben an ausgewählte Adressen aus dem Adreßbestand der Tourist-Information. Alle Anfragen und Adressen sind auf PC gespeichert und stehen für diese Aktionen zur Verfügung. Es werden jährliche Nachfaßaktionen durchgeführt, die teilweise in Bezug auf die Pauschalen hohe Rückläuferquoten haben. Die Konzentration der Mailings erfolgt deswegen auch im Adreßbestand der Nachfrager und Altkunden in Puncto Pauschalangebote.

#### Presse, Rundfunk, Fernsehen

Eine gute Pressearbeit ist eine erfolgreiche und preiswerte Werbemaßnahme. Durch ständig neue interessante Angebote konnte die Urlaubsregion Oberes Kylltal vielfach das Interesse der Fachpresse wecken. Neben mehreren, z. T. großformatigen Presseberichten in der überregionalen Presse konnten zum Teil in Zusammenarbeit mit der ET mehrere Pressefahrten, Redaktionsbesuche, Radio- und Fernsehsendungen usw. initiiert werden.

Alle Maßnahmen der äußeren Werbung werden auf Eifelebene koordiniert, um Überschneidungen zu vermeiden.

---

Anschrift:	Tourist-Information	Telefon:	Bankverbindung: Kreissparkasse Vulkaneifel
Verkehrsverein	Burgberg 22	06597/2878	IBAN: DE36 5865 1240 0052 0022 84
Oberes Kylltal e. V.	54589 Stadtkyll	Fax: 4871	BIC: MALADE51DAU
E-Mail:	info@obereskylltal.info	Internet:	www.obereskylltal.de



Alle Werbemaßnahmen und Werbeanstrengungen, Pressekontakte, Pressedateien, Ansprechpartner usw. stehen den Mitgliedern des Verkehrsvereins offen für Beteiligungen.

## **6. Angebot und Infrastruktur**

Die Urlaubsregion Oberes Kylltal verfügt über eine ausgewogene Angebotsstruktur. Das Bettenangebot verteilt sich auf alle Kategorien und Preisklassen. Attraktive Pauschalprogramme runden das Angebot ab und werden intensiv vermarktet. Angebotsgemäß gliedern sich unsere jährlichen Informationsmaterialien: Der Auszug aus dem Ferienkatalog enthält das Übernachtungsangebot, das Gäste-Info und alle wichtigen Informationen zu Orten, Sehenswürdigkeiten, Freizeitangebot, Gastronomie, Gewerbe, Handel, Dienstleistung und Infrastruktur. Daneben gibt es Prospekte zu Pauschalen und geologischen Angeboten. Für einzelne Objekte: z. B. Kronenburg, Kronenburger See, Generationenpark Schmidheim, Eisenmuseum, Vulkangarten Steffelnkopf, Moorpfad Dahlem, Jakobsweg, Angeln hat der Verkehrsverein besondere Flyer entwickelt.

Die Fremdenverkehrsausstattung der Urlaubsregion Oberes Kylltal ist als sehr gut zu bezeichnen. Dem Urlaubsgast, aber auch dem Einheimischen steht eine Fülle von Angeboten zur Verfügung. Die folgende Auflistung belegt das Urlaubsangebot unserer Region:

- Ca. 3.000 Betten in Hotels, Pensionen, Privatzimmern, Ferienhäusern, Ferienwohnungen, Appartements, Bauernhöfen, Familienferienstätten, Ferienparks, Wald-Jugendcamp,
- Ca. 780 Stellplätze auf Campingplätzen
- Ca. 20 Restaurants
- Ca. 25 Gaststätten
- Ca. 4 Cafè's

### Aktive Freizeitgestaltung ist möglich:

Freizeitgewässer Kronenburger See, 5 Angelgewässer, 2 Fahrradverleihstationen, 2 Minigolfanlagen, 8 Grillhütten, 4 Kegelbahnen, 2 Reitanbieter, 2 Schießanlagen, 2 Hallenbäder, Saunen, Solarien, 6 Tennisplätze, 3 Tennis-Hallenplätze, 3 Squash-Hallenplätze, Tischtennis, geologische Exkursionen, Hobbykurse, kulturgeschichtliche Exkursionen, Führungen, rund 700 km Wanderwege, rund 80 km Radwanderwege, ausgebauter Kyllradweg (teilweise auf der ehemaligen Bahnstrecke Jünkerath-Weywertz), Eichholzmaar.

Zahlreiche Sehenswürdigkeiten bereichern das Angebot. Nahezu alle sind mit Wanderwegen und Radwegen verbunden. Hinzu kommen Naturbesonderheiten und bauliche Schmuckstücke.

Das Gesamtangebot läßt sicherlich kaum Wünsche offen. Wichtig hierbei ist, daß die im Oberen Kylltal vorhandenen Freizeitinfrastruktureinrichtungen teilweise auch

---

Anschrift:	Tourist-Information	Telefon:	Bankverbindung: Kreissparkasse Vulkaneifel
Verkehrsverein	Burgberg 22	06597/2878	IBAN: DE36 5865 1240 0052 0022 84
Oberes Kylltal e. V.	54589 Stadtkyll	Fax: 4871	BIC: MALADE51DAU
E-Mail: info@obereskylltal.info	Internet: www.obereskylltal.de		



wetterunabhängige Angebote sind. Im Vergleich zu den benachbarten Regionen muß das Tourismusinfrastrukturangebot der Ferienregion Oberes Kylltal als herausragend bezeichnet werden.

### **Der Wirtschaftsfaktor Tourismus – Vorteile für alle**

Der Tourismus ist einer der wichtigsten Wirtschaftszweige in unserer Region. Letztendlich wird dies anhand der Umsatz- und Beschäftigungszahlen nachgewiesen. Dabei ist zu beachten, daß der Tourismus eine sehr arbeitsintensive Branche ist, die zudem im Vergleich mit anderen Wirtschaftsbereichen ein hohes Einkommen aus geringen Umsätzen erzielt, was als Ursache wiederum einen vergleichbar geringen Mitteleinsatz hat. Die Dienstleistung steht im Vordergrund. Leistungen von Personen werden mit Sachleistungen kombiniert eingekauft.

Der Tourismus ist weltweit die Wachstumsbranche Nr. 1. In ca. 10 Jahren wird der Tourismus weltweit alle anderen Branchen überrundet haben. Rund 75 % der Deutschen unternehmen im Jahr mind. 1 Urlaubsreise. Der Trend wird durch die schwierige wirtschaftliche Situation, die z.Zt. herrscht, nicht oder nur unwesentlich beeinflußt. Lediglich das Reiseverhalten wandelt sich. Hierbei zeigt sich, daß die Mittelgebirgsregionen, wozu auch die Eifel zählt, zunehmend zur Zweit- oder Dritt-Urlaubsdestination wird. Dieses sich wandelnde Reiseverhalten wirkt sich auf die Aufenthaltsdauer aus. Hinzu kommt der steigende Konkurrenzdruck im In- und Ausland. Der Wettbewerb ist ungleich härter geworden.

Zusammenfassend läßt sich folgendes konstatieren:

1. Der Inlandsurlaub verliert Marktanteile
2. Der Kurzreisetrend steigt
3. Die Konkurrenz aus dem In- und Ausland ist erheblich verstärkt worden.
4. Die Umsätze im Tourismus stagnieren.

Dieser Tatsache ist nur durch eine Intensivierung von Innen- und Außenmarketingaktivitäten zu begegnen. Weitere Investitionen für Infrastruktur- und Marketingmaßnahmen sind hierzu erforderlich, denn: Jeder Bürger hat Vorteile durch den Tourismus, ob indirekt oder direkt, jeder sollte sich daher auch als Gastgeber fühlen.

Der Errechnung der absoluten Wertschöpfung aus dem Tourismus liegen verlässliche Basiszahlen des Deutschen Wissenschaftlichen Instituts für Fremdenverkehr in München zugrunde. Daß Tourismus weit mehr bringt als er kostet, wird besonders durch die sog. „Umwegsrentabilität“ deutlich. Nachweislich geht jede im Tourismus ausgegebene Mark durch 4 Hände. Dies kann die Beschaffung von Vorleistungen sein, bauliche Investitionen, oder Modernisierungen. Ein Urlauber gibt im Durchschnitt in der Eifel 70,00 €/ Tag aus. Ein Tagesbesucher immerhin rund 20,00 €

Bei 365.000 Übernachtungen (2014) und dem angenommenen Wert von 70,00 €Tages-



ausgaben ergibt dies 25.500.000 € pro Jahr. Die Tagesbesucher bringen bei rund 60.000 Besuchern pro Jahr 1,20 Mio. € an Bruttoumsatz. Da die MWSt. zunächst nicht dem Volkseinkommen zufließt, beträgt der Nettoumsatz in der Region rund 22 Millionen €. Untersuchungen ergaben, daß 42 % der Nettoumsätze zu direktem Gewinn werden, was einer Summe von rund 9,2 Millionen € entspricht. Die verbleibenden 58 % des Umsatzes werden zu Vorleistungen (Lebensmittel, Energie, Sachleistungen, etc.) ausgegeben und führen zu Einkommen bei Lieferanten und Versorgern.

Ein Multiplikator beschreibt die Auswirkungen des Tourismus auf andere Wirtschaftsbereiche. Je mehr Leistungen in einem Ort erbracht werden, umso höher ist der Multiplikator. Untersuchungen haben ergeben, daß der durchschnittliche Multiplikator zwischen 1,2 und 1,6 liegt. Der Nettoumsatz muß also noch mit diesem Wert multipliziert werden. Einen weiteren Nutzen aus dem Tourismus haben die Kommunen. Die Steuereinnahmen der Gemeinden bestehen überwiegend aus Gewerbesteuer und anteiliger Lohn- und Einkommensteuer. Diese Einnahmen liegen lt. Untersuchungen bei ca. 3 % des Nettoumsatzes. Diese werden jedoch beispielsweise in der Verbandsgemeinde Obere Kyll durch Gewerbesteuer-, Verbandsgemeinde- und Kreisumlagen zu über 80% geschmälert.

Der Beitrag zum Volkseinkommen, der sich aus dem Verhältnis der fremdenverkehrsbedingten Einkommen zu der Summe aller Einkommen eines Ortes berechnen läßt, ist nur sehr schwer zu ermitteln. Untersuchungen ergaben, daß das Einkommen aus 525 Übernachtungen dem Volkseinkommen eines Einwohners entspricht. Dividiert man die Gesamtzahl der Übernachtungen in der Ferienregion durch diese Maßzahl, so erhält man rein rechnerisch die Zahl der Einwohner, deren Einkommen aus Fremdenverkehrstätigkeit entsteht. Dividiert man diese Zahl durch die Gesamtzahl der Einwohner, so erhält man den prozentualen Beitrag des Tourismus zum Volkseinkommen.

### **Im Oberen Kylltal beträgt der Beitrag des Tourismus zum Volkseinkommen 8,0 %.**

Der Beschäftigungseffekt im Tourismus läßt sich nur sehr schwer ermitteln. Es werden keine separaten Statistiken geführt. Hinzu kommt eine hohe Zahl an Saison- und Teilzeitarbeitsplätzen. Eine Zählung ergab, daß im Hotel- u. Gaststättengewerbe 10 Betten 2 Ganztagsbeschäftigte bewirken. Weiterhin werden von 100 direkt im Tourismus Beschäftigten rund 50 indirekt Beschäftigte zugerechnet. Da die Beherbergungsstruktur im Oberen Kylltal stark von den beiden Ferienparks geprägt ist, lassen sich hier nur annähernd genaue Zahlen ermitteln.

Im Oberen Kylltal werden insgesamt rund 3.000 Betten registriert. Hinzu kommen ca. 780 Stellplätze auf Campingplätzen. Von den Ferienbetten beträgt der Anteil der Ferienparks rund 1.800 Betten = 60%. In beiden Parks sind ca. 60 Personen beschäftigt.

Den restlichen 1.200 Betten sind nach der o. g. Berechnung weitere 190 Beschäftigte zuzurechnen.



**Dies ergibt die Gesamtzahl von 250 Beschäftigten im Tourismus im Oberen Kylltal.**

**Zusammengefasst ergeben sich bei der Berechnung der touristischen Wertschöpfung in der Urlaubsregion Oberes Kylltal folgende Ergebnisse**

(Zahlen beruhen auf den stat. Daten der Eifel Tourismus GmbH):

**1. Tourismusbedingte Nettoumsätze:**

**22 Millionen €**

**2. Einkommen aus dem Tourismus = Abs. Wertschöpfung (42%)**

**9,2 Millionen €**

**3. Beschäftigte im Tourismus:**

**ca. 250**

**4. Beitrag des Tourismus zum Volkseinkommen:**

**8,0 %**

## Anlage 2 Entwicklung der Übernachtungszahlen und der Zahl der Feriengäste 1975-2014 in der Ferienregion Oberes Kylltal

## Anlage 2

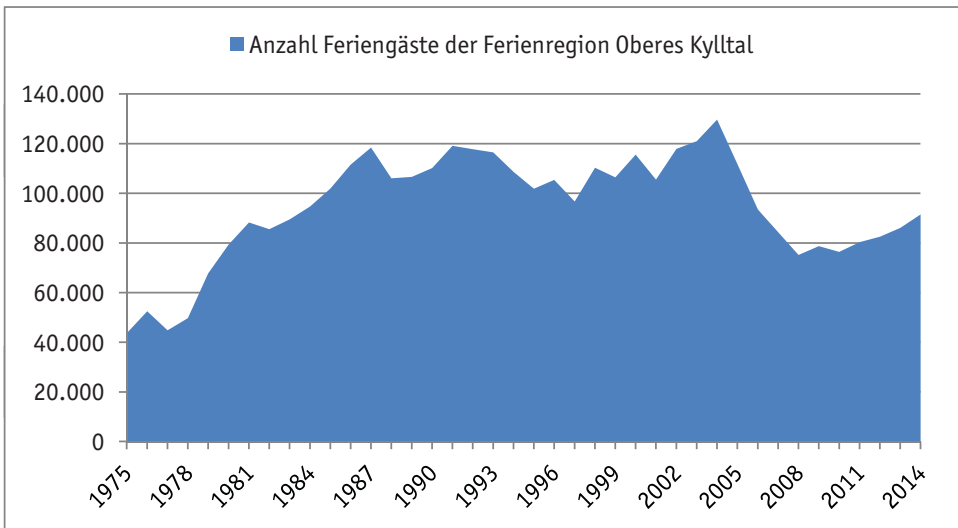
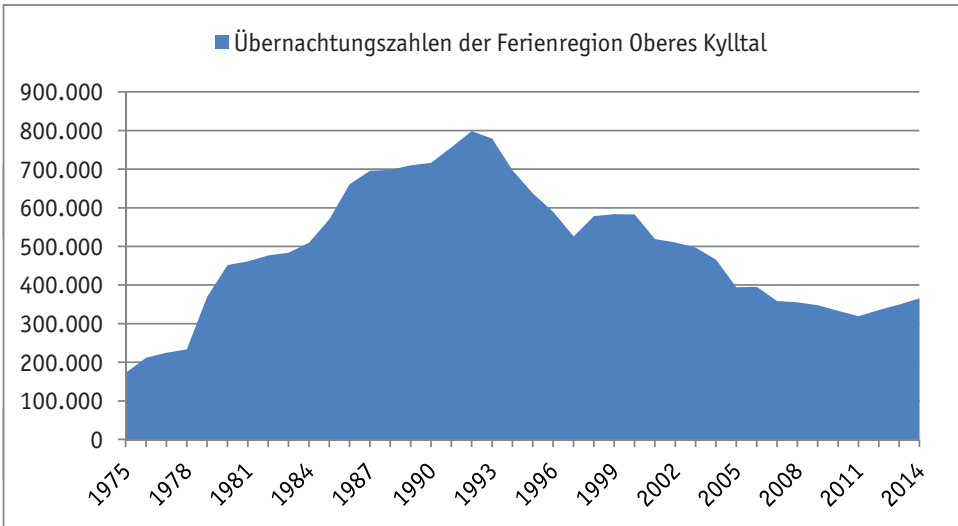
### Entwicklung der Übernachtungszahlen und der Zahl der Feriengäste zwischen 1975 und 2014 in der Ferienregion Oberes Kylltal

Anmerkungen:

Nicht enthalten sind die Übernachtungszahlen und die Feriengäste auf den Campingplätzen.

Durch die Änderung des Beherbungsstatistikgesetzes sind seit 2006 nur noch die Beherbungsbetriebe meldepflichtig, die mindestens zehn Gäste gleichzeitig vorübergehend beherbergen können.

Jahr	Übernachtungszahlen	Zahl der Feriengäste
1975	172.583	43.707
1976	211.970	52.524
1977	225.020	44.825
1978	233.450	49.713
1979	369.399	67.812
1980	451.893	79.415
1981	461.649	88.291
1982	476.811	85.556
1983	483.896	89.474
1984	509.895	94.728
1985	570.254	101.947
1986	660.989	111.624
1987	695.803	118.465
1988	698.536	106.098
1989	710.109	106.625
1990	716.541	110.207
1991	756.922	119.179
1992	798.512	117.785
1993	779.099	116.482
1994	697.343	108.624
1995	637.722	101.876
1996	589.837	105.399
1997	525.994	96.714
1998	578.736	110.329
1999	583.642	106.475
2000	582.859	115.629
2001	519.512	105.561
2002	510.440	117.893
2003	497.129	120.986
2004	466.142	129.709
2005	394.193	111.799
2006	395.637	93.526
2007	358.695	84.374
2008	355.337	75.224
2009	348.118	78.772
2010	333.456	76.427
2011	319.398	80.383
2012	335.364	82.527
2013	349.467	86.064
2014	365.802	91.525





# Anlage 3 Entwicklung der Übernachtungszahlen und der Zahl der Feriengäste 1975-2014 in der Ortsgemeinde Stadtkyll

## Anlage 2

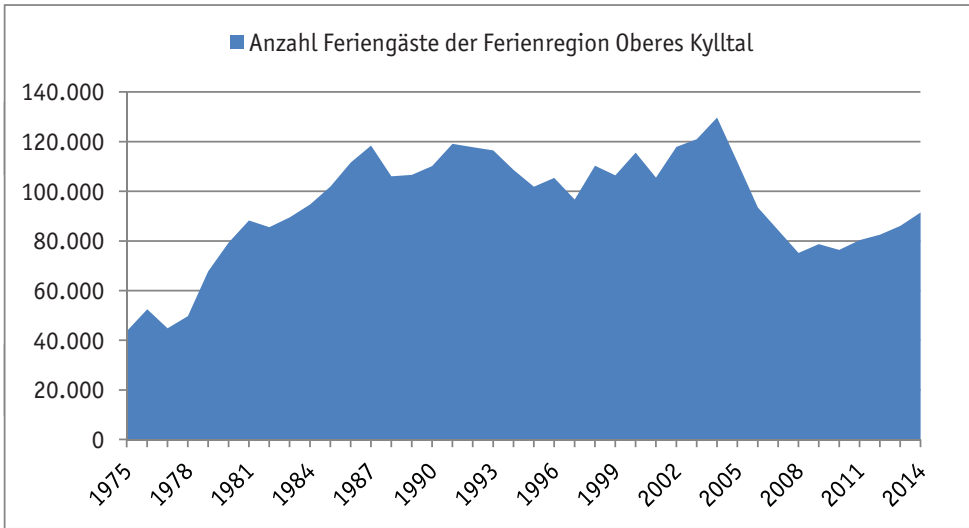
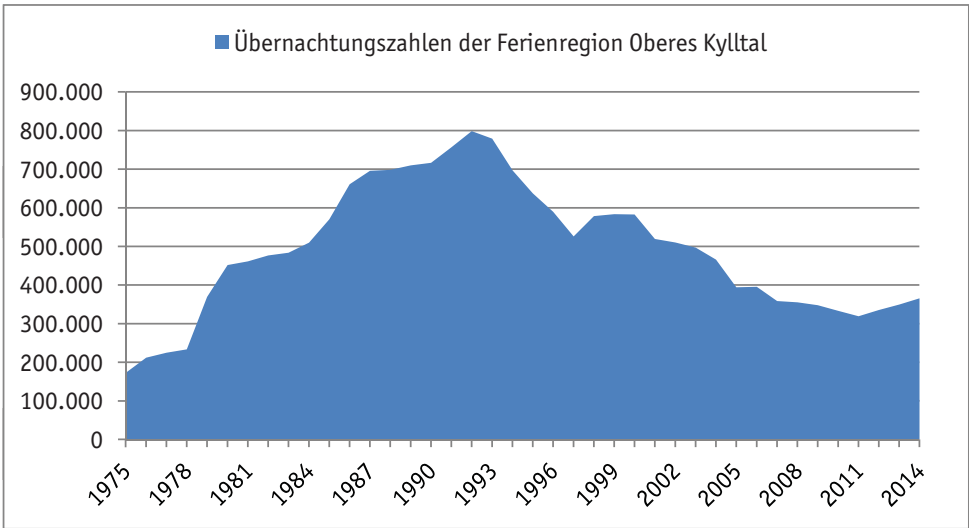
### Entwicklung der Übernachtungszahlen und der Zahl der Feriengäste zwischen 1975 und 2014 in der Ferienregion Oberes Kylltal

Anmerkungen:

Nicht enthalten sind die Übernachtungszahlen und die Feriengäste auf den Campingplätzen.

Durch die Änderung des Beherbungsstatistikgesetzes sind seit 2006 nur noch die Beherbungsbetriebe meldepflichtig, die mindestens zehn Gäste gleichzeitig vorübergehend beherbergen können.

Jahr	Übernachtungszahlen	Zahl der Feriengäste
1975	172.583	43.707
1976	211.970	52.524
1977	225.020	44.825
1978	233.450	49.713
1979	369.399	67.812
1980	451.893	79.415
1981	461.649	88.291
1982	476.811	85.556
1983	483.896	89.474
1984	509.895	94.728
1985	570.254	101.947
1986	660.989	111.624
1987	695.803	118.465
1988	698.536	106.098
1989	710.109	106.625
1990	716.541	110.207
1991	756.922	119.179
1992	798.512	117.785
1993	779.099	116.482
1994	697.343	108.624
1995	637.722	101.876
1996	589.837	105.399
1997	525.994	96.714
1998	578.736	110.329
1999	583.642	106.475
2000	582.859	115.629
2001	519.512	105.561
2002	510.440	117.893
2003	497.129	120.986
2004	466.142	129.709
2005	394.193	111.799
2006	395.637	93.526
2007	358.695	84.374
2008	355.337	75.224
2009	348.118	78.772
2010	333.456	76.427
2011	319.398	80.383
2012	335.364	82.527
2013	349.467	86.064
2014	365.802	91.525



Anlage 4 „Obere Kyll: Der Tourismus boomt“ (Auszug aus der Zeitschrift „Vulkaneifel.Heimat.Hautnah“, Ausgabe Nr. 3, 2015)



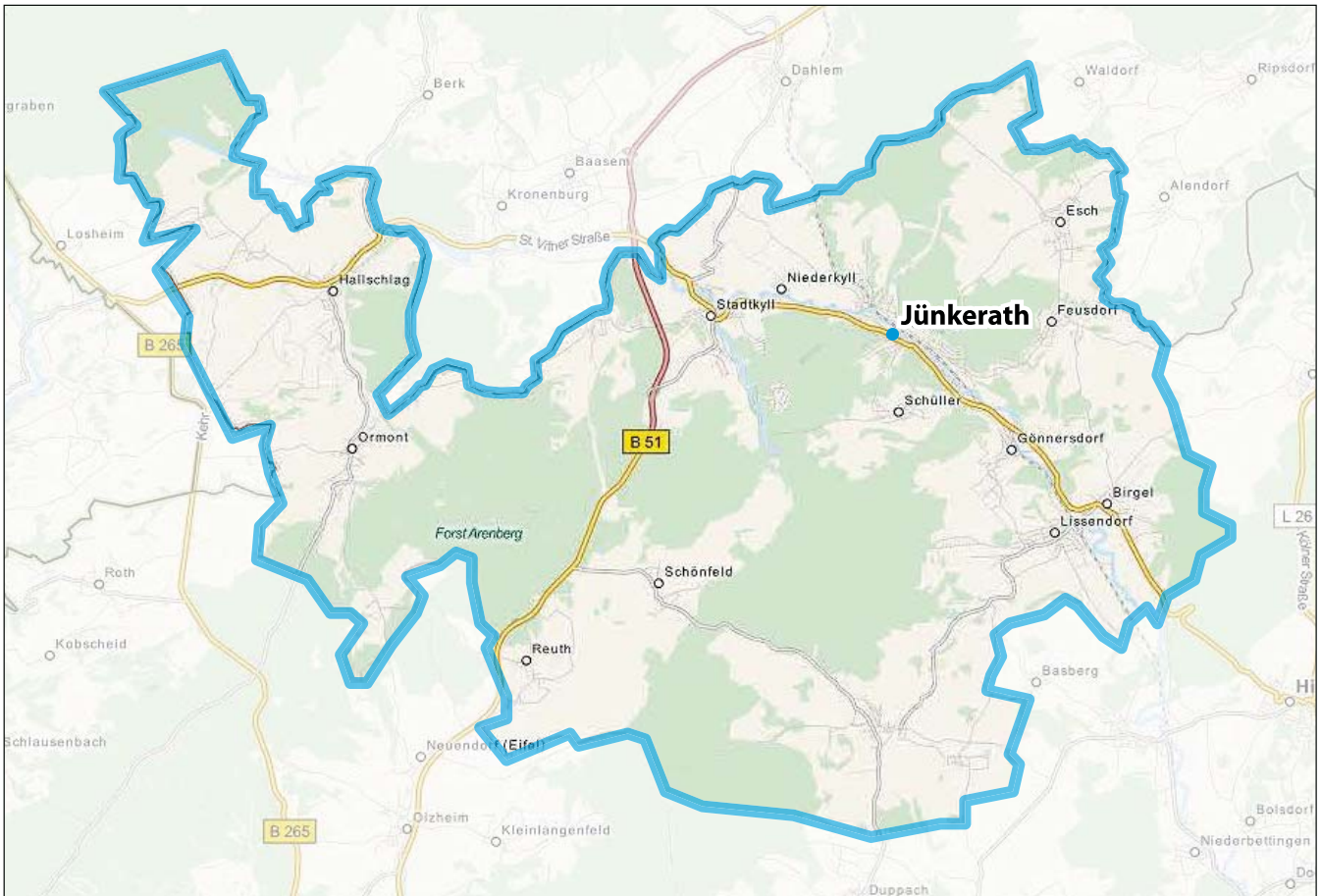
Obere Kyll:  
**Der Tourismus boomt**



Foto: Verbandsgemeinde Obere Kyll (Ortsansicht Schüller)

Die Verbandsgemeinde Obere Kyll entwickelt sich immer mehr zu einem beliebten Urlaubsziel in der nördlichen Vulkaneifel. „Der Tourismus ist die aufstrebende Kraft“, zeigt sich Diane Schmitz, Bürgermeisterin der Verbandsgemeinde, überzeugt.

Sie kann diese Aussage mit vielen positiven Beispielen belegen. Die privaten Gastbetriebe hätten allein in den vergangenen zwei Jahren über zehn Millionen Euro in Aus- und Neubau ihrer Häuser gesteckt. Dabei sei der am 3. Mai eröffnete Kyllradweg auf der alten Bahnstrecke von Jünkerath ins belgische Losheim noch nicht eingerechnet. Hier hat die öffentliche Hand rund sechs Millionen Euro investiert.



Karte der Verbandsgemeinde Obere Kyll

Bei Radfahrern und Wanderern sieht auch Simon Cox seine Zielgruppen für die „Glaadter Hütte“, die ebenfalls nach zweijährigem Umbau und Ausbau mit dem Kyllradweg an den Start ging. 30 Betten bietet das idyllisch an Kyll und Radweg gelegene neue Domizil, das bereits zur Eröffnung als „Bed and Bikesport“-Unterkunft zertifiziert ist. Natürlich gehören großzügige, sichere Unterstellmöglichkeiten für die Drahtesel, eine Fahrradwerkstatt und ein Fahrradverleih zum Angebot. Die Küche ist durchgehend für hungrige Gäste geöffnet. „Gekocht wird, wie früher“, versichert Cox. Hierbei kommen hauptsächlich regionale Produkte in Töpfe und Pfannen. Und auch der Kuchen wird hausgemacht, zum Teil mit Früchten von den vielen Obstbäumen, die das große Areal schmücken. Ein uriger Biergarten bietet sich als Aufenthalt für warme Eifeltage an.

([www.glaadterhuette.de](http://www.glaadterhuette.de))

Im Luftkurort Stadtkyll tut sich ebenfalls sehr viel in Sachen Tourismus. Der im Wirftal gelegene Landal

Green Park, bereits 1967 gebaut, strahlt nach einer umfassenden Renovierung und Auffrischung aller Bereiche im neuen Glanz. Der Ferienpark verfügt über 209 Häuser, 10 Mobilheime und 155 Campingstellplätze. Wunderschön an der Wirft und einem Stausee gelegen, bietet der Park alles für einen aktiven Familienurlaub. Minigolf, Tennisplätze, Felskletterwände, Kinderclub, Tretboote und ganz viel Natur drum herum, lassen keine Langeweile aufkommen. Ein neues Rezeptionsgebäude mit Eifelshop, der erweiterte und nun direkt am Empfang liegende Park-SB-Markt, das Fahrradhaus und das Restaurant bieten den Service, den die Gäste heute erwarten. Bevor es an die große Renovierung ging, wurde intensiv Meinungsforschung betrieben, um alle Wünsche möglichst umfassend zu befriedigen. Das hat unter anderem dazu geführt, dass auch Hunde, die vierbeinigen Freunde der Gäste, umsorgt werden. So gibt es zehn „Hunde-Bungalows“, die mit Hundekorb, Decke, eingezäuntem Garten und Außendusche für die Hunde, eingerichtet sind. In den Häusern gibt es statt



Oben: Idylle am See: Ferienhäuser im Landal-Ferienpark.  
 Unten links: Wasserseilgarten aus dem Kronenburger See  
 Unten rechts: Blick auf den Luftkurort Stadtkyll

Stoffbezügen nur Leder auf den Polstermöbeln. Ja, selbst mit einem Willkommensgeschenk werden die vierbeinigen „special guests“ begrüßt. Direktor Tim Fuchs, seit 2014 im Wirftal verantwortlich, hat den Ferienpark auch für die „Nachbarschaft“ geöffnet. Die Stadtkyller sind immer gern gesehene Besucher, denen die Einrichtungen im Ferienpark offenstehen. Und einmal im Jahr gibt es ein großes Sommerfest im Park, bei dem man gemeinsam mit den Nachbarn feiert. Der Termin 2015 steht bereits fest: Am 26. Juli „bebt“ der Park.

Im Jahr werden bei Landal Green Park rund 60.000 Gäste gezählt. Das summiert sich auf über 200.000 Übernachtungen jährlich. Tendenz weiter steigend. ([www.landal.de](http://www.landal.de))

Gastronomen und Hoteliers rüsten sich für steigende Gästezahlen. Im wieder in Betrieb genommenen „Hotel am Park“ in Stadtkyll stehen 80 Zimmer zur Verfügung, das Alt-Stadtkyller Mühlenhotel (siehe Seite 42) wird im November eröffnet und führt

ebenfalls zu einer Erweiterung des Zimmerkontingents. Das Vulkanhotel in Steffeln hat von 25 auf 50 Betten die Kapazität verdoppelt. Zusätzlich wurde ein eigenes Saunahaus von 180 Quadratmeter Größe errichtet. Hier können die Gäste nach anstrengenden Rad- oder Wandertouren entspannen. Mit einem Tag der offenen Tür wird am 14. Juni die offizielle Eröffnung gefeiert. ([www.balance-hotel-efel.de](http://www.balance-hotel-efel.de))

Die demographische Entwicklung die auch bei den Gästen nicht haltmacht, berücksichtigen alle: Barrierefreiheit ist das Zukunftsthema. Ob bei der Ankunft am Bahnhof oder beim Aufenthalt im Hotel, alte oder behinderte Gäste sollen keinen Beschränkungen unterliegen.

An der Oberen Kyll wird in den Tourismus investiert, weil die Vulkaneifel als Naherholungsziel und als Urlaubsgebiet gefragt ist, wie noch nie. Das liegt an der Landschaft, der herrlichen Natur, dem geologischen Erbe und an der Lage „mitten in Europa“.



Die Kyll, im belgischen Losheim entspringend, ist der Fluss der Eifel und dient ja auch als Namensgeber für die Verbandsgemeinde Obere Kyll. Die Kyll ist ein Dorado für Fliegenfischer, begleitet Radfahrer und Wanderer und speist den Kronenburger See, ein natürliches Badeparadies mit bester Wasserqualität. Und seit kurzem mit einem Wasserseilgarten ausgerüstet, der die schon vorhandenen Wasserspieleinrichtungen ideal ergänzt. Der Niedrigseilparcours ist, da der Stausee einen schwankenden Wasserspiegel aufweist, keine feste Installation, sondern ein schwimmendes Gerüst mit einer ortsfesten Verankerung im See.

Das Obere Kylltal bietet tolle Freizeitmöglichkeiten für alle Altersklassen. Für Wald- und Naturfans: Das Naturerlebnishaus „Haus Wirftal“ in Stadtkyll, das benachbarte Wald- Jugendcamp und das Biber Camp am Kronenburger See sind nicht nur die richtigen Adressen für alle Naturliebhaber. Das Wald-Jugendcamp ist ideal für Gruppen mit schmalem Budget geeignet. 16 Waldhütten mit jeweils acht Schlafplätzen bieten den Rahmen für eine tolle Ferienfreizeit im Eifelwald. Kochen kann man in den Gemeinschaftsküchen, oder das Essen wird am Grillplatz „open air“ zubereitet.

Zu einer Reise in die Zeit, in der es in den Tiefen der Eifel brodelte und kochte, führt der Rundweg im Vulkangarten Steffeln. Neben Lava speienden Vulkanen und tiefen Kratern steht der freigelegte Schlot des Steffelnkopf-Vulkans im Blickpunkt (Foto rechts). Führungen gibt es von April bis Oktober, jeweils mittwochs um 14.00 Uhr ab Gemeindehaus Steffeln. Ein Tipp: Das „Vulkanglühen“ am 8. August, mit Feuerwerk, Beleuchtung der Vulkanwand und Musik.

Das Eichholzmaar an der Landstraße zwischen Steffeln und Duppach gehört zu den kleinsten Maaren in der gesamten Vulkaneifel. Im vergangenen Jahrhundert trockengelegt und seit einigen Jahren renaturiert, führt es wieder Wasser. Der Maarkessel selbst beträgt 120 Meter im Durchmesser. Sehr schön ist noch die kreisrunde Form des Kessels zu sehen. Der Maarsee weist eine geringe Tiefe von maximal drei Metern auf.

Mit diesem zehnten Maar der Vulkaneifel ist der geologische Erlebnispfad „Maare und Vulkane um Steffeln und Duppach“ um eine Attraktion reicher geworden.





Oben: Buchstäblich „viel Holz vor der Hütt'n“: Das Sägewerk „Hermes Holz“ in Stadtkyll.

Unten links: Nahe des Eichholzmaares befindet sich der Steffelder Drees, eine eisenhaltige Mineralwasserquelle.

Unten rechts: Ein Roheisenpfannenwagen vor dem Jünkerather Eisenmuseum.

In die Geschichte der Eifeler Eisenindustrie kann man im Eisenmuseum Jünkerath eintauchen. Der Ort verfügt über eine mehr als 300 jährige Geschichte des Eisengusses, die im Museum lebendig gehalten wird. Für Kinder während der Ferien besonders spannend: „Zinngießen“ im Rahmen der Aktion „Lebendiges Museum“. ([www.eisenmuseum.de](http://www.eisenmuseum.de))

An der Oberen Kyll sind einige bedeutende Gewerbebetriebe beheimatet. Das Sägewerk „Hermes Holz“ gehört zu den größten in Rheinland-Pfalz. Hier werden täglich rund 1000 Festmeter Holz verarbeitet. Meyer Lissendorf ist einer der bedeutendsten Reifenhändler Deutschlands. Im Zentrallager finden bis zu 800.000 Reifen und Komplettträger Platz. Ein Sohn der Unternehmerfamilie ist auf „ganz heißen Reifen“ unterwegs: Christian Vietoris startet seit 2011 in der DTM als Werksfahrer für Mercedes. Mit rund 400 Mitarbeitern ist die Backes-Gruppe nicht nur im

Straßenbau erfolgreich. Es werden eigene Beton- und Asphaltmischwerke betrieben und man gewinnt den heimischen Rohstoff Lava im Tagebau.

Also eine ganz gesunde Mischung von Tourismus einerseits und heimischen Gewerbe andererseits. Auch die Infrastruktur stimmt noch: Es gibt Dienstleister in allen Bereichen, eine gute Versorgung mit Kitas und Schulen und gute Einkaufsmöglichkeiten. Wie auch sonst überall in der Vulkaneifel gilt für die Obere Kyll: Hier lebt man, wo andere Urlaub machen. (hfr) ■

# Anlage 5 Parkplan Landal Wirftal

# Parkplan & Einrichtungen

Plattegrond & faciliteiten - Map & facilities



Änderungen vorbehalten  
Wijzigingen voorbehouden  
Subject to changes - 12-2014

- B** = Rezeption, Parkshop und Fahrradvermietung  
Reception, Park Shop and Bike Rental
- C** = Bollos Indoor-Spielgrotte und Bollo Club  
Bollo Indoor playground and Bollo Club
- D** = Minigolf - Midgetgolf
- E** = Hallenschwimmbad mit Sprudelbad und Sauna  
Overdekt zwembad met whirlpool en sauna  
Indoor swimming pool with whirlpool and sauna
- F** = Restaurant
- G** = Spielplatz und Airtrampolin - Speeluin en  
airtrampoline - Playground and airtrampolin
- H** = Tennisplatz - Tennisbaan - Tennis court
- I** = Veranstaltungszelt - Tent - Event tent
- J** = Waschsalon - Wasserette - Launderette
- K** = Bollo-Haus - Bollohuis - Bollo House

- L** = Strand (kein Badeseesee) mit Low-Rope-Anlage  
Strand (zwemmen niet toegestaan) met Low-Rope  
installatie  
Beach (no swimming allowed) with low-rope  
installatie
- P** = Parkplatz - Parkeerplaats - Parking area
- = Schranke - Slagboom - Barrier
- +** = Defibrillator - AED - AED
- = Fußweg - Wandelpad - Footpath
- ☒** = Feuerlöscher - Brandblusser - Fire extinguisher
- ☎** = Nottelefon - Nood telefoon - Emergency phone
- ▬** = Treppe - Trap - Stairs

#### Abfallcontainer - Afval container

- Waste containers**
- = Glas - Glas - Glass
  - = Papier - Papier - Paper
  - ▲ = Restmüll - Huisvuil - Garbage

# Landal Wirftal



## Campingplan Camping plattegrond Camp site map



- B** = Reception, Parkshop und Fahrradvermietung  
*Receptie, ParkShop en Fietsverhuur*
- C** = Bollos Indoor-Spielgrotte und Bello Club  
*Bollo Indoor-Speeltuin en Bello Club*
- D** = Minigolf - Midgetgolf  
*sauna ~~overdekt zwembad met whirlpool~~*  
*sauna ~~overdekt zwembad met whirlpool~~*
- F** = Restaurant  
*Wasserzappleide - Waterappunt*
- G** = Spielplatz - Speeltuin - Playground  
*Tennisbaan - Tennis court*
- J** = Veranstaltungszeit - Tent - Event tent
- K** = Bollo-Haus - Bollohuis - Bello House  
*Sanitärgebäude - Toiletgebouw*
- L** = Sanitary facilities  
*Arranpoint*
- M** = Wasserzappleide - Waterappunt  
*WasserDing*
- N** = Strand mit Ropes-Anlage - Strand met touw  
*installatie - beach with rope site*

- P** = Parkplatz - Parkeerplaats  
*Parking area*
- +** = Schranke - Slagboom - Barrier  
*Eerste Hulp - E.H.B.O.-Aid*
- +** = Erste Hilfe - E.H.B.O.-Aid
- +** = Nothelferion - Noodtelefoon  
*Emergency phone*
- +** = Feuerlöscher - Brandblusser - Fire extinguisher
- +** = Fußweg - Wandelpad - Footpath  
*Reisemobil-Servicestation*
- +** = Kampeerauto servicestation  
*RV service station*
- +** = Treppe - Trap - Stairs

- Abfallcontainer - Afval container**
- Waste containers**
- = Glas - Glass
- = Papier - Paper - Papier
- ▲ = Restmüll - Huusvuil - Carbage

# Parkplan - Plattegrond - Map



Landal Wirftal  
D - 54589 Stadtkyll/Eifel  
Tel. +49 (0) 6597 - 929 20

## Anlage 6 Grundstück ehemaliges Wald- freibad – Flurplan und Luftbildaufnahme mit ehemaligem Freibad

**Verbandsgemeinde  
Obere Kyll**  
Rathausplatz 1  
54584 Jünkerath

Erstellt am 18.05.2015

**Flurstück 14, Flur 14, Gemarkung Stadtkyll**

**Angaben zum Flurstück**

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Stadtkyll  
Kreis Vulkaneifel  
Regierungsbezirk Trier

Lage: Schwimmbad 1

Fläche: 14 043 m<sup>2</sup>

Tatsächliche Nutzung: 14 043 m<sup>2</sup> Schwimmbad, Freibad

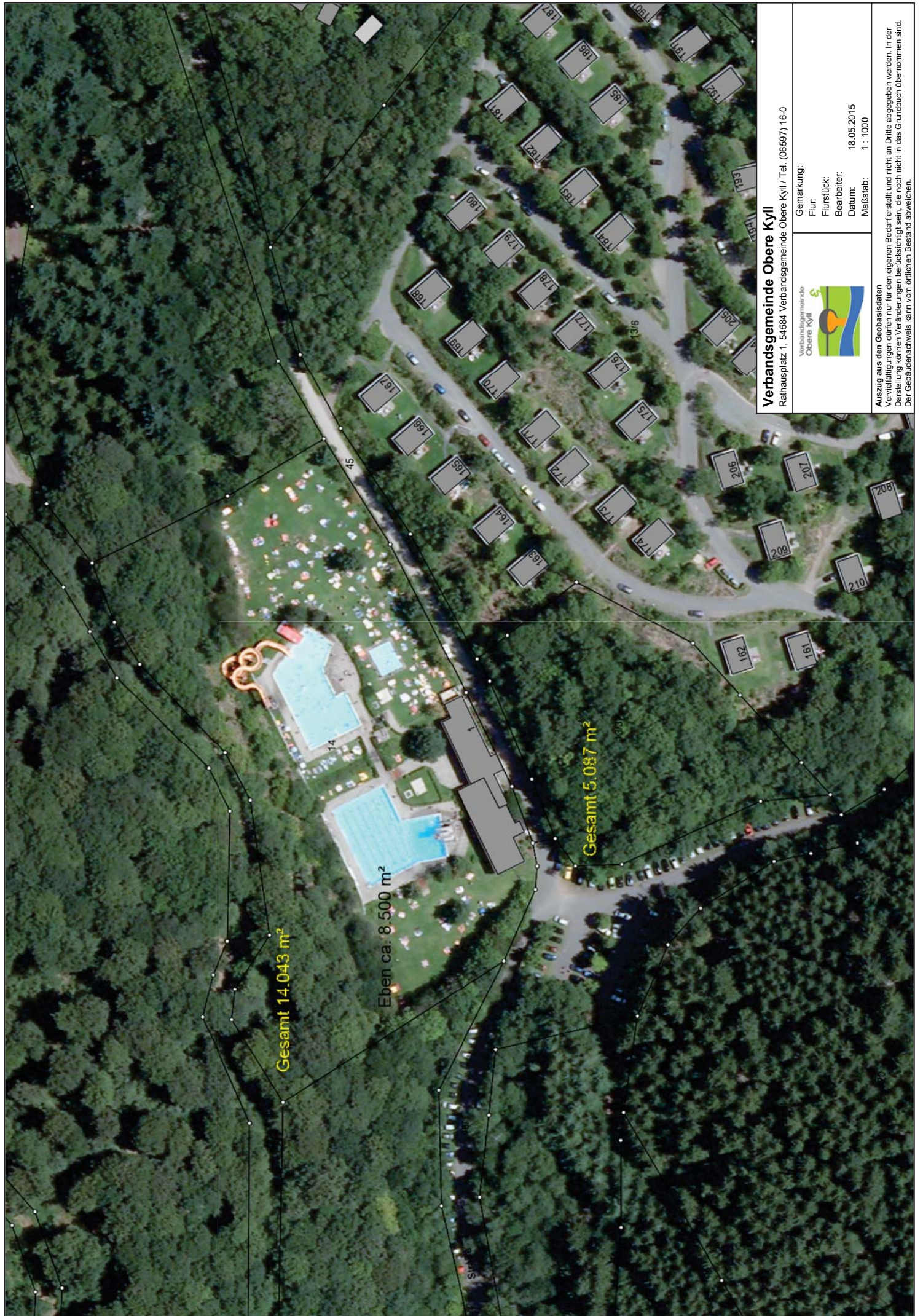
Gebäude: Wohngebäude, Schwimmbad 1  
Wohngebäude

**Angaben zu Buchung und Eigentum**

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Grundbuchamt Stadtkyll  
Grundbuchblatt 1155  
Laufende Nummer 4

Eigentümer: 1 Verbandsgemeinde Obere Kyll  
54584 Jünkerath



**Verbandsgemeinde Obere Kyll**

Rathausplatz 1, 54584 Verbandsgemeinde Obere Kyll / Tel. (06597) 16-0



Gemarkung:  
Flur:  
Flurstück:  
Bearbeiter:  
Datum: 18.05.2015  
Maßstab: 1 : 1000

**Auszug aus den Geobasisdaten**  
Verfälschungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt und nicht an Dritte abgegeben werden. In der Darstellung können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudetrachtwiss kann vom Urfläch Bestand abweichen.



# Anlage 7 Fotodokumentation Grundstücke

## **Anlage 7**

# **Fotodokumentation**

## 1 Zufahrtsbereich zu dem Park Landal Wirfttal und den Grundstücken



Abbildung 1: Abzweigung Kreisstraße 67 auf öffentliche Gemeindestraße in Richtung Stadtkyll (Zufahrt Park Landal Wirfttal)



Abbildung 2: Abzweigung Kreisstraße 67 auf öffentliche Gemeindestraße, aus Stadtkyll kommend in Richtung Schüller (Zufahrt zu Park Landal Wirftal und Waldjugendcamps)



Abbildung 3: öffentliche Gemeindestraße; Damm zwischen Freizeitsee und Rezeption des Parks Landal Wirftal; Zuwegung zum Grundstück des ehemaligen Waldfreibades



Abbildung 4 : öffentliche Gemeindestraße; Damm zwischen Freizeitsee und Rezeption des Parks Landal Wirftal (Blick Richtung Kreisstraße 67)

## 2 Parkflächen



Abbildung 5: Parkfläche, angrenzend an das Grundstück der ehemaligen Minigolf-Anlage



Abbildung 6: Parkflächen, in der Aufweitung der Gemeindestraße



Abbildung 7: Parkflächen, in der Aufweitung der Gemeindestraße



Abbildung 8: Parkflächen, in der Aufweitung der Gemeindestraße





Abbildung 9: Parkfläche entlang der Gemeindestraße zwischen dem Eingangsbereich des Landal-Parks und dem Grundstück des ehemaligen Waldfreibads

### 3 Grundstück ehemaliges Waldfreibad (Flurstück 14, Flur 14)



Abbildung 10: Grundstück ehemaliges Waldfreibad (Blick Richtung Nord-Osten)



Abbildung 11: Grundstück ehemaliges Waldfreibad (Blick Richtung Osten); rechts: Gemeindestraße



Abbildung 12: Grundstück ehemaliges Waldfreibad (Blick Richtung Süd-Osten); im Hintergrund: Ferienhäuser Landal Park Wirftal



Abbildung 13: Grundstück ehemaliges Waldfreibad (Blick Richtung Süden); im Hintergrund: Grundstück ehemalige Minigolf-Anlage



Abbildung 14: Grundstück ehemaliges Waldfreibad (Blick Richtung Süd-Westen); im Hintergrund: Grundstück ehemalige Minigolf-Anlage



Abbildung 15: Grundstück ehemaliges Waldfreibad (Blick Richtung Süd-Westen); im Hintergrund: Ferienhäuser Landal Park Wirftal



Abbildung 16: Grundstück ehemaliges Waldfreibad (Blick Richtung Osten)



Abbildung 17: Grundstück ehemaliges Waldfreibad (Blick Richtung Westen)



Abbildung 18: Grundstück ehemaliges Waldfreibad (Blick Richtung Westen)



Abbildung 19: Gemeindestraße (Blick Richtung Westen); rechts: Grundstück ehemaliges Waldfreibad



Abbildung 20: verrohrter Siefen





Abbildung 21: verrohrter Siefen

**4 Grundstück ehemals Minigolf-Anlage (Flurstück 13/3, Flur 14)**



Abbildung 22: Grundstück ehemalige Minigolf-Anlage (rechts)



Abbildung 23: Fußpfad auf dem Grundstück ehemalige Minigolf-Anlage (Richtung Süden)



Abbildung 24: Fußpfad auf dem Grundstück ehemalige Minigolf-Anlage; im Hintergrund: Gemeindestraße

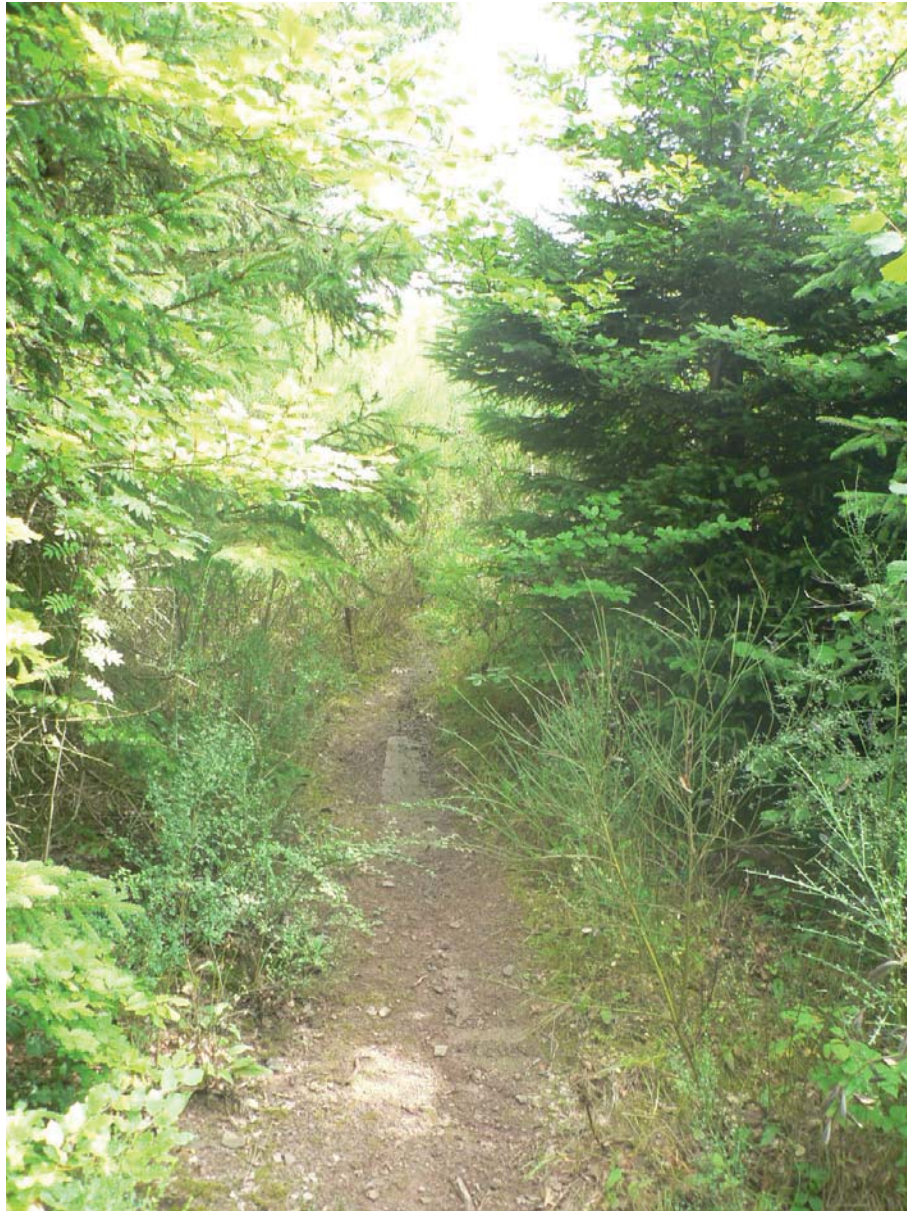


Abbildung 25: Fußpfad und Bewuchs auf dem Grundstück ehemalige Minigolf-Anlage

## Anlage 8 Leitungspläne Grundstück ehe- maliges Waldfreibad – vor dem Rückbau



## Niederschrift zur Internet-Planauskunft der Westnetz GmbH

### Regionalzentrum Rauschermühle

planauskunft-online@westnetz.de

### Auskunft über die Lage von Versorgungseinrichtungen (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation, Straßenbeleuchtung und Wärme) im Zuständigkeitsbereich der Westnetz GmbH

Niederschrift Nr.: rr/1415172070231-6ff70783-b996-4698-a986-42c2d02c2aa1.pdf

Angefordert am:	05.11.2014 08:21
Name des Nutzers:	Verbandsgemeinde Obere Kyll
Vertreten durch Frau/Herrn:	Steffes
Verwendungszweck:	Bauausführung
Projektname:	Abriss Freibad
Ortsangabe zur Maßnahme:	Stadtkyll
Beginn der Baumaßnahme:	05.11.2014

GK-Koordinatenbereich der Auskunft: 2538664.46 5578242.76 2538764.46 5578372.76/0.0

Der Nutzer hat per Internetanfrage um Überlassung von Bestandsplanunterlagen für die Versorgungseinrichtungen in dem oben genannten Bereich gebeten.

Daraufhin wurden die vorhandenen Bestandsplanunterlagen sowie die dazugehörigen Ergänzungen (Zeichenerklärungen, Schutzanweisung für Versorgungsanlagen, Niederschrift) in elektronischer Form dem Nutzer zur Verfügung gestellt.

Bei den Bestandsplanunterlagen ist zu beachten, dass die Fortführung dieser Unterlagen einen angemessenen Bearbeitungszeitraum erfordert. Dadurch entstehende Fortführungsrückstände können zur Unvollständigkeit der Bestandsplanunterlagen bzw. der Bestandsdaten führen.

Sofern im Bereich dieser Auskunft Veränderungen/Ergänzungen der Versorgungseinrichtungen noch nicht dokumentiert sind, ist ein entsprechender Planungs-/Baueintrag als Linie, Linienzug und/oder schraffierte Fläche in der Farbe Orange in den Bestandsplanunterlagen vorhanden. In diesen Fällen ist der Nutzer verpflichtet, sich unter der o.g. E-Mail-Adresse mit der Westnetz GmbH in Verbindung zu setzen und die entsprechenden Fortführungs- / Veränderungsnachweise (Feldbücher, Bauberichte, Muffen- oder Montagezeichnungen etc.) anzufordern.

Gebiete, die nicht für die Internet-Planauskunft freigegeben sind und nur auf herkömmlichen Wege beauskunftet werden können, sind durch eine vollflächige Abdeckung in der Farbe Orange gekennzeichnet. Sofern im Bereich dieser Auskunft entsprechende Flächen ausgeprägt sind, ist der Nutzer verpflichtet, sich unter der o.g. E-Mail-Adresse mit der Westnetz GmbH in Verbindung zu setzen und die entsprechenden

Bestandsplanunterlagen anzufordern.

Der Nutzer erkennt mit der Anforderung der elektronischen Auskunft die Bedingungen der

Nutzungsvereinbarung sowie dieser Niederschrift an und verpflichtet sich, diese Vorgaben zu beachten. Der Nutzer verpflichtet sich, sämtliche Unterlagen einschließlich dieser Niederschrift ständig auf der Baustelle vorzuhalten, damit sie den mit den Bauarbeiten beauftragten Mitarbeitern jederzeit vor Ort zur Verfügung stehen.

Die Planauskunft ist maximal für einen Zeitraum von drei Wochen, gerechnet ab dem Zeitpunkt der Bereitstellung der Unterlagen durch die Westnetz GmbH, gültig. Der Zeitraum zwischen dem Zeitpunkt der Auskunftserteilung und dem Baubeginn darf nicht länger als zehn Tage sein, andernfalls wird eine erneute Planauskunft erforderlich.

Die mit dieser Auskunft überlassenen Unterlagen sind in jedem Einzelfall von dem Nutzer auf Vollständigkeit und Lesbarkeit der Bestandsplanunterlagen im gesamten Bereich der Baumaßnahme in eigener Verantwortung zu überprüfen. Sind die Bestandsplanunterlagen unvollständig, nicht lesbar oder fehlen im Auskunftsbereich Informationen (z.B. Planhintergrund, digitalisierte Trassenverläufe etc.), so ist der Nutzer verpflichtet, rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme persönlich oder auf dem elektronischen Weg eine erneute Planauskunft bei der Westnetz GmbH einzuholen.

Diese Bestandsplanauskunft beinhaltet keine Auskünfte zu Anlagen oder Anlagenteilen des Stromversorgungs-Übertragungsnetzes (Hoch- und Höchstspannungsversorgungseinrichtungen mit Kabel- und Freileitungsnetzen sowie dazugehörigen Steuer- und Telekommunikationsleitungen).

Sollten in dieser Bestandsplanauskunft Anlagen oder Anlagenteile des Stromversorgungs-Übertragungsnetzes enthalten sein, so erfolgt die Dokumentation dieser Einrichtungen lediglich rein nachrichtlich und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Auskünfte und Angaben zu den Versorgungseinrichtungen des Stromversorgungs-Übertragungsnetzes können jederzeit beim zuständigen Fachbereich der Westnetz GmbH, Florianstr. 15-21 in 44139 Dortmund (E-Mail: [Stellungnahmen@Westnetz.de](mailto:Stellungnahmen@Westnetz.de)) angefordert werden.

Diese Bestandsplanauskunft beinhaltet Anlagen oder Anlagenteile des Stromversorgungsnetzes innerhalb eingezäunter Umspannanlagen nur teilweise und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Der Nutzer verpflichtet sich bei Bedarf unter der o.g. E-Mail-Adresse mit der Westnetz GmbH in Verbindung zu setzen und die entsprechenden Detailpläne zu Umspannanlagen anzufordern.

#### **Freistellungsvermerk:**

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind und zum Zeitpunkt der Verlegung aufgenommen wurden. Mit Abweichungen muss daher gerechnet werden.

Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Kabel und Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen.

Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden.

Die genaue Lage und der Verlauf der Kabel und Leitungen sowie deren Überdeckung sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Handschachtung, Suchschlitze, Querschläge, Ortung oder ähnliches) festzustellen. Für den Fall abweichender Verlegungstiefen oder Leitungsverläufe kann ein Mitverschulden nicht begründet werden.

Ein abweichender Verlauf der Kabel und Leitungen, auch in ihrer Höhenlage, verpflichtet den Nutzer zu erhöhter Sorgfalt. Gleiches gilt, wenn nicht dargestellte Kabel oder Leitungen vorgefunden werden.

In diesen Fällen hat der Nutzer die Westnetz GmbH unverzüglich zu informieren.





Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vorliegen.

Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Kabel, Leitungen und Versorgungsanlagen im Zuständigkeitsgebiet der Westnetz GmbH, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Plänen ist nicht zulässig.

Außer Betrieb befindliche Kabel und Leitungen sind nur teilweise in den Planunterlagen dargestellt; es ist deshalb damit zu rechnen, dass in der Örtlichkeit noch weitere außer Betrieb befindliche Kabel und Leitungen vorhanden sind.

Durch die Baumaßnahmen dürfen die Sicherheit und die Zugänglichkeit der Kabel und Leitungen nicht beeinträchtigt werden. Ein Überbauen der Kabel und Leitungen ist nicht gestattet.

Hausanschlüsse sind teilweise nicht eingetragen.

**Vor Beginn von Arbeiten in Gasleitungsnähe bitte Kontakt mit dem zuständigen Regionalzentrum unter folgender Rufnummer aufnehmen:**

<b>Regionalzentrum Rauschermühle:</b>	<b>+49 671 89665 2454</b>
<b>Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück</b>	<b>+49 671 89665 2454</b>
<b>Regionalzentrum Sieg</b>	<b>+49 271 584 2294</b>
<b>Regionalzentrum Westliches Rheinland:</b>	<b>+49 2271 604 1372</b>

Die v.g. Rufnummern stehen während der üblichen Geschäftszeiten (Mo.-Do. 07:30–15:30 Uhr, Fr. 07:30-13:00 Uhr) zur Verfügung. Außerhalb dieser Zeiten ist in dringenden Fällen der Kontakt über die u.a. Störungsannahme Gas möglich.

**Beschädigungen der Versorgungseinrichtungen sind unverzüglich der Störungsannahme der Westnetz GmbH zu melden!**

**Störungsannahme Strom, Wasser, Wärme, Telekommunikation, Straßenbeleuchtung:**

**0800 4112244 \***

**Störungsannahme Gas:**




















**0800 0793427 \***
























\*(Kostenlos)

Westnetz GmbH






















Dieses Schreiben wurde elektronisch erzeugt und ist ohne Unterschriften gültig.














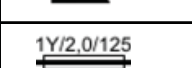







## Zeichenerklärung Strom (Auszug)

Planausprägung	Bezeichnung
	Betriebsmittellage unbekannt
	Umspannanlage
	Transformatorstation Kunde
	Transformatorstation Ortsnetz/Kunde
	Transformatorstation Ortsnetz
	Schaltstation
	Kabeltrennschrank
	Kabelverteilerschrank
	Schaltstelle
	Leuchtenanschlußkasten
	Durchschleiftrennkasten
	Hausanschluß Strom
	Hausanschlußleitungsverlauf unbekannt
	Leuchtstelle
	Sonstiger Anschluß Strom
	Beleuchtungsmast
	Betonmast
	Dachständer
	A-Mast
	Doppelmast
	Holzmast
	Gittermast
	Gittermast-Hochspannung












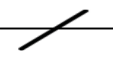


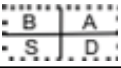
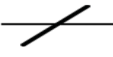


Planausprägung	Bezeichnung
	Stahlmast-Profil
	Rohrmast
	Muffe
	Hochspannungskabelmuffe
	Sicherungstrennschalter
	Trennschalter
	Anker / Strebe
	Erdung
	Überspannungsableiter (einschl. Erdung)
	Kabel
	Freileitung
	Hochspannungskabel
	Hochspannungsfreileitung
	Betriebsmittel nicht in Betriebsverantwortung
	außer Betrieb
	Planungs-/Baueintrag (in der Farbe Orange dargestellt)
	Sperrfläche in Orange - separate Auskunft anfordern
	Schutzrohr
	Kabelmerk- und Grenzstein
	Mauer
	Postkabelschacht, u.ä.
	Kanaldeckel
	Zaun


















## Zeichenerklärung Gas (Auszug)

Planausprägung	Bezeichnung
	Betriebsmittellage unbekannt
	Gasstation Kunde
	Gasstation Ortsnetz/Kunde
	Gasstation Ortsnetz
	Gasstation Übergabe
	Hausanschluß Gas
	Sonstiger Anschluß Gas
	Armatur
	Ausbläser
	Längenausgleicher
	Leistungsabschluss
	Rohrverbindung
	Übergang
	Isoliertrennstelle
	Formstück (Anbohrschelle...)
	Formstück (Strömungswächter)
	Ventilanbohrschelle
	Formstück (Druckbohrventil DAV, ..)
	Kondensatsammler
	Meßpunkt
	Etagendarstellung




















Planausprägung	Bezeichnung
	Markierungspfahl
	Markierungspfahl mit Meßanschluß
	Überflur-Meßstelle für Kathodenschutz
	Unterflur-Meßstelle für Kathodenschutz
	Aktiver Korrosionsschutz
	Korrosionsschutzschrank
	Korrosionsschutzmuffe
	Anodenlager
	Bezugselektrode
	Messkontakt
	Formstück (Druckanbohrarmatur DAA,...)
	Betriebsmittel nicht in Betriebsverantwortung
	außer Betrieb
	Planungs-/Baueintrag (in der Farbe Orange dargestellt)
	Sperfläche in Orange - separate Auskunft anfordern
	Schutzrohr
	Kabelmerk- und Grenzstein
	Mauer
	Postkabelschacht, u.ä.
	Kanaldeckel
	Zaun

## Zeichenerklärung Wasser (Auszug)

Planausprägung	Bezeichnung
	Betriebsmittellage unbekannt
	Hausanschluß Wasser
	Hydrant
	Absperrarmatur
	Absperrklappe
	Anbohrarmatur
	Be- und Entlüfter
	Dehner
	Torsionsausgleich zu Dehner
	Isoliertrennstelle
	Blindflansch
	Rohrleitungsreduzierung
	Rückflußverhinderer
	Regelventil
	Wasserbetriebsanlage (WBA)
	Werkstoffübergang
	Wassermesser
	Durchflussmesspunkt

Planausprägung	Bezeichnung
	Etagendarstellung
	Markierungspfahl
	Markierungspfahl mit Meßanschluß
	Aktiver Korrosionsschutz
	Überflur-Meßstelle für Kathodenschutz
	Unterflur-Meßstelle für Kathodenschutz
	Anodenlager
	Betriebsmittel nicht in Betriebsverantwortung
	außer Betrieb
	Planungs-/Baueintrag (in der Farbe Orange dargestellt)
	Sperrfläche in Orange - separate Auskunft anfordern
	Schutzrohr
	Kabelmerk- und Grenzstein
	Mauer
	Postkabelschacht, u.ä.
	Kanaldeckel
	Zaun

## Zeichenerklärung Wärme (Auszug)

Planausprägung	Bezeichnung
	Absperrarmatur
	Absperrarmatur getrennt
	Entlüfter
	Blind-Schacht
	Kompensator (Dehner)
	Entleerung
	Einstieg
	Einspeiseanlage
	Übergabeanschluss direkt
	Hausanschluss direkt
	Übergabeanschluss indirekt
	Hausanschluss indirekt
	KVS-Messstelle
	Muffe
	Fiktiver Leitungs-Abzweig
	Schacht normal
	Blindflansch (Endkappe)
	Rohrleitungsreduzierung
	Schweißnaht
	Planungs-/Baueintrag (in der Farbe Orange dargestellt)
	Sperrfläche in Orange - separate Auskunft anfordern



## Störungsannahme Westnetz GmbH

Strom-, Wasser- und Gasstörungen können Sie uns rund um die Uhr melden.

Strom und Wasser **0800 4112244\***  
Gas **0800 0793427\***

\*Kostenlos

Im Notfall rufen Sie bitte die Polizei (110) oder die Feuerwehr (112) an.

Nähere Informationen zur Störungsannahme finden Sie unter [www.westnetz.de](http://www.westnetz.de)



## Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren

7. Auflage

Westnetz GmbH  
Florianstraße 15-21  
44139 Dortmund  
[www.westnetz.de](http://www.westnetz.de)



Ein Unternehmen der RWE

## Inhalt

1.	<b>Wichtige Hinweise zum Schutz der Anlagen vor Schäden durch Bauarbeiten und zur Verhütung von Unfällen</b>	<b>04</b>	3.2	... wenn trotz aller Vorsicht eine Gasleitung beschädigt wird?
1.1	Einleitung	04	3.3	... wenn trotz aller Vorsicht eine Wasserleitung oder Fernwärmeleitung beschädigt wird?
1.2	Geltungsbereich	05	4.	<b>Arbeiten in der Nähe von Freileitungen</b>
1.3	Allgemeine Pflichten des Bauunternehmers/Bauherrn	05	4.1	Achtung!
1.4	Erkundigungspflicht und Baubeginn	06	4.2	Schutzabstände
2.	<b>Arbeiten in der Nähe von Kabeln und Rohrleitungen</b>	<b>07</b>	4.2.1	Schutzabstände am Beispiel einer Freileitung in Dachständerbauweise bei 1.000 Volt
2.1	Verlegungstiefe und Querschläge (Suchschlitze)	07	4.2.2	Schutzabstände am Beispiel einer Freileitung mit einer Spannung von 20.000 Volt, ohne Windeinfluss
2.2	Markierung	08	4.2.3	Schutzabstände am Beispiel einer Freileitung mit einer Spannung von 110.000 Volt, mit und ohne Windeinfluss
2.3	Vorübergehend „außer Betrieb“ genommene Kabel und Leitungen	09	4.3	Erfahrungen haben beispielsweise gezeigt
2.4	Dauerhaft stillgelegte Kabel und Leitungen	09	4.4	Besondere Maßnahmen
2.5	Unbekannte Kabel und Leitungen	09	4.5	Maste von Freileitungen
2.6	Freilegen von Kabeln und Rohrleitungen	09	5.	<b>Was tun ...</b>
2.7	Aufsicht	10	5.1	... wenn es trotz aller Vorsicht zur Berührung mit einer Freileitung oder zum Herabfallen von Leiterseilen gekommen ist?
2.8	Hinweisschilder und oberirdische Anlagen	10	6.	<b>Nichteinhalten der Sicherheitsbestimmungen</b>
2.9	Beschädigung von Kabeln, Rohrleitungen, Erdungsleitungen, Schutzrohren usw.	10		
2.10	Arbeiten im Schutzstreifen und Näherungsbereich von Gas Hochdruckleitungen	11		
3.	<b>Was tun ...</b>	<b>14</b>		
3.1	... wenn trotz aller Vorsicht ein Kabel beschädigt wird?	14		

## 1. Wichtige Hinweise

### Wichtige Hinweise zum Schutz der Anlagen vor Schäden durch Bauarbeiten und zur Verhütung von Unfällen

#### 1.1 Einleitung

Versorgungsanlagen dienen der öffentlichen Energieversorgung und sind vor äußeren Einwirkungen zu schützen. Die vorliegende Schutzanweisung unterstützt Baufachleute/Bauherren bei der Verhütung von Unfällen und Schäden an Versorgungsanlagen. Diese gehört in die Hände der auf Baustellen tätigen Personen wie z. B. Bauherren, Bauleiter, Kranführer, Baggerführer und LKW-Fahrer. Es gelten des Weiteren die folgenden Regelungen in den jeweils aktuell gültigen Fassungen:

- › „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ (BGV A3)
- › „Bauarbeiten“ (BGV C22)
- › „Betreiben von Erdbaumaschinen“ (BGR 500, Teil 1, Kapitel 2.12)
- › „Arbeiten an Gasleitungen“ (BGR 500, Teil 2, Kapitel 2.31)
- › „Grundsätze der Prävention“ (BGV A1)
- › einschlägige Vorschriften von BDEW und DVGW (insbesondere der DVGW-Hinweis GW 315 ist zu beachten – Bezugsquelle wvgw)

#### 1.2 Geltungsbereich

Diese Schutzanweisung gilt für Arbeiten aller Art im Bereich von Energie- und Wasserversorgungsanlagen. Zu den Anlagen gehören u. a. Kabel (bis 110.000 Volt),

Kabelmuffen, Rohrleitungen, Schutzrohre, Arranger, Widerlager, kathodische Korrosionsschutzanlagen, Erdungsanlagen, Kabelabdeckungen, Fernmess- Steuer- und Messkabel sowie oberirdische B und Freileitungen.

#### 1.3 Allgemeine Pflichten des Bauunternehmers/Bauherrn

Jeder Bauunternehmer/Bauherr hat bei der Durchführung von Bauarbeiten auf öffentlichen und Grundstücken mit dem Vorhandensein unterverlegter Versorgungsanlagen zu rechnen und erforderliche Sorgfalt zu wahren, um deren Beschädigung zu verhindern und eine Gefährdung anderer Personen auszuschließen. Er hat seine Mitarbeiter und Subunternehmer entsprechend zu unterweisen und zu überwachen. Die Anweisung eines Beauftragten der Westnetz auf einer Baustelle entbindet den Bauunternehmer/Bauherrn oder Beauftragten nicht von der Verantwortung und Haftung für entstandenen Schaden an Versorgungsanlagen. Im Bereich von Versorgungsanlagen ist so zu verfahren, dass der Bestand und die Betriebssicherheit der Anlagen bei und nach Ausführung der Arbeiten gewährleistet sind.



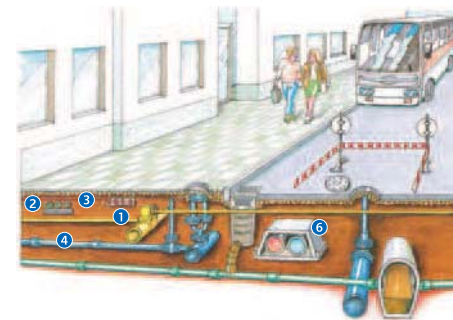
## 2. Arbeiten in der Nähe von Kabeln und Rohrleitungen

### 1.4 Erkundigungspflicht und Baubeginn

Bei der Durchführung von Bauarbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen besteht für den Bauunternehmer/Bauherrn nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes die Erkundigungs- und Sicherungspflicht (notwendige Vorkehrungen zum Schutz Dritter).

Damit der Bestand und der Betrieb der Leitungen nicht gefährdet bzw. behindert werden, muss die Westnetz vor allen Baumaßnahmen im Bereich der Versorgungsanlagen rechtzeitig informiert werden. Der Bauausführende muss über Pläne zu den Versorgungsleitungen der Westnetz verfügen. Das Abgreifen von Maßen aus Bestandsunterlagen/-plänen ist unzulässig.

Dies gilt für Arbeiten in oder auf öffentlichen Flächen wie auch auf Privatgrundstücken.



- |                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| 1 Gasleitung                        | 4 Wasserleitung    |
| 2 Stromkabel (220 V bis 20.000 V)   | 5 Abwasserleitung  |
| 3 Fernmelde- u. Kommunikationskabel | 6 Fernwärmeleitung |

Abb. 1 Beispielhafte Lage von Versorgungsleitungen im Straßenzug

### 2.1 Verlegungstiefe und Querschläge (Suchschlitze)

Die Angaben in den Westnetz Bestandsunterlagen sind unverbindlich und auf jeden Fall vor Ort geeigneten Leitungs- und Kabelsuchgeräten durch Suchschlitze, die in Handschachtung ausgebaut sind, zu überprüfen und zu ergänzen. Angaben der Westnetz Bestandspläne zu unterirdischen Anlagen Dritter sind ebenfalls unverbindlich.

Abstände dürfen aus dem Plan nicht abgegriffen werden. Leitungslagen, die aufgrund von Ortsergebnissen festgestellt worden sind, sind durch Klammern gesetzte Maßzahlen gekennzeichnet. Diese Maße weisen gegenüber den am Ort ermittelten Werten eine geringere Lagegenauigkeit auf.

Da außerdem Leitungen und Kabel zwischen zwei Aufgrabepunkten nicht zwingend geradlinig verlaufen bzw. sich nicht an Straßen- und Wegeführungen etc. orientieren müssen, sind beim geplanten Einsatz von mechanischem Großgerät in unmittelbarer Nähe von Leitungen und Kabeln diese durch Handschachtung gänzlich freizulegen.

Im Planwerk des Gas-Verteilungsnetzes sind abweigende Rohrstützen mit einer Länge von bis zu 1 m teilweise nicht dargestellt. Sofern Sie in Bereichen arbeiten, in denen die Leitungslage mit folgendem Symbol



gekennzeichnet ist, müssen Sie mit großen Abweichungen von der Leitungslage rechnen. Wir bitten Sie in diesen Fällen um Kontaktaufnahme mit unserem örtlich zuständigen Regionalzentrum oder die überwachende Betriebsabteilung der Westnetz.

## 2.2 Markierung

Vor dem Baggern ist der Trassenverlauf nach Möglichkeit zu kennzeichnen, z. B. mit Trassierstangen, Pflöcken, Sprühfarbe. Dabei ist die Einschlagtiefe zu begrenzen (s. vorheriger Abschnitt), um eine mögliche Beschädigung der Versorgungsanlagen (insbesondere Kabel oder Rohrleitungen) zu vermeiden.

## 2.3 Vorübergehend „außer Betrieb“ geneigte Kabel und Leitungen

Die im Plan mit (AB) gekennzeichneten „außer Betrieb“ befindlichen Kabel/Leitungen sind zu behaupten, die „in Betrieb“ befindlichen Kabel/Leitungen sind freizulegen.

**2.4 Dauerhaft stillgelegte Kabel und Leitungen**  
Stillgelegte Kabel/Leitungen sind im Planwerk vollständig dargestellt und dürfen nur durch Vorkontrollen und nicht durch Bauausführende geschnitten werden.

**2.5 Unbekannte Kabel und Leitungen**  
Werden bei Bauarbeiten trotz Erkundigung unbekannt Leitungen oder Trassenwarnbänder (z. B. VEW/RWE) oder Abdeckungen, Kabel oder Rohrleitungen an Stellen gefunden, die vorher von den Planunterlagen bei entsprechender Nachfrage nicht genannt sind, so sind die Arbeiten an diesem Ort sofort einzustellen und das örtlich zuständige Regionalzentrum oder die überwachende Betriebsabteilung der Westnetz kurzfristig zu verständigen.

**2.6 Freilegen von Kabeln und Rohrleitungen**  
Im Bereich von Versorgungsanlagen dürfen Baggernmaschinen nur so eingesetzt werden, dass eine Gefährdung ausgeschlossen ist. Gebaggert darf nur bis zu einem Abstand, der mit Sicherheit eine Gefährdung der Leitung ausschließt. In unmittelbarer Nähe von Anlagen ist nur Handschachtung erlaubt. Dabei sind unbedingt stumpfe Geräte (keine scharfen oder dergleichen) zu verwenden, die möglichst leicht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Freigelegte Versorgungsanlagen sind vor jeder weiteren Arbeit zu sichern.

Beschädigung (auch Einfrieren von Wasserleitungen) zu schützen und dürfen in ihrer Lage nicht verändert werden. Ist eine Unterhöhlung der Anlagen vorgesehen, darf dieses nur nach vorheriger Absprache mit Westnetz geschehen. Widerlager bei Rohrleitungen dürfen nicht entfernt, untergraben, hintergraben oder freigelegt werden. Widerlager können aus Kanthölzern, Spunddielen, Beton oder Ähnlichem bestehen.

Vorsicht beim Einschlagen von Pfählen und Bohlen, bei Bohrungen und Pressungen sowie beim Rammen oder Einspülen von Sonden in der Nähe von Anlagen!

#### 2.7 Aufsicht

Alle Arbeiten dürfen nur unter fachkundiger Aufsicht des Bauunternehmers/Bauherrn ausgeführt werden. Die Aufsicht muss gewährleisten, dass mit der notwendigen Sorgfalt vorgegangen wird.

#### 2.8 Hinweisschilder und oberirdische Anlagen

Oberirdische Anlagen wie Stationen, Kabelverteilerschränke, Armaturen, Straßenkappen und Schachtdeckel müssen während der Bauzeit zugänglich bleiben. Hinweisschilder, Kabelmerksteine oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung der Westnetz nicht verdeckt, versetzt oder entfernt werden.

#### 2.9 Beschädigung von Kabeln, Rohrleitungen, Erdungsleitungen, Schutzrohren usw.

Jede Beschädigung von Kabeln, Rohrleitungen, Erdungsleitungen und Schutzrohren, auch die der Rohrumhüllung, ist wegen der unabsehbaren Folgeschäden unverzüglich der Westnetz-Dienststelle zu melden. Zum Zwecke der Kontrolle bzw. der Beseiti-

gung von Schäden durch Westnetz darf die B nicht verfüllt werden. Wird versehentlich die Leitung der überwachten Gasleitung beschädigt diese Schäden grundsätzlich unentgeltlich c Westnetz beseitigt. Zum sicheren Betreten c grube muss diese generell den gesetzlichen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften ents

Vor dem Wiederverfüllen freigelegter Erdgask ist ein Westnetz-Mitarbeiter zu informieren. sind Erdgasleitungen und Kabel vor jeglicher E gung durch eine Sandbettung bzw. gleichwe Material zu schützen. Entfernte Trassenwarn sind wieder einzubauen. Die vorgefundene kappen, Steine und Pflasterungen sind entsp der Anweisung unserer Mitarbeiter ordnung wieder einzubauen.

Im Bereich von Verkehrsflächen ist die „ZTV der Forschungsgesellschaft für Straßen- und V wesen in der gültigen Ausgabe zu beachten.

#### 2.10 Arbeiten im Schutzstreifen und Nähebereich von Gashochdruckleitungen

Vor Beginn von Baumaßnahmen im Nähebereich von Gashochdruckleitungen muss eine Einwei: Ort durch die zuständige Betriebsabteilung d netz erfolgen.

Im Schutzstreifen von Erdgasleitungen sind berücksichtigen:

**Im Schutzstreifen sind zulässig:**

Die landwirtschaftliche und gärtnerische Nu

- › Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen aller Art

- › Landwirtschaftliche Bodenbearbeitung bis zu einer Tiefe von 0,5 m
- › Waldbestände und Einzelbäume bis auf einen Abstand von 2,5 m beiderseits der Leitungsaußenkanten. Bei Leitungen mit Fernmeldekabeln ist vor Ausführung eine vorherige Abstimmung mit uns erforderlich
- › Strauchwerk bis 2 m Höhe in solchem Abstand, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich sind

**Im Schutzstreifen sind genehmigungspflichtig:**

- › Landwirtschaftliche Bodenbearbeitungsmaßnahmen, wie z. B. Tiefenlockerungen und Tiefpflügen, die eine Tiefe von 0,5 m überschreiten
- › Befahren mit schweren Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche
- › Verlegen von Leitungen, Kanälen, Kabeln und Drainagen. Die lichten Abstände sind unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen.
- › Bei längeren Parallelführungen sind besondere Vereinbarungen (z. B. größere Abstände oder Interessensabgrenzungsvertrag) notwendig
- › Hinzukommende Schachtbauwerke (Kanal-, Kabelschächte usw.) sind nach Möglichkeit außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen. Ausnahmen durch entstehende Zwangslagen sind gemeinsam abzustimmen
- › Bauen von Straßen, Wegen, Parkplätzen, Sport- und Tennisplätzen
- › Einbringen von Behältern (z. B. Öltanks)

- › Bodenauftrag, Bodenabtrag, Bodenlagerung, Aufgrabungen sowie das Anlegen von Böschungen
- › Erdarbeiten mit Maschinen
- › Errichten von Zäunen und Mauern sowie Füllungen von Hecken, wenn diese die Leitung kreuzweise längs der Leitung verlaufen
- › Anlegen von stehenden und fließenden Gewässern
- › Bohrungen und Sondierungen

**Im Schutzstreifen sind grundsätzlich nicht:**

- › Oberflächenbefestigung in Beton
- › Erdarbeiten mit Maschinen unter einem Mindestabstand von 1 m neben und 0,5 m über der Leitung
- › Errichten von Gebäuden\*, Überdachungen und sonstigen baulichen Anlagen
- › Einrichten von Dauerstellplätzen (z. B. Carport, Verkaufswagen) und Festzelten
- › Lagern von schwertransportablen Materialien
- › Anlegen von Futtermieten und massiven Füllungen
- › Einleiten von aggressiven Flüssigkeiten ins Erdreich und das Lagern von chemisch aggressiven Flüssigkeiten
- › Sonstige Einwirkungen, die den Bestand der Versorgungsanlagen beeinträchtigen oder gefährden

\* § 2 Abs. 2 der Bauordnung NRW definiert Gebäude als „selbständig benutzbare, überdachte bauliche Anlagen (mit dem Erdboden verbundene, aus Baustoffen im Erdreich oder an der Luft hergestellte Anlagen, § 2 Abs. 1 Bauordnung NRW), die von Menschen betreten werden können und geeignet sind, dem Schutz von Menschen, Tieren und Sachen zu dienen“.

## 3. Was tun ...

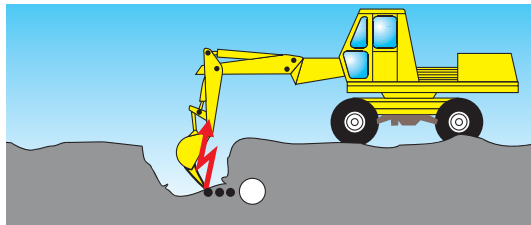


Abb. 2 Beschädigung eines Starkstromkabels

### 3.1 Wenn trotz aller Vorsicht ein Kabel beschädigt wird?

Die Beschädigung eines Starkstromkabels stellt eine unmittelbare Lebensgefahr für den Verursacher dar. Das Kabel kann noch unter Spannung stehen!

#### Deshalb:

- › Fahrzeuge aus dem Gefahrenbereich bringen, jedoch nicht besteigen
- › Anwesende Personen auffordern, Abstand zu halten
- › Schadenstelle sofort verlassen und absperren
- › Westnetz unverzüglich benachrichtigen
- › Weitere Maßnahmen möglichst sofort bei der telefonischen Meldung des Schadens mit Westnetz, der Polizei oder der Feuerwehr absprechen

Auch Kommunikationskabel erfüllen wichtige Aufgaben im Versorgungsbereich. Sie dienen nicht nur der Kommunikation, sondern auch der Übertragung von Messwerten und Schaltimpulsen.

#### Deshalb bei Beschädigung:

- › Arbeiten im Bereich der Schadenstelle einstellen
- › Westnetz benachrichtigen
- › Weitere Maßnahmen möglichst sofort bei telefonischer Meldung des Schadens mit Westnetz, der Polizei oder der Feuerwehr absprechen

#### In jedem Fall:

Westnetz muss auch dann benachrichtigt werden, wenn lediglich der äußere Mantel des Kabels leicht beschädigt wurde, da in das Kabel eindringende Feuchtigkeit später zu schweren Störungen führen kann.

#### Wichtig:

Sofort gemeldete Beschädigungen können mit geringem Aufwand repariert werden. Das Bestehen von Folgeschäden, die erst Jahre später auftreten können, ist mit einem hohen Kostenaufwand für den Verursacher verbunden.

### 3.2 Wenn trotz aller Vorsicht eine Gasleitung beschädigt wird?

Bei der Beschädigung einer Gasleitung besteht Zünd- und Explosionsgefahr durch ausströmendes Gas!

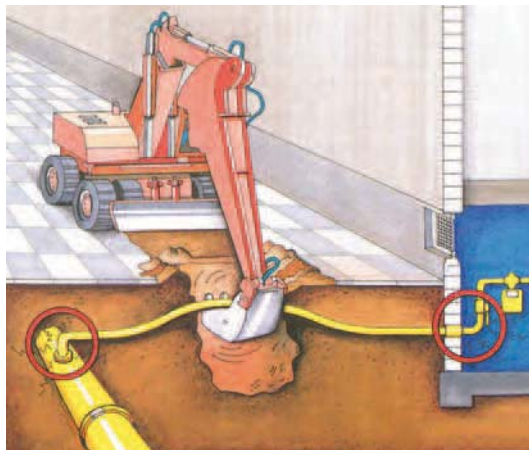


Abb. 3 Beschädigung einer Gasleitung

#### Deshalb:

- › Funkenbildung vermeiden, keine elektrische Anlage bedienen, vorhandene Zündquellen z.B. Warnleuchten, Mobiltelefone ausschalten, nicht rauchen
- › Sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen
- › Gefahrenbereich verlassen und weiträumig absichern (Windrichtung beachten)
- › Schadenstelle absperren und Zutritt unbefugter Personen verhindern
- › Unverzüglich die Meldestelle der Westnetz informieren (Telefonnummer siehe Rückseite)

- › Falls erforderlich, Polizei und Feuerwehr benachrichtigen
- › Weitere Maßnahmen möglichst sofort bei telefonischer Meldung des Schadens mit der Polizei oder der Feuerwehr absprechen
- › Gefahrenbereich mit Personal überwachen

#### Achtung!

Falls eine Gas-Hausanschlussleitung beschädigt sind angrenzende Gebäude auf Gasaustritt zu prüfen. (Dem von Natur aus geruchlosen Erdgas Aromastoffe beigemischt, die ein Identifizieren des Geruchs ermöglichen. Diese Prüfung allein jedoch noch nicht die Gewähr, dass keine Gefahr durch Erdgas kann z.B. nach längeren Erdpassagen Aromastoffe verloren haben und somit wieder los sein.) Falls Gas eingetreten ist, Türen und Fenster nicht öffnen! Nicht klingeln! Keine elektrischen Anlagen bedienen!

#### Wichtig:

Westnetz muss auch dann benachrichtigt werden wenn nur die Isolierung einer Gasleitung aus Guss oder nur die Wandung einer Gasleitung aus Kunststoff angekratzt wurde. Eine Beschädigung einer Rohrleitung oder eines Schutzrohres darf nicht verharmlost werden. Sie kann immer schwere Folgeschäden nach sich ziehen, deren Beherrschung kostspielig ist.

## 4. Arbeiten in der Nähe von Freileitungen

### 3.3 Wenn trotz aller Vorsicht eine Wasserleitung oder Fernwärmeleitung beschädigt wird?

Bei einer beschädigten Wasserleitung besteht die Gefahr der Aus- und Unterspülung sowie der Überflutung. Bei einer beschädigten Fernwärmeleitung besteht Verbrühungsgefahr durch plötzlichen Austritt von Heißwasser oder Heißdampf.

#### Deshalb:

- › Baugruben und tief liegende Räume – falls erforderlich – von Personen räumen
- › Schadenstelle und eventuelle Gefahrenbereiche absperren
- › Unverzüglich Westnetz benachrichtigen!
- › Falls erforderlich, Polizei und Feuerwehr benachrichtigen
- › Weitere Maßnahmen möglichst sofort bei der telefonischen Meldung des Schadens mit Westnetz, der Polizei oder der Feuerwehr absprechen
- › Gefahrenbereich mit Personal überwachen

#### Wichtig:

Westnetz muss auch dann benachrichtigt werden, wenn nur die Isolierung einer Wasser- oder Fernwärmeleitung aus Stahl/Guss oder nur die Wandung einer Wasser- oder Fernwärmeleitung aus Kunststoff angekratzt wurde. Eine Beschädigung einer Rohrleitung oder eines Schutzrohres darf nicht verharmlost werden. Sie kann immer schwerwiegende Folgeschäden nach sich ziehen, deren Behebung kostspielig ist.

### 4.1 Achtung!

Beim Eindringen von Körperteilen oder Gegenständen in den Schutzbereich von Freileitungen besteht die Möglichkeit eines elektrischen Überschlags Lebensgefahr.

#### Es ist folgendes zu beachten:

- › Auch bei normalerweise schlecht leitenden Materialien kann bei Nässe ein Stromüberschlag eintreten, z. B. beim unvorsichtigen Schwenken von Leitungen und feuchten Dachsparren bei deren Einbau
- › Das Ausschwingen der Leitungsseile bei Vorfällen bei der Bemessung des Sicherheitsabstandes berücksichtigen
- › Bei der Feststellung des notwendigen Sicherheitsabstandes sind Spannungshöhe, Art der Freileitung sowie verwendete Ausrüstung zu berücksichtigen

Können die Schutzabstände zu elektrischen Freileitungen nicht eingehalten werden, muss für die Dauer der Arbeiten deren spannungsfreier Zustand sicher hergestellt sein. In allen Zweifelsfällen Ansprechpartner von Westnetz zu Rate zu ziehen

#### 4.2 Schutzabstände

Bei der Verwendung von Baugeräten wie zum Beispiel

- › Bagger, Kipper, Lastwagen, Gabelstapler oder sonstiger lastenhebender- bzw. befördernder Geräte
- › Bauaufzügen, Kränen
- › Baugerüsten, Leitern

sowie bei Transport und Lagerung von Baumaterialien sind folgende Schutzabstände von spannungsführenden Leitungen bei Freileitungen einzuhalten:

- › bis 1.000 Volt (Niederspannung) Schutzabstand  $a \geq 1$  m nach allen Seiten
- › über 1.000 Volt bis 110.000 Volt Schutzabstand  $a \geq 3$  m nach allen Seiten
- › über 110.000 Volt Schutzabstand  $a \geq 5$  m nach allen Seiten
- › bei unbekannter Spannung Schutzabstand  $a \geq 5$  m nach allen Seiten

Die einzuhaltenden o. a. Schutzabstände beziehen sich auf die tatsächliche Lage der Leiterseile. Daher ist das mögliche seitliche Ausschlagen der Leiterseile bei Wind zusätzlich zu beachten. Ebenso ist zu berücksichtigen, dass sich der Durchhang der Leiterseile witterungs- und belastungsabhängig erheblich ändern kann. Bei allen außergewöhnlichen Witterungsverhältnissen ist eine Abstimmung mit Westnetz erforderlich. Westnetz erteilt über die Höhe der Spannung einer Freileitung Auskunft, ebenso auch über den erforderlichen Schutzabstand und die zu treffenden Maßnahmen.

#### 4.2.1 Schutzabstand am Beispiel einer Freileitung in Dachständerbauweise bis 1.000 Volt

In der Niederspannungsfreileitung sind unter anderem nicht isolierte, also blanken Leiterseile im Einsatz. Neben isolierten Einzelseilen (NFYW), Bündelleitungen (NFA2X) oder Tragseilkabeln (YTK) gibt es auch nicht isolierte (blanken) Leitern nicht eingewickelte Einzelseile (NFYW), Bündelleitungen (NFA2X) oder Tragseilkabeln (YTK). Kann der Schutzabstand nicht eingehalten werden, muss für die Dauer der Arbeiten der spannungsfreier Zustand sicher hergestellt werden. Dies müssen die Spannung führenden Teile von Westnetz Mitarbeitern oder Fachfirmen im Auftrag von Bauunternehmen durch Abdecken oder Abschränken gesichert werden. Eine Kontaktaufnahme zu Westnetz vor Baubeginn hat gemäß BGV C22 ausschließlich durch dafür zugelassene Bauunternehmen (i.d.R. Dachdecker) zu erfolgen! Isolierte Einzelseile (NFYW), Bündelleitungen (NFA2X) oder Tragseilkabeln (YTK) erfüllen bei Einhaltung die Forderungen zum Schutz gegen ungewolltes Berühren. Mechanische Beanspruchungen sind zu vermeiden.

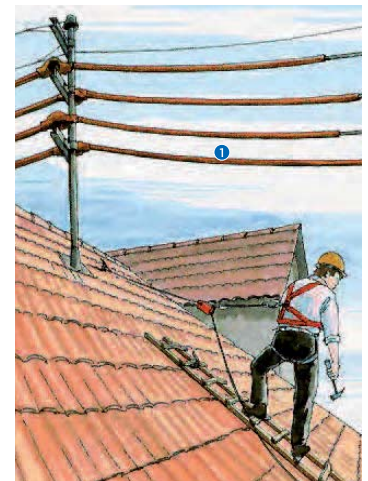


Abb. 4  
Dacharbeiten in der Nähe  
von Niederspannungsfreileitungen



bei der Ausführung von Bauarbeiten sind unbedingt zu vermeiden. Aber auch von diesen ummantelten Seilen kann Gefahr ausgehen, wenn die Isolierung nicht mehr vollständig intakt oder durch äußere Einwirkungen offensichtlich beschädigt ist. In diesem Fall ist unverzüglich Westnetz zu kontaktieren. Die Arbeiten sind einzustellen.

**4.2.2 Schuttabstände am Beispiel einer Freileitung mit einer Spannung von 20.000 Volt, ohne Windeinfluss**

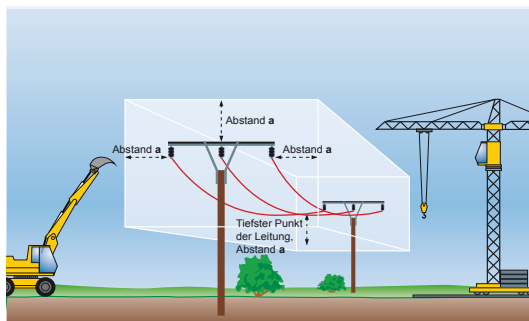


Abb. 5 Schuttabstände am Beispiel einer Freileitung mit einer Spannung von 20.000 Volt, ohne Windeinfluss

**4.2.3 Schuttabstände am Beispiel einer Freileitung mit einer Spannung von 110.000 Volt, ohne Windeinfluss**

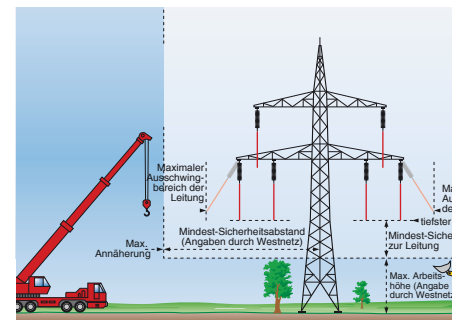


Abb. 6 Schuttabstände am Beispiel einer Freileitung mit einer Spannung von 110.000 Volt, ohne Windeinfluss (Ansicht in Leitungsrichtung)

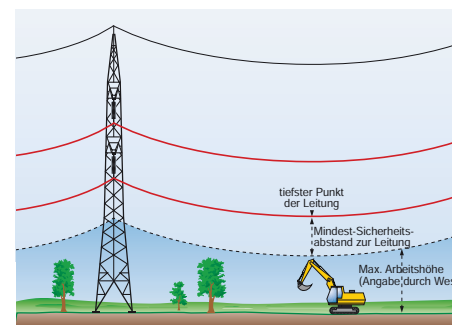


Abb. 7 Schuttabstände am Beispiel einer Freileitung mit einer Spannung von 110.000 Volt, ohne Windeinfluss (Ansicht quer zur Leitungsrichtung)

#### 4.3 Erfahrungen haben beispielsweise gezeigt

- › Vom Führerstand einer Baumaschine ist der Abstand zwischen Ausleger und Leitung schwer einzuschätzen
- › Unebenheiten des Geländes führen bei Bewegungen des Baggers zu unkontrollierten Ausschwingungen des Auslegers
- › Bei einem Kran schwingt die Last häufig unkontrolliert aus
- › Personen, die ein Fördergerüst verschieben, übersehen leicht die gefährliche Annäherung an eine Leitung
- › Beim Abladen eines Kippers oder Heben/Bewegen von Lasten konzentriert sich der Fahrer eher auf den Ablade- oder Bewegungsvorgang als auf die darüber verlaufende Freileitung

Daher sind die nachfolgenden Maßnahmen besonders zu beachten.

#### 4.4 Besondere Maßnahmen

Bei einer unumgänglichen Annäherung an eine Freileitung sind wahlweise folgende Maßnahmen zu treffen, damit die genannten Abstände mit Sicherheit nicht unterschritten werden:

- › Ständige Beaufsichtigung durch eine Elektrofachkraft, mindestens jedoch durch eine elektrotechnisch unterwiesene Person, die selbst nicht mitarbeiten darf, die Bewegungen der Personen und Geräte überwacht und die Verantwortung für die Sicherheit übernimmt
- › Aufstellen von Sperrschranken, welche den Schutzabstand absichern

- › Aufstellen einer Höhenbegrenzung vor und der Freileitung
- › Umgeben der Freileitung mit einem Schutz (nur bei abgeschalteter Leitung und unter einem Vertreter von Westnetz)
- › Begrenzung des Schwenkbereiches des Krans

Wenn obige Maßnahmen nicht durchgeführt werden können, muss in Absprache mit Westnetz eine Lösung gefunden werden.

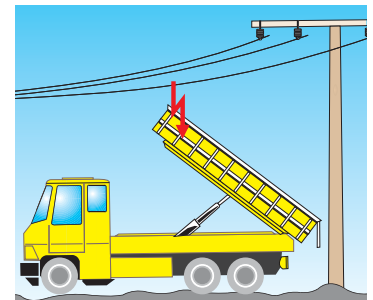


Abb. 8 Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von Freileitungen

#### 4.5 Maste von Freileitungen

Die Beschädigung von Mastern (z. B. Ban Kupferseile) ist wegen der damit verbundenen unverzüglich Westnetz anzuzeigen. Sperrungen von Baustelleneinrichtungen an Masten von Starkstromleitungen nicht anzuzeigen.

## 5. Was tun ...

### 5.1 Wenn es trotz aller Vorsicht zur Berührung mit einer Freileitung oder zum Herabfallen von Leiterseilen gekommen ist?

Es besteht Lebensgefahr für alle Personen in der Umgebung der Schadenstelle.

#### Deshalb:

- › Dem verunglückten Fahrzeug oder den auf der Erde liegenden Leiterseilen darf man sich auf keinen Fall nähern, auch wenn die Spannung abgeschaltet zu sein scheint
- › Fahrzeugführer dürfen den Führerstand nicht verlassen, sondern sollten versuchen, durch Schwenken des Auslegers oder Wegfahren des Fahrzeugs den Kontakt zur Freileitung zu unterbrechen und das Gerät aus dem Gefahrenbereich zu bringen
- › Sich nähernde Personen sind zu warnen
- › Gelingt das Entfernen des Fahrzeuges aus dem Gefahrenbereich nicht und ist der Aufenthalt im Fahrzeug nicht mehr möglich (z. B. Fahrzeugbrand), nicht aussteigen, sondern mit geschlossenen Füßen möglichst weit abspringen und sich in Sprungschritten entfernen. Eine gleichzeitige Berührung von Erdboden und Fahrzeug kann tödlich sein!
- › Gefahrenstelle im Umkreis von mindestens 20 m absperren. Auch unter Spannung gesetzte Gegenstände größerer Abmessungen (z. B. Drahtzäune oder Rohrleitungen) sind in die Absperrung mit einzubeziehen
- › Unverzüglich Westnetz benachrichtigen!

## 6. Nichteinhalten der Sicherheitsbestimmungen

Der Verursacher von Schäden und Unfällen ist für die entstehenden Kosten aufzukommen. Wer Versorgungsanlagen wiederholt in grob fahrlässiger Weise beschädigt, kann zusätzlich Strafanzeige gestellt werden. Ferner ist die Berufsgenossenschaft berechtigt, Bußgelder zu verhängen, wenn Mitarbeiter vorsätzlich oder grob fahrlässig gegen Unfallverhütungsvorschriften verstoßen.

Schutzanweisung im Internet unter:  
[www.westnetz.de](http://www.westnetz.de)



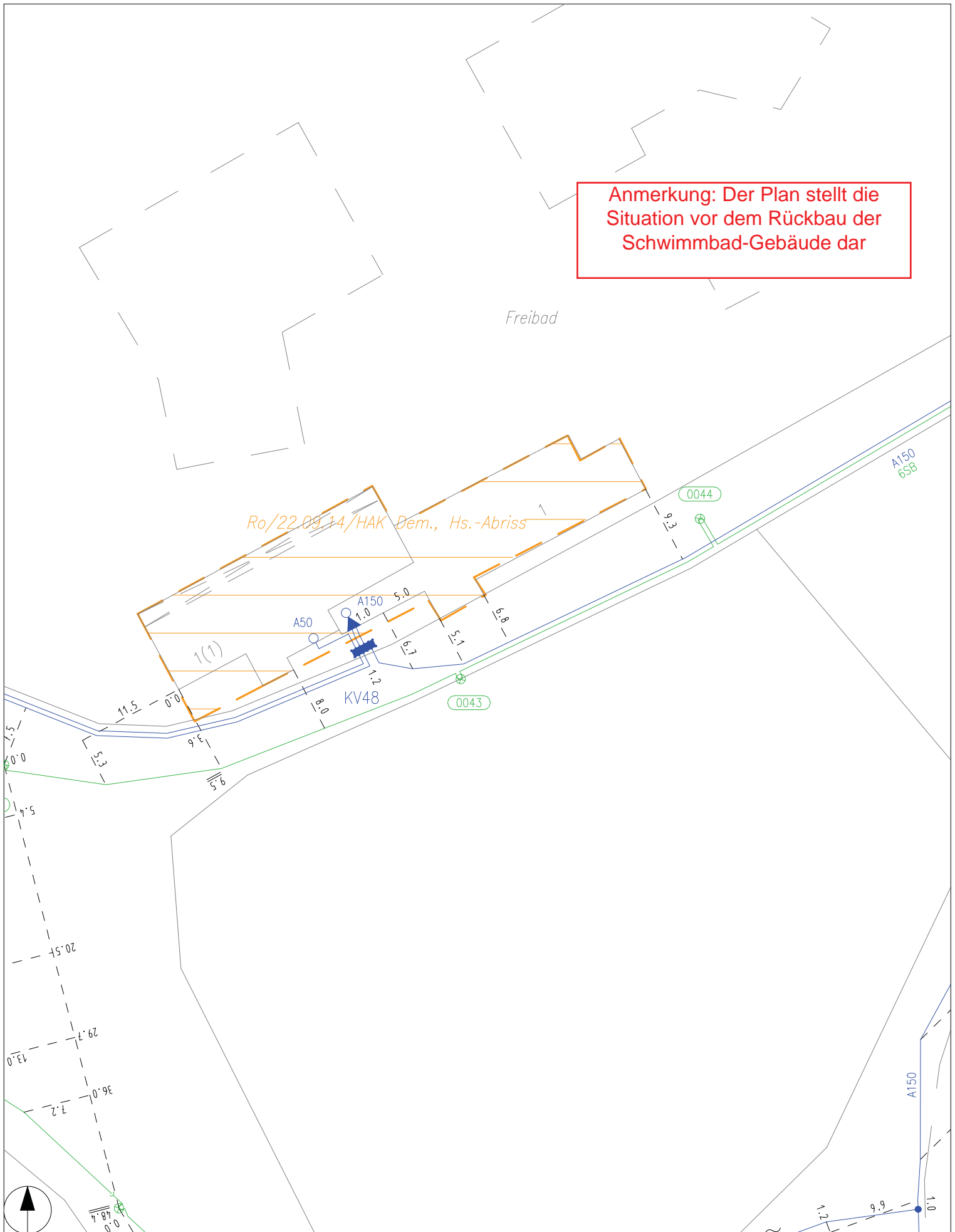
7. Auflage

Quellenangabe: Wesentliche Inhalte und Abbildung der Schutzanweisung wurden dem „Merkheft für Baufachleute“ des BDEW sowie der Schulungsunterlage „Sicherheit bei Tiefbauarbeiten in Leitungsnähe“ des DVGW entnommen.

Anmerkung: Der Plan stellt die Situation vor dem Rückbau der Schwimmabad-Gebäude dar

Freibad

Ro/22.09.14/HAK Dem., Hs.-Abriss



Online - Planauskunft

rr/1415172070231-6ff70783-b996-4698-a986-42c2d02c2aa1.pdf

Maßstab : 1:500  
 Verwendungszweck : Bauausführung  
 Ort : Stadtkyll  
 Straße : Wirftstr.  
 Druckdatum : 05.11.2014

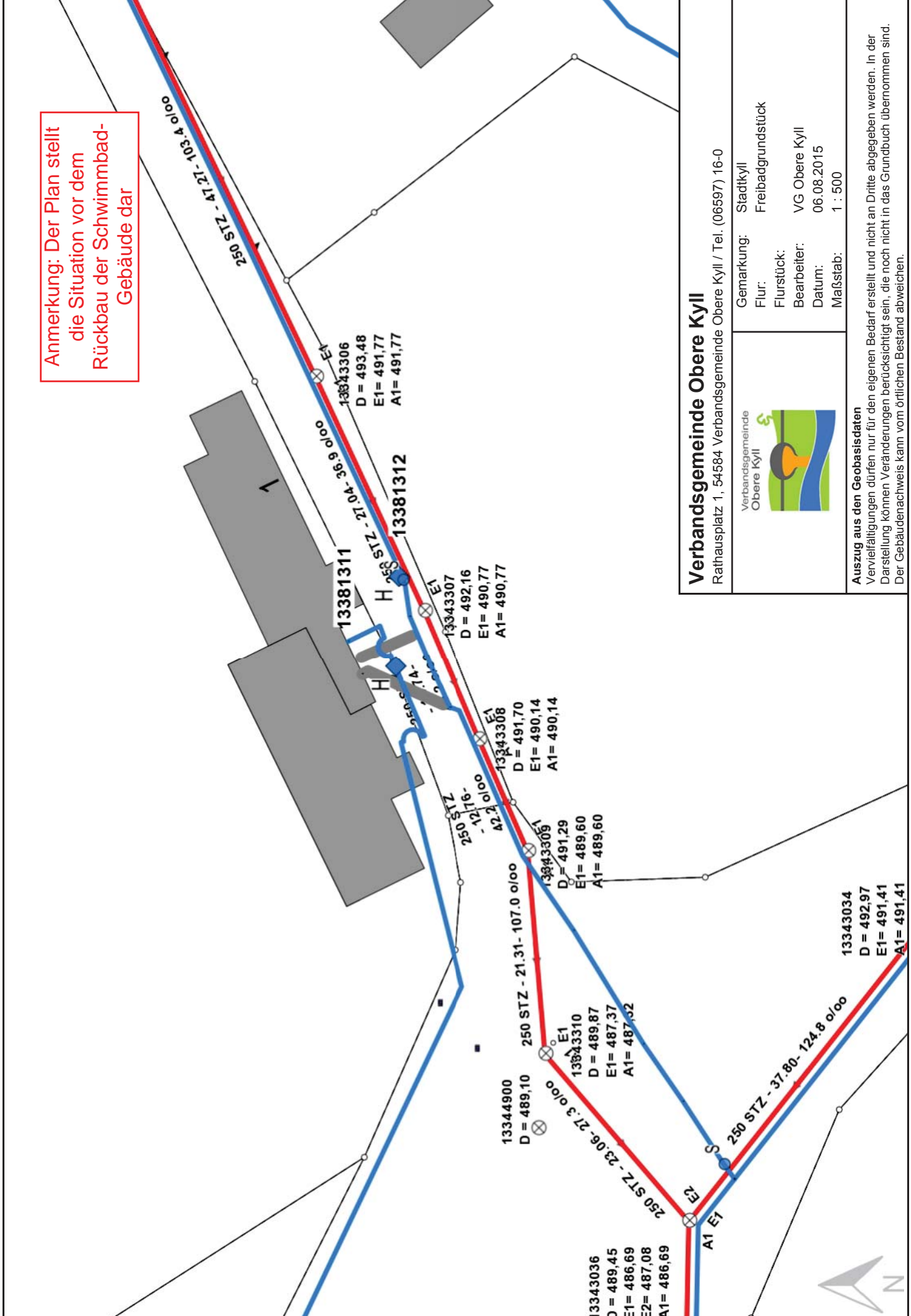
Sparte : Strom (1)

Hinweise zur Benutzung  
 entnehmen Sie bitte den  
 Unterlagen ( Grundlage  
 Nutzungsvereinbarung )





Anmerkung: Der Plan stellt die Situation vor dem Rückbau der Schwimmbad-Gebäude dar



### Verbandsgemeinde Obere Kyll

Rathausplatz 1, 54584 Verbandsgemeinde Obere Kyll / Tel. (06597) 16-0



Gemarkung: Stadtkyll  
 Flur: Freibadgrundstück  
 Flurstück: VG Obere Kyll  
 Bearbeiter: 06.08.2015  
 Datum:  
 Maßstab: 1 : 500

**Auszug aus den Geobasisdaten**  
 Vervielfältigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt und nicht an Dritte abgegeben werden. In der Darstellung können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

13343036  
 D = 489,45  
 E1 = 486,69  
 E2 = 487,08  
 A1 = 486,69

13344900  
 D = 489,10  
 E1 = 489,87  
 E2 = 487,37  
 A1 = 487,02

13843310  
 D = 489,87  
 E1 = 487,37  
 A1 = 487,02

13843309  
 D = 491,29  
 E1 = 489,60  
 A1 = 489,60

13343308  
 D = 491,70  
 E1 = 490,14  
 A1 = 490,14

13343307  
 D = 492,16  
 E1 = 490,77  
 A1 = 490,77

13843306  
 D = 493,48  
 E1 = 491,77  
 A1 = 491,77

13343034  
 D = 492,97  
 E1 = 491,41  
 A1 = 491,41



# Anlage 9 Übersicht Parkplätze





# Anlage 10 Grundstück ehemalige Mini- golfanlage – Flurplan und Luftbildauf- nahme

**Verbandsgemeinde  
Obere Kyll**  
Rathausplatz 1  
54584 Jünkerath

Erstellt am 18.05.2015

**Flurstück 13/3, Flur 14, Gemarkung Stadtkyll**

**Angaben zum Flurstück**

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Stadtkyll  
Kreis Vulkaneifel  
Regierungsbezirk Trier

Lage: Auf Eiselt

Fläche: 5 087 m<sup>2</sup>

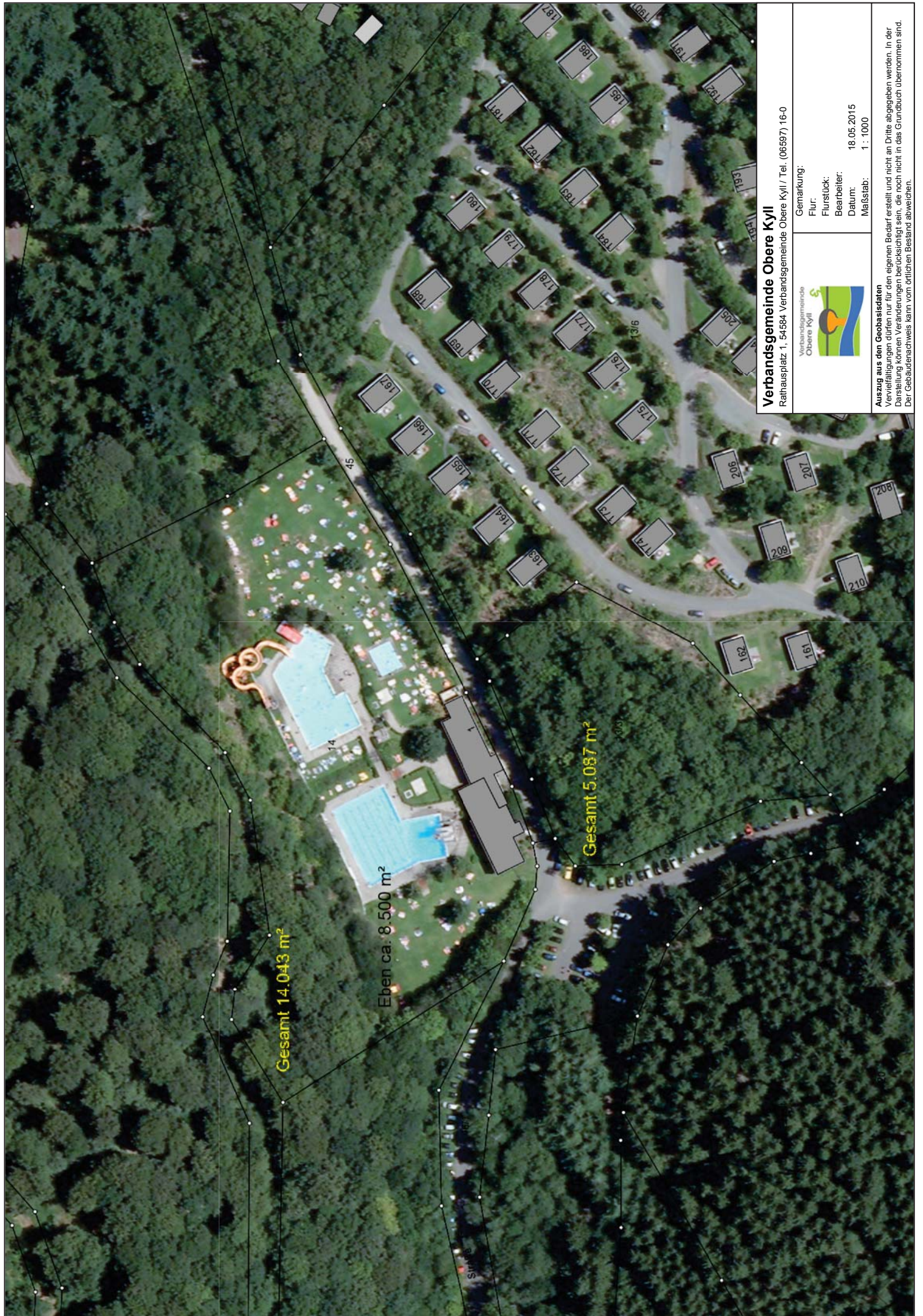
Tatsächliche Nutzung: 5 087 m<sup>2</sup> Laub- und Nadelholz

**Angaben zu Buchung und Eigentum**

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Grundbuchamt Stadtkyll  
Grundbuchblatt 1141  
Laufende Nummer 46

Eigentümer: 1 Ortsgemeinde Stadtkyll  
54589 Stadtkyll



**Verbandsgemeinde Obere Kyll**

Rathausplatz 1 · 54584 Verbandsgemeinde Obere Kyll / Tel. (06567) 16-0



Gemarkung:  
Flur:  
Flurstück:  
Bearbeiter:  
Datum:  
Maßstab:

18.05.2015  
1 : 1000

**Auszug aus den Geobasisdaten**  
Verfälschungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt und nicht an Dritte abgegeben werden. In der Darstellung können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudeträger kann vom Urflächbestand abweichen.




# Anlage 11      Auszug Flächennutzungs- plan

44

Stadtkyll

Flur 14

Legende:

-  Sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Flächen für den Gemeindebedarf
-  Sonderbauflächen

39/1  
Straße

13/1

12/1



ehemalige Fläche  
Freibad Stadtkyll

14

15

46/1  
Straße

16/1

18

19

ehemalige Fläche  
Mingolf

13/3

13/6

Avl Ebbert

Bebauungsplan  
20  
"Ferienzentrum Wirtftal"

Stadtkyll

Flur 14

21/1

21/2

21/3

13/5

13/6

13/1

13/2

13/3

13/4

13/5

13/6

13/7

13/8

13/9

13/10

13/11

13/12

13/13

13/14

13/15

13/16

13/17

13/18

13/19

13/20

13/21

13/22

13/23

13/24

13/25

13/26

13/27

13/28

13/29

13/30

13/31

13/32

13/33

13/34

13/35

13/36

13/37

13/38

13/39

13/40

13/41

13/42

13/43

13/44

13/45

13/46

13/47

13/48

13/49

13/50

13/51

13/52

13/53

13/54

13/55

13/56

13/57

13/58

13/59

13/60

13/61

13/62

13/63

13/64

13/65

13/66

13/67

13/68

13/69

13/70

13/71

13/72

13/73

13/74

13/75

13/76

13/77

13/78

13/79

13/80

13/81

13/82

13/83

13/84

13/85

13/86

13/87

13/88

13/89

13/90

13/91

13/92

13/93

13/94

13/95

13/96

13/97

13/98

13/99

13/100

13/101

13/102

13/103

13/104

13/105

13/106

13/107

13/108

13/109

13/110

13/111

13/112

13/113

13/114

13/115

13/116

13/117

13/118

13/119

13/120

13/121

13/122

13/123

13/124

13/125

13/126

13/127

13/128

13/129

13/130

13/131

13/132

13/133

13/134

13/135

13/136

13/137

13/138

13/139

13/140

13/141

13/142

13/143

13/144

13/145

13/146

13/147

13/148

13/149

13/150

13/151

13/152

13/153

13/154

13/155

13/156

13/157

13/158

13/159

13/160

13/161

13/162

13/163

13/164

13/165

13/166

13/167

13/168

13/169

13/170

13/171

13/172

13/173

13/174

13/175

13/176

13/177

13/178

13/179

13/180

13/181

13/182

13/183

13/184

13/185

13/186

13/187

13/188

13/189

13/190

13/191

13/192

13/193

13/194

13/195

13/196

13/197

13/198

13/199

13/200

13/201

13/202

13/203

13/204

13/205

13/206

13/207

13/208

13/209

13/210

13/211

13/212

13/213

13/214

13/215

13/216

13/217

13/218

13/219

13/220

13/221

13/222

13/223

13/224

13/225

13/226

13/227

13/228

13/229

13/230

13/231

13/232

13/233

13/234

13/235

13/236

13/237

13/238

13/239

13/240

13/241

13/242

13/243

13/244

13/245

13/246

13/247

13/248

13/249

13/250

13/251

13/252

13/253

13/254

13/255

13/256

13/257

13/258

13/259

13/260

13/261

13/262

13/263

13/264

13/265

13/266

13/267

13/268

13/269

13/270

13/271

13/272

13/273

13/274

13/275

13/276

13/277

13/278

## **Kennzettel**

Bitte gut sichtbar auf der Verpackung Ihrer Unterlagen zur Interessenbekundung anbringen:

**Interessenbekundungsverfahren  
2015/S 179-324467**

**Suche nach einem Investor für die  
Entwicklung des Grundstücks des ehema-  
ligen Waldfreibades in der Verbandsge-  
meinde Obere Kyll**