

# Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Jünkerath

**Sitzungstermin:** 15.06.2023  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:05 Uhr  
**Ort, Raum:** Jünkerath, im Sitzungssaal Feuerwehrhaus

## **ANWESENHEIT:**

### **Vorsitz**

Herr Norbert Bischof Ortsbürgermeister

---

### **Beigeordnete**

Herr Marco Assenmacher 2. Beigeordneter

---

Herr Dirk Kaufmann Erster Beigeordneter

---

Frau Irmgard Peetz 3. Beigeordnete

---

### **Mitglieder**

Herr Günter Eich

---

Herr Philipp Johanns

---

Herr Werner Jördens

---

Frau Adelheid Lorse

---

Herr Andreas Mai

---

Herr Hagen Reifferscheid

---

Herr Reiner Seitz

---

### **Verwaltung**

Herr Dirk Merkes FB 2 - Bauen und Umwelt

---

Herr Oliver Schwarz FB 2 - Bauen und Umwelt

---

Frau Petra Sonntag FB 1 - Organisation und Finanzen | bis TOP 07

---

## **Fehlende Personen:**

### **Mitglieder**

Herr Christian Bauer entschuldigt

---

Frau Regina Bullermann-Lentz entschuldigt

---

Herr Lars Hoffmann entschuldigt

---

Herr Ingo Kloep entschuldigt

---

Frau Ewelina Dominika Szczesniewska entschuldigt

---

Herr Michael Wedel entschuldigt

---

Die Mitglieder des Ortsgemeinderates waren durch Einladung vom 05. Juni 2023 auf Donnerstag, den 15. Juni 2023 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht. Gegen die ordnungsgemäße Einberufung werden keine Einwendungen erhoben. Der Ortsgemeinderat ist beschlussfähig.

# **TAGESORDNUNG**

## **Öffentliche Sitzung**

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Einwohnerfragen
3. Beleuchtung Radweg/ „Prinzenallee
4. Annahme von Zuwendungen
5. Aufstellung der Vorschlagsliste für die Wahl der Haupt- und Hilfsschöffen für die Geschäftsjahre 2024 - 2028
6. Auftragsvergabe - Ausbau Wirtschaftsweg "Rabenberger Höfe"
7. Teilnahme am Entschuldungsprogramm PEK-RP - Beratung und Beschlussfassung
8. Hochwasserkatastrophe vom 14.07.2021 – weitere Vorgehensweise zur Behebung der Schäden im Bereich Infrastruktur und Brücken
9. Bebauungsplan "Lerchenweg" - Sachstandsinformation
10. Reaktivierung des Bahnhofsgebäudes
11. Benennung First Responder
12. LEADER Regionalbudget-Projekt „Theaterbühne im Entwicklungsbereich Prinzenallee“
13. Informationen des Ortsbürgermeisters
14. Anfragen, Verschiedenes

## **Nichtöffentliche Sitzung**

15. Niederschrift der letzten Sitzung
16. Vertragsangelegenheiten:
17. Grundstücksangelegenheiten - Verkauf Flur 16, Flurstück 17
18. Informationen des Ortsbürgermeisters
19. Anfragen, Verschiedenes

Tagesordnung wurden keine Einwendungen erhoben bzw. Ergänzungen, Änderungen und Dringlichkeitsanträge eingebracht.

## **Protokoll:**

### **TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung**

#### **Sachverhalt:**

Es konnte keine Genehmigung erfolgen, da den Ratsmitgliedern keine Niederschrift der letzten Sitzung zugestellt worden ist.

Im Nachgang hat das Sitzungsmanagement geprüft, dass die Niederschrift der letzten Sitzung am 07. März 2023 an die Mitglieder versendet wurde. Die Genehmigung dazu erfolgt in der nächsten Sitzung erneut.

### **TOP 2: Einwohnerfragen**

#### **Sachverhalt:**

Herr Schwerdfeger nimmt Bezug auf seine schriftliche Anfrage an den Ortsbürgermeister bezüglich der Finanzlage der Ortsgemeinde. Herr Schwerdfeger fragt nach, welche Möglichkeiten seitens der Kommunalaufsicht aufgezeigt werden, zur Verbesserung der Finanzlage der Ortsgemeinde. Seitens des Ortsbürgermeisters wird die Frage beantwortet.

### **TOP 3: Beleuchtung Radweg/ „Prinzenallee Vorlage: 1-0147/23/17-009**

#### **Sachverhalt:**

Um den zentralen Radweg zum Bahnhof (sog. „Prinzenallee“) für den Alltagsverkehr sicherer und attraktiver zu gestalten, ist eine Beleuchtung des Radweges notwendig.

Die Beleuchtung der „Prinzenallee“ ist als Maßnahme im Radwegekonzept der Verbandsgemeinde Gerolstein enthalten. Die zu beleuchtende Strecke ist ca. 480m lang.

Es wurden verschiedene Varianten der Wegebeleuchtung geprüft. Die umweltschonendste und auch die deutlich kostengünstigere Variante ist Beleuchtung durch Solarleuchten. Solarleuchten für die Radwegebeleuchtung sind in Deutschland weit verbreitet.

Solarleuchte-Beschreibung:

- Verschiedene individuelle Einstellungsmöglichkeiten sind möglich: mehrere Leuchtphasen pro Nacht (verschiedene Leuchtdauer und Leuchtstärke),
- verschiedene Lichtfarben,
- Autarke Leuchtdauer ohne Sonnenschein: bis zu 7 Tage
- Automatische Ein- und Ausschaltung bei Sonnenuntergang /Sonnenaufgang

Diese Lösung ist unabhängig vom Stromnetz und braucht keinen Anschluss an das öffentliche Stromnetz, damit fallen erhebliche Tiefbaukosten und auch Energiebezugskosten weg.

Nach ersten Preiserkundungen kann von einer Investition von ca. 39.000 € (einschl. Tiefbau) ausgegangen werden.

Folgende Lose sind vorgesehen:

- 18 geplanten Straßenlaternen inkl. Solarleuchten ca. 26.000 EUR,
- Tiefbauarbeiten (Fundament) ca. 13.000 EUR

Im Rahmen einer Vorprüfung durch den LBM Koblenz wurde die Förderfähigkeit für das Programm „Stadt und Land“ geprüft und bestätigt. Die Maßnahme mit 30.000 EUR Gesamtsumme bereits im Haushalt 2022 eingestellt, und im Falle einer 90% Förderung von der Kommunalaufsicht genehmigt.

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Gesamtkosten:	39.000 €
Förderung Land:	35.000 €
Gemeindeanteil:	3.900 €

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Jünkerath begrüßt den Ausbau der Radwegebeleuchtung für die „Prinzenallee“.  
Die Verwaltung wird beauftragt den Zuwendungsantrag zeitnah zu stellen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 11

**TOP 4: Annahme von Zuwendungen**  
**Vorlage: 1-0165/23/17-010**

#### **Sachverhalt:**

Die Annahme und Einwerbung von Sponsoringleistungen, Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen bedarf nach § 94 Absatz 3 GemO der Genehmigung durch den Gemeinderat, wobei die genannte Vorschrift erst dann Anwendung findet, wenn die Zuwendung im Einzelfall eine Wertgrenze von 100,00 € übersteigt.

Zur Wahrung des Transparenzgebotes erfolgt die Beratung über die Genehmigung solcher Zuwendungen grundsätzlich in öffentlicher Sitzung, es sei denn, dass der Geber aus berechtigtem Interesse um vertrauliche Behandlung seines Namens gebeten hat.

**Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat genehmigt die Annahme/Vermittlung nachfolgender Zuwendungen:

<b>Art der Zuwendung</b>	<b>Zuwendungsgeber</b>	<b>Eingang der Zuwendung</b>	<b>Umfang der Zuwendung</b>	<b>Zuwendungszweck</b>
Geldspende	Christian Koch Urfseestraße 92a 53937 Schleiden-Gemünd	13.02.2023	300,00 €	First Responder Jünkerath
Geldspende	Volksbank Eifel eG Bedastraße 11 54634 Bitburg	28.02.2023	1.000,00 €	First Responder Jünkerath
Geldspende	AGWR Allgemeine Gummi-, Wertstoff und Reifenhandels GmbH Gewerkschaftsstraße 18-22 54584 Jünkerath	09.03.2023	200,00 €	First Responder Jünkerath
Geldspende	Katimex Cielker GmbH Bahnhofstraße 50 54584 Jünkerath	28.03.2023	250,00 €	First Responder Jünkerath

Der Ortsgemeinderat nimmt die Zuwendung unter der Wertgrenze zur Kenntnis:

Art der Zuwendung	Zuwendungsgeber	Eingang der Zuwendung	Umfang der Zuwendung	Zuwendungszweck
Geldspende	Rainer und Marlies Helfen Tiergartenstraße 14 54584 Jünkerath	06.02.2023	50,00 €	First Responder Jünkerath
Geldspende	Brigitte Ley Amselweg 8 54584 Jünkerath	06.02.2023	30,00 €	First Responder Jünkerath
Geldspende	Gisela Assenmacher Mühlengasse 1 54584 Jünkerath	06.02.2023	100,00 €	First Responder Jünkerath
Geldspende	Martin Horst Klinkhammer Am Weiher 3 54587 Birgel	06.02.2023	15,00 €	First Responder Jünkerath
Geldspende	Johannes und Annette Jahn Lerchenweg 2 54584 Jünkerath	10.02.2023	20,00 €	First Responder Jünkerath
Geldspende	Rüdiger und Sylvia Haase Burgbering 1 54584 Jünkerath	08.05.2023	50,00 €	First Responder Jünkerath
Geldspende	Rose-Marie Beckmann Im Kefferbach 62 54584 Jünkerath	10.02.2023	50,00 €	First Responder Jünkerath
Geldspende	Werner Althausen Auf der Aerk 5 5397 Nettersheim	13.03.2023	100,00 €	First Responder Jünkerath
Geldspende	Ludwig Thelen Kölner Straße 55 54584 Jünkerath	06.03.2023	50,00 €	First Responder Jünkerath
Geldspende	Tierarztpraxis A. Sibbing & M. Miesen Kölner Straße 45 54584 Jünkerath	06.03.2023	50,00 €	First Responder Jünkerath

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 11

**TOP 5: Aufstellung der Vorschlagsliste für die Wahl der Haupt- und Hilfsschöffen für die Geschäftsjahre 2024 - 2028**  
**Vorlage: 1-0224/23/17-012**

**Sachverhalt:**

Im aktuellen Kalenderjahr stellen die Gemeinden nach § 36 Abs. 1 Satz 1 des Gerichtsverfassungsgesetzes (GVG) für die Geschäftsjahre 2024 bis 2028 eine Vorschlagsliste für Schöffen auf. Die Wahl selbst erfolgt auf der Ebene des zuständigen Amtsgerichtsbezirkes durch einen Schöffenwahlausschuss.

Die Anzahl der für die Ortsgemeinde Jünkerath vorzuschlagenden Haupt- und Hilfsschöffen wurde in Anlehnung an die Einwohnerzahl durch den Präsidenten des Landgerichts (Präsidenten des Amtsgerichts) auf **zwei Personen** festgesetzt.

Nach § 36 Abs. 4 Gerichtsverfassungsgesetz (GVG) sind in die Vorschlagslisten **mindestens doppelt so viele Personen aufzunehmen**, wie als erforderliche Zahl von Haupt- und Ersatzschöffen bestimmt sind. D.h. es können mindestens 4 Personen oder mehr in die Vorschlagsliste aufgenommen werden.

Der Ortsgemeinderat hat bei der Aufstellung der Vorschlagsliste sorgfältig zu prüfen, ob die Vorgeschlagenen für das Schöffenamt geeignet sind. Das verantwortungsvolle Amt des Schöffen verlangt ein hohes Maß an sozialer Kompetenz, Menschenkenntnis, Lebenserfahrung, Unparteilichkeit, Selbständigkeit, Urteilsvermögen und auch -wegen des anstrengenden Sitzungsdienstes- körperliche Eignung. Da es wichtig ist, für dieses Ehrenamt Personen zu gewinnen, die hieran ein besonderes Interesse haben, sollen Bürgerinnen und Bürger, die sich darum bewerben, bei Eignung möglichst berücksichtigt werden.

Persönliche Voraussetzungen für die Aufnahme in die Vorschlagsliste sind die deutsche Staatsangehörigkeit, ein Mindestalter von 25 Jahren, ein Höchstalter von 70 Jahren und den Hauptwohnsitz in der betreffenden Gemeinde. Jeder Schöffe muss damit rechnen, zumindest einmal pro Monat zu einer Sitzung geladen zu werden.

Richter, Beamte der Staatsanwaltschaft, Rechtsanwälte, gerichtliche Vollstreckungsbeamte, Polizeivollzugsbeamte, Bedienstete des Strafvollzuges, Priester und Ordensleute sollen aus beruflichen Gründen nicht zum Schöffen vorgeschlagen und berufen werden. Nach neuem Recht können auch Schöffen, die bereits zwei Amtsperioden nacheinander absolviert haben, erneut gewählt werden. Somit können sich auch erfahrene Schöffen unter Beachtung der Altersgrenze erneut bewerben.

Für die Aufnahme einer Person in die Vorschlagsliste ist die Zustimmung von 2/3 der anwesenden Mitglieder, mindestens jedoch der Hälfte der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Ortsgemeinderates erforderlich. Bei der Aufstellung der Vorschlagsliste handelt es sich um eine Wahl im Sinne des § 40 Gemeindeordnung (GemO). Dies bedeutet, dass das Stimmrecht des Vorsitzenden ruht, sofern er nicht gewähltes Ratsmitglied ist (§36 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 GemO). Ausschließungsgründe nach § 22 GemO sind nicht zu berücksichtigen.

Der Ortsgemeinderat kann mit einfacher Mehrheit beschließen, dass die Wahl im Wege der offenen Abstimmung nach § 40 Abs. 5 Halbsatz 2 GemO durchgeführt wird.

Die Vorschlagsliste soll alle Gruppen der Bevölkerung nach Geschlecht, Alter, Beruf und sozialer Stellung angemessen berücksichtigen. Sie muss Familienname, Vornamen, gegebenenfalls einen vom Familiennamen abweichenden Geburtsnamen, Geburtsjahr, Wohnort einschließlich Postleitzahl sowie Beruf der vorgeschlagenen Person enthalten.

Im Vorfeld der Sitzung hat sich eine Person für die Aufnahme in die Schöffen-Vorschlagsliste gemeldet:

<b>Familienname:</b>	<b>Vorname:</b>	<b>Geburtsjahr:</b>	<b>Beruf:</b>
Oemisch	Arne	1980	Berufssoldat
Bauer	Herbert	1961	Dreher

Das eingereichte Formular der Bewerberin zur Aufnahme in die Schöffen-Vorschlagsliste ist für die Ratsmitglieder im Gremieninfoportal in nichtöffentlicher Form als Anlage hinterlegt.

Folgende Personen werden für die Aufnahme in die Schöffen-Vorschlagsliste in der Sitzung vorgeschlagen bzw. haben sich noch kurzfristig beim Ortsbürgermeister gemeldet. Sofern Personen vorgeschlagen werden, die sich nicht selbst beworben haben, ist diesen Gelegenheit zu geben, sich zu ihrer Benennung zu äußern.

<b>Familienname:</b>	<b>Vorname:</b>	<b>Geburtsjahr:</b>	<b>Beruf:</b>
Schluckebier	Torsten	1961	

### **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat beschließt, dass die Wahl offen mit Handzeichen durchgeführt wird (§ 40 Abs. 5 Halbsatz 2 GemO).

Die nachfolgenden Personen werden mit der erforderlichen Mehrheit von zwei Drittel der anwesenden Ratsmitglieder, mindestens jedoch der Hälfte der gesetzlichen Zahl der Ratsmitglieder, für die Vorschlagsliste zur Wahl der Schöffen für das Geschäftsjahr 2024 bis 2028 durch den Ortsgemeinderat Jünkerath gewählt:

<b>Familienname:</b>	<b>Vorname:</b>	<b>Geburtsjahr:</b>	<b>Beruf:</b>
Oemisch	Arne	1980	Berufssoldat
Bauer	Herbert	1961	Dreher

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 11

**TOP 6: Auftragsvergabe - Ausbau Wirtschaftsweg "Rabenberger Höfe"**  
**Vorlage: 1-0260/23/17-013**

### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende unterrichtet den Ortsgemeinderat gemäß § 48 GemO über die Eilentscheidung vom 30.05.2023 bezüglich der Auftragsvergabe zum Ausbau Wirtschaftsweg "Rabenberger Höfe" in der Ortsgemeinde Jünkerath, die im Benehmen mit den Beigeordneten getroffen wurde.

### **Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat Jünkerath nimmt die mit Datum 30.05.2023 vom Ortsbürgermeister mit seinen Beigeordneten getroffene Eilentscheidung zustimmend zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 11

**TOP 7: Teilnahme am Entschuldungsprogramm PEK-RP - Beratung und Beschlussfassung**  
**Vorlage: 1-0274/23/17-015**

**Sachverhalt:**

Das Land Rheinland-Pfalz hat mit dem Entschuldungsprogramm „Partnerschaft zur Entschuldung der Kommunen in Rheinland-Pfalz (PEK-RP), gesetzlich verankert im Landesgesetz über die Partnerschaft zur Entschuldung der Kommunen in Rheinland-Pfalz (LGPEK-RP) vom 07.02.2023, die Voraussetzungen und Regelungen zur anteiligen Entschuldung von Kommunen mit besonders hohen Liquiditätskreditverbindlichkeiten durch das Land geschaffen.

Hinsichtlich der Einzelheiten darf auf die beigefügten Informationen, die als Anlage der Sitzungsvorlage beigefügt sind, verwiesen werden.

**Beschluss**

Der Ortsgemeinderat beschließt Teilnahme der Ortsgemeinde Jünkerath am Entschuldungsprogramm PEK-RP.

Der Ortsbürgermeister und die Verwaltung werden beauftragt, den entsprechenden Antrag bei der Investitions- u. Strukturbank Rheinland-Pfalz zu stellen und den noch abzuschließenden Vertrag mit dem Land Rheinland-Pfalz dem Ortsgemeinderat zur abschließenden Entscheidung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 11

**TOP 8: Hochwasserkatastrophe vom 14.07.2021 – weitere Vorgehensweise zur Behebung der Schäden im Bereich Infrastruktur und Brücken**  
**Vorlage: 2-0140/23/17-011**

**Sachverhalt:**

Die Hochwasserkatastrophe hat viele Gemeinden getroffen. Daher wurde vom Land eine Förderung für die betroffenen Kommunen entlang der betroffenen Gewässer in Form der VV Wiederaufbau auf den Weg gebracht. Bereits Ende 2021 mussten hierzu Maßnahmenlisten beim Landkreis eingereicht werden, damit die erf. Mittel über ein Maßnahmenplanverfahren bereitgestellt werden können. Kleine Maßnahmen und Ersatz von Einrichtungsgegenständen o.ä. konnten davon unabhängig bereits über eine Soforthilfe abgerechnet werden. Um die entsprechenden Förderanträge für die Tiefbaumaßnahmen bis Mitte 2023 auf den Weg bringen zu können, wurden insgesamt 5 Ingenieurbüros für den Straßen- u. Wegebau und 2 Ingenieurbüros für den Brückenbau beauftragt. Bis auf wenige Einzelheiten liegen die Unterlagen inzwischen vor, so dass die Förderanträge im Frühjahr 2023 rechtzeitig gestellt werden können. Davon unabhängig sind noch Förderunterlagen im Hochbau zu erarbeiten.

**Im Bereich des Straßen- u. Wegebaus** wurden bereits viele Maßnahmen in Eigenregie beauftragt und umgesetzt. Der „Ruf“ nach Umsetzung der Großmaßnahmen nimmt seitens der Gemeinden zu, so dass wir bei den beteiligten Büros nachgefragt haben, ob Kapazitäten für die weitere Begleitung wie Entwurfsplanung, Ausschreibung, örtliche Bauleitung und Abrechnung frei sind. Dies wurde vom Grundsatz her bejaht, so dass im nächsten Schritt zu klären wäre, wann die Baumaßnahmen ausgeschrieben werden können. Grundsätzlich sollen dabei alle Wegebaumaßnahmen einer Gemeinde im Paket ausgeschrieben bzw. angefragt werden. Hierbei sollen je nach Auftragssumme die dann aktuellen Erleichterungen des Vergaberechtes zur Anwendung kommen.

### Hinweis der Verwaltung:

Die Förderanträge werden im Frühjahr 2023 durch den Fachbereich 1 vorbereitet und den Orts-/Stadtbürgermeister-innen zur Unterschrift vorgelegt. Trotz geplanter 100% Förderung muss sich die Gemeinde bewusst sein, dass noch kein positiver Förderbescheid vorliegt. Eine Zustimmung zum vorzeitigen förderunschädlichen Baubeginn liegt zwar vor (VV 9.11), aber ohne Förderbescheid liegt das Risiko bei der Gemeinde.

### Beschluss:

Der Gemeinderat beabsichtigt, die Ausführungen der Infrastruktur (Tiefbaumaßnahmen und Brücken) wie folgt umsetzen zu wollen:

Alle Schäden im Gemeindegebiet sollen im Zuge einer öffentlichen Ausschreibung bzw. einer Preisanfrage auf den Weg gebracht werden. Die erforderlichen Ingenieurleistungen sollen durch das bereits tätige Fachbüro erbracht werden. Der/die Vorsitzende wird ermächtigt, das bereits tätige Ingenieurbüro auf Grundlage der HOAI mit den Leistungsphasen 3 und 6 – 9 zu beauftragen und die Maßnahmen nach Fertigstellung der Vergabeunterlagen auszuschreiben.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 11

### **TOP 9:        Bebauungsplan "Lerchenweg" - Sachstandsinformation** **Vorlage: 2-0250/23/17-016**

### Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Jünkerath hatte in seiner Sitzung am 14.04.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Lerchenweg“ mit dem Ziel gefasst, auf den Parzellen Flur 3, Parzelle Nr. 78/4 und 647/10 ein Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Mit Ratsbeschluss vom 02.03.2023 wurde der Geltungsbereich um die Parkplatz-Parzelle Flur 10, Nr. 38/19 erweitert.

Zwischenzeitlich hat das mit der Planung beauftragte Büro WeSt-Stadtplaner einen Vorentwurf des Bebauungsplanes einschl. Textfestsetzungen, städtebaulichem Konzept und Grundstücksplan erstellt. Die Entwürfe wurden den Ratsmitgliedern mit den Sitzungseinladungen übersandt und in der heutigen Sitzung zur Diskussion gestellt.

### Beschluss:

Ortsbürgermeister Bischof informiert den Rat über den derzeitigen Planungsstand des Baugebietes „Lerchenweg“.

Die vorgestellten Entwurfsunterlagen des Planungsbüros WeSt-Stadtplaner werden eingehend besprochen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 11

**TOP 10:      Reaktivierung des Bahnhofsgebäudes**  
**Vorlage: 2-0254/23/17-017**

**Sachverhalt:**

Die Ortsgemeinde hat am 02.03.2023 beschlossen die Variante 1.1, welche sich aus vielen Gesprächen der Lenkungsgruppe aus Gemeinderat, Verwaltung, Stadtentwickler, Architekten und ehrenamtlichen Bürgern ergeben hat, umzusetzen. Im Rahmen der Beratung dieses Punktes wurde die Präsentation zu diesen Varianten zur Verfügung gestellt und anhand der Präsentation das für und wider der Varianten diskutiert.

Die Verwaltung wurde beauftragt zu klären, welche Möglichkeiten der Planungsbeauftragung und Förderung vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Finanzierbarkeit durch die Gemeinde bestehen.

Um diese Klärung herbeizuführen, muss sich die Ortsgemeinde nochmal mit der Umsetzung des Variante 1.1. befassen. Es wurde dazu ein Grundriss mit einem höheren Detailgrad sowie eine genauere Kostenschätzung erstellt. Auf dieser Grundlage und mit einem Beschluss, dass das Projekt mit dieser Zielsetzung und den voraussichtlichen Kosten angegangen werden soll, wird die Verwaltung nach allen Möglichkeiten die Ortsgemeinde unterstützen, um am Ende das Projekt auch zu realisieren zu können.

**Beschluss:**

Nach Beratung beschließt der Ortsgemeinderat, dass die Variante 1.1., wie im anliegenden Grundriss dargestellt, im Rahmen der weiteren Planung verfolgt werden soll. Nach erster Kostenschätzung sind für die vollständige Umsetzung Kosten in Höhe von 3.475.626 € (netto) / 4.135.995 € (brutto) zu erwarten. Die Verwaltung wird beauftragt anhand der erstellten Machbarkeitsstudie weitere Planungsleistungen anzufragen und die Möglichkeiten der Förderung zu eruieren.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 11

**TOP 11:      Benennung First Responder**  
**Vorlage: 3-0020/23/17-020**

**Sachverhalt:**

In der Ortsgemeinderate Jünkerath stehen Frau Anna Arenz und Frau Susanne Frank ab sofort als „First Responder“ zur Verfügung. Der Ortsbürgermeister wird gebeten den zuständigen Fachbereich 3 „Bürgerdienste“ darüber zu informieren. Die Bestellung erfolgt durch den Bürgermeister Herrn Böffgen.

**Beschluss:**

Der Ortsgemeinderat stimmt der weiteren Vorgehensweise zu.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 11

**Sachverhalt:**

Die Ortsgemeinde Jünkerath hat im letzten Jahr ein Dorfentwicklungskonzept im Rahmen der Dorferneuerung erstellt. Bürger, Fachleute und Verwaltung haben sich damit befasst, eine sozioökonomische Verbesserung zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Gemeinde anzustoßen. Mittels eines moderierten Zukunftsprozesses in Form von Bürgerbefragungen, Interviews, Onlinekonferenzen und Workshops wurden soziale, kulturelle und räumliche Faktoren betrachtet und bewertet, sowie Verbesserungsmöglichkeiten aufgezeigt. „**In Jünkerath fehlt es an Möglichkeiten, sich fußläufig zu treffen und zu verweilen**“; dieses Thema „Dorfgemeinschaft“ wurde als einer der essenziellen Leitprojekte für den Ort erkannt. Es bestätigt die Vorgehensweise der Gemeinde, die bereits vor 3 Jahren die sog. „Prinzenallee“ (Grünfläche zwischen Bahnhof und Rathaus entlang des Radweges) mit ganz viel ehrenamtlichem Elan als Begegnungsstätte entwickelt hat. Ausgelegt als dynamischer Prozess, der Ideen und Wünsche der Nutzer einfangen kann. Auch der durch die Flut 2021 zerstörte Spielplatz in der Bahnhofstraße ist in wesentlichen Teilen bereits in der Prinzenallee verlagert und erfährt neue Akzente, wie weitere Sitzmöbel, Boulebahn, Außen-Schach oder weitere Kinderspielgeräte.

Ziel ist es, für alle Bürger des Ortes, jedweder Kultur oder Herkunft eine Begegnungsstätte zu schaffen, sprich um auch die Neubürger im Rahmen eines gesellschaftlichen Zusammenhaltes zu integrieren. Im Rahmen des LEADER Projektes soll eine Theaterbühne aus Holz erbaut werden. Sie soll als Bühne für Treffs aller Art dienen. Der Ort wird mit diesem Outdoor Treffpunkt weiter aufgewertet. Schon in den letzten Dorfentwicklungskonzepten wurde diese Option angedacht, aber leider nie verwirklicht. Unter Begleitung durch die Stabstelle Wirtschaftsförderung hat die Ortsgemeinde Jünkerath bei der LAG Vulkaneifel einen Zuwendungsantrag für die Erstellung der Theaterbühne gestellt.

Die Kosten für das Projekt belaufen sich insgesamt auf 22.700 EUR. Eine Förderung (75% Zuwendungssatz der Nettokosten) in Höhe von 14.321 EUR wurde zwischenzeitlich durch die LAG Vulkaneifel in Aussicht gestellt. Der Eigenanteil in Höhe von 8.400 EUR wird durch Spenden gedeckt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat begrüßt das Vorhaben. Die für den Haushalt der Ortsgemeinde kostenneutrale Maßnahme kann umgesetzt werden.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

Ja: 11

### TOP 13: Informationen des Ortsbürgermeisters

#### Sachverhalt:

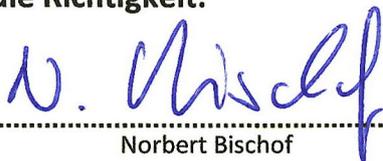
- Zusammen mit der Kreisjugendpflege fanden Gespräche zur Jugendarbeit in Jünkerath unter Beteiligung der Ortsgemeinde und Jugendlichen statt. Wunsch der Jugendlichen war hier ein BMX-Trail-Strecke auf dem Gelände des Jünkerather Hofes anzulegen. Um die Jugendlichen im Projekt einzubinden, sollen Pflanzarbeiten durch die Jugendlichen erfolgen. Die Maßnahme bleibt kostenneutral, da die Pflanzen von der Landespflege übernommen werden.
- Der Flutschaden am Bahnhofsgebäude wurde mittlerweile vom Ingenieurbüro auf rd. 420.000,- € geschätzt.
- Ein weiteres Grundstück in der Gewerkschaftsstraße verkauft. Ein Grundstück ist noch frei, welches reserviert wurde und bereits eine Bauvoranfrage gestellt wurde.
- Der Bürgertreff in Glaadt wurde bisher gut angenommen und soll fortgeführt werden. Als nächster Termin ist eine kulinarische Reise am 23.06.2023 geplant.
- Seit April wird von Dorothea Klug ein Bewegungstraining für Senioren angeboten.
- Eine Jugendgruppe befindet sich in der Gründung.
- Das Gelände der Fa. Vulcast GmbH wurde vom Insolvenzverwalter verkauft. Die Investoren beabsichtigen dort einen Entsorgungsbetrieb für Elektroschrott zu installieren. Auf den übrigen Flächen will der Investor einen Gewerbepark aufbauen.
- Die Infoveranstaltung zum geplanten Glasfaserausbau wurde gut angenommen. Das Angebot von E.ON ist noch bis zum 31.07.2023 gültig.
- Die Auftakt-Veranstaltung zum Hochwasserschutzkonzept fand am 12.06.2023 in der Aula der Graf-Salentin-Schule statt.
- Termine: Fair-Play-Tour durch Jünkerath am 18.07.2023 zwischen 10.30 – 10.45 Uhr

### TOP 14: Anfragen, Verschiedenes

#### Sachverhalt:

Es werden keine Wortmeldungen vorgebracht.

#### **Für die Richtigkeit:**



.....  
Norbert Bischof  
(Vorsitzender)



.....  
Dirk Merkes  
(Protokollführer)

## Produktbeschreibung

(Original-Sprachversion)

Hersteller: RNOTIC Aktiengesellschaft  
 Anschrift: Lanzstraße 20  
 D-68789 St. Leon-Rot

Produktbezeichnung: **Solar-LED Straßenleuchte mit SPS-Steuerung**  
 Modell Nr.: **ROL3075**  
 GTIN (EAN): **42 6031873 116 4**  
 Hergestellt in: **St. Leon-Rot, Deutschland**



Solar-LED Straßenleuchte mit SPS Steuerung, 4 Leuchtphasen pro Nacht mit individuell einstellbarer Leuchtdauer und Leuchtstärke je Leuchtphase.

### Beschreibung

#### ☒ **Autarke Photovoltaik-Straßenleuchte mit Hochleistungs-LED, im Lampengehäuse integriertem Energiespeicher und SPS-Steuergerät**

- Zwei Hochleistungs-LED Module, max. 36 Watt, mind. 80.000 Stunden Lebensdauer;
- Speicherprogrammierbares 12V Steuergerät (SPS/PLC) mit PWM-Laderegulierung und Temperatur-sensor;
- Hocheffizientes, monokristallines Solarmodul 75 Wp bestehend aus Rückkontakt-Solarzellen
  - ❖ (gehärtetes Schutzglas), ≥ 25 Jahre Lebenserwartung;
- Lithium Energiespeicher im Lampengehäuse integriert;
- Lichtsteuerung:
  - ❖ Vier Leuchtphasen pro Nacht mit individuell einstellbarer Leuchtdauer und Leuchtstärke je Leuchtphase;
  - ❖ 36 verschiedene Leuchtstärken einstellbar;
  - ❖ Automatische Ein- / Ausschaltung bei Sonnenuntergang / Sonnenaufgang;
  - ❖ Speicherprogrammierbare Steuerung, per Knopfdruck einstellbar;
- Aluminiumguss Mastaufsatzhalterung für 76mm Mast-Zopf mit Pulverbeschichtung im Farbton DB703 (anthrazit);
- Schrauben aus rostfreiem A2 Edelstahl;
- Lampengehäuse aus Aluminium (eloxiert);
- Ein-Mann-Montage am Mast in 2 Minuten;

#### ☒ **Technische Daten**

- Leuchtmittel: 2 x RNOTIC® 4mm LED Module mit Bridgelux® 45mil LED, max. 36 Watt;
- Lichtstrom max. ≥ 4.300 lm;
- Lichtstreuwinkel: 140°;
- Lichtfarbe: 4000 K (Neutralweiß)  
*(optional: 2900-3300 K Warmweiß, 5000-5500 K Tageslichtweiß);*
- Beleuchtete Fläche bei 6 Meter Lichtpunkthöhe: ca. 30 x 12m;
- Autarke Leuchtdauer ohne Sonnenschein: bis zu 7 Tage ohne Sonnenschein (≥ 80 Stunden);
- Lithium Energiespeicher 12V mit Batteriemanagementsystem im Lampengehäuse integriert, No-Memory-Effekt, wartungsfrei, hohe Zyklenfestigkeit (Lebensdauer ca. 10 Jahre);
- Optimierte Aufladung und Erhaltungsladung des Energiespeichers;

RONOTIC Aktiengesellschaft: Vorstand: Cem Koc; Vorsitzender des Aufsichtsrats: Peter Stolz; Sitz der Gesellschaft: St. Leon-Rot, Deutschland;  
 Registergericht: Mannheim, HRB 724437; GLN: 42 6031873 000 6, WEEE-Reg.-Nr. DE96990764

- Überspannungs- und Tiefentladeschutz;
- SPS Steuergerät entspricht der Schutzart IP66/67;
- Schutzklasse: III Schutzkleinspannung (SELV);
- Prüfzeichen: CE, RoHS, WEEE;

## **Montage & Inbetriebnahme**

- Mastaufsatzhalterung für 76 mm Mast-Zopf ist an der Leuchte bereits vormontiert;
- 3 Schritte zur Inbetriebnahme:
  - ❖ 1. Solarleuchte auf Mast aufsetzen,
  - ❖ 2. Madenschrauben an der Masthalterung festziehen (3x),
  - ❖ 3. Leuchte einschalten,  
fertig (Ein-Mann-Montage);
- Den exakten Tag-Nacht-Rhythmus erkennt die ROL3075 Solarleuchte innerhalb von 2 bis 5 Tagen;
- Maße: 1.080 x 450 x 42mm (L x B x H);
- Gewicht: 14 kg

**Die oben bezeichnete Solarleuchte stimmt in der von uns in Verkehr gebrachten Ausführung mit den relevanten Vorschriften folgender Europäischer Richtlinien überein:**

<b>2014/30/EU</b>	Richtlinie des europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Februar 2014 über elektromagnetische Verträglichkeit und zur Änderung der Richtlinie 2004/108/EG
<b>2006/25/EG</b>	Richtlinie des europäischen Parlaments und des Rates vom 5. April 2006 zum Schutz von Sicherheit und Gesundheit der Arbeitnehmer vor der Gefährdung durch physikalische Einwirkungen (künstliche optische Strahlung)
<b>2011/65/EU</b>	Richtlinie des europäischen Parlaments und des Rates vom 8. Juni 2011 zur Beschränkung der Verwendung bestimmter gefährlicher Stoffe in Elektro- und Elektronikgeräten (RoHS) und zur Änderung der Richtlinie 2002/95/EG

**Die oben bezeichnete Solarleuchte ist konform mit den folgenden Normen:**

DIN EN 13201-1, DIN EN 13201-2, DIN EN 62471: 2008, DIN EN 55015: 2013, DIN EN 61547: 2009

Erste Anbringung der CE-Kennzeichnung: 2017

Aktuelles Modell: 02/2021, GEN4

**REFERENZEN**

STAND: ENDE 2. QUARTAL 2022

274 KOMMUNEN IN 14 BUNDESLÄNDERN UND ZAHLREICHE UNTERNEHMEN HABEN RONOTIC SOLARLEUCHTEN BEREITS IM EINSATZ.

**☒ KOMMUNEN MIT SOLARLEUCHTEN VON RONOTIC®**
**BADEN-WÜRTTEMBERG (45)**

ALTSHAUSEN  
 ASPERG  
 BAD MERGENTHEIM  
 BAD WALDSEE  
 BAIENFURT  
 BLAUFELDEN  
 CRAILSHEIM  
 DETTENHEIM  
 EFRINGEN KIRCHEN  
 ESSLINGEN AM NECKAR  
 FRÖHND  
 GENGENBACH  
 GUNDELFINGEN  
 HEIDELBERG  
 HORB AM NECKAR  
 INGELFINGEN  
 JAGSTZELL  
 KIRCHBERG AN DER JAGST  
 KLEINES WIESENTAL  
 LAUFENBURG (BADEN)  
 LEINFELDEN-ECHTERDINGEN  
 MANNHEIM  
 MUDAU  
 MÜHLACKER  
 NEUHAUSEN AUF DEN FILDERN  
 NUSSLOCH  
 OCHSENHAUSEN  
 RASTATT  
 RAVENSBURG  
 REUTLINGEN  
 RHEINFELDEN (BADEN)  
 RIEGEL AM KAISERSTUHL  
 ROT AM SEE  
 SCHELKLINGEN  
 SCHRAMBERG  
 SIGMARINGENDORF  
 SPAICHINGEN  
 ST. LEON-ROT

SULZ AM NECKAR  
 TAUBERBISCHOFSCHEIM  
 UBSTADT-WEIHER  
 WALDBURG  
 WALDSHUT-TIENGEN  
 WERBACH  
 WIESLOCH

**BAYERN (110)**

AMBERG  
 ANSBACH  
 ARNSTORF  
 ASCHA  
 ASCHHEIM  
 ATTENKIRCHEN (VG ZOLLING)  
 AUGSBURG  
 BAD ABBACH  
 BAD BERNECK  
 BAD HEILBRUNN  
 BAD KÖTZTING  
 BAD REICHENHALL  
 BURGTHANN  
 DENTLEIN AM FORST  
 DIETERSBURG  
 DONAUWÖRTH  
 ECHING  
 ERDING  
 ERGOLDSBACH  
 FORCHHEIM  
 FREISING  
 FRIEDENFELS  
 GERMERING  
 GERZEN  
 GILCHING  
 GNOTZHEIM  
 GRAFLING  
 GROßHEUBACH  
 GROßWALLSTADT  
 HAMMELBURG  
 HARTENSTEIN  
 HEILSBRONN  
 HILPOLTSTEIN

HOHENLINDEN  
IFFELDORF  
IGGENSBACH  
INGOLSTADT  
JETZENDORF  
KAISHEIM  
KAUFBEUREN  
KEMPTEN  
KITZINGEN  
KÖSCHING  
LABERWEINTING  
LANDAU AN DER ISAR  
LANDRATSAMT NEUBURG-  
SCHROBENHAUSEN  
LANDRATSAMT ASCHAFFENBURG  
LANDSBERG AM LECH  
LANDSHUT  
LANGENNEUFNACH  
LANGENZENN  
MAITENBETH  
MARKTREDWITZ  
MARKT FLOß  
MARKT MASSING  
MARKT MITTERFELS  
MARKT PEITING  
MARKT PÖTTMES  
MARKT SCHWABEN  
MAXHÜTTE-HAIDHOF  
MERCHING  
MICKHAUSEN  
MINDELHEIM  
MÜNCHSMÜNSTER  
NEUBURG AN DER DONAU  
NEUNBURG VORM WALD  
NIEDERAICHBACH  
NÖRDLINGEN  
NÜRNBERG  
OBERAMMERGAU  
OBERPÖRING  
OBERTRAUBLING  
OFFENHAUSEN  
PENZBERG  
PFARRKIRCHEN  
PFEFFENHAUSEN  
POSTBAUER-HENG  
REDNITZHEMBACH  
REGENSBURG  
REGENSTAUF  
REICHERTSHAUSEN  
RETTENBACH

RÖCKINGEN  
ROSENBACH  
ROTTENBURG AN DER LAABER  
RÜCKERSDORF  
RUDELZHAUSEN  
RUHSTORF A. D. ROTT  
SAUERLACH  
SCHROBENHAUSEN  
SCHWEINFURT  
SCHWINDEGG  
SEEFELD  
SEESHAUPT  
SIEGSDORF  
SIMBACH  
SOYEN  
STRAUBING  
TROSTBERG AN DER ALZ  
ÜBERSEE  
UFFING  
UNTERSHEMAU  
VILSHEIM  
VILSHOFEN AN DER DONAU  
VOHBURG AN DER DONAU  
WALLERSDORF  
WOLFERSDORF (VG ZOLLING)  
WONFURT  
WÖRTH AN DER DONAU  
ZEITLARN

## SAARLAND (2)

METTLACH  
NONNWEILER - ORTSTEIL PRIMSTAL

## RHEINLAND-PFALZ (20)

BAD BERGZABERN  
BAD DÜRKHEIM  
BINGEN  
FRANKENTHAL  
FREIBERG AM NECKAR  
GRAFSCHAFT-NIEDERICH  
GRAFSCHAFT-RINGEN  
GUSTERATH  
HÖHR-GRENZHAUSEN  
KONZ  
LAUMERSHEIM  
LIRSTAL  
LUDWIGSHAFEN AM RHEIN  
NEUSTADT - WESTERWALD  
REMAGEN  
REUTH

RIVERIS  
URBAR  
WALDALGESHEIM  
ZENDSCHEID

## **HESSEN (13)**

BAD AROLSEN  
DILLENBURG  
GROSS-UMSTADT  
HAIGER  
HAINBURG  
HANSESTADT KORBACH  
HÜNFELD  
RODGAU  
ROTENBURG AN DER FULDA  
TWISTETAL  
VOLKMARSEN  
WALDECK  
WÖLLSTADT

## **MECKLENBURG-VORPOMMERN (4)**

EGGESIN  
ELMENHORST  
LÜBTHEEN  
SUNDHAGEN

## **BRANDENBURG (10)**

ANGERMÜNDE  
BARNIM-ODERBRUCH  
FÜRSTENWALDE / SPREE  
LÜBBENAU / SPREEWALD  
LUDWIGSFELDE  
NAUEN  
RATHENOW  
SEELOW-LAND  
WANDLITZ  
WUSTERMARK

## **NIEDERSACHSEN (23)**

AURICH  
BARßEL  
BERNE  
BORKUM (NORDSEEINSEL)  
BURWEG  
CREMLINGEN  
DAHLUM  
FILSUM  
FINTEL  
FLÖTBE  
GLEICHEN

HOHENHAMELN  
KÖNIGSLUTTER  
LANGELSHEIM  
MEINERSEN  
MELLE  
MOISBURG  
MÜDEN (ALLER)  
ODERWALD  
POLLE  
SCHNEVERDINGEN  
SEEVETAL  
VISBEK

## **NORDRHEIN-WESTFALEN (17)**

DORMAGEN  
EMSDETTEN  
ENNIGERLOH  
ESPELKAMP  
GOCH  
HARSEWINKEL  
HENNEF  
HILLE  
JÜLICH  
KÖLN  
KRANENBURG  
MOERS  
PADERBORN  
RHEINE  
RUPPICHTEROTH  
STRAELEN  
WARBURG

## **BREMEN (1)**

BREMVERHAVEN

## **SACHSEN (9)**

BIEHAIN  
FRANKENBERG  
KRAUSCHWITZ  
MITTELHERWIGSDORF  
NEUSTADT  
PIRNA  
WALDHUFEN  
WERDAU  
ZWICKAU

## **SACHSEN-ANHALT (5)**

AKEN  
BURG  
ECKARTSBERGA

KABELSKETAL  
LUTHERSTADT EISLEBEN

**SCHLESWIG-HOLSTEIN (7)**  
AMT KIRCHSPIELSLANDGEMEINDEN  
LAUENBURGISCHE SEEN  
HEIKENDORF  
LANGBALLIG  
LENSAHN  
SIEBENEICHEN

AMMERSBEK

**THÜRINGEN (8)**  
APOLDA  
AM BRAHMETAL  
LINDA BEI WEIDA  
NEUSTADT AN DER ORLA  
OHMBERG  
REICHSTÄDT  
SAALBURG-EBERSDORF  
TAMBACH-DIETHARZ

 UNTERNEHMEN MIT SOLARLEUCHTEN VON RONOTIC®



**RONOTIC** 



UND VIELE WEITERE UNTERNEHMEN.

SOLARBELEUCHTUNG VON RONOTIC®. SOLARLEUCHTEN, MADE IN GERMANY

## EILENTSCHEIDUNG

nach § 48 GemO

### Auftragsvergabe - Ausbau Wirtschaftsweg "Rabenberger Höfe"

#### Sachverhalt:

Die Sanierungsmaßnahmen am Wirtschaftsweg „Rabenberger Höfe“ in Jünkerath-Glaadt wurden entsprechend der im Herbst 2021 vorgestellten Planung nunmehr seitens der Linscheidt Ingenieure GmbH, Schleiden im April 2023 öffentlich ausgeschrieben. Zur Submission am 11.05.2023 wurden insgesamt vier Angebote abgegeben. Die Submission führte zu folgendem Ergebnis:

#### Straßenbauarbeiten

Bieter 1:	182.559,80 € (brutto)
Bieter 2:	218.685,36 € (brutto)
Bieter 3:	232.641,13 € (brutto)
Bieter 4:	310.194,41 € (brutto)

Das wirtschaftlichste Angebot hat die Firma Backes Bau- und Transporte GmbH aus Stadtkyll mit 182.559,80 € brutto (153.411,60 € netto) abgegeben. Damit liegt das erzielte Gesamtergebnis der Ausschreibung zwischen den Kostenschätzungen vom Herbst 2022 mit 160.333,06 € (Angebot zu ursprünglicher Kostenschätzung +13,9%) und der aktualisierten Kostenschätzung vom April 2023 (nach Berücksichtigung der Baupreissteigerungen) mit 205.210,01 € (Angebot zu aktueller Kostenschätzung -11,0%).

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen Mittel entsprechend der Kostenschätzung vom Herbst 2022 in Höhe von 166.500,- € wurden im Haushaltsplan 2023 eingestellt. Da die Baumaßnahme im Wesentlichen durch Beiträge finanziert wird, ist die Finanzierung der Maßnahme gesichert. Der Eigenanteil der Gemeinde (10%) erhöht sich geringfügig um rd. 2.000,- €.

#### Eilentscheidung:

Da die Auftragsvergabe, mangels Beschlussfähigkeit, nicht in der Sitzung am 25.05.2023 beschlossen werden konnte und die Bindefrist für das Angebot des Auftragnehmers am 12.06.2023 ausläuft, ergeht nach § 48 GemO folgende Eilentscheidung:

Der Auftrag zur Sanierung des Wirtschaftswegs „Rabenberger Höfe“ wird an die Fa. Backes Bau- und Transporte GmbH aus 54589 Stadtkyll zum Auftragswert von 182.559,80 € brutto erteilt. Der Ortsgemeinderat ist in der nächsten Sitzung über diese Eilentscheidung zu informieren.

Jünkerath, 30.05.2023



Norbert Bischof,  
Ortsbürgermeister



Dirk Kaufmann  
1. Beigeordneter



Marco Assenmacher  
2. Beigeordneter

# Landesgesetz über die Partnerschaft zur Entschuldung der Kommunen

## in Rheinland-Pfalz (LGPEK-RP)

### - Informationen für die Ortsgemeinde Jünkerath



Verbandsgemeinde  
**GEROLSTEIN**

**Kontakt:**

Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein  
Kyllweg 1  
54568 Gerolstein  
post@gerolstein.de  
www.gerolstein.de

**Verfasserin / Bearbeiterin:**

Petra Sonntag  
☎ 06591 13-1119  
petra.sonntag@gerolstein.de



EIFEL

## **Inhalt:**

- 1. Rechtsgrundlagen**
- 2. Ziele des LGPEK-RP**
- 3. Bemessungsgrundlage/Stichtag/Zeitpunkte/Anpassungen**
- 4. Systematik/Ermittlung Entschuldungsvolumen/Umsetzung**
- 5. Verfahren**
- 6. Änderungen im Gemeindehaushaltsrecht (GemO und GemHVO)**

## **1. Rechtsgrundlagen**

- 1. Art. 117 Abs. 4 Landesverfassung**
  
- 2. Landesgesetz über die Partnerschaft zur Entschuldung der Kommunen in Rheinland-Pfalz (LG-PEKRP)**
  
- 3. Landesverordnung zur Durchführung des Landesgesetzes über die Partnerschaft zur Entschuldung der Kommunen in Rheinland-Pfalz (LVOPEK-RP)**
  
- 4. Gemeindeordnung (GemO); Änderung der §§ 93, 95, 105 und 108**
  
- 5. Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO); Änderung der § 1, 2, 6, 18, 21**

## 2. Ziele des LGPEK-RP

- **Besonders mit Liquiditätskrediten belastete Kommunen von einem Teil ihrer Schuldenlast zu befreien**
- **Dauerhafte Abnahme des Zinsänderungsrisikos für einen Teil der Liquiditätskreditschulden**
- **Entgegenwirken eines erneuten Aufwachsens der Liquiditätskreditschulden**
- **Tragender Gedanke des PEK-RP ist Solidarität zwischen Land und Kommunen und innerhalb der kommunalen Familie**

### **3. Bemessungsgrundlage/Stichtag/Zeitpunkte/Anpassungen**

- **Bemessungsgrundlage: Liquiditätskreditverbindlichkeiten gegenüber der Einheitskasse der Verbandsgemeinde anhand der Schulden- u. Finanzvermögenstatistik sowie Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner (Hauptwohnung nach Melderecht)**
- **Stichtag: 31. Dezember 2020**
- **Zeitpunkte: 31. Dezember 2021 – Vergleich mit Stichtag 31.12.2020 – Anpassung, wenn sich die Liquiditätskreditverbindlichkeiten verringert haben**
- **Konkret, die städtischen Zahlen:**
  - Liquiditätskreditverbindlichkeiten zum 31.12.2020: 1.363.926,08 €**
  - Anpassung zum 31.12.2021: ja, da eine Verringerung gegenüber dem 31.12.2020: 820.796,10 €**
  - Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner zum 31.12.2020: 1.779**

## 4. Systematik/Entschuldungsvolumen/Umsetzung (1)

- **Entschuldungsvolumen: Bemessungsgrundlage und Einwohnerzahl sind die maßgeblichen Größen**
- **Entschuldungsvolumen ergibt sich nach dem Entschuldungstarif abhängig von der Bemessungsgrundlage je Einwohner, aufgeteilt nach drei Bereichen**

<b>Bis zu einem Sockelbetrag von 167 €</b>	<b>Ab dem Sockelbetrag bis zu einem Spitzenbetrag (von 167 € bis 833 €)</b>	<b>Ab dem Spitzenbetrag von 833 €</b>
Keine Entschuldung	Entschuldung wird die Hälfte der Differenz zwischen Spitzen- u. Sockelbetrag	Entschuldung wird die Differenz zwischen Bemessungsgrundlage je Einwohnerin u. Einwohner und einer maximalen Restschuld von 500 €

- **Entschuldung erfolgt in Form einer Tilgungshilfe (Zuwendung)**

## 4. Systematik/Entschuldungsvolumen/Umsetzung (2)

### Ermittlung des vorläufigen Entschuldungsvolumens der Stadt Gerolstein

Bemessungs- grundlage €	Anzahl der Einwohner	Bemessungs- grundlage je Einwohner in €	Sockelbetrag je Einwohner €	Differenz zwischen Spalte 3 u. Spalte 4 in €, zur Hälfte	Vorläufiges Entschuldungsvolumen €
820.796,10	1.779	461	167	147	261.513

Das vorläufige Entschuldungsvolumen basiert auf den bisherigen Daten. Insgesamt entschuldet das Land alle Kommunen um 3 Mrd. Euro, sodass das endgültige Entschuldungsvolumen erst feststeht, wenn abschließend geklärt ist, welche Kommunen am Entschuldungsprogramm teilnehmen.

Dies steht erst nach abschließender Prüfung aller Anträge durch das Land fest, voraussichtlich also erst im IV. Q 2023.

**Nach einer vorläufigen Berechnung des Landes beträgt das endgültige Entschuldungsvolumen der Ortsgemeinde Jünkerath 304.019 €.**

**Bei der Ortsgemeinde verbleiben nach Landeshilfe noch 559.283 € (vorl. EV) bzw. 516.777 € (endglg. EV).**

## 5. Verfahren

- **Digitales Antragsverfahren über die Investitions- u. Strukturbank (ISB) Rheinland-Pfalz**
- **Bis 30.06.2023 – Angaben zur Bemessungsgrundlage im Antragsportal der ISB durch VG-Verwaltung**
- **Bis 30.09.2023 – Antrag zur Teilnahme am PEK-RP im Antragsportal der ISB durch VG-Verwaltung stellen**
- **Abschluss eines Vertrages zwischen Ortsgemeinde und Land;  
Zeitschiene: bis 12/23 – Vertragsangebot vom Land an die Ortsgemeinde – bis 2/2024 Zustimmung  
Ortsgemeinderat bis 3/2024 - Vertragsabschluss**
- **Teilnahme am PEK-RP ist freiwillig;**

## 6. Änderungen im Gemeindehaushaltsrecht (GemO u. GemHVO) – a) Tilgung der bisherigen Liquiditätskredite (1)

- **Pflicht zur Tilgung der bisherigen Liquiditätskredite innerhalb von 30 Jahren (bis 31.12.2053)**
- **Ausgangspunkt: Liquiditätskreditverbindlichkeiten gegenüber der VG-Einheitskasse zum 31.12.2023**
- **Tilgungsplan mit einem Mindest-Rückführungsbetrag pro Jahr (ein Dreißigstel der L-Kredite 31.12.2023) aufstellen und im Vorbericht darstellen**
- **Mindest-Rückführungsbetrag wird Gegenstand des Haushaltsausgleichs im Finanzhaushalt; nachrichtlicher Posten F 45 im Finanzhaushalt bzw. Finanzrechnung**
- **Neben der planmäßigen Tilgung der Investitionskredite ist dieser Mindest-Rückführungsbetrag durch die laufende Verwaltungstätigkeit zu erwirtschaften (Posten F 23 im Finanzhaushalt bzw. der Finanzrechnung)**
- **Die vorgenannten Regelungen gelten unabhängig von der Teilnahme am Entschuldungsprogramm PEK-RP**

## 6. Änderungen im Gemeindehaushaltsrecht (GemO u. GemHVO) – a) Tilgung der bisherigen Liquiditätskredite (2)

- **Mindest-Rückführungsbetrag, kalkuliert auf Basis Haushalt 2023, ohne Teilnahme am PEK-RP = 76.454,86 €  
: 30 Jahre = 2.548 €**
- **Mindest-Rückführungsbetrag, kalkuliert auf Basis Haushalt 2023, mit Teilnahme am PEK-RP=  
76.454,86 € abzüglich vorläufiges Entschuldungsvolumen (= 261.513 €) = 0,00 €  
76.454,86 € abzüglich endgültiges Entschuldungsvolumen (= 304.019 €) = 0,00 €**
- **Unterschreitung des Mindest-Rückführungsbetrages sowie dessen Reduzierung in den Folgejahren sind in begründeten Einzelfällen im Einvernehmen mit der Kommunalaufsicht zulässig und im Tilgungsplan zu dokumentieren**
- **Eine vorzeitige Tilgung oder eine höhere Tilgung sind jederzeit möglich**
- **Ist die Tilgung aus rechtlichen Gründen nicht oder nur teilweise möglich oder unwirtschaftlich, soll der Betrag in eine zweckgebundene Rücklage (Tilgungsrücklage) eingezahlt werden**

## 6. Änderungen im Gemeindehaushaltsrecht (GemO u. GemHVO) – b) Begrenzung der Laufzeit künftiger Liquiditätskreditverbindlichkeiten und Genehmigungspflicht für Liquiditätskreditverbindlichkeiten

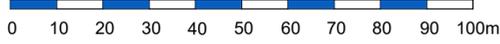
- **Ab dem 01.01.2024 entstehende Liquiditätskreditverbindlichkeiten sollen innerhalb von höchstens drei Jahren getilgt werden**
- **Deren Tilgung hat außerhalb des Mindest-Rückführungsbetrages zu erfolgen oder anders ausgedrückt, diese Tilgung ist zusätzlich aus der laufenden Verwaltungstätigkeit zu erwirtschaften**
- **Der Höchstbetrag der Liquiditätskreditverbindlichkeiten gegenüber der VG-Einheitskasse bedarf der Genehmigung der Kommunalaufsicht.**
- **Die Genehmigung erfolgt auf der Grundlage der Liquiditätsplanung, die mit der Haushaltssatzung der Kommunalaufsicht vorzulegen ist.**

ORTSGEMEINDE JÜNKERATH

GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN "LERCHENWEG"



WA E = 3 D = 2	
0,4	(0,8)
a	II
siehe Textfestsetzungen	



LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO - überbaubare Grundstücksfläche
  - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz
- FLÄCHE FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Gebietsgrün
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Vermaßung
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - Bezeichnung der Gliederung des Allgemeinen Wohngebiets

VERFAHRENSVERMERKE

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Gemeinderat hat am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Jünkerath, den ..... (Norbert Bischof, Ortsbürgermeister)

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Jünkerath, den ..... (Norbert Bischof, Ortsbürgermeister)

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Jünkerath, den ..... (Norbert Bischof, Ortsbürgermeister)

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Gemeinderat hat am ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Jünkerath, den ..... (Norbert Bischof, Ortsbürgermeister)

**AUSFERTIGUNG**

Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Jünkerath, den ..... (Norbert Bischof, Ortsbürgermeister)

**BEKANNTMACHUNG**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am ..... tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Jünkerath, den ..... (Norbert Bischof, Ortsbürgermeister)

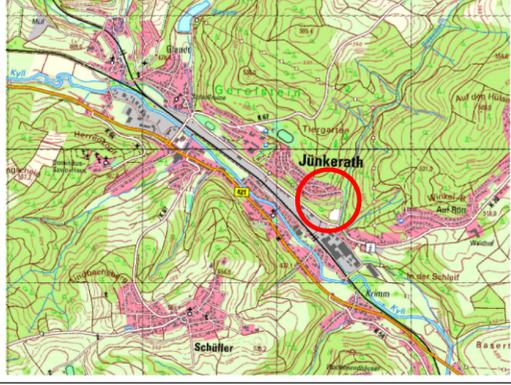
NUTZUNGSSCHABLONE

WA E = 3 D = 2		Geschloßflächenzahl - Höchstmaß
0,4	(0,8)	
a		höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
siehe Textfestsetzungen		

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 56), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792).
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 88).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56).
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413).
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 80).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1564), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5).
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118) und
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.03.2023 (GVBl. S. 71).
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.01.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98)

ÜBERSICHTSKARTE



DATENGRUNDLAGE

Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15.01.2012)

Projekt:	Bebauungsplan "Lerchenweg" Ortsgemeinde Jünkerath		
Auftraggeber:	----	Projektnr.:	
Phase:	Abstimmung	Stand:	02.05.2023
Bearbeitet:	Dirk Strang	Geändert:	
Maßstab:	1:1.000	Plangröße:	

**WeSt** Stadtplaner  
 Waldstrasse 14  
 Tel.: 02676/9519110  
 Tannenweg 10  
 Tel.: 02654/964573

56766 Ulmen  
 Fax.: 02676/9519111  
 56751 Polch  
 Fax.: 02654/964574

---

**ORTSGEMEINDE JÜNKERATH**



**BEBAUUNGSPLAN  
„LERCHENWEG“**

**- TEXTFESTSETZUNGEN -**

**- VORABZUG**

Auftragnehmer:

**VORABZUG**

---



WeSt-Stadtplaner GmbH  
Tannenweg 10  
56751 Polch

Telefon: 02654/964573  
Fax: 02654/964574  
Mail: west-stadtplaner@t-online.de

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Dirk Strang

**Verfahren:**

Abstimmung

**Projekt:**

Ortsgemeinde Jünkerath  
Bebauungsplan „Lerchenweg“  
Textfestsetzungen

**Stand:**

02.05.2023

---

## **INHALTSVERZEICHNIS**

---

A	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....	4
1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2 bis 9 BauNVO) .....	4
2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 Bau NVO).....	4
3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO).....	6
4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BAUNVO) .....	7
5	Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB) .....	7
6	Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) .....	7
7	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).....	7
8	Bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB).....	8
9	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).....	8
B	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BAUGB I.V.M. § 88 LBAUO .....	11
1	Dachgestaltung (§ 88 (1) LBauO).....	11
3	Einfriedungen (§ 88 (1) LBauO).....	12
4	Anzahl von Stellplätzen (§ 88 (1) Nr. 8 LBauO i.V.m. § 47 LBauO) .....	12
C	HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN .....	12

---

## **A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

---

### **1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2 bis 9 BauNVO)**

(1) Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

(2) Zulässigkeitskatalog

1. Allgemein zulässig sind:

- 1.1 Wohngebäude,
- 1.2 nicht störende Handwerksbetriebe,
- 1.3 Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- 2.1 die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- 2.2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

3. Unzulässig sind:

- 3.1 Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
- 3.2 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 3.3 Anlagen für Verwaltungen,
- 3.4 Gartenbaubetriebe,
- 3.5 Tankstellen.

### **2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)**

(1) Geschoß- und Grundflächenzahl

Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) und die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) sind wie folgt festgesetzt:

GFZ	GRZ
0,8	0,4

## VORABZUG

Eine Überschreitung gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO bis zu 50 vom Hundert ist nur zulässig, sofern

- die Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO flächendeckend begrünt sind und
- Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen/ Garagen mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt sind.

(2) Zahl der Vollgeschosse

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse ist mit  $Z = II$  festgesetzt.

(3) Höhe baulicher Anlagen

1. Begriffsdefinitionen

- a) Die **Firsthöhe (FH)** ist definiert als das Abstandsmaß von der Oberkante der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden anbaufähigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche bis Oberkante des Daches.
- b) Die **Traufhöhe (TH)** ist als das Abstandsmaß von der Oberkante der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden anbaufähigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut definiert.
- c) Die **Gebäudehöhe (GH)** ist das Abstandsmaß von der Oberkante der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden anbaufähigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche und dem höchsten Punkt des Gebäudes, der wie folgt zu ermitteln ist:
  - Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut oder
  - bis zum oberen Abschluss der straßenseitigen Wand (Attika).
- d) Ausgangspunkt für die Bestimmung der First-, Gebäude- und Traufhöhe ist die an der straßenseitigen Gebäudemitte geltende Höhe der angrenzenden Straßengradiente des jeweiligen Baugrundstücks.  
Bei Eckgrundstücken ist die an das jeweilige Grundstück angrenzende „Planstraße“ als Maßbezugspunkt heranzuziehen, über die die Erschließung des privaten Baugrundstücks erfolgt.
- e) Bei der Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen wird differenziert zwischen bergseitiger (Erschließung des jeweiligen Baugrundstücks von der bergseitig angrenzenden Straßenseite = WA1) und talseitiger Erschließung (Erschließung des jeweiligen Baugrundstücks von der talseitig angrenzenden Straßenseite = WA2) des jeweiligen Baugrundstücks.
- f) Der untere Maßbezugspunkt der Oberkante der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden anbaufähigen öffentlichen Straßenverkehrsfläche gilt auch für die Bestimmung der Höhen von Nebenanlagen, Carports und Garagen.

## VORABZUG

Sofern die natürliche Geländeoberfläche tiefer als der vorgenannte Maßbezugspunkt liegt, ist der definierte Höhenbezugspunkt trotzdem auch für die Berechnung der Abstandsflächen sowie Aufschüttungen des Geländes und als maßgebende Geländeoberfläche zur Bestimmung der maximal zulässigen Wandhöhen bei grenzständigen Garagen maßgebend.

### 2. Höhe baulicher Anlagen

Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen werden wie folgt festgesetzt.

#### I WA 1

Firsthöhe	Traufhöhe	Gebäudehöhe
8 m	4,5 m	5 m

#### II WA 2

Firsthöhe	Traufhöhe	Gebäudehöhe
10 m	7 m	7 m

### 3 **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**

#### (1) Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Es ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser gemäß folgender Definition:

Einzelhäuser sind allseitig freistehende Gebäude, die an den beiden seitlichen Grundstücksgrenzen die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen einhalten müssen.

Ihre größte Länge darf im WA 1 höchstens 15 m betragen.

Doppelhäuser sind zwei selbstständig benutzbare, an einer gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze und an einer gemeinsamen Gebäudetrennwand – auch gestaffelt – aneinandergebaute, im Übrigen jedoch freistehende Gebäude.

Zu der nicht angebauten seitlichen Grundstücksgrenze muss die nach Landesrecht erforderliche Abstandsfläche eingehalten werden.

Ihre größte Länge darf höchstens 8 m pro Doppelhaushälfte betragen.

**VORABZUG**

**4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BAUNVO)**

(1) Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO und überdachte Stellplätze (Carports)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind im Vorgartenbereich (= Bereich zwischen angrenzender Straßengrenze und vorderster Baugrenze) in einer Tiefe von 1 m - gemessen senkrecht von der straßenseitigen Gebäudekante zur angrenzenden Straßengrenze - unzulässig.

(2) Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Vor den Garageneinfahrten ist ein Stauraum von 5 m – gemessen ab der angrenzenden Straßengrenze - freizuhalten.

(3) Stellplätze

Stellplätze und Carports müssen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1 Meter bei parallel zur Straßenkante angelegten Stellplätzen (gemessen senkrecht von der straßenseitigen Kante der baulichen Anlage zur angrenzenden Straßengrenze) einhalten.

**5 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**

Im Bebauungsplangebiet ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wie folgt begrenzt:

Einzelhaus	Doppelhaushälfte
3	2

**6 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**

(1) Öffentliche Grünfläche - Spielplatz

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gebietsgrün dient der Unterbringung von Spiel- und Kommunikationsgrünflächen sowie von befestigten Fußwegen.

Bauliche Anlagen wie z.B. Hinweisschilder, Aufschüttungen oder Abgrabungen, Abstellplätze für Fahrräder, Spielgeräte, Einfriedungen, Anlagen für die Unterstellung von Geräten), die in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen müssen, sind zulässig.

**7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

(1) Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Verkehrs- und Stellplatzflächen

Private Verkehrsflächen einschließlich der offenen Stellplätze sowie Zufahrten, Hofflächen u.ä. sollen dauerhaft mit versickerungsfähigem Material

befestigt werden (wie wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen und vergleichbare Materialien).

**8 Bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)**

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Dachflächen der Hauptgebäude zu mindestens 35% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

**9 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)**

(1) Innere Durchgrünung durch Pflanzung von Laubgehölzen II. Ordnung/ Obstgehölzen, Sträuchern /Strauchhecken

Auf dem jeweiligen privaten Grundstück sind mindestens 40% der Grundstücksfläche als Vegetationsfläche anzulegen.

Zulässig ist eine Raseneinsaat oder Wildblumenwiese, eine Baum-/ Gehölzpflanzung (Gruppen oder Solitäre), eine Anpflanzung von Bodendeckern und/ oder Stauden bzw. eine Kombination aus den angeführten Pflanzen sowie das Anlegen und Bewirtschaften von Gemüsegärten sowie ein Wechsel der Vegetationsflächengestaltung.

Je angefangener 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger landschaftstypischer Obstbaum (Apfel, Kirsche, Zwetschge u.a.) oder 1 hochstämmiger Laubbaum II. Ordnung zu pflanzen.

Die Vegetationsflächen und Baumpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen.

Es sollen Pflanzen gemäß der Pflanzliste in Absatz 3 verwendet werden.

Es sollen vorzugsweise Pflanzen gemäß der Pflanzliste in Absatz 4 verwendet werden.

(2) Vorgartenbereich

Mindestens 30 % der Vorgartenfläche des jeweiligen privaten Baugrundstücks ist als vegetationsreiche Grünfläche mit regionstypischen Pflanzen zu entwickeln.

Als Vorgartenbereich gilt die Fläche zwischen vorderer Baugrenze und der Straßengrenze. Flächen für die Unterbringung von Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO im Vorgartenbereich fließen nicht in diese Berechnung ein.

Zulässig ist eine Raseneinsaat oder Wildblumenwiese, eine Gehölzpflanzung (Gruppen oder Solitäre), eine Anpflanzung von Bodendeckern und/ oder Stauden bzw. eine Kombination aus den angeführten Pflanzen.

## VORABZUG

Bei Eckgrundstücken gilt als Vorgartenbereich der Grundstücksteil, über den die Erschließung des privaten Baugrundstücks erfolgt.

Die Anpflanzmaßnahme ist auf den in Absatz 1 definierten Mindestbegrünungsanteil von 30% anrechenbar.

(3) Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° der Hauptgebäude sind auf mindestens 60 % der Dachfläche zu begrünen.

Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bei einer Substratstärke von mindestens 10 cm ist mindestens eine extensive Bepflanzung aus einheimischen Mager- bzw. Trockenrasenarten oder Sedum- bzw. Dachwurzarten umzusetzen.

Photovoltaik- oder Solaranlagen können mit der Dachbegrünung kombiniert werden (= Solargründach).

(4) Pflanzliste

A Pflanzliste heimischer Gehölzarten

Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria

Liste Regionaler Obstsorten (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

<b><u>Äpfel</u></b>	Roter Trierer Weinapfel
Bittenfelder Sämling	Schöner aus Boskopp
Börtlinger Weinapfel	Schöner aus Herrnhut
Bolken	Schöner aus Willshire (Weiße Wachsrenette)
Brauner Matapfel	Triumph aus Luxemburg
Bretlacher	Tulpenapfel
Charlamowsky	Weißer Winterglockenapfel
Coulons renette	Wohlschmecker aus Vierlanden

## VORABZUG

Cox Orange	Zuccalmaglios Renette
Danziger Kantapfel	Rheinischer Krummstiel
Doppelter Prinzenapfel	Topas
Dülmener Rosenapfel	<b><u>Quitten (Apfelquitte)</u></b>
Eifeler Rambur	Konstantinopler Quitte auf Weißdorn
Erbachhofer Mostapfel	Konstantinopler Quitte auf Vogelbeere
Freudenberger Nützerling	Konstantinopler Quitte auf Quitte-A
Galloway Pepping	<b><u>Birnen</u></b>
Geflammtter Kardinal	Gute Luise
Gelber Edelapfel	Köstliche aus Charneux
Gewürztulken	Conference
Goldparmäne	Gellerts Butterbirne
Grahams Jubiläumsapfel	Madame Verté
Graue Herbstrenette	Frühe aus Trévoux
Gravensteiner	Thomasbirne (Mostbirne)
Grünapfel	Gollz Birne
Jakob Fischer	Knausbirne
Jakob Lebel	<b><u>Zwetschgen</u></b>
James Grieve	Hauszwetsche
Kaiser Wilhelm	Ersinger Frühzwetsche
Klarapfel	Wangenheimer Frühzwetsche
Krügers Dickstiel (= Wollmanns Renette)	Zwetsche Hanita
Luxemburger Renette	Mirabelle von Nancy
Mautapfel (= Riesenbohnapfel)	Quillins Reneklode
Ontario	Ingelbacher Reneklode
Prinz Alberecht von Preußen	Klaus Reneklode
Prinzenapfel	Große Grüne Reneklode
Rheinischer Bohnapfel	<b><u>Süßkirschen</u></b>
Rheinischer Winterrambur	Regina
Rhein. (Rotes) Seidenhemdchen	Schneiders späte Knorpelkirsche
Riesenbolken	Büttners rote Knorpelkirsche
Rote Sternrenette	Große schwarze Knorpelkirsche
Rote Bellefleur	<b><u>Walnuss Sämling</u></b>
Roter Boskopp	Walnuss Sämling (2015 aus Nüssen Ritthaler)
Roter Eisenapfel	

### Sträucher

Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Liguster	Ligustrum vulgare

## VORABZUG

Gemeine Heckenkirsche (Strauch)	Lonicera xylosteum
Faulbaum	Frangulus alnus
Purgier-Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Schlehe	Prunus spinosa
Feldrose	Rosa arvensis
Hundsrose	Rosa canina
Brombeere	Rubus fruticosus
Himbeere	Rubus idaeus
Salweide	Salix caprea
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Zweiggriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Liguster	Ligustrum vulgare
Gemeine Heckenkirsche (Strauch)	Lonicera xylosteum
	Rhamnus catharticus
Faulbaum	Prunus spinosa
Schlehe	Rosa arvensis
Feldrose	Rosa canina
Hundsrose	Rubus fruticosus
Brombeere	Rubus idaeus
Himbeere	Salix caprea
Salweide	Sambucus racemosa
Traubenholunder	Sambucus nigra
Schwarzer Holunder	Virburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Hippophae rhamnoides
Sanddorn	Frangulus alnus
Faulbaum	

### Hinweise:

Als Mindestpflanzgrößen gelten für Laubbäume ein Stammumfang der Sortierung 16/18 cm. Bäume sind fachgerecht zu pflanzen. Dies schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen und andere Maßnahmen gemäß DIN 18916 mit ein. Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

---

## **B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BAUGB I.V.M. § 88 LBAUO**

---

### **1 Dachgestaltung (§ 88 (1) LBauO)**

#### (1) Dachform/-neigung

Die höchstzulässige Dachneigung ist mit  $\leq 48^\circ$  festgesetzt.

#### (2) Eindeckungsmaterialien

Dacheindeckungsmaterialien sind in Form von Dachsteinen, Zinkblech und Schiefer zulässig.

Außerdem sind eine Dachbegrünung sowie Energiedacheindeckungen (Sonnenkollektoren, Eindeckungen für regenerative Energien) zulässig.

### **3 Einfriedungen (§ 88 (1) LBauO)**

Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen, die entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze liegen (= WA1), sind nur in offener Form als Zaun (wie etwa Maschendrahtzaun, Latten- und Pfahlzaun u.ä.) und/ oder Strauchhecke zulässig.

Vollflächige Einfriedigungen aus Holz, Plastik oder Mauerwerk sind unzulässig.

### **4 Anzahl von Stellplätzen (§ 88 (1) Nr. 8 LBauO i.V.m. § 47 LBauO)**

Im Bebauungsplangebiet müssen Stellplätze und/oder Garagen im nachfolgend definierten Umfang und nur für die nachfolgend definierten Nutzungsarten wie folgt nachgewiesen werden:

- Wohnung je Wohngebäude 2 Stellplätze.

#### Hinweis:

Der in der Textfestsetzung A 4 (2) definierte Stauraum vor Garagen zählt nicht als Stellplatz.

---

## **C HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN**

---

1. Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Stadtstraßen (RAST) anzuwenden.
2. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung (Quelle: [www.beuth.de](http://www.beuth.de)).
3. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutzgesetz und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in 56077 Koblenz (Telefon 0261/ 6675-3000) zu melden. Beim Auftreten von archäologischen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Bei Bauausschreibungen und Baugenehmigungen sind die angeführten Bedingungen zu berücksichtigen.

Der Beginn jeglicher Erdarbeiten ist der Fachbehörde rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vorher) anzuzeigen.

## VORABZUG

---

4. Es wird empfohlen, eine objektbezogene Baugrunduntersuchung entsprechend den Anforderungen der einschlägigen Regelwerke (z.B. DIN 4020) durchführen zu lassen (Quelle: [www.beuth.de](http://www.beuth.de)).
5. Hinsichtlich des Bodenschutzes ist das ALEX-Informationsblatt 28 „Bodenschutz in der Umweltprüfung – Leitfaden für die kommunale Praxis“ zu beachten.
6. Bei Eingriffen in den Boden sowie dem Umgang mit Boden sind die einschlägigen Vorschriften wie die Bundesbodenschutzverordnung und die DIN 19731 zu beachten. Bei der Entsorgung der Böden wird - aus Sicht des Abfallrechts – zudem auf die LAGA M 20, TR Boden, verwiesen (Quelle der DIN-Vorschriften: [www.beuth-verlag.de](http://www.beuth-verlag.de)).
7. Die Nutzung des im Bebauungsplangebiets anfallenden Niederschlagswassers zu Brauchwasserzwecken wird empfohlen.
8. Die angeführten Regelwerke werden bei der Verbandsgemeinde Gerolstein, Kyllweg 1, 54568 Gerolstein, zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten.

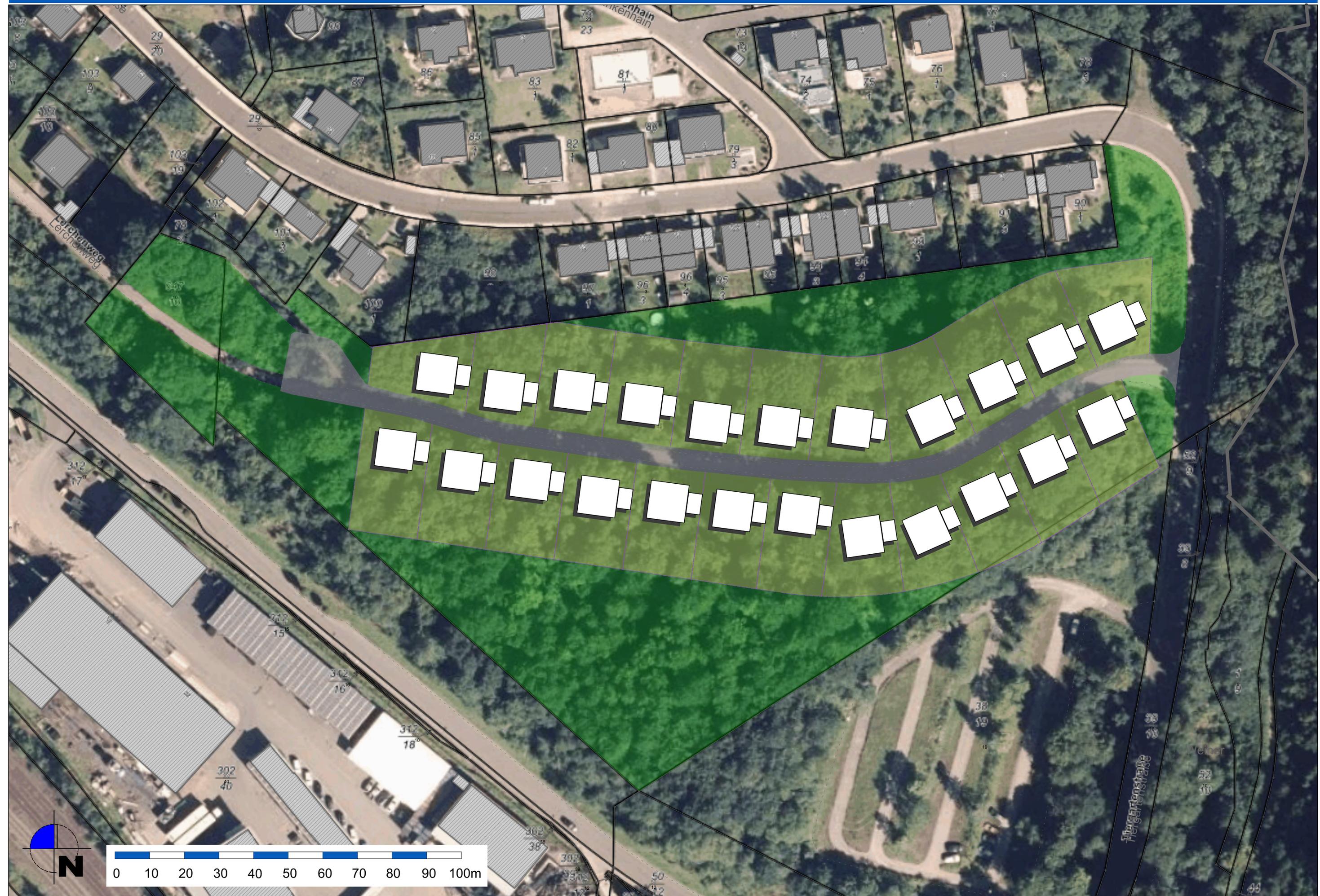
Ausgefertigt Jünkerath, den

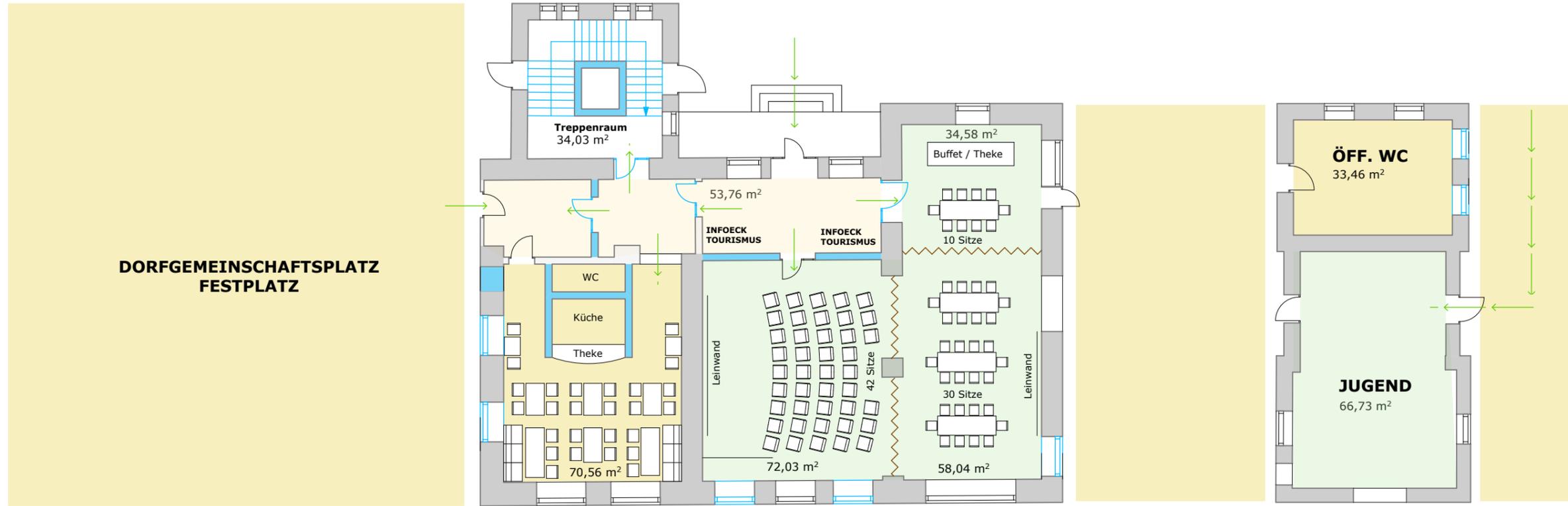
---

(Norbert Bischof, Ortsbürgermeister)

(Siegel)

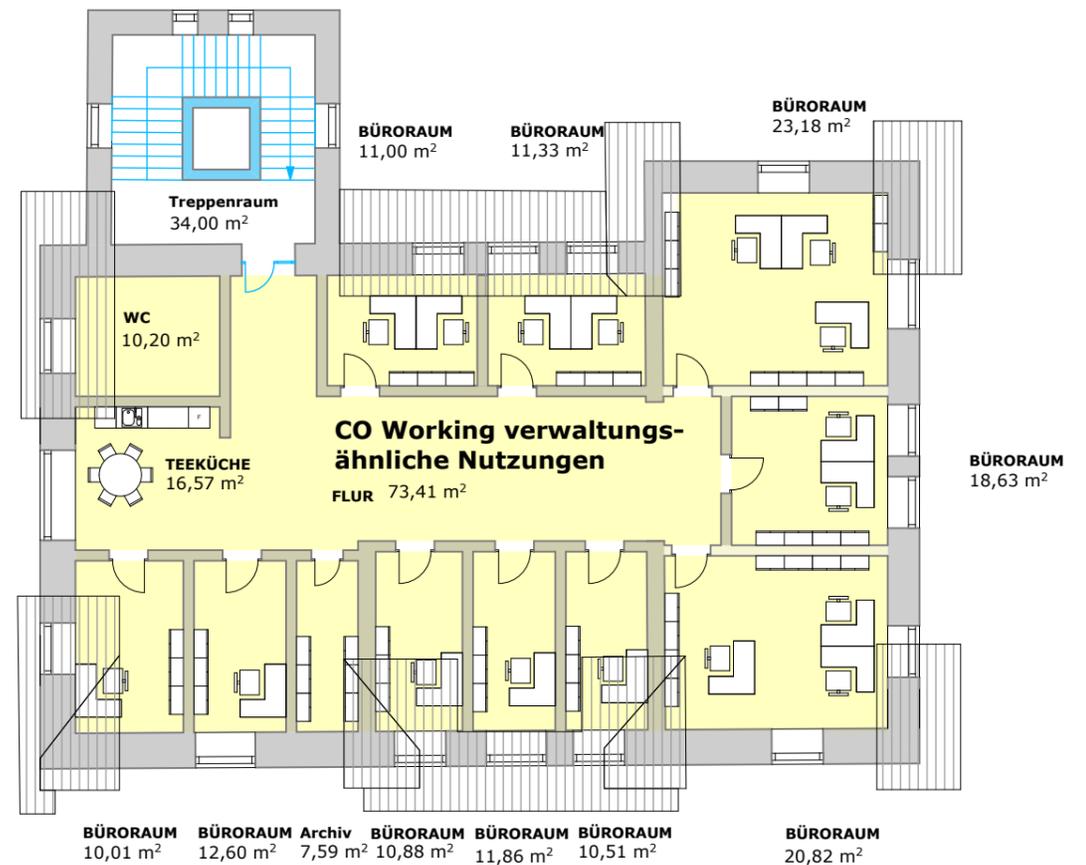
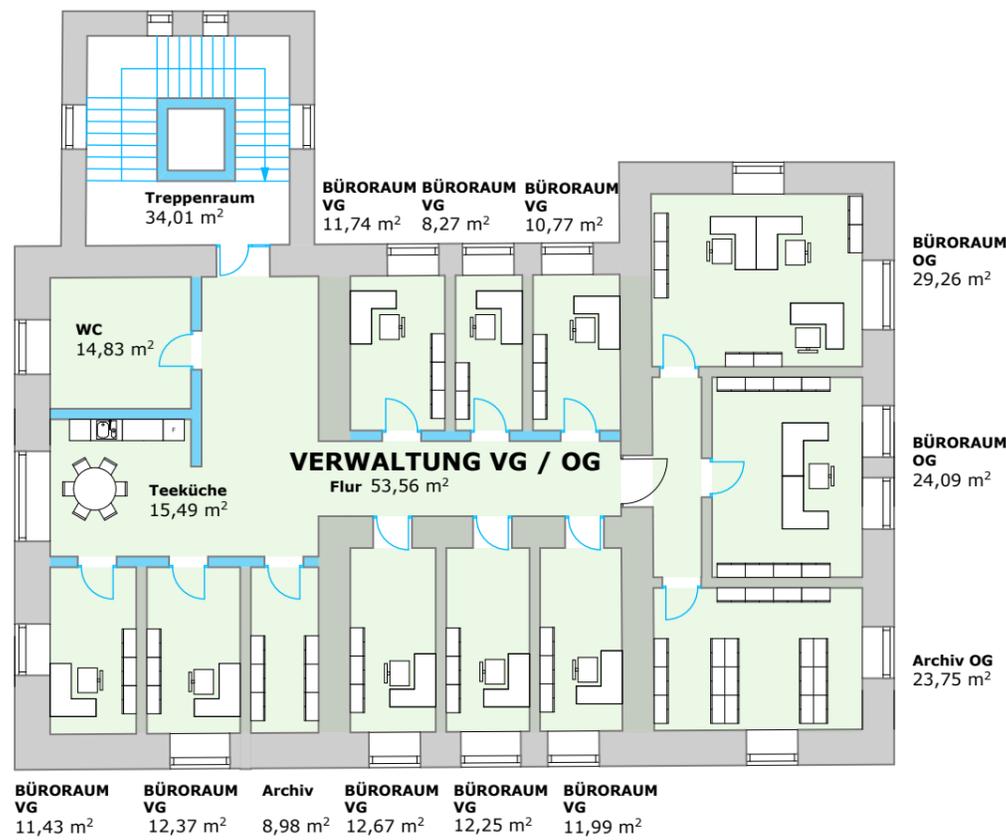






**DORFLADEN /  
DORFCAFE**

**MULTIFUNKTIONSRaum  
SITZUNGSSAAL OG  
DORFGEMEINSCHAFTSTRAUM  
VEREINE**



## Kennwerte und Übersicht Investitionskostenrahmen

	BKI 2020	indiziert 2022	
Umbaukosten Altbau zu Büro pro m <sup>2</sup>	1.610,00 €	1.806 €	
Umbaukosten Altbau zu Gastro pro m <sup>2</sup>	3.150,00 €	3.534 €	
Umbaukosten Altbau zu Wohnen pro m <sup>2</sup>	1.840,00 €	2.064 €	
Umbaukosten Ausbaureserve pro m <sup>2</sup>	250,00 €	281 €	
Abrisskosten pro m <sup>2</sup>	200,00 €	224 €	
Umbaukosten Altbau zu Gästezimmer pro m <sup>2</sup>	3.150,00 €	3.534 €	

Baupreisindex 2020-2021	1,122
Umrechnungsfaktor NUF- BGF	1,3
Konstruktionsfläche	1,25

Variante	Investitionskostenrahmen gesamt
<b>1.1 Öffentliche Nutzung mit Rückbau/ Ausbaureserve</b>	<b>3.475.626,83 €</b>
<b>2.1 Private Nutzung ohne Rückbau</b>	<b>8.265.265,38 €</b>
<b>3.1 Gemischte Nutzung mit Rückbau / Co Working</b>	<b>4.439.703,09 €</b>

**Investitionskostenrahmen Variante 1.1**
**Öffentliche Nutzung mit Rückbau  
und Ausbaureserve**

NUF Umbau Altbau zu Büro			656,00	m <sup>2</sup>
NUF Umbau Altbau zu Gastro			70,00	
NUF Ausbaureserve			288,00	
NUF Abriss			317,00	
BGF ( NUF 1-6 + KF )	Altbau zu Büro	(NUF x 1,3) x 1,25	1.066,00	m <sup>2</sup>
BGF ( NUF 1-6 + KF )	Altbau zu Gastro	(NUF x 1,3) x 1,25	113,75	m <sup>2</sup>
BGF ( NUF 1-6 + KF )	Ausbaureserve	(NUF x 1,3) x 1,25	468,00	m <sup>2</sup>
BGF ( NUF 1-6 + KF )	Abriss	(NUF x 1,3) x 1,25	515,13	m <sup>2</sup>
Kostenkennwerte BKI 2020, indiziert auf 2022	Umbaukosten Altbau zu Büro		<b>1.806,42</b>	€/m <sup>2</sup>
Kostenkennwerte BKI 2020, indiziert auf 2022	Umbaukosten Altbau zu Gastro		<b>3.534,30</b>	
Kostenkennwerte BKI 2020, indiziert auf 2022	Umbaukosten Ausbaureserve		<b>280,50</b>	
Kostenkennwerte BKI 2020, indiziert auf 2022	Abrisskosten		<b>224,40</b>	
Kostenansatz Büro ( KG 300-400)	BGF x Rechenwert		<u>1.925.643,72</u>	€
Kostenansatz Gastro ( KG 300-400)	BGF x Rechenwert		<u>402.026,63</u>	€
Kostenansatz Ausbaureserve ( KG 300-400)	BGF x Rechenwert		<u>131.274,00</u>	€
Kostenansatz Abriss ( KG 300-400)	BGF x Rechenwert		<u>115.594,05</u>	€

Kostengruppe, Berechnung Kostenrahmen Umbau Büro		Kostentitel	Verteilung in %	Summe nach BKI 2020
100		Grundstück	0,0%	0,00 €
200		Herrichten und Erschließen	1,5%	28.884,66 €
300		Bauwerk-Baukonstruktion	76,7%	1.476.968,73 €
400		Bauwerk - Technische Anlagen	23,3%	448.674,99 €
			<b>100,0%</b>	<b>1.925.643,72</b>
500		Außenanlagen	3,5%	67.397,53 €
600		Ausstattung und Kunstwerke	0,0%	0,00 €
700		Baunebenkosten	30,0%	577.693,12 €
<b>100-700</b>		<b>Kostenrahmen Umbau</b>	<b>135,0%</b>	<b><u>2.599.619,02</u></b> €

Kostengruppe, Berechnung Kostenrahmen Umbau Gastro		Kostentitel	Verteilung in %	Summe nach BKI 2020
100		Grundstück	0,0%	0,00 €
200		Herrichten und Erschließen	1,5%	6.030,40 €
300		Bauwerk-Baukonstruktion	76,7%	308.354,42 €
400		Bauwerk - Technische Anlagen	23,3%	93.672,20 €
			<b>100,0%</b>	<b>402.026,63</b>
500		Außenanlagen	3,5%	14.070,93 €
600		Ausstattung und Kunstwerke	0,0%	0,00 €
700		Baunebenkosten	30,0%	120.607,99 €

100-700		<b>Kostenrahmen Umbau</b>	<b>135,0%</b>	<b><u>542.735,94</u></b> €
---------	--	---------------------------	---------------	----------------------------

Kostengruppe, Berechnung Kostenrahmen <b>Umbau Ausbaureserve</b>		Kostentitel	Verteilung in %	Summe nach BKI 2020
100		Grundstück	0,0%	0,00 €
200		Herrichten und Erschließen	1,5%	1.969,11 €
300		Bauwerk-Baukonstruktion	76,7%	100.687,16 €
400		Bauwerk - Technische Anlagen	23,3%	30.586,84 €
			<b>100,0%</b>	<b>131.274,00</b>
500		Außenanlagen	3,5%	4.594,59 €
600		Ausstattung und Kunstwerke	0,0%	0,00 €
700		Baunebenkosten	30,0%	39.382,20 €
<b>100-700</b>		<b>Kostenrahmen Umbau</b>	<b>135,0%</b>	<b><u>177.219,90</u></b> €

Kostengruppe, Berechnung Kostenrahmen <b>Umbau Abbruch</b>		Kostentitel	Verteilung in %	Summe nach BKI 2020
100		Grundstück	0,0%	0,00 €
200		Herrichten und Erschließen	1,5%	1.733,91 €
300		Bauwerk-Baukonstruktion	76,7%	88.660,64 €
400		Bauwerk - Technische Anlagen	23,3%	26.933,41 €
			<b>100,0%</b>	<b>115.594,05</b>
500		Außenanlagen	3,5%	4.045,79 €
600		Ausstattung und Kunstwerke	0,0%	0,00 €
700		Baunebenkosten	30,0%	34.678,22 €
<b>100-700</b>		<b>Kostenrahmen Umbau</b>	<b>135,0%</b>	<b><u>156.051,97</u></b> €

<b>Gesamtkostenrahmen Variante 1.1</b>				<b><u>3.475.627</u></b> €
Kostenrahmen Büro				2.599.619 €
Kostenrahmen Gastro				542.736 €
Kostenrahmen Aubaureserve				177.220 €
Kostenrahmen Abriss				156.052 €

**Investitionskostenrahmen Variante 2.1**
**Private Nutzung ohne Rückbau  
Gästezimmer / Wohnen**

NUF Umbau Altbau zu Büro			542,00	m <sup>2</sup>
NUF Umbau Altbau zu Gastro			280,00	
NUF Umbau Altbau zu Gästezimmer			509,00	
BGF ( NUF 1-6 + KF )	Altbau zu Büro	(NUF x 1,3) x 1,25	880,75	m <sup>2</sup>
BGF ( NUF 1-6 + KF )	Altbau zu Gastro	(NUF x 1,3) x 1,25	455,00	m <sup>2</sup>
BGF ( NUF 1-6 + KF )	Gästezimmer	(NUF x 1,3) x 1,25	827,13	m <sup>2</sup>
Kostenkennwerte BKI 2020, indiziert auf 2022	Umbaukosten Altbau zu Büro		<b>1.806,42</b>	€/m <sup>2</sup>
Kostenkennwerte BKI 2020, indiziert auf 2022	Umbaukosten Altbau zu Gastro		<b>3.534,30</b>	
Kostenkennwerte BKI 2020, indiziert auf 2022	Umbaukosten Gästezimmer		<b>3.534,30</b>	
Kostenansatz Büro ( KG 300-400)	BGF x Rechenwert		<u>1.591.004,42</u>	€
Kostenansatz Gastro ( KG 300-400)	BGF x Rechenwert		<u>1.608.106,50</u>	€
Kostenansatz Gästezimmer ( KG 300-400)	BGF x Rechenwert		<u>2.923.307,89</u>	€

Kostengruppe, Berechnung Kostenrahmen Umbau Büro		Kostentitel	Verteilung in %	Summe nach BKI 2020
100		Grundstück	0,0%	0,00 €
200		Herrichten und Erschließen	1,5%	23.865,07 €
300		Bauwerk-Baukonstruktion	76,7%	1.220.300,39 €
400		Bauwerk - Technische Anlagen	23,3%	370.704,03 €
			<b>100,0%</b>	<b>1.591.004,42</b>
500		Außenanlagen	3,5%	55.685,15 €
600		Ausstattung und Kunstwerke	0,0%	0,00 €
700		Baunebenkosten	30,0%	477.301,32 €
<b>100-700</b>		<b>Kostenrahmen Umbau</b>	<b>135,0%</b>	<b><u>2.147.855,96</u></b> €

Kostengruppe, Berechnung Kostenrahmen Umbau Gastro		Kostentitel	Verteilung in %	Summe nach BKI 2020
100		Grundstück	0,0%	0,00 €
200		Herrichten und Erschließen	1,5%	24.121,60 €
300		Bauwerk-Baukonstruktion	76,7%	1.233.417,69 €
400		Bauwerk - Technische Anlagen	23,3%	374.688,81 €
			<b>100,0%</b>	<b>1.608.106,50</b>
500		Außenanlagen	3,5%	56.283,73 €
600		Ausstattung und Kunstwerke	0,0%	0,00 €
700		Baunebenkosten	30,0%	482.431,95 €
<b>100-700</b>		<b>Kostenrahmen Umbau</b>	<b>135,0%</b>	<b><u>2.170.943,78</u></b> €

Kostengruppe, Berechnung Kostenrahmen Umbau Gästezimmer		Kostentitel	Verteilung in %	Summe nach BKI 2020	
100		Grundstück	0,0%	0,00	€
200		Herrichten und Erschließen	1,5%	43.849,62	€
300		Bauwerk-Baukonstruktion	76,7%	2.242.177,15	€
400		Bauwerk - Technische Anlagen	23,3%	681.130,74	€
			<b>100,0%</b>	<b>2.923.307,89</b>	
500		Außenanlagen	3,5%	102.315,78	€
600		Ausstattung und Kunstwerke	0,0%	0,00	€
700		Baunebenkosten	30,0%	876.992,37	€
<b>100-700</b>		<b>Kostenrahmen Umbau</b>	<b>135,0%</b>	<b>3.946.465,65</b>	€

<b>Gesamtkostenrahmen Variante 2.1</b>				<b>8.265.265</b>	€
Kostenrahmen Büro				2.147.856	€
Kostenrahmen Gastro				2.170.944	€
Kostenrahmen Aubaureserve				3.946.466	€

**Investitionskostenrahmen Variante 3.1**
**Gemischte Nutzung mit Rückbau  
und Co-Working Space**

NUF Umbau Altbau zu Büro			656,00	m <sup>2</sup>
NUF Umbau Altbau zu Gastro			70,00	
NUF Umbau Co Working			288,00	
NUF Abriss			317,00	
BGF ( NUF 1-6 + KF )	Altbau zu Büro	(NUF x 1,3) x 1,25	1.066,00	m <sup>2</sup>
BGF ( NUF 1-6 + KF )	Altbau zu Gastro	(NUF x 1,3) x 1,25	113,75	m <sup>2</sup>
BGF ( NUF 1-6 + KF )	Co Working	(NUF x 1,3) x 1,25	468,00	m <sup>2</sup>
BGF ( NUF 1-6 + KF )	Abriss	(NUF x 1,3) x 1,25	515,13	m <sup>2</sup>
Kostenkennwerte BKI 2020, indiziert auf 2022		Umbaukosten Altbau zu Büro	<b>1.806,42</b>	€/m <sup>2</sup>
Kostenkennwerte BKI 2020, indiziert auf 2022		Umbaukosten Altbau zu Gastro	<b>3.534,30</b>	
Kostenkennwerte BKI 2020, indiziert auf 2022		Umbaukosten Co Working	<b>1.806,42</b>	
Kostenkennwerte BKI 2020, indiziert auf 2022		Abrisskosten	<b>224,40</b>	
Kostenansatz Büro ( KG 300-400)		BGF x Rechenwert	<u>1.925.643,72</u>	€
Kostenansatz Gastro ( KG 300-400)		BGF x Rechenwert	<u>402.026,63</u>	€
Kostenansatz Ausbaureserve ( KG 300-400)		BGF x Rechenwert	<u>845.404,56</u>	€
Kostenansatz Abriss ( KG 300-400)		BGF x Rechenwert	<u>115.594,05</u>	€

Kostengruppe, Berechnung Kostenrahmen		Kostentitel	Verteilung in %	Summe nach BKI 2020	
<b>Umbau Büro</b>					
100		Grundstück	0,0%	0,00	€
200		Herrichten und Erschließen	1,5%	28.884,66	€
300		Bauwerk-Baukonstruktion	76,7%	1.476.968,73	€
400		Bauwerk - Technische Anlagen	23,3%	448.674,99	€
			<b>100,0%</b>	<b>1.925.643,72</b>	
500		Außenanlagen	3,5%	67.397,53	€
600		Ausstattung und Kunstwerke	0,0%	0,00	€
700		Baunebenkosten	30,0%	577.693,12	€
<b>100-700</b>		<b>Kostenrahmen Umbau</b>	<b>135,0%</b>	<b><u>2.599.619,02</u></b>	€

Kostengruppe, Berechnung Kostenrahmen		Kostentitel	Verteilung in %	Summe nach BKI 2020	
<b>Umbau Gastro</b>					
100		Grundstück	0,0%	0,00	€
200		Herrichten und Erschließen	1,5%	6.030,40	€
300		Bauwerk-Baukonstruktion	76,7%	308.354,42	€
400		Bauwerk - Technische Anlagen	23,3%	93.672,20	€
			<b>100,0%</b>	<b>402.026,63</b>	
500		Außenanlagen	3,5%	14.070,93	€
600		Ausstattung und Kunstwerke	0,0%	0,00	€
700		Baunebenkosten	30,0%	120.607,99	€

100-700		<b>Kostenrahmen Umbau</b>	<b>135,0%</b>	<b><u>542.735,94</u></b> €
---------	--	---------------------------	---------------	----------------------------

Kostengruppe, Berechnung Kostenrahmen <b>Umbau Co Working</b>		Kostentitel	Verteilung in %	Summe nach BKI 2020
100		Grundstück	0,0%	0,00 €
200		Herrichten und Erschließen	1,5%	12.681,07 €
300		Bauwerk-Baukonstruktion	76,7%	648.425,30 €
400		Bauwerk - Technische Anlagen	23,3%	196.979,26 €
			<b>100,0%</b>	<b>845.404,56</b>
500		Außenanlagen	3,5%	29.589,16 €
600		Ausstattung und Kunstwerke	0,0%	0,00 €
700		Baunebenkosten	30,0%	253.621,37 €
<b>100-700</b>		<b>Kostenrahmen Umbau</b>	<b>135,0%</b>	<b><u>1.141.296,16</u></b> €

Kostengruppe, Berechnung Kostenrahmen <b>Umbau Abbruch</b>		Kostentitel	Verteilung in %	Summe nach BKI 2020
100		Grundstück	0,0%	0,00 €
200		Herrichten und Erschließen	1,5%	1.733,91 €
300		Bauwerk-Baukonstruktion	76,7%	88.660,64 €
400		Bauwerk - Technische Anlagen	23,3%	26.933,41 €
			<b>100,0%</b>	<b>115.594,05</b>
500		Außenanlagen	3,5%	4.045,79 €
600		Ausstattung und Kunstwerke	0,0%	0,00 €
700		Baunebenkosten	30,0%	34.678,22 €
<b>100-700</b>		<b>Kostenrahmen Umbau</b>	<b>135,0%</b>	<b><u>156.051,97</u></b> €

<b>Gesamtkostenrahmen Variante 3.1</b>			<b><u>4.439.703</u></b> €
Kostenrahmen Büro			2.599.619 €
Kostenrahmen Gastro			542.736 €
Kostenrahmen Co Working			1.141.296 €
Kostenrahmen Abriss			156.052 €