



**Mit Einschreiben**



AUFGABENBEREICH BAUAUFSICHT

ANSPRECHPARTNER

GEBÄUDE

ZIMMER

TELEFON

TELEFAX

E-MAIL



UNSER AKTENZEICHEN  
(BEI ANTWORT BITTE ANGEBEN)

BG-Z 0073/2005-2

DATUM 09.01.2006

## Baugenehmigung

**Aktenzeichen  
Bauvorhaben**

BG-Z 0073/2005-2  
Nachtrag zu BIM-Z 0073/2005-1  
Nachtrag zu BG-Z 0073/2005  
Errichtung von zwei Windkraftanlagen E70 E4, NH 85 m, Rotord.71 m  
hier: Änderung der Zuwegung

**Bauort  
Gemarkung  
Antrag vom**

Haserich,  
Haserich, Flur: 6 Flurst.: 3, 7  
08.08.2005

**Eingegangen am**

11.08.2005

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Antrag wird Ihnen gemäß § 70 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl.Nr.22,S.365 ff.) unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das vorgenannte Bauvorhaben entsprechend den beigefügten, mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauunterlagen unter Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise auszuführen.

**Nebenbestimmungen: Siehe Anlagen!**

**Gebühren:**

Dieser Bescheid ist gebührenpflichtig. Die Festsetzung erfolgt mit besonderem Bescheid.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Kreisverwaltung Cochem-Zell in 56812 Cochem, Endertplatz 2, schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



\\KYNAS01\MIKROPRO\$\BAU\BAUAMT\ARCHIV\2005\M12\000078E8.DOC

**SPRECHZEITEN**

MONTAGS BIS FREITAGS 08.00 - 12.30

KFZ-ZULASSUNGSSTELLE 07.30 - 12.30

ZUSÄTZLICH DONNERSTAGS 14.00 - 18.00

WEITERE SPRECHZEITEN NACH VEREINBARUNG

**BANKVERBINDUNGEN**

SPARKASSE MITTELMOSEL

EIFEL - MOSEL - HUNSÜCK

BLZ: 587 512 30 • KONTO: 4606

POSTGIROAMT KÖLN

BLZ: 370 100 50 • KONTO: 93676-507

**POSTANSCHRIFT**

ENDERTPLATZ 2, 56812 COCHEM

TELEFONZENTRALE

02671/61-0

INTERNET

WWW.COCHEM-ZELL.DE

I. **Hinweis**

1. **Baubeginn**

- 1.1 Mit der Ausführung des Bauvorhabens einschließlich des Aushubs der Baugrube darf erst begonnen werden, wenn der Bauherr den Beginn der Bauarbeiten der Bauaufsichtsbehörde mindestens eine Woche vorher schriftlich mitteilt; dies gilt auch für die Wiederaufnahme von Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten (§ 77 LBauO).
- 1.2 Vor Baubeginn muss die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt und ihre Höhenlage festgestellt sein (§ 77 LBauO).
- 1.3 Baugenehmigung und Bauunterlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen (§ 77 LBauO).

2. **Baustelle**

- 2.1 Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder abgebrochen werden können und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.
- 2.2 Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasser- und Meldeanlagen sowie Pegel- und Grundwassermessstellen, Vermessungs- und Grenzmarken sind während den Bauarbeiten zu schützen und, so weit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten. Bäume, die auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauarbeiten geschützt werden.
- 2.3 Bei der Ausführung des Bauvorhabens ist an der Baustelle eine von der Bauaufsichtsbehörde ausgehändigte Kennzeichnung anzubringen, die über die Erteilung der Baugenehmigung unter Angabe des Ausstellungsdatums und des Aktenzeichens Auskunft gibt. Der Bauherr hat vor Baubeginn Namen, Anschrift und Rufnummer des Entwurfsverfassers und der am Rohbau beteiligten Unternehmer in die Kennzeichnung einzutragen. Die Kennzeichnung muss dauerhaft, leicht lesbar und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar angebracht werden (§ 53 LBauO).

3. **Bauherr - Unternehmer**

- 3.1 Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Ausführung und Überwachung des Bauvorhabens nach Sachkunde und Erfahrung geeignete Entwurfsverfasser und Unternehmer zu bestellen. Dem Bauherrn obliegt es, die nach baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anzeigen und Nachweise gegenüber der Bauaufsichtsbehörde zu erbringen.

Bei Bauarbeiten, die in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden, ist die Bestellung von Unternehmern nicht erforderlich, wenn genügend Fachkräfte mit der notwendigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken.

Genehmigungsbedürftige Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden.

Ist eine von dem Bauherrn bestellte Person für ihre Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung nicht geeignet, so kann die Bauaufsichtsbehörde vor und während der Ausführung des Vorhabens verlangen, dass sie durch eine geeignete Person ersetzt wird oder geeignete Fachleute und Sachverständige herangezogen werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einstellung der Bauarbeiten anordnen, bis geeignete Personen bestellt oder herangezogen worden sind (§ 55 LBauO)

- 3.2 Die Unternehmer sind dafür verantwortlich, dass die von ihnen übernommenen Arbeiten nach den genehmigten Bauunterlagen und den Anweisungen des Entwurfsverfassers gemäß den baurechtlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften ausgeführt werden. Sie sind ferner verantwortlich für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle. Sie haben die erforderlichen Nachweise über die Brauchbarkeit der verwendeten Baustoffe, Bauteile, Bauarbeiten und Einrichtungen auf der Baustelle bereitzuhalten (§ 57 LBauO).

#### 4. **Bauüberwachung**

- 4.1 Die Fertigstellung des Rohbaues und die abschließende Fertigstellung genehmigungsbedürftiger baulicher Anlagen sind der Bauaufsichtsbehörde jeweils zwei Wochen vorher anzuzeigen, um ihr eine Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen. Der Anzeige der Fertigstellung des Rohbaues sind die Materialprüfzeugnisse beizufügen.
- Der Rohbau ist fertig gestellt, wenn die tragenden Teile, Schornsteine, Brandwände, notwendige Treppen und die Dachkonstruktion vollendet sind. Zur Besichtigung des Rohbaues sind die Baustelle, die für die Standsicherheit und – so weit möglich - die Bauteile, die für den Brandschutz, den Wärme- und den Schallschutz sowie für die Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derartig offen zu halten, dass Maße und Ausführungsart geprüft werden können (§ 78 LBauO).
- 4.2 Bei Anlagen mit Schornstein ist die Fertigstellung des Rohbaues auch dem Bezirksschornsteinfegermeister anzuzeigen (§ 78 LBauO).
- 4.3 Mit dem Innenausbau darf erst einen Tag nach dem in der **Anzeige über die Fertigstellung des Rohbaues** genannten Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaues begonnen werden. Mit der **Anzeige über die abschließende Fertigstellung des gesamten Vorhabens** ist die Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die sichere Benutzbarkeit der Schornsteine und die Anschlüsse der Feuerstätten vorzulegen.
- 4.4 Das Vorhaben darf erst benutzt werden, wenn es ordnungsgemäß fertig gestellt und sicher benutzbar ist, frühestens jedoch eine Woche nach dem in der **Anzeige über die abschließende Fertigstellung des Vorhabens** genannten Zeitpunkt.
- 4.5 Ob und in welchem Umfange eine Bauzustandsbesichtigung vorgenommen wird, entscheidet die Bauaufsichtsbehörde. Über das Ergebnis der Besichtigung wird auf Verlangen eine Bescheinigung ausgestellt (§ 78 Abs. 4 LBauO).  
Für die Besichtigung werden gesonderte Gebühren erhoben.
- 4.6 Soll abweichend von den genehmigten Bauunterlagen gebaut werden, so ist vor dieser Bauausführung hierfür eine Baugenehmigung bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde einzuholen. Eigenmächtige Abweichungen von der Baugenehmigung und den genehmigten Bauunterlagen sind unzulässig und können die Einstellung der Bauarbeiten sowie die Beseitigung des rechtswidrigen Zustandes auf Kosten des Bauherrn zur Folge haben (§ 81 LBauO). In diesen Fällen handelt es sich um Ordnungswidrigkeiten, die mit einer Geldbuße geahndet werden können (§ 88 LBauO).
- 4.7 Werden Bauarbeiten trotz einer schriftlich verfügten oder mündlich angeordneten und schriftlich bestätigten Einstellung fortgesetzt, so kann die Bauaufsichtsbehörde zur Verhinderung weiteren unerlaubten Bauens die Baustelle versiegeln und die an der Baustelle vorhandenen Baustoffe, Bauteile, Hilfsmittel, Gerüste, Maschinen und ähnliche Gegenstände auf Kosten des Bauherrn sicherstellen (§ 80 LBauO).
- 4.8 Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von vier Jahren nach ihrer Zustellung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Ausführung vier Jahre unterbrochen worden ist. Die Ausführung eines Vorhabens gilt nur dann als begonnen oder als nicht unterbrochen, wenn innerhalb der Frist wesentliche Bauarbeiten ausgeführt werden. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu vier Jahren verlängert werden; die Verlängerung kann mit neuen Auflagen und Bedingungen verbunden werden (§ 74 LBauO).

**Weitere Bedingungen, Auflagen und Hinweise zur Baugenehmigung siehe folgende Seiten**

Aktenzeichen: BG-Z 0073/2005-2

## NEBENBESTIMMUNGEN ZUR BAUGENEHMIGUNG

Bestandteil dieser Baugenehmigung sind folgende Bedingungen - Auflagen - Hinweise:

### BEDINGUNGEN

Vor Baubeginn ist der Betrag von 2000 Euro als landespflegerischer Ausgleich für den Wegfall eines Teils der im Bodenordnungsverfahren Panzweiler ausgewiesenen Landespflegefläche im Flurstück Gemarkung Panzweiler Flur 19 Flurst. 13 auf das Konto der Teilnehmergeinschaft Haserich (Volksbank Speyer-Neustadt BLZ: 547 900 00 Kontonr. 779, Stichwort TG Haserich VKZ 769 - Landespflegeausgleich Windkraft) zu überweisen.

### AUFLAGEN

Forstamt:

Im Zuge der Bauausführung, dürfen die unmittelbar an den ausbauenden Weg angrenzenden jungen Waldbestände incl. Wild-Schutzzäune (Gemarkung Panzweiler, Flur 19) keinen Schaden nehmen.

Landesbetrieb Straßen und Verkehr:

Für die geänderte Planung wird die straßenbaubehördliche Ausnahmegenehmigung gem. § 9 Abs. 8 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom gem. § 9 Abs. 1 FStEG vorgeschriebenen Anbauverbot unter folgenden Auflagen erteilt:

1. Es darf keine neue Zufahrt zur B 421 oder zur L 203 angelegt werden. Die verkehrliche Erschließung muss, wie vorgesehen und beantragt, unter Mitbenutzung des vorgenannten Wirtschaftsweges zur B 421 bei Station 0,000 als mittelbare Zufahrt erfolgen. Die verkehrliche Erschließung über Wirtschaftsweg zur L 203 ( wie mit Schreiben vom 21.3.2005, Az.: 920/ 05 - IV/2 dargestellt) sowie die entsprechenden sondernutzungsrechtlichen Nebenbestimmungen werden hiermit aufgehoben.
2. Die mittelbare Zufahrt über den Wirtschaftsweg ist in Abstimmung und nach Weisung der Straßenmeisterei Alf (06542/950670) anzulegen. Dabei ist für die Bauphase der Windenergieanlage die Zufahrt wie beantragt aufzuweiten und in Absprache mit der Straßenmeisterei Alf, zumindest mit Schotter, standsicher zu befestigen. Verschmutzungen der Bundesstraße sind zu vermeiden. Mit Abschluss der Bauphase ist die Aufweitung der Zufahrt zur Vermeidung unregelmäßigen Zufahrens 'optisch' zurückzubauen und einzugrünen (d.h. die eingebrachte Schotterbefestigung kann, insbesondere für eine spätere Ersatzanlieferung z.B. von Rotoren verbleiben, muss jedoch durch eine dünne Erd-/ Sandeindeckung und Raseneinsaat nach Weisung der Straßenmeisterei Alf eingegrünt und so optisch zurückgebaut werden, dass der landwirtschaftliche Verkehr und der Wartungsverkehr nur die bituminös zu befestigende Wirtschaftswegtrasse nutzen), die Zufahrt über den Wirtschaftsweg auf einer Länge von mind. 10,00 m vom Fahrbahnrand der Bundesstraße mit einer Breite von 4,50 m zuzüglich der

erforderlichen Fahrkurve von Lieferwagen ohne Mitbenutzung der Gegenspurs der B 421 herzustellen und zur Vermeidung von Fahrbahnverschmutzungen bituminös zu befestigen und dauerhaft nach den anerkannten Regeln der Technik in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.

3. Die Sichtdreiecke nach RAS-K-1 im Zufahrtsbereich sind in beide Richtungen der B 421 bemessen 3,00 m ab der Hinterkante der Fahrbahn, auf einer Länge von je mind. 150 m dauerhaft, insbesondere von sichtbeeinträchtigendem Bewuchs, frei zu halten.
4. Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässerung der Straße darf durch das Bauvorhaben sowie die damit verbundenen Maßnahmen in keiner Weise beeinträchtigt werden. Dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen darf kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden.
5. Während der Bauarbeiten darf der öffentliche Verkehrsraum der B 421 weder beeinträchtigt noch verschmutzt werden. Der Straßenverkehr darf weder behindert noch gefährdet werden, insbesondere nicht durch Lagern von Baumaterialien und Abstellen von Maschinen und Geräten auf Straßeneigentum.
6. Die Änderung der mittelbaren Zufahrt (Wirtschaftsweg) zur freien Strecke der B 421 im Hinblick auf die mit der Errichtung der Windkraftanlage verbundene objektiv zulässige wesentlich vermehrte und andersartige Nutzung des Weges gilt gemäß § 8a Abs. 1 FStrG als Sondernutzung.
7. Die Änderung der Zufahrt (Sondernutzung) wird gemäß § 8a Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 2 FStrG widerruflich erlaubt. Ein Widerruf kommt insbesondere zum Zweck der Änderung, Verlegung der Zufahrt oder bei Schaffung einer anderen ausreichenden Erschließungsmöglichkeit oder zum Zwecke der Gebührenfestsetzung in Betracht.
8. Ist für die Zuwegung über die Zufahrt eine behördliche Genehmigung, Erlaubnis oder dgl. Nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften oder eine privatrechtliche Genehmigung oder Erlaubnis durch den Eigentümer oder die zuständige Gemeinde- bzw. Verbandsgemeindeverwaltung erforderlich, so hat sie der Antragsteller einzuholen.
9. Der Erlaubnisnehmer hat gegen den Träger der Straßenbaulast keinen Ersatzanspruch bei Widerruf oder bei Sperrung, Änderung oder Einziehung der Straße.
10. Für die Sondernutzung (Änderung der Zufahrt) kann gemäß § 8 Abs. 3 FStr.G i.V.m. § 4 der Landesverordnung über die Gebühren der Straßenbauverwaltung (Besonderes Gebührenverzeichnis vom 17.01.2002 - GVBl. Nr. 2, S. 65) eine jährliche Gebühr erhoben werden. Die Festsetzung der Sondernutzungsgebühr erfolgt durch gesonderten Bescheid des Landesbetriebes Straßen und Verkehr Cochem.
11. Die Genehmigung bzw. Erlaubnis für die Ausübung der Sondernutzung gilt nur für den Antragsteller und seine Rechtsnachfolger, soweit diese Eigentümer oder Nutzungsberechtigte des Grundstückes sind. Der Rechtsnachfolger hat der Straßenbauverwaltung innerhalb von 3 Monaten die Rechtsnachfolge anzuzeigen. Bis zur Anzeige bleibt auch der bisherige Sondernutzungsausübenden verpflichtet.
12. Alle im Zusammenhang mit dem Bestand und der Ausübung der Sondernutzung sich ergebenden Mehraufwendungen und Schäden sind der Straßenbauverwaltung zu ersetzen.

Von allen Ansprüchen Dritter, die infolge der Benutzung oder der Herstellung, des Bestehens, der Unterhaltung, der Änderung oder der Beseitigung der Zufahrt gegen die Straßenbauverwaltung oder gegen einen für diese tätige Bediensteten geltend gemacht werden, hat der Erlaubnisnehmer die Straßenbauverwaltung und den betroffenen Bediensteten freizustellen; es sei denn, dass diesen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.

Die Rechte aus Absatz 1 stehen auch dem Verkehrssicherungspflichtigen und seinen Bediensteten zu.

13. Der Erlaubnisnehmer ist verpflichtet, Verunreinigungen der Bundesstraße, die im Zufahrtbereich durch die Benutzung verursacht werden, unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.

14. Die Erlaubnis erlischt durch Widerruf, Zeitablauf oder Aufgabe der Nutzung. Die Aufgabe der Nutzung ist der Straßenbauverwaltung unverzüglich anzuzeigen.

15. Der Erlaubnisnehmer wird darauf hingewiesen, dass nach § 8a Abs. 1 FStrG eine Änderung der Zufahrt eine Sondernutzung und damit erlaubnispflichtig ist. Dies gilt auch, wenn die Zufahrt einem erheblich größeren oder einem anderen Verkehr als bisher dienen soll.

16. Der Erlaubnisnehmer wird auf folgende Vorschriften der Bundesfernstraßengesetzes hingewiesen:

17. § 8 Abs. 2a

Der Erlaubnisnehmer hat Anlagen so zu errichten und zu unterhalten, dass sie den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung sowie den anerkannten Regeln der Technik genügen. Arbeiten an der Straße bedürfen der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

Der Erlaubnisnehmer hat auf Verlangen der für die Erlaubnis zuständigen Behörde die Anlagen auf seine Kosten zu ändern und alle Kosten zu ersetzen, die dem Träger der Straßenbaulast durch die Sondernutzung entstehen. Hierfür kann der Träger der Straßenbaulast angemessene Vorschüsse und Sicherheiten verlangen.

§ 8 Abs. 7a

Wird eine Bundesfernstraße ohne die erforderliche Erlaubnis benutzt oder kommt der Erlaubnisnehmer seinen Verpflichtungen nicht nach, so kann die für die Erteilung der Erlaubnis zuständige Behörde die erforderlichen Maßnahmen zur Beendigung der Benutzung oder zur Erfüllung der Auflagen anordnen.

Sind solche Anordnungen nicht oder nur unter unverhältnismäßigem Aufwand möglich oder nicht erfolgversprechend, so kann sie den rechtswidrigen Zustand auf Kosten des Pflichtigen beseitigen oder beseitigen lassen

18. Der Antragsteller wird ausdrücklich auf die Bußgeldvorschriften des § 23 FStrG hingewiesen.

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum:

Auch nach der Baumaßnahme muss der einwandfreie Zustand der Wirtschaftswege gewährleistet sein.

Derzeit werden in diesem Gebiet Baumaßnahmen des Verbandes der Teinehmergemeinschaft (VGT) im Auftrag der Teilnehmergemeinschaft Haserich ausgeführt. Vor Baubeginn wäre eine Abstimmung der Maßnahmenträger zu empfehlen

ANLAGEN

- Gebührenbescheid