



...Eifel - Mosel - Hunsrück

KREISVERWALTUNG COCHEM-ZELL • POSTFACH 1320 • 56803 COCHEM

**Mit Einschreiben**



AUFGABENBEREICH BAUAUFSICHT

ANSPRECHPARTNER

GEBÄUDE

ZIMMER

TELEFON

TELEFAX

E-MAIL



UNSER AKTENZEICHEN

(BEI ANTWORT BITTE ANGEBEN)

BG-Z 0073/2005

DATUM

30.06.2005

## Baugenehmigung

**Aktenzeichen** BG-Z 0073/2005  
**Bauvorhaben** Errichtung von zwei Windkraftanlagen E70 E4, NH 85 m, Rotord.71 m  
**Bauort** Haserich,  
**Gemarkung** Haserich, Flur: 6 Flurst.: 3, 7  
**Antrag vom** 26.01.2005  
**Eingegangen am** 01.02.2005

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



\\KYNASOT\MIKROPRO\$\BAU\BAUAMT\ARCHIV\J2005\M06\00006E55.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 - HUNSRÜCK

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.COICHEM-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

## NEBENBESTIMMUNGEN ZUR BAUGENEHMIGUNG

Bestandteil dieser Baugenehmigung sind folgende Bedingungen - Auflagen - Hinweise:

### BEDINGUNG

Zur Sicherstellung der Rückbauverpflichtung ist bei der Kreisverwaltung Cochem-Zell vor Baubeginn eine Sicherheitsleistung in Höhe von 50.000 Euro pro Anlage in Form einer unbefristeten Bankbürgschaft zu hinterlegen. Die Bankbürgschaft wird zurückgegeben, sobald die Anlagen und Trafostationen samt Fundamenten ordnungsgemäß abgebrochen und entsorgt sind.

### AUFLAGEN

1. Die Windkraftanlage ist gem. der vorgelegten typengeprüften Statik und unter Beachtung der Auflagen und Bestimmungen in den "Prüfberichten zur Typenprüfung in statischer Hinsicht" zu errichten.
2. Soweit Beton- und Stahlbetonarbeiten zur Ausführung kommen, sind die hierfür bestehenden Deutschen Industrie-Normen zu beachten und einzuhalten.
3. Nach Aushub der Baugrube ist der Baugrund auf die in der Statik angenommene Belastbarkeit zu überprüfen. Vor Herstellung der Gründung ist der Kreisverwaltung Cochem-Zell ein Bodengutachten vorzulegen.
4. Die Anlagen müssen mit einer Tages- bzw. Nachtkennzeichnung ausgerüstet werden. Details dazu finden Sie in der Stellungnahme des LSV-Luftverkehr vom 14.6.2005, die Bestandteil der Genehmigung ist.
5. Da die Bauwerke als Luftfahrthindernisse veröffentlicht werden müssen, ist die rechtzeitige Bekanntgabe des Baubeginns der DFS - Deutsche Flugsicherung GmbH, Am DFS-Campus 10, 63225 Langen unter Angabe des Aktenzeichens Rh-Pf 1482 mit folgenden, endgültigen Veröffentlichungsdaten anzuzeigen.
  - 1) Name des Standortes
  - 2) Geogr. Standortkoordinaten (Grad, Min. und Sek. Mit Angabe des Bezugsellipsoid (Bessel, Krassowski oder WGS 84 mit einem GPS-Empfänger gemessen))
  - 3) Höhe der Bauwerkspitze (m ü. Grund)
  - 4) Höhe der Bauwerkspitze (m ü. NN)
  - 5) Hindernisbefeuerung (ja oder nein)
  - 6) Tagesmarkierung (ja oder nein)
  - 7) Gefahrenfeuer (ja oder nein)

Der DFS in Langen ist außerdem der Ansprechpartner mit Anschrift und Telefon Nr. der Stelle mitzuteilen, die einen Ausfall der Nachtkennzeichnung meldet bzw. für die Instandsetzung zuständig ist.

Eine Durchschrift Ihrer Mitteilung an die DFS in Langen ist dem Landesbetrieb Straßen und Verkehr Rheinland-Pfalz, Referat Luftverkehr, Gebäude 663, 55483 Hahn-Flughafen vorzulegen.

6. Gemäß § 5a LPflG i.V.m. der Ausgleichsverordnung ist eine Ausgleichszahlung in Höhe von 12373,22 Euro an die Landeshauptkasse Mainz, Landesbank Rheinland-Pfalz, Landesgirozentrale Kontonr.: 110 044 666, BLZ: 550 500 00 zugunsten Kapitel 14 02, Titel 28 201 zu zahlen. Die WEA dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der Betrag auf das oben genannte Konto eingezahlt wurde.  
Wir weisen darauf hin, dass diese Summe in jedem Fall zu zahlen ist, da eine Kompensation des Eingriffe bei baulichen Anlagen über 20 m Höhe nicht möglich ist. Sie kann auch nicht durch die Durchführung von Ersatzmaßnahmen ersetzt werden.
7. Die Beeinträchtigungen, die bis zur Höhe von 20 m entstehen, sind gesondert auszugleichen. Die Kompensationsmaßnahmen sind vor Baubeginn der Kreisverwaltung vorzulegen. Alternativ kann ein Betrag von 5000 Euro pro Anlage zu landespflegerischen Zwecken an die Kreisverwaltung Cochem-Zell überwiesen werden.
8. Sobald mit Eisbildung, Schnee oder sonstigen Anhaftungen auf den Rotorblättern zu rechnen ist, sind die WEA sofort stillzusetzen. Mit Vereisung der Rotorblätter ist insbesondere zu rechnen bei Eisregen, Glatteis, Rauheif, Nebelfrost und Schneeregen in der direkten Umgebung der WEA. Außerdem ist sicherzustellen, dass von dem stillstehenden Rotor der Anlage 2 über dem Forstweg der Parzelle 7 keine Gefahr für Fußgänger ausgeht. Dieses hat entweder durch eine automatische Stellung des Rotors bei Abschaltung parallel zum Forstweg oder durch Sperrung des Weges für Fußgänger zu erfolgen. Die Anlagen dürfen erst wieder in Betrieb genommen werden, wenn die Flächen der Rotorblätter frei von derartigen Anhaftungen sind.
9. Außerdem sind im Gefahrenbereich "Eiswurf" Warnschilder aufzustellen, die Fußgänger und sonstige Verkehrsteilnehmer gut sichtbar auf die Gefahr aufmerksam machen.
10. Da bei Erdbewegungen erfahrungsgemäß Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler angeschnitten und meist aus Unkenntnis zerstört. Daher bitten wir in jedem Fall, dem Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Denkmalpflege den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig (zwei Wochen vorher) anzuzeigen, damit möglichst schon während der Erdarbeiten die archäologischen Befunde und Funde erkannt und fachgerecht aufgenommen werden können. Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt im Allgemeinen nicht.

Die örtlich eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belehren. Etwa zu Tage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skelettteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Festung Ehrenbreitstein in Koblenz unter der Rufnummer 0261/579400

11. Eine Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften des § 8 LBauO wird erteilt, sodass eine verringerte Abstandsfläche nach § 8 Abs. 10 von 0,25 H zugelassen wird.
12. Überwachungsbedürftige Anlagen und ihre Anlagenteile sind in bestimmten Fristen wiederkehrend auf ihren ordnungsgemäßen Zustand hinsichtlich des Betriebs durch eine zugelassene Überwachungsstelle zu prüfen. Der Betreiber hat die Prüffristen der Gesamtanlage und der Anlagenteile auf der Grundlage einer sicherheitstechnischen Bewertung zu ermitteln.  
  
Bei der Festlegung der Prüffristen dürfen die Höchstfristen nicht überschritten werden. Der Betreiber hat die Prüffristen der Anlagenteile und der Gesamtanlage der SGD Nord, Idar-Oberstein, innerhalb von sechs Monaten nach Inbetriebnahme der Anlage unter Beifügung anlagenspezifischer Daten mitzuteilen.
13. Die beigelegte Stellungnahme des Kreiswasserwerk vom 22.6.2005 ist zu beachten.