

Kreisverwaltung Cochem-Zell | Postfach 1320 | 56803 Cochem

Verbandsgemeinde Kaisersesch
Am Römerturm 2
56759 KaiserseschAufgabenbereich
Ansprechpartner
Zimmer
Telefon
Telefax
E-Mail

Ihr Schreiben

Unser Aktenzeichen
(bei Antwort bitte angeben)
Datum

27.03.2025

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Eppenberg;
BBP - Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Solarpark Eppenberg
- Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die **Untere Landesplanungsbehörde** und **Untere Bauaufsichtsbehörde** weisen vorsorglich darauf hin, dass das Plangebiet in einem Teilbereich der Konzeption des Verbandsgemeinderates (VG-Rates) Kaisersesch zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) hinsichtlich der landwirtschaftlichen Belange zur Steuerung der Freiflächen-Fotovoltaikanlagen (FFPV-Flächen) widerspricht. Demzufolge widerspricht die o.g. Planung z.T. auch dem z.Zt. in Aufstellung befindlichen FNP der VG Kaisersesch (Beschluss vom 10.07.2023) hinsichtlich der landwirtschaftlichen Belange (insbesondere der Berücksichtigung der Ackerzahlen). Das erforderliche landesplanerische Verfahren gem. § 20 LPIG wurde bereits durchgeführt, mit dem Ergebnis vom 10.06.2024, Az. LPS-K 1295/2023.

Nach Mitteilung der VGV Kaisersesch ist allerdings angedacht, eine ergänzende Fortschreibung des FNP mit weiteren Neudarstellungen von FFPV-Flächen in verschiedenen Gemarkungen zu prüfen.

Die hier in Rede stehende erweiterte Planung sollte entweder im Rahmen der o.g. angedachten planerischen Vorgehensweise durch einen erneuten Beschluss des VG-Rates mitberücksichtigt werden (Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB) oder die vorgelegte Planung wäre in der jetzigen vorgelegten Gebietsabgrenzung nicht genehmigungsfähig, da sie sowohl dem noch wirksamen FNP (Darstellung landwirtschaftlicher Fläche) als auch dem o.g. im Verfahren befindlichen Planentwurf des FNP der VG Kaisersesch widerspricht.

Hausanschrift
Kreisverwaltung Cochem-Zell
Enderplatz 2, 56812 Cochem**Bankverbindung**
Sparkasse Mittelmosel Eifel Mosel Hunsrück
IBAN: DE69 5875 1230 0000 0046 06
BIC: MALADE51BKS**Webseite:** www.cochem-zell.de
E-Mail: kreisverwaltung@cochem-zell.de
Rechnungen: rechnungen-eingang@cochem-zell.de
Behördennummer/Telefonzentrale
115 oder für Mobil 02671-115
Montag bis Freitag von 8 bis 18 Uhr
Faxnummer Zentrale: 02671 61-111**Allgemeine Öffnungszeiten** | **Bürgerbüro**
Mo. bis Mi.: 8:00-12:30 Uhr | 7:30-16:00 Uhr
Do.: 8:00-12:30 u. 14:00-16:30 Uhr | 7:30-17:00 Uhr
Fr.: 8:00-12:30 Uhr | 7:30-13:00 Uhr
Termine und Vorsprachen bitte ausschließlich nach
Terminvereinbarung. Gerne bieten wir Ihnen die
Vereinbarung von besonderen Sprechzeiten an.Unsere Datenschutzbestimmungen und Informationspflichten finden Sie im Internet unter www.cochem-zell.de, Rubrik Datenschutz. Auf Anfrage senden wir sie gerne zu.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplan, der nicht aus einem FNP entwickelt wurde, gem. § 10 Abs. 2 i. V. m. § 8 BauGB der Genehmigung durch die Kreisverwaltung bedarf.

Die **Untere Naturschutzbehörde** weist darauf hin, dass wie in den Planunterlagen dargestellt, noch artenschutz- und naturschutzfachliche Untersuchungen vorzulegen sind, die für eine Beurteilung durch die Untere Naturschutzbehörde unerlässlich sind.

Es wird aber schon zum jetzigen Planungsstand darauf verwiesen, dass der Abstand der Zaununterkante zum Boden nicht 10 sondern 30 cm betragen soll. Nach Aussagen von fachlichen Beiträgen ist dieser Abstand zu gewährleisten, um kleinen und mittleren Säugern das unterqueren des Zaunes zu ermöglichen. Ein niedrigerer Abstand, insbesondere mit entsprechendem Bewuchs wirkt sich als Barriere aus. Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass im oder auf dem Zaun unter keinen Umständen Stacheldraht eingebaut oder verwendet werden darf um keine unnötige Verletzungsgefahr für Mensch und Tier zu erzeugen.

Eine ökologische Baubegleitung wird auf Grund der Erfahrungen bei vorausgehenden Projekten ebenfalls für erforderlich gehalten Eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme erfolgt nach Vorlage der Unterlagen und Beteiligung des Naturschutzbeirats.

Seitens der **Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde** wird wie folgt Stellung genommen:

Abfallwirtschaft

Altablagerungen sind auf den betreffenden Grundstücken nicht bekannt.

Vorsorgender Bodenschutz

Nach dem ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung – ergeben sich aus der Bodenschutzklausel des BauGB sowie aus dem Bundesbodenschutzgesetz folgende Ziele des Bodenschutzes in der Bauleitplanung:

1. Die Inanspruchnahme von Boden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken.
2. Die Inanspruchnahme von Boden ist auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.
3. Beeinträchtigungen von Böden sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Aussagen hierüber sind in den Planungsunterlagen zu treffen.

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Dadurch kommt es zu zusätzlichen Versiegelungen von Böden. Durch den fachgerechten Umgang mit dem Bodenaushub (Trennung von Ober- und Unterboden, fachgerechter Aus- und Wiedereinbau) sind die Auswirkungen so gering wie möglich zu halten. Bodenverdichtungen, Bodenerosionen, Bodenverunreinigungen und sonstige schädliche Bodenveränderungen sind durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Böden sowie Vermeidungsstrategien zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden darzustellen.

Es ist der Nachweis zu erbringen, dass ein Ausgleich nach Bodenschutzrecht erbracht werden kann.

In die Textfestsetzungen ist aufzunehmen:

1. Vorhandene befestigte Flächen sind grundsätzlich zu nutzen
2. Sofern die Nutzung bereits befestigter Flächen für Zufahrtswege, Materiallagerplätze und Abstellflächen für Baustellenfahrzeuge nicht möglich ist, ist auf diesen Flächen vorab der humose Oberboden nach Rodung/Entfernung der Vegetationsschicht abzuschleppen und getrennt seitlich zu lagern. Eine Lagerung von Materialien und Boden darf nicht auf humosen Oberboden erfolgen.
3. Nach Fertigstellung sind die Lagerflächen nach den Vorgaben der DIN 19731 zurückzubauen. Der abgeschobene Oberboden ist oben anzudecken und mit geeigneter Einsaat zu begrünen. Verdichtungen des Bodens und damit verbundene Erosionen sind bei den Bauarbeiten zu vermeiden.
4. Die unter Punkt 2 und 3 genannten Boddenarbeiten dürfen nur bei geeigneter Witterung stattfinden. Die Vorgaben der DIN 19731, Kapitel 7 sind hierbei zu beachten und anzuwenden.
5. Darüber hinaus sind die im Bodenschutzkonzept für Bau, Betrieb und Rückbau der Maibach & Ronig PartGmbH dargestellten Maßnahmen zum Schutz des Bodens zu beachten und anzuwenden.
6. Im Baugenehmigungsverfahren sind die für die Belange des Bodenschutzes zuständigen Behörden zu beteiligen.

Beim Bau von Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen sind die *Vollzugshinweise des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität MKUEM* (s. Schreiben vom 7. November 2023, Bau von Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen) zu beachten und anzuwenden. Ebenso sind die in der *Arbeitshilfe der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie (LABO 2023)* beschriebenen bodenschutzfachlichen und -rechtlichen Anforderungen im Zuge der Planung und Genehmigung zu berücksichtigen.

Durch die **Untere Denkmalschutzbehörde** wird auf die Stellungnahme der Landesarchäologie vom 04.03.2025 verwiesen und um entsprechende Beachtung gebeten.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde zu Tage treten können. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 DSchG und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in 56077 Koblenz (E-Mail: landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de Telefon: 0261 6675-3000) zu melden.

Beim Auftreten von archäologischen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation, die von der Dienststelle für Wissenschaft und Denkmalpflege zu erfolgen hat, 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.

Auf die Stellungnahme mit Anlage der **Kreiswerke Cochem-Zell – Wasserversorgung** – vom 25.02.2025 wird verwiesen, mit der Bitte um Beachtung. Diese wurde der VGV Kaisersesch bereits direkt durch die Kreiswerke zugeleitet,

Die **Breitband-Infrastrukturgesellschaft Cochem-Zell mbH** teilt Folgendes mit:

Wie der als Anlage beigefügten Bestandskarte zu entnehmen ist, befindet sich im Randbereich entlang des o.g. Bebauungsplans Gemarkung Eppenbergr Flur 3, Flurstück 98 eine Versorgungsleitung Breitband der Kreiswerke. Da diese Breitbandleitung entlang des Plangebietes und nicht auf den ausgewiesenen Grundstücken verläuft, ist hier lediglich auf den vorgegebenen Schutzstreifen zu achten. Der Schutzstreifen beträgt seitlich der Leitung ja 3m. Innerhalb dieses Schutzstreifens sind Bebauungen (Mauern, Zäune, Fundament etc.) sowie Überpflanzungen mit hochwachsenden Gehölzen nicht zulässig.

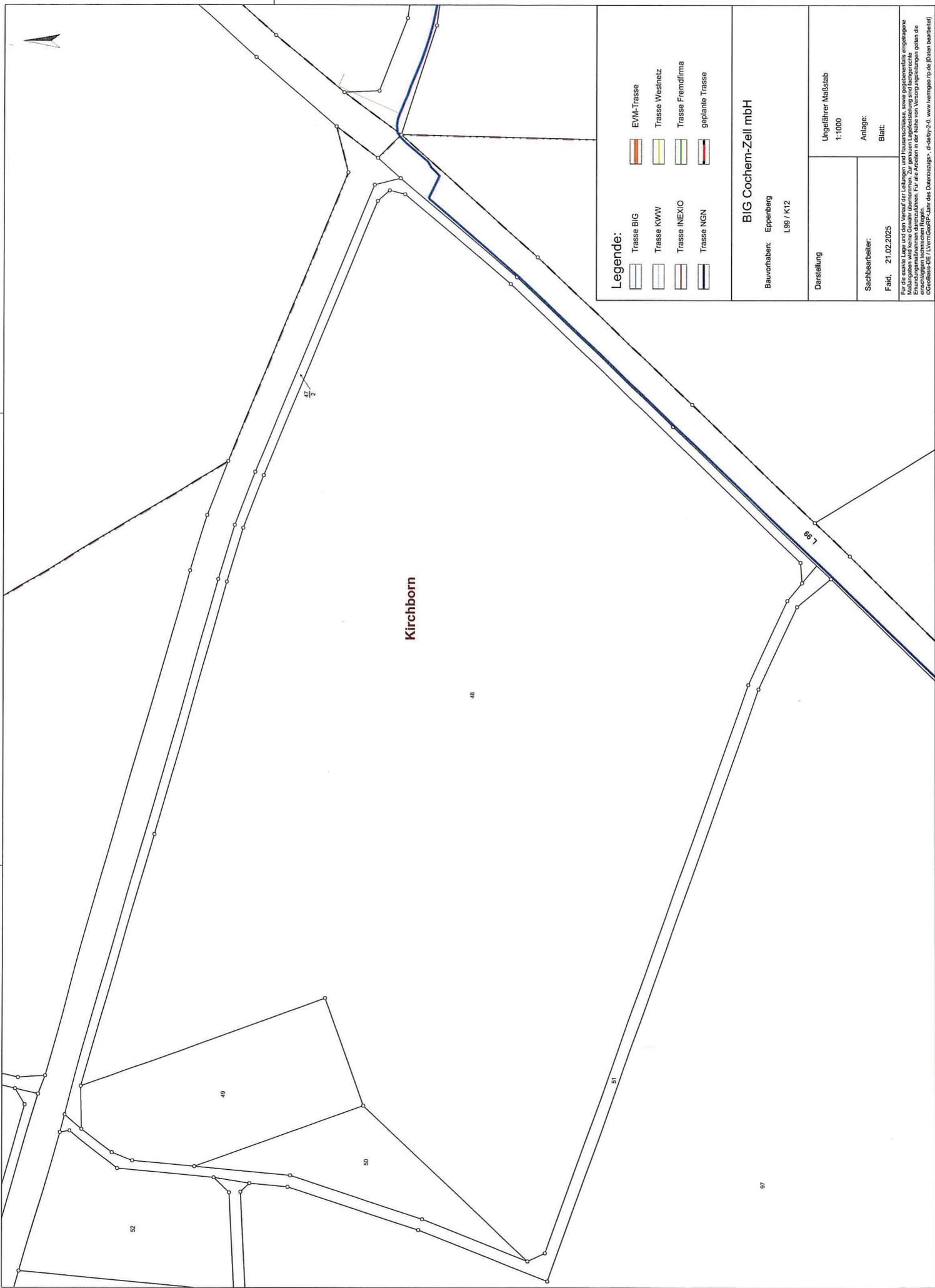
Seitens der **Unteren Verkehrsbehörde** wird mitgeteilt, dass die Anlage an klassifizierten Straßen (L 99, K 12) errichtet werden soll. Hier ist frühzeitig mit dem LBM Cochem-Koblenz die erforderliche Zuwegung mit den entsprechenden Sichtweiten zu klären. Außerdem ist sicherzustellen, dass von der Anlage keine negativen Auswirkungen auf den Straßenverkehr (insbesondere Blendwirkung) ausgehen.

Die **Untere Wasserbehörde** und **Untere Immissionsschutzbehörde** sowie die **weiteren beteiligten Fachbehörden im Haus** tragen keine Bedenken vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Anlage



Kirchborn

Legende:

-  Trasse BIG
-  Trasse KWW
-  Trasse NEXIO
-  Trasse NGN
-  EVW-Trasse
-  Trasse Westnetz
-  Trasse Fremdfirma
-  geplante Trasse

BIG Cochem-Zell mbH

Bauvorhaben: Eppenberg
L99 / K12

Darstellung

Ungedählter Maßstab
1:1000

Sachbearbeiter:

Fald, 21.02.2025

Anlage:

Blatt:

Für die exakte Lage und den Verlauf der Leitungen und Hausanschlüsse sowie gegebenenfalls angegebene Maßangaben wird keine Gewähr übernommen. Zur genauen Lagefeststellung sind die entsprechenden Unterlagen zu konsultieren. Für alle Arbeiten in der Nähe von Versorgungsleitungen gelten die einschlägigen technischen Regeln.
©GeoBasis-DE / VermGeoP-Jahr des Datenbezugs - d-de-ly-2-0 - www.kemmapro.de (Daten bearbeitet)