

Kreisverwaltung Cochem-Zell | Postfach 1320 | 56803 Cochem

Untere Immissionsschutzbehörde

- Im Hause -

Aufgabenbereich	Bauaufsicht
Ansprechpartner	Frau Horst
Zimmer	4.13
Telefon	02671 61-420
Telefax	02671 61-5410
E-Mail	christina.horst@cochem-zell.de

Ihr Schreiben

Unser Aktenzeichen (bei Antwort bitte angeben)	BIM-Z 1039/2024
Datum	02.06.2026

<b>Bauvorhaben</b>	Errichtung und Betrieb von 12 Windenergieanlagen des Typs E-138, EP3 E3 4.26 MW, NH 110,24 m, 130,64 m bzw. 160 m
<b>Ort</b>	Grenderich,
<b>Gemarkung</b>	Moritzheim, Flur: 3, Flurst.: 8/1, 12/2, 31, 2/2, 1, 17, 98, 106/1, 1224/14

Sehr geehrte Damen und Herren,

Weiterhin sind folgende, die baurechtlichen Belange betreffenden Nebenbestimmungen in den Genehmigungsbescheid aufzunehmen:

1. Die Windenergieanlage ist entsprechend den Antragsunterlagen zu errichten. Wesentliche Abweichungen der Planung bedürfen der vorherigen Genehmigung.
2. Der Baubeginn (oder der Wiederbeginn nach einer Unterbrechung von mehr als 3 Monaten) ist spätestens eine Woche vorher der Kreisverwaltung Cochem-Zell schriftlich mitzuteilen (§ 77 Abs.1 LBauO).
3. Die Bauherrin hat zur Vorbereitung, Ausführung und Überwachung des Vorhabens eine/n nach Sachkunde und Erfahrung geeignete/n Bauleiter/ Bauleiterin zu bestellen. Die Bestellung hat spätestens mit der Meldung des Baubeginns zu erfolgen. Ohne die Bauleiterbestellung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.
4. Vor Baubeginn hat die Absteckung des Fundaments durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu erfolgen und entsprechend zu dokumentieren. Eine entsprechende Absteckungsskizze mit Angabe der Koordinaten ist der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung Cochem-Zell vor Baubeginn vorzulegen.
5. Die Regelungen des

Prüfbescheids zur Typenprüfung Windenergieanlage E-138 EP3 E3, RB E-138 EP3-RB-02, DIBt WZ S, GK S, - Hybrid-Stahlurm E-138 EP3 E3-HST-111-FB-C-01 vom 14.11.2024, Prüfbescheid Nr.: T-7005/22-1 Rev. 1,

**Hausanschrift**  
Kreisverwaltung Cochem-Zell  
Endertplatz 2, 56812 Cochem

**Bankverbindung**  
Sparkasse Mittelmosel Eifel Mosel Hunsrück  
IBAN: DE69 5875 1230 0000 0046 06  
BIC: MALADE51BKS

**Webseite:** [www.cochem-zell.de](http://www.cochem-zell.de)  
**E-Mail:** [kreisverwaltung@cochem-zell.de](mailto:kreisverwaltung@cochem-zell.de)  
**Rechnungen:** [rechnungen-eingang@cochem-zell.de](mailto: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

<b>Allgemeine Öffnungszeiten</b>	<b>Bürgerbüro</b>
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](http://www.cochem-zell.de), Rubrik Datenschutz. Auf Anfrage senden wir sie gerne zu.

Prüfbescheids zur Typenprüfung Windenergieanlage E-138 EP3 E3, RB E-138 EP3-RB-02, DIBt WZ S, GK S, - Hybrid-Stahlurm E-138 EP3 E3-HST-**131**-FB-C-01 vom 12.12.2024, Prüfbescheid Nr.: T-7006/22-1 Rev. 1

Prüfbescheids zur Typenprüfung E-138 EP3 E3-HT-**160**-ES-C-01 (Bögl E22) Windenergieanlage ENERCON E-138 EP3 E3, Rotorblatt Typ E-138 EP3-RB-02, Nabhöhe 160 m, Windzone 2, Geländekategorie II, Turbulenzkategorie A, Erdbebenzone 3 vom 02.06.2025, Bescheid-Nr. 3662973-4-d Rev. 4

sind Bestandteil dieser Genehmigung. Die Auflagen der in diesem Dokument enthaltenen Berichte zur Typenprüfung und gutachtlichen Stellungnahmen gelten als Auflagen zu dieser Genehmigung.

6. Insbesondere sind die Baugrundeigenschaften an den geplanten Standorten der Bauvorhaben vor Gründungsbeginn zu ermitteln und durch Vorlage eines Baugrundgutachtens und der Bescheinigung über den Baugrund sowie die Gründung zu bestätigen. Das Gutachten ist durch einen anerkannten Sachverständigen für Erd- und Grundbau gemäß der Landesverordnung SEGBauVO vom 17.09.2002 zu prüfen. Dem Gutachten sind die genehmigten Prüfberichte zugrunde zu legen. Der Nachweis der Standsicherheit ist durch den anerkannten Sachverständigen zu bestätigen. Das Gutachten muss eindeutige Aussagen zu der zu verwendenden Fundamentausbildung enthalten. Das Ergebnis der Untersuchung ist der Kreisverwaltung Cochem-Zell vor Baubeginn vorzulegen.
7. Es ist für jede Windenergieanlage eine Abnahmebescheinigung des beauftragten Bodengutachters für die Abnahme der Fundamentsohle bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung Cochem-Zell vorzulegen. Das Betonieren des Fundaments darf erst nach der Vorlage der Abnahmebescheinigung des Bodengutachters erfolgen.
8. Der Bauaufsichtsbehörde ist ein Inbetriebnahmeprotokoll mit einer Bestätigung eines Prüfeningenieurs für Baustatik vorzulegen, dass die Auflagen in den gutachtlichen Stellungnahmen der genehmigten bzw. der aktualisiert vorgelegten Typenprüfungen erfüllt sind, dass die installierte Anlage mit der begutachteten und der genehmigten bzw. der aktualisiert vorgelegten Typenprüfungen zugrunde liegenden Windkraftanlagen identisch sind und dass die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung eingehalten sind (Konformitätsbescheinigung).
9. Die sich aus der Gutachtlichen Stellungnahme zur Standorteignung von WEA am Standort Grenderich vom 10.12.2025, Referenz Nr. 2025-L-030-P3.G-R1 des Büros F2E Fluid & Energy GmbH & Co. KG ergebenden Auflagen sind Bestandteil des Bescheids und bei der Errichtung und beim Betrieb der Windenergieanlagen zu beachten.  
Insbesondere sind den hierin in Tabelle 6.1 (Seite 36) aufgeführten Betriebsbeschränkungen zur Gewährleistung der Standsicherheit gefährdeter Anlagen Folge zu leisten. Vor Inbetriebnahme der betreffenden Windenergieanlagen ist der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung Cochem-Zell ein entsprechender Nachweis für die technische Umsetzung der Betriebsbeschränkungen vorzulegen.
10. Bei einer Änderung der dieser Genehmigung zugrunde liegenden Typenprüfung darf mit den Bauarbeiten erst begonnen werden bzw. dürfen die Bauarbeiten erst fortgesetzt werden,
  - wenn der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung Cochem-Zell die geänderte Typenprüfung mit den zugehörigen Gutachten vorliegt **und**
  - der Unteren Bauaufsichtsbehörde ein neues Gutachten zur Standorteignung auf der Grundlage der geänderten Typenprüfung oder eine Bestätigung der Fa. F2E Fluid &

Enerfy Engineering GmbH & Co. KG vorliegt, dass sich durch die geänderte Typenprüfung keine Änderungen hinsichtlich dieses Gutachtens ergeben und

- diese Unterlagen von der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung Cochem-Zell akzeptiert wurden.

11. Kranstellflächen und Zuwegungen müssen für den Schwerlastverkehr geeignet sein.

12. Die Genehmigung ergeht unter der aufschiebenden Bedingung, dass spätestens vor Baubeginn die Eintragung der folgenden Baulasten im Baulastenregister der Kreisverwaltung Cochem-Zell erfolgt:

WEA GD 13.1:

Vereinigungsbaulast

Gemarkung Grenderich, Flur 15, Flurstücke 98, 100/1, 101, 102, 106/1

WEA GD 14.1:

Vereinigungsbaulast

Gemarkung Grenderich, Flur 15, Flurstücke 98, 100/1, 100/2, 106/4

Abstandsflächenbaulast

Gemarkung Grenderich, Flur 15, Flurstück 106/2

WEA GD 15.1:

Vereinigungsbaulast

Gemarkung Grenderich, Flur 15, Flurstücke 17, 10, 13, 18

Abstandsflächenbaulast

Gemarkung Grenderich, Flur 15, Flurstück 19

WEA MOR 01.1:

Vereinigungsbaulast

Gemarkung Moritzheim, Flur 3, Flurstücke 8/1, 42, 7/1, 37/2, 6/2, 6/1, 40, 5

Abstandsflächenbaulast Gemarkung Moritzheim, Flur 3, Flurstück 7/2

WEA MOR 02.1:

Vereinigungsbaulast

Gemarkung Moritzheim, Flur 3, Flurstücke 31, 30/2, 30/1, 29, 48, 28, 37/2, 45, 35 sowie Flur 4, Flurstück 1/2

WEA MOR 03.1:

Vereinigungsbaulast

Gemarkung Moritzheim, Flur 3, Flurstücke 12/2, 12/1, 56, 16, 53/1, 15/2, 52, 13

Abstandsflächenbaulast

Gemarkung Moritzheim, Flur 3, Flurstück 41

Zudem sind zur Sicherstellung der wegemäßigen Erschließung für die Errichtung, des laufenden Betriebs und des nach dauerhafter Nutzungsaufgabe notwendigen Rückbaus der Windenergieanlagen die Eintragung entsprechender Zuwegungsbaulasten erforderlich. Hierzu ist für jede Windenergieanlage eine Aufstellung der durch die Zuwegung betroffenen Grundstücke einschließlich der Eigentüternachweise und Lageplan mit Darstellung der geplanten Erschließung bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde – Baulastenregister vorzulegen.

13. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten. Ein Verlust seiner natürlichen Fruchtbarkeit ist zu vermeiden.
14. Verbleibende Gefahren durch herabfallendes Eis sind der zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflicht zuzuordnen. Berührt das Vorhaben den Pflichtenkreis mehrerer Verkehrssicherungspflichtiger (Betreiber der Anlage / Eigentümer der Wege) sollte der Betreiber der Anlage(n) diese über mögliche Gefahren durch Eisabfall informieren.

Durch Hinweisschilder (im Abstand der Gesamthöhe der Windenergieanlage) ist an den Zufahrtswegen der Windenergieanlage und den umliegenden Wirtschaftswegen deutlich auf die Gefährdung durch Eisabfall aufmerksam zu machen. Die Schilder sind so aufzustellen, dass sie von möglichen Benutzern der Wirtschaftswege frühzeitig erkannt werden.

15. Nach dauerhafter Einstellung des Betriebes der Windenergieanlage ist diese, inklusiv der dazu gehörenden sonstigen Anlagen, wie z. B. Nebenanlagen, Leitungen, Wege und Plätze, entsprechend § 35 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der von Ihnen vorgelegten Verpflichtungserklärung, vollständig und ohne etwaige Ausnahmen zurückzubauen, die Bodenversiegelungen vollständig und ohne etwaige Ausnahmen zu beseitigen sowie ein ordnungsgemäßer Zustand des Grundstückes wiederherzustellen (Rückbauverpflichtung).

Zur Absicherung der Rückbauverpflichtung ist eine angemessene Sicherheitsleitung vorzulegen. Die zu erbringende Sicherheitsleistung wird gemäß dem angenommenen Betrag der voraussichtlichen Rückbaukosten für die Windenergieanlagen des Types Vestas E-138, EP3 E3 wie folgt festgesetzt:

<b>WEA GD08.1 (NH 160,00 m)</b>	<b>585.810,54 €</b>
<b>WEA GD11.1 (NH 130,64 m)</b>	<b>522.273,27 €</b>
<b>WEA GD12.1 (NH 110,24 m)</b>	<b>502.390,87 €</b>
<b>WEA GD 13.1 (NH 130,64)</b>	<b>522.273,27 €</b>
<b>WEA GD 14.1 (NH 130,64)</b>	<b>522.273,27 €</b>
<b>WEA GD15.1 (NH 130,64)</b>	<b>522.273,27 €</b>
<b>WEA MOR01.1 (NH 110,24 m)</b>	<b>502.390,87 €</b>
<b>WEA MOR02.1 (NH130,64 m)</b>	<b>522.273,27 €</b>
<b>WEA MOR03.1 (NH 160,00 m)</b>	<b>585.810,54 €</b>
<b>WEA ZEL01.1 (NH 130,64 m)</b>	<b>522.273,27 €</b>
<b>WEA ZEL 02.1 (NH 110,24 m)</b>	<b>502.390,87 €</b>
<b>WEA ZEL 03.1 (NH 110,24 m)</b>	<b>502.390,87 €</b>

**insgesamt 6.314.824,11 €**

(berechnet nach den Vorgaben des Rundschreibens des Ministeriums der Finanzen zur Umsetzung der bauplanungsrechtlichen Anforderungen zur Rückbauverpflichtung und Sicherheitsleistung nach § 35 Abs. 5 Satz 2 und 3 BauGB bei der Genehmigung von Windenergieanlagen im Außenbereich vom 19. April 2024).

Die zur Absicherung der Beseitigungspflicht geforderte Sicherheitsleistung ist durch eine unbedingte und unbefristete, selbstschuldnerische Bankbürgschaft unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage gemäß den §§ 239 Abs. 2 und 773 Abs. 1 Nr. 1 BGB zu erbringen. Die Bürgschaft hat zu Gunsten des Landkreises Cochem-Zell als Gläubiger zu erfolgen. Die Bürgschaftsurkunde ist im Original bei der Kreisverwaltung Cochem-Zell, Fachbereich 6 — Untere Bauaufsichtsbehörde Endertplatz 2, 56812 Cochem, abzugeben.

Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde die Bauarbeiten freigegeben hat. Voraussetzung für die Freigabe der Bauarbeiten ist die Hinterlegung der geforderten Sicherheitsleistung bei dem Fachbereich 6 der Kreisverwaltung Cochem-Zell.

Für alle zurückgebauten Anlagenteile und Betriebsmittel ist eine ordnungsgemäße Verwertung/Entsorgung durchzuführen und nachzuweisen.

Hinweise:

Die Bürgschaftsurkunde wird im Fall der endgültigen Stilllegung der Anlage zurückgegeben, nachdem sich die Kreisverwaltung Cochem-Zell im Rahmen einer Kontrolle vor Ort und eventuell durch Auswertung weiterer Unterlagen davon überzeugt hat, dass die Anlage entsprechend den Vorgaben des § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB ordnungsgemäß zurückgebaut und die Flächen entsiegelt wurde.

Im Fall des Übergangs der Anlage auf einen neuen Betreiber darf dieser den Betrieb der Anlage erst wieder aufnehmen, nachdem er selbst die erforderliche Sicherheit entsprechend den obenstehenden Vorgaben bei der Kreisverwaltung Cochem-Zell hinterlegt hat. Der bisherige Anlagenbetreiber erhält nach dem Übergang der Anlage auf einen neuen Betreiber die von ihm hinterlegte Bürgschaftsurkunde dann zurück, wenn der neue Betreiber seinerseits die erforderliche Sicherheit bei der Kreisverwaltung Cochem-Zell hinterlegt hat.

16. Rechtzeitig vor Ablauf der Entwurfslebensdauer ist der Kreisverwaltung Cochem-Zell mitzuteilen, ob ein Rückbau erfolgen soll, oder ob ein Weiterbetrieb der Windenergieanlage(n) beabsichtigt ist. Im Falle eines angestrebten Weiterbetriebes sind alle notwendigen Nachweise zur Standsicherheit und Betriebssicherheit rechtzeitig vorzulegen.
17. Die abschließende Fertigstellung ist der Unteren Bauaufsichtsbehörde 2 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen (§ 78 Abs.2 LBauO).

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez.

Christina Horst