Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Hallschlag

Sitzungstermin:	26.11.2020
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:10 Uhr
Ort, Raum:	Hallschlag, im Jugend- und Dorfgemeinschaftshaus

ANWESENHEIT:

Vorsitz

Herr Dirk Weicker	Ortsbürgermeister

Mitglieder

Herr Hans Jürgen Breuer	
Herr Tim Bützer	
Herr Artur Colgen	Beigeordneter
Herr Walter Collas	
Herr Lothar Laskowski	
Herr Roland Quetsch	
Frau Anja Schneider	1. Beigeordnete

Verwaltung

Herr Hans Peter Böffgen	Verbandsgemeindebürgermeister
Herr Arno Fasen	Protokollführung

Fehlende Personen:

Mitglieder

Herr Karl Heinz Jenniges	entschuldigt

Die Mitglieder des Ortsgemeinderates Hallschlag waren durch Einladung vom 17. November 2020 auf Donnerstag, den 26. November 2020 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht. Gegen die ordnungsgemäße Einberufung wurden keine Einwendungen erhoben. Der Ortsgemeinderat war beschlussfähig.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Einwohnerfragen
3. Ausbau der K80 "Scheider Straße" - Vorstellung eines Vorentwurfes
4. Solidarpakt Regenerative Energien für gemeindeeigene Flächen in der VG Obere Kyll - Änderung des Vertrages
5. Gestattung Kabeltrasse Windpark Neuendorf
6. Bauordnungsrechtliche Abweichung Dachform
7. Bebauungsplan Campingplatz Kronenburger See - Abwägung und Satzungsbeschluss
8. Informationen des Ortsbürgermeisters
9. Anfragen / Verschiedenes

Nichtöffentliche Sitzung

10. Niederschrift der letzten Sitzung
11. Einvernehmen zur Bauvoranfrage
12. Informationen des Ortsbürgermeisters
13. Anfragen / Verschiedenes

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

Protokoll:

TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Hallschlag vom 12. Oktober 2020 ist allen Ratsmitgliedern zugegangen. Es werden keine Ergänzungs- oder Änderungswünsche vorgebracht.

TOP 2: Einwohnerfragen

Sachverhalt:

Keine Anfragen.

TOP 3: Ausbau der K80 "Scheider Straße" - Vorstellung eines Vorentwurfes

Sachverhalt:

Der Landesbetrieb Mobilität, Herr Jakobs und Frau Braun, stellte dem Ortsgemeinderat einen Vorentwurf zum Ausbau der K 80 „Scheider Straße“ in der OD Hallschlag vor.

Dieser Vorentwurf ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat stimmt diesem Vorentwurf zu, bittet das LBM aber darum, den Vorentwurf bzgl. folgender Punkte nochmals zu prüfen:

- Vorsehen einer Hochbordanlage im Kreuzungsbereich K80 / B421 – Überschwemmung bei Starkregen sowie Überfahren der Bordanlage – Gefährdung Fußgänger (bis zur Parkplatzanlage)
- Verschwenkung = Verkehrsberuhigung: hier soll nochmals geprüft werden, ob durch Markierungen ein Einhalten der Fahrbahn evtl. erreicht werden kann.

Neben diesen Punkten wird die Verwaltung gebeten, die beitragsrechtliche Situation anhand dieses Vorentwurfes zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 8

TOP 4: Solidarpakt Regenerative Energien für gemeindeeigene Flächen in der VG Obere Kyll - Änderung des Vertrages Vorlage: 1-3005/20/14-227

Sachverhalt:

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung in der damaligen Verbandsgemeinde Obere Kyll haben sich die 14 Ortsgemeinden im September 2013 auf einen Solidarpakt regenerative Energien für Gemeindeflächen in der VG Obere Kyll verständigt (siehe Anlage 1).

Dieser Solidarpakt wurden zwischen den 14 Ortsgemeinden abgeschlossen und hat in dieser Form auch weiterhin Gültigkeit bis zum 31.12.2042. Änderungen an diesem Vertrag bedürfen der Zustimmung aller 14

Ortsgemeinden.

Die Verbandsgemeinde Gerolstein ist dazu verpflichtet, eine neue Flächennutzungsplanung für die fusionierte Verbandsgemeinde aufzustellen. Auf Grund dieser Verpflichtung wurde in diesem Jahr der Aufstellungsbeschluss für die Teilfortschreibung Erneuerbare Energien gefasst. Die Teilfortschreibung erstreckt sich auch auf den Geltungsbereich des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes für den Bereich der ehem. VG Obere Kyll.

Erste Beratungen zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes haben in den Gremien stattgefunden. Danach werden voraussichtlich in weiteren Regionen der Verbandsgemeinde Gerolstein neue Eignungsflächen für erneuerbare Energien ausgewiesen. Aus diesem Grund soll der Solidaritätsgedanke, der der Vereinbarung in der ehem. VG Obere Kyll zugrunde lag, auf das gesamte Gebiet der neuen VG Gerolstein ausgedehnt und in einem neuen Solidarpakt übergeleitet werden.

Eine Herausforderung bei diesem Ansatz stellt der weiterhin gültige Solidarpakt für das Gebiet der ehemaligen Verbandsgemeinde Obere Kyll dar. Die VG-Verwaltung strebt an, zunächst mit den betroffenen 14 Gemeinden eine Modifizierung des bestehenden Solidarpaktes zu vereinbaren und anschließend einen neuen Solidarpakt mit allen 38 Städten / Gemeinden der neuen Verbandsgemeinde Gerolstein auszuhandeln.

Die VG-Verwaltung schlägt den Ortsgemeinden folgende Modifizierung des bestehenden Vertrages vor:

- Der „Solidarpakt Regenerative Energien“ wird mit dem Stand 31.12.2020 „eingefroren“ und behält in der Form seine Gültigkeit entsprechend dem ursprünglichen Vertrag bis mindestens 31.12.2042.
- Dies bedeutet, dass alle Einnahmen aus Pachtverträgen, die zu Einzahlungen in den bestehenden Solidarpakt führen, weiterhin unverändert nach der bisherigen Vereinbarung verteilt werden. Diese belaufen sich derzeit auf rd. 217.000 € jährlich.
- Ausschließlich Einnahmen aus Pachtverträgen, die nach dem 01.01.2021 aufgrund des neuen Flächennutzungsplanes geschlossen werden, sollen in den neuen Solidarpakt fließen und unter allen Städten und Gemeinden der VG Gerolstein verteilt werden.

Ein Entwurf eines 1. Nachtrages zum „Solidarpakt Regenerative Energien für gemeindeeigenen Flächen in der VG Obere Kyll“ ist als Anlage 2 beigefügt. Aus Gründen der Vereinfachung erfolgt die Vertragsänderung im Rahmen einer Negativabgrenzung, die inhaltlich zu den o. g. Ergebnissen führt.

Die Gespräche mit allen 38 Ortsgemeinden / Städte zur Vereinbarung eines neuen Solidarpaktes werden in den nächsten Wochen anlaufen – das Ergebnis dieser Verhandlungen ist offen. Aus diesem Grunde soll die Zustimmung zu diesem Nachtrag vorbehaltlich des Abschlusses eines neuen Solidarpaktes erteilt werden. Sollte zwischen den 38 Ortsgemeinden / Städten keine Einigkeit über einen neuen Solidarpaktvertrag ab dem 01.01.2021 erzielt werden, behält die bestehende Vereinbarung der 14 Ortsgemeinden ihre unveränderte Gültigkeit.

Die Vereinbarung über einen neuen Solidarpakt auf dem Gebiet der VG Gerolstein muss zu einem späteren Zeitpunkt in allen Stadt-/Ortsgemeinderäten beraten und beschlossen werden.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat stimmt dem beigefügten Vertragsentwurf in der vorgelegten Fassung zu. Die Beschlussfassung erfolgt unter dem Vorbehalt, dass auf dem Gebiet der Verbandsgemeinde Gerolstein mit allen 38 Ortsgemeinden / Städten eine Vereinbarung über einen neuen Solidarpakt für erneuerbare Energien abgeschlossen wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 8

TOP 5: Gestattung Kabeltrasse Windpark Neuendorf

Sachverhalt:

Der Ortsbürgermeister informierte den Ortsgemeinderat über eine Anfrage der EnBW für die Nutzung der Wirtschaftswege in der Ortsgemeinde Hallschlag. Die Kabeltrasse dient zur Anbindung des Windparkes Neuendorf an die Umspannanlage in Hallschlag.

Ein entsprechender Vertragsentwurf der EnBW wurde an die Ratsmitglieder ausgehändigt und liegt als Anlage bei. Mündlich hat die EnBW bereits zugesichert, eine Nutzungsentschädigung i. H. v. 2,50 € pro laufendem Meter und Jahr zu zahlen.

Beschluss:

Der Ortsbürgermeister wird vom Ortsgemeinderat ermächtigt, einen entsprechenden Vertrag mit der Firma EnBW abzuschließen. Es sollte insofern jedoch ein Vertrag gewählt werden, der bereits rechtlich geprüft wurde und auch schon von Seiten der Ortsgemeinde abgeschlossen worden ist.
Die Nutzungsentschädigung sollte pro lfm. Meter bei 3,00 € liegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 8

TOP 6: Bauordnungsrechtliche Abweichung Dachform
Vorlage: 2-2576/20/14-231

Sachverhalt:

Für die Gemarkung Hallschlag, Flur 10, Parzelle 116/1 liegt ein Antrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses vor. Hierin ist ein Antrag auf bauordnungsrechtliche Abweichung bzgl. Dachform (Walmdach) und Dachneigung (22 °) enthalten.

Für das Vorhaben ist der Bebauungsplan „Auf dem großen Pesch“ anzuwenden.

Da im Bereich dieses Bebauungsplanes bereits andere Dachformen und Dachneigungen vorhanden sind wird die Abweichung seitens der Verwaltung befürwortet.

Beschluss:

Dem Antrag auf bauordnungsrechtliche Abweichung in Bezug auf die Dachform (Walmdach) und Dachneigung (22 °) wird zugestimmt.

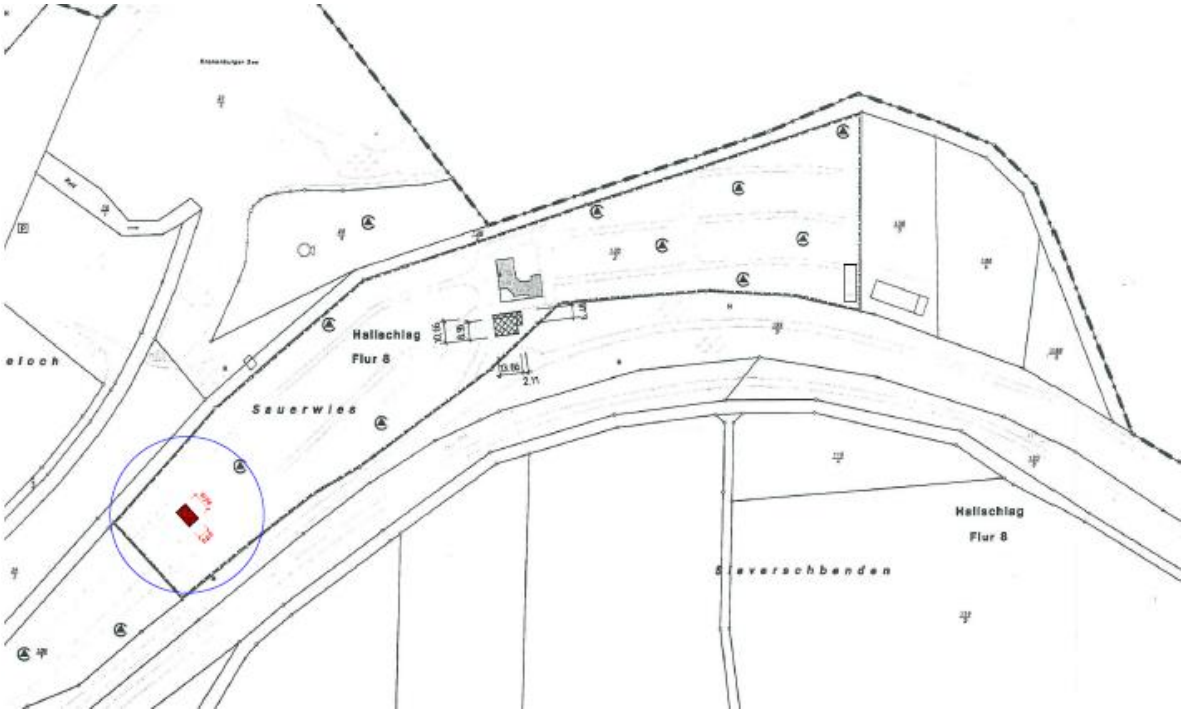
Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 8

TOP 7: Bebauungsplan Campingplatz Kronenburger See - Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2-2577/20/14-233

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Hallschlag hat in seiner Sitzung am 03.09.2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Campingplatz Kronenburger See“ erneut zu ändern. Dieser Beschluss wurde am 11.09.2020 öffentlich bekanntgemacht.

Das Plangebiet ist aus dem nachfolgenden Ausschnitt aus der Flurkarte ersichtlich:



Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes soll zusätzlich zu dem bereits bestehenden Sanitärgebäude im östlichen Abschnitt des Areals nun ein weiteres Sanitärgebäude westlich des Zentralgebäudes entstehen.

Der Bebauungsplan wurde am 03.09.2020 als Entwurfsfassung beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, sodass von einer Umweltprüfung abgesehen werden kann.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Offenlage der Planunterlagen in der Zeit vom 21.09.2020 bis 21.10.2020 im Rathaus Gerolstein. Diese Offenlage wurde am 11.09.2020 öffentlich bekanntgemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.09.2020 über das Aufstellungsverfahren informiert und um Abgabe eventueller Stellungnahmen innerhalb der Auslegungsfrist bis zum 21.10.2020 gebeten.
Folgende Stellen haben mitgeteilt, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen: Westnetz GmbH, Gemeinden Dahlem und Hellenthal, Telekom, SGD Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Vermessungs- und Katasteramt.
Folgende Stellen trugen keine grundsätzlichen Anregungen und Bedenken gegen die Planung vor, gaben jedoch Hinweis:

- SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz:
  „Die Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist mit dem Abwasserpflichtigen abzustimmen.
- Kreisverwaltung Vulkaneifel in Daun:
  „Auf der Planurkunde sollte der Geltungsbereich SO 3 Camping um den Zusatz Sanitärgebäude näher spezifiziert werden.

<u>Beschluss:</u>

Der Ortsgemeinderat wurde darüber informiert, dass während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen vorgebracht wurden, die zu einer Änderung der Planung führen.
Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Planung aufgenommen.

Der Ortsgemeinderat beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Entwurf des Bebauungsplanes „Campingplatz Kronenburger See“, bestehend auf Planzeichnung und Text, als Satzung und billigt die Begründung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan durch Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft zu setzen sowie diejenigen Personen und Behörden, die Stellungnahmen vorgetragen haben, über das Ergebnis der Ratsentscheidung zu unterrichten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 8

TOP 8: Informationen des Ortsbürgermeisters

Sachverhalt:

Der Ortsbürgermeister informierte den Ortsgemeinderat über die Festsetzung der VG-Umlage als auch die Sonderumlage zur Refinanzierung der Liquiditätskredite der ehemaligen VG Obere Kyll.

TOP 9: Anfragen / Verschiedenes

Sachverhalt:

Ratsmitglied Colgen bittet die Verwaltung im Rahmen der beitragsrechtlichen Prüfung auch nochmals zu prüfen, ob eine Verschiebung der Ortsdurchfahrt an der K 80 „Scheider Straße“ nicht erfolgen kann. Insofern sollen die Stellungnahmen des LBM, welche im Rahmen der Erstellung der Entwicklungssatzung in diesem Bereich abgegeben worden sind, auch nochmals geprüft werden.

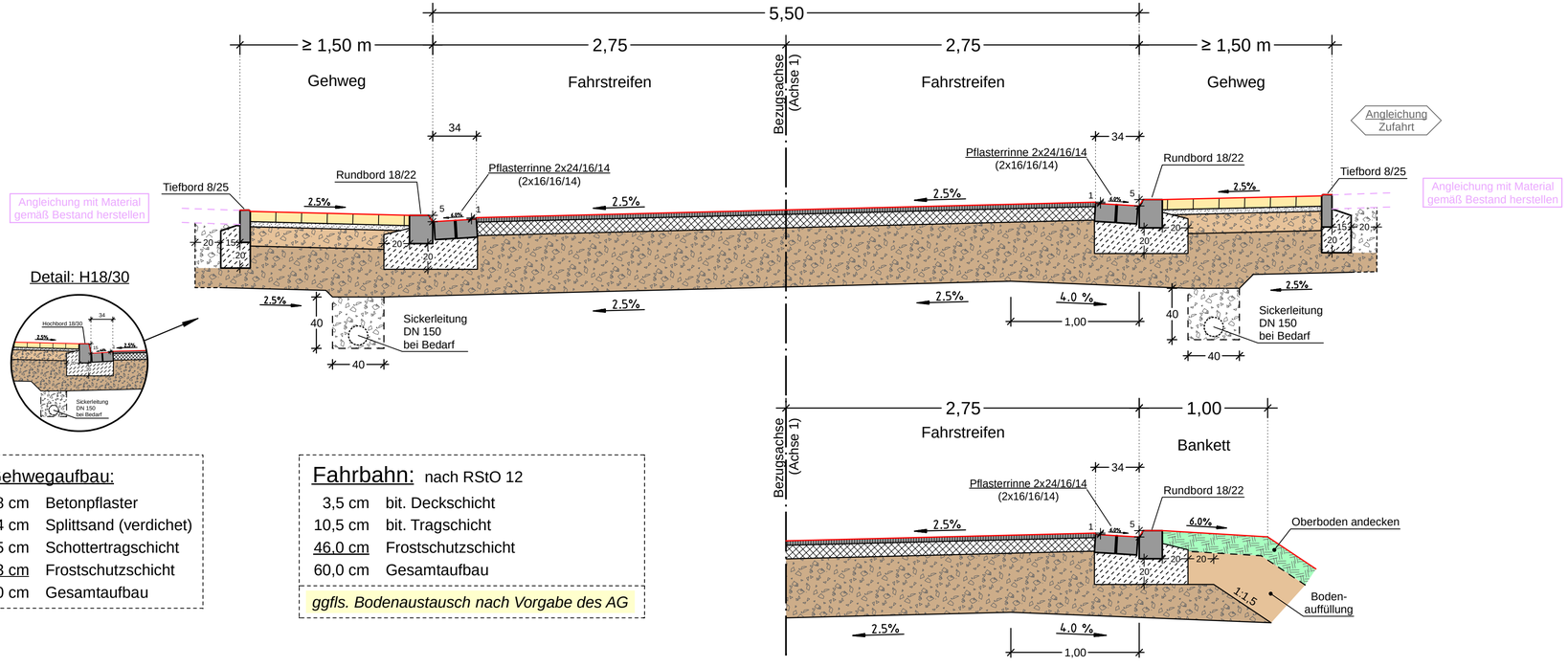
Für die Richtigkeit:

gez. Dirk Weicker
Dirk Weicker
(Vorsitzender)

gez. Arno Fasen
Arno Fasen
(Protokollführer)

Ausbauquerschnitt K 83
Belastungsklasse Bk0,3 nach RStO 12
M 1 : 25

K83 - Ortslage Hallschlag



Gehwegaufbau:

8 cm	Betonpflaster
4 cm	Splittsand (verdichet)
15 cm	Schottertragschicht
33 cm	Frostschutzschicht
60 cm	Gesamtaufbau

Fahrbahn: nach RStO 12

3,5 cm	bit. Deckschicht
10,5 cm	bit. Tragschicht
46,0 cm	Frostschutzschicht
60,0 cm	Gesamtaufbau

ggfls. Bodenaustausch nach Vorgabe des AG

Entwurfsbearbeitung:

Ingenieurgruppe KOHNS
KIG
KOHNS + GÖBEL Ing. GmbH

KOHNS + GÖBEL Ingenieur GmbH
Eichenstraße 39
56727 Mayen
Tel.: 02651-42057, Fax: -42159
Internet: www.ing-kohns.de
E-Mail: kig@ing-kohns.de

Projekt-Nr.: 1412	Datum	Zeichen
Beginn der Bearbeitung:	08.06.2020	A. Spadi
Stand der Bearbeitung:	19.08.2020	A. Spadi
geprüft:	19.08.2020	G. Göbel

VORPLANUNG

Rheinland-Pfalz
Landesbetrieb Mobilität Gerolstein
Brunnenstraße 1 - 54568 Gerolstein
Tel: 06591/818-0 - Fax: 06591/818-88

LBM

Ausbau der K 83 in der Ortslage Hallschlag

Anlage:	14
Blatt - Nr.:	1
	Ausbauquerschnitt
Maßstab:	1 : 25

von NK	nach NK	von Station	nach Station
5604 243 (K 83)	5604 245 (K 83)		

Bau-km: bis Bau-km:

Entwurfsprüfung durch LBM Gerolstein	Datum	Name
Straßenplanung:		
Landespflege:		
Immissionsschutz:		

Index	Art der Änderung	Datum	Name
a			
b			
c			
d			
e			
f			

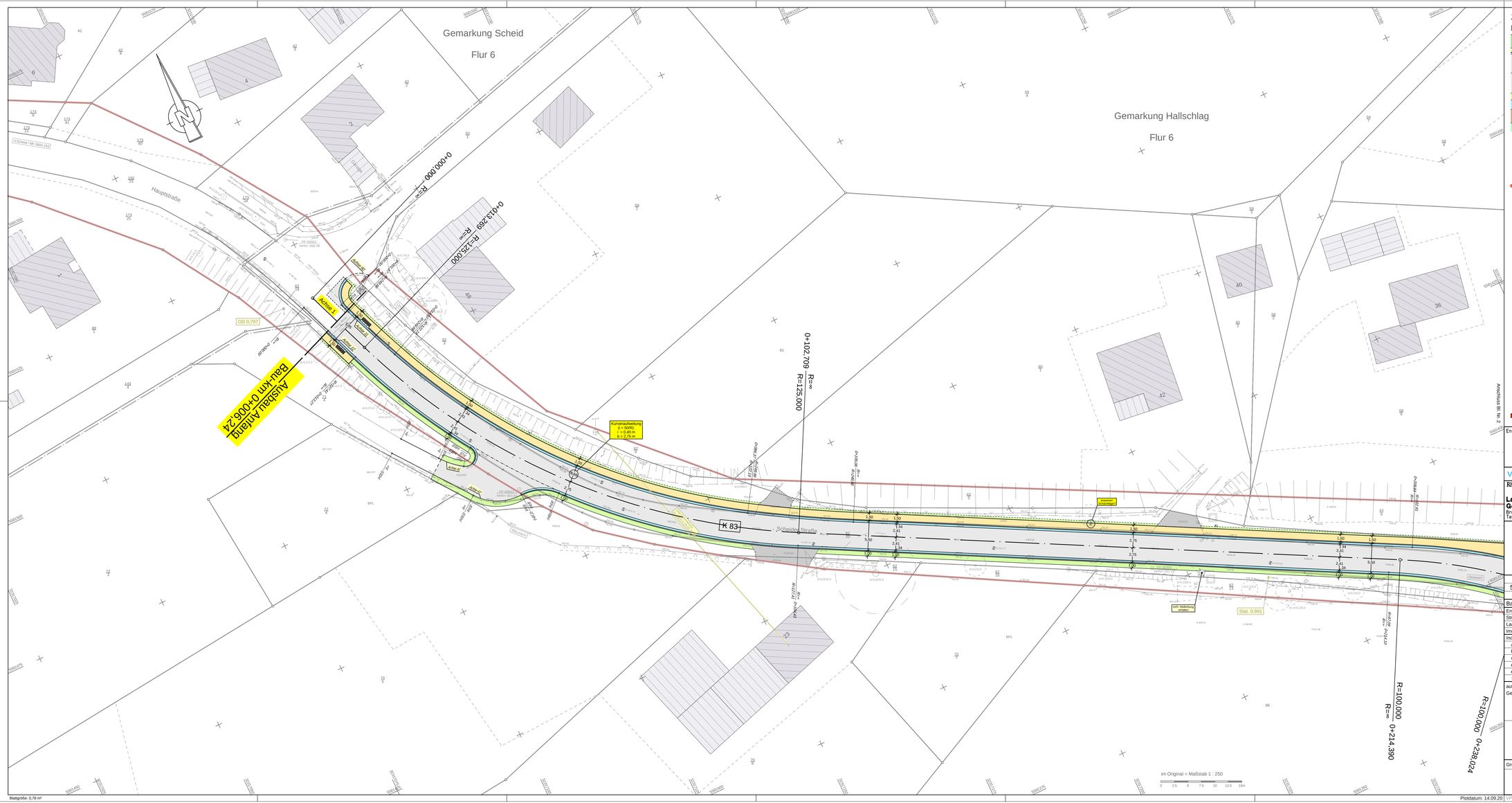
aufgestellt:
Gerolstein, den .....

Grundplan hergestellt:

Aufnahme:	März 2020	Poppenhäger PIG
Feldvergleich:	April 2020	Poppenhäger PIG
Kataster:	März 2020	Kohns KIG

Ergänzungen:

TOP Ö 3



Zeichenerklärung

Planung

- Dammböschung
- Bankett – Entwässerungsrinne
- Fahrbahn mit Achse
- Bankett – Entwässerungsmulde mit Fließrichtung
- Einschnittsböschung
- Gelände angleichen
- Pflasterbefestigung Gehweg
- Pflasterbefestigung Parken
- Straßenablauf mit Anschlussleitung
- Neigungsbrechpunkt mit Angabe von Ausrundungshalbmesser, Längsneigung und Abstand zum nächsten Neigungsbrechpunkt
- Gradientenhochpunkt / -tiefpunkt
- 2.50 % Querneigung
- Asphaltflächen angleichen
- Schotterflächen angleichen
- Pflasterflächen angleichen (Pflaster/Rasengittersteine)
- Mauer abreissen
- Baum entfällt

1 2 3

Entwurfsbearbeitung
Ingenieurgruppe KOHNS
KIG
KOHNS + GÖBEL Ingenieur GmbH
Eichenstraße 39
56220 Mayen
Tel.: 02651-12017, Fax: -12159
Internet: www.ing-kohns.de
E-Mail: kig@ing-kohns.de
KOHNS + GÖBEL Ing. GmbH

Projekt-Nr.:	1412	Datum	Zeichen
Beginn der Bearbeitung:	08.06.2020	A. Spadi	
Stand der Bearbeitung:	14.09.2020	A. Spadi	
geprüft:	14.09.2020	G. Göbel	

VORPLANUNG

Rheinland-Pfalz
Landesbetrieb Mobilität
Gerolstein
Brunnenstraße 1 - 54568 Gerolstein
Tel. 06591/818-0 - Fax. 06591/818-88

LBM

Ausbau der K 83 in der Ortslage Hallschlag

Anlage:	5
Blatt - Nr.:	1
	Lageplan
Maßstab:	1 : 250

von NK	nach NK	von Station	nach Station
5604 243 (K 83)	5604 245 (K 83)		

Bau-km: bis Bau-km:

Entwurfsprüfung durch LBM Gerolstein	Datum	Name
Straßenplanung:		
Landespflege:		
Immissionsschutz:		

Index	Art der Änderung	Datum	Name
a			
b			
c			
d			
e			
f			

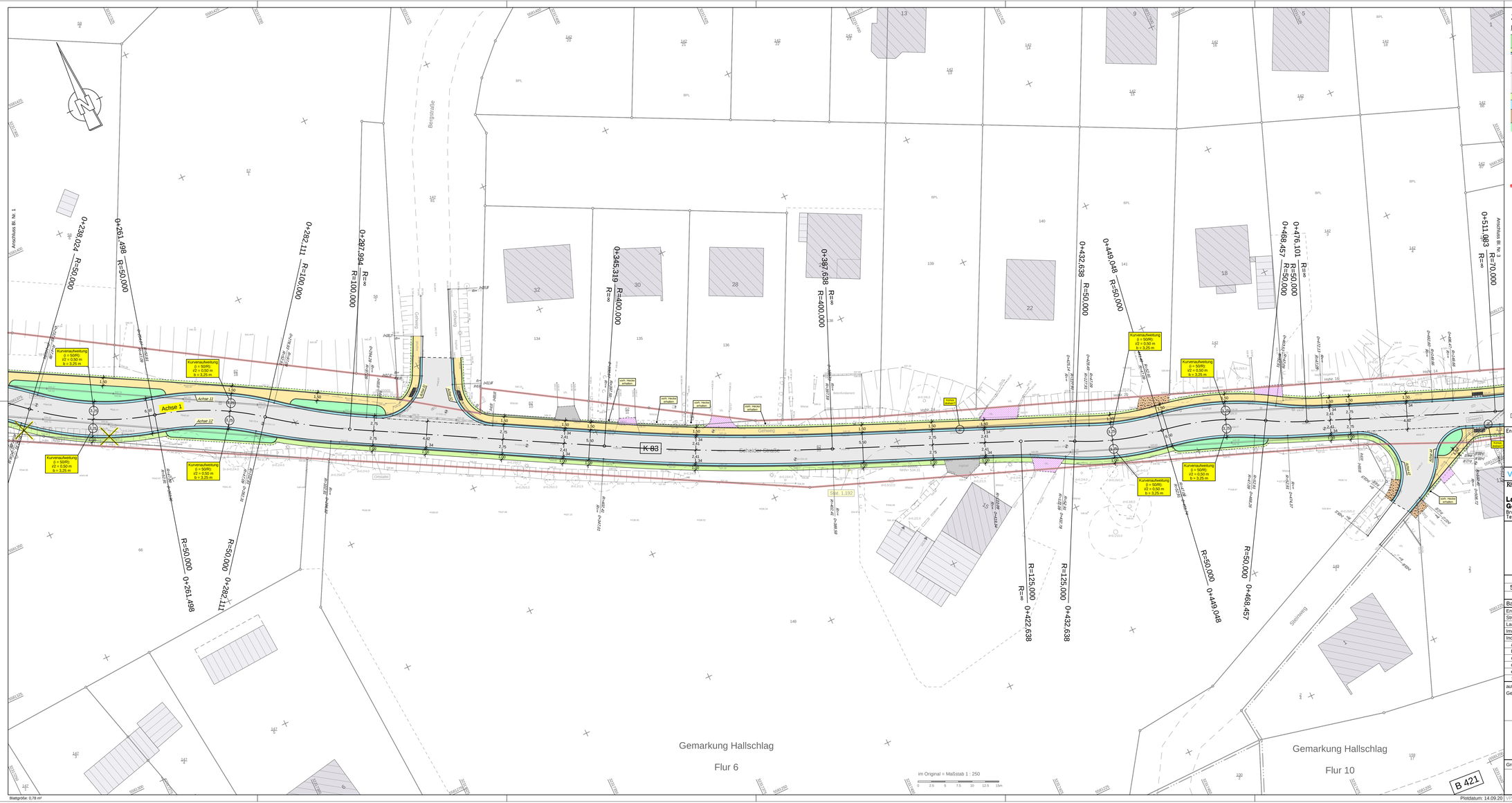
aufgestellt:
Gerolstein, den .....

Grundplan hergestellt:

Aufnahme:	März 2020	Poppenhäger PIG	
Feldvergleich:	April 2020	Poppenhäger PIG	
Kataster:	März 2020	Kohns KIG	

Ergänzungen:

TOP Ö 3



Zeichenerklärung

Planung

- Dammböschung
- Bankett / Entwässerungsmulde
- Fahrbahn mit Achse
- Bankett / Entwässerungsmulde mit Fließrichtung
- Einschnittsböschung
- Gelände angleichen
- Pflasterbefestigung Gehweg
- Pflasterbefestigung Parken
- Straßenablauf mit Anschlussleitung
- Neigungsbrechpunkt mit Angabe von Ausrundungshalbmesser, Längsneigung und Abstand zum nächsten Neigungsbrechpunkt
- Gradientenhochpunkt / -tiefpunkt
- Querneigung
- Asphaltflächen angleichen
- Schotterflächen angleichen
- Pflasterflächen angleichen (Pflaster/Rasengittersteine)
- Mauer abreissen
- Baum entfällt

1 2 3

Entwurfsbearbeitung
Ingenieurgruppe KOHNS
KIG
KOHNS + GÖBEL Ingenieur GmbH
Eichenstraße 39
56220 Mayen
Tel.: 02651-12017, Fax: 12159
Internet: www.ing-kohns.de
E-Mail: kig@ing-kohns.de
KOHNS + GÖBEL Ing. GmbH

Projekt-Nr.:	1412	Datum	Zeichen
Beginn der Bearbeitung:	08.06.2020	A. Spadi	
Stand der Bearbeitung:	14.09.2020	A. Spadi	
geprüft:	14.09.2020	G. Göbel	

VORPLANUNG

Rheinland-Pfalz
Landesbetrieb Mobilität Gerolstein
Brunnenstraße 1 - 54568 Gerolstein
Tel. 06591/818-0 - Fax. 06591/818-88

LBM

Ausbau der K 83 in der Ortslage Hallschlag

Anlage:	5
Blatt - Nr.:	2
	Lageplan
Maßstab:	1 : 250

von NK	nach NK	von Station	nach Station
5604 243 (K 83)	5604 245 (K 83)		

Bau-km: bis Bau-km:

	Datum	Name
Entwurfsprüfung durch LBM Gerolstein		
Straßenplanung:		
Landespflege:		
Immissionsschutz:		

Index	Art der Änderung	Datum	Name
a			
b			
c			
d			
e			
f			

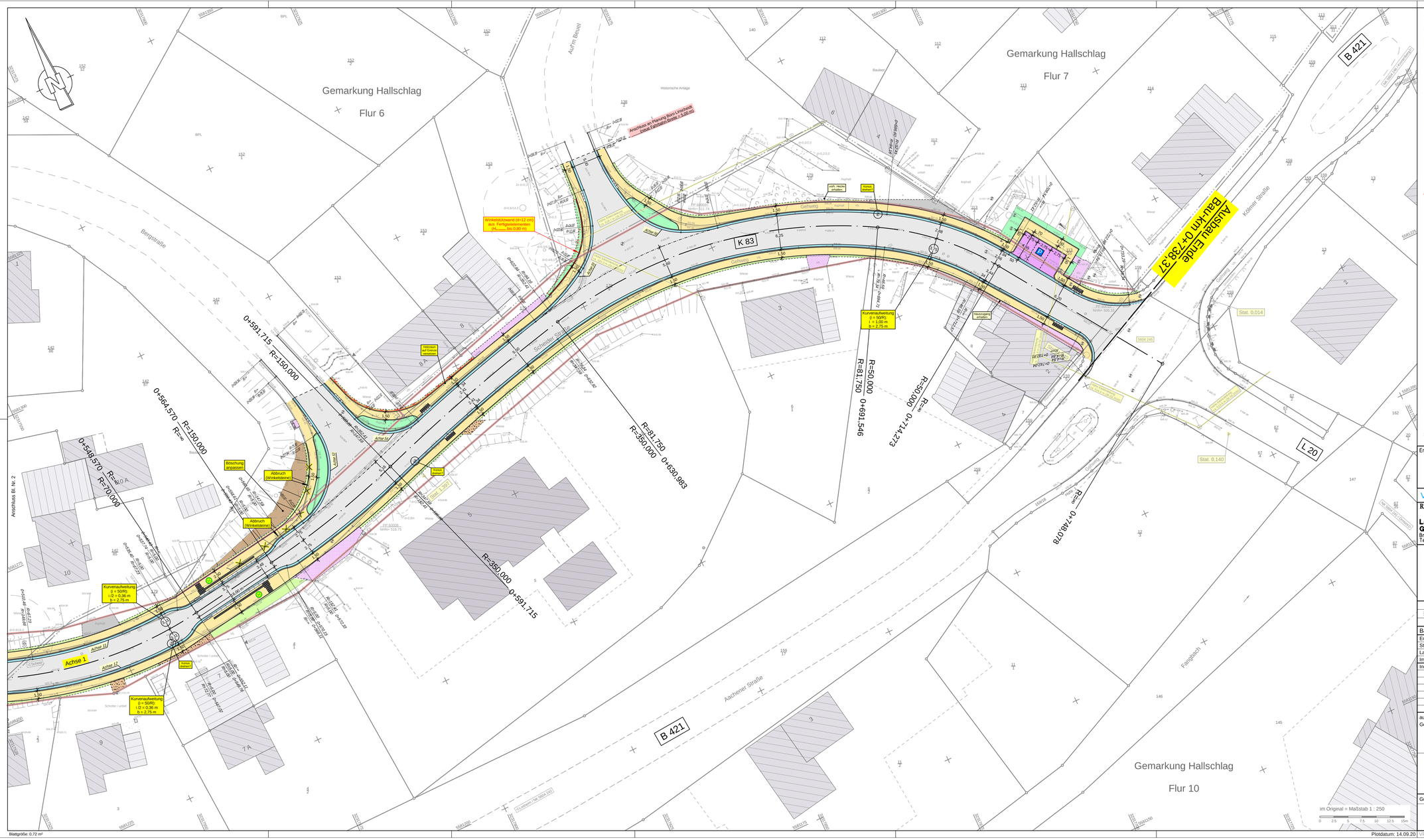
aufgestellt:
Gerolstein, den .....

Grundplan hergestellt:

Aufnahme:	März 2020	Poppenhäger PIG
Feldvergleich:	April 2020	Poppenhäger PIG
Kataster:	März 2020	Kohns KIG

Ergänzungen:

TOP Ö 3



Zeichenerklärung

Planung

- Dammböschung
- Bankett / Entwässerungsrinne
- Fahrbahn mit Achse
- Bankett Entwässerungsmulde mit Fließrichtung
- Einschnittsböschung
- Gelände angleichen
- Pflasterbefestigung Gehweg
- Pflasterbefestigung Parken
- Straßenablauf mit Anschlussleitung
- Neigungsbrechpunkt mit Angabe von Ausrundungshalbmesser, Längsneigung und Abstand zum nächsten Neigungsbrechpunkt
- Gradientenhochpunkt / -tiefpunkt
- Querneigung
- Asphaltflächen angleichen
- Schotterflächen angleichen
- Pflasterflächen angleichen (Pflaster/Rasengittersteine)
- Mauer abreissen
- Baum entfällt

1 2 3

Entwurfsbearbeitung:

Ingenieurgruppe KOHNS
KIG
KOHNS + GÖBEL Ing. GmbH

KOHNS + GÖBEL Ingenieur GmbH
Eichenstraße 39
56929 Mayen
Tel.: 02651-42919, Fax: -42759
Internet: www.ing-kohns.de
E-Mail: kig@ing-kohns.de

Projekt-Nr.:	1412	Datum	Zeichen
Beginn der Bearbeitung:		08.06.2020	A. Spadi
Stand der Bearbeitung:		14.09.2020	A. Spadi
geprüft:		14.09.2020	G. Göbel

VORPLANUNG

RheinlandPfalz

Landesbetrieb Mobilität Gerolstein
Brunnenstraße 1 - 54568 Gerolstein
Tel: 06591/818-0 - Fax: 06591/818-88

LBM

Ausbau der K 83 in der Ortslage Hallschlag

Anlage:	5
Blatt - Nr.:	3
	Lageplan
Maßstab:	1 : 250

von NK	nach NK	von Station	nach Station
5604 243 (K 83)	5604 245 (K 83)		

Bau-km: bis Bau-km:

	Datum	Name
Entwurfsprüfung durch LBM Gerolstein		
Straßenplanung:		
Landespflege:		
Immissionsschutz:		

Index	Art der Änderung	Datum	Name
a			
b			
c			
d			
e			
f			

aufgestellt:
Gerolstein, den .....

Grundplan hergestellt:

Aufnahme:	März 2020	Poppenhäger PIG	
Feldvergleich:	April 2020	Poppenhäger PIG	
Kataster:	März 2020	Kohns KIG	

Ergänzungen:

TOP Ö 3

TOP Ö 4

SOLIDARPAKT

REGENERATIVE ENERGIEN

FÜR GEMEINDEEIGENE FLÄCHEN

IN DER VG OBERE KYLL

Verbandsgemeinde
Obere Kyll

Die **Ortsgemeinden**

Birgel, vertreten durch Herrn Ortsbürgermeister Günter Klinkhammer

Esch, vertreten durch Herrn Ortsbürgermeister Edi Schell

Feusdorf, vertreten durch Herrn Ortsbürgermeister Franz-Josef Hilgers

Gönnersdorf, vertreten durch Herrn Ortsbürgermeister Walter Schmidt

Hallschlag, vertreten durch Herrn Ortsbürgermeister Hans-Jürgen Breuer

Jünkerath, vertreten durch Herrn Ortsbürgermeister Rainer Helfen

Kerschenbach, vertreten durch Herrn Ortsbürgermeister Walter Schneider

Lissendorf, vertreten durch Herrn Ortsbürgermeister Lothar Schun

Ormont, vertreten durch Herrn Ortsbürgermeister Cornelius Dahm

Reuth, vertreten durch Herrn Ortsbürgermeister Ewald Hansen

Scheid, vertreten durch Herrn Ortsbürgermeister Wilhelm Heinzius

Schüller, vertreten durch Herrn Ortsbürgermeister Guido Heinzen

Stadtkyll, vertreten durch Herrn Ortsbürgermeister Harald Schmitz

Steffeln, vertreten durch Herrn Ortsbürgermeister Werner Schweisthal

schließen

folgende Vereinbarung:

Präambel

Bedingt durch die Energiewende ist vorgesehen, im Bereich der Verbandsgemeinde Obere Kyll durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes weitere Vorranggebiete für die Windkraftnutzung und Photovoltaik darzustellen. Dies hat zur Folge, dass zu den bereits errichteten Windkraft- und Photovoltaikanlagen weitere Windkraft- und Photovoltaikanlagen errichtet werden können. Durch diese Vereinbarung sollen Regelungen getroffen werden, die zu einem fairen und gerechten Interessensausgleich der Ortsgemeinden untereinander beitragen. Das Ziel bei raumbedeutsamen Anlagen sollte sein, mit wenigen, dafür aber hocheffizienten Anlagen den Beitrag unserer Verbandsgemeinde bei den erneuerbaren Energien zu leisten.

Wegen der hohen Raumbedeutung, dem Eingriff in das Landschaftsbild, der über die eigene Gemarkung hinauswirkt und der Notwendigkeit des Anschlusses an das überörtliche Energienetz erscheint es dem Verbandsgemeinderat aus Gründen der Solidarität angemessen, hier durch eine einvernehmliche Vereinbarung aller Ortsgemeinden zu einem gerechten Vorteils- und Lastenausgleich bei der Errichtung und bei dem Betrieb von Anlagen zur Energieerzeugung mit erneuerbaren Energien zu kommen.

Mit dem Abschluss dieser Vereinbarung unterstützen die Gemeinden eine menschen- und naturverträgliche Umsetzung der erneuerbaren Energien in einer geregelten Entwicklung mit Konzentration auf gut geeigneten Standorten.

§ 1
Begriffsbestimmung

(1) Durch diesen Vertrag wird die teilweise Verteilung der Pachteinnahmen, die die Gemeinden für die Verpachtung eigener Grundstücke für die Windkraft- und Photovoltaiknutzung erhalten, geregelt.

(2) Sollten Pachteinnahmen aus Standortverpachtungen für andere Anlagen (z.B. Standort einer Biogasanlage) zur Gewinnung von regenerativer Energie erzielt werden, ist dieser Vertrag auch für die hieraus erzielten Pachteinnahmen anzuwenden. Gleiches gilt für erforderliche Verpachtungen für notwendige Nebeneinrichtungen zur Erzeugung und zum Abtransport der regenerativ erzeugten Energie (z.B. Umspannwerke).

§ 2
Pachtverteilungsschlüssel

(1) Die an diesem Solidarpakt beteiligten Gemeinden geben einen Teil ihrer Einnahmen, die sie durch die Verpachtung gemeindeeigener Grundstücke für die Erzeugung regenerativer Energie erzielen, ab. Die Regelung gilt jedoch nur für Grundstücke, die sich im Bereich der Verbandsgemeinde Obere Kyll befinden. Für Grundstücke, die sich nicht im Eigentum der beteiligten Gemeinden befinden, gilt diese Vereinbarung nicht. Die abgegebenen Pachteinnahmen fließen in die Haushalte der vertragsbeteiligten Ortsgemeinden. Es gilt der nachfolgend aufgeführte Verteilungsschlüssel:

(2) Von den jährlich erzielten Pachteinahmen sind 22,5 % in den Topf des Solidarpaktes abzuführen.

(3) Dieser Topf des Solidarpaktes wird zwischen allen vertragsbeteiligten Gemeinden nach den folgenden 3 Kriterien, welche jeweils zu einem 1/3 aus dem Topf bedient werden, verteilt:
   a) Ein Drittel wird auf alle vertragsbeteiligten Gemeinden in gleichen Teilen ausgeschüttet.
   b) Ein Drittel wird im Verhältnis der Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz zum Stichtag 31.12. des jeweiligen Jahres verteilt.
   c) Das letzte Drittel wird im Verhältnis der Fläche der Ortsgemeinden aufgeteilt.

§ 3
Anwendung

(1) Dieser Vertrag findet auf alle gemeindlichen Grundstücke Anwendung, auf denen im Gebiet der Verbandsgemeinde Obere Kyll Anlagen zur Erzeugung von regenerativer Energie (sowie deren erforderlichen Nebenanlagen) errichtet werden und wo dafür als Gegenleistung eine Pacht gezahlt wird.

(2) Ausgeschlossen von dieser Regelung sind die Anlagen, die bereits zum Zeitpunkt des Abschlusses dieser Vereinbarung auf gemeindeeigenen Grundstücken errichtet gewesen sind sowie die Erneuerung von bestehenden Anlagen (Repowering) in den bisherigen Vorrangflächen des Flächennutzungsplanes (vor der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2013).

§ 4
Verpachtung von Grundstücken

Die Gemeinden fühlen sich den Grundsätzen und Zielen der Energiewende verpflichtet. Sie bekräftigen die Absicht, Flächen zur Erzeugung regenerativer Energie zur Verfügung zu stellen, soweit ihre eigenen Ziele damit vereinbar sind.

§ 6
Einnahmen

Andere Einnahmen (z. B. Gewerbesteuer, Zuwendungen aus Gestattungen, Nutzungsentschädigungen für Wirtschaftswege für Kabel oder Sondernutzungen, usw.) in Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie auf den gemeindeeigenen Grundstücken innerhalb des Bereiches der Verbandsgemeinde Obere Kyll fallen nicht unter die Regelungen dieser Vereinbarung.

§ 7
Laufzeit des Vertrages, Kündigung

(1) Dieser Vertrag tritt am 01.01.2013 in Kraft und hat eine Laufzeit von 30 Jahren. Der Vertrag verlängert sich stillschweigend jeweils um weitere 5 Jahre, wenn er nicht spätestens 2 Jahre von Ende der Vertragslaufzeit gekündigt wird. Während der Laufzeit des Vertrages ist die Aufhebung möglich, wenn sie übereinstimmend von allen Vertragsparteien gefordert wird.

(2) Entgegen den Regelungen in § 7 Abs. 1 endet dieser Vertrag, wenn durch ein Landesgesetz die Teilung der Verbandsgemeinde Obere Kyll normiert wird und die vertragsunterzeichnenden Ortsgemeinden mindestens zwei neuen Verbandsgemeinden zugeordnet werden. Als konkreter Zeitpunkt für die Beendigung des Vertrages wird der im Landesgesetz festgeschriebene Zeitpunkt der Auflösung der VG Obere Kyll definiert.

§ 8
Salvatorische Klausel

(1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsabschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

(2) Sofern eine gesetzliche Änderung dahingehend eintreten sollte, dass die Einnahmen aus der Standortverpachtung bei der Berechnung der Umlagegrundlagen berücksichtigt werden, ist der § 2 neu zu verhandeln.

§ 9
Fälligkeit

Die nach diesem Vertrag zu leistenden Zahlungen / Aufteilungen sind jeweils fällig zum 31.03. des auf das Geschäftsjahr folgenden Jahres.

§ 10
Schlussbestimmung

Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Jeder Vertragsbeteiligte erhält eine Kopie der Originalausfertigung. Die Originalausfertigung verbleibt bei der Verbandsgemeinde Obere Kyll.

Birgel, den 26.09.2013
Für die Ortsgemeinde Birgel

Birgel, Ortsbürgermeister

Esch, den 26.09.2013
Für die Ortsgemeinde Esch

Esch, Ortsbürgermeister

Feusdorf, den 26.09.2013
Für die Ortsgemeinde Feusdorf

Feusdorf, Ortsbürgermeister

Gönnersdorf, den 28.9.2013
Für die Ortsgemeinde Gönnersdorf

Gönnersdorf, Ortsbürgermeister

Hallschlag, den 26.09.2013
Für die Ortsgemeinde Hallschlag

Hallschlag, Ortsbürgermeister

Jünkerath, den 26.09.2013
Für die Ortsgemeinde Jünkerath

Jünkerath, Ortsbürgermeister

Kerschenbach, den 26.09.13
Für die Ortsgemeinde Kerschenbach

Kerschenbach, Ortsbürgermeister

Lissendorf, den 26.09.2013
Für die Ortsgemeinde Lissendorf

Lissendorf, Ortsbürgermeister

Ormont, den 26.09.13
Für die Ortsgemeinde Ormont

Ormont, Ortsbürgermeister

Reuth, den 26.09.13
Für die Ortsgemeinde Reuth

Reuth, Ortsbürgermeister

Scheid, den 26.09.2013
Für die Ortsgemeinde Scheid

Scheid, Ortsbürgermeister

Schüller, den 02.10.2013
Für die Ortsgemeinde Schüller

Schüller, Ortsbürgermeister

Stadtkyll, den 26.09.2013
Für die Ortsgemeinde Stadtkyll

Stadtkyll, Ortsbürgermeister

Steffeln, den 26.9.2013
Für die Ortsgemeinde Steffeln

Steffeln, Ortsbürgermeister

Nachtrag zum

„Solidarpakt regenerative Energien für gemeindeeigene Flächen

in der VG Obere Kyll“

von September 2013

Die Ortsgemeinden

….., vertretend durch Ortsbürgermeister …
…..

vereinbaren folgende Vertragsänderung

Präambel

Nach dem Zusammenschluss der Verbandsgemeinden Gerolstein, Hillesheim und Obere Kyll erfolgt eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die gesamte Verbandsgemeinde. Im ersten Schritt erfolgt die Teilfortschreibung für den Bereich der erneuerbaren Energien. Die bisherigen Planungen und Beratungen zeigen auf, dass in verschiedenen Regionen der VG Gerolstein neue Eignungsflächen für regenerative Energien ausgewiesen werden können.

Damit der Grundgedanke dieses Solidarvertrages, in einem neuen Vertrag für die neu ausgewiesenen Eignungsflächen auf das neue Verbandsgemeindegebiet ausgedehnt werden kann, soll der im Gebiet der ehem. VG Obere Kyll bestehende Vertrag wie folgt modifiziert werden.

§ 3 – Anwendung

Es wird folgender neuer Absatz im § 3 eingefügt:

(3) Ausgeschlossen von dieser Regelung sind des weiteren Anlagen, die auf Eignungsflächen errichtet werden, welche erstmalig in der Flächennutzungsplanung der VG Gerolstein ausgewiesen und / oder erst nach dem 01.01.2021 fertiggestellt werden. Für Anlagen, die keiner Ausweisung als Eignungsflächen bedürfen wird ausschließlich auf die Fertigstellung nach dem 01.01.2021 abgestellt.

……, den _____

für die Ortsgemeinde

_____

Nutzungsvertrag

für die Verlegung elektrischer Kabel
zur Errichtung von Windenergieanlagen

(hier: „Neuendorf")

zwischen

Ortsgemeinde Hallschlag
vertreten durch den Ortsbürgermeister
Dirk Weicker
Trierer Straße 18
54611 Hallschlag

- nachfolgend „**Grundstückseigentümer**" genannt -

und der

EnBW Windkraftprojekte GmbH
Schelmenwasenstraße 15
70567 Stuttgart

Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart. HRB: 744264

- nachfolgend „**Nutzer**" genannt -

Vorbemerkung:

Der Nutzer beabsichtigt, im Rahmen eines von ihm geplanten Windparks in Neuendorf nach Vorliegen aller hierzu erforderlichen behördlichen Genehmigungen zwei Windenergieanlage/n mit den erforderlichen Zuwegungen und Versorgungsleitungen zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.

Der Grundstückseigentümer gestattet dem Nutzer die Nutzung seines Grundstücks für diesen Zweck im Rahmen und nach Maßgabe der nachfolgenden vertraglichen Bestimmungen:

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Der Grundstückseigentümer gestattet dem Nutzer, auf dem/den in der **Anlage 0** aufgeführtem/n Grundstück/en, die Verlegung von unterirdischen Mittelspannungs-, Mess-, Steuer-, Regel-, Telekommunikations- und Datenfernübertragungskabel (nachstehend Kabelleitungen) von und zu den Windenergieanlagen (nachstehend WEA) des Windparks und zum Verknüpfungspunkt mit dem Netz des regionalen Energieversorgungsunternehmens.

2. Die Gestattung umfasst das Recht, die erforderlichen Kabelleitungen unterirdisch in einer Tiefe von mindestens 0,80 m unter Geländeoberkante mit einem Schutzstreifen von jeweils 1,0 m rechts und links der Mittelachse zu verlegen, zu nutzen, zu unterhalten, instand zu setzen, zu erneuern und zu entfernen. Der genaue Umfang der Inanspruchnahme des/der Grundstücke(s) ergibt sich aus dem diesem Nutzungsvertrag als **Anlage 1** beigefügten Lagepläne.

3. Hinsichtlich der Grundstücke Gemarkung Hallschlag, Flur 9, FlSt.-Nr. 69, 37, 7, Flur 8, FlSt. Nr. 66, 74, 152/2 stellt der Grundstückeigentümer klar, dass es sich hierbei um ein Gewässergrundstück handelt, für welches kein Grundbuchblatt angelegt wurde und daher ein solches nicht existiert.

   Der Grundstückseigentümer gestattet daher die Benutzung des vorgenannten Grundstückes im Rahmen seiner Anliegerschaft. Die Gestattung bezieht sich nur auf den Teilbereich des Grundstückes, soweit die (Wege-)Grundstücke des Grundstückseigentümers Gemarkung Hallschlag, wie folgt angrenzen:

Anliegerflurstücke		**Angrenzendes (Wege-)Grundstück**	
Flur	**Flurstück**	**Flur**	**Flurstück**
8	152/2	8	21/3
8	74	8	78/1
8	74	8	78/2
8	66	8	61/3
8	66	8	61/2
9	69	9	67/1
9	69	9	62/4
9	37	9	64/2
9	7	9	67/1
9	7	9	4

   Dieser Bereich ist in den anliegenden Lageplan **Anlage 1** dargestellt.

4. Der Grundstückseigentümer gestattet dem Nutzer und von diesem beauftragten Dritten, das Grundstück in dem für die vorgenannten Zwecke erforderlichen Umfang zu betreten, mit Fahrzeugen und Maschinen aller Art zu befahren und aufzugraben.

5. Sollte die Lage der Kabelleitungen aus genehmigungsrechtlichen, technischen und/oder wirtschaftlichen Gründen geändert werden müssen, ist der Grundstückseigentümer hierüber unverzüglich zu unterrichten. Der Grundstückseigentümer gestattet dem Nutzer die Benutzung des/der in der **Anlage 0** aufgeführten Grundstücke(s) nach Maßgabe der geänderten Planung. Der Nutzer wird dem Grundstückseigentümer den entsprechend geänderten Lageplan spätestens nach Abschluss der Arbeiten übersenden. Dieser Lageplan wird sodann den Lageplan nach § 1 Abs. 2 ersetzen.

6. Die auf dem Grundstück des Grundstückseigentümers zu verlegenden Kabelleitungen gehen nicht in das Eigentum des Grundstückseigentümers über. Der Nutzer verbindet alle Kabelleitungen nur zeitlich befristet und zu einem vorübergehenden Zweck oder in Ausübung eines Rechtes an dem Grundstück in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit als Scheinbestandteil im Sinne des § 95 Abs. 1 BGB mit dem jeweils betroffenen Grundstück.

7. Der Grundstückseigentümer verzichtet auf sein etwaiges Pfandrecht an der/n Kabelleitungen.

8. Eine andere als die vertraglich vereinbarte Nutzung bedarf der Zustimmung des Grundstückseigentümers. Macht der Nutzer nicht vollumfänglich von seinem Nutzungsrecht Gebrauch, verbleibt das Recht zur sonstigen Nutzung der verbleibenden Grundstücksflächen beim Grundstückseigentümer.

§ 2 Bauarbeiten

1. Der Nutzer hat alle auf dem Grundstück vorzunehmenden Bau- und Verlegungsarbeiten in einer die Interessen des Grundstückseigentümers schonenden und die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung des Grundstücks möglichst wenig beeinträchtigenden Weise vorzunehmen; er hat sich vor Beginn der Arbeiten hierüber mit dem Grundstückseigentümer und ggf. dessen landwirtschaftlichen Pächtern abzustimmen.

2. Der Nutzer hat vor Beginn aller Baumaßnahmen auf dem Grundstück zu prüfen, ob und gegebenenfalls wo im Einzelnen auf dem Grundstück Versorgungseinrichtungen, -kabel und -leitungen verlegt sind. Der Grundstückseigentümer hat ihm die benötigten Unterlagen auszuhändigen. Sofern er nicht im Besitz der entsprechenden Lagepläne ist, hat er dem Nutzer nach dessen Aufforderung eine Vollmacht zu erteilen, damit sich dieser die entsprechenden Unterlagen beschaffen kann.

3. Bei der Verlegung der Kabelleitungen hat der Nutzer – ggf. durch Einschaltung einer Fachfirma für Dränagearbeiten – dafür Sorge zu tragen, dass die einzelnen Dränagestränge – soweit möglich – unbeschädigt erhalten bleiben. Soweit die Dränagen im Bereich der Kabelleitungen nach Rücksprache mit dem Grundstückseigentümer unterbrochen, verlegt oder vollständig entfernt werden müssen, hat der Nutzer durch geeignete Ersatzmaßnahmen und auf seine Kosten dafür Sorge zu tragen, dass das Dränage-/ Entwässerungssystem für das gesamte Grundstück funktionsfähig erhalten bleibt. Der Nutzer darf eine zur Errichtung der Kabelleitungen erforderliche eigene Dränage auf seine Kosten errichten und an das bereits vorhandene Dränage-/ Entwässerungssystem anschließen. Eine damit verbundene Mitbenutzung des bereits schon bestehenden Dränage-/Entwässerungssystems erfolgt unentgeltlich.

4. Alle Voruntersuchungen, Messungen und Begehungen am Grundstück, die im Vorfeld der Verlegung der Kabelleitungen erforderlich sind, erfolgen ohne Entschädigungsleistungen. Hierunter fallen auch Bodenproben und Sondierungsbohrungen. Der Grundstückseigentümer gestattet hierzu den Zugang zum Grundstück.

5. Das Grundstück wird dem Nutzer mit Baubeginn zur weiteren Verfügung gestellt. Baubeginn ist mit Beginn der Erdarbeiten. Diesen Zeitpunkt wird der Nutzer dem Grundstückseigentümer rechtzeitig, spätestens jedoch ca. zwei Wochen vor Baubeginn schriftlich mitteilen.

6. Zur Beweisführung über etwaige durch den Nutzer verursachte Flurschäden und dadurch verursachte Ernteausfälle ist vor Baubeginn eine gemeinsame Bestandsaufnahme mit Fotodokumentation durch die Vertragsparteien bzw. mit dem landwirtschaftlichen Pächter durchzuführen. Der Zustand der/des Grundstücke(s) wird durch ein entsprechendes Protokoll dokumentiert. Nach Beendigung der Verlegungsarbeiten wird eine gemeinsame Bewertung der/des Grundstücke(s) durch die Vertragsparteien bzw. mit dem landwirtschaftlichen Pächter durchgeführt, um die Schäden aufzunehmen. In diesem Zustandsprotokoll werden alle von dem Protokoll vor Baubeginn abweichenden Zustände festgehalten. Schäden, die später als vier Wochen nach Bewertung gemeldet werden, werden nur berücksichtigt, wenn der Grundstückseigentümer bzw. landwirtschaftliche Pächter nachweisem, dass sie vom Nutzer verursacht wurden.

7. Soweit sich die Vertragsparteien nicht einigen können wird die Höhe der Entschädigung durch einen unabhängigen, öffentlich bestellten und vereidigten Gutachter festgestellt. Die Kosten, die im Zusammenhang mit der Beauftragung des Gutachters entstehen, trägt die jeweilige Vertragspartei selbst.

§ 3 Pflichten des Grundstückseigentümers

1. Der Grundstückseigentümer gestattet dem bzw. beauftragt und bevollmächtigt den Nutzer, alle zur Verlegung elektrischer Kabelleitungen erforderlichen Erklärungen, Anfragen und Anträge etc. abzugeben und für sich entgegenzunehmen, gegebenenfalls auch zuzustimmen bzw. zu genehmigen. Soweit notwendig, wird der Grundstückseigentümer Anträgen usw. – z. B. Bau-/BImSchG-Antrag – schriftlich zustimmen. Er anerkennt alle in der Bau-/BImSchG-Genehmigung enthaltenen Auflagen, soweit sie das in Anspruch genommene Grundstück betreffen.

2. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, auf dem/n in **Anlage 0** aufgeführtem/n Grundstück/en Beeinträchtigungen oder Gefährdungen der vertragsgegenständlichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 bis 2, insbesondere das Errichten von Bauwerken und Hindernissen (z.B. Bäume) zu unterlassen bzw. zu pflanzen oder deren Errichtung/Pflanzung zuzustimmen, soweit die Kabelleitungen direkt oder indirekt beeinträchtigt werden können.
   Der Nutzer hat Anspruch auf Beseitigung derartiger Bauwerke, Pflanzungen und Hindernisse. Diese können jedoch dann bestehen bleiben, wenn davon keine beeinträchtigenden Einwirkungen auf Kabelleitungen zu erwarten sind. Die Beweislast hierfür obliegt dem Grundstückseigentümer, wenn er am Bestand derartiger Errichtungen festhält. Den Nachweis hat er auf seine Kosten durch ein Sachverständigengutachten zu erbringen.

3. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, im Falle bestehender oder beabsichtigter jagd-, forst- oder landwirtschaftlicher Nutzungs- oder Pachtverhältnisses mit Dritten eine Einverständniserklärung gemäß **Anlage 2** einzuholen. Ansonsten hat der Grundstückseigentümer eine Eigenbewirtschaftungserklärung gemäß **Anlage 2** abzugeben. Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, dem Nutzer jeden Landpächterwechsel sowie Pflugtausch u. ä. mitzuteilen und jeweils unverzüglich eine neue Einverständniserklärung des jeweiligen Landpächters einzuholen und dem Nutzer zu übergeben.

§ 4 Pflichten des Nutzers

1. Der Nutzer ist verpflichtet, die Kabelleitungen nach den jeweils geltenden technischen Vorschriften installieren zu lassen, zu betreiben und zu unterhalten. Er kann sich zu diesem Zweck dauerhaft Dritter oder Erfüllungsgehilfen bedienen.

2. Der Nutzer ist verpflichtet, bei Erdarbeiten den Mutterboden zunächst abzunehmen und gesondert zu lagern, gegebenenfalls Gräben und andere Hohlräume ordnungsgemäß zu verfüllen und danach den Mutterboden wieder in gleichmäßig deckender Weise aufzubringen. Nach Ablauf der Vertragslaufzeit werden die Kabel außer Betrieb genommen und können im Erdreich verbleiben.

3. Der Nutzer ist nicht verpflichtet, die Kabelleitungen auf dem/n Grundstück/en des Grundstückseigentümers zu verlegen.

§ 5 Dienstbarkeiten, Vormerkungen

1. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, zu Gunsten des Nutzers in gesonderter, notariell zu beglaubigender Urkunde, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gemäß **Anlage 3 Ziffer 1** nebst Vormerkung gleichen Anspruchsinhalts gemäß **Anlage 3 Ziffer 2** eintragen zu lassen.
   Die Grundbucheintragungen haben so zu erfolgen, dass keine Rechte in Abteilung II und Abteilung III des Grundbuchs vorgehen. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, alle erforderlichen Willenserklärungen in der formerforderlichen Weise entsprechend der **Anlage 3** zum Zwecke der Bestellung der erforderlichen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit und Vormerkung im Grundbuch abzugeben.

2. Weiterhin verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, die inhaltlich gleiche beschränkte persönliche Dienstbarkeit, die zu Gunsten des Nutzers in das Grundbuch eingetragen wird, zu Gunsten eines Dritten oder der finanzierenden Bank für den Fall zu bestellen, dass der Dritte oder die finanzierende Bank gemäß den Regelungen unter §§ 9 oder 12 in diesen Nutzungsvertrag eintritt. Der Dritte oder die finanzierende Bank kann im Sinne von § 328 Abs. 1 BGB die Bestellung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit von dem Grundstückseigentümer unmittelbar fordern, sobald der Vertragseintritt vollzogen ist.

   Zur Sicherung dieses veräußerlichen Anspruchs wird vom Grundstückseigentümer die Eintragung der Vormerkungen auf Bestellung dieser beschränkten persönlichen Dienstbarkeit bewilligt und beantragt. Der durch die Vormerkungen zu sichernde Anspruchsinhalt ergibt sich aus der **Anlage 3 Ziffer 1**.
   Die Grundbucheintragung hat so zu erfolgen, dass mit Ausnahme der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gemäß vorstehender Ziff. 1 keinerlei Rechte in Abteilung II und Abteilung III des Grundbuches vorgehen.

3. Der Grundstückseigentümer erteilt dem Nutzer eine schriftliche Vollmacht gemäß **Anlage 4**, die den Nutzer zur Einsichtnahme in das Grundbuch sowie in die Grundakte und zur Einholung der Grundbuchauszüge berechtigt.

4. Nutzer verpflichtet sich, nach Vertragsbeendigung die zu seinen Gunsten oder zu Gunsten der finanzierenden Bank eingetragene/n Dienstbarkeit/en und Vormerkung/en zu löschen. Die Verpflichtung zur Löschung der Dienstbarkeit/en und Vormerkung/en gilt nur für die Fälle der Beendigung des Nutzungsvertrages aufgrund Ablaufs der ordentlichen Vertragslaufzeit, einvernehmli-

cher Beendigung wegen Stilllegung und Abbau der WEA oder einer außerordentlichen Kündigung im Sinne des § 8.

§ 6 Nutzungsentgelt

1. Der Nutzer zahlt für die in diesem Vertrag eingeräumten Rechte unter der Voraussetzung, dass die beschränkte persönliche Dienstbarkeit und die Vormerkungen gemäß § 5 dieses Nutzungsvertrages im Grundbuch eingetragen sind ein jährliches Nutzungsentgelt

   in Höhe von Euro 2,00 pro laufende Meter
   (in Worten: **zwei** Euro).

   Nach derzeitigem Planungsstand beträgt die Inanspruchnahme des/der Grundstücke(s) 2719 laufende Meter.

2. Das Nutzungsentgelt beträgt somit:

   Euro 5.438,00 (Netto) pro Jahr
   (in Worten: **fünftausendvierhundertachtunddreißig Euro**)

   Ist die Kabeltrasse länger als in Abs. 1 vermerkt, wird der Nutzer das Nutzungsentgelt für die tatsächliche Länge mit dem rechnerisch korrekten Betrag entrichten. Sollte die tatsächlich verlegte Kabelstrecke kürzer ausfallen, werden die Vertragsparteien die Beträge, sofern der Unterschiedsbetrag größer 50,00 Euro beträgt, gegeneinander ausgleichen. Der Vertrag wird jedoch mit mindestens mit 500,00 Euro vergütet.

3. Das jährliche Nutzungsentgelt ist jeweils zum 1. April des laufenden Jahres fällig. Für das Jahr des Baubeginns wird ein zeitanteiliges Nutzungsentgelt für die Monate ab Baubeginn bis zum Jahresende gezahlt. Der Monat des Baubeginns gilt als voller Monat.

4. Das Nutzungsentgelt ist fest vereinbart und gilt für die Dauer der Vertragslaufzeit inkl. gegebenenfalls der Zeiträume der ausgeübten Verlängerungsoption.

5. Die Entgelte sind Nettobeträge. Hat der Grundstückseigentümer zur Umsatzsteuer optiert, wird er dem Nutzer eine Rechnung stellen, in der die gesetzliche Umsatzsteuer zusätzlich und gesondert in der jeweils geltenden Höhe ausgewiesen ist. Das Nutzungsentgelt wird erst nach Zugang einer den Vorschriften des UStG entsprechenden Rechnung bei dem Nutzer zur Zahlung fällig.

6. Die Zahlung erfolgt mit schuldbefreiender Wirkung auf das nachfolgende Konto:

   Kontoinhaber: _____

   IBAN.: _____

   BLZ / BIC: _____

   Bank: _____

   Diese Bankverbindung gilt solange als Zahlungsort, bis der Grundstückseigentümer dem Nutzer in Textform eine andere Bankverbindung bekannt gibt.

7. Mit dem vorstehendenden Nutzungsentgelt sind sämtliche Beeinträchtigungen, alle Lasten und Leistungen des Grundstückseigentümers aus diesem Nutzungsvertrag, mit Ausnahme des Abs. 8, abgegolten und erledigt.

8. Neben dem Nutzungsentgelt zahlt der Nutzer Entschädigungen für den Ernteausfall (Grünland- oder Ackerschäden), die durch die Bautätigkeit während der Verlegung, Unterhaltung oder Entfernung der Kabel entstehen. Die Ermittlung der Ernteausfallentschädigung erfolgt anhand des Aufmaßes, das unmittelbar nach Verlegung der Kabelleitungen erstellt wird. Die Entschädigung wird vom Grundstückseigentümer bzw. dem landwirtschaftlichen Pächter in Rechnung gestellt. Die Zahlung ist vier Wochen nach Eingang der Rechnung beim Nutzer zur Zahlung fällig.

9. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass bei Verpachtung des Grundeigentums die Ernteausfallentschädigung nach § 6 Abs. 8 ausschließlich und direkt an den jeweiligen landwirtschaftlichen Pächter geleistet wird.

§ 7 Vertragslaufzeit

1. Dieser Vertrag wird mit seiner Unterzeichnung (letzte. Unterschrift) wirksam und hat eine feste Laufzeit von 29 (neunundzwanzig) Jahren.

2. Eine ordentliche Kündigung dieses Vertrages ist ausgeschlossen.

§ 8 Rücktritt und außerordentliche Kündigung

1. Dem Grundstückseigentümer steht nach Ablauf von fünf Jahren ab Vertragsunterzeichnung ein weiteres Rücktrittsrecht zu, wenn der Nutzer nicht innerhalb dieses Zeitraums die bundesimmissionsschutzrechtliche Genehmigung erteilt bekommen hat oder die Erteilung unmittelbar bevorsteht. Der Grundstückseigentümer muss innerhalb von zwei Monaten von seinem Rücktrittsrecht Gebrauch machen.

2. Der Grundstückseigentümer erhält eine Entschädigung in Höhe von 500 Euro (in Worten: fünfhundert Euro), wenn er von seinem Rücktritt keinen Gebrauch macht, obwohl der Antrag auf bundesimmissionsschutzrechtliche Genehmigung nicht gestellt wurde.

3. Das Recht auf eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor:

   a) für jede Partei, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist,

      aa) wenn die andere Partei schuldhaft ihre vertraglichen Verpflichtungen in solch erheblichem Maße verletzt, dass der anderen Partei die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht mehr zugemutet werden kann.

   b) für den Grundstückseigentümer, wenn

      aa) der Nutzer nicht innerhalb von fünf Jahren mit der Verlegung der Kabelleitungen begonnen hat, nachdem ihm die Genehmigungsbehörde eine bestandskräftige Baugenehmigung oder immissionsschutzrechtliche Genehmigung für den im Vorwort genannten Windpark erteilt hat;

bb) bestandskräftig feststeht, dass der Windpark insgesamt nicht genehmigungsfähig ist;

cc) der Nutzer mit der Entrichtung des jährlichen Nutzungsentgelts länger als drei Monate in Verzug geraten ist;
Pachtzahlungen Dritter, insbesondere der finanzierenden Bank, wirken schuldbefreiend und müssen vom Grundstückseigentümer angenommen werden.

c) für den Nutzer, wenn

aa) bestandskräftig feststeht, dass der Windpark insgesamt oder einzelne WEA nicht genehmigungsfähig sind und das/die vertragsgegenständliche/n Grundstück/e nicht mehr zu dem vertraglich vorgesehenen Zweck benötigt wird;

bb) ein dauerhafter Betrieb der Kabelleitungen aus technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht oder nicht mehr möglich oder sinnvoll ist.

cc) sich herausstellt, dass das vertragsgegenständliche Grundstück für den Windpark nicht benötigt wird und es zu dem vertragsgegenständlichen Zweck bisher nicht in Anspruch genommen wurde. In diesem Fall entfällt die Verpflichtung des Nutzers gemäß § 6.

4. Eine außerordentliche Kündigung ist in Textform zu erklären.

5. In den Fällen der Ziff. 4 b) aa) ist eine Kündigung erst nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten Frist zulässig.

6. Im Fall eines Zahlungsverzuges gem. Ziff. 4 b) cc) setzt die Wirksamkeit der Kündigung voraus, dass der Grundstückseigentümer den Nutzer zuvor in Textform aufgefordert hat, seiner Zahlungsverpflichtung innerhalb einer Frist von vier Wochen nachzukommen. Die Kündigung ist spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig.

7. Die außerordentliche Kündigung hat, sofern in diesem Vertrag nichts Abweichendes geregelt ist, innerhalb von zwei Monaten zu erfolgen, nachdem die betreffende Partei Kenntnis von dem zur Kündigung berechtigenden Grund erlangt hat. Die Kündigung wird mit Ablauf von 14 Kalendertagen nach Zugang der Kündigungserklärung wirksam.

8. Beabsichtigt eine Partei, den Nutzungsvertrag vor vollständiger Rückführung der zur Finanzierung gewährten Darlehen zu kündigen, hat sie die finanzierende Bank als Sicherungseigentümerin vorab hiervon zu unterrichten. Die finanzierende Bank hat das Recht, innerhalb einer Frist von zwei Monaten ab Unterrichtung an die Stelle des Nutzers zu treten oder hierfür einen Dritten zu benennen, sofern sie die Kündigungsgründe beseitigt. Tritt die finanzierende Bank innerhalb der vorgenannten Frist weder an die Stelle des Nutzers noch benennt sie einen Dritten, ist die Partei berechtigt, den Nutzungsvertrag zu kündigen.

9. Ein Anspruch auf Erteilung einer Löschungsbewilligung für die beschränkte persönliche Dienstbarkeit nebst Vormerkungen nach § 5 dieses Vertrages ist bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts nach § 111 InsO bzw. § 57a ZVG ausdrücklich ausgeschlossen.

§ 9 Sicherungsübereignung, notwendige Zustimmungen, Drittbenennungs- und Selbsteintrittsrecht der finanzierenden Bank

1. Die zu errichtende(n) WEA nebst Kabelleitungen können einer finanzierenden Bank sicherungsübereignet werden.

2. Für den Fall der Verwertung der WEA einschließlich Kabelleitungen als Sicherungsgut oder falls die WEA samt Kabelleitungen bei noch laufender Finanzierung aus anderen Gründen nicht weiter von dem Nutzer, sondern von einem Dritten betrieben werden soll, gilt Folgendes:

   a) Der Grundstückseigentümer stimmt dem Eintritt des Dritten in diesen Nutzungsvertag mit allen Rechten und Pflichten an Stelle des Nutzers hiermit zu, soweit damit keine Verringerung seiner Sicherheiten verbunden ist. Der Nutzer bevollmächtigt die finanzierende Bank, den für die Vertragsübernahme erforderlichen Eintrittsvertrag mit dem Dritten zu schließen. Diese Vollmacht endet mit vollständiger Rückführung der von der finanzierenden Bank gewährten Darlehen. Der Vertragseintritt wird erst wirksam, wenn die finanzierende Bank gegenüber dem Grundstückseigentümer die Vertragsübernahme schriftlich angezeigt hat.

   b) Der Eintritt eines Dritten in diesen Nutzungsvertrag mit allen Rechten und Pflichten bedarf zur Wirksamkeit der Zustimmung der finanzierenden Bank.

   c) Die finanzierende Bank ist für den Fall der Verwertung des Sicherungsgutes berechtigt, anstelle des Nutzers mit allen Rechten und Pflichten selbst in diesen Nutzungsvertrag einzutreten. Der Grundstückseigentümer stimmt hiermit der Übertragung dieses Vertrages auf die finanzierende Bank zu. Der Vertragseintritt wird erst wirksam, wenn die finanzierende Bank gegenüber dem Grundstückseigentümer die Vertragsübernahme schriftlich angezeigt hat.

   d) Die Parteien verpflichten sich, über jeden Vertragseintritt und jede Vertragsübernahme im Sinne der vorstehenden Regelungen einen schriftformgerechten Nachtrag zu diesem Nutzungsvertrag abzuschließen (§ 13 Ziffer 2). Dieser dient jedoch nur der Klarstellung und ist keine Wirksamkeitsvoraussetzung für den Vertragseintritt oder die Vertragsübernahme.

3. Die Parteien verpflichten sich, keine das Sicherungsinteresse der finanzierenden Bank berührenden Abreden aufzuheben, zu ändern oder zu ergänzen, solange nicht die Darlehen zur Finanzierung der WEA samt Kabelleitungen vollständig rückgeführt wurden. Für den entsprechenden Zeitraum verpflichten sich die Vertragsparteien auch, die im Grundbuch für den Nutzer einzutragende/eingetragenen beschränkten dinglichen Rechte und Vormerkung/en nicht zu ändern, zu ergänzen oder löschen zu lassen. Die vollständige Rückführung der Kredite wird der Nutzer dem Grundstückseigentümer unverzüglich schriftlich mitteilen.

§ 10 Haftung, Schadensersatz, Versicherung

1. Der Nutzer haftet dem Grundstückseigentümer gegenüber für alle Personen-, Sachschäden und sonstigen Schäden, insbesondere auch Flurschäden, die durch die Nutzung der im Vertrag genannten Grundstücke entstehen nach den gesetzlichen Vorschriften. Dies gilt auch für Schäden, die durch vom Nutzer beauftragte Dritte oder seine Erfüllungsgehilfen verursacht werden.

2. Zum Zwecke der Absicherung der genannten Haftungsrisiken wird vom Nutzer eine in stets ausreichender Höhe ausgestattete Haftpflichtversicherung abgeschlossen. Der Nutzer kann sich zu diesem Zweck auch einer Konzernhaftpflichtversicherung des Mutterkonzerns bedienen. Der

Grundstückseigentümer ist berechtigt, jederzeit Einsicht in die bestehenden Versicherungsverträge mit der Maßgabe zu erhalten, dass die für ihn relevanten Informations- und Sicherungsinteressen vom Nutzer in ausreichendem Maße offengelegt werden.

3. Der Grundstückseigentümer haftet für Schäden durch zweckfremde oder durch diesen Vertrag nicht gedeckte Nutzungen der Grundstücke samt Zuwegungen durch ihn, seine Erfüllungsgehilfen und Beauftragten sowie seine anderen Pächter und Nutzer. Im Übrigen haftet der Grundstückseigentümer für die Verletzung von vertraglichen und gesetzlichen Verpflichtungen in gleicher Weise wie der Nutzer.

§ 11 Kosten

Alle Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung werden vom Nutzer getragen. Beratungskosten des Grundstückseigentümers sind hiervon nicht umfasst.

§ 12 Rechtsnachfolger/Übertragung auf Dritte

1. Der Nutzer kann seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag jederzeit ganz oder teilweise an Dritte (Übernehmer) übertragen. Der Eintritt des Übernehmers in diesen Vertrag hat schriftlich zu erfolgen. Sofern der Übernehmer die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag vollständig übernimmt und insoweit keine Verringerung der Sicherheiten für den Grundstückseigentümer einhergeht, stimmt der Grundstückseigentümer dem Eintritt des Übernehmers als Nutzer mit allen Rechen und Pflichten in diesen Nutzungsvertrag anstelle des bisherigen Nutzers hiermit zu. Die Vertragsübernahme wird erst wirksam, wenn sie dem Grundstückseigentümer vom Übernehmer schriftlich angezeigt worden ist. Es gilt § 9 Ziffer 2 d).

2. Eine Übertragung des Vertrages auf mit dem Nutzer verbundene Gesellschaften im Sinne von §§ 15 ff. AktG bedarf keiner Genehmigung oder Zustimmung des Grundstückseigentümers.

3. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich für den Fall, dass er das Grundstück überträgt, in den Vertrag eine Klausel aufzunehmen, wonach der Erwerber/Käufer in alle Verpflichtungen eintritt, die sich aus diesem Nutzungsvertrag nebst ggf. vorliegenden Nachträgen gegenüber den Berechtigten, insbesondere dem jeweiligen Nutzer und der finanzierenden Bank, ergeben. Diese Verpflichtung ist ebenfalls dem Erwerber/Käufer aufzuerlegen.

4. Der Grundstückseigentümer erklärt auch für den Fall, dass er das veräußerte vertragsgegenständliche Grundstück seinerseits als landwirtschaftlicher Pächter wieder mittels Pacht- oder Miet- oder Nutzungsvertrag in Besitz nimmt, bereits jetzt sein Einverständnis zur Nutzung des Grundstückes gemäß vorliegendem Nutzungsvertrag.

5. Kommt der Grundstückseigentümer diesen Verpflichtungen nicht nach, so übernimmt er hiermit ausdrücklich die Haftung für daraus entstehende Schäden dem jeweiligen Berechtigten gegenüber, insbesondere sowohl gegenüber dem Nutzer als auch gegenüber der finanzierenden Bank.

§ 13 Schlussbestimmungen

1. Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.

2. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform im Sinne des § 126 BGB. Dies gilt auch für eine Abbedingung der Schriftformklausel.

3. Den Parteien sind die besonderen Schriftformerfordernisse des § 550 BGB bekannt. Sie verpflichten sich gegenseitig, auf Verlangen der jeweils anderen Partei hinsichtlich aller abgeschlossenen Vereinbarungen, die gesetzliche Schriftform der §§ 126, 550 BGB herzustellen und verzichten auf das Recht zur Kündigung wegen fehlender Schriftform. Diese Verpflichtung gilt nur für die diesen Vertrag in seiner ursprünglichen Fassung schließenden Parteien.

4. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise gegen zwingende gesetzliche Vorschriften verstoßen oder aus anderen Gründen unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Es ist der ausdrückliche Wille der Parteien, die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen unter allen Umständen aufrechtzuerhalten und damit § 139 BGB insgesamt abzubedingen.

5. Die Vertragspartner verpflichten sich, Verschwiegenheit über den Inhalt dieses Vertrages zu wahren.

6. Personenbezogene Daten werden durch den Nutzer ausschließlich entsprechend der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet.

§ 14 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist –soweit rechtlich zulässig- Stuttgart.

§ 15 Vertragsanhänge und Anlagen

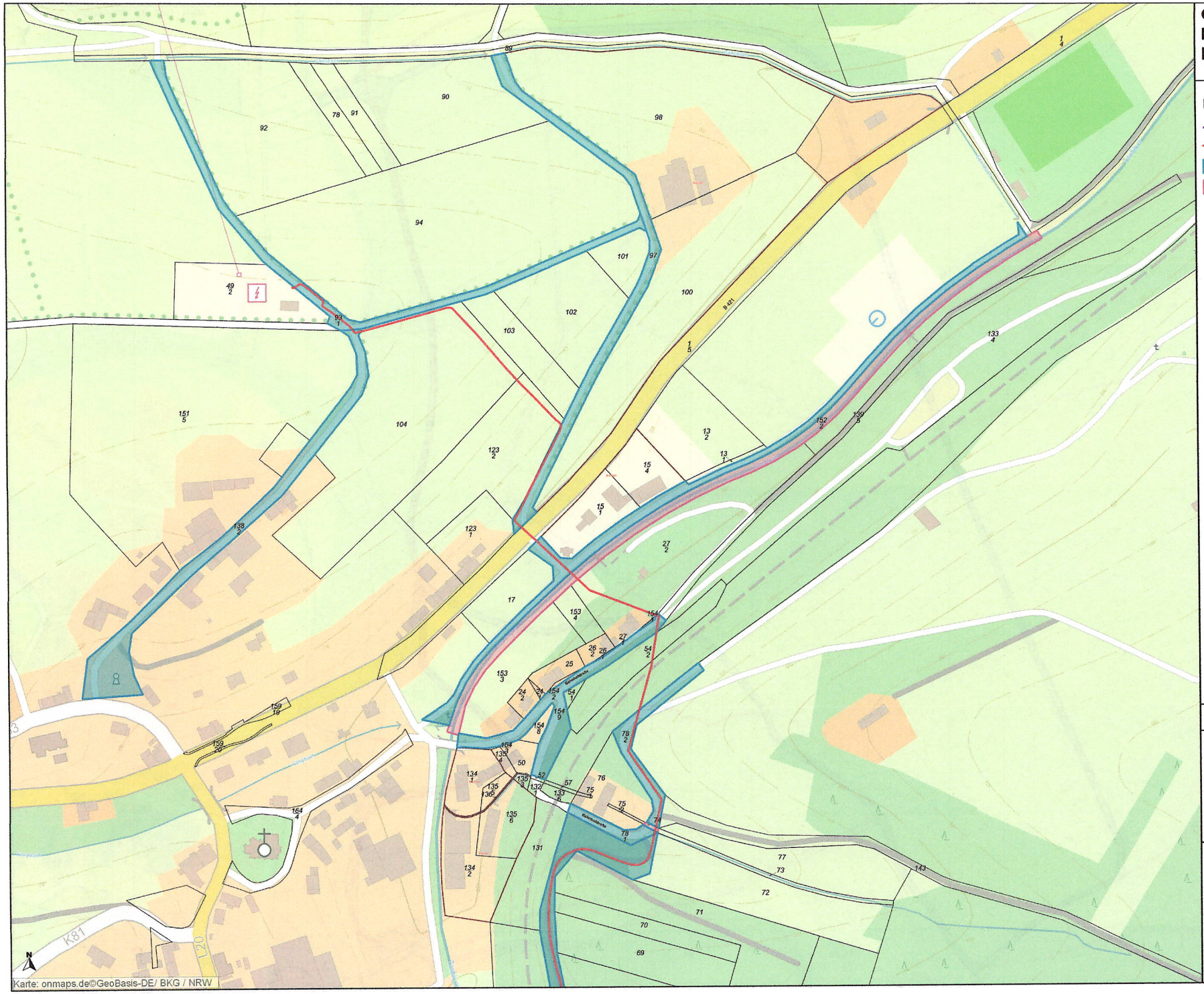
Diesem Nutzungsvertrag sind beigefügt:
Anlage 0: Vertragsgegenstand (Aufstellung der betroffenen Grundstücke)
Anlage 1 (a-c): Vorläufige Lagepläne
Anlage 2: Einverständniserklärung (Erklärung Landwirt, Pächter/Eigenbewirtschaftungserklärung
Anlage 3: Muster der Dienstbarkeitsbewilligung/Vormerkungen
Anlage 4: Vollmacht zur Grundbucheinsicht etc.

(Ort, Datum)	(Ort, Datum)
i.V. Eva Karlowatz / i.V. Jennifer Kohl EnBW Windkraftprojekte GmbH (Nutzer)	Dirk Weicker (Ortsbürgermeister) (Grundstückseigentümer)

Anlage 0

Tabellarischer Vertragsgegenstand
-Auflistung aller betroffenen Grundstücke zum Nutzungsvertrag-

Gemarkung	GB-Blatt	Flur	Flur-Stück
Hallschlag	996	7	138/2
Hallschlag	996	7	93/1
Hallschlag	996	7	97
Hallschlag	996	8	154/9
Hallschlag	996	8	21/3
Hallschlag	996	8	61/2
Hallschlag	996	8	61/3
Hallschlag	996	8	78/1
Hallschlag	996	8	78/2
Hallschlag	996	9	4
Hallschlag	996	9	62/4
Hallschlag	996	9	67/1
Hallschlag	kein Grundbuchblatt	8	66
Hallschlag	kein Grundbuchblatt	8	74
Hallschlag	kein Grundbuchblatt	8	152/2
Hallschlag	kein Grundbuchblatt	9	7
Hallschlag	kein Grundbuchblatt	9	37
Hallschlag	kein Grundbuchblatt	9	69



Ortsgemeinde Hallschlag – Flurstücksplan 1/3

Legende

- Gemeindegrenze
- Geplante Kabeltrasse
- Betroffenes Flurstück
- Anliegerflurstück

Vorläufige Planung

Bearbeitet: RRE
Geprüft: SDI

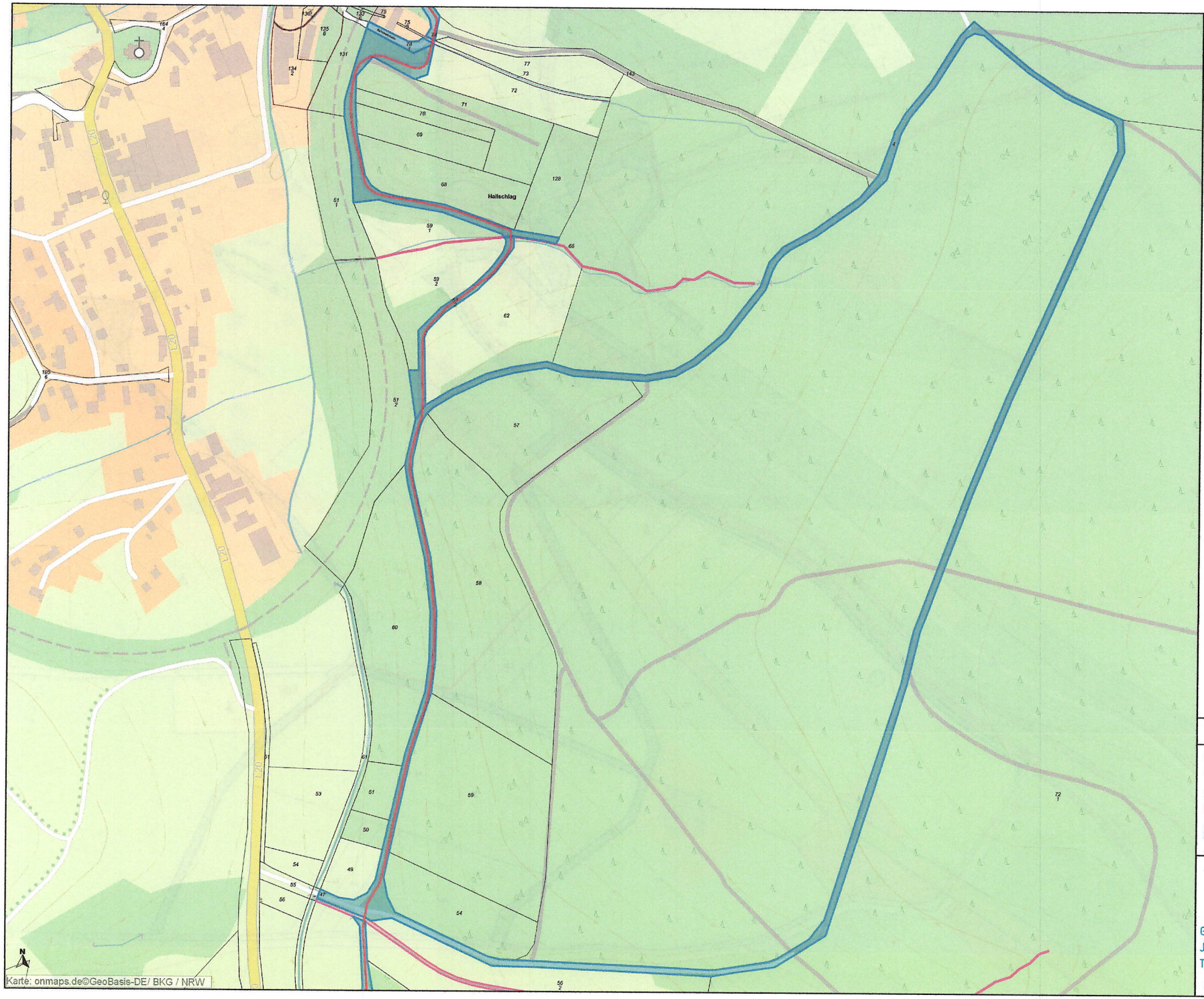
Datum: 04.09.2020
DIN A3 1:3.000

0 50 100 m

GAIA erneuerbare Energien

GAIA mbH
Jahnstraße 28 67245 Lambsheim
Telefon +49 (0) 6233 359 44-00

Anlage 1a



Ortsgemeinde Hallschlag – Flurstücksplan 2/3

Legende

- Gemeindegrenze
- Geplante Kabeltrasse
- Betroffenes Flurstück
- Anliegerflurstück

Vorläufige Planung

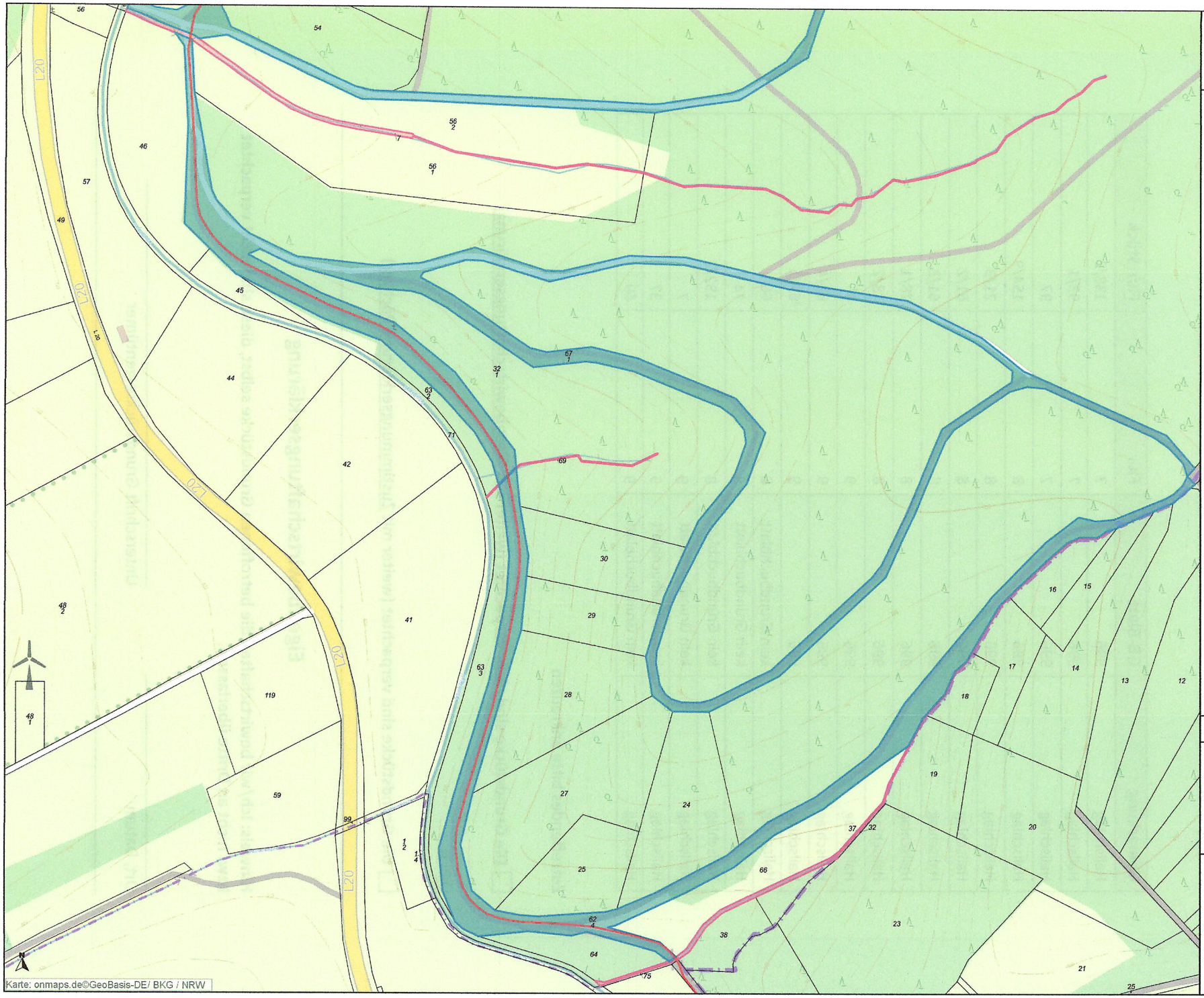
Bearbeitet: RRE
Geprüft: SDI

Datum: 04.09.2020
DIN A3 1:4.000

0 50 100 150 m

GAIA mbH
Jahnstraße 28 67245 Lambsheim
Telefon +49 (0) 6233 359 44-00

Anlage 1b



Ortsgemeinde Hallschlag – Flurstücksplan 3/3

Legende

- Gemeindegrenze
- Geplante Kabeltrasse
- Betroffenes Flurstück
- Anliegerflurstück

Vorläufige Planung

Bearbeitet: RRE
Geprüft: SDI

Datum: 04.09.2020
DIN A3 1:3.000

0 50 100 m

GAIA erneuerbare Energien
GAIA mbH
Jahnstraße 28 67245 Lambsheim
Telefon +49 (0) 6233 359 44-00

Anlage 1c

Anlage 2

Erklärung zu den Pachtverhältnissen

Grundbuch von ..... Amtsgerichtsbezirk Prüm

Gemarkung	GB-Blatt	Flur	Flur-Stück
Hallschlag	996	7	138/2
Hallschlag	996	7	93/1
Hallschlag	996	7	97
Hallschlag	996	8	154/9
Hallschlag	996	8	21/3
Hallschlag	996	8	61/2
Hallschlag	996	8	61/3
Hallschlag	996	8	78/1
Hallschlag	996	8	78/2
Hallschlag	996	9	4
Hallschlag	996	9	62/4
Hallschlag	996	9	67/1
Hallschlag	kein Grundbuchblatt	8	66
Hallschlag	kein Grundbuchblatt	8	74
Hallschlag	kein Grundbuchblatt	8	152/2
Hallschlag	kein Grundbuchblatt	9	7
Hallschlag	kein Grundbuchblatt	9	37
Hallschlag	kein Grundbuchblatt	9	69

Zutreffendes bitte ankreuzen

☐ **Die Grundstücke sind nicht verpachtet (weiter mit Eigenbewirtschaftungserklärung)**

ODER

☐ **Die Grundstücke sind verpachtet (weiter mit Zustimmungserklärung Pächter)**

Eigenbewirtschaftungserklärung

Hinweis: Ich/wir bewirtschaften die betroffenen Grundstücke selbst, diese sind nicht verpachtet bzw. nicht an Dritte überlassen.

_____ _____

Ort, Datum Unterschrift Grundstückseigentümer

Zustimmungserklärung Pächter

Ortsgemeinde Hallschlag
vertreten durch den Ortsbürgermeister
Dirk Weicker
Trierer Straße 18
54611 Hallschlag

im Folgenden - Grundstückseigentümer- genannt

und

Herr/Frau/Firma
Name des Pächters: _____

Anschrift: _____

PLZ und Ort: _____

landwirtschaftl / forstwirtschaftl. / Jagdpacht: _____

im Folgenden - Pächter – genannt.

Der Pächter erklärt zu oben genannten, vom ihm gepachteten land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken:

Ich habe vom Nutzungsvertrag zur Verlegung von elektrischen Kabeln zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Windenergieanlagenbetreiber Kenntnis genommen und erkläre hiermit, dass ich gegen die Inanspruchnahme der wegen des Windparks betroffenen Grundstücksflächen keine Einwendungen gegenüber dem Grundstückseigentümer oder dem jeweiligen Betreiber des Windparks oder gegenüber Dritten erhebe. Ich erkläre mich mit der durch den Betrieb des Windparks einhergehenden Begrenzung und Beschneidung meines Pachtgegenstandes und der damit zusammenhängenden Nutzungsbeeinträchtigungen einverstanden. Ich verpflichte mich, den Betrieb des Windparks nicht zu behindern und nicht zu beeinträchtigen oder zu gefährden. Das Betreten der für den Betrieb des Windparks erforderlichen Flächen ist dem Betreiber sowie seinen Erfüllungsgehilfen jederzeit gestattet.

Diese Zustimmung erfolgt schon heute auch gegenüber eventuellen Rechtsnachfolgern des Windparkbetreibers.

_____ _____

Ort, Datum Unterschrift Pächter

Anlage 3

Bewilligung einer
Dienstbarkeit und einer Vormerkung
(-- Leitungen und Kabel --)

Ortsgemeinde Hallschlag
vertreten durch den Ortsbürgermeister
Dirk Weicker
Trierer Straße 18
54611 Hallschlag

nachstehend auch -Eigentümer- genannt

ist Eigentümer der/des folgenden Grundstücke(s):

Gemarkung	GB-Blatt	Flur	Flur-Stück
Hallschlag	996	7	138/2
Hallschlag	996	7	93/1
Hallschlag	996	7	97
Hallschlag	996	8	154/9
Hallschlag	996	8	21/3
Hallschlag	996	8	61/2
Hallschlag	996	8	61/3
Hallschlag	996	8	78/1
Hallschlag	996	8	78/2
Hallschlag	996	9	4
Hallschlag	996	9	62/4
Hallschlag	996	9	67/1

eingetragen im Grundbuch von ..... des Amtsgerichts Prüm

1. Der Eigentümer **beantragt** und **bewilligt** die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit an seinem/seinen eingangs genannten Grundstück/en zu Gunsten der

EnBW Windkraftprojekte GmbH, Schelmenwasenstr. 15, 70567 Stuttgart
Amtsgericht Stuttgart HRB 744264

nachstehend - EnBW - genannt

mit folgendem Inhalt:

a) Die EnBW ist berechtigt, auf dem Grundstück **elektrische Kabel oder Leitungen mit Zubehör** nebst Telekommunikationskabel zu errichten, zu verlegen, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und zu diesen Zwecken das Grundeigentum zu benutzen, zu befahren und zu betreten sowie gegebenenfalls von seinen Erfüllungsgehilfen betreten und befahren zu lassen.

b) In einem **Schutzstreifen** von zwei Meter Breite (zu beiden Seiten der Leitungsachse je 1,0 m), dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet werden. Auf dem Grundstück sind jegliche Nutzungen, insbesondere Anpflanzungen zu unterlassen, die eine Gefährdung der Leitungsanlage darstellen.

c) Die EnBW ist berechtigt, Anpflanzungen oder Gegenstände zu beseitigen, soweit dies für die Unterhaltung und die Betriebssicherheit der Leitungsanlage notwendig ist.

Aufgrabungen, Anpflanzungen oder andere Maßnahmen im Bereich des Schutzstreifens hat der Eigentümer in angemessener Frist vor deren Beginn der EnBW mitzuteilen und mit dieser abzustimmen. Zur Vermeidung möglicher Gefahren legt die EnBW erforderlichenfalls entsprechende Maßnahmen fest. Der Eigentümer ist verpflichtet, sich hiernach entsprechend zu richten. Er hat die vorstehende Verpflichtung auf seine Rechtsnachfolger zu übertragen

Die EnBW ist berechtigt, die Ausübung der Rechte aus der Dienstbarkeit ganz oder teilweise Dritten zu überlassen.

2. Weiterhin **beantragt** und **bewilligt** der Eigentümer die Eintragung einer Vormerkung zu Gunsten der EnBW auf Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nach vorstehendem Inhalt zu Ziff. 1 zu Gunsten eines von der EnBW zu bestimmenden Dritten (auch mehreren nacheinander (Einzel-/Gesamtrechtsnachfolger)) oder zu Gunsten der finanzierenden Bank.

   Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber der EnBW, zu Gunsten eines von der EnBW zu bestimmenden Dritten bzw. der finanzierenden Bank (echter Vertrag zu Gunsten Dritter) das gleiche Recht wie oben (Ziffer 1 dieser Urkunde) einzuräumen und ihm/ihr die gleiche beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu bestellen. Der Anspruch ist veräußerlich. Die EnBW ist berechtigt, den Dritten zu benennen. Bei wiederholter Ausübung des Benennungsrechts ist Benennungsberechtigter der jeweilige Berechtigte der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit.
   Die Einräumung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für den Dritten oder die finanzierende Bank hat Zug um Zug gegen Löschung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit des jeweiligen Benennungsberechtigten zu erfolgen.

3. Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Ziffer 1) soll im Gleichrang mit der Vormerkung (Ziffer 2) im Grundbuch eingetragen werden. In Abt. II und III des Grundbuchs dürfen keine anderen Rechte vorgehen. Die Eintragung der Rechte nach Ziffer 1 und 2 dieser Urkunde kann und soll zunächst auch an rangbereiter Stelle erfolgen. Der Eigentümer erteilt seine Zustimmung zur Löschung, Pfandfreigabe sowie zum Rangrücktritt aller im Grundbuch etwa eingetragener Grundpfandrechte hinter die in dieser Urkunde bewilligten Rechte.

4. Der Grundstückseigentümer bevollmächtigt den beglaubigenden Notar, dessen Vertreter oder Amtsnachfolger unter der Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, aus dieser Urkunde Anträge an das Grundbuchamt, auch getrennt und einzeln, zu stellen, zurückzunehmen bzw. entgegenzunehmen sowie Erklärungen gegenüber dem Grundbuchamt abzugeben, die zum Vollzug dieser Urkunde erforderlich sind. Der bevollmächtigte Notar darf den Inhalt der Dienstbarkeit ändern, soweit dies auf Grund gerichtlicher Zwischenverfügung erforderlich ist.

5. Die Kosten einer eventuellen Unterschriftsbeglaubigung, der jeweiligen Grundbucheintragung und der Erteilung eines Grundbuchauszugs trägt die EnBW. Der Eigentümer und die EnBW erhalten je eine unbeglaubigte Ablichtung der Bewilligungsurkunde

6. Der Wert der Dienstbarkeit beträgt 5.000,00 Euro. Der Wert der Vormerkung beträgt 2.500,00 Euro.

7. Die EnBW beantragt die Erteilung eines unbeglaubigten Grundbuchauszugs nach Vollzug der in dieser Urkunde bewilligten Eintragungen.

_____

Ort/Datum

_____

Der/Die Eigentümer

Notarielle Unterschriftsbeglaubigung:

Vollmacht

zur Grundbucheinsicht und Einsicht in die Grundakte, Anforderung von Flurkarten, Lageplänen und Bauakten

Wir/Ich,

Ortsgemeinde Hallschlag
vertreten durch den Ortsbürgermeister
Dirk Weicker
Trierer Straße 18
54611 Hallschlag

bevollmächtige und berechtige hiermit die

EnBW Windkraftprojekte GmbH
Schelmenwasenstraße 15, 70567 Stuttgart

Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart. HRB: 744264

- **kurz EnBW** - bezeichnet und

hier insbesondere Eva Karlowatz und Jennifer Kohl, bei der EnBW in Stuttgart,

und die

GAIA mbH
Jahnstraße 28, 67345 Lambsheim

u. a. beim Grundbuchamt für Hallschlag zur Einsichtnahme ins Grundbuch und in die Grundakte bezüglich des zu unseren Gunsten im Grundbuch eingetragenen Grundeigentums im Sinne von § 12 GBO (Grundbuchordnung). Ein entsprechendes berechtigtes Interesse der ins Grundbuch/ in die Grundakte Einsicht nehmenden EnBW und der namentlich genannten Personen ist hiermit ausreichend dargelegt. Die Einsichtnahme ins Grundbuch und in die Grundakte erstrecken sich auf folgende Grundstücke des o.g. Eigentümers:

Gemarkung	GB-Blatt	Flur	Flur-Stück
Hallschlag	996	7	93/1
Hallschlag	996	7	97
Hallschlag	996	7	138/2
Hallschlag	996	8	21/3
Hallschlag	996	8	154/9
Hallschlag	996	8	78/2
Hallschlag	996	8	78/1
Hallschlag	996	8	61/3
Hallschlag	996	8	61/2
Hallschlag	996	9	4
Hallschlag	996	9	67/1
Hallschlag	996	9	62/4

Die Erteilung von Grundbuchauszügen gem. der vorgenannten Berechtigung zur Einsichtnahme im Ganzen oder in Teilen ist gestattet. Kosten werden vom Antragsteller getragen.

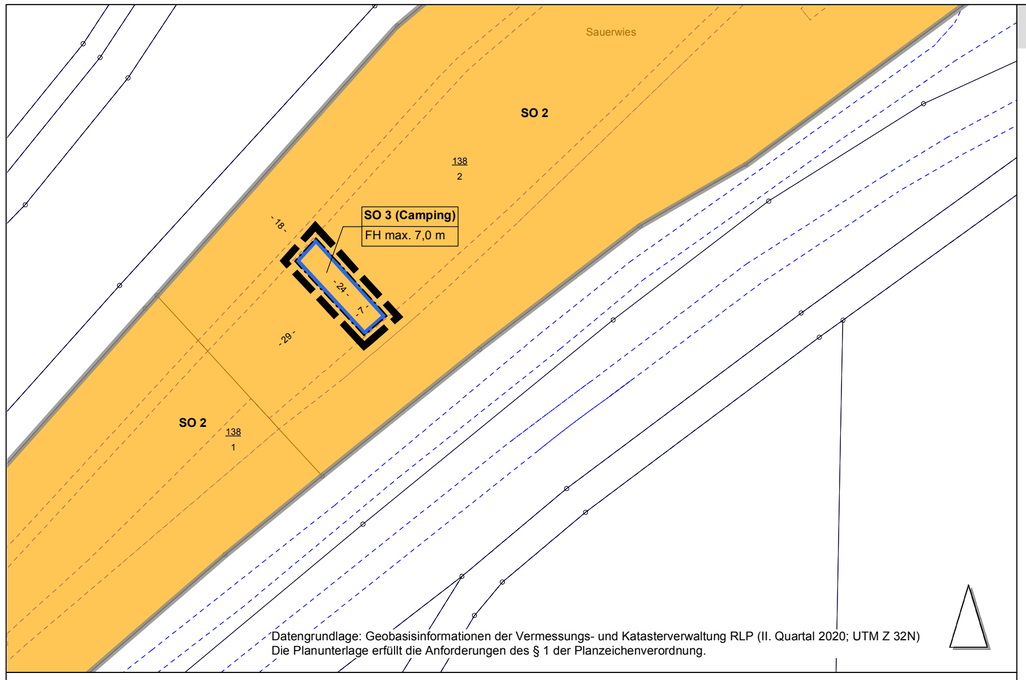
Gleiches gilt zur Einsichtnahme und/oder Anforderung von Grundakten beim Grundbuchamt sowie Flurkarten und Lageplänen beim zuständigen Vermessungsamt oder von Bauunterlagen und Bauakten bei Baurechtsbehörden und anderen Ämtern.

_____

Ort, Datum

_____

Unterschrift Dirk Weicker
(Ortsbürgermeister)



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat hat am .....2020 gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am .....2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat hat am .....2020 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat in der Zeit vom ..... bis .....2020 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am .....2020 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Es wird gem. § 4a (6) BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, gem. § 13 (3) BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird und, bei Aufstellung eines Bebauungsplans, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom .....2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Sitzung des Rates vom .....2020. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Rat hat am .....2020 den Bebauungsplan mit Begründung gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 24 GemO Rheinland-Pfalz und § 88 LBauO als Satzung beschlossen.

Hallschlag, den 2020

(Siegel) .....
Der Ortsbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan als Satzung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Hallschlag, den 2020

(Siegel) .....
Der Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgte gem. § 10 (3) BauGB am .....2020. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 44, 214 (1), 215 (1) BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Hallschlag, den 2020

(Siegel) .....
Der Ortsbürgermeister

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

GRENZEN (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

SO Camp — Sondergebiet der Erholung (§ 10 BauNVO) mit Zweckbestimmung Campingplatz (§ 10 Abs. 1, 2 und 5 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

FH — Firsthöhe als Höchstmaß in m

BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

PLANZEICHEN ALS HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

319 — Flurstücksgrenze, Flurgrenze, Nutzungsgrenze
Grenzpunkt, Flurstücksnummer (Bestand)

- 15 - Bemaßung

Geltungsbereich des BPlans "Campingplatz Kronenburg"

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung
maximale Firsthöhe ü. EGFB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

Zur Art der baulichen Nutzung wird innerhalb des Geltungsbereichs der Planung SO 3 entsprechend § 10 Abs. 1, 2 und 5 BauNVO ein der Erholung dienendes Sondergebiet festgesetzt und als Campingplatzgebiet (SO Camping) zweckbestimmt.
In SO 3 richtet sich die Zulässigkeit von baulichen oder sonstigen Anlagen nach der Landesverordnung über Camping- und Wochenendhausplätze (CPIV) bzw. nach dem geltenden Betriebskonzept (u.a. Platzordnung). Als zulässige Nutzungen werden Sanitär- und Waschanlagen festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

Hinsichtlich der Höhenentwicklung wird eine maximale Firsthöhe (FH) von 7,0 m festgesetzt. Als Firsthöhe ist das Abstandsmaß zwischen der Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden (unterer Bezugspunkt gem. § 18 BauNVO) bis zum oberen Abschluss der Dachfläche (First) bzw. bei Flachdächern bis zur Oberkante einer Attika zu verstehen.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des Gebietes SO 3 erfolgt die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche mittels Baugrenzen gemäß Planeinschriebe.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 25a und b BauGB)

Die Zuwegungen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke o.ä.

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), i.d.F. der Bek. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG), i.d.F. der Bek. vom 17.05.2013 (BGBl I. S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I. S. 432)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

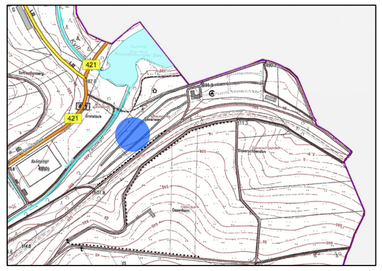
Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG) vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)

Landesverordnung über Camping- und Wochenendhausplätze (CPIV RP) vom 18.09.1984 (GVBl. 1984, 195), zuletzt geändert durch Verordnung vom 08.08.2017 (GVBl. S. 184)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl 1970, 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)



"Campingplatz Kronenburger See, 4. Ä."

Bebauungsplan gem. § 30 (1) BauGB
Stand: September 2020 (Entwurf)

Gemarkung Hallschlag • Flur 8 • Flurstück: 138/2

Maßstab 1: 1.000 (im Original)
0 5 10 20 50 75m

Ortsgemeinde Hallschlag
VGV Gerolstein

Kyllweg 1
54568 Gerolstein

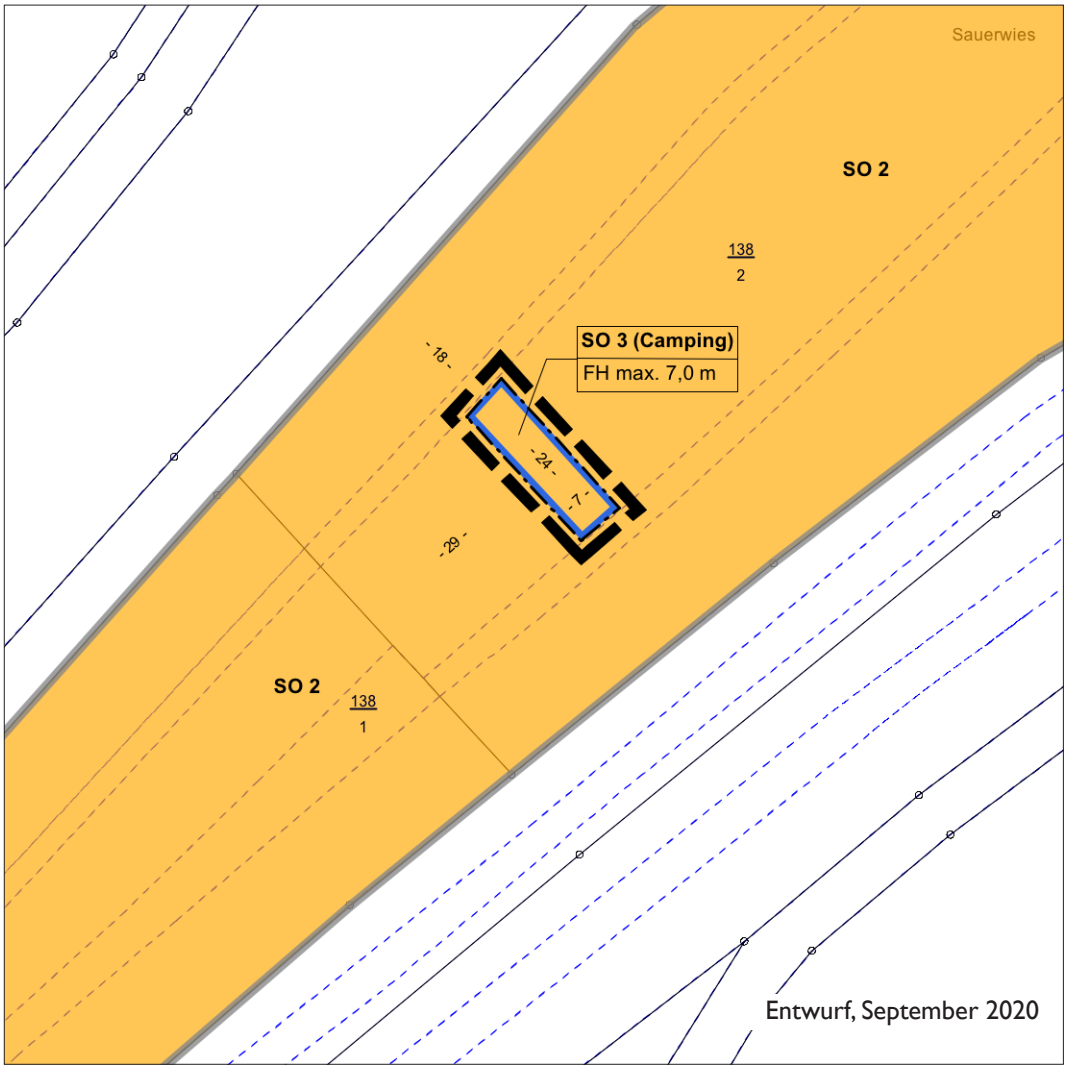
06591/ 13-0
post@gerolstein.de

Dipl.-Ing. Erik Böffgen
Stadtplaner (AK RP, BW)

Mittnachtstraße 62
72760 Reutlingen

0160 / 6005588
boeffgen@t-online.de

Bebauungsplan
"Campingplatz Kronenburger See, 4. Änderung"



Bebauungsplan
"Campingplatz Kronenburger See, 4. Änderung"

Entwurf, September 2020

Auftraggeber:

Ortsgemeinde Hallschlag
Verbandsgemeindeverwaltung

Kyllweg 1
54568 Gerolstein

06591/ 13-0
post@gerolstein.de

Auftragnehmer:

Dipl.-Ing. Erik Böffgen
Stadtplaner (AK BW, RP)

Mittnachtstraße 62
72760 Reutlingen

07121/ 8976182
boeffgen@t-online.de

A EINLEITUNG

A1 ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

A1.1 Anlass und Zweck der Planaufstellung

Aufgrund der anhaltend hohen Auslastung des Campingplatzes "Kronenburger See" erwägt der Betreiber, den Ausstattungsstandard der Freizeitanlage durch ein zusätzliches Sanitärgebäude zu erhöhen. Während im östlichen Abschnitt des Areals eine solche Anlage bereits Gegenstand der ursprünglichen Bebauungsplan war, muss westlich des Zentralgebäudes zunächst die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Baugenehmigung geschaffen werden.

Nach Bekanntwerden der Bauabsichten hat der Gemeinderat beschlossen, für den Standort des Sanitärgebäudes den Bebauungsplan "Campingplatz Kronenburger See" erneut zu ändern. Der Geltungsbereich dieser 4. Änderung ist annähernd identisch mit der Grundfläche des beabsichtigten Bauwerks inklusive möglicher kleinerer Erweiterungen, so dass sich die Nutzungen im Umfeld weiterhin nach den geltenden Festsetzungen der Vorgängerplanungen richten.

A1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich Bebauungsplans "Campingplatz Kronenburger See, 4. Änderung" – Gemarkung Hallschlag, Flur 8 umfasst mit rund 200 m^2 einen Teilbereich des Flurstücks 138/2 (Auszug aus den Geobasisinformationen, Stand III. Quartal 2020). Die genaue Abgrenzung ist der Planunterlage zu entnehmen.

Der Änderungsbereich liegt im südwestlichen Abschnitt des seit 26.10.1989 rechtskräftigen Bebauungsplans "Campingplatz Kronenburger See".

A2 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGSVORGABEN

• Landes- und Regionalplanung

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV, 2008) enthält für den vorliegenden Planungsraum keine Ziele und Grundsätze, die der Planänderung entgegenstehen könnten. Das Plangebiet liegt in diesem Sinne innerhalb der landesweit bedeutsamen Bereichs für Erholung und Tourismus.

Nach den Vorgaben des rechtsverbindlichen Regionalen Raumordnungsplans (ROPl, Region Trier, mit Teilfortschreibung 2004) liegt das Plangebiet großräumig in einem Vorranggebiet für Erholung mit guter Eignung. Das Plangebiet liegt ferner in einem Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung, in welchem der Ortsgemeinde Hallschlag die besonderen Funktionen/ Eigenentwicklung Landwirtschaft, Erholung und Wohnen zugewiesen werden.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanung nehmen auf die vorgenannten Grundsätze und Ziele der Landesplanung und Raumordnung Bezug und erfüllen somit das Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB.

• Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP, 2006) mit integriertem Landschaftsplan (LP) der ehemaligen Verbandsgemeinde Obere Kyll stellt das Plangebiet (Kartenausschnitt 1) dem Bestand folgend als Sonderbaufläche dar. Dieses grenzt im FNP unmittelbar an die Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen im Norden. Entlang der südlichen Grenze verlaufen ein überregionaler Radweg, welcher das Gebiet u.a. quert sowie die Trasse einer stillgelegten Eisenbahnstrecke. Sonstige, die Planung betreffende Darstellungen, enthält der FNP nicht.

Der Bebauungsplan entspricht somit den Darstellungen des FNP, so dass er gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus diesem entwickelt gilt.

B STÄDTEBAULICHE ASPEKTE

B1 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

B1.1 Bebauung

• **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

Zur Art der baulichen Nutzung wird innerhalb des Geltungsbereichs der Planung SO 3 entsprechend § 10 Abs. 1, 2 und 5 BauNVO ein der Erholung dienendes Sondergebiet festgesetzt und als Campingplatzgebiet (SO Camping) zweckbestimmt.
In SO 3 richtet sich die Zulässigkeit von baulichen oder sonstigen Anlagen nach der Landesverordnung über Camping- und Wochenendhausplätze (CPlV) bzw. nach dem geltenden Betriebskonzept (u.a. Platzordnung). Als zulässige Nutzungen werden Sanitär- und Waschanlagen festgesetzt.

Obgleich sich die Art der baulichen Nutzung nicht grundsätzlich ändert, wird sie durch die Änderungsplanung örtlich jedoch spezifiziert und bietet die Voraussetzung für die Genehmigung eines Sanitärgebäudes. Nutzungen innerhalb des nachrichtlich übernommenen SO 2 richten sich weiterhin nach den Regelungen der Vorgängerplanungen.

• **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

Hinsichtlich der Höhenentwicklung wird eine maximale Firsthöhe (FH) von 7,0 m festgesetzt. Als Firsthöhe ist das Abstandsmaß zwischen der Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden (unterer Bezugspunkt gem. § 18 BauNVO) bis zum oberen Abschluss der Dachfläche (First) bzw. bei Flachdächern bis zur Oberkante einer Attika zu verstehen.

Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung in Form einer maximalen Firsthöhe leitet sich aus den zu erweiternden sanitären Kapazitäten ab. Ein zu Querachse des Gebäudes verlaufender Höhensprung zwischen den beiden Zuwegungen sorgt zudem für eine geschossweise Staffelung.

• **Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des Gebietes SO 3 erfolgt die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche mittels Baugrenzen gemäß Planeinschriebe.

Die Abmessungen des sog. Baufensters entsprechen praktisch dem Umgriff des Geltungsbereichs der Planung und bieten neben dem geplanten Sanitärgebäude Raum für künftig mögliche Erweiterungen.

B1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 25a und b BauGB)

Die Zuwegungen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke o.ä.

Grünordnerische Festsetzungen sind im sog. vereinfachten Verfahren zwar nicht gesetzlich vorgeschrieben, erscheinen vor dem Hintergrund allgemeiner und aktueller Umweltbedingungen jedoch geboten. So reduziert eine möglichst geringe Flächenversiegelung die Dynamik des Oberflächenabflusses insbesondere bei Starkregen und befördert den weitestgehenden Verbleib des Niederschlags vor Ort.

B2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

B2.1 Nachrichtliche Übernahmen

• Bodenschutz, Bergbau, Geologie und Hydrologie

Eine konkrete Belastung durch Altablagerungen und Kampfmittel im Plangebiet ist nicht bekannt. Dennoch ist das Vorhandensein von nicht registrierten Altablagerungen nicht auszuschließen. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle (Bauschutt, Hausmüll) oder sonstige Auffälligkeiten (geruchlich, visuell) festgestellt werden, so ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier, umgehend zu informieren.
Es ist sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vorliegen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 Bodenschutzgesetz). Ferner ist die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes im Sinne des § 1 BauGB zu gewährleisten (Erlass zur Berücksichtigung von Fläche mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren).
Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Abfälle, z.B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM mbH) zur Entsorgung anzudienen.
Zum Schutze des (Mutter-)Bodens sind die Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. der DIN 18915 sowie aus ingenieurgeologischer Sicht weitere Anforderungen an den Baugrund (DIN 19731, 4020, 4124, DIN EN 1997-1 und -2) zu beachten. Die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität wird dringend empfohlen.
Bei Gründungs- und Bodenarbeiten wird die Einholung eines Boden- und hydrologischen Gutachtens (DIN 1054) bzw. die Durchführung von Geländeuntersuchungen empfohlen.

• Naturschutz

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des insgesamt ca. 405 km^2 großen Landschaftsschutzgebietes (LSG, gem. § 20 LNatSchG) "Naturpark Nordeifel, Teilgebiet Landkreis Prüm" (Schutzzone NTP-072-001). Mit der Schutzgebietsverordnung soll in diesem Gebiet "die Erhaltung eines ausgewogenen Naturhaushaltes, die Bewahrung und Pflege der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes, die nachhaltige Sicherung des Erholungswertes und die Verhinderung und Beseitigung von Landschaftsschäden" bewirkt werden. Laut § 1 Abs. 2 der LSG-Verordnung (vom 06.11.1970) sind die rechtskräftig per Bebauungsplan ausgewiesenen Gebiete vom Schutzstatus ausgenommen.

B2.2 Hinweise

• Dachgestaltung

Als Dacheindeckungsmaterialien werden unglasierte bzw. nicht stark Licht reflektierende Dachziegel/ -pfannen und Schiefer, Dachbegrünungen sowie entsprechende Anlagen für die Nutzung regenerativer (solarer) Energien empfohlen. Das Farbspektrum sollte sich hierbei nach den Farbtönen: RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 5004 (Schwarzblau), RAL 5008 (Graublau), RAL 6008 (Braungrün), RAL 7013 (Braungrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Anthrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7026 (Granitgrau), RAL 8012 (Rotbraun), RAL 8014 (Sepiabraun), RAL 8019 (Graubraun), RAL 8022 (Schwarzbraun), RAL 8025 (Blassbraun), RAL 8028 (Terrabraun), RAL 9005 (Tiefschwarz) oder in nach Herstellerbezeichnungen ähnlichen bzw. vergleichbaren Farbtönen richten.

• Ressourcenschutz

Es wird empfohlen, Niederschlagswasser zu sammeln (z.B. in Zisternen, unterirdische Stauräume, Wasserteiche) und als Brauchwasser (Toilette, Beregnung der Außenanlagen) zu nutzen. Dabei sind die hygieni-

schen Auflagen des Bundesgesundheitsamtes, die aktuelle Trinkwasserverordnung und die entsprechenden Satzungen der Kommune in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen. Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen wird empfohlen.

• Radonvorsorge

Im Plangebiet kann ein erhöhtes Radonpotential nicht ausgeschlossen werden. Obwohl das geplante Gebäude nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dient, werden folgende bauliche Maßnahmen empfohlen: Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an DIN 18195; konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke: mind. 15 cm, mit Nachweis der Rissüberbrückung); Abdichtung von Durchdringungen der Bodenplatte und der Hauswandungen (Zu- und Ableitungen) mit radondichten Materialien; Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u.a. von außen; im Falle einer baulichen Trennung von Kellergeschoss und darüber liegenden Etagen dicht schließende Kellertür zum Wohnbereich und fachgerechte Abdichtung von Durchdringungen der Kellerdecke (z.B. Leitungen, Schächte).

B3 VERWIRKLICHUNG UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

B3.1 Rechtsfolgen der Planänderung

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, sodass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen. Ebenso ist § 4c (Überwachung/ Monitoring) ist nicht anzuwenden. Das Planvorhaben beansprucht weniger als eine zulässige Baufläche von 10.000 m^2 und dient alleinig der Bereitstellung zusätzlichen Wohnraums.

Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter sowie dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht gemäß § 17 Abs. 1 UVPG für den Bebauungsplan nicht. Es handelt sich hier um ein bauplanungsrechtliches Vorhaben (städtebauliches Vorhaben), das die in der Anlage 1 zum UVPG genannten Schwellenwerte (Größen-/ Leistungswerte; gem. § 19 BauNVO) unterschreitet. Es löst somit weder die Verpflichtung zur Durchführung einer allgemeinen, noch standortbezogenen Vorprüfung aus.

Mit Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplans "Campingplatz Kronenburger See, 4. Änderung treten innerhalb dessen Geltungsbereich die Regelung der Ursprungsplanung von 1989 außer Kraft (neues Recht verdrängt das alte). Die außerhalb des aktuellen Geltungsbereichs getroffenen Festsetzungen der Ursprungsplanung sowie die bis dato erfolgten Änderung (I bis III) behalten hingegen ihre Gültigkeit. Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

B3.2 Ver- und Entsorgung, Erschließung

Das Plangebiet ist von stadttechnischen Medien nur unzureichend erschlossen. Notwendige Arbeiten an den Versorgungsanlagen sind im Einzelnen mit den zuständigen Versorgungsträgern rechtzeitig abzustimmen und die gegebenen Hinweise zur Bauausführung zu beachten; ggf. sind entsprechende Erschließungsverträge abzuschließen:

- Elektrizität: Die elektrische Versorgung des Plangebietes erfolgt aus dem örtlichen Niederspannungsnetz des Campingplatzes.

- Wasserversorgung: Die Versorgung mit Trink- und Löschwasser erfolgt über das örtlich vorhandene Leitungssystem.

- Schmutz-/ Niederschlagswasserbeseitigung: Die Konzeption sieht den Anschluss des Sanitärgebäudes zu einer im Campingplatz vorhandenen Kanalisation vor.

- Verkehr: Die Erreichbarkeit des Gebäudes ist über die innere Wegeführung des Campingplatzes gewährleistet, wie sie im aktuellen Katasterplan in Form von Nutzungsgrenzen ihre Darstellung findet.

B3.3 Kosten, Folgeinvestitionen

Im Zuge dieses Bebauungsplans entstehen Kosten für ingenieurtechnische Planungen und die Realisierung des Vorhabens, welche gemäß Durchführungsvertrag vom privaten Vorhabenträger übernommen werden; kommunale Folgeinvestitionen sind nicht zu erwarten.

C ANLAGEN

C1 RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), i.d.F. der Bek. vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG), i.d.F. der Bek. vom 17.05.2013 (BGBl I. S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I. S. 432)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. der Bek. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. S. 338)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG) vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)

Landesverordnung über Camping- und Wochenendhausplätze (CPlV) vom 18.09.1984 (GVBl 1984, 195), zuletzt geändert durch Verordnung vom 08.08.2017 (GVBl. S. 184)

Landesverordnung über die Bestimmung von Eingriffen in Natur und Landschaft vom 19.12.2006 (GVBl 2006, S. 447)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15.06.1970 (GVBl 1970, 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Naturpark Nordeifel – Teilgebiet Landkreis Prüm“ vom 06.11.1970 (Amtsblatt des Bez.-Reg. Trier 1970, S. 109 ff.)

DI-Normen (DIN), Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin