



Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 12 63 | 19362 Parchim

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim
als untere Bauaufsichtsbehörde

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg
Abt. 5 Immissions- u. Klimaschutz
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Ansprechpartner
Herr Rohde

Telefon 03871 722-6347 **Fax** 03871 722-77 6347

E-Mail juergen.rohde@kreis-lup.de

Aktenzeichen
014 0000 0999 ST 190056

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 307

Datum
24.02.2020

Bauaufsichtliche Stellungnahme

BAUHERR

ENERKRAFT GmbH Thomas Kompa
Wallfahrtsteich 27, 32425 Minden

BAUVORHABEN

Errichtung von zwei Windenergieanlagen,
AZ: STALUWM-51a-4669-5712.0.1.6.2V-76054

BAUGRUNDSTÜCK

in 19258 Schwartow,
Gemarkung: Schwartow, Flur: 3, Flurstück(e): 8/0Gemarkung: Schwartow, Flur: 1, Flurstück(e): 81/3

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim wird die Zustimmung erteilt, die vorbezeichnete Baumaßnahme entsprechend den mit Vermerk versehenen Unterlagen (Bauvorlagen) auszuführen.

Die zu beachtenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise entnehmen Sie bitte dem nachfolgenden Text. Dieser ist zusammen mit den Bauvorlagen Bestandteil der Zustimmung.

Nebenbestimmungen

1. Baurecht

1.1 Bedingungen

1.1.1

Die Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer Windenergieanlage ergeht unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Antragsteller zur Sicherstellung der Einhaltung der Verpflichtung nach § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB vor Beginn der Bauarbeiten an der Windenergieanlage auf seine Kosten

eine Sicherheitsleistung nach deutschem Recht zu erbringen hat. Die Sicherheit ist durch die Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Bank, Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmens in Höhe von **473.911,79 €** zu leisten. In der Bürgschaftsurkunde ist sicherzustellen, dass die Bürgin, eine deutsche Bank, Sparkasse oder ein Kreditversicherungsunternehmen, den Bürgschaftsbetrag auf erste Anforderung an den Gläubiger Landkreis Ludwigslust-Parchim, der Landrat als untere Bauaufsichtsbehörde zahlt und auf die Einreden der Anfechtung, der Aufrechnung sowie der Vorausklage gemäß den §§ 770 und 771, 773 BGB verzichtet. Des Weiteren hat die Bürgin auf ihr Recht auf Hinterlegung zu verzichten. Sofern sich hinsichtlich der abzusichernden Verpflichtung ergibt, dass die hinterlegte Bürgschaft nicht ausreicht, ist der Bauherr verpflichtet, die Bürgschaften entsprechend den zu erwartenden weiteren Kosten unverzüglich zu erhöhen. Nach Erfüllung der abzusichernden Verpflichtung durch den Verpflichteten wird die Bürgschaftsurkunde zurückgeben.

2.

Ein entsprechendes Muster für die Bürgschaftsurkunde haben Sie mit Schriftsatz vom 13.01.2020 erhalten.

3.

Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn der Landkreis Ludwigslust-Parchim, der Landrat als untere Bauaufsichtsbehörde das Sicherungsmittel als geeignet anerkannt und die Annahme schriftlich bestätigt hat.

Begründung:

Die Nebenbestimmungen stellen die gesetzliche Voraussetzung nach § 35 Abs. 5 BauGB sicher. § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB fordert für die nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB privilegierten Vorhaben im Außenbereich als Zulässigkeitsvoraussetzung die Abgabe einer Verpflichtungserklärung, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Zurückzubauen sind grundsätzlich alle ober- und unterirdischen Anlagen und Anlagenteile (einschließlich der vollständigen Fundamente) sowie die zugehörigen Nebenanlagen wie Leitungen, Wege und Plätze und sonstige versiegelte Flächen.

Sicherheitsleistungen im baulichen Verwaltungsrecht verfolgen im Wesentlichen einen doppelten Zweck: Neben dem allgemeinen Ziel, eine effektive Vollstreckung zu gewährleisten, soll insbesondere verhindert werden, dass die Allgemeinheit Kosten zu tragen hat, für die in erster Linie der Betreiber der Anlage einzustehen hat, hierfür aber aus nicht vorhersehbaren Gründen ausfällt und der Rückbau im Wege der Ersatzvornahme durchgeführt werden muss.

Die Erfüllung der Bedingung zum verfügbaren Zeitpunkt ist erforderlich, damit die Sicherheit bereits vor Beginn der konkreten Baumaßnahmen vorhanden ist.

1.2 Auflagen

1.2.1

Ein Betreiberwechsel ist der Genehmigungsbehörde als auch dem Landkreis Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Bauordnung, unverzüglich anzuzeigen.

1.2.2

Die Genehmigung erlischt, wenn bei einem Betreiberwechsel der neue Betreiber nicht spätestens 1 Monat nach der Anzeige des Wechsels

- der zuständigen Genehmigungsbehörde eine Verpflichtungserklärung abgibt, dass das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückgebaut und nachweislich ordnungsgemäß entsorgt wird,
- eine auf ihn ausgestellte unbefristete Sicherheitsleistung i.S. der Ziff. 1. und 2 in gleicher Höhe bei der Genehmigungsbehörde hinterlegt, sofern nicht die Sicherheitsleistung, welche die Rückbauverpflichtung des Vorbetreibers absichert, weiterhin für den neuen Betreiber gilt.

1.2.3

Die Beendigung der zulässigen Nutzung sowie der Abschluss der Demontearbeiten ist der unteren Bauaufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

1.2.4

Entsprechend § 14 Absatz 1 und 2 BauVorIVO M-V sind spätestens mit der Baubeginnsanzeige vorzulegen:

- die Erklärung der Aufsteller der bautechnischen Nachweise (Standicherheit),

- eine Erklärung des Tragwerksplaners zum Kriterienkatalog nach der Anlage 2 der BauVorVO M-V sowie bei Nichterfüllung des Kriterienkatalogs der Standsicherheitsnachweis (2-fach) mit den Bauvorlagen (1-fach),

Ist die Prüfung des Standsicherheitsnachweises erforderlich, hat diese vor Baubeginn zu erfolgen. Die Beauftragung der hoheitlichen Prüfung erfolgt durch die Bauaufsichtsbehörde. Ihr sind deshalb rechtzeitig vor Baubeginn alle erforderlichen Unterlagen zu übergeben.

1.2.5

An der Baustelle ist - von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gut sichtbar - das der Baugenehmigung beigefügte Bauschild dauerhaft anzubringen. Die Anschriften des Bauherrn, Entwurfsverfassers, Bauleiters (falls gefordert) und der Unternehmer sind einzutragen (§ 11 Abs. 3 LBauO M-V).

1.2.6

Die Arbeiten dürfen nur unter ständiger Aufsicht eines erfahrenen Bauleiters ausgeführt werden, der bei eventuell auftretenden Unstimmigkeiten zwischen örtlichen Verhältnissen und der statischen Berechnung sofort die Bauaufsichtsbehörde zu benachrichtigen hat (§ 56 Abs. 1 und 2 LBauO M-V).

Begründung:

Die Anzeige des Betreiberwechsels ist notwendig, da es die Betreiberpflichten des § 5 Abs. 1 S. 1, Abs. 3 BImSchG bedingen, dass auch bei Übertragung der Genehmigung auf Dritte die Koppelung der Wirksamkeit von Genehmigung und Sicherheitsleistung erhalten bleibt. Bürgschaften und ähnliche Sicherheitsleistungen sind grundsätzlich an die Person gebunden und gehen daher nicht notwendigerweise mit dem Betreiberwechsel auf den neuen Betreiber über.

II. Abnahmen und Anzeigen

1. Auflagen

1.1

Der Beginn der Bauarbeiten ist dem Landkreis Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Bauordnung, mindestens eine Woche vorher schriftlich anzuzeigen (§§ 72 Abs. 9 und 53 Abs. 1 LBauO M-V).

1.2

Die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage ist dem Landkreis Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Bauordnung, mindestens 2 Wochen vorher anzuzeigen (§ 82 Abs. 2 LBauO M-V).

HINWEISE

1. Baurecht

1.1

Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind nur zulässig, wenn öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Eine Prüfung entgegenstehender öffentlicher Belange erfolgt durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundesimmissionsschutzgesetz.

2.2

Die in der Schallimmissionsprognose nach TA Lärm festgestellten Einstufungen für die Immissionsorte IO-A, IO-B, IO-C, IO-D, IO-J und IO-L sind aus bauplanungsrechtlicher Sicht dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch zuzuordnen. Der Immissionsort IO-I liegt im bauplanungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB und entspricht eher einem Allgemeinen Wohngebiet. Der Immissionsort IO-N als Dorf- und Mischgebiet entspricht aus bauplanungsrechtlicher Sicht eher einem Allgemeinen Wohngebiet.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


Ronde
Bezirksingenieur

Anlagen:
Antragsunterlagen