

01. März 2022

Posteingangsstelle



metropolregion hamburg

Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 160220 | 19092 Schwerin

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim
als untere Bauaufsichtsbehörde

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Ansprechpartner
Herr Poschwatta

Telefon 03871 722-6344 **Fax** 03871 722-776344

E-Mail norman.poschwatta@kreis-lup.de

Aktenzeichen
051 0000 0999 ST 210019

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 306

Datum
25.02.2022

Bauaufsichtliche Stellungnahme

BAUHERR

Prokon Regenerative Energien eG
Kirchhoffstraße 3, 25524 Itzehoe

BAUVORHABEN

Errichtung und Betrieb von einer Windkraftanlage (WKA) am Standort Granzin (Granzin VI)
AZ: StALU WM-51-4702-5711.0. 1.6.2V-76051

BAUGRUNDSTÜCK

in 19386 Granzin bei Lübz,
Gemarkung: Granzin bei Lübz, Flur: 2, Flurstück(e): 64/0

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 von 1 Windkraftanlage 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 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 **385.880,00 €** 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.

Ein entsprechendes Muster für die Bürgschaftsurkunde haben Sie mit Schriftsatz vom 15.06.2021 erhalten.

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.

1.1.2

Ein Betreiberwechsel ist dem StALU Westmecklenburg sowie dem Landkreis Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Bauordnung unverzüglich anzuzeigen.

1.1.3

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.

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

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.

1.2 Auflagen

1.2.1

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist das Landesamt (Tel.: 0385 – 588 79 641 Herr Lars Saalow) und / oder die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

1.2.2

Die Prüfbemerkungen, die Forderungen oder das Prüfergebnis aus dem Prüfbericht über eine Typenprüfung zum Stahlrohrturm mit 161m Nabenhöhe, Prüf.-Nr. T-7009/18 vom 10.01.2020 vom Prüfam für Standsicherheit für die bautechnische Prüfung von Windenergieanlagen beim TÜV – Süd sind Bestandteil der Genehmigung und somit zu erfüllen.

1.2.3

Der Prüfbericht über die Typenprüfung für die Gründung der Windenergieanlage des Prüfindingenieurs für Standsicherheit wird Bestandteil der Baugenehmigung. Darin enthaltene Nebenbestimmungen gelten als Nebenbestimmungen zu diesem Bescheid.

1.2.4

Dem Landkreis Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Bauordnung, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine vom Antragsteller unterschriebene Kostenübernahmeerklärung vorzulegen. Erst wenn diese Erklärung vom Antragsteller unterschrieben vorliegt kann der Prüfindingenieur mit der Prüfung bzw. der Überwachung der Baumaßnahme in statisch – konstruktiver Hinsicht beauftragt werden.

1.2.5

Mit der Überwachung der Ausführung der tragenden Bauteile, einschließlich der Bewehrung der Stahlbetonteile, gemäß § 81 LBauO M-V, ist der Prüfindingenieur für Standsicherheit beauftragt worden. Der Baubeginn, der Name des Bauleiters, der Fachbauleiter und der Unternehmer sind dem Prüfindingenieur rechtzeitig mitzuteilen. Alle konstruktiven Maßnahmen sind mit dem Prüfindingenieur direkt abzustimmen, die Bauaufsichtsbehörde ist ggf. zu unterrichten.

1.2.6

An der Baustelle ist - von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gut sichtbar - das der Baugenehmigung beigelegte Bauschild dauerhaft anzubringen. Die Anschriften des Bauherrn, Entwurfsverfassers, Bauleiters (falls gefordert) und der Unternehmer sind einzutragen.

1.2.7

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.

II. Abnahmen und Anzeigen

1. Auflagen

1.1

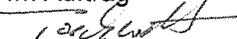
Der Beginn der Bauarbeiten ist dem Landkreis Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Bauordnung, mindestens eine Woche vorher schriftlich anzuzeigen (§§ 72 Abs. 9 und 53 Abs. 1 LBauO M-V).

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).

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag


Poschwatta
Bezirksingenieur

Anlagen:

- eine Ausfertigung der Antragsunterlagen

HINWEISE

1. Baurecht

1.1

Die Festlegung der Gebietseinstufungen im Rahmen der Schallimmissionsprognose wurde nicht durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim vorgenommen. Die Einstufung der Ortslage Granzin als Dorfgebiet ist zu überprüfen. Dorfgebiete dienen gemäß § 5 BauNVO der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Der Gebietscharakter eines Dorfgebiets als ländliches Mischgebiet hängt deshalb grundsätzlich davon ab, ob ein landwirtschaftlicher Betrieb in der näheren Umgebung vorherrschend ist und somit den Charakter der unmittelbaren Nachbarschaft prägt. Es ist festzustellen, dass der genannte Bereich der näheren Umgebung durch Wohngebäude geprägt ist. Die Wohnnutzung tritt beherrschend und Übergewichtig in diesem Sinne in Erscheinung. Landwirtschaftliche Haupt- oder Nebenerwerbsbetriebe, wie sie für die Einstufung als Dorfgebiet erforderlich sind, existieren in der näheren Umgebung augenscheinlich nicht.

1.2

Die Immissionsorte Bahlenrade, Tannenhof, Lindenbeck und Granzin-Granzin Ausbau 61 befinden sich aus bauplanungsrechtlicher Sicht im Außenbereich nach § 35 BauGB.

1.3

Die Errichtung von Windkraftanlagen ist im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB nur privilegiert bzw. bauplanungsrechtlich zulässig, wenn dem Vorhaben keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Beteiligung Träger öffentlicher Belange obliegt dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt als zuständige Genehmigungsbehörde. Sollte sich aus dem Beteiligungsverfahren das Entgegenstehen öffentlicher Belange ergeben, führt dies regelmäßig zur bauplanungsrechtlichen Unzulässigkeit. Voraussetzung für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit ist weiterhin die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens im Sinne des § 36 Abs. 1 BauGB.

1.4

Die Prüfung der Einhaltung der Vorschriften über den baulichen Arbeitsschutz ist nicht mehr Bestandteil des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens. Die Einhaltung der Vorschriften über den baulichen Arbeitsschutz liegt in der alleinigen Verantwortung des Bauherrn und seines Entwurfsverfassers. Es wird empfohlen, sich bei Fragen zum baulichen Arbeitsschutz an die zuständige Arbeitsschutzbehörde zu wenden.

Ergeben sich aus der Abstimmung mit der Arbeitsschutzbehörde Änderungen zu den genehmigten Bauvorlagen, ist mit der Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn zu klären, ob es sich um genehmigungspflichtige Änderungen handelt.

1.5

Gemäß § 84 LBauO M-V handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig u.a.:

- abweichend von einer erteilten Baugenehmigung eine bauliche Anlage errichtet, ändert, nutzt oder abbricht (§ 72 LBauO M-V),
- vor Zugang der Baugenehmigung mit der Bauausführung beginnt (§ 72 Absatz 7 LBauO M-V) oder
- die Nutzungsaufnahme des Vorhabens nicht anzeigt (§ 82 Absatz 2 LBauO M-V).

Eine Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € geahndet werden.

1.6

Im Zusammenhang mit der Feststellung von Einheitswerten des Grundbesitzes, der Mineralgewinnungsrechte oder der Erhebung der Grundsteuer gemäß § 29 Abs. 3 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 13 Absatz 3 des Gesetzes vom 12. April 2012 (BGBl. I S. 579), i.V.m. § 111 der Abgabenordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 2002 (BGBl. I S. 3866; 2003 I S. 61) bin ich verpflichtet, den Finanzbehörden die mir im Rahmen meiner Aufgabenerfüllung bekannt gewordenen rechtlichen und tatsächlichen Umstände mitzuteilen. Um dieser Mitteilungspflicht nachzukommen, werde ich das Finanzamt über die Erteilung Ihrer Baugenehmigung informieren.

BAUHERR

Prokon Regenerative Energien eG
Kirchhoffstraße 3
25524 Itzehoe

BAUVORHABEN

Aktenzeichen 051 0000 0999 ST 210019

Errichtung und Betrieb von einer Windkraftanlage (WKA) am Standort Granzin (Granzin VI)
AZ: StALU WM-51-4702-5711.0. 1.6.2V-76051

BAUGRUNDSTÜCK

in 19386 Granzin bei Lübz,
Gemarkung: Granzin bei Lübz, Flur: 2, Flurstück(e): 64/0

BAUSCHILD

Die nachstehenden Angaben sind vom Bauherrn in Druckschrift zu vervollständigen und das ausgefüllte Hinweisschild ist in einer wetterfesten durchsichtigen Folie gut lesbar auf dem Baugrundstück anzubringen.

	Name	Anschrift
Entwurfsverfasser		
Statiker		
Bauleiter		
Unternehmer für		
Unternehmer für		

Der Bauherr hat vor der Durchführung genehmigungsbedürftiger Baumaßnahmen auf dem Baugrundstück, lesbar von der öffentlichen Verkehrsfläche, dieses Schild anzubringen, das die Bezeichnung der Baumaßnahme und die Namen und Anschriften des Bauherrn, des Entwurfsverfassers und der Unternehmer enthalten muss. Die Nichtbeachtung dieser Vorschrift kann nach § 84 LBauO M-V als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

Prokon Regenerative Energien eG

Datum:

Kirchhoffstraße 3
25524 Itzehoe

Landkreis Ludwigslust-Parchim
Fachdienst Bauordnung
Putlitzer Straße 25
19370 Parchim

Dienstgebäude Ludwigslust:

Garnisonsstraße 1
19288 Ludwigslust

BAUBEGINNSANZEIGE

gemäß § 72 Abs. 9 LBauO M-V

BAUVORHABEN

Aktenzeichen 051 0000 0999 ST 210019

Errichtung und Betrieb von einer Windkraftanlage (WKA) am Standort Granzin (Granzin VI)
AZ: StALU WM-51-4702-5711.0. 1.6.2V-76051

BAUGRUNDSTÜCK

in 19386 Granzin bei Lübz,
Gemarkung: Granzin bei Lübz, Flur: 2, Flurstück(e): 64/0

Mit den Bauarbeiten wird am _____ begonnen.

Hinweis: Der Baubeginn muss mindestens 1 Woche vor Baubeginn angezeigt werden.

Bauleiter (Name, Berufsbezeichnung)	
Unternehmer für Maurerarbeiten	
Unternehmer für Stahlbetonarbeiten	
Unternehmer für Zimmererarbeiten	
Sonstige	

Folgende Arbeiten führt der Bauherr selbst aus:

Ich bitte um Kenntnisnahme.

Unterschrift d. Bauherrn

Prokon Regenerative Energien eG
den

Itzehoe,

Kirchhoffstraße
3

25524 Itzehoe

Landkreis Ludwigslust
Fachdienst Bauordnung
Garnisonsstraße 1
19288 Ludwigslust

ANZEIGE der beabsichtigten NUTZUNGS AUFNAHME
gemäß § 82 Abs. 2 LBauO M-V (mind. 2 Wochen vorher anzeigen)

BAUVORHABEN

Aktenzeichen 051 0000 0999 ST 210019

Errichtung und Betrieb von einer Windkraftanlage (WKA) am Standort Granzin (Granzin VI)
AZ: StALU WM-51-4702-5711.0. 1.6.2V-76051

BAUGRUNDSTÜCK

in 19386 Granzin bei Lübz,
Gemarkung: Granzin bei Lübz, Flur: 2, Flurstück(e): 64/0

evtl. neue ANSCHRIFT:

.....

Die oben genannte Baumaßnahme wurde fertiggestellt.

Die bauliche Anlage wird am _____ in Nutzung genommen.

Ich bitte um Kenntnisnahme.

Unterschrift Bauherr

Im Zusammenhang mit der Feststellung von Einheitswerten des Grundbesitzes, der Mineralgewinnungsrechte oder der Erhebung der Grundsteuer gemäß § 29 Absatz 3 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. November 2016 (BGBl. I S. 2464), i.V.m. § 111 der Abgabenordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 2002 (BGBl. I S. 3866; 2003 I S. 61), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2016 (BGBl. I S. 3152) bin ich verpflichtet, den Finanzbehörden die mir im Rahmen meiner Aufgabenerfüllung bekannt gewordenen rechtlichen und tatsächlichen Umstände mitzuteilen. Um dieser Mitteilungspflicht nachzukommen, werde ich dem Finanzamt eine Kopie Ihrer Fertigstellungsmeldung zusenden.

gez. Wißuwa
Fachdienstleiter