



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

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Ansprechpartner
Frau Dumke

Telefon 03871 722-6342 **Fax** 03871 722-77 6342

E-Mail angela.dumke@kreis-lup.de

Aktenzeichen
162 0000 0999 ST 220019

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 306

Datum
31.08.2022

Bauaufsichtliche Stellungnahme

BAUHERR

naturwind schwerin gmbH Bernd Jeske
Schelfstraße 35, 19055 Schwerin

BAUVORHABEN

Errichtung und Betrieb von vier Windenergieanlagen des Typs Nordex N163 5.X
StALU WM-51-1-4724-5712.0.1.6.2V-76162

BAUGRUNDSTÜCK

in 19374 Kladrum,
Gemarkung: Kladrum, Flur: 1, Flurstück(e): 150/1

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.

I. Nebenbestimmungen

1. Baurecht

1.1 Bedingungen

1.1.1

Die Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer Windenergieanlageanlage (WEA) 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 **1.900.483,39. €** zu leisten. In der Bürgschaftsurkunde ist sicherzustellen, dass die Bürgin, eine deutsche Bank, Sparkasse oder ein

SITZ PARCHIM | Pultitzer Straße 25 | 19370 Parchim | Telefon: 03871 722-0 | Fax: 03871 722-77-7777 | www.kreis-lup.de

DIENTSTGEBÄUDE LUDWIGSLUST | Garnisonsstraße 1 | Ludwigslust | Telefon: 03871 722-0 | Fax: 03871 722-77-7777

RECHNUNGSADRESSE | Rechnungsstelle Landkreis Ludwigslust-Parchim | Fachdienst Bauordnung | PF 160220 | 19092 Schwerin | E-Mail: rechnung@kreis-lup.de

BANKVERBINDUNG | Sparkasse Mecklenburg-Schwerin | IBAN: DE28 1405 2000 1510 0000 18 | BIC: NOLADE21LWL

ÖFFNUNGSZEITEN | Nach Terminvereinbarung mit Ihrem Ansprechpartner und Mo + Fr 08.00 - 13.00 Uhr | Di + Do 08.00 - 13.00 Uhr + 14.00 - 18.00 Uhr | Mi geschlossen

IHRE BEHÖRDENNUMMER 115 | Mo - Fr 08.00 - 18.00 Uhr | Behördennummer 115 ist von außerhalb auch mit Vorwahl (03871) wählbar

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 zurückgegeben.

Ein entsprechendes Muster für die Bürgschaftsurkunde haben Sie mit Schriftsatz vom 20.05.2022 erhalten.

1.1.2

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

Ist nach § 66 Abs. 3 LBauO M-V eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises erforderlich, wird die Baugenehmigung gemäß § 72 Abs. 4 LBauO M-V unter dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme von Auflagen aus dem Prüfbericht des Prüfingenieurs erteilt.

1.2.2

Ist nach § 66 Abs. 3 LBauO M-V eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises erforderlich, wird mit der Überwachung der Ausführung der tragenden Bauteile, einschließlich der Bewehrung der Stahlbetonteile, gemäß § 81 LBauO M-V ein Prüfingenieur für Standsicherheit beauftragt. Der Baubeginn, der Name des Bauleiters, der Fachbauleiter und der Unternehmer sind dem Prüfingenieur rechtzeitig mitzuteilen. Alle konstruktiven Maßnahmen sind mit dem Prüfingenieur direkt abzustimmen, die Bauaufsichtsbehörde ist ggf. zu unterrichten.

1.2.3

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).

1.2.4

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)..

1.2.5

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

1.2.6

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 Bedingungen 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.

1.2.7

Die Beendigung der zulässigen Nutzung sowie der Abschluss der Demontagearbeiten 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.

II. Hinweise

1. Baurecht

1.1

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

- a) abweichend von einer erteilten Baugenehmigung eine bauliche Anlage errichtet, ändert, nutzt oder abbricht (§ 72 LBauO M-V),
- b) vor Zugang der Baugenehmigung mit der Bauausführung beginnt (§ 72 Absatz 7 LBauO M-V) oder
- c) 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.

1.2

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.

III. 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


Dumke
Bezirksingenieurin

Anlagen:

- eine Ausfertigung der Antragsunterlagen