Der Landrat
des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte
als untere Bauaufsichtsbehörde

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Eing[illegible]
Amt [illegible]
23. Juni 2021

für die Gemeinde

Parabel 109 GmbH & Co.KG
GF: Herr Jürgen Will
Brombeerweg 27
16552 Mühlenbecker Land

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) Bauamt /Bauaufsicht

Auskunft erteilt: Dagmar Neusesser

E-Mail: dagmar.neusesser@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.16
Telefon: 0395 57087-2452
Fax: 0395 57087 65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
			17. Juni 2021

Aktenzeichen **1521/2021-205** (Bitte bei jedem Schriftverkehr angeben)

Bauort: Wesenberg, Strasen, Fürstenberger Weg
Katasterbezeichnung: Strasen, Flur 3, Flurst. 3, Flur 4, Flurst. 1+6

Vorhaben: **Errichtung einer Freiflächen- Photovoltaikanlage mit Umspannwerk**

Baugenehmigung

Auf Ihren Antrag wird, unbeschadet der privaten Rechte Dritter, gemäß § 72 des Gesetzes über die Landesbauordnung Mecklenburg Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), die Genehmigung erteilt, auf dem genannten Grundstück das vorstehend bezeichnete und in den beiliegenden, zum Antrag gehörenden Bauvorlagen (Anlagen) dargestellte Bauvorhaben unter Beachtung der aufgeführten Auflagen und Hinweise auszuführen.

Der Bauantrag wurde im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach der Maßgabe des § 63 LBauO M-V geprüft.

Die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere die Landesbauordnung und die dazu ergangenen Vorschriften sind zu beachten.

Auf die besondere Verantwortlichkeit der am Bau Beteiligten, des Bauherren (§ 53 LBauO M-V), des Entwurfsverfassers (§ 54 u. § 65 Abs.1 u. 2 LBauO M-V), des Unternehmers (§ 55 LBauO M-V) sowie der Fachplaner für Standsicherheit und den Schall- und Wärmeschutz (§ 66 LBauO M-V), wird hingewiesen.
Der Kostenfestsetzungsbescheid zum Kassenzeichen Nr. **20211567** liegt der erteilten Baugenehmigung bei.

Diese Baugenehmigung wird gemäß § 72 Abs. 4 LBauO M-V unter Bedingungen, Auflagen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage erteilt.

Ausnahmegenehmigung
nach § 20 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG M-V)
i.V.m. § 3 Waldabstandsverordnung (WabstVO M-V)

Begründung:
Das Bauvorhaben ist am Fürstenberger Weg im Geltungsbereich des VE – Plans „Solaranlage Strasen" geplant – dies auf ca. 25 ha innerhalb des einzuzäunenden Gelände auf einer neu versiegelten Fläche von ca. 15 ha. Innerhalb des genannten Bereiches in der Gemarkung Strasen; Fluren 3 + 4; Flurstücke 3 + 1 und 6 soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Umspannwerk errichtet werden – diese Fläche befindet sich am Weg westlich in das Waldgebiet am Ellbogensee sowie an der Straße zwischen Strasen und Groß Menow. Der Bereich mit dem geplanten Umspannwerk an der Zufahrt von der Straße liegt nördlich von dem angrenzenden Wald (Revier Pelzkuhl Abt. 2134).

Entsprechend § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.

Bereits bei dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/2010 „Solaranlage Strasen" verblieb die Forstbehörde bei den Besprechungen mit dem benachbarten Waldeigentümer als Vorhabensträger so, dass bei der Planung bauliche Anlagen außerhalb des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes angeordnet werden.
Die Parabel 109 GmbH & Co. KG als Bauherr plant jetzt auf den genannten einzuzäunenden Flurstücken die Aufstellung von 63972 Solarmodulen auf 56 Modultischreihen sowie von 11 Trafostationen und die Errichtung eines Umspannwerkes gemäß der Bauleitplanung.
Die gesamte Anlage wird mit einem Stabmattenzaun, Höhe 2,45 Meter mit Übersteigschutz, der teilweise den gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstand unterschreitet, eingezäunt. Durch die beantragte Zaunhöhe von über 2 Metern liegt keine Ausnahme von der Pflicht zur Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes nach § 4 Nr. 4 der WAbstVO M – V vor.

Ausnahmen vom gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstand regelt die Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung – WAbstVO M – V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V S.166), die zuletzt durch Verordnung vom 01. Dezember 2019 (GVOBl. M-V 2019 S. 808) geändert worden ist.

Gemäß § 2 Punkt 6. der WAbstVO M – V können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden bei Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, soweit gewährleistet ist, dass aufgrund der Eigenart der Anlage, der örtlichen Gegebenheiten oder bei Vorhaben, bei denen dauerhaft gewähr-leistet ist, dass auf Grund der örtlichen Gegebenheiten oder geeigneter Maßnahmen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht beeinträchtigt wird.
Die geplante Errichtung dieses Zaunes mit einer Höhe über zwei Metern beeinträchtigt nach unserer Einschätzung den mit dem Waldabstand beabsichtigten Schutzzweck nicht weiter.
Damit kann Punkt 6. des § 2 der WAbstVO M – V zur Anwendung kommen und für diesen Stabmattenzaun eine solche Ausnahme von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden.

Mit § 20 Absatz 1 verfolgt das LWaldG den Zweck, sowohl Gefahren zu vermeiden, die vom Wald ausgehend der baulichen Anlage oder deren Nutzern drohen, als auch Nachteilen für den Wald und den Waldbesitz vorzubeugen, die aus der baulichen Anlage bzw. deren Nutzung erwachsen. Die Vorschrift dient in gleicher Weise dem Schutz der Interessen des Waldbesitzers, insbesondere an einer ungehinderten ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes, die durch Bebauung in unmittelbarer Nähe erschwert werden kann.

Außerdem ist mit einem erheblich höheren Vorsorgeaufwand des Waldbesitzers wegen gesteigerter Verkehrssicherungspflicht zu rechnen, je weiter die bauliche Anlage an den Wald heranrückt.
Weiterhin ist durch die unmittelbare Nähe, verbunden mit einer zumindest saisonalen Wohnnutzung der angrenzende Wald latent den von einem Gebäude und den darin wohnenden Menschen ausgehenden Gefahren ausgesetzt (Waldbrandgefährdung, Baumschnitte wegen der im höchsten Maße vermehrten Verkehrssicherung u. ä.).

Angrenzende Waldbesitzer zu baulichen Anlagen sind entsprechend § 5 der Waldabstandsverordnung darüber in Kenntnis zu setzen, dass im Waldabstand Bebauungen geplant sind.
Im konkreten Fall gehört der benachbarte Wald teilweise zum Baugrundstück – laut Bauantrag setzen wir eine Verpachtung der Flächen an den Bauherrn durch die Batarow Verwaltungsgesellschaft mbH voraus. Damit ist von einem unmittelbaren Interesse an der Realisierung des Bauvorhabens auszugehen und auf eine Beteiligung wurde verzichtet.

Auflagen:
A1
Wasserwirtschaft
1.Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Abwassersatzung oder Bodenverhältnisse zulassen. Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk A 138, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

2.Sollten Grundwasserabsenkungen erforderlich sein, ist hierfür 2 Monate vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

3.Wird unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unverzüglich anzuzeigen.

4.Die Brunnen sowie die geplante Grundwasserentnahme sind separat anzuzeigen. Das Formular zur Beantragung dieser Grundwasserentnahme ist auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich. Es ist auszufüllen und mit einem Lageplan bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Begründung:
Gemäß § 31 Abs. 3 und 4 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) sind bei Baumaßnahmen die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten. Daraus resultiert die Anzeigepflicht bei Anschnitten von Grundwasser, damit durch die Wasserbehörde entsprechend geprüft und reagiert werden kann.

Da die Grundwasserentnahme eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 WHG darstellt, bedarf es, soweit sich aus § 46 WHG in Verbindung mit § 32 Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) nichts Anderes ergibt, einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Löschwasserbrunnen sind in der Regel erlaubnisfrei aber dennoch anzeigepflichtig und erst nach Erhalt der entsprechenden Zustimmung zu errichten.

Hinweise:
H1
Nachweise
Mit der Baubeginnsanzeige sind meiner Behörde die Erklärungen nach § 14 (1) Bauvorlagenverordnung M-V

- des Tragwerksplaners über die Erstellung des Standsicherheitsnachweises und
- vom Ersteller des Brandschutznachweises

einzureichen.

H2

Naturschutz und Landschaftspflege

1.Die grünordnerischen Festsetzungen des B-Plans sind einzuhalten.

2.Artenschutz

Bei Beachtung aller artenschutzrechtlichen Vorgaben, die im B-Plan festgesetzt sind, wird dem Vorhaben zugestimmt.

H3

Bodenschutz/Abfallrecht

1.Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

2.Der bei der Herstellung der Baugrube/des Kabelgrabens anfallende Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und nach Verlegung der Kabel/Schließung der Baugrube getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen.

3.Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelastete bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wurden wiederherzurichten. Das Betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen.

4.Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.
Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

5.Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttaufbereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zugelassene Deponie ist untersagt (§ 18 AbfWG M-V).

6.Im Rahmen der Überlassungspflicht nach §§ 4 und 6 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte hat nach § 25 Abfallwirtschaftssatzung die Anlieferung von Baustellen- bzw. anderen Abfällen zur Beseitigung, die nicht nach § 10 Abs. 1 Abfallsatzung unter die Ausschlussliste fallen, grundsätzlich durch zugelassene Unternehmen zur Umladestation Neustrelitz der Ostmecklenburgischen-Vorpommerschen Verwertungs- und Deponie GmbH (OVVD GmbH), auf die Abfallentsorgungsanlage Rosenow (AEA Rosenow) oder zu den Wertstoffhöfen des Landkreises (soweit die Abfälle an diesen angenommen werden) zu erfolgen. Die Gewährleistung der Andienungspflicht wird durch die Abfallbehörde kontrolliert.

7.Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

8.Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

H4
Bodendenkmal
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Rechtsbehelfsbelehrung:
Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte - Der Landrat - , Platanenstraße 43 in 17033 Neubrandenburg schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen. Der Widerspruch kann innerhalb der genannten Frist auch bei einem der auf Seite 1 unten genannten Regionalstandorte eingelegt werden.

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe sofort Klage bei dem Verwaltungsgericht Greifswald in 17489 Greifswald, Domstraße 7 erhoben werden.

im Auftrag

Dagmar Neusesser
SB Bauaufsicht

Anlagen:

Formblätter: A, C
Satz geprüfte Bauunterlagen
Bauschild
Informationsblatt