

Gemeinde Kargow

Beschlussvorlage

06/2023/26

öffentlich

Erschließungsvertrag zum B-Plan Nr. 3 "Hofseeblick"

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i>	<i>Datum</i> 05.06.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Ordnung, Sicherheit und Umwelt Kargow (Vorberatung)		N
Gemeindevertretung Kargow (Entscheidung)	27.06.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt den in der Anlage beigefügten Erschließungsvertrag zum B-Plan Nr. 3 „Hofseeblick“ mit der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH in der vorliegenden Form.

Sachverhalt

Die Gemeinde und die LGE haben am 1. Oktober 2020 bereits einen Grundlagenvertrag zur Entwicklung eines Wohngebietes abgeschlossen, auf dessen Grundlage die LGE im Auftrage der Gemeinde agiert. Dazu stellt die Gemeinde eine 1. Änderung des seit Juli 2006 rechtskräftigen B-Plan Nr. 3 „Hofseeblick“ auf. Zur Umsetzung/Realisierung dieses Bebauungsplanes schließen die Vertragsparteien nun einen Erschließungsvertrag.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Vertragsentwurf - 2022_10_27 Entwurf EV Kargow.docx - 30.01.2023 (003) (öffentlich)
2	Anlage 1 (öffentlich)
3	Anlage 2 - Projektablauf Kargow (öffentlich)
4	Anlage 3 - Lageplan Straßenbau (öffentlich)
5	Anlage 3 - Lageplan-Versorgung Strom (öffentlich)
6	Anlage 3 - Lageplan Kanalbau (öffentlich)
7	Anlage 4 - Planzeichnung 1.Änderung BP Nr.3 Kargow (öffentlich)

Erschließungsvertrag

zum Bebauungsplan Nr. 3 „Hofseeblick“ der Gemeinde Kargow

zwischen der

Gemeinde Kargow

über Amt Seenlandschaft Waren
Warendorfer Straße 4, 17192 Waren (Müritz)

vertreten durch den

Bürgermeister

Herrn Matthias Kagel

- nachstehend Gemeinde genannt -

und der

LGE

Mecklenburg-Vorpommern GmbH

Bertha-von-Suttner-Str. 5, 19061 Schwerin

vertreten durch die

Geschäftsführung

- nachstehend LGE genannt -

Präambel

Die Gemeinde und die LGE haben am 1. Oktober 2020 einen Grundlagenvertrag zur Entwicklung eines Wohngebietes abgeschlossen, auf dessen Grundlage die LGE im Auftrag der Gemeinde agiert. Dazu stellt die Gemeinde eine 1. Änderung des seit Juli 2006 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 „Hofseeblick“ auf. Zur Umsetzung/Realisierung dieses Bebauungsplanes schließen die Vertragsparteien den nachfolgenden Erschließungsvertrag.

§ 1 Vertragsgegenstand

Die Gemeinde hat gem. §§ 124 und 11 Baugesetzbuch (BauGB) die Erschließung des im beigefügten Plan (Anlage 1) rot umrandet dargestellten Erschließungsgebietes (Vertragsgebiet) auf den Erschließungsträger am 1. Oktober 2020 übertragen.

§ 2 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

1. der Plan mit den Grenzen des Vertragsgebietes ([Anlage 1](#))
2. Ablaufplan ([Anlage 2](#))
3. die Genehmigungsplanung durch das Büro ign Melzer & Voigtländer für Erschließungsanlagen (Anlage 3)
4. der Entwurf des B-Plans Nr. 3 „Hofseeblick“ ([Anlage 4](#))

§ 3 Herstellungsverpflichtung

(1)

Die LGE verpflichtet sich, die öffentlichen Erschließungsanlagen und die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen innerhalb des Vertragsgebietes vollständig auf eigene Kosten herzustellen. Eine Refinanzierung erfolgt aus der Vermarktung der Baugrundstücke.

(2)

Für die Art, den Umfang, die Lage und die Ausführung der Anlagen und Maßnahmen sind die unter § 2 Punkt 3 des Vertrages genannte Vorplanung und Beschlüsse der Gemeindevertretung maßgebend. Von den vertraglichen Regelungen, einschließlich der Vertragsbestandteile, darf ohne **schriftliche** Zustimmung der Gemeinde nicht abgewichen werden. Die Genehmigungsplanung wird durch die LGE beauftragt und zur Abstimmung und Bestätigung der Gemeinde vorgelegt (§ 6.2)

(3)

Mit der Herstellung der Erschließungsanlagen gem. Abs. 1 entfallen für die LGE und deren Rechtsnachfolger Erschließungsbeiträge gem. § 127 BauGB, dass Erschließungsgebiet betreffend.

§ 4 Fertigstellung der Erschließungsanlagen und Maßnahmen

(1)

Für den Baubeginn und die endgültige Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen gelten grundsätzlich die Fristen lt. Ablaufplan ([Anlage 2](#)). Änderungen/Abweichungen sind von den Vertragsparteien gemeinsam zu vereinbaren und zu bestätigen.

(2)

Erfüllt die LGE ihre Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Gemeinde berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt die LGE bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Gemeinde berechtigt, die Herstellung der Erschließungsanlagen und ggf. der sonstigen Maßnahmen auf Kosten der

LGE auszuführen, ausführen zu lassen, in bestehende Werkverträge einzutreten oder von diesem Vertrag zurückzutreten. Weitergehende Schadensersatzansprüche der Gemeinde bleiben unberührt.

§ 5 Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1)

Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst

1. die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen
2. die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze einschließlich
 - Fahrbahnen,
 - Parkflächen,
 - Geh-/Fußwege,
 - Straßenentwässerung,
 - Straßenbeleuchtung,
 - Straßenbegleitgrün,
 - Straßenbenennungsschilder,
 - Verkehrszeichen,
 - **Leerrohr für die zukünftige Verlegung eines Glasfaserkabels**
3. die Herstellung der selbständigen öffentlichen Grünanlagen **und der Fläche für die Kompensationsmaßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz)** im vorgenannten Umfang, soweit diese in der Vorplanung (Anlage 3) enthalten sind.

(2)

Die LGE setzt sich zur Herstellung aller Ver- und Entsorgungseinrichtungen (z.B. Gas, Trinkwasser, Strom, **Kommunikationstechnik** etc.) rechtzeitig mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern in Verbindung und lässt diese Einrichtungen auf ihre Kosten herstellen.

(3)

Die Erschließungsvereinbarungen mit den Ver- und Entsorgungsträgern zur Herstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen für Trinkwasser, Schmutz- und Niederschlagswasser sowie die Verträge mit den Versorgern von Gas, Strom und Kommunikationstechnik sind der Gemeinde zur Kenntnis zu geben und werden rückwirkend Vertragsbestandteil dieses Vertrages.

(4)

Die LGE hat notwendige bau-, wasser-, abwasserrechtliche, naturschutzrechtliche sowie sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen einzuholen **sowie durch eine Brunnenbohrung die Herstellung einer Löschwasserversorgung für das Plangebiet sicherzustellen.**

(5) Im Zuge der notwendigen Versorgung der Bevölkerung mit schnellem Internet, ist in absehbarer Zeit ein Ausbau der örtlichen Strukturen mit Glasfaserkabeln vorgesehen. Um später die neu gebaute Straße nicht aufbrechen zu müssen, wird von der LGE ein diesbezügliches Leerrohr zur nachträglichen Verlegung eines Glasfaserkabels im B-Plangebiet verlegt.

(5)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

§ 6 Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung

(1)

Die LGE hat nach einem Vergabeverfahren mit der Planung und Abwicklung des Erschließungsvorhabens für die Leistungsphasen 1 – 9 das Ingenieurbüro ign Melzer & Voigtländer Ingenieure PartG-mbB, Lloydstraße 3, 17192 Waren (Müritz) beauftragt.

Die Herstellung der öffentlichen Grünanlagen innerhalb des Vertragsgebietes, die Pflanzung des Straßenbegleitgrüns, einschließlich der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind auf Grundlage entsprechender Beauftragung fachgerecht durch eine Garten- und Landschaftsbau-firma durchzuführen.

(2)

Vor Baubeginn der Erschließungsanlagen sind die für die Realisierung notwendigen Verbindungsunterlagen (Ausführungsplanung und Leistungsverzeichnis) rechtzeitig von der LGE der Gemeinde zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Die LGE verpflichtet sich, den Inhalt der Ausschreibung von Bauleistungen, die Leistungsverzeichnisse (vor deren Ausgabe) sowie die Auswahl der aufzufordernden Bieter mit der Gemeinde abzustimmen. Eine Prüfung der Ausschreibungsunterlagen ist durch die Gemeinde vorzunehmen. Zu diesem Zwecke wird die LGE die Ausschreibungsunterlagen der Gemeinde rechtzeitig in prüfungsfähiger Form vorlegen. Die Freigabe wird innerhalb von 4 Wochen erteilt.

(3)

Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten sind durch die LGE einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder einer für die Durchführung befugten Behörde zu geben. Alle Arbeiten sind mit der Gemeinde abzustimmen.

Zu den erforderlichen Katastervermessungsarbeiten gehört auch die Durchführung der Schlussvermessung und die Vorlage einer Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs oder einer anderen amtlichen Vermessungsstelle über die Einhaltung der Grenzen und der Übereinstimmung zwischen den planerischen Festsetzungen zur Lage und Größe der öffentlichen Erschließungsanlagen und den tatsächlichen Grenzen der öffentlichen Erschließungsflächen mit Ausweisung der sichtbar abgemarkten abmarkungswürdigen Grenzpunkte bei der Gemeinde.

§ 7 Baubeginn

Der Baubeginn bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Gemeinde.

Die Zustimmung wird erst erteilt, wenn

- a) der Vertrag wirksam ist (§ 14),
- b) der Nachweis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung (§ 9 Abs. 3) vorliegt.

§ 8 Baudurchführung

(1)

Werden bei den Erschließungserdarbeiten außergewöhnliche Bodenverfärbungen, Ausgasungen oder Abfallablagerungen bemerkt oder werden sonstige Anhaltspunkte bekannt, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist durch die LGE unverzüglich ein kompetenter und von ihm unabhängiger Gutachter (Sachverständiger) sowie die Gemeinde zur Festlegung der Prüfung auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des § 9 BBodSchG und der weiteren Verfahrensweise hinzuzuziehen.

Geeignet ist ein Sachverständiger, der entsprechend § 18 BBodSchG für die Aufgaben (Gefährdungsabschätzung, ggf. Sanierungskonzeption, Fachbaubegleitung) die erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzt sowie über die erforderliche gerätetechnische Ausstattung verfügt. Die in diesem Zusammenhang festgelegten Maßnahmen, die neben Untersuchungsmaßnahmen auch Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Gefahrenabwehr im Sinne des § 4 BBodSchG beinhalten können, führt die LGE innerhalb angemessener Frist (soweit nicht auch vorgegeben) auf eigene Kosten durch.

(2)

Die LGE hat durch Abstimmung mit Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsrechtinhabern sicherzustellen, dass die Ver- und Entsorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z.B. Fernmelde-, Strom-, Wasserleitungen, Entwässerungsanlagen) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das gleiche gilt für die Herstellung der Hausanschlüsse für die Grundstücksentwässerung an die öffentliche Entwässerungsanlage. Aus Sicherheitsgründen kann bei einer Versorgung mit Gas für diese Hausanschlüsse von dieser Regel abgewichen werden.

Vor Baubeginn der Erschließungsanlagen hat die LGE sicherzustellen, dass entsprechende Vereinbarungen oder Absprachen mit den Versorgungsträgern und sonstigen Leitungsträgern getroffen wurden.

Die von den Versorgungsunternehmen in Rechnung gestellten Kosten für die Leistungen innerhalb des Vertragsgebietes trägt die LGE. Soweit die Gemeinde hierfür in Anspruch genommen wird, ist die LGE erstattungspflichtig.

(3)

Bis zur Abnahme der öffentlichen Beleuchtungseinrichtungen übernimmt die LGE deren Betriebskosten (Stromkosten, Grundgebühren, Zählergebühren u. ä.) im Rahmen der Kostenregelung gem. §3 (1).

(4)

Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.

(5)

Die LGE verpflichtet sich, dass die Kontrollprüfungen durch Eigenüberwachung oder externe Büros durchgeführt und deren Ergebnisse sowie die Eignungsnachweise der einzusetzenden Materialien an die Gemeinde zu übergeben.

Die LGE verpflichtet sich, dass im Einzelfall auf Verlangen der Gemeinde von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben entnommen werden und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Gemeinde vorzulegen. Die LGE verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Gemeinde bestimmten Frist entfernen zu lassen.

§ 9

Kostenregelung bei Fremdanliegergrundstücken

(1) Durch die Leistungen der LGE wird im Rahmen dieses Vertrages die Erschließung für die mit o.g. Bebauungsplan überplanten Flächen hergestellt und damit erstmalig Baurecht geschaffen.

§ 10 **Haftung und Verkehrssicherung**

(1)

Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt die LGE im Vertragsgebiet die Verkehrssicherungspflicht, soweit sie diese nicht ohnehin schon innehat. Dies gilt auch für eventuell im Erschließungsgebiet bereits belegenen öffentliche Verkehrsflächen. Eine Kontroll- und Überwachungspflicht durch die Gemeinde bleibt hiervon unberührt.

(2)

Die LGE haftet im Vertragsgebiet bis zur Übernahme der Erschließungsanlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahme an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Die LGE stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

(3)

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist durch den Erschließungsträger das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung (Versicherungssumme mindestens 2 Mio. € für Personen- und 1 Mio. € für Sachschäden) nachzuweisen. Diese Versicherung muss alle Schäden nach Abs. 2 abdecken.

§ 11 **Gewährleistung und Abnahme**

(1)

Die LGE übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Gemeinde die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern. Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Abnahme gem. Abs. 2 und 3.

(2)

Die LGE zeigt der Gemeinde die vertragsgemäße Herstellung der Erschließungsanlagen schriftlich an.

Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Gemeinde und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme angerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen.

Es erfolgen nur Abnahmen von selbständigen und vollständig hergestellten Verkehrsanlagen.

Für die Freianlagen erfolgt die erste technische Abnahme nach der Pflanzung der Gehölze, die zweite Abnahme nach der Fertigstellungspflege sowie die Endabnahme nach der zweijährigen Entwicklungspflege.

(3)

Nach Abnahme der Erschließungsanlagen gehen etwaige Gewährleistungs- und sonstige Ansprüche der LGE aus Dienstleistungs-, Werk- oder Lieferverträgen sowie etwaige Ansprüche aus unerlaubter Handlung auf die Gemeinde über. Insoweit tritt die LGE ihre Ansprüche schon jetzt an die Gemeinde ab, die diese Abtretung hiermit annimmt.

Die LGE ist verpflichtet, auf Verlangen der Gemeinde diese bei der Durchsetzung obiger Ansprüche zu unterstützen, ihr die erforderlichen Auskünfte zu erteilen und vorhandene Unterlagen vorzulegen.

§ 12 Übernahme der Erschließungsanlagen

(1)

Neben der Abnahme setzt die Übernahme der öffentlichen Anlagen durch die Gemeinde in ihre Baulast voraus, dass sie Eigentümerin der öffentlichen Flächen (**Kaufvertrag vom 13.10.2022 – UR 1981/2022**) wird und die LGE vorher folgende Verpflichtungen erfüllt hat:

- a) Übergabe der vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen/Teilschlussrechnungen bei Freianlagen und Ausgleichsmaßnahmen mit den dazugehörigen Aufmaßen, einschließlich der Bestandspläne.

Die Schlussrechnungen sind der Gemeinde gesondert einzureichen nach:

- öffentlicher Straßenbau für jeden selbstständigen Straßenzug getrennt nach Teileinrichtungen (Gehweg, Fahrbahn, Straßenentwässerung und Beleuchtung),
- öffentliche Grünanlagen und öffentliches Straßenbegleitgrün,
- öffentliche Entwässerungsanlagen, unterteilt nach Teileinrichtungen gemäß § 5 Abs. 1, Pkt. 2

Reicht die LGE Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Anlagen entsprechend der vorgenannten Gliederung nicht ein, so ist die Gemeinde berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Erstellung der Rechnungsunterlagen zu setzen. Legt die LGE die Schlussrechnungen bis zum Ablauf dieser Frist nicht vor, ist die Gemeinde berechtigt, die Schlussrechnungen mit Anlagen auf Kosten der LGE aufstellen zu lassen;

- b) die Durchführung der Schlussvermessung und Vorlage einer Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs oder einer anderen amtlichen Vermessungsstelle in über die Einhaltung der Grenzen und der Übereinstimmung zwischen den planerischen Festsetzungen zur Lage und Größe der öffentlichen Erschließungsanlagen und den tatsächlichen Grenzen der öffentlichen Erschließungsflächen mit Ausweisung der sichtbar abgemarkten abmarkungswürdigen Grenzpunkte bei der Gemeinde,
- c) die Erbringung des Nachweises über die Untersuchungsbefunde der nach der Ausführungsplanung geforderten Materialien gegenüber der Gemeinde.
- d) die Übergabe der Unterlagen mit den Wartungs- und Montageanleitungen sowie der Herstellernachweise für sämtliche zu übernehmenden Geräte und Anlagen

Die oben aufgeführten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Gemeinde.

(2)

Die Gemeinde bestätigt die Übernahme schriftlich.

(3)

Für die einzelnen Straßen- und Wegeflächen sowie die öffentlichen Grünflächen sind gesonderte Flurstücke zu bilden. Bei mehreren Straßen und Wegen ist für jede Straße und jeden Weg ein gesondertes Flurstück zu bilden. **Der auf dem Flurstück 308, in der Flur 2, Gemarkung Kargow stehende ehemalige Trafoturm wurde von der Gemeinde übernommen. Da sich das Flurstück 308 nicht im Eigentum der Gemeinde befindet, hat diese ein**

unvermessen Teilstück des Flurstückes 308 erworben. Für den inzwischen zum Artenschutz-
turm umgebauten ehemaligen Trafoturm ist eine, nach Abstimmung mit der Gemeinde, geson-
derte Teilfläche aus dem Flurstück 308 herauszumessen und ein eigenes Flurstück zu bilden.

(4)

Die Widmung der Straßen, Wege und Plätze für den öffentlichen Verkehr erfolgt durch die Ge-
meinde; die LGE stimmt hiermit der Widmung zu.

§ 13 Schlussbestimmungen

(1)

Vertragsänderungen und/oder -ergänzungen einschließlich dieser Regelung bedürfen zu ihrer
Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefer-
tigt. Die LGE und die Gemeinde erhalten je eine Ausfertigung.

(2)

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen
dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen
durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich
entsprechen.

§ 14 Wirksamkeit

Der Vertrag wird wirksam, wenn

- der Bebauungsplan Nr. 3 „Hofseeblick“ in Kraft getreten ist oder durch die Gemeinde
schriftlich bestätigt wird, dass die Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen gem.
§ 125 Abs. 2 BauGB den in § 1 Absätze 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen ent-
spricht und
- eine Bestätigung des Aufsichtsrates der LGE vorliegt

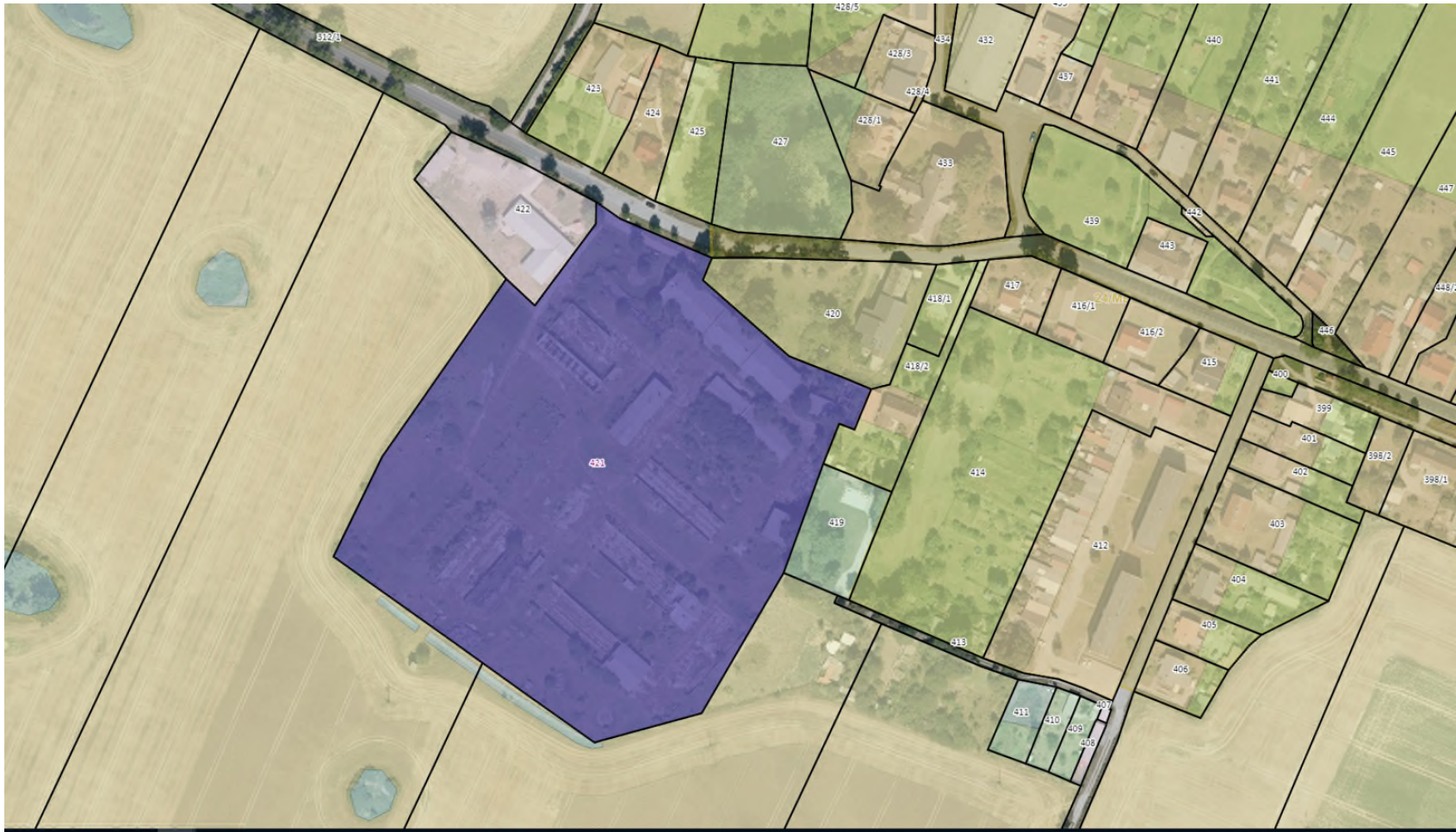
§ 15 Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Schwerin.

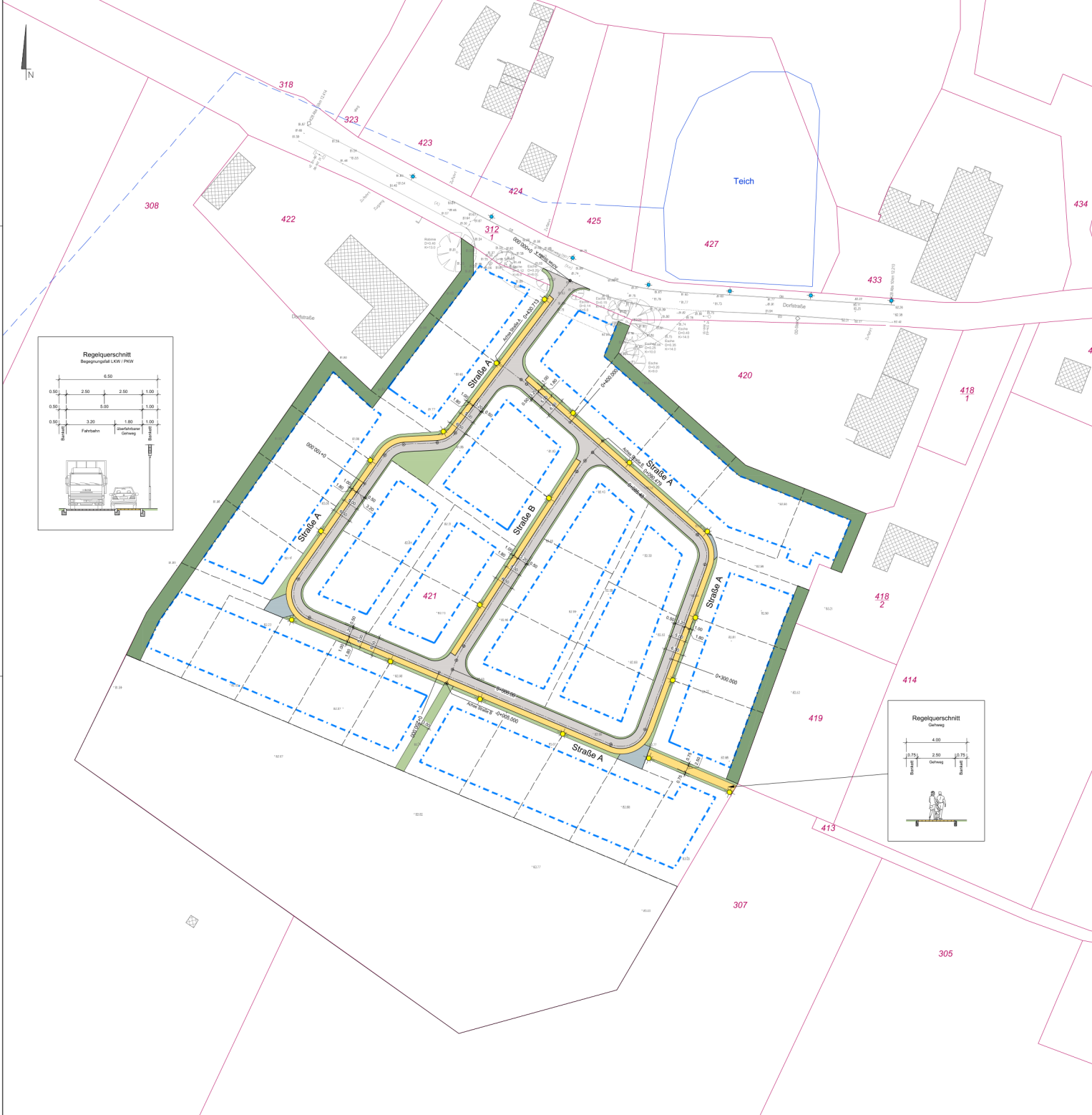
Schwerin, Kargow,

Für LGE

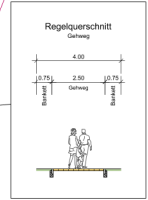
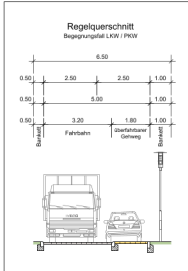
Für die Gemeinde



	Aufg...	Aufgabenname	Dauer	Start	Ende	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1		Projekttablauf	1240 Tage?	01.10.2020	02.07.2025								
2		I. Projektvorbereitung	233 Tage	01.10.2020	23.08.2021								
3		1. Städtebaulicher Vertrag	0 Tage	01.10.2020	01.10.2020								
4		2. Ankauf	40 Tage	29.06.2021	23.08.2021								
5		II. Projektdurchführung	1203 Tage?	23.11.2020	02.07.2025								
6		1. Bauleitplanung	587 Tage	10.06.2021	11.09.2023								
7		Auftrag 1. Änderung B-Plan	0 Tage	10.06.2021	10.06.2021								
8		Änderungsverfahren	580 Tage	10.06.2021	30.08.2023								
9		Satzungsbeschluss und Rechtskraft	0 Tage	11.09.2023	11.09.2023								
10		2. Artenschutz	467 Tage?	23.11.2020	06.09.2022								
11		Potentialanalyse	1 Tag?	23.11.2020	23.11.2020								
12		Umsiedlung Lebewesen	310 Tage	30.06.2021	06.09.2022								
13		Artenschutzurm Übernahme u...	165 Tage	01.10.2021	19.05.2022								
14		3. Abbruch	493 Tage	07.12.2020	26.10.2022								
15		Bearbeitung Schadstoffkataster	70 Tage	07.12.2020	12.03.2021								
16		Planung Abriss	46 Tage	14.06.2021	16.08.2021								
17		Ausschreibung Bauleistungen ...	21 Tage	18.10.2021	15.11.2021								
18		Auftrag Durchführung Abriss	0 Tage	25.01.2022	25.01.2022								
19		Abbrucharbeiten	196 Tage	26.01.2022	26.10.2022								
20		4. Erschließungsplanung	577 Tage	24.06.2021	08.09.2023								
21		Ausschreibung Planungsleistu...	21 Tage	24.06.2021	22.07.2021								
22		Planungsauftrag erteilen	17 Tage	02.08.2021	24.08.2021								
23		Entwurf- und Genehmigungspl...	465 Tage	25.08.2021	06.06.2023								
24		Abstimmung und Bestätigung ...	360 Tage	31.12.2021	18.05.2023								
25		Fertigstellung Ausführungspla...	44 Tage	07.06.2023	07.08.2023								
26		Bestätigung AP durch LGE & G...	10 Tage	28.08.2023	08.09.2023								
27		Grundstückspässe an Vertrieb ...	10 Tage	16.05.2022	27.05.2022								
28		5. Versorger	413 Tage?	06.04.2022	03.11.2023								
29		Versorger-/Planerrunde	10 Tage	01.06.2023	14.06.2023								
30		Vorbereitung EV Versorger	66 Tage	01.06.2023	31.08.2023								
31		Unterzeichnung EV Versorger	0 Tage?	03.11.2023	03.11.2023								
32		Übernahme Ergebnisse/Bedin...	20 Tage	06.04.2022	03.05.2022								
33		Verpflichtungen aus Verträgen...	20 Tage	06.04.2022	03.05.2022								
34		6. Kalkulation und Entwurf Pre...	251 Tage?	18.11.2022	03.11.2023								
35		Entwurf Verkaufspreise und B...	147 Tage	18.11.2022	12.06.2023								
36		Kalkulation Vorlagereif	20 Tage	26.05.2023	22.06.2023								
37		Genehmigung Kalkulation GF	0 Tage?	03.11.2023	03.11.2023								
38		7. Erschließungsvertrag	506 Tage	01.10.2021	11.09.2023								
39		Erstellung Entwurf und Verhan...	43 Tage	01.10.2021	30.11.2021								
40		Bestätigung durch AR LGE	0 Tage	07.12.2021	07.12.2021								
41		Unterzeichnung ggf. notariell	0 Tage	11.09.2023	11.09.2023								
42		8. Erschließung	409 Tage	01.09.2023	26.03.2025								
43		Ausschreibung der Leistungen	40 Tage	11.09.2023	03.11.2023								
44		Submission und Vergabe Ersch...	0 Tage	03.11.2023	03.11.2023								
45		Absagen und Beauftragung	10 Tage	06.11.2023	17.11.2023								
46		Erschließung	300 Tage	01.02.2024	26.03.2025								
47		Hochbaureife, Fertigstellung E...	0 Tage	26.03.2025	26.03.2025								
48		Begrünung und Ausgleich	40 Tage	01.09.2023	26.10.2023								
49		9. Abrechnung	70 Tage	27.03.2025	02.07.2025								
50		Übergabe geprüfte Schlussrec...	30 Tage	27.03.2025	07.05.2025								
51		Übergabe Erschließungsanlag...	40 Tage	08.05.2025	02.07.2025								
52		III. Projektdokumentation und C...	0 Tage?	20.07.2022	20.07.2022								
53		Kalkulation an Buchhaltung	0 Tage?	20.07.2022	20.07.2022								
54		IV. Grundstücksverkehr	319 Tage	19.04.2023	08.07.2024								
55		Vermessung/ Parzellier...	40 Tage	19.04.2023	13.06.2023								
56		Vertragsunterlagen/ Vertragsent...	80 Tage	19.03.2024	08.07.2024								
57		Versendung Kundenunterlagen	0 Tage	05.02.2024	05.02.2024								



- Legende**
- Oberflächen**
- Fahrbahn Pflaster (Planung)
 - Gehweg überfahrbar (Planung)
 - Zufahrt (Planung)
 - Bankett (Planung)
 - Grünflächen (Planung)
- Beleuchtung**
- Leuchte (Bestand)
 - Leuchte (Planung)
- B-Plan Festsetzungen**
- Baugrenze



Nr.		Art der Ausfertigung	Datum	Zeichen
1		1	24.03.2023	01
2		2	24.03.2023	02
3		3	24.03.2023	03
4		4	24.03.2023	04
5		5	24.03.2023	05
6		6	24.03.2023	06
7		7	24.03.2023	07
8		8	24.03.2023	08
9		9	24.03.2023	09
10		10	24.03.2023	10
11		11	24.03.2023	11
12		12	24.03.2023	12
13		13	24.03.2023	13
14		14	24.03.2023	14
15		15	24.03.2023	15
16		16	24.03.2023	16
17		17	24.03.2023	17
18		18	24.03.2023	18
19		19	24.03.2023	19
20		20	24.03.2023	20
21		21	24.03.2023	21
22		22	24.03.2023	22
23		23	24.03.2023	23
24		24	24.03.2023	24
25		25	24.03.2023	25
26		26	24.03.2023	26
27		27	24.03.2023	27
28		28	24.03.2023	28
29		29	24.03.2023	29
30		30	24.03.2023	30
31		31	24.03.2023	31
32		32	24.03.2023	32
33		33	24.03.2023	33
34		34	24.03.2023	34
35		35	24.03.2023	35
36		36	24.03.2023	36
37		37	24.03.2023	37
38		38	24.03.2023	38
39		39	24.03.2023	39
40		40	24.03.2023	40
41		41	24.03.2023	41
42		42	24.03.2023	42
43		43	24.03.2023	43
44		44	24.03.2023	44
45		45	24.03.2023	45
46		46	24.03.2023	46
47		47	24.03.2023	47
48		48	24.03.2023	48
49		49	24.03.2023	49
50		50	24.03.2023	50
51		51	24.03.2023	51
52		52	24.03.2023	52
53		53	24.03.2023	53
54		54	24.03.2023	54
55		55	24.03.2023	55
56		56	24.03.2023	56
57		57	24.03.2023	57
58		58	24.03.2023	58
59		59	24.03.2023	59
60		60	24.03.2023	60
61		61	24.03.2023	61
62		62	24.03.2023	62
63		63	24.03.2023	63
64		64	24.03.2023	64
65		65	24.03.2023	65
66		66	24.03.2023	66
67		67	24.03.2023	67
68		68	24.03.2023	68
69		69	24.03.2023	69
70		70	24.03.2023	70
71		71	24.03.2023	71
72		72	24.03.2023	72
73		73	24.03.2023	73
74		74	24.03.2023	74
75		75	24.03.2023	75
76		76	24.03.2023	76
77		77	24.03.2023	77
78		78	24.03.2023	78
79		79	24.03.2023	79
80		80	24.03.2023	80
81		81	24.03.2023	81
82		82	24.03.2023	82
83		83	24.03.2023	83
84		84	24.03.2023	84
85		85	24.03.2023	85
86		86	24.03.2023	86
87		87	24.03.2023	87
88		88	24.03.2023	88
89		89	24.03.2023	89
90		90	24.03.2023	90
91		91	24.03.2023	91
92		92	24.03.2023	92
93		93	24.03.2023	93
94		94	24.03.2023	94
95		95	24.03.2023	95
96		96	24.03.2023	96
97		97	24.03.2023	97
98		98	24.03.2023	98
99		99	24.03.2023	99
100		100	24.03.2023	100

Vorplanung

Auftraggeber: LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH
Bertha-von-Suttner-Straße 5
19061 Schwerin

Anlage / Blatt Nr.: 6 / 1

Lageplan Straßenbau

Maßstab: 1:500

**Erschließung Baugebiet Kargow
Bebauungsplan Nr. 3 "Hofseeblick"**

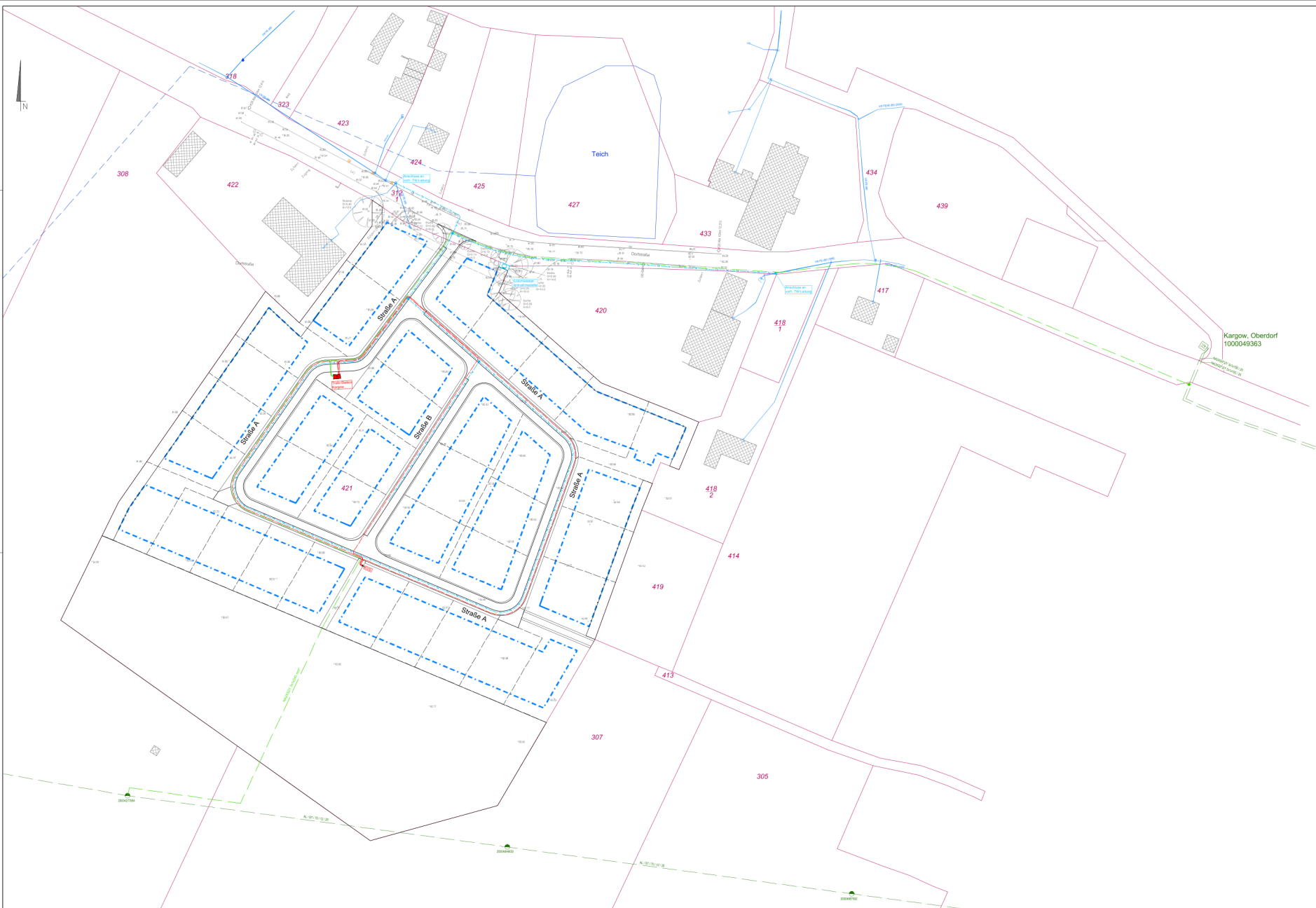
aufgestellt: _____

über: _____

Vermessung erstellt durch: L&P Jabel GbR
Universitäts- & HTM Jabel
Troxen 03802 / 705 05
Troxen 03802 / 705 07
E-Mail: ljp.vermessung@jabel.de

ALR 80: Gemeinde Kargow
Gemarkung Kargow
Flur 2
Flurstück 421

Lageplan: ETRS89 Zone33 Höhenbezug: DHN2016



Legende

Trinkwasser

- Trinkwasserleitung (Bestand)
- Trinkwasserleitung (Planung)
- Löschwasserentnahmestelle (Planung)

Gas

- Gaschleifer (Bestand)

Strom

- Mittelspannung (Bestand)
- Mittelspannung (Planung)
- Niederspannung (Planung)
- Trallo (Planung)
- KVS (Planung)

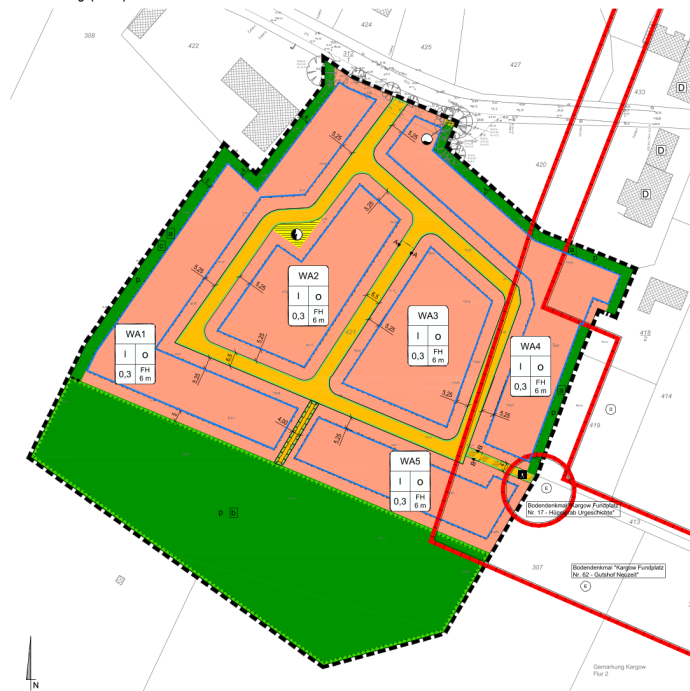
Die Planung der Trassen für die Mittel- und Niederspannung sowie die Standorte für Trallo und KVS erfolgt durch die E.D.S. Netz GmbH.

2	Veränderung der vom Trinkwasserleitung VMP PE 400 in der Dorfstraße	22.05.2023	Grenzbürger
3	Änderung Standort KVS	05.05.2023	Grenzbürger
Nr.	Nr. der Änderung	Datum	Zustehen
ign+architekten ingenieure			
igf Netze & Versorgungssysteme Fachbereich		Datum	Notiz
11100 (Netze & Versorgungssysteme)		24.03.2023	Grenzbürger
Tel +49 3851 50000		24.03.2023	igf
Fax +49 3851 50001			Ungültig
www.ign-architekten.de			
Projekt-Nr.		2021-813	

Vorplanung

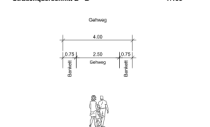
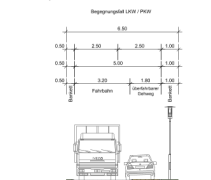
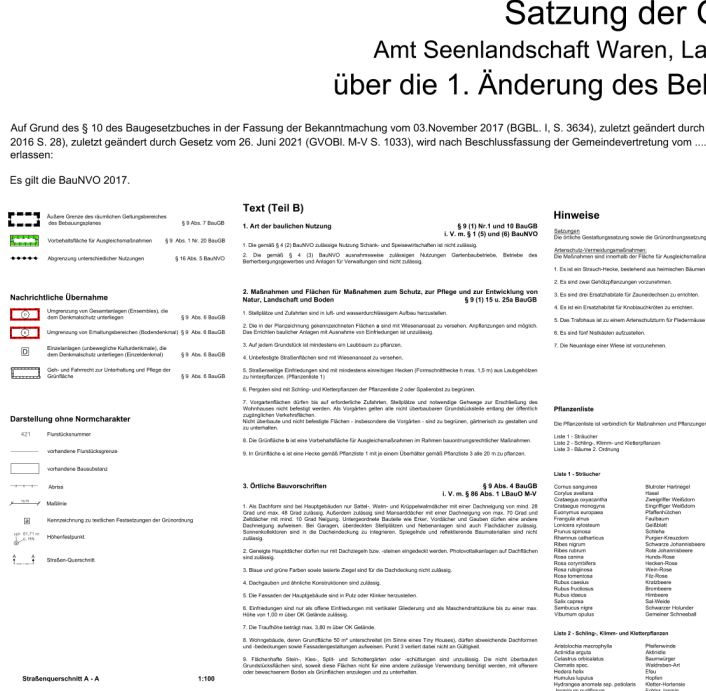
Auftraggeber:	Anlage / Blatt-Nr.:
LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH Bertha-von-Suttner-Straße 5 19061 Schwerin	6 / 20
Lageplan - Versorgung	
Maststab 1 : 1000	

Erschließung Baugebiet Kargow Bebauungsplan Nr. 3 "Hofseeblick"	
Insgesamt:	
Verordnung ergeht durch:	
LAP Jabel GbR Ludwigstraße 117-119 20099 Rostock Tel +49 381 100 000 Fax +49 381 100 001 E-Mail: info@jabel-gb.de	Gemeinde Kargow Gemeinschaft Kargow Pfarramt Kargow 421
Legende: ETR588 2004/3	
Höhenbezug: DHHN2016	

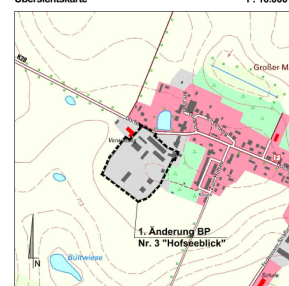


Planzeichen	
Festsetzungen	
Wik	Allgemeines Wohngebiet
0,3	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß z. B. 1 Vollgeschoss

Ausgangspunkte			
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		Öffentliche Statuentenstellenflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
§ 4 BauGB		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Gehweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	FH II	max. Freizeite der Gebäude in Mann oder NPH (DIN 201)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	pr. privat		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB		Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB		Vorgangsbahnen Elektroisoli	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		Versorgungswirtschaftliche (Schwächer)	6. Abs. 1 Nr. 12 BauGB



- | | |
|------------------|----------------------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Carpinus betulus | Haibuche |
| Malus sylvestris | Wild-Äpfel, Holz-Äpfel |
| Prunus padus | Gewöhnliche Traubenkirsche |
| Pyrus pyrausta | Wild-Birne |
| Quercus robur | Stieleiche, Eichenbaum |

[illegible]

Entwurf

Satzung der
Gemeinde Kargow
Amt Seenlandschaft Waren
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
über die
**1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 3
"Hofseeblick"**

