



## Verhandelt

zu Lütjenburg

am 19.03.2020

Vor dem unterzeichnenden Notar

### Steffen Lohse

mit dem Amtssitz in Lütjenburg

erschien heute

für die Stadt Lütjenburg:

der Bürgermeister Dirk Sohn,

dienstansässig Rathaus, Oberstraße 7-9, 24321 Lütjenburg

- dem Notar von Person bekannt -

Der Notar fragte den Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramtes tätig war, insbesondere als Rechtsanwalt. Diese Frage wurde verneint.

Der Erschienene bat um die Beurkundung der folgenden

## **Beschreibung der Erschließungsmaßnahmen für die Einzelgrundstücke/Parzellen:**

### **1. GRUNDSÄTZLICHES und Grundstücksbeschaffenheit**

Die Erschließungsmaßnahmen zur Nachnutzung der Schill-Kaserne in der Stadt Lütjenburg (Bebauungsplan Nr. 66) erfolgen unter größtmöglicher Nutzung der vorhandenen Infrastruktur der ehemaligen Schill-Kaserne.

Der Bebauungsplan Nr. 66 ist in unterschiedliche Teilgebiete (Nutzungsart) aufgeteilt.

Die Erschließungsmaßnahmen betreffen folgende Gebiete:

GE 1, GE 3, MU 1, MU 2, MU 3, MU 4, MU 5

(Die Teilgebiete GE 2, GE 3 und GE 4 sind bereits verkauft bzw. einer Nutzung zugeführt.)

Für die Erschließung nicht erforderliche Gebäude, Bauwerke und Infrastrukturanlagen in der Liegenschaft der ehemaligen Schill-Kaserne in Lütjenburg wurden durch den Erschließungsträger (Stadt) beseitigt. Dies betrifft sämtliche Gebäude einschließlich unterirdischer Anlagen wie Keller und Bunkeranlagen, Rohre, Kabel und Leitungen, sowie Oberflächen aus Asphalt-, Beton- und Pflasterbefestigungen.

Die Verfüllung der durch den Abbruch entstandenen Baugruben und Hohlräume erfolgte mit geliefertem Füllboden und gemischtkörnigem Boden. Der Einbau erfolgte unter lagenweise Verdichtung (Schichtdicken i. M. 0,50 m). Neben- und Grünflächen wurden mit auf der Baustelle gewonnenem Oberboden abgedeckt und planiert.

Das zugelieferte und in den Baugruben eingebaute Material (Füllboden) und die Verdichtung wurden durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro für Erd- und Grundbau überwacht.

Es wird für jedes Grundstück empfohlen, dass trotz der bereits durchgeführten Verdichtungen/Verfüllungen für die Herstellung von Gebäuden und Bauwerken Baugrunduntersuchungen auf den einzelnen Grundstücken durch den jeweiligen Käufer, auf seine Kosten, beauftragt werden sollten. Hintergrund ist, dass verfüllte Bereiche und gewachsener Boden aneinander stoßen.

Für die Erschließung zu erhaltene und weiter nutzbare Schächte, Rohre oder Anlagen auf den Grundstücken, die weiter in Betrieb bleiben, sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 66 als „Flächen mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger“ abgegrenzt und festgesetzt.

Bei betroffenen Grundstücken wird ein entsprechendes Leitungsrecht im Kaufvertrag vertraglich berücksichtigt.

## **2. ANLAGEN DER VER- UND ENTSORGUNG AUF DEN GRUNDSTÜCKEN**

### **2.1 Schmutzwasserentsorgung (Stadtwerke Lütjenburg AöR)**

Für jedes Grundstück in den Teilgebieten MU 1, MU 2, MU 3, MU 4, MU 5 und GE 1 wird eine Schmutzwasserfreigefälleleitung aus PP-Rohren DN 150 bis mindestens 1,00 m weit auf das Grundstück aus dem Straßenkörper herausgelegt, die Kosten hierfür sind im Kaufpreis enthalten.

Die Erstellung eines Hausanschlussschachtes erfolgt nach Satzung der SWL und ist vom Käufer selbst und auf dessen Kosten zu errichten.

Zur Herstellung und Inbetriebnahme der Grundstücksentwässerungsanlage ist ein Antrag an die Stadtwerke Lütjenburg AöR, gemäß Satzung, zu stellen.

Weitere Versorgungsleitungen zur Erschließung des vom Käufer geplanten Gebäudes auf dem Grundstück sind im Kaufpreis nicht enthalten.

### **2.2 Regenwasserentsorgung (Stadtwerke Lütjenburg AöR)**

Für jedes Grundstück in den Teilgebieten MU 1, MU 2, MU 3, MU 4, MU 5 und GE 1 wird eine Regenwasserfreigefälleleitung aus PP-Rohren DN 150 bis mindestens 1,00 m weit auf das Grundstück aus dem Straßenkörper herausgelegt. Die Kosten hierfür sind im Kaufpreis enthalten.

Die Erstellung eines Hausanschlussschachtes erfolgt nach Satzung der SWL und ist vom Käufer selbst und auf dessen Kosten zu errichten.

Zur Herstellung und Inbetriebnahme der Grundstücksentwässerungsanlage ist ein Antrag an die Stadtwerke Lütjenburg AöR, gemäß Satzung, zu stellen.

Weitere Versorgungsleitungen zur Erschließung des vom Käufer geplanten Gebäudes auf dem Grundstück sind im Kaufpreis nicht enthalten.

### **2.3 Trinkwasserversorgung (Stadtwerke Lütjenburg AöR)**

Für jedes Grundstück in den Teilgebieten MU 1, MU 2, MU 3, MU 4, MU 5 und GE 1 wird eine Trinkwasserleitung aus Rohren PE-100RC, DA 40 bis mindestens 1,00 m weit auf das Grundstück aus dem Straßenkörper, Kosten im Kaufpreis enthalten, herausgelegt.

Weitere Versorgungsleitungen zur Erschließung des vom Käufer geplanten Gebäudes auf dem Grundstück sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Zur Herstellung und Inbetriebnahme der Trinkwasserversorgungsanlagen auf dem Grundstück ist ein Antrag an die Stadtwerke Lütjenburg AöR, gemäß Satzung, zu stellen.

### **2.4 Gasversorgung (Schleswig-Holstein Netz AG)**

Ein Netz zur Versorgung des Erschließungsgebietes mit Erdgas wird durch die Schleswig-Holstein Netz AG neu hergestellt.

Hausanschlüsse dürfen aus Sicherheitsgründen erst nach Fertigstellung eines abschließbaren Hausanschlussraumes hergestellt werden.

Hausanschlüsse müssen durch den Käufer/Grundstückseigentümer, auf dessen Kosten, bei der Schleswig-Holstein Netz AG beantragt werden.

### **2.5 Fernwärmeversorgung (HanseWerk Natur GmbH)**

Zur Versorgung von 2 geplanten öffentlichen Gebäuden/Einrichtungen wird eine Fernwärmeleitung parallel zu der im Bebauungsplan Nr. 66 festgesetzten

„Geh-/Radwegtrasse“ (Ost/West-Richtung - MU 5) und parallel zum angrenzenden

„Anliegerweg“ (Nord/Süd-Richtung - MU 5) neu hergestellt.

Weitere Hausanschlüsse sind nicht geplant.

Für die Herstellung von weiteren Fernwärmehausanschlüssen, wenn durch den Käufer gewünscht, wird daher eine einzelvertragliche Regelung mit der HanseWerk Natur GmbH, auf Kosten des Käufers, erforderlich. Eine verbindliche Zusage über einen Fernwärmeanschluss des jeweiligen Grundstückes kann durch den Verkäufer nicht gegeben werden und liegt in der Entscheidung der HanseWerk Natur GmbH.

### **2.6 Stromversorgung (Schleswig-Holstein Netz AG)**

Ein Netz zur Versorgung des Erschließungsgebietes mit Strom wird durch die Schleswig-Holstein Netz AG neu hergestellt. Hausanschlüsse werden bis mindestens 1,00 m weit aus dem Straßenkörper herausgelegt und sind auf dem Grundstück vorhanden. Weitere Herstellungskosten, bis auf die vorher genannten, auf dem Grundstück sind durch den Käufer, auf seine Kosten, zu veranlassen.

Zur Inbetriebnahme ist ein Antrag an die Schleswig-Holstein Netz AG zu stellen.

### **2.7 Telefonie, Datenversorgung (Deutsche Telekom AG)**

Ein Glasfasernetz zur Versorgung des Erschließungsgebietes mit Telefonie und Datenversorgung wird durch die Deutsche Telekom AG im Straßenbereich neu hergestellt.

Hausanschlüsse werden erst auf Antragstellung herausgelegt und sind auf dem Grundstück nicht vorhanden. Kosten hierfür sind vom Käufer zu tragen.

Zur Herstellung eines Hausanschlusses ist vom Käufer/Grundstückseigentümer ein Antrag an die Deutsche Telekom AG zu stellen.

## **3. VERKEHRSERSCHLIESSUNG (Stadt Lütienburg)**

### **3.1 „Am Kahlenberg“, „Geh- und Radweg“, „Anliegerweg“, gemäß B-Plan**

Die Betonfahrbahn der ehemaligen Schill-Kaserne wird erhalten. Die angrenzenden Gehwege werden neu an einem Granithochbordstein gepflastert. Eine Gehwegbeleuchtung wird entsprechend des Standards in der Stadt Lütjenburg neu hergestellt. Für die Teilgebiete MU 5 und GE 3 müssen Grundstückszufahrten festgelegt und bei der Stadt/Amt Lütjenburg beantragt werden, die Herstellungskosten trägt der Käufer.

Hinweis zur Durchführung: Die Bordsteine müssen im Zufahrtsbereich abgesenkt werden. Das Betonpflaster muss im Zufahrtsbereich angeglichen und der Unterbau muss entsprechend der vorgesehenen Nutzung (z. B. Schwerlastverkehr) angepasst werden.

### **3.2 „Planstraße“, gemäß B-Plan**

Es wird eine Planstraße im Vollausbau, in Pflasterbauweise neu hergestellt. Sie wird beidseitig mit überfahrbaren Betonrundbordsteinen mit 3 cm Ansicht eingefasst. Der einseitige Gehweg wird als überfahrbarer Mehrzweckstreifen in Pflasterbauweise neu hergestellt. Die Einfassung

zu den Grundstücken erfolgt mit einem Betontiefbordstein. Eine Gehwegbeleuchtung wird entsprechend des Standards in der Stadt Lütjenburg neu hergestellt. Grundstückszufahrten müssen festgelegt und bei der Stadt/Amt Lütjenburg beantragt werden. Die Herstellungskosten auf und zu dem jeweiligen Grundstück sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Hinweis: Bauliche Maßnahmen für die Herstellung der Zufahrten an die öffentliche Verkehrsanlage werden nicht erforderlich, da sämtliche Befestigungen auch für Schwerverkehr ausgelegt sind und die Randeinfassungen in voller Grundstücksbreite überfahrbar ausgeführt werden.

#### **4. ERHOLUNG, KULTUR UND FREIZEIT (Stadt Lütjenburg)**

Nördlich und östlich der Umgrenzung des Bebauungsplan Nr. 66 befinden sich Flächen zur Nutzung für Freizeitaktivitäten. Das Gelände mit Ausnahme des Sportplatzes der ehemaligen Schill-Kaserne ist weitestgehend naturbelassen.

Diese Freizeitflächen wurden für den Fußgänger- und Radverkehr durch wassergebundene Wege bereits erschlossen und verfügen über Anbindungen an das weiterführende Wanderwegenetz der Stadt Lütjenburg. Ein weiterer Ausbau der Freizeitfläche wird von Seiten der Stadt angestrebt.

Für Radfahrer und Fußgänger werden zahlreiche Verbindungen zu diesen angrenzenden Flächen für Erholung, Kultur und Freizeit im Zuge der Erschließungsmaßnahmen geschaffen.

Eine Wegeverbindung zwischen dem B-Plangebiet und den Freizeitflächen wird zwischen den Teilgebieten MU 2 und MU 3 hergestellt. Herstellungskosten hierfür sind im Kaufpreis enthalten.

Vorstehende Verhandlung wurde dem Erschienenen in der handschriftlich ergänzten bzw. geänderten Fassung vom Notar vorgelesen, von ihm genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

L.S.                   gez. Dirk Sohn  
                              gez. Lohse, Notar