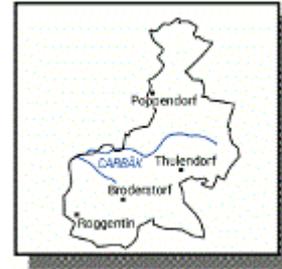


# Amt Carbäk

Moorweg 5  
18184 Broderstorf



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV/BAU/500/2021 <b>Status:</b> öffentlich Az. (intern): angelegt am: 03.06.2021 Wiedervorlage:
<b>Planung Neubau Bauhof</b>	
<b>BEL/SG Bauamt</b> Christin Burmeister	<b>TOP:</b> _____
<b>Beratungsfolge:</b>	
Ö	10.06.2021 Bauhofausschuss
Ö	17.06.2021 Amtsausschuss

## Sachverhalt/Problemstellung:

In der letzten Sitzung des Bauhofausschusses am 04.02.2021 wurde zur Planung des Bauhofneubaus des Amtes Carbäk die Bildung einer Projektgruppe festgelegt.

Am 16.02.2021 fand die erste Beratung der Projektgruppe „neuer Bauhof“ statt. In dieser Beratung wurde unter anderem der Bedarf für den Bauhof am neuen Standort in der Gemeinde Roggentin ermittelt (siehe Protokoll). Des Weiteren wurde sich über einen Termin mit dem Planungsbüro Gebert aus Güstrow verständigt. Hier sollen die Änderungswünsche zum Bauvorhaben vorgestellt werden. Die Beratung mit dem Planungsbüro Gebert erfolgte am 22.02.2021.

Zu Beginn der Planung wurden, aufgrund der vorhandenen Hochspannungsleitungen am Standort, die Stellungnahmen der zuständigen Netzbetreiber vom Planungsbüro eingeholt. In der Stellungnahme von 50hertz vom 11.03.2021 (Anlage 1) wird mitgeteilt, dass ein Abstand von 23 m beidseitig der Hochspannungstrasse von der Bebauung freizuhalten ist und ein Abstand von 50 m beidseitig hinsichtlich Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkung zu beachten ist.

Im B-Plan ist ein Schutzstreifen von beidseitig 30 m mit beschränkter Bebauungshöhe zu beachten. Da der B-Plan eine einzuhaltende Bauvorschrift ist, wurden nur die 30 m statt der 50 m bei der Planung durch das Planungsbüro berücksichtigt. Nach telefonischer Nachfrage durch Frau Schulz vom Planungsbüro bei Herrn Lembcke von 50hertz wurde vereinbart, die Planung vorab von 50 Hertz prüfen zu lassen. Herrn Lembcke wurden zwei Planungsvarianten übermittelt (Planung Variante 1 und 2).

Nach Auswertung durch 50hertz wird die Variante 2 bevorzugt, da dort die offenen Lagerflächen außerhalb des Freileitungsstreifen liegen (Anlage 2).

Am 26.05.2021 hat Herr Holtz eine E-Mail von Herrn Dr. Paust von 50hertz aus Berlin erhalten. In dieser Mail wird über den Umbau der 220KV-Leitung zwischen Güstrow und Bentwisch zu einer 380KV-Leitung informiert. Nach Aussage von Herrn Dr. Paust befindet sich das Leitungsbauprojekt noch ganz am Anfang der Planung. Ob die 380 KV-Leitung am Standort der jetzigen 220 KV-Leitung gebaut wird, steht noch nicht fest. Zu der Frage welcher Abstand zu einer 380 KV-Leitung eingehalten werden muss, konnte keine konkrete Aussage gegeben werden, da dort mehrere Faktoren berücksichtigt werden müssen. Das Höchstmaß von dem man im ungünstigsten Fall ausgehen müsste beträgt 45 m. Zur Übersicht hat Frau Schulz den Schutzstreifen von 45m im Lageplan der Variante 2 dargestellt (Anlage 3).

Derzeit hat 50hertz keine rechtliche Handhabe diesen Abstand zu fordern, da noch kein Planfeststellungsverfahren läuft.

Die Prüfung der vergaberechtlichen Vorschriften hat ergeben, dass die Planungsleistungen für den Bauhofneubau ausgeschrieben werden müssen. Laut Kostenschätzung vom Ingenieurbüro Gebert

betragen die Kosten für die Realisierung des Vorhabens insgesamt rund 1.770.400,00 EUR netto (Stand 09.06.2021- Anlage 4).

Maßgeblich für die Wahl der richtigen Vergabeart ist der voraussichtliche Gesamtwert der vorgesehenen Leistung (§ 3 VgV). Die weiteren Planungsleistungen sind mit geschätzt 20 % des Gesamtauftragswertes anzurechnen, mithin mit ca. 364.080,00 EUR.

Somit übersteigt der geschätzte Auftragswert der Planungsleistungen den derzeitigen Schwellenwert von 214.000,00 EUR, sodass die Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) anzuwenden ist und eine EU-weite Ausschreibung der Planungsleistung erfolgen muss.

Nach Rücksprache mit dem Bauhofleiter Herrn Weiß wurde festgelegt, dass eine Umfahrt der Lagerplätze, wie in Variante 1 dargestellt, bei der Planung des neuen Bauhofes berücksichtigt werden soll. So kann das Be- und Entladen der Schüttgutlager problemlos erfolgen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Gesamtkosten für den Neubau des Bauhofes inkl. Planungsleistungen, belaufen sich gem. vorläufiger Kostenschätzung auf ca. 2.106.776,00 Euro.

Im Teilhaushalt 2 des Amtes Carbak stehen auf dem Produktkonto 11403.0960000/7852200 finanzielle Mittel in Höhe von 1.000.000,00 Euro zur Verfügung.

Im kommenden Haushalt 2022 werden im TH 2 auf dem Produktkonto 11403.0960000/7852200 finanzielle Mittel in Höhe von insgesamt 2.500.000,00 EUR eingeplant.

#### **Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:**

Erwerb der Flurstücke 83/37 und 84/30, Flur 1, Gemarkung Roggentin

#### **Beschlussvorschlag 1:**

Der Amtsausschuss des Amtes Carbak bestätigt in seiner Sitzung am 17.06.2021 die vom Planungsbüro Gebert aus Güstrow vorgelegten Planungsunterlagen und beschließt die weitere Planung in Anlehnung an die Variante 1 auf dem Flurstück in der Gemarkung Roggentin, Flur 1, Flurstück 83/37.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

#### **Beschlussvorschlag 2:**

Der Amtsausschuss des Amtes Carbak bestätigt in seiner Sitzung am 17.06.2021 die vom Planungsbüro Gebert aus Güstrow vorgelegten Planungsunterlagen und beschließt die weitere Planung in Anlehnung an die Variante 2 auf dem Flurstück in der Gemarkung Roggentin, Flur 1, Flurstück 83/37.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

#### **Beschlussvorschlag 3:**

Der Amtsausschuss des Amtes Carbak beschließt in seiner Sitzung am 17.06.2021 die Planungsleistungen (Leistungsphase 1 - 9) EU-weit auszuschreiben. Der Zuschlag ist dem wirtschaftlich günstigsten Angebot zu erteilen.

Die Amtsvorsteherin und ihre Stellvertreter werden ermächtigt den Ingenieurvertrag zu unterzeichnen.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

#### **Anlagen:**

Protokoll vom 16.02.2021

Anlage 1= Stellungnahme 50hertz 11.03.2021

Planung Variante 1

Planung Variante 2

Grundriss, Schnitte, Ansichten Sozialgebäude und Werkstatt Variante 1

Grundriss, Schnitte, Ansichten Sozialgebäude und Werkstatt Variante 2

Anlage 2 = Stellungnahme 50hertz 26.05.2021

Anlage 3 = Lageplan mit Schutzstreifen 45 m

Anlage 4 = Kostenschätzung

**Abstimmungsergebnis:**

\_\_ Ja - Stimmen

\_\_ Nein - Stimmen

\_\_ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk

i.A. \_\_\_\_\_  
Sachbearbeitung

i.A. \_\_\_\_\_  
Amtsleiter

i.A. \_\_\_\_\_  
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

i.A. \_\_\_\_\_  
Kenntnisnahme durch **Liegenschaftsamt**

**Hinweis:** Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.

Anlage 1



50Hertz Transmission GmbH  
Regionalzentrum Nord, Rostocker Chaussee 18, 18273 Güstrow

IB Baupartner GbR  
Grüne Straße 1  
18273 Güstrow

50Hertz Transmission GmbH

Regionalzentrum  
Nord

Rostocker Chaussee 18  
18273 Güstrow

Datum  
11.03.2021

Unser Zeichen  
2021-001336-01-TGN

Reg.-Nr. 2021-001336-01-TGN

Ansprechpartner/in  
Herr Lembcke

Telefon-Durchwahl  
03843-285-239

Fax-Durchwahl

E-Mail  
leitungsauskunft-rznord  
@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Christiaan Peeters

Geschäftsführer  
Stefan Kapferer, Vorsitz  
Dr. Dirk Biermann  
Sylvia Borchering  
Dr. Frank Golletz  
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft  
Berlin

Handelsregister  
Amtsgericht Charlottenburg  
HRB 84446

Bankverbindung  
BNP Paribas, NL FFM  
BLZ 512 106 00  
Konto-Nr. 9223 7410 19  
IBAN:  
DE75 5121 0600 9223 7410 19  
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



## BV Errichtung Sozialgebäude mit anschließender Werkstatthalle

Sehr geehrte Frau Schulz,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Folgende Unterlagen lagen uns zur Einsichtnahme vor:

- *Planzeichnung*
- *Anschreiben*

Im Planungsgebiet befindet sich unsere

### 220-kV-Leitung Bentwisch - Güstrow 275/276 von Mast-Nr. 16 - 17

Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten, für den Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen bestehen.

Innerhalb dieses Freileitungsbereiches existiert an den von der Hochspannungsfreileitung überspannten Flächen der Freileitungsschutzstreifen (ca. 23 m beidseitig der Trassenachse) für den in den Grundbüchern eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht) zu unseren Gunsten eingetragen ist. Nach dem Inhalt dieser Dienstbarkeit sind u. a. neu zu errichtende oder die Änderung bestehender Bauwerke im Freileitungsschutzstreifen grundsätzlich nicht statthaft.

Ungeachtet des grundsätzlichen Bauverbotes ist eine Bebauung nur vorstellbar, wenn vorab eine Vereinbarung zwischen Vorhabenträger/Grundstückseigentümer und der 50Hertz Transmission GmbH getroffen wird.

In Abhängigkeit der geplanten Nutzungsänderung ist die Erstellung von Nachweisen/Gutachten (z.B. Kreuzungs- und Abstandsnachweis, EMV-Gutachten, Beeinflussungsgutachten u. a.) zur Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens erforderlich. Diese werden Bestandteil der abzuschließenden Vereinbarung und sind auf Kosten und im Auftrag des Vorhabenträgers erstellen zu lassen.

Wir bitten um Beachtung nachfolgender Auflagen und Hinweise im Zuge der Erstellung der Antragsunterlagen / Pläne für den Bauantrag:

Datum  
11.03.2021

SEITE/UMFANG  
2/3

- Bauwerke im Freileitungsschutzstreifen sind mit Fundamentern nach DIN 18014 und DIN VDE 0100, Teil 540, auszuführen.
- Die Maststandorte sind im Umkreis von 35 m von Bebauung freizuhalten. Die Anfahrt zu den Maststandorten ist jederzeit zu gewährleisten.
- Bei bestimmten Witterungsbedingungen ist Eisabwurf von den Leiterseilen nicht auszuschließen. Bauwerke im Bereich von Freileitungen sind so zu errichten, dass dieser Erscheinung Rechnung getragen wird.
- Die Dacheindeckung ist nach DIN 4102 Teil 7 auszuführen.
- Ein- und Ausgänge von Gebäuden sind grundsätzlich nicht unter Leiterseilen anzuordnen.

Das grundsätzliche Bauverbot im Freileitungsschutzstreifen gilt auch für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern.

Zur Einhaltung des elektrischen Mindestabstandes zu unseren Leiterseilen sind genau definierte Endwuchshöhen einzuhalten. Als Übertragungsnetzbetreiber unterliegen wir der Verkehrssicherungspflicht und sind rechtlich dazu aufgefordert die technische Sicherheit des Übertragungsnetzes bei Unterschreitung des Abstandes durch Trassenfreihaltungsmaßnahmen zu wahren.

Wir bitten daher darum, den Freileitungsschutzstreifen der o. g. Freileitung von Bepflanzungen freizuhalten.

Sollte dennoch eine Bepflanzung im Freileitungsschutzstreifen geplant werden müssen, so ist die Zustimmung zur Bepflanzung im Freileitungsschutzstreifen in der o. g. Vereinbarung mit zu regeln.

Sollten um die Bepflanzungen Wildschutzzäune geplant werden, so kann es je nach Art des Zaunes durch die Hochspannungsfreileitung zu Beeinflussungen an den Zäunen kommen. Dies ist im Vorfeld zu prüfen, ggf. ist der Zaun fachgerecht zu errichten.

Unter Beachtung der o. g. Hinweise sind die Unterlagen für das geplante Vorhaben zur Prüfung, Stellungnahme und Ausfertigung des Vereinbarungsentwurfes bei uns einzureichen.

**Dieses Schreiben stellt keine Zustimmung zum Vorhaben dar, es dient lediglich der Information.**

Datum  
11.03.2021

Freundliche Grüße

SEITE/UMFANG  
3/3

50Hertz Transmission GmbH



Plischke



Gurowski

**DATENSCHUTZHINWEIS:**

Ihre persönlichen Daten verarbeiten wir gemäß EU Datenschutz-Grundverordnung, weitere Informationen siehe <https://www.50hertz.com/de/Footer/Datenschutz>.

Anlage 2



50Hertz Transmission GmbH  
Regionalzentrum Nord, Rostocker Chaussee 18, 18273 Güstrow

IB Baupartner GbR  
Grüne Straße 1  
18273 Güstrow

Eingang  
26. Mai 2021  
IB Baupartner GbR

50Hertz Transmission GmbH

Regionalzentrum  
Nord

Rostocker Chaussee 18  
18273 Güstrow

Datum  
21.05.2021

Unser Zeichen  
2021-001336-02-TGN

Ansprechpartner/in  
Herr Lembcke

Telefon-Durchwahl  
03843-285-239

Fax-Durchwahl

E-Mail  
leitungsaukunft-rznord  
@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Christiaan Peeters

Geschäftsführer  
Stefan Kapferer, Vorsitz  
Dr. Dirk Biermann  
Sylvia Borcharding  
Dr. Frank Golletz  
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft  
Berlin

Handelsregister  
Amtsgericht Charlottenburg  
HRB 84446

Bankverbindung  
BNP Paribas, NL FFM  
BLZ 512 106 00  
Konto-Nr. 9223 7410 19  
IBAN:  
DE75 5121 0600 9223 7410 19  
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



Reg.-Nr. 2021-001336-02-TGN

### **BV Errichtung Sozialgebäud mit anschließender Werkstatthalle**

Sehr geehrte Frau Schulz,

das angefragte Vorhaben befindet sich im Freileitungsbereich (Anhaltswert ist 50 m beidseitig der Trassenachse) und in der Nähe unserer Hochspannungsfreileitung

#### **220-kV-Leitung Bentwisch - Güstrow 275/276 von Mast-Nr. 16 - 17**

Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von 23 m beidseitig der Trassenachse.

Für den Freileitungsschutzstreifen ist in den Grundbüchern eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht in Abt. II, Lasten und Beschränkungen) eingetragen. Nach dem Inhalt dieser Dienstbarkeit dürfen u. a. keine baulichen oder sonstigen Anlagen im Freileitungsschutzstreifen errichtet werden, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Hochspannungsfreileitung beeinträchtigen oder gefährden. Außerdem sind je nach Nutzungsart besondere Auflagen einzuhalten.

#### Allgemein gilt:

Bei Arbeiten im Freileitungsbereich, die auf den Freileitungsschutzstreifen einwirken können, ist durch die mit der Ausführung des Vorhabens beauftragte Firma mind. zwei Wochen vor Baubeginn die Zustimmung des Betreibers beim Regionalzentrum Nord einzuholen.

Dazu zählt u. a.:

- Aufstellung und Arbeiten mit Hebezeugen (z. B. Kräne)
- temporäre Zwischenlagerung von Boden und Technikflächen für die Bau-durchführung (z. B. Abstellen von Arbeitsmaschinen im Freileitungsschutzstreifen)

Hinweis: Bei Wind können sowohl die Leiterseile als auch Arbeitseinrichtungen (z. B. Kräne) ausschlagen und dadurch den Abstand verringern. Der Schutzabstand muss auch beim Ausschlagen von Lasten, Tragmitteln und Lastaufnahmemitteln eingehalten werden. Dabei muss auch ein Ausschlagen der Leiterseile berücksichtigt werden.

Datum  
21.05.2021

SEITE/UMFANG  
2/2

Nach Auswertung der Lagepläne, wird von 50Hertz die Variante 2 bevorzugt, da dort die offenen Lagerflächen außerhalb des Freileitungsschutzstreifen liegen.

Im Abstand bis 23 m (von der Trassenachse gesehen) im Freileitungsschutzstreifen ist eine Endwuchshöhe der Bäume/Sträucher von 4 m über dem vorhandenen unveränderten Geländeniveau einzuhalten.

Im Abstand von 23 m bis 50 m (von der Trassenachse gesehen) im Freileitungsbereich ist eine Endwuchshöhe der Bäume/Sträucher von 8 m über dem vorhandenen unveränderten Geländeniveau einzuhalten.

Die "Grundsätze für die bauliche Nutzung, das Arbeiten und den Aufenthalt im Freileitungsbereich" entnehmen Sie bitte der beigefügten Anlage.

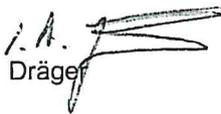
Bei weiterem Schriftwechsel bitten wir Sie um Angabe unserer Registriernummer.

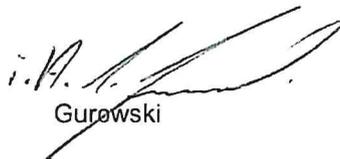
Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

**Dieses Schreiben stellt keine Zustimmung zum Vorhaben dar, es dient lediglich der Information.**

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

  
Dräger

  
Gurowski

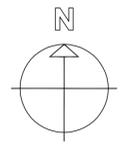
**DATENSCHUTZHINWEIS:**

Ihre persönlichen Daten verarbeiten wir gemäß EU Datenschutz-Grundverordnung, weitere Informationen siehe <https://www.50hertz.com/de/Footer/Datenschutz>.



- GE B-Plan – Gewerbegebiet
- 0.8 B-Plan – Grundflächenzahl
- L 2 B-Plan – Die Grundstückseigentümer des Flurstückes 83/37 erhalten für die Fläche L 2 das Recht, diese als Fussweg und Fahrweg zu nutzen, sowie Leitungen zu verlegen. Auf dieser Fläche dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden sowie keine Gehölzpflanzungen und Einzäunungen vorgenommen werden.
- B-Plan – Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 7. Änderung des B-Planes Nr. 3
- B-Plan – Baugrenze
- B-Plan – Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Ersatzpflanzverpflichtungen
- B-Plan – Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- B-Plan – Schutzstreifen 110 KV-Leitung (e-dis)
- B-Plan – Schutzstreifen 220 KV/380 KV-Leitung (50 Hertz)
- B-Plan – Mast-Schutzstreifen (50 Hertz), im Umkreis von 35 m keine baulichen Anlagen
- B-Plan – Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- vorhandene Grenzen

- Neubau Gebäude
- Traufstreifen
- Straße, Parkplatz
- Betonflächen der Schüttlager
- Rasenflächen
- Sträucher, Hecke
- Bäume
- Stabgitterzaun, h=1,80 m



GE 9	
0.8	
max. 55.50	
Über NN	

Gemeinde : Roggentin	RK :					
Gemarkung : Roggentin	Flur : 1					
Flurstück	L.B.Nr.	Grundbuch Blatt	Fläche ha	a	qm	Eigentümer
83/37			6.361,00			Gemeinde Roggentin

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

Bebauungsplan Nr.: 3	Grundflächen-Geschoßflächen-Baumassenzahl	bauliche Nutzung (m2) bzw. (m3)			
Baugebiet: "Börnoppelweg" Gewerbegebiet 9		zulässig	vorhanden bzw. verbleibend	geplant	beansprucht
Fläche des Baugrundstückes: 5.767,60 m2	zulässig neu				
Grundfläche:	0,8 0,70	4.614,00	0,00	4.014,45	4.014,45
Grundfläche: + 50% Überschreitung	-	-	0,00	-	0,00
Geschossfläche:	-	-	0,00	-	0,00
Baumasse	-	-	0,00	-	-

**Zeichenerklärung**

⊕ Holzmast	— Einfriedung
○ Stahlrohrmast	— Straßenbegrenzungslinie
⊙ Baum	— Flurgrenze
⊗ Strauch	— Flurstücksgrenze
⊙ Laterne	— Baulinie
⊗ Schacht (rund)	— Baugrenze
⊗ Schacht (eckig)	— Schmutzwasserleitung
⊗ Vorhandene bauliche Anlage	— Regenwasserleitung
⊗ Geplante bauliche Anlage	— Abstandflächen BauO M-V
⊗ Zu beseitigende bauliche Anlage	

Der Lageplan wurde auf der Grundlage der digitalen Datengaben vom 15.04.2021 aus ALKIS des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Rostock erstellt.

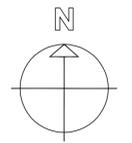
Die B-Planvorgaben und die Lage der Hochspannungsleitungen sind entsprechend der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Roggentin vom 17.04.2021 durch das IB Baupartner GbR eingetragen worden und erheben keinen Anspruch auf Richtigkeit. Für die weitere Planung ist ein Vermessungslageplan mit Eintrag der B-Planvorgaben erforderlich.

Index	Datum	Bearbeiter	Zeichner	Änderung
<b>INGENIEURBÜRO BAUPARTNER</b>				
Architektur Statik · Baubetreuung				
Grüne Straße 1, 18273 Güstrow, Tel.: 03843/7216-0, Fax: 03843/7216-19 mail@ib-baupartner.de, www.ib-baupartner.de				
Projekt/Projekt-Nr. <b>Errichtung Bauhof des Amtes Carbäk</b> Ahornring, 18184 Roggentin Projekt-Nr.: 190401			Planinhalt <b>Lageplan - Variante 1</b> Vorplanung	
Bauherr	Bearbeiter Schulz	Zeichner Schulz	Datum 06.05.2021	Maßstab 1:500 Blatt-Nr. 2.1



- GE B-Plan – Gewerbegebiet
- 0.8 B-Plan – Grundflächenzahl
- L 2 B-Plan – Die Grundstückseigentümer des Flurstückes 83/37 erhalten für die Fläche L 2 das Recht, diese als Fussweg und Fahrweg zu nutzen, sowie Leitungen zu verlegen. Auf dieser Fläche dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden sowie keine Gehölzpflanzungen und Einzäunungen vorgenommen werden.
- B-Plan – Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 7. Änderung des B-Planes Nr. 3
- B-Plan – Baugrenze
- B-Plan – Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Ersatzpflanzverpflichtungen
- B-Plan – Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- B-Plan – Schutzstreifen 110 KV-Leitung (e-dis)
- B-Plan – Schutzstreifen 220 KV/380 KV-Leitung (50 Hertz)
- B-Plan – Mast-Schutzstreifen (50 Hertz), im Umkreis von 35 m keine baulichen Anlagen
- B-Plan – Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- vorhandene Grenzen

- Neubau Gebäude
- Traufstreifen
- Straße, Parkplatz
- Betonflächen der Schüttlager
- Rasenflächen
- Sträucher, Hecke
- Bäume
- Stabgitterzaun, h=1,80 m



GE 9
0.8
max. 55,50 über NN

Gemeinde : Roggentin	RK :					
Gemarkung : Roggentin	Flur : 1					
Flurstück	L.B.Nr.	Grundbuch Blatt	Fläche ha	a	qm	Eigentümer
83/37			6.361,00			Gemeinde Roggentin

Art und Maß der baulichen Nutzung					
Bebauungsplan Nr.: 3	Grundflächen-Geschoßflächen-Baumassenzahl	bauliche Nutzung (m2) bzw. (m3)			
		zulässig	vorhanden bzw. verbleibend	geplant	beansprucht
Baugebiet: "Börnoppelweg" Gewerbegebiet 9					
Fläche des Baugrundstückes: 5.767,60 m2	zulässig neu				
Grundfläche:	0,8 0,54	4.614,00	0,00	3.130,34	3.130,43
Grundfläche: + 50% Überschreitung	-	-	0,00	-	0,00
Geschossfläche:	-	-	0,00	-	0,00
Baumasse	-	-	0,00	-	-

Zeichenerklärung	
⊕ Holzmast	Einfriedung
○ Stahlrohrmast	Straßenbegrenzungslinie
⊙ Baum	Flurgrenze
☉ Strauch	Flurstücksgrenze
☼ Laterne	Baulinie
⊗ Schacht (rund)	Baugrenze
⊗ Schacht (eckig)	Schmutzwasserleitung
⊗ Vorhandene bauliche Anlage	Regenwasserleitung
⊗ Geplante bauliche Anlage	Abstandsflächen BauO M-V
⊗ Zu beseitigende bauliche Anlage	

Der Lageplan wurde auf der Grundlage der digitalen Datengaben vom 15.04.2021 aus ALKIS des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Rostock erstellt.

Die B-Planvorgaben und die Lage der Hochspannungsleitungen sind entsprechend der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Roggentin vom 17.04.2021 durch das IB Baupartner GbR eingetragen worden und erheben keinen Anspruch auf Richtigkeit. Für die weitere Planung ist ein Vermessungslageplan mit Eintrag der B-Planvorgaben erforderlich.

**INGENIEURBÜRO BAUPARTNER**  
Architektur  
Statik · Baubetreuung

Grüne Straße 1, 18273 Güstrow, Tel.: 03843/7216-0, Fax: 03843/7216-19  
mail@ib-baupartner.de, www.ib-baupartner.de

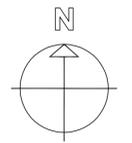
Projekt/Projekt-Nr. <b>Errichtung Bauhof des Amtes Carbäk</b> Ahorning, 18184 Roggentin Projekt-Nr.: 190401	Planinhalt <b>Lageplan - Variante 2</b> Vorplanung
--	--

Bauherr	Bearbeiter Schulz	Zeichner Schulz	Datum 06.05.2021	Maßstab 1:500	Blatt-Nr. 2.2
---------	-------------------	-----------------	------------------	---------------	---------------



- GE B-Plan – Gewerbegebiet
- 0.8 B-Plan – Grundflächenzahl
- L 2 B-Plan – Die Grundstückseigentümer des Flurstückes 83/37 erhalten für die Fläche L 2 das Recht, diese als Fussweg und Fahrweg zu nutzen, sowie Leitungen zu verlegen. Auf dieser Fläche dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden sowie keine Gehölzpflanzungen und Einzäunungen vorgenommen werden.
- B-Plan – Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 7. Änderung des B-Planes Nr. 3
- B-Plan – Baugrenze
- B-Plan – Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Ersatzpflanzverpflichtungen
- B-Plan – Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- B-Plan – Schutzstreifen 110 KV-Leitung (e-dis)
- B-Plan – Schutzstreifen 220 KV/380 KV-Leitung (50 Hertz)
- B-Plan – Mast-Schutzstreifen (50 Hertz), im Umkreis von 35 m keine baulichen Anlagen
- B-Plan – Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- vorhandene Grenzen
- Lage Schutzstreifen 45 m für geplante 380 KV-Leitung

- Neubau Gebäude
- Traufstreifen
- Straße, Parkplatz
- Betonflächen der Schüttlager
- Rasenflächen
- Sträucher, Hecke
- Bäume
- Stabgitterzaun, h=1,80 m



GE 9  
0.8  
max.  
55,50  
über NN

Gemeinde :	Roggentin	RK :		
Gemarkung :	Roggentin	Flur :	1	
Flurstück	L.B.Nr.	Grundbuch Blatt	Fläche ha a qm	Eigentümer
83/37			6.361,00	Gemeinde Roggentin

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

Bebauungsplan Nr.:	3	Grundflächen-Geschoßflächen-Baumassenzahl	bauliche Nutzung (m2) bzw. (m3)			
Baugebiet:	"Börnoppelweg" Gewerbegebiet 9	zulässig	zulässig	vorhanden bzw. verbleibend	geplant	beansprucht
Fläche des Baugrundstückes:	5.767,60 m2	0,8	0,54	4.614,00	0,00	3.130,34
Grundfläche:						3.130,43
Grundfläche: + 50% Überschreitung				0,00		0,00
Geschossfläche:				0,00		0,00
Baumasse				0,00		

**Zeichenerklärung**

⊕	Holzmast	—	Einfriedung
○	Stahlrohrmast	—	Straßenbegrenzungslinie
⊙	Baum	—	Flurgrenze
⊗	Strauch	—	Flurstücksgrenze
⊛	Laterne	—	Baulinie
⊘	Schacht (rund)	—	Baugrenze
⊞	Schacht (eckig)	—	Schmutzwasserleitung
⊞	Vorhandene bauliche Anlage	—	Regenwasserleitung
⊞	Geplante bauliche Anlage	—	Abstandsflächen BauO M-V
⊞	Zu beseitigende bauliche Anlage	—	

Der Lageplan wurde auf der Grundlage der digitalen Datengaben vom 15.04.2021 aus ALKIS des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Rostock erstellt.

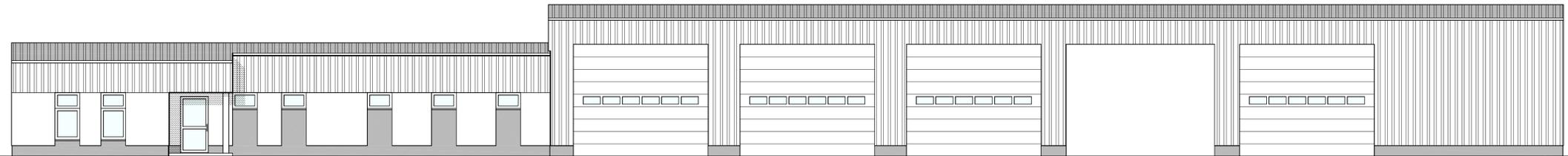
Die B-Planvorgaben und die Lage der Hochspannungsleitungen sind entsprechend der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Roggentin vom 17.04.2021 durch das IB Baupartner GbR eingetragen worden und erheben keinen Anspruch auf Richtigkeit. Für die weitere Planung ist ein Vermessungslageplan mit Eintrag der B-Planvorgaben erforderlich.

**INGENIEURBÜRO BAUPARTNER**  
Architektur  
Statik · Baubetreuung

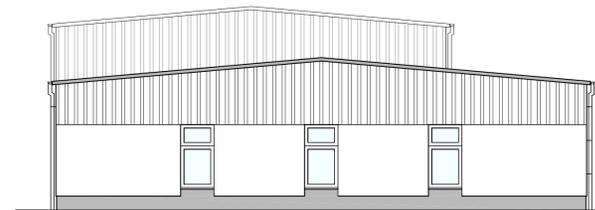
Grüne Straße 1, 18273 Güstrow, Tel.: 03843/7216-0, Fax: 03843/7216-19  
mail@ib-baupartner.de, www.ib-baupartner.de

Projekt/Projekt-Nr.	Planinhalt
<b>Errichtung Bauhof des Amtes Carbäk</b> Ahornring, 18184 Roggentin Projekt-Nr.: 190401	<b>Lageplan - Variante 2</b> Vorplanung

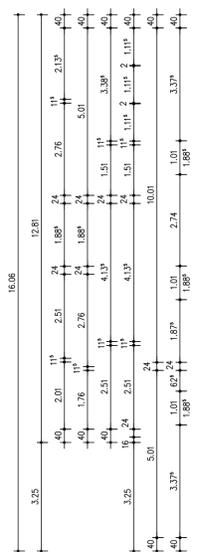
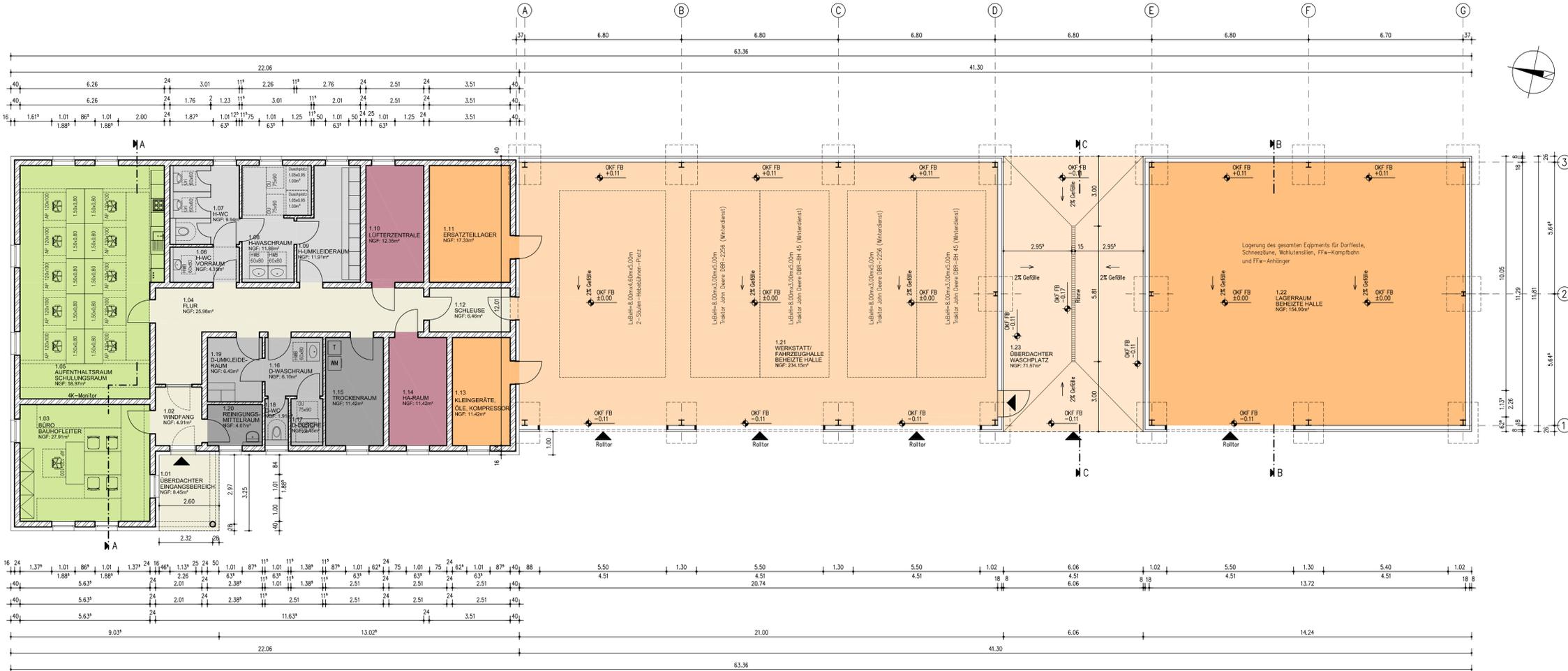
Bauherr	Bearbeiter	Zeichner	Datum	Maßstab	Blatt-Nr.
	Schulz	Schulz	06.05.2021	1:500	2.2 a



Süd-West-Ansicht



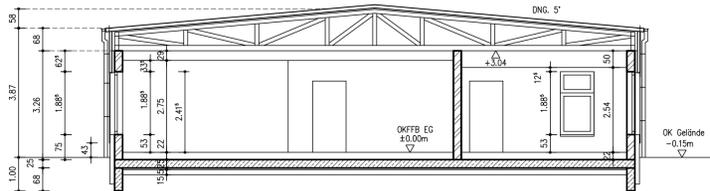
Nord-West-Ansicht



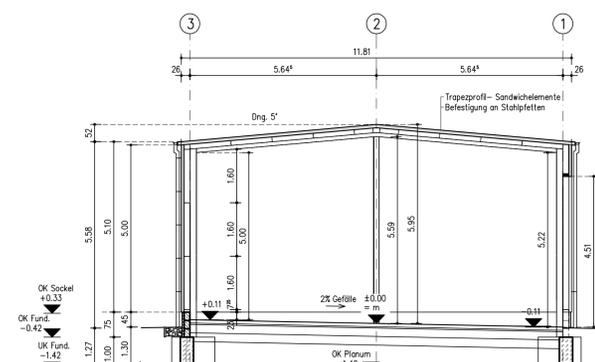
Grundriss

Räume - DIN 277 SOZIALGEBÄUDE					
Allgemein		Fläche & Umfang			
Nummer	Name	Fläche Brutto	Fläche Netto	Umfang	Anrechenbarkeit
1.01	ÜBERDACHTER EINGANGSBEREICH	8.45 m <sup>2</sup>	8.45 m <sup>2</sup>	11.70 m	100 %
1.02	WINDFANG	5.05 m <sup>2</sup>	4.91 m <sup>2</sup>	9.04 m	100 %
1.03	BÜRO BAUHOFLLEITER	28.23 m <sup>2</sup>	27.91 m <sup>2</sup>	21.29 m	100 %
1.04	FLUR	26.45 m <sup>2</sup>	25.98 m <sup>2</sup>	31.54 m	100 %
1.05	AUFENTHALTSRAUM SCHULUNGSRaum	59.46 m <sup>2</sup>	58.97 m <sup>2</sup>	32.54 m	100 %
1.06	H-WC VORRAUM	4.32 m <sup>2</sup>	4.15 m <sup>2</sup>	8.74 m	100 %
1.07	H-WC	10.19 m <sup>2</sup>	9.94 m <sup>2</sup>	12.79 m	100 %
1.08	H-WASCHRAUM	12.21 m <sup>2</sup>	11.88 m <sup>2</sup>	16.35 m	100 %
1.09	H-UMKLEIDERaum	12.14 m <sup>2</sup>	11.91 m <sup>2</sup>	15.54 m	100 %
1.10	LÜFTERZENTRALE	12.58 m <sup>2</sup>	12.35 m <sup>2</sup>	15.04 m	100 %
1.11	ERSATZTELLAGER	17.59 m <sup>2</sup>	17.33 m <sup>2</sup>	17.04 m	100 %
1.12	SCHLEUSE	6.62 m <sup>2</sup>	6.46 m <sup>2</sup>	10.79 m	100 %
1.13	KLEINGERÄTE, ÖLE, KOMPRESSOR	11.63 m <sup>2</sup>	11.42 m <sup>2</sup>	14.29 m	100 %
1.14	HA-RAUM	11.63 m <sup>2</sup>	11.42 m <sup>2</sup>	14.29 m	100 %
1.15	TROCKENRAUM	11.63 m <sup>2</sup>	11.42 m <sup>2</sup>	14.29 m	100 %
1.16	D-WASCHRAUM	6.30 m <sup>2</sup>	6.10 m <sup>2</sup>	10.04 m	100 %
1.17	D-DUSCHE	2.58 m <sup>2</sup>	2.45 m <sup>2</sup>	6.49 m	100 %
1.18	D-WC	2.03 m <sup>2</sup>	1.91 m <sup>2</sup>	6.04 m	100 %
1.19	D-UMKLEIDERaum	6.58 m <sup>2</sup>	6.43 m <sup>2</sup>	10.29 m	100 %
1.20	REINIGUNGS-MITTELRAUM	4.20 m <sup>2</sup>	4.07 m <sup>2</sup>	8.29 m	100 %
		259.86 m <sup>2</sup>	255.46 m <sup>2</sup>	286.42 m	

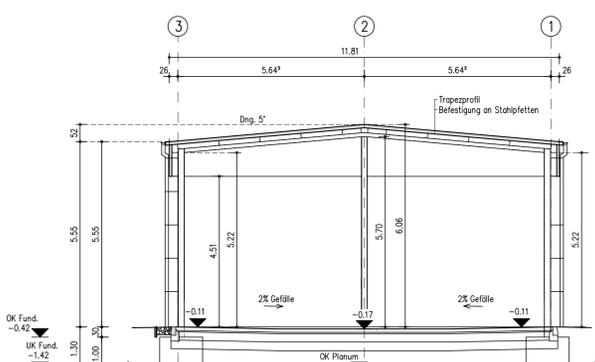
Räume - DIN 277 WERKSTATT- UND LAGERHALLE, ÜBERDACHTER WASHPLATZ					
Allgemein		Fläche & Umfang			
Nummer	Name	Fläche Brutto	Fläche Netto	Umfang	Anrechenbarkeit
1.21	WERKSTATT/FAHRZEUGHALLE BEHEIZTE HALLE	234.15 m <sup>2</sup>	234.15 m <sup>2</sup>	64.06 m	100 %
1.22	LAGERRaum BEHEIZTE HALLE	154.90 m <sup>2</sup>	154.90 m <sup>2</sup>	50.02 m	100 %
1.23	ÜBERDACHTER WASHPLATZ	71.57 m <sup>2</sup>	71.57 m <sup>2</sup>	35.74 m	100 %
		460.62 m <sup>2</sup>	460.62 m <sup>2</sup>	149.82 m	



Schnitt A-A



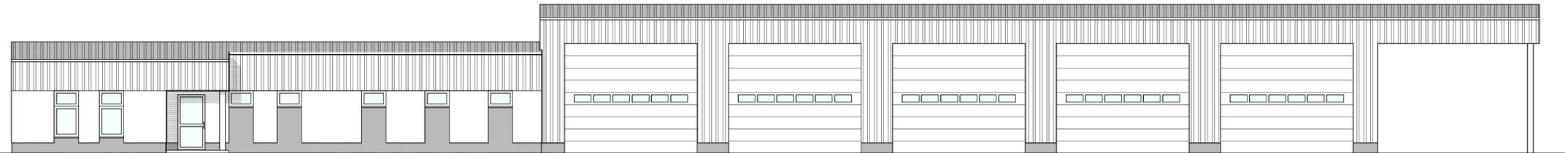
Schnitt B-B



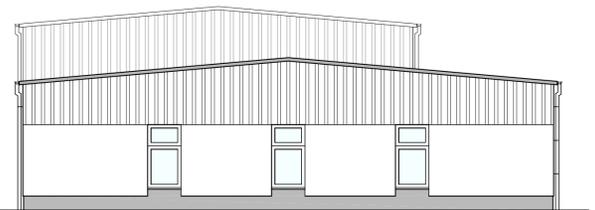
Schnitt C-C

- Büro- und Aufenthaltsräume
- Herren Umkleide-, Wasch-, Sanitär- Trockenräume
- Damen Umkleide-, Wasch-, Sanitär- Trockenräume
- Putzmittelraum, Trockenraum
- Haustechnikräume
- Lagerräume
- Verkehrsflächen, überdachter Eingangsbereich
- Werkstatt- und Fahrzeughalle
- überdachter Waschplatz

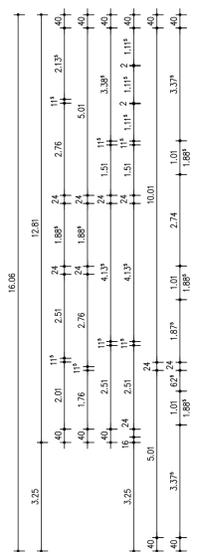
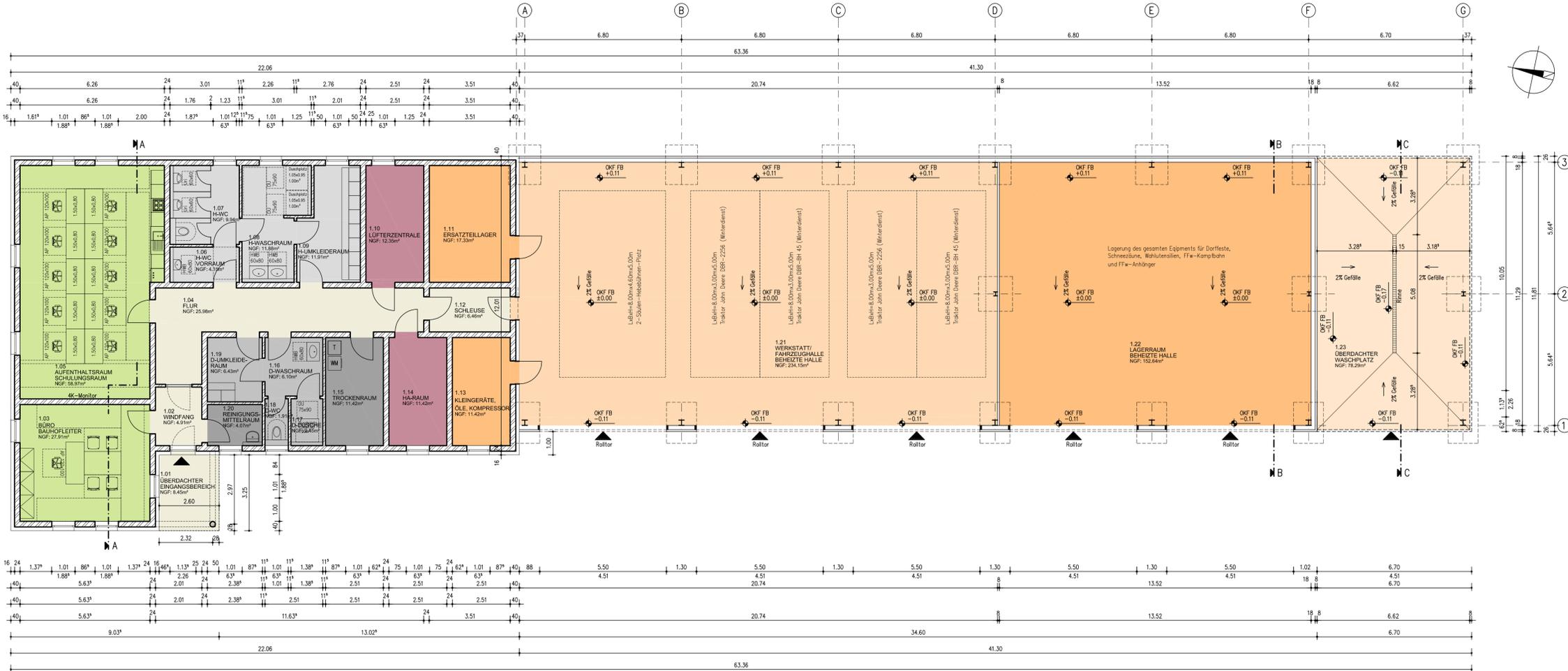
Index	Datum	Bearbeiter	Zeichner	Änderung
<b>INGENIEURBÜRO BAUPARTNER</b>				
Architektur Statik · Baubetreuung				
Grüne Straße 1, 18273 Güstrow, Tel.: 03843/7216-0, Fax: 03843/7216-19 mail@ib-baupartner.de, www.ib-baupartner.de				
Projekt/Projekt-Nr. <b>Errichtung Bauhof des Amtes Carbak Neubau Sozial- und Werkstattgebäude</b>			Planinhalt <b>Grundriss, Schnitte, Ansichten</b>	
Mecklenburger Straße, Pastow			Vorentwurf - Variante 2	
Bauherr	Bearbeiter	Zeichner	Datum	Maßstab
	Schulz	Schulz	06.05.2021	1:100
			Blatt-Nr.	3.2



Süd-West-Ansicht



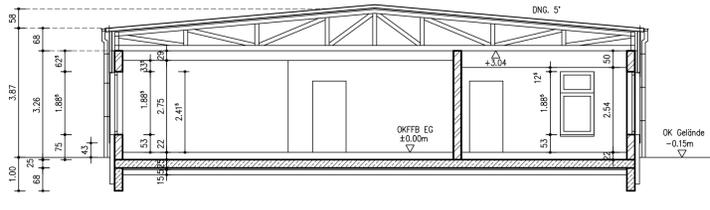
Nord-West-Ansicht



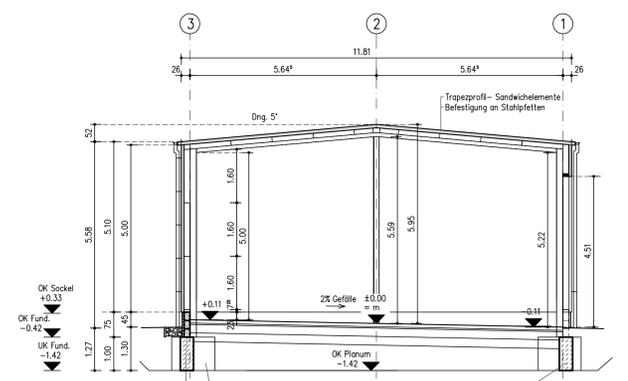
Grundriss

Räume - DIN 277 SOZIALGEBÄUDE				
Allgemein		Fläche & Umfang		
Nummer	Name	Fläche Brutto	Fläche Netto	Umfang
1.01	ÜBERDACHTER EINGANGSBEREICH	8.45 m <sup>2</sup>	8.45 m <sup>2</sup>	11.70 m
1.02	WINDFANG	5.05 m <sup>2</sup>	4.91 m <sup>2</sup>	9.04 m
1.03	BÜRO BAUHOFLERLEITER	28.23 m <sup>2</sup>	27.91 m <sup>2</sup>	21.29 m
1.04	FLUR	26.45 m <sup>2</sup>	25.98 m <sup>2</sup>	31.54 m
1.05	AUFENTHALTSRAUM SCHULUNGSRaum	59.46 m <sup>2</sup>	58.97 m <sup>2</sup>	32.54 m
1.06	H-WC VORRAUM	4.32 m <sup>2</sup>	4.15 m <sup>2</sup>	8.74 m
1.07	H-WC	10.19 m <sup>2</sup>	9.94 m <sup>2</sup>	12.79 m
1.08	H-WASCHRAUM	12.21 m <sup>2</sup>	11.88 m <sup>2</sup>	16.35 m
1.09	H-UMKLEIDERAUM	12.14 m <sup>2</sup>	11.91 m <sup>2</sup>	15.54 m
1.10	LÜFTERZENTRALE	12.58 m <sup>2</sup>	12.35 m <sup>2</sup>	15.04 m
1.11	ERSATZTEILLAGER	17.59 m <sup>2</sup>	17.33 m <sup>2</sup>	17.04 m
1.12	SCHLEUSE	6.62 m <sup>2</sup>	6.46 m <sup>2</sup>	10.79 m
1.13	KLEINGERÄTE, ÖLE, KOMPRESSOR	11.63 m <sup>2</sup>	11.42 m <sup>2</sup>	14.29 m
1.14	HA-RAUM	11.63 m <sup>2</sup>	11.42 m <sup>2</sup>	14.29 m
1.15	TROCKENRAUM	11.63 m <sup>2</sup>	11.42 m <sup>2</sup>	14.29 m
1.16	D-WASCHRAUM	6.30 m <sup>2</sup>	6.10 m <sup>2</sup>	10.04 m
1.17	D-DUSCHE	2.58 m <sup>2</sup>	2.45 m <sup>2</sup>	6.49 m
1.18	D-WC	2.03 m <sup>2</sup>	1.91 m <sup>2</sup>	6.04 m
1.19	D-UMKLEIDERAUM	6.58 m <sup>2</sup>	6.43 m <sup>2</sup>	10.29 m
1.20	REINIGUNGS-MITTELRAUM	4.20 m <sup>2</sup>	4.07 m <sup>2</sup>	8.29 m
		259.86 m <sup>2</sup>	255.46 m <sup>2</sup>	286.42 m

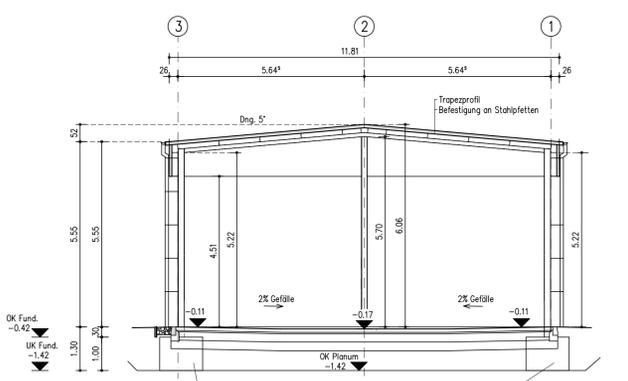
Räume - DIN 277 WERKSTATT- UND LAGERHALLE, ÜBERDACHTER WASCHPLATZ				
Allgemein		Fläche & Umfang		
Nummer	Name	Fläche Brutto	Fläche Netto	Umfang
1.21	WERKSTATT/FAHRZEUGHALLE BEHEIZTE HALLE	234.15 m <sup>2</sup>	234.15 m <sup>2</sup>	64.06 m
1.22	LAGERRAUM BEHEIZTE HALLE	152.64 m <sup>2</sup>	152.64 m <sup>2</sup>	49.62 m
1.23	ÜBERDACHTER WASCHPLATZ	78.29 m <sup>2</sup>	78.29 m <sup>2</sup>	36.74 m
		465.08 m <sup>2</sup>	465.08 m <sup>2</sup>	150.42 m



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C

- Büro- und Aufenthaltsräume
- Herren Umkleide-, Wasch-, Sanitär- Trockenräume
- Damen Umkleide-, Wasch-, Sanitär- Trockenräume
- Putzmittelraum, Trockenraum
- Haustechnikräume
- Lagerräume
- Verkehrsflächen, überdachter Eingangsbereich
- Werkstatt- und Fahrzeughalle
- überdachter Waschplatz

Index	Datum	Bearbeiter	Zeichner	Änderung
<b>INGENIEURBÜRO BAUPARTNER</b>				
Architektur Statik · Baubetreuung				
Grüne Straße 1, 18273 Güstrow, Tel.: 03843/7216-0, Fax: 03843/7216-19 mail@ib-baupartner.de, www.ib-baupartner.de				
Projekt/Projekt-Nr. <b>Erichtung Bauhof des Amtes Carbak Neubau Sozial- und Werkstattgebäude</b>			Planinhalt <b>Grundriss, Schnitte, Ansichten</b>	
Mecklenburger Straße, Pastow			Vorentwurf - Variante 1	
Bauherr	Bearbeiter	Zeichner	Datum	Maßstab
	Schulz	Schulz	06.05.2021	1:100
Blatt-Nr.			Blatt-Nr.	
			3.1	

## Protokoll

### zur 1. Beratung der Projektgruppe „neuer Bauhof“ vom 16.02.2021 -16:00 Uhr

Teilnehmer:	Herr R.Pampel	- komm.LVB u. Leiter BEL
	Herr St. Weiß	- Leiter Bauhof
	Frau Ch. Burmeister	- SB Bauamt
	Frau A. Haß	- SB Bauhof / Protokollant
	Herr T. Junge	- Mitglied Bauhofausschuss
	Herr M. Eckart	- Mitglied Bauhofausschuss
	Herr S. Bauske	- Mitglied Bauhofausschuss
	Frau M. Elgeti	- Mitglied Bauhofausschuss

Herr Pampel begrüßt die anwesenden Mitglieder der Projektgruppe zur heutigen 1. Sitzung. Grundlage dieser Sitzung war die Festlegung des Bauhofausschusses in seiner letzten Sitzung vom 04.02.2021.

(Bildung einer Projektgruppe, die die bereits vorliegenden ersten Vorplanungen (ganz ursprünglich für das Grundstück in Pastow durch Ing.büro Gebert), nochmals betrachtet, um Ergänzungen oder Änderungen einzufügen (z.B. Einordnung von 180m<sup>2</sup> Lagerflächen, die sich jetzt noch außerhalb des Bauhofes befinden), bevor weitere Planungsleistungen in Auftrag gegeben werden.)

Herr Pampel fasst kurz den bisherigen Verlauf bis zum heutigen Stand zusammen:

- Bedarfsermittlung für den neuen Standort
  - Grdst. 2200 – 2500qm;
  - Halle mit integrierter Werkstatt ca. 250qm
  - Separater Raum für Kleingeräte u. Öle/Kraftstoffe; Kompressor
  - Ersatzteillager (eventuell über Sozialräume)
  - Büro für Bauhofleiter
  - Aufenthaltsraum für max. 10 Personen mit kl. Pentry
  - WC, Dusche Umkleieräume für m+w
  - Im Außenbereich – Schleppdach für Fahrzeuge ca. 8x30m und Anbaugeräte
  - (umfasst 2 Traktoren; 2 Anhänger; 1 VW Transporter; 1 Multicar; 1 Ford Transit; Motorhackmaschine; Großflächenmäher, Rasentraktor; selbstfahrende Straßenbürste und selbstfahrende Wildkrautbürste; 2 Frontmäherwerke; 2 Schiebeschilde m. Streukasten u. 1 Heckschlegelmähwerk)
  - Lagerplatz mit beschüttbarer Wand ca. 10m, 1,50 bis 2m hoch
  - Waschplatz
  - Containerstellfläche f 2 Container
  - 8 PKW Stellplätze für Mitarbeiter
- *Ursprüngliche Beschlussfassungen des Grundstückes betrafen die Gemeinde Broderstorf, Ortsteil Pastow*
- *Auftrag an 3 Ing.büros gegeben, für Standort in Pastow ein Projektentwurfsangebot abzugeben*
- *Entscheidung fiel seinerzeit auf das Ing.büro Gebert (hatte bestes Projekt vorgelegt)*
- *Durch neue Gremiumsmitglieder im Bauhofausschuss ab 05/2019 neue Diskussionen zum Grundstück in Pastow, dann Änderung, das Grundstück in den Bereich der Gemeinde Roggentin zu verlegen*
- *Aufhebung der ursprünglichen Beschlüsse zu Pastow*
- *Jetzt in 02/2021 - Beschluss der Gemeinde Roggentin, ein Grundstück in Roggentin für den neuen Bauhofstandort zur Verfügung zu stellen.*

Auf Grund der jetzt neuen Grundstückssituation ist vorgesehen, den vorliegenden Projektentwurf vom Ing.büro Gebert auf das Grundstück in Roggentin anpassen zu lassen. Bevor das Ingenieurbüro den Auftrag dafür erhält, soll in der heutigen Sitzung besprochen werden, welche Erfordernisse noch für die Anpassung notwendig sind.

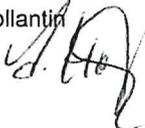
In der anschließenden Beratung zur Thematik verständigt sich die Projektgruppe auf folgende Punkte, die in das vorliegende Projekt mit eingearbeitet werden sollen:

- Erweiterung der Halle um 2 Felder (je ca. 80qm), um das noch vorhandene Außenlager mit einzuordnen (Lagerung des gesamten Equipments für Dorffeste; Schneezäune; Wahlutensilien; FFw-Kampfbahn u. FFw-Anhänger).
- Beachtung der Abstände zu Hochspannungsleitungen (15m) und angrenzendem Grundstück (10m - Bahn)
- Große Hallentore einordnen (für Verwendung größerer Technik)
- Photovoltaikanlage auf Dach
- Ladestationen für zukünftige E-Mobilität
- Ausrichtung Schleppdach – Hauptwindrichtung beachten
- Berücksichtigung von Aufstockungsmöglichkeiten
- Bei Baugenehmigungsverfahren – neuen B-Plan berücksichtigen

Zum kommenden Montag, 22.02.2021 um 09:30 Uhr wurde das Ingenieurbüro Gebert eingeladen.

Herr Pampel lädt dazu die Mitglieder ein (wer es einrichten kann) und beendet die Beratung um 16:35Uhr.

Protokollantin  
A.Haß



Anlage 4

6. Kostenschätzung nach BKI  
 6.1 Kostensimulationsmodell Neubau Sozial- und Werkstattgebäude

Kostensimulationsmodell		Einheit	Mengen mit PlanungskennWerten		KostenKennWerte	Kosten
KG	Kostengruppen der 2. Ebene		BGF * PKW/BGF = Simulation	→ gewählt *	KKW € gewählt =	Kosten €
<b>Berechnungsmethode:</b>						
310	Baugrube / Erdbau	m³ BGI	1,44	1.166,40	1200	32.400,00
320	Gründung, Unterbau	m² GRF	1,00	810,00	810	152.280,00
330	Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen	m² AWF	0,83	672,30	675	253.800,00
340	Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen	m² IVF	0,81	656,10	660	192.060,00
350	Decken / Horizontale Baukonstruktionen	m² DEF	0,00	0,00	0	0,00
360	Dächer	m² DAF	0,79	639,90	640	180.480,00
370	Infrastrukturanlagen			0,00		0,00
380	Baukonstruktive Einbauten	m² BGF	1,00	810,00	810,00	77.760,00
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	m² BGF	1,00	810,00	810,00	23.490,00
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>				<b>Σ300:</b>	<b>912.270,00</b>
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	m² BGF	1,00	810,00	810,00	25.920,00
420	Wärmeversorgungsanlagen	m² BGF	1,00	810,00	810,00	34.020,00
430	Raumlufttechnische Anlagen	m² BGF	1,00	810,00	810,00	1.620,00
440	Elektrische Anlagen	m² BGF	1,00	810,00	810,00	55.890,00
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	m² BGF	1,00	810,00	810,00	8.100,00
460	Förderanlagen	m² BGF	1,00	810,00	810,00	0,00
470	Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen	m² BGF	1,00	810,00	810,00	810,00
480	Gebäude- und Anlagenautomation	m² BGF	1,00	810,00	810,00	0,00
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	m² BGF	1,00	810,00	810,00	0,00
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>				<b>Σ400:</b>	<b>126.360,00</b>
<b>Summe 300+400</b>					<b>Σ300+400:</b>	<b>1.038.630,00</b>

Simulation der Grobelementmengen und mittlere Kostenkennwerte anhand der BKI Baukostendatenbank  
 Kostenkennwerte Lagergebäude, mit mehr als 25% Mischnutzung

# STUDIE ERRICHTUNG BAUHOFF DES AMITES CARBÄK

Mecklenburger Straße 18154 Pustow

## 6.2 Kostensimulationsmodell Neubau offene Unterstellhalle und Lager

Kostensimulationsmodell		Mengen mit PlanungskennWerten		Kosten	
KG	Kostengruppen der 2. Ebene	Einheit	BGF * PKW/BGF = Simulation → gewählt *	KostenKennWerte KKW € gewählt =	Kosten Kosten €
<b>Berechnungsmethode:</b>					
310	Baugrube / Erdbau	m² BGI	220 330,00	330	11.550,00
320	Gründung, Unterbau	m² GRF	220,00	220	34.100,00
330	Außenwände / Vertikale Baukonstruktionen, außen	m² AWF	334,40	340	78.200,00
340	Innenwände / Vertikale Baukonstruktionen, innen	m² IWF	41,80	45	9.855,00
350	Decken / Horizontale Baukonstruktionen	m² DEF	0,00	0	0,00
360	Dächer	m² DAF	222,20	225	37.575,00
370	Infrastrukturanlagen		0,00		0,00
380	Baukonstruktive Einbauten	m² BGF	220,00	220,00	5.280,00
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	m² BGF	220,00	220,00	6.600,00
<b>300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>					
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	m² BGF	220,00	220,00	0,00
420	Wärmeversorgungsanlagen	m² BGF	220,00	220,00	0,00
430	Raumlufttechnische Anlagen	m² BGF	220,00	220,00	0,00
440	Elektrische Anlagen	m² BGF	220,00	220,00	9.460,00
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	m² BGF	220,00	220,00	1.980,00
460	Förderanlagen	m² BGF	220,00	220,00	0,00
470	Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen	m² BGF	220,00	220,00	0,00
480	Gebäude- und Anlagenautomation	m² BGF	220,00	220,00	0,00
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	m² BGF	220,00	220,00	0,00
<b>400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>					
				<b>Σ300:</b>	<b>183.160,00</b>
				<b>Σ400:</b>	<b>11.440,00</b>
<b>Summe 300+400</b>				<b>Σ300+400:</b>	<b>194.600,00</b>

Simulation der Grobelementmengen und mittlere Kostenkennwerte anhand der BKI Baukostendatenbank  
 Kostenkennwerte Lagergebäude, ohne Mischnutzung

### 6.3 Kostensimulationsmodell Zusammenstellung

Kostensimulationsmodell Zusammenfassung				
KG	Kostengruppen der 2. Ebene	Menge Einh.	KKW €	Kosten €
100	Grundstück	m² GF		0,00
200	Vorbereitende Maßnahmen	m² GF	34	0,00
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	1030 m² BGF	1.064	1.095.430,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen Bauwerk	1030 m² BGF	134	137.800,00
		1030 m² BGF	1.197	1.233.230,00
500	Außenanlagen und Freiflächen	4.770 m² AF	71	338.670,00
600	Ausstattung und Kunstwerke	1.030 m² BGF		0,00
700	Baunebenkosten	1.030 m² BGF	233	198.500,00
800	Finanzierung	1.030 m² BGF		0,00
	<b>Gesamtkosten</b>		<b>Σ100 bis 700:</b>	<b>1.770.400,00</b>
	Regionalfaktor (Rostock)		0,921	1.630.538,40
	Anpassung Baupreisindex	Kostenstand Buch 117,2 1. Quartal 2021	aktueller Index 120,8	1.680.623,20
	Prognose bis zur Vergabe		1,05%	1.764.654,36