

dn.stadtplanung . GbR . Mittelweg 1 . 25355 Barmstedt

Gemeinde Heidgraben über
Amt Moorrege
z.Hd. Herrn Wiese
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

dn.stadtplanung, GbR

Dipl.-Ing. Dorle Danne
Dipl.-Ing. Anne Nachtmann
Stadtplanerinnen

Mittelweg 1
25355 Barmstedt

Telefon: (04123) 683 19 80
Telefax: (04123) 921 88 44
buero@dn-stadtplanung.de
www.dn-stadtplanung.de

20.05.2015

Gemeinde Heidgraben Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 "östlich der Straße Lerchenfeld"

Honorarangebot

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Tesch,
sehr geehrter Herr Wiese,

die Gemeinde Heidgraben beabsichtigt durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Wohnbauentwicklung im südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 zu schaffen. Das Plangebiet ist ca. 0,22 ha groß.

Die Grundstücke liegen am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Heidgraben. Das Plangebiet wird begrenzt durch die Betonstraße und die Straße Lerchenfeld mit anschließender Wohnbebauung. Auf der Fläche selbst befinden sich mehrere Bäume sowie ein Spielplatz. Der Spielplatz wird durch die Bevölkerung kaum noch genutzt und soll zugunsten von Wohnbebauung überplant werden. Zurzeit ist lediglich der nördliche Teil des Gebietes als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Der übrige Teil ist als Straßenverkehrsfläche bzw. öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

Zur Realisierung von ca. 2 - 4 zusätzlichen Wohneinheiten muss der Bebauungsplan geändert werden. Im gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche bereist als Wohnbaufläche dargestellt und liegt somit innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes. Der F-Plan muss somit nicht geändert werden.

Der Bebauungsplan kann als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13 a im beschleunigten Verfahren mit nur einem Beteiligungsschritt aufgestellt werden. Hierfür ist kein Umweltbericht notwendig. Aus dem Luftbild wird jedoch ersichtlich, dass die Fläche zum großen Teil mit Bäumen bewachsen ist. Grundsätzlich muss hier geklärt werden, ob dieser Baumbewuchs als Wald nach Landeswaldgesetz eingestuft wird. (Sollte es sich um Wald handeln, muss ein 30 m breiter Waldabstand ohne Bebauung eingehalten oder eine Waldumwandlung bei der unteren Forstbehörde beantragt werden.)

Gerne möchten wir für Sie diese interessante Planungsaufgabe bearbeiten. Als Anlage erhalten Sie wie gewünscht unser Honorarangebot zur weiteren Verwendung. Wir gehen davon aus, dass auch das Verfahren vom Stadtplanungsbüro betreut sowie Abwägungsvorschläge erstellt werden sollen. Diese Punkte haben wir in die Honorarermittlung als besondere städtebauliche Leistung (Punkt B. und C.) mit aufgenommen. Danach ergibt sich das Planungshonorar wie folgt, die Einzelheiten entnehmen Sie bitte der Anlage:

	<i>netto</i>	<i>MwSt.</i>	<i>brutto</i>
A. Pauschalhonorar Bebauungsplan	3.950,00 €	758,10 €	4.748,10 €
B. Pauschalhonorar Verfahrensbetreuung	700,00 €	133,00 €	833,00 €
C. Pauschalhonorar Abwägung	900,00 €	171,00 €	1.071,00 €
Honorar insgesamt	5.550,00 €	1.062,10 €	6.652,10 €

Für Ihre Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zunächst hoffen wir jedoch, dass wir Ihnen ein akzeptables Angebot vorlegen konnten. Wir freuen uns darauf, bald wieder von Ihnen zu hören und verbleiben bis dahin

Mit freundlichen Grüßen

Stadtplanerin Dorle Danne
dn.stadtplanung, GbR

Anlage

- Honorarermittlung dn.s
- Angebot

Gemeinde Heidgraben Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 "östlich der Straße Lerchenfeld" Honorarermittlung

Auftraggeber

Gemeinde Heidgraben
über
Amt Moorrege
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

A. Bebauungsplan

Aufgabenstellung

Die Grundstücke liegen am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Heidgraben. Das Plangebiet wird begrenzt durch die Betonstraße und die Straße Lerchenfeld mit anschließender Wohnbebauung. Auf der Fläche selbst befinden sich mehrere Bäume sowie ein Spielplatz. Der Spielplatz wird durch die Bevölkerung kaum noch genutzt und soll zugunsten von Wohnbebauung überplant werden. Zurzeit ist lediglich der nördliche Teil des Gebietes als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Der übrige Teil ist als Straßenverkehrsfläche bzw. öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Zur Realisierung von ca. 2 - 4 zusätzlichen Wohneinheiten muss der Bebauungsplan geändert werden. Im gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt, und liegt somit innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes. Der F-Plan muss somit nicht geändert werden.

Der Bebauungsplan kann als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13 a im beschleunigten Verfahren mit nur einem Beteiligungsschritt aufgestellt werden. Hierfür wäre kein Umweltbericht notwendig. Aus dem Luftbild wird jedoch ersichtlich, dass die Fläche zum großen Teil mit Bäumen bewachsen ist. Grundsätzlich muss hier geklärt werden, ob dieser Baumbewuchs als Wald nach Landeswaldgesetz eingestuft wird. (Sollte es sich um Wald handeln, muss ein 30 m breiter Waldabstand ohne Bebauung eingehalten oder eine Waldumwandlung bei der unteren Forstbehörde beantragt werden.)

Das Plangebiet ist ca. 0,22 ha groß.

Leistungsbild

Das Honorar ist für den folgenden Aufwand berechnet:

- 1 Entwurf der Planzeichnung, der textlichen Festsetzung und der Begründung für die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB
- 1 Überarbeitung nach Abstimmung mit der Auftraggeberin
- Herrichten der Unterlagen für die Beteiligung gem. §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB

- 1 Überarbeitung der Planunterlagen für den Satzungsbeschluss
- Fertigung der Planunterlagen und Dateien für das Inkrafttreten
- Lieferung der Planfassungen für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB und die Auslegung auf Dauer (Siehe auch E. Sonstiges)

Ermittlung des Honorars

Liegen die anrechenbaren Flächen außerhalb der in den Honorartafeln der HOAI festgelegten Honorarsätze, sind die Honorare frei vereinbar (§ 7 HOAI 2013). Daher wird ein Zeithonorar nach dem vorausgeschätzten Zeitaufwand vereinbart. Erfahrungsgemäß kann für die angebotenen Leistungen von folgendem Aufwand ausgegangen werden:

	<i>Stunden</i>	<i>Honorar/Stunde</i>	<i>Betrag</i>
Auftragnehmer oder sein Vertreter	16	75,00 €	1.200,00 €
Dipl.-Ing.	40	65,00 €	2.600,00 €
Zeithonorar (netto) damit			3.800,00 €
Zuzügl. Nebenkosten	5 %		190,00 €
Summe (netto)			3.990,00 €
Pauschalhonorar (netto)			3.950,00 €
Zuzügl. Umsatzsteuer, z. Z.	19 %		758,10 €
Pauschalhonorar Bebauungsplan (brutto)			4.748,10 €

B. Besondere Leistung - Aufstellungsverfahren

Leistungsbild

- Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB
 - Zusammenstellung einer Liste der zu beteiligenden Stellen
 - Verfassen der Anschreiben an Behörden, Nachbargemeinden sowie Landesplanungsbehörde
 - Verschickung der Anschreiben mit Unterlagen (Pläne, Texte)
 - Sammeln der eingehenden Stellungnahmen und Weiterleitung an das Amt
- Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB durch öffentliche Auslegung
 - Erstellen und Übersenden der Unterlagen an das Amt
- Abwägungsergebnis
 - Ggf. Mitteilung von Abwägungsergebnissen
- Teilnahmen an bis zu **2 Sitzungen** gemeindlicher Gremien und/oder Bürgerbeteiligungen

(e) Nicht enthaltene Leistungen

Nicht enthalten sind Nebenarbeiten wie Bereitstellungen im Internet, Erstellen von Beschlussvorlagen und Bekanntmachungen, die Festlegung von Fristen oder Sitzungsterminen, der Aushang in den Bekanntmachungskästen, die Reservierung von Räumlichkeiten für Sitzungen oder Öffentlichkeitsveranstaltungen sowie die Verteilung von Unterlagen an die Mitglieder der gemeindlichen Gremien. Diese Leistungen werden von der Stadt erbracht.

Ermittlung des Honorars

Vereinbart wird ein Zeithonorar nach dem vorausgeschätzten Zeitaufwand (Pauschalhonorar).

Erfahrungsgemäß kann für die angebotenen Leistungen von folgendem Aufwand ausgegangen werden:

	<i>Stunden</i>	<i>Honorar/Stunde</i>	<i>Betrag</i>
Auftragnehmer oder sein Vertreter	6	75,00 €	450,00 €
Dipl.-Ing.	4	65,00 €	260,00 €
Zeithonorar (netto) damit			710,00 €
Zuzügl. Nebenkosten	5 %		35,50 €
Summe (netto)			745,50 €
Pauschalhonorar (netto)			700,00 €
Zuzügl. Umsatzsteuer, z. Z.	19 %		133,00 €
Honorar Verfahrensbetreuung (brutto)			833,00 €

C. Besondere Leistung - Vorbereitung der Abwägung (B - Plan)**Leistungsbild**

- Tabellarische Zusammenstellung der Stellungnahmen zur Beteiligung gem. §§ 4 Abs. 2 3 Abs. 2 BauGB und erstellen von Abwägungsvorschlägen
- ggf. 1 Überarbeitung der Abwägungsvorschläge nach Abstimmung mit der Auftraggeberin

Ermittlung des Honorars

Vereinbart wird ein Zeithonorar nach dem vorausgeschätzten Zeitaufwand (Pauschalhonorar).

Erfahrungsgemäß kann für die angebotenen Leistungen von folgendem Aufwand ausgegangen werden:

	<i>Stunden</i>	<i>Honorar/Stunde</i>	<i>Betrag</i>
Auftragnehmer oder sein Vertreter	10	75,00 €	750,00 €
Dipl.-Ing.	2	65,00 €	130,00 €
Zeithonorar (netto) damit			880,00 €
Zuzügl. Nebenkosten	5 %		44,00 €
Summe (netto)			924,00 €

Pauschalhonorar (netto)		900,00 €
Zuzügl. Umsatzsteuer, z. Z.	19 %	171,00 €
Honorar Abwägung (brutto)		1.071,00 €

D. Zusammenstellung

	<i>netto</i>	<i>MwSt.</i>	<i>brutto</i>
A. Pauschalhonorar Bebauungsplan	3.950,00 €	758,10 €	4.748,10 €
B. Pauschalhonorar Verfahrensbetreuung	700,00 €	133,00 €	833,00 €
C. Pauschalhonorar Abwägung	900,00 €	171,00 €	1.071,00 €
Honorar insgesamt	5.550,00 €	1.062,10 €	6.652,10 €

E. Sonstiges

1.
Die Honorare sind für die Beteiligungsschritte gem. § 4 Abs. 2, § 2 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB berechnet. Die Honorare sind bei wesentlichen Veränderungen des Untersuchungsbereiches oder der Aufgabenstellung zu überprüfen und ggf. an den veränderten Bearbeitungsumfang anzupassen (z.B. bei einem zusätzlichen Beteiligungsschritt gem. § 4a Abs. 3 BauGB). Die Honorare sind auch zu überprüfen und ggf. anzupassen, sollte sich die geschätzte Stundenanzahl für die Pauschalhonorare insgesamt um mehr als 100% erhöhen.
2.
Der Honorarermittlung liegt die ab 17.07.2013 gültige Fassung der HOAI zugrunde. Für die Abrechnung der Leistungen wird im übrigen jeweils die zum Zeitpunkt der Erbringung gültige Fassung der HOAI herangezogen.
3.
Benötigte Planunterlagen stellt die Auftraggeberin kostenfrei zur Verfügung.
4.
Der Druck sowie die Verschickung der Beitragsunterlagen werden über ein externes Plottcenter getätigt. Versand- und Vervielfältigungskosten, die im Zuge der Verfahrensdurchführung anfallen, werden von der Auftraggeberin direkt getragen oder auf Nachweis zusätzlich zu der Nebenkostenpauschale vergütet.
5.
Einzuschaltende Sonderfachleute (z. B. Biologe, Gefährdungsabschätzung, Baugrunduntersuchung, Vermessung, Schall-/ Geruchsgutachten) werden bei Bedarf von der Auftraggeberin besonders beauftragt und gesondert honoriert.
6.
Die Mehrwert- bzw. Umsatzsteuer wird in der jeweils gesetzlich festgelegten Höhe fällig.

7.

Die Planfassungen für ein Genehmigungsverfahren bzw. die Auslegung auf Dauer werden max. fünffach farbig geliefert (4 x auf Papier und 1 x auf Leinen).

8.

Für Leistungen, die ggf. über das angebotene Leistungsbild hinausgehen, werden folgende Stundensätze (netto) vereinbart:

- Auftragnehmer oder sein Vertreter: 75.-- €
- Diplom-Ingenieur: 65.-- €

Barmstedt, 20.05.2015

dn.stadtplanung, GbR



Stadtplanerin Dorle Danne



Stadtplanerin Anne Nachtmann