

HONORAR- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

1. AUFGABE

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan verfügt die Gemeinde Tuningen über Entwicklungsflächen für Wohnen im Bereich Oberer Weg / Ehrenschopf / Eckritt in einer Größe von ca. 52.519 qm.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans „Eckritt“ soll davon eine Fläche von 4,5 ha als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) entwickelt werden.

Das Plangebiet (Anlage Lageplan) ist wegen der zur Verfügung stehenden Grundstücke nicht deckungsgleich mit der Abgrenzung des Flächennutzungsplans. Es werden davon ca. 44 % in Anspruch genommen.

Auch werden Teilflächen entlang der Schwarzwaldstraße aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Ehrenschopf-Oberer Weg Teil I“ mit überplant.

Der Bebauungsplan „Eckritt“ hat eine Gesamtfläche von ca. 5,1 ha. Sie gliedert sich wie folgt:

- Teilfläche des Bebauungsplans „Ehrenschopf-Oberer Weg Teil I“ = ca. 0,6 ha
- Neuausweisung Wohnbaufläche aus dem FNP = ca. 4,5 ha.

Geplant ist die Ausweisung eines WA – Allgemeinen Wohngebietes.

Entlang der angrenzenden B 523 sind aktive Lärmschutzmaßnahmen mit gutachterlicher Begleitung geplant.

Das Planungsrecht wird durch einen Bebauungsplan im Vollverfahren mit Umweltbericht und Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung geschaffen.

Mit der Erweiterung des Bebauungsplans wird gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan punktuell geändert (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB). Im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft wurde das Verfahren angemeldet (29.FNP-Änderung)

Für das Planaufstellungsverfahren werden zwei Phasen vorgeschlagen.:

Planungsphase A – Städtebaulicher Entwurf

In dieser Phase soll zusammen mit der Verwaltung und dem Gemeinderat der Siedlungsentwurf in Varianten, mit Definition der Wohn- und Hausformen, Grundstücksgrößen, der Führung und Qualität des Straßen- und Wegenetzes sowie die Gestaltung des Natur- und Freiraums entwickelt werden.

Im Entwurf werden ebenfalls die Aspekte eine kostengünstigen Ver- und Entsorgung sowie die Anforderungen des Umweltschutzes, mit Ermittlung der überschläglichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen berücksichtigt.

Der dann vom Gemeinderat als Entwicklungskonzept beschlossene Städtebauliche Entwurf wird Grundlage für das Bebauungsplan-Verfahren.

Planungsphase B – Bebauungsplan-Verfahren

Aufstellung des Bebauungsplans im Vollverfahren, einschließlich Umweltbericht.

Der Städtebauliche Entwurf der Phase A wird Grundlage des Bebauungsplans, der darauf aufbaut.

2. LEISTUNGSBESCHREIBUNG

2.1 Städtebaulicher Entwurf

Das Honorar bemisst sich gem. HOAI 2013, Anlage 9 zu § 19 Abs. 2 als besondere Leistung in freier Vereinbarung.

Leistungen:

- Zusammenstellung des vorhandenen Grundlagenmaterials
- Erfassung der abwägungserheblichen Sachverhalte
- Festlegen von Zielen und Zwecken der Planung mit der Verwaltung
- Vorleistungen zum Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung
 - Bestandserhebungen vor Ort (Bestandsanalyse), Einholen von Daten und Unterlagen, artenschutzrechtliche Einschätzung, Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde
 - Bestandsplan. Überschlägige Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz für die Schutzgüter Boden und Tiere/Pflanzen, überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs, Vorkonzept für Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet
 - Erstellung eines steckbriefartigen Umweltberichts
- Erarbeitung und zwei Planentwürfen mit Erläuterungen
- Durchführung einer Bürgerinformation als frühzeitige Beteiligung
- Entscheidungsfindung im Gemeinderat anhand von Zielvarianten
- Endfassung des städtebaulichen Entwurfs zur Beschlussfassung im Gemeinderat, als Grundlage des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens

Honorar 4 Büro-Tagessätze à € 840,-- =

€ 3.360,--

2.2 Grundleistungen Bebauungsplan

Das Honorar bemisst sich nach der HOAI 2013 – § 13 bis § 21

- Größe des Plangebietes ca. 5,1 ha
- Honorar-Zone II –1/4 Satz

Leistungsbild §19 HOAI Grundleistungen Bebauungsplan

Vorentwurf	(60 %)	50 %	(Vorleistung Städtebaul. Entwurf)
Entwurf	(30 %)	30 %	
Beschlussfassung	(10 %)	10 %	
SUMME	(100 %)	90 %	

Honorar Grundleistungen 100 % = € 31.719,-- davon 90 % =

€ 28.547,--

2.3 Umweltbericht zum Bebauungsplan

Fortschreibung der Umwelt-Vorerhebung aus dem städtebaulichen Entwurf.

Leistungen:

- Beschreibung des Planvorhabens
- Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes
- Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandsphase im Einwirkungsbereich des Vorhabens (Schutzgüter gem. UVPG)
- Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, einschließlich Wechselwirkungen zwischen den Schutzgüter
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung / -minimierung und zum Ausgleich
- Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge
- Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken
- Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)
- Zusammenfassung

Honorar: 4 Büro-Tagessätze à € 840,-- =

€ 3.360,--

Hinweise

- Die Ausarbeitung planexterner Ausgleichsmaßnahmen ist nicht im Angebot enthalten und ggf. nach den Stundensätzen gem. Punkt 2.7 gesondert zu vergüten.
- Besondere Leistungen zum Artenschutz sind nicht im Angebot enthalten und bei Erfordernis separat zu beauftragen.

2.4 Eingriffs- und Ausgleichskonzept

Quantitative Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz / Ermittlung des Kompensationsbedarfs.

Ausgleichskonzept, ggf. unter Einbeziehung planexternen Ausgleichsmaßnahmen.

Leistungen:

- Ausgleichskonzept
- Festsetzungen
- Kostenschätzung

Honorar: 2 Büro-Tagessätze à € 840,-- =

€ 1.680,--

2.5 FNP-Beitrag

Die Fortschreibung des FNPs wird im Zuge des Bebauungsplan-Parallelverfahrens bearbeitet

Honorar: 2 Büro-Tagessätze à € 840,-- =

€ 1.680,--

2.6 Verfahrensdurchführung Bebauungsplan (Anlage 3 und 9 HOAI)

Abwicklung und Koordination des Bebauungsplan-Verfahrens

Enthalten sind folgende Leistungen:

- Terminplanungen
- Koordination beteiligter Gutachter + Fachbüros
- Koordination beteiligter Gutachter-Büros
- Sitzungsvorlagen für alle Verfahrensschritte
- Bürgerbeteiligung mit Anhörungstermin
- Vorabwägung im Zuge der Vorplanung
- Beteiligung der TÖB
- Schlussabwägung mit Auswertung aller Anregungen

- Mitteilungen des Abwägungsergebnisses an die Beteiligten
- Textvorlagen amtlicher Veröffentlichungen

Honorar: 2,5 Tagessätze à € 840,-- =

€ 2.100,--

2.7 Nebenkosten

Abrechnung gem. § 14 HOAI

Für die nach Ziff. 2.1 bis 2.2 beschriebenen und selbst erbrachten Leistungen werden erstattungsfähige Nebenkosten pauschal mit 5 % des Nett Honorars vergütet. Darin sind auch die Reisekosten enthalten.

Nebenkosten 5 % von € 40.727,--

€ 2.036,--

2.8 Mehrfertigungen von Plänen und Texten

Für Behörden, Gemeindeverwaltung, Gemeinderat, Planungsbeteiligte usw. sind Mehrfertigungen in den einzelnen Planungsschritten erforderlich:

Die Kopien und Mehrfertigungen werden von der Gemeinde erstellt bzw. auf Nachweis abgerechnet.

Plansatz Bebauungsplatz sw € 50,--

Plansatz Bebauungsplatz farbig € 80,--

2.9 Stundensätze

Folgende Stundensätze, für den Fall, dass weitere Leistungen übertragen und diese als Zeithonorar vergütet werden, gelten als vereinbart:

Auftragnehmer (AN) € 92,-- netto

Planungs-Ingenieur (ING) € 58,-- netto

Mitarbeiter (MA) € 48,-- netto

Büro-Tagessatz (TS) € 840,-- netto.

Ein Büro-Tagessatz beinhaltet folgende Leistungen: 2 Std. AN, 8 Std. ING und 4 Std. MA.

Die Stundensätze und der Tagessatz enthalten alle Personal-, Personalneben- und Gemeinbedarfskosten, nicht aber die Nebenkosten nach § 14 HOAI und die Mehrwertsteuer.

2.10 Projektbesprechungen und Sitzungen in Tuningen

Zur Durchführung des Projekts ist ein regelmäßiger Abstimmungsbedarf zwischen den Projektbeteiligten zu erwarten, der möglicherweise über die Grundleistungen des Bebauungsplans hinausgeht.

In den Grundleistungen gem. Ziff. 2.1 bis 2.6 sind sechs Termine enthalten.

Darüber hinausgehende Besprechungen und Teilnahme an Sitzungen, Präsentationen usw. werden auf Nachweis gemäß den vereinbarten Stundensätzen (Ziff. 2.9) abgerechnet.

2.11 Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer)

In den dargestellten Nett Honoraren und in den sich ggf. daraus ergebenden Nebenkosten ist die jeweils zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung geltende Mehrwertsteuer nicht enthalten.

3. LEISTUNGEN DES AUFTRAGGEBERS

Für seine Planungen werden dem Auftragnehmer folgende Unterlagen digital zur Verfügung gestellt:

- Vermessungsgrundplan M = 1:500, mit Bestandsdarstellung, einschließlich Höhen, Bepflanzung, Bebauung und Katastergrenzen als kopierfähiges Original
- Ortho-Luftbild
- Erschließungskonzept (Ingenieurplan) als Vorentwurf zum Bebauungsplan
- notwendige Behördendokumente und Gutachten
- Fachgutachten wie Lärm, Baugrund, Versickerung usw. (soweit erforderlich)
- Belegexemplar nach Abschluss der Planung

4. BEAUFTRAGUNG UND TERMINIERUNG

Termine

Mit den Arbeiten wird sofort nach Auftragserteilung begonnen.

Wenn keine besonderen Schwierigkeiten durch die beteiligten Fachbehörden entstehen und die Gemeinde Tuningen das Verfahren aktiv unterstützt, benötigt die Planungsaufstellung ca. 9 – 12 Monate bis zur Rechtskraft.

Leistungen

Enthalten sind alle notwendigen Planungsarbeiten gemäß Beschreibung, die Voraussetzungen für einen rechtskräftigen Bebauungsplan sind. Die Teilnahme an Sitzungen von Gremien, Behörden und mit dem Auftraggeber im beschriebenen Umfang ist Bestandteil der Leistung.

Stufenweise Bearbeitung

Im Interesse des Auftraggebers wird die Planung stufenweise durchgeführt.

Falls besondere Hindernisse der Genehmigung entgegenstehen, kann der Auftraggeber die Weiterbearbeitung jederzeit beenden.

Gewährleistung

Die Planung wird in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber und der Gemeinde Tuningen sowie den zuständigen Fachbehörden durchgeführt.

Eine Gewährleistung für behördliche Genehmigungen bzw. die Zustimmung der politischen Gremien ist nicht Bestandteil dieses Auftrags.

Zahlungsweise

Gemäß § 15 HOAI werden Abschlagszahlungen für nachgewiesene Leistungen bei Übergabe der Unterlagen gewährt.

Bearbeitung

Alle Leistungen werden verantwortlich von unserem Büro Tuttlingen erbracht, Projektleiter ist Herr Dipl. Ing. Henner Lamm. Die Fachplanung in unserem Büro übernimmt Herr Dipl. – Ing. (FH) Rüdiger Stehle – Stadtplaner.

Die fachlichen Untersuchungen zum Umweltbericht und zur Eingriffsbilanzierung wird uns das Landschaftsplanungsbüro Dietrich aus Freiburg erstellen, mit dem wir schon zahlreiche Projekte unter unserer Federführung durchgeführt haben.

5. HONORARZUSAMMENSTELLUNG

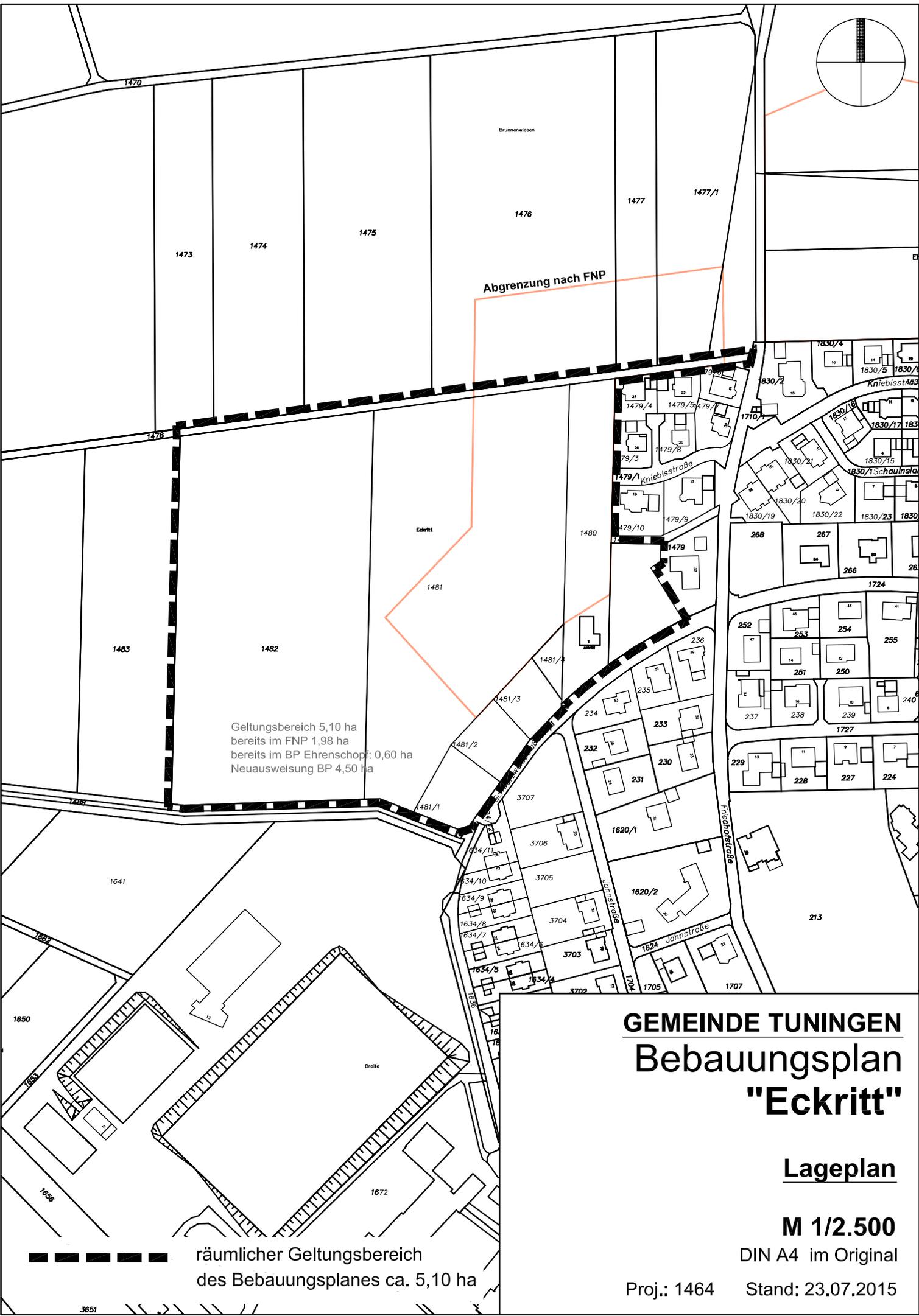
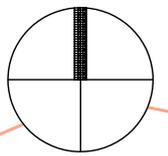
• Städtebaulicher Entwurf	€	3.360,--
• Grundleistungen Bebauungsplan	€	28.547,--
• Umweltbericht	€	3.360,--
• Eingriffs- / Ausgleichskonzept	€	1.680,--
• FNP-Beitrag	€	1.680,--
• Verfahrensdurchführung	€	2.100,--
• Nebenkosten 5 % von € 40.727,--	€	<u>2.036,--</u>
Honorar		
	Summe netto	€ 42.763,00
	zzgl. (gültige) MWST 19 %	€ <u>8.124,97</u>
	Honorar brutto	€ 50.887,97
		=====

Tuttlingen, den 22. Sep. 2015
kommunalPLAN GmbH



Dipl. – Ing. Henner Lamm

Anlage: Lageplan



Abgrenzung nach FNP

Geltungsbereich 5,10 ha
bereits im FNP 1,98 ha
bereits im BP Ehrenschoff 0,60 ha
Neuausweisung BP 4,50 ha

 räumlicher Geltungsbereich
des Bebauungsplanes ca. 5,10 ha

GEMEINDE TUNINGEN Bebauungsplan "Eckritt"

Lageplan

M 1/2.500

DIN A4 im Original

Proj.: 1464

Stand: 23.07.2015