



Gemeinde Tuningen
Herr Bürgermeister Roth
c/o
fsp.Stadtplanung
Herr Stefan Läufer
Schwabentorring 12

79098 Freiburg
Per email: laeuer@fsp-stadtplanung.de

Überlingen, 22.08.2017

Gewerbeflächen – Standortalternativenuntersuchung – Honorarrahmen

Sehr geehrter Herr Roth, sehr geehrter Herr Läufer,

vielen Dank für Ihre Anfrage zur Abgabe eines Honorarrahmens für eine vergleichende Gewerbeflächenuntersuchung für die Gemeinde Tuningen Hierzu erhalten Sie nachfolgend unseren Honorarrahmen.

Wir sichern Ihnen eine zügige und qualitätvolle Bearbeitung der Gewerbeflächen-Alternativenuntersuchung zu und würden uns freuen, diese Aufgabe für die Gemeinde Tuningen in Kooperation mit Ihnen durchführen zu dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Bernadette Siemensmeyer

Anlage: Honorarrahmen

Gewerbeflächen-Standortalternativenuntersuchung – Honorarrahmen

Anlass und Ziel der Untersuchung

Die Gemeinde Tuningen benötigt im Rahmen des Ansiedlungswunsches zweier großer Firmen zusätzliche Gewerbeflächen in verkehrsgünstiger Lage nahe der A81 (ca. 5–8 ha). Zur Klärung der Eignung möglicher Standortalternativen ist eine vergleichende Untersuchung mit potentiellen Standortalternativen für Gewerbeflächen erforderlich. Hierzu erhalten Sie unseren Honorarrahmen für die Erarbeitung einer umweltfachlichen Prüfung möglicher Standorte.

Ziel der Gewerbeflächenuntersuchung ist es, als fachliche Grundlage für die nachfolgenden Planungsverfahren (FNP-Änderung, Bebauungsplan) und den entsprechenden Umweltfachplanungen (Umweltbericht, Natura2000-Vorprüfung, ggf. Antrag auf Waldumwandlung, etc.) zu dienen. Die zu erstellenden Umwelt-Steckbriefe können z.B. im nachfolgenden FNP-Änderungsverfahren als wesentlicher Bestandteil des Umweltberichtes zum FNP verwendet werden.

Leistungsbeschreibung

In einem ersten Schritt werden zusammen mit dem Stadtplanungsbüro und der Gemeinde potentielle Standorte für Gewerbe heraus kristallisiert und begründet. Die Gemarkung wird auf Ausschlusskriterien und stark einschränkende Kriterien hin überprüft. Umweltfachliche (z.B. Biotopkartierung, Artenschutz, VSG etc.), raumordnerische, verkehrliche und stadtplanerische Daten und Rahmenbedingungen werden ausgewertet und planerisch dargestellt. Auf Basis dieser Rahmenbedingungen werden bis zu sieben potentielle Standorte für die weitere Untersuchung definiert und begründet.

Die verbleibenden potentiellen Standorte werden in einem zweiten Schritt auf alle Umweltbelange gem. UVPG hin überprüft. Hinzu kommt die Auswertung hinsichtlich artenschutzfachlicher Belange und Ersteinschätzung bezüglich einer NATURA2000-Verträglichkeit. Inhaltlich werden die o.g. Standorte hinsichtlich der Kriterien standörtliche/ infrastrukturelle Eignung (Lage im Raum, Anbindung an Straßennetz, Topographie, Altlasten), raumordnerische Verträglichkeit und Umweltverträglichkeit (Schutzkriterien, Bedeutung / Empfindlichkeit des Naturraums und der Landschaft) überprüft und in ihrer Eignung bzw. möglichen Raumwiderständen übersichtlich gegenüber gestellt. Als Grundlagen dienen vorhandene Karten- und Datenmaterialien und eine Ortsbegehung.

Leistungsbild

- Auswertung vorhandener Karten und Datengrundlagen der Gemeinde,
- Ortsbegehung (Erfassung/Überprüfung aktuelle Nutzung, Biotopstruktur, naturräumliche Bezüge und Landschaftsbild)
- Analyse der Standorte hinsichtlich Ihrer standörtlichen Eignung, Raumverträglichkeit und Umweltverträglichkeit auf Grundlage vorhandener Kartenmaterialien und einer Ortsbegehung
- Darstellung in Text, Steckbriefen inkl. Fotodokumentation und Übersichtskarte
- Vergleichende Beurteilung der Standortalternativen (bis zu sieben) und Einschätzung der voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umweltbelange und des weiteren Planungsbedarfes
- Erstellung der vorläufigen Fassung der Standortalternativenprüfung, Abstimmung mit dem AG und den Fachbehörden, Abgabe digital (pdf-Format)
- Einarbeitung von Anregungen, Erstellung der endgültigen Fassung, Abgabe als digitale Version.

Honorarermittlung

Für die Gewerbeflächenuntersuchung gehen wir bei angenommen max. sieben Standorten insgesamt von einem Stundenbudget von ca. 120–125 Std. aus (dies entspricht ca. 17 Std/ Standort). Wir schlagen auf Basis der beigefügten Stundenschätzung ein Pauschalhonorar von 9.400,- € netto zuzüglich 6% Nebenkosten und Mehrwertsteuer vor.

Gewerbeflächenuntersuchung pauschal	9.400,00 €
zzgl. 6 % Nebenkosten (inkl. Fahrtkosten)	564,00 €
<hr/>	
Honorar netto inkl. Nebenkosten	9964,00 €
zzgl. 19 % Mehrwertsteuer	1.893,16 €
<hr/>	
Honorar brutto	11.857,16 €

Serviceleistungen

Teilnahme an bis zu zwei Terminen in Tuningen zur Abstimmung mit dem AG und ggf. Dritten (inkl. einer Sitzung in politischen Gremien); bei Bedarf ein gebündelter Abstimmungstermin mit den relevanten Behörden; Eine digitale Fassung der Vorläufigen F.- und Endfassung (als pdf, bei Bedarf Pläne im shape-Format). Mehrfertigungen erfolgen auf Nachweis.

Besondere Leistungen

Falls weitere Termine mit Behörden, in politischen Gremien oder der Bürgerschaft erforderlich werden, oder sonstige ergänzende Leistungen erforderlich werden wie z.B. die Prüfung weiterer (z.B. interkommunaler oder siedlungsinterner) Standorte oder Landschaftsbildvisualisierungen für ausgewählte Standorte, schlagen wir eine Honorierung auf Nachweis nach u.g. Stundensätzen zuzüglich 6% Nebenkosten und der zum Zeitpunkt der Leistung gültigen Mehrwertsteuer vor:

Auftragnehmer	80,- €
Dipl. Ing.	65,- €
Zeichner	55,- €.

Leistungen des Auftraggebers

Der Auftraggeber bzw. die beteiligten Behörden stellen dem Auftragnehmer folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Plangrundlage (ALK, Luftbilder, digital)
- Daten des Regionalverbandes (als GIS- shapes)
- Relevante Daten über pot. Standorte und ihr Umfeld (Bodenfunktionen, Altlasten, Forsteinrichtungswerk, Verkehrsaufkommen, Verfügbarkeit, sonstige tangierende Planungen)
- Sonstige raumordnerische bzw. städtebauliche Daten und Konzeptionen
- Verfügbare Artenschutzfachliche und sonstige relevante Untersuchungen

Im Einzelfall können Daten im Auftrag des Auftraggebers vom Auftragnehmer organisiert werden. Ggf. entstehende Fremdgebühren und Kosten werden vom Auftraggeber übernommen.

Das Honorarangebot ist bis zum 31. Dezember 2017 gültig.

aufgestellt: Überlingen, den 22.08.2017

Bernadette Siemensmeyer / 365° freiraum + umwelt