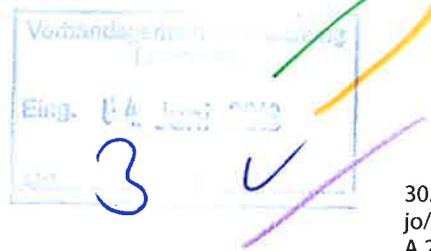


igr AG • Luitpoldstraße 60a • 67806 Rockenhausen

Sickingenstadt Landstuhl
Herrn Stadtbürgermeister Ralf Hersina
über
Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl
Herrn Westrich
Kaiserstraße 49
66849 Landstuhl



30. Mai 2018
jo/sl
A 2018114

Hr. StB Hersina 7. Ut.,
in d. der Bitte im Sachverh., mit
weiter vorgegangen gesch. Soll
Gm A
5.6.2018

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Fleischackerloch" in der Sickingenstadt Landstuhl
Aufstellung eines Bebauungsplanes
hier: Honorarangebot

⇒ TBV für Sitzung nach der Sommerferien
↳ Vorgabe a 16R, da die auch
die FNP machen
12.06.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Hersina,
sehr geehrter Herr Westrich,

vielen Dank für die Aufforderung zur Abgabe eines Honorarangebotes für das o. g. Projekt. Die Sickingenstadt Landstuhl möchte im Bereich "Fleischackerloch" ein Gewerbegebiet sowie entlang der Kaiserstraße ein Mischgebiet entwickeln. Die Fläche befindet sich im Außenbereich und wird in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung zu schaffen, ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Sie bat um ein Angebot.

1. **Bebauungsplan**

Die Bebauungsplanung erfolgt im Vollverfahren. Aufgrund des durchschnittlichen Schwierigkeitsgrades (Leitungstrassen, Topografie, verkehrliche Anbindung ...) ist der Bebauungsplan gemäß HOAI der Honorarstufe I +33 % zuzuordnen. Das Plangebiet ist ca. 10,76 ha groß.

Gemäß HOAI 2013 (siehe Anlage 2) ergibt sich somit ein Honoraranspruch für von **netto € 32 994,72.**

igr AG

Luitpoldstraße 60a
67806 Rockenhausen
Telefon: +49 6361 919-0
Telefax: +49 6361 919-100
Internet: www.igr.de
E-Mail: info@igr.de

Vorstand:
Werner Andres
Hubert Bruch
Uwe Franzreb
Bernd Piechotka

Aufsichtsrat:
Ulrich Putsch (Vorsitzender)
Prof. Dr. Theo G. Schmitt
Dr. Florian B. Kühbeck

Amtsgericht KL, HRB 11494
Ust-IdNr. DE 148 645 253
St-Nr. 44 / 676 / 0027 / 0

igr-Hauptsitz:
Rockenhausen

igr-Niederlassungen:
Berlin-Potsdam, Bitburg, Erfurt,
Hamburg, Rhein-Main, Schweich

igr-Projektbüros:
Berlin-Schönefeld

igr d.o.o.:
Zagreb (Kroatien)

igr consult d.o.o.:
Tivat (Montenegro)

LLC igr GE:
Batumi (Georgien)

2. Abwägungsvorschlag

Zum Verfahren sind die eingehenden Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren auszuwerten, zusammenzustellen und zu prüfen (sachgerecht abzuwägen) und in der Planung zu berücksichtigen. Die Erstellung dieses Prüfungs- bzw. Abwägungsvorschlages bieten wir Ihnen aufgrund der Größe des Baugebietes und des damit zu erwartenden Aufwandes zu einer pauschalen Vergütung von **netto € 1 400,00** pro Abwägungsvorschlag an. Es sind mindestens zwei Verfahrensschritte erforderlich. Die Verfahren selbst werden durch die Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl durchgeführt, die wir mit den Unterlagen entsprechend dabei unterstützen.

3. Fachgutachten zur Abarbeitung der Eingriffsregelung (Fachbeitrag Naturschutz)

Zur Beurteilung der naturschutzrechtlichen Belange, die im Umweltbericht darzustellen sind, ist die Eingriffsregelung gutachterlich zu bearbeiten. Darin wird eine Biotoptypenkartierung des Bestandes erstellt und der Eingriff bilanziert.

Es handelt sich überwiegend um Waldflächen und Offenland mit biotopkartierten Feuchtbereichen, sodass der Schwierigkeitsgrad der Honorarzone II zuzuordnen ist. Abschließend erfolgt der Vorschlag für die Kompensationsmaßnahmen. Wir gehen davon aus, dass wir bei der Suche nach geeigneten Flächen von der Unteren Naturschutzbehörde, der Verbandsgemeindeverwaltung und der Stadt unterstützt werden. Aufgrund unserer Ortskenntnisse und durch die Erstellung des Landschaftsplanes ergeben sich Synergien, die wir Ihnen gerne weitergeben möchten und bieten deshalb einen Abschlag von 30 % an.

Aufgrund der Größe von ca. 10,76 ha ergibt sich gemäß § 31 Abs. 1 HOAI ein Honorar (netto € 8 305,90 x 0,7) von **netto € 5 814,13**.

4. Umweltbericht

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist ein Umweltbericht inklusive Abarbeitung aller Schutzgüter gemäß UVPG 2017 (Boden, Fläche, Wasser, Luft/Klima, Landschaftsbild, Arten-/Lebensgemeinschaften/Biodiversität, Mensch/Bevölkerung, Kultur-/Sachgüter, Störanfälligkeit und Zusammenwirkung mit anderen Vorhaben) zu erstellen. Es werden die Eingriffe ermittelt sowie die Maßnahmen zum Ausgleich festgelegt. Wir gehen davon aus, dass wir bei der Suche nach gegebenenfalls erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen von gemeindlicher Seite unterstützt werden.

Gemäß HOAI 2013 ist dies eine besondere Leistung. Aufgrund unserer Erfahrungen mit ähnlichen Maßnahmen und dem ermittelten Zeitaufwand bieten wir Ihnen diese besondere Leistung pauschal zu **netto € 5 900,00** an.

5. Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

Aufgrund unserer Ortskenntnis und gemäß aktueller Luftbilder empfehlen wir frühzeitig artenschutzrechtliche Aspekte zu untersuchen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden. Deshalb weisen wir auf die artenschutzrechtlichen Erfordernisse im Zuge des Verfahrens nach § 13a BauGB hin.

Die Anforderungen an den flächendeckenden Artenschutz sind aufgrund der gesetzlichen Regelungen und entsprechender gerichtlicher Entscheidungen auch im Zuge eines solchen Verfahrens vollständig anzuwenden. Im Plangebiet befinden sich Bereiche, die sich aus naturschutz-/artenschutzrechtlicher Sicht hochwertig entwickelt haben, sodass das Vorkommen planungsrelevanter Arten möglich ist.

Wir empfehlen entsprechend eine

- Recherche und Auswertung vorhandener einschlägiger Grundlagendaten (Relevanzprüfung 1. Phase)
- Prüfung der potenziellen Lebensräume im Plangebiet (Relevanzprüfung 2. Phase)
- Prüfung der Wirkungsempfindlichkeit/den Ausschluss unempfindlicher Arten und damit eine abschließende Auswahl planungsrelevanter Arten (Relevanzprüfung 3. Phase).

Diese Leistung bieten wir Ihnen für **netto € 2 900,00** an.

Je nach Ergebnis sind dann gegebenenfalls darüber hinaus Maßnahmen zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (z. B. ergänzende Untersuchungen, Herstellung Habitate, Bauzeitenregelungen) festzulegen. Wir würden Ihnen dann die Art und Größe des Maßnahmenbedarfes benennen. Sie könnten dann die erforderlichen Flächen suchen. Dies sollte dann inklusive konkreter Aufwertbarkeit mit Forst, Unterer Naturschutzbehörde und Stadt abgestimmt werden.

6. Regenwasserbewirtschaftungskonzept

Sowohl für die Bauleitplanung als auch für die Erschließungsplanung ist es erforderlich, ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept zu erstellen, um einen Nachweis für die Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers zu erhalten. Damit werden Flächen für die Bewirtschaftung in der Bauleitplanung reserviert. Das Regenwasserbewirtschaftungskonzept ist auch Grundlage für die weitere Erschließungsplanung, insbesondere die Ermittlung der Erschließungskosten sowie die Einleitgenehmigung (Anträge sind nicht Teil dieser Leistung). Das Regenwasserbewirtschaftungskonzept ist bis zum Entwurf des Bebauungsplanes mit der SGD Süd abzustimmen. Als Grundlage ist ein Bodengutachten zu erstellen, das auch für die spätere Erschließungsplanung notwendig ist. Wir können Sie bei der Einholung von Angeboten gern unterstützen.

Gemäß unserer Erfahrung mit ähnlichen Projekten bieten wir Ihnen diese für **netto € 5 900,00** an.

7. Nebenkosten

Zur Begleichung von Nebenkosten schlagen wir 6 % des Nett Honorars vor. Darin enthalten sind die Unterlagen in 3-facher Ausfertigung (Pläne farbig). Die Teilnahme an Sitzungen/Besprechungen wird pro Sitzung/Besprechung und Teilnehmer mit einem halben Tagessatz berechnet. Jede weitere Ausfertigung/Aufwand wird gemäß beiliegender Nebenkostenliste berechnet. Ist ein Verfahrensschritt zu wiederholen, wird dies mit 30 % des Grundhonorars berechnet.

Gesamthonorar

1. Bebauungsplan	HOAI	netto	€	32 994,72
2. Abwägungsvorschlag (2 x)	pauschal	netto	€	2 800,00
3. Fachbeitrag Naturschutz	HOAI	netto	€	5 814,13
4. Umweltbericht	pauschal	netto	€	5 900,00
5. Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung	pauschal	netto	€	2 900,00
6. Regenwasserbewirtschaftungskonzept	pauschal	<u>netto</u>	€	<u>5 900,00</u>
Zwischensumme		netto	€	56 308,85
Nebenkosten 6 %		<u>netto</u>	€	<u>3 378,53</u>
Summe		netto	€	59 687,38

Bei den vorgenannten Kosten handelt es sich um Nettobeträge. Der zum Zeitpunkt der Abrechnung gültige Mehrwertsteuersatz ist hinzuzurechnen.

Wir sichern Ihnen eine zügige und fachgerechte Bearbeitung des Projektes mit Raum- und Umweltplanern, Umweltwissenschaftlern, Geografen, Siedlungswasserwirtschaftsingenieuren zu.

In Erwartung Ihres geschätzten Auftrages verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

igr AG

A blue ink signature in a cursive style, appearing to read 'H. Bruch'.

H. Bruch

A blue ink signature in a cursive style, appearing to read 'H. Jopp'.

i. V.
H. Jopp

Anlagen

Anlage 1 zum Honorarangebot vom 30. Mai 2018

NEBENKOSTEN

Mehrausfertigungen	€/Stück
Kopie DIN A 4 (inklusive Druckprüfung)	0,15
Kopie DIN A 3 (inklusive Druckprüfung)	0,30
Farbkopie DIN A 4 (inklusive Druckprüfung)	1,50
Farbkopie DIN A 3 (inklusive Druckprüfung)	3,00
Schwarz-Weiß-Plots A 0 \pm 1 m ² (inklusive Druckprüfung, Schneiden, Falten, Lochen, Lochverstärker)	15,00
Farb-Plots A 0 \pm 1 m ² (inklusive Druckprüfung, Schneiden, Falten, Lochen, Lochverstärker)	30,00
Ordner mit Beschriftung (inklusive Einsortierung, Trennblätter)	15,00
igr-Mappe	10,00
Foto (Hochglanz 10 x 15 cm)	2,00
DVD/CD-ROM (Beispielen inklusive Datenträger, Hochglanz bedruckt)	8,00

	€ / Stunde	€ / Tagessatz	€ / Halbtagesatz
Projektleiter	98,00	800,00	430,00
Technischer Mitarbeiter / Ingenieur	83,00	650,00	350,00
Technischer Zeichner und sonstige Mitarbeiter	49,00	400,00	220,00

Fahrt-/Reisekosten
Die Reisekosten werden gemäß Bundesreisekostengesetz abgerechnet.

Bei den angegebenen Verrechnungssätzen handelt es sich um Nettobeträge. Der zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültige Mehrwertsteuersatz wird hinzugerechnet.

Maßnahme: **Bebauungsplan "Gewerbegebiet Fleischackerloch", Landstuhl**

2016097

Honorarermittlung gemäß HOAI 2013 - Teil 2 - Flächenplanung **** B-Pläne ****

**Honorarangebot
igr AG**

Honorarzone entspr. § 21(3-4)	% über Mindestsatz	Größe des Plangebietes (ha)*	Grundhonorar gem. Tafel § 21(1)
1	33	10,76	32.994,72 €

angebotenes Grundhonorar (*): 32.994,72 €

Bewertung der Grundleistungen:

Leistungsphasen: Grundleistungen gem. HOAI-Anlage 3	entspr. HOAI § 19(1)	gem. Angebot	Honorar- anteil
1. Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen	60%	60	19.796,83 €
2. Entwurf zur öffentlichen Auslegung	30%	30	9.898,42 €
3. Plan zur Beschlussfassung	10%	10	3.299,47 €
Summe der Grundleistungen	100%	100	32.994,72 €

Besondere Leistungen gem. HOAI-Anlage 9

Abwägungsvorschlag (2 x)		2.800,00 €	
Fachbeitrag Naturschutz		5.814,13 €	
Umweltbericht		5.900,00 €	
Ermittlung der Umweltbelange		- €	
Wohnbedarfsnachweis / Baulückenkataster		- €	
Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung		2.900,00 €	
Flächenvermessung		- €	
Regenwasserbewirtschaftungskonzept		5.900,00 €	
Vorplanung Verkehrsanlagen			
Fortschreibung FNP		- €	
Umweltbericht FNP			
Abwägungsvorschlag FNP (2 x)			
Summe der Besonderen Leistungen:			23.314,13 €
Zwischensumme			56.308,85 €
Nebenkosten pauschal	%	6,0	3.378,53 €
auf Nachweis: Post- und Fernmeldegebühren		- €	
Plankopien anfertigen		- €	
Fahrtkosten		- €	
Summe der Nebenkosten:			3.378,53 €
Zwischensumme			59.687,38 €
Sonstige Ausgaben / Leistungen			
Kostenerstattung Unterlagen			
Stellungnahmen zu Baugesuchen			
Summe der Sonstigen Ausgaben / Leistungen:			- €
Zwischensumme			59.687,38 €
Honorarangebot (netto) vom :	29.05.2018		59.687,38 €

(*) Liegt die Größe des Plangebietes (ha) außerhalb der Tafelwerte dieser Verordnung (< 0,5 ha bzw. > 100 ha), sind die Honorare frei vereinbar.

Landschaftspflegerischer Begleitplan: BP "Gewerbegebiet Fleischackerloch", Landstuhl

Honorarermittlung gemäß HOAI 2013 - Teil 2 - Flächenplanung **** Landschaftspfl. Begleitplan**

**Honorarangebot
igr AG**

Honorarzone entspr. § 31(3-5)	% über Mindestsatz	Größe des Plangebietes (ha)*	Grundhonorar gem. Tafel § 31(1)
2	0	10,76	8.305,90 €

angebotenes Grundhonorar (*): 8.305,90 €

Bewertung der Grundleistungen:

Leistungsphasen: Grundleistungen gem. HOAI-Anlage 7	<u>gem.</u> <u>HOAI § 26(1)</u>	<u>gem.</u> <u>Angebot</u>	<u>Honorar-</u> <u>anteil</u>
1. Klären der Aufgabenstellung	3%	3	249,18 €
2. Ermittlung der Planungsgrundlagen	37%	7	581,41 €
3. Vorläufige Fassung	50%	50	4.152,95 €
4. Abgestimmte Fassung	10%	10	830,59 €
Summe der Grundleistungen	100%	70	5.814,13 €

Besondere Leistungen gem. HOAI-Anlage 9:

- a) Durchführen von Planungsaudits
- b) Koordination von Planungsbeteiligten
- c) Moderation von Planungsverfahren

Summe der Besonderen Leistungen - €
Zwischensumme 5.814,13 €

Nebenkosten pauschal % 5,0 290,71 €
auf Nachweis: Post- und Fernmeldegebühren
Plankopien anfertigen
Fahrkosten

Summe der Nebenkosten: - €
Zwischensumme 5.814,13 €

Gesamtsumme **5.814,13 €**

Honorarangebot (netto) vom: 08.05.2018 5.814,13 €

(*) Liegen die ermittelten Plangebietgrößen außerhalb der Tafelwerte dieser Verordnung (< 6 ha bzw. > 4.000 ha), sind die Honorare frei vereinbar.