

Stadt Mendig
Marktplatz 3

56743 Mendig

T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de

Friedrich Hachenberg 21.02.2017 hb-st

Aufstellung des Bebauungsplans „Verlängerung Eichenweg“ in der Stadt Mendig, Leistungs- und Honorarbenennung

E-Mail von Herrn Kaiser, Verbandsgemeindeverwaltung Mendig vom 16.02.2017

Sehr geehrter Herr Stadtbürgermeister Ammel,
sehr geehrte Damen und Herren,

für Ihre Honoraranfrage zur Bearbeitung des o.g. Bebauungsplans bedanken wir uns herzlich. Gerne benennen wir Ihnen die entsprechenden Honorare und Leistungen für die Aufstellung des Bebauungsplans.

Die Stadt Mendig plant die Schaffung von weiteren Wohnbauflächen im Westen der Stadt in Verlängerung der Straße Eichenweg. Das Gebiet ist bereits im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen.

Die Planungsarbeiten werden im Folgenden entsprechend der notwendigen Teilleistungen und der jeweiligen Honorare aufgeschlüsselt. Die Ermittlung des jeweiligen Honorars erfolgt auf der Grundlage der bei Auftragserteilung gültigen Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

A) Honorar Bebauungsplan

Wesentliche Kriterien zur Ermittlung des Planungshonorars für den Bebauungsplan sind gemäß § 21 HOAI die Fläche und die jeweilige Honorarzone, in die der Bebauungsplan einzuordnen ist. Die Größe des Bebauungsplans beträgt 1,8 ha.

Gemäß § 21 HOAI ist der Bebauungsplan insgesamt einer Honorarzone, im vorliegenden Fall der Honorarzone I - Mittelsatz (durchschnittliche Anforderungen) zuzurechnen. Daraus ergibt sich folgendes Honorar:

Friedrich Hachenberg
Dipl. Ing. Stadtplaner

Büro für Städtebau
und Umweltpfung

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz



Gebietsgröße: 1,8 ha,
Honorarzone I,
Mittelsatz der Honorartafel zu § 21 (1) HOAI: 10.260,00 EUR

Folgende Leistungen sind zu erbringen:

1. Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen	60 %
2. Entwurf zur öffentlichen Auslegung	30 %
3. Plan zur Beschlussfassung	10 %
Summe	100 %

100 % von 10.260,00 EUR =
Honorar Bebauungsplan netto 10.260,00 EUR

Die Würdigung der Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten gemäß §§ 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie §§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB (jeweils im Parallelverfahren) ist jeweils mit bis zu 10 Ingenieurstunden im Honorar einkalkuliert. Nach unserer Einschätzung reicht dieser Ansatz aus, wenn keine größeren unvorhergesehenen Einwendungen auftreten.

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB ist im Honorar enthalten.

B) Honorar Landschaftsplanung, Umweltprüfung, Umweltbericht

Zunächst möchten wir darauf hinweisen, dass unser Büro städtebauliche und landschaftsplanerische Leistungen integriert bearbeitet. Stadtplaner und Landschaftsplaner arbeiten im Rahmen der Projekte unmittelbar zusammen. Mögliche Reibungsverluste zwischen städtebaulicher und ökologischer Planung werden vermieden.

Im Rahmen des Grünordnungsplans werden die Grundlagen ermittelt, die für die landespflegerische Beurteilung und die Ermittlung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Dabei findet auch die Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB statt, die im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt wird.

Der Umweltbericht und der Grünordnungsplan in der Bauleitplanung werden integrativ bearbeitet. Jedoch sind die inhaltlichen Anforderungen des Umweltberichts höher, da zusätzlich auf evtl. Auswirkungen einzugehen ist, die die menschliche Gesundheit oder das Wohlbefinden betreffen (z.B. durch Lärm, Gerüche, Schadstoffe).

Für den Mehraufwand für die Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB und den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB verlangen wir kein gesondertes Honorar.



Ggfs. erforderlich werdende Lärm, Faunistische und Bodengutachten sind nicht Bestandteil des Honorars. Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Situation im Planbereich wird aller Wahrscheinlichkeit nach eine Artenschutzrechtliche Vorabschätzung notwendig. Diese wird separat aufgeführt.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,8 ha. Hierzu können extern notwendig werdende Ausgleichsflächen kommen.

Der ökologische Wert der zukünftigen Bauflächen wird als „gering-mittel“ eingeschätzt. Es handelt sich um Ackerflächen. Das Gebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Rhein-Ahr-Eifel“. Hieraus ergibt sich eine definitive Zustimmungspflicht der Unteren Naturschutzbehörde.

Die Leistungen im Zusammenhang mit der Suche, Bewertung, Maßnahmenplanung etc. von zusätzlichen externen Flächen für den landespflegerischen Ausgleich (falls notwendig), bieten wir separat nach Stundenaufwand an

Im Einzelnen liegen der Honorarbenennung folgende Ansätze zugrunde:

1,8 ha Flächen (ohne die voraussichtlich mindestens notwendigen Kompensationsflächen) nach § 29 HOAI 2013

Honorarzone II, Vonsatz

Grundhonorar gemäß § 29 (1) HOAI 6.617,80 EUR

Aufgrund der Einschätzungen unseres Planungsaufwands können wir Ihnen gemäß § 24 (1) HOAI folgenden Nachlass gewähren.

	HOAI	unser Ansatz
1. Klären der Aufgabenstellung	3 %	3 %
2. Ermitteln der Planungsgrundlagen	37 %	20 %
3. Vorläufige Fassung	50 %	32 %
4. Abgestimmte Fassung	10 %	10 %
Summe der Grundleistungen	100 %	65 %

Das Honorar beträgt demnach:
65 % von 6.617,80 EUR =

Honorar Landschaftsplanung netto 4.301,57 EUR

Der Mehraufwand für die Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB und die Erstellung des Umweltberichts gemäß § 2a BauGB wird nicht gesondert berechnet.



C) Planungshonorar Artenschutzrechtliche Vorabschätzung mit Relevanzprüfung

Gemäß § 42 BNatSchG ist eine direkte Schädigung streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten strikt verboten. Aufgrund der Größe und der naturräumlichen Ausstattung des nördlichen und südwestlichen Plangebiets ist es erforderlich, das Plangebiet auf europarechtlich relevante Arten (Arten, die im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie und in den Anhängen II und IV der FFH-Richtlinie) gutachterlich zu untersuchen. In der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird ermittelt, ob eine negative Betroffenheit der Arten zu erwarten ist.

Gemäß Anlage 9 Nr. 6g HOAI 2013 stellt das Erstellen von Unterlagen im Rahmen von artenschutzrechtlichen Betrachtungen eine besondere Leistung dar. Wir kalkulieren die vorgenannten Leistungen aufgrund unserer Zeitabschätzung gemäß § 3 (1) HOAI für pauschal

1.450,00 EUR

D) Tachymetrische Geländeaufnahme

Die Honorarermittlung für die Vermessung erfolgt auf der Grundlage der Anlage 1 zur HOAI (Vermessungstechnische Leistungen als Beratungsleistung). Das Honorar hierfür kann frei vereinbart werden.

Folgende Teilleistungen sind zu erbringen:

- Beschaffen vermessungstechnischer Unterlagen (Koordinaten und Höhenpunkte),
- Erkunden und Vermarken von Lage- und Höhenpunkten,
- Messung zum Bestimmen der Fest- und Passpunkte,
- Geländeaufnahme einschließlich Erfassen von Zwangspunkten (vorhandene Straßen und Wege, Gebäude, Böschungen, Mauern, Zäune, wichtige Einzelbäume und Gehölzstrukturen),
- Erstellen eines Planes mit Darstellung der Situation einschließlich der Einarbeitung der Katasterinformation,
- Darstellung der Höhen in Schichtlinienform (1 m Abstand),
- graphisches Übernehmen von Kanälen, Leitungen, Kabeln und unterirdischen Bauwerken aus vorhandenen Unterlagen.

Abgeleitet aus unseren Stundenansätzen kalkulieren wir für dieses Gebiet und der damit verbundenen Aufnahmedichte und Erschwernisse (Sichtbehinderungen) für den Hektar einen pauschalen Honorarsatz von 725,00 EUR. Die Randbereiche des Gebiets sind mit zu erfassen. Demnach ergibt sich hinsichtlich der Flächengröße ein vorläufiger Honorarbetrag von 2,0 ha x 725,00 EUR =

Honorar Tachymetrische Geländeaufnahme netto

1.450,00 EUR



E) Teilnehmen an Sitzungen von politischen Gremien des Auftraggebers oder an Sitzungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß Anlage 9 Nr. 5r HOAI 2013 stellt das Teilnehmen an Sitzungen von politischen Gremien des Auftraggebers oder an Sitzungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Besondere Leistung dar. 3 Termine sind im Honorar enthalten (einschl. Vor- und Nachbereitung). Darüber hinaus gehende Termine werden als Besondere Leistungen nach Stundenaufwand zu den u. g. Stundensätzen abgerechnet.

F) Nebenkosten

Die Nebenkosten gemäß § 14 (2) Nr. 1 und 3-7 HOAI (Post- und Fernmeldegebühren, Dienstreisen usw.) veranschlagen wir mit pauschal 6 % des jeweiligen Planungshonorars. In der Nebenkostenpauschale sind 4 Abgabeexemplare enthalten. Zusätzliches Vervielfältigen von Zeichnungen und Texten rechnen wir gemäß § 14 (2) Nr. 2 HOAI nach tatsächlichem Aufwand ab.

Digitale Katasterkarten, DGM und Vermessungsdaten vom LVA/Katasteramt werden vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt.

Weitere Vervielfältigungen von Zeichnungen und Texten, Karten und Grundlagendaten (z.B. Biotopkartierung Rheinland-Pfalz) berechnen wir gemäß § 14 (2) Nr. 2 HOAI auf Nachweis entsprechend der jeweiligen Preisliste.

Wird die Größe des Geltungsbereichs oder die Bilanzierung von Ausgleichs- und Ersatzflächen im förmlichen Verfahren geändert, so ist das Honorar entsprechend der geänderten Größe zu berechnen.

Mögliche anfallende **Besondere Leistungen** nach Anlage 9 HOAI 2013 (z.B. Versand der Unterlagen für die Verfahrensschritte, Erstellen von Sitzungsvorlagen, Digitalisieren von Unterlagen, Teilnahme an Sitzungen (ab dem 4. Termin), Überarbeiten von Planzeichnungen und von Begründungen nach der Beschlussfassung (zum Beispiel Satzungsbeschluss) etc.) kalkulieren wir mit folgenden Stundensätzen:

Für den Auftragnehmer:	87,50 EUR
für den Ingenieur:	69,00 EUR
für sonstige Mitarbeiter:	49,00 EUR

Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist den jeweiligen Beträgen hinzuzufügen.



Wir freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit mit Ihnen und der Stadt Mendig und sichern Ihnen eine zügige und fachlich abgesicherte Planung zu.

Mit freundlichen Grüßen

Friedrich Hachenberg
Stadt-Land-plus

Durchschrift erhält: Herr Kaiser, Verbandsgemeindeverwaltung Mendig