

Gemeinde Papendorf
Der Bürgermeister
über Amt Warnow West
Bauamt, Frau Kreienbring
Schulweg 1 a
18198 Kritzmow

Wismar, den 07.01.2021

Honorarermittlung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Papendorf „An der Beke“ in Papendorf mit neuem Geltungsbereich einschließlich Umweltbericht sowie paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrter Herr Ahrens,
sehr geehrte Frau Kreienbring,

nach der Erarbeitung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 23 „An der Beke“ vom 08.11.2018 für eine Mehrgenerationen-Wohnanlage wurde das Verfahren für diese Nutzung seitens der Gemeinde eingestellt. Nun soll das Gebiet von ca. 0,8 auf 1,7 ha vergrößert und für eine Einfamilienhausbebauung genutzt werden. Aufgrund der Erweiterung der Wohnbaufläche ist nun auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren anzupassen.

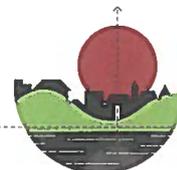
Dazu übersende ich Ihnen die angepasste Honorarermittlung für den Bebauungsplan mit Umweltbericht und für die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und der Umweltbericht sind neu zu erarbeiten. Die geleistete Abschlagszahlung für den Vorentwurf von Nov. 2018 wird aber mit 50 % kostenmindernd berücksichtigt.

Das geänderte Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 23 besteht in der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes für die Errichtung von vorwiegend Einfamilienhäusern. Im Flächennutzungsplan ist die Erweiterungsfläche von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Wohnbaufläche zu ändern.

Es sind dabei raumordnerische, naturschutzfachliche und forstlich Belange besonders zu berücksichtigen. Hinsichtlich möglicher Lärmimmissionen von der Bahn ist ein Schallschutzgutachten zu erarbeiten. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist anzupassen (Büro Ringel).

Wir drucken auf Recyclingpapier, der Umwelt zuliebe.





Städtebauliche Leistungen: Bebauungsplan – Grundleistungen

Leistungsphasen I - III gemäß § 19 HOAI

I: Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen	60%
II: Entwurf zur öffentlichen Auslegung	30%
III: Plan zur Beschlussfassung	10%
Leistungsbild insgesamt	100%

Landschaftsplanerische Leistungen: Umweltbericht - Grundleistungen

Grundleistungen Leistungsbild Grünordnungsplan, Lp. I bis IV gemäß § 24 HOAI

I: Klären der Aufgabenstellung und Ermitteln des Leistungsumfanges	3%
II: Ermitteln der Planungsgrundlagen	37%
III: Vorläufige Fassung	50%
IV: Abgestimmte Fassung	10%
Leistungsbild insgesamt	100%

Honorar Bebauungsplan - Grundleistungen

Flächenansatz ca. 1,7 ha; (ohne externe Ausgleichsflächen)

gem. § 21 Abs. 1 HOAI, Honorarzone II, Mittelsatz 15.791,00 €

Honorar Umweltbericht - Grundleistungen

gem. § 29 HOAI pauschal 7.500,00 €

Honorar Besondere Leistungen zur Flächenplanung

nach § 19 Abs. 2 HOAI, pauschal

Besondere Leistungen nach § 19 Abs. 2 HOAI, Anlage 9, z.B. Nr. 3,

4d, 4f, 5b, (5d-f, 5v s.o.), 5g, 5i, 5k, 5l, 5o, 5q, 5r, 5s, 5u 2.100,00 €

Honorarsumme netto

25.391,00 €

Nebenkosten pauschal (incl. 80 Plankopien)

1.500,00 €

Summe netto

26.891,00 €

abzüglich 50 % der Abschlagszahlung vom Nov. 2018

(50 % von 9.285,45 €) netto

- 4.642,73 €

Summe netto

22.248,27 €

MwSt. 19 %

4.227,17 €

Summe brutto

26.475,44 €

Wir bieten Ihnen die Erarbeitung des o.g. Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht zu einem Bruttopreis von 26.475,44 € an.



Städtebauliche Leistungen: Flächennutzungsplan-Änderung – Grundleistungen
Leistungsphasen I – III gemäß § 18 HOAI mit vereinfachtem Umweltbericht

I: Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen	60%
II: Entwurf zur öffentlichen Auslegung	30%
III: Plan zur Beschlussfassung	10%
Leistungsbild insgesamt	100%

Honorar Flächennutzungsplan

gem. § 20 i.V.m. § 7 HOAI pauschal 5.800,00 €

Honorar vereinfachter Umweltbericht zum Flächennutzungsplan
nach § 2 (4) BauGB i.V.m. § 7 HOAI pauschal

1.100,00 €

Honorarsumme netto

6.900,00 €

Nebenkosten pauschal (incl. 80 Plankopien)

1.300,00 €

Summe netto

8.200,00 €

MwSt. 19 %

1.558,00 €

Summe F-Plan brutto

9.758,00 €

Für die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Umweltbericht fällt ein Honorar mit NK von 9.758,- € brutto an.

Das Angebot beinhaltet die vollständigen Planungsleistungen einschließlich der jeweiligen Verfahrensvorbereitung und Verfahrensbegleitung bis zur Rechtskraft.

Ebenso ist die Abarbeitung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen des Umweltberichtes einschließlich Bestandsaufnahme, Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sowie die Festlegung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen und -flächen Bestandteil des Honorarangebotes.

Die "besonderen Leistungen" nach HOAI - z.B. Vorbereitung der Beschlussvorlagen und Veröffentlichungen für die Verwaltung, Abfassung der Stellungnahmen zu den Anregungen und Bedenken der Behörden und Bürger (Abwägung) sind Bestandteil des Angebots.

Sonstige erforderliche Fachgutachten (Vermessung, Bodengutachten, Schallschutzgutachten bezügl. der Bahnlinie, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) sind nicht Bestandteil des Honorarangebotes und gesondert zu beauftragen.

Mit freundlichen Grüßen




Dipl.-Geogr. Lars Fricke