

Stadtverwaltung Schmölln
Bauamt
Herr Piehler
Am Markt 1

04626 Schmölln

Gera, 14.02.2017

**Stadt Schmölln, Bebauungsplan „Industriegebiet Crimmitschauer Straße TG IV
- 3. Änderung- Honorarangebot**

Sehr geehrter Herr Piehler,

wir bedanken uns, dass wir Ihnen für o.g. Vorhaben ein Honorarangebot unterbreiten dürfen. Nachfolgend erhalten Sie das Honorarangebot für das in Abstimmung mit dem Landratsamt festgelegte Plangebiet mit ca. 18,0 ha (16,7 ha GE-Gebiet und zzgl. ca. 1,3 ha externe Ausgleichsfläche). Nicht integriert sind hier ca. 3,2 ha externe Ausgleichsmaßnahmen, die durch Ausbuchung aus dem Öko-Konto kompensiert wurden.

Das Honorarangebot umfasst folgende Teile:

- A: Ausgangssituation
- B: Bebauungsplan
- C: Grünordnungsplan/Umweltbericht
- D: Besondere Leistungen (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in einem zweistufigen Verfahren zum Vorentwurf und Entwurf, Auswertung und Zusammenstellung der abgegebenen Stellungnahmen, Erarbeitung von Abwägungsvorschlägen, Sitzungen von politischen Gremien sowie im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung, Erstellung der zusammenfassenden Erklärung)
- E: Zusammenstellung des Gesamthonorars

A: Ausgangssituation

Im Planungsgebiet besteht Bauplanungsrecht durch einen genehmigten Bebauungsplan. Die Stadt Schmölln beabsichtigt, flächendeckend neue Emissionskontingente auszuweisen. Zudem sind die Gebäudehöhen zu verändern und zu den westlich und nördlich angrenzenden B-Plangebieten eine durchgehende Bebauung zu gewährleisten. Zudem sind am Südrand Stellplatzareale einzuordnen und GI-Flächen entfallen. Ein bestehender Landwirtschaftsweg ist zu integrieren. Eine ausreichende Straßenanbindung ist am Südrand auszuweisen. Die verloren gehenden Anpflanzungen sind zu kompensieren.



Um diese Änderungen zu ermöglichen, ist ein Regel-Änderungsverfahren gemäß aktuellem BauGB erforderlich.

Das Honorarangebot erfolgte auf der Grundlage der HOAI 2013.

Auf Grund der bisher bekannten Änderungen erfolgte die Einordnung der 3. B-Plan-Änderung in die Honorarzone I Mindestsatz gemäß § 21 (3) und (4) HOAI sowie des Grünordnungsplanes in die Honorarzone I Mindestsatz gemäß § 29 (3) und (5) HOAI.

Es wurden im Honorarangebot alle notwendigen Leistungen aufgeführt, die für die Bearbeitung der 3. Änderung des B-Planes bis zur Beschlussfassung notwendig sind. Es wurde die einmalige Durchführung der einzelnen Leistungsphasen sowie des Bauleitplanverfahrens in Ansatz gebracht.

Die Vervielfältigungen für kommunale Ausschüsse und Stadtratssitzungen erfolgen durch die Stadt oder sind gesondert zu honorieren.

Bei der Erstellung mehrerer Vorentwürfe bzw. Entwürfe, der mehrmaligen (auch teilweisen) Verfahrensdurchführung, der Änderung der Geltungsbereichsgröße des B-Planes (insbesondere bei Bearbeitung evtl. externer Ausgleichsmaßnahmen) sowie der Änderung der HOAI ist das Honorar durch schriftliche Vereinbarungen anzupassen.

B: Bebauungsplan

1. Bewertung der Leistungen in den einzelnen Leistungsphasen auf der Grundlage von § 19 (1) HOAI:

Da ein Teil der ursprünglichen Inhalte des B-Planes durch die 3. Änderung nicht berührt wird, müssen die Grundleistungen nicht vollumfänglich für das gesamte Plangebiet erbracht werden. Allerdings sind die 1. und 2. Änderung des B-Planes zu beachten. Dies wurde im Honorarangebot berücksichtigt.

Phase 1: Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen (25% statt 60% gemäß der HOAI)	20 %
Phase 2: Entwurf zur öffentlichen Auslegung (10% statt 30% gemäß der HOAI)	10 %
Phase 3: Plan zur Beschlussfassung	10 %
	<u>40 %</u>

2. Die Honorarzone für die Leistungen wurde auf der Grundlage von § 21 (3) und (4) HOAI nach den Bewertungsmerkmalen des Leistungsbildes Bebauungsplan (Anlage 3 zu § 19 (2) HOAI) ermittelt:

- Nutzungsvielfalt und Nutzungsdichte	1,0
- Baustruktur und Baudichte	1,0
- Gestaltung und Denkmalschutz	1,0
- Verkehr und Infrastruktur	1,0
- Topografie und Landschaft	1,0
- Klima-, Natur- und Umweltschutz	1,0
Insgesamt:	6,0 Punkte

Gemäß § 20 (5) HOAI Honorarzone I: bis 9 Punkte



Honorar für 100 % der Grundleistungen nach Honorartafel zu § 21 Abs. 1 HOAI:

Größe des Geltungsbereichs des B-Planes: **18,0 ha**

Honorarzone I, Mindestsatz, 100 %: 36.586,00 €

40 % von 36.586 €

14.634,40 €

Nebenkosten (§ 7 HOAI):

Die Nebenkosten für Vervielfältigung, Fotografie, Fahrtkosten und Post- bzw. Fernmeldegebühren werden pauschal mit 5 % des Gesamthonorars für zu erbringende Leistungen vereinbart. Darin enthalten sind je 3 Exemplare des Vorentwurfs, des Entwurfs bzw. des Planes zur Beschlussfassung

5 %

731,72 €

Z w i s c h e n s u m m e :

15.366,12 €

Umsatzsteuer 19 %

2.919,56 €

Honorar Teil Bebauungsplan

18.285,68 €

C: Grünordnungsplan/Umweltbericht

Grünordnungsplan:

Da ein Teil der ursprünglichen grünordnerischen Inhalte des B-Planes durch die 3. Änderung nicht berührt wird, müssen die Grundleistungen nicht vollumfänglich für das gesamte Plangebiet erbracht werden. Dies wurde im Honorarangebot berücksichtigt.

Das Honorar für die Grundleistungen wird nach der Fläche des Planbereiches mit 18,0 ha entsprechend § 29 der HOAI berechnet.

Die zu erbringenden Leistungsphasen werden unter Berücksichtigung bereits vorliegender Daten und Planungsansätze gemäß dem ursprünglichen B-Plan und der 1. und 2. Änderung entsprechend § 24 HOAI wie folgt bewertet:

Phase 1 - Klären der Aufgabenstellung	3 %
Phase 2 - Ermittlung der Planungsgrundlagen (7% statt 37% gemäß der HOAI)	5 %
Phase 3 - Vorläufige Fassung (12% statt 50% gemäß der HOAI)	5 %
Phase 4 - Abgestimmte Fassung	5 %
S u m m e :	18 %

Der Grünordnungsplan wird in die **Honorarzone I** eingeordnet. Es wird der **Mindestsatz** gewählt.

Honorar für Grundleistungen gemäß § 29 HOAI:

Leistungsphasen 1 bis 4 insgesamt, 100 %: 22.781,00 €

davon 18 %

4.100,58 €



Umweltbericht:

Bestandsaufnahme und Konfliktanalyse der Schutzgüter
Mensch, Kultur- und Sachgüter; ergänzende Betrachtungen
zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter
Mensch, Kultur- und Sachgüter
Zusammenstellung des Umweltberichts zur Integration in die
B-Plan-Begründung gemäß den Anforderungen des § 2 a BauGB
8 Std. x 50,00 €/Std. 400,00 €

Z w i s c h e n s u m m e : 4.500,58 €

Die Nebenkosten für Vervielfältigung, Fotografie, Fahrt-
kosten und Post- bzw. Fernmeldegebühren werden mit einem
Pauschalbetrag von 5 % des Gesamthonorars berechnet.
Hierin ist die Fertigung von je drei Exemplaren
der vorläufigen und abgestimmten Fassung enthalten. 225,03 €

Z w i s c h e n s u m m e : 4.725,61 €

Umsatzsteuer 19 % 897,87 €

Honorar Teil Grünordnungsplan/Umweltbericht 5.623,48 €

D: Besondere Leistungen

Das Honorar der Besonderen Leistungen wird gemäß § 3 (3) HOAI wie folgt frei vereinbart:

- Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB:
 - . Vorbereitung und Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) inkl. 3 Expl. für die Verfahrensordner, Auswertung der Ergebnisse der Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB (ohne Herstellung von Unterlagen für Ausschüsse oder Stadtratssitzungen)
 - . Falten, Lochen, Zusammenstellen, Versand 350,00 €

- Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB:
 - . Vorbereitung und Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) inkl. 3 Expl. für die Verfahrensordner, Auswertung der Ergebnisse der Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (ohne Herstellung von Unterlagen für Ausschüsse oder Stadtratssitzungen)
 - . Falten, Lochen, Zusammenstellen, Versand 550,00 €



. Auswertung und Zusammenstellung der abgegebenen Stellungnahmen, Erarbeitung von Abwägungsvor- schlägen in Tabellenform zu den Stellungnahmen der Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, Teilnahme an der Abwägungssitzung, Benachrichtigung der Einwender zum Ergebnis der Prüfung ihrer Stellungnahmen, (ohne Herstellung von Unterlagen für Ausschüsse oder Stadtratssitzungen)	1.100,00 €
- Zusammenstellung von 3 Verfahrensordnern	550,00 €
- Teilnahme an maximal 4 Sitzungen (bzw. 8 Std.) von kommunalen Gremien bzw. im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen	400,00 €
- zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB	250,00 €
Z w i s c h e n s u m m e	3.200,00 €
Nebenkosten pauschal 5 %	160,00 €
Z w i s c h e n s u m m e	3.360,00 €
Umsatzsteuer 19 %	638,40 €
Honorar Teil Besondere Leistungen:	3.998,40 €

E: Zusammenstellung des Gesamthonorars (brutto)

Teil B: Bebauungsplan	18.285,68 €
Teil C: Grünordnungsplan/Umweltbericht	5.623,48 €
Teil D: Besondere Leistungen	3.998,40 €

Gesamthonorar (Brutto) **27.907,56 €**

Wir hoffen, Ihnen ein ansprechendes Angebot unterbreitet zu haben und würden uns freuen, mit Ihnen gemeinsam die anstehende Planung zum Erfolg zu führen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Architekturbüro Weber
Thomas Weber
Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung

Anlage:

Anlage 1 - Abgrenzung der beiden Geltungsbereiche der 3. Änderung

(schmölln-crimm-tg4-3.änder-honvor-feb17)



Anlage 1 – Abgrenzung der beiden Geltungsbereiche der 3. Änderung



