

ibu - GmbH · Untere Torstraße 21 · 97941 Tauberbischofsheim

Gemeindeverwaltung GroBrinderfeld

Herr Bürgermeister Leibold
Marktplatz 6

97950 GroBrinderfeld

- Abfalltechnik
- Abwassertechnik
- Arbeitsschutz
- Erneuerbare Energien
- Erschließungsplanungen
- Freianlagen
- Gewässer- / Hochwasserschutz
- Kanalsanierungen
- Sportanlagen
- Stadt- und Landschaftsplanung
- Verkehrsanlagen
- Vermessung
- Wasserversorgung

Ein Unternehmen der **ibu**-Gruppe

Tauberbischofsheim

Untere Torstraße 21
97941 Tauberbischofsheim
Telefon 09341 8909-0
Telefax 09341 8909-70
E-Mail: info@ibu-gmbh.com
www.ibu-gmbh.com

Karlsruhe

Ihre Nachricht vom / Ihr Zeichen

Unser Zeichen / Sachbearb. / Durchwahl

Datum

168.000-Gö-SV021 / Ch. Faulhaber /-22

12.07.2022

Gemeinde GroBrinderfeld, Bebauungsplan "Am Wolfgraben" in Gerchsheim - Honorarbenennung -

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Leibold,

am Nordostrand von Gerchsheim liegt das Schul- und Sportzentrum. Der Bereich umfasst ein Schul- und Sportgebäude, einen Sportplatz sowie Verkehrs-, Stellplatz- und Grünflächen. Ein Teilbereich östlich des Schul- und Sportgebäudes soll künftig als Mischgebiet ausgewiesen werden.

Da das Gesamtgebiet „Schul- und Sportzentrum“ als Sondergebiet - rechtskräftiger Bebauungsplan vom 18.07.1986 - bzw. der künftige Planbereich als Schulverkehrsübungsplatz ausgewiesen ist, wird die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Im Flächennutzungsplan ist der Großteil des Planbereichs als Grünfläche, der westliche Teil als Sonderbaufläche dargestellt.

Mit der verbindlichen Bauleitplanung sollen die Rechtsgrundlagen für die Umstrukturierung des Gebietes sowie die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für eine gemischte Baunutzung geschaffen werden.

Der Bebauungsplan ist als „klassischer Angebots-Bebauungsplan“ nach § 30 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren zu erstellen, d.h. neben der Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) besteht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB ist nach unserer Beurteilung nicht möglich, da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge dieser Planung berührt werden.

Für Ihre Anfrage hinsichtlich einer Honorarbenennung für die Erarbeitung des Bebauungsplans „Am Wolfgraben“ bedanken wir uns sehr. Selbstverständlich sind wir sehr interessiert, die erforderlichen Ingenieurleistungen zur Bauleitplanung erbringen zu dürfen. Die Leistungen zum Bebauungsplan umfassen neben den Grundleistungen nach HOAI 2021, Teil 2, Abs. 1 Bauleitplanung §§ 17 - 21 auch die Leistungen zu den umweltbezogenen Planungsleistungen, die in Zusammenarbeit mit dem Büro **arc.grün** aus Kitzingen erbracht werden.

Für die Erbringung der Leistungen unterbreiten wir Ihnen nachfolgend einen Vorschlag zur Vergütung.

1. GRUNDLAGEN DER HONORARBENENNUNG

Unsere Honorarbenennung beruht auf folgenden Grundlagen:

Lage:	Nordostrand in Gerchsheim, angrenzend an das Schul- und Sportgebäude, an den Sportplatz sowie an Wohnbau- und landwirtschaftliche Flächen.
Geltungsbereich:	südöstlicher Teilbereich Fl.St.Nr. 7546.
FNP-Ausweisung:	Darstellung als Sonderbaufläche / Öffentliche Grünfläche.
B-Plan-Ausweisung:	Sondergebiet bzw. Schulverkehrsübungsplatz
Art der geplanten Nutzung:	Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO
Größe Planbereich:	ca. 0,55 ha.

M:\Projekte\168\168000\01 SV\SV021-HonBenenn-BPlan-Wolfgraben-Gerch-an-Gro.docx

Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Christoph Faulhaber

Sparkasse Tauberfranken
IBAN: DE59 6735 2565 0002 0479 67
BIC: SOLADESITBB

Volksbank Main-Tauber eG
IBAN: DE92 6739 0000 0070 4397 00
BIC: GENODE61WTH

Amtsgericht Mannheim
HRB 560268
USt-IdNr.: DE146589578

2. VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG (BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG)

2.1 Grundleistungen zur Bebauungsplanänderung

a) Leistungserbringung / -bild:

Die Leistungserbringung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage der HOAI 2021, Teil 2, Abs. 1 Bauleitplanung §§ 17 - 21.

Leistungsbild: (gemäß §19 HOAI 2021 in Verbindung mit Anlage 9 HOAI 2021)

Leistungsphasen	HOAI 2021	Angebot
1. Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen	60 v.H.	60 v.H.
2. Entwurf zur öffentlichen Auslegung	30 v.H.	30 v.H.
3. Plan für die Beschlussfassung (endgültige Fassung)	10 v.H.	10 v.H.
Leistungsbild, gesamt	100 v.H.	100 v.H.

b) Honorargrundlage / -benennung:

Größe Planbereich (Vertragsgrundlage): ca. 0,55 ha

Honorarzone / -satz: II, Basishonorarsatz zzgl. 25 v.H

Grundhonorar: netto 6.347,75 €

Vorläufige Honorarermittlung: netto 6.347,75 x 100 v.H. =

netto 6.347,75 €

Hinweis: Die vorläufige Honorarberechnung erfolgt auf der Grundlage der angenommen / angesetzten Geltungsbereichsfläche des Bebauungsplanes. Die endgültige Honorarermittlung basiert auf dem festgesetzten Geltungsbereich.

c) Zahlungsbedingungen:

Die Leistungsabrechnung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des unter Ziffer 2.1a) dargestellten Leistungsbildes.

2.2 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (§§ 24, 29 und Anlage 5 HOAI)

a) Leistungsbild:

Die Leistungen umfassen Teilleistungen der Grundleistungen nach Anlage 5 HOAI in den Leistungsphasen 1 bis 4.

Aufgrund der Integration der grünordnerische Inhalte in den Bebauungsplan werden Abschläge in den Leistungsphasen 3 und 4 gewährt.

In den angebotenen Leistungen enthalten sind

- ⊕ Ortseinsicht,
- ⊕ Bestanderfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungsstruktur,
- ⊕ Behandlung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB,
- ⊕ Festlegung von Pflanzgeboten und Entwicklungszielen für Grünflächen,
- ⊕ zeichnerische und textliche Festsetzungen,
- ⊕ textliche Abhandlung der grünordnerischen Planungsziele und -inhalte,
- ⊕ Integration von Festsetzungen und Hinweisen, die sich aus der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, der Umweltprüfung und artenschutzrechtlichen Erfordernissen (Einarbeitung der Ergebnisse der saP) ergeben.

Erforderliche grünordnerische Inhalte werden in den Bebauungsplan integriert. Die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags werden berücksichtigt und eingearbeitet.

Detaillierte Bepflanzungskonzepte incl. Pflanzschemata sind, sofern gewünscht, als besondere Leistungen zu vergüten.

b) Pauschalierung:

Die Leistungen zum landschaftsplanerischen Fachbeitrag bieten wir Ihnen zu einem Pauschalhonorar an:

Pauschalhonorar Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

netto 6.400,00 €

Im angebotenen Pauschalhonorar enthalten sind bis zu 3 Abstimmungsgespräche mit den Planungsbeteiligten. Weitere Termine oder Vorstellungen in politischen Gremien oder im Rahmen der Bürgerbeteiligung sind nach Zeitaufwand zu vergüten (vgl. Ziff. 4.).

c) Zahlungsbedingungen:

Für die Leistungsabrechnung des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan werden folgende Zahlungsbedingungen festgelegt:

- ⊕ 30 % des Honorars nach Abschluss der Gelände- und Kartierarbeiten
- ⊕ 30 % des Honorars nach Übergabe der Vorentwurfsfassung
- ⊕ 30 % des Honorars nach Übergabe der Entwurfsfassung
- ⊕ 10 % des Honorars nach Satzungsbeschluss

2.3 Umweltbericht zur Bebauungsplanänderung als ergänzende Leistung zum landschaftsplanerischen Fachbeitrag

a) Leistungsbild:

Die Umweltprüfung einschließlich der Bearbeitung der Umweltberichts als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt die im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag bearbeiteten Themen (Natur und Landschaft) durch die in § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zusätzlich geforderten Inhalte der Umweltprüfung und fasst die Informationen zusammen.

Die Leistungen des Umweltberichts umfassen

- ⊕ Einholung, Zusammenfassung und Bewertung von vorhandenen Informationen, nicht jedoch die Erhebung der entsprechenden Daten;
- ⊕ Auswertung von Fachgutachten, wie bspw. Schallschutz, Artenschutz, Bodengutachten, Altlasten;
- ⊕ Übernahme von Angaben zu Art und Umfang des Planungsvorhabens/ Bebauungsplans, Erfassen relevanter Wirkfaktoren;
- ⊕ Betrachtung des vorhandenen Zustandes der Schutzgüter, zusätzliche Behandlung der Schutzgüter Mensch, Kultur und Sachgüter, Fläche, Wechselwirkungen;
- ⊕ schutzgutbezogene Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen, auch für alternative Planlösungen und bei der Nichtdurchführung der Planung;
- ⊕ Bearbeitung der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB (Vermeidung, Ausgleichsmaßnahmen); Bilanzierung und Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs nach einem einschlägigen Bewertungsverfahren (Berechnungsmodell Baden-Württemberg);
- ⊕ Einarbeitung der Ergebnisse der saP;

⊕ Empfehlungen zur Überwachung der Umweltauswirkungen gemäß § 4c BauGB (Monitoring).

⊕ Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

Die Grundlagen zu Natur und Landschaft werden im Rahmen des in den Bebauungsplan integrierten Grünordnungsplans erarbeitet. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden berücksichtigt und eingearbeitet.

b) Pauschalierung:

Die Leistungen zum Umweltbericht bieten wir Ihnen zu einem Pauschalhonorar an:

Pauschalhonorar Umweltbericht

netto 5.100,00 €

c) Zahlungsbedingungen:

Für die Leistungsabrechnung des Umweltberichts zum Bebauungsplan werden folgende Zahlungsbedingungen festgelegt:

⊕ 30 % des Honorars nach Abschluss der Gelände- und Kartierarbeiten

⊕ 30 % des Honorars nach Übergabe der Vorentwurfsfassung

⊕ 30 % des Honorars nach Übergabe der Entwurfsfassung

⊕ 10 % des Honorars nach Satzungsbeschluss

2.4 Fachbeitrag Artenschutz

a) Leistungsbild:

Um den europarechtlichen Anforderungen an den Artenschutz gerecht zu werden, ist eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen. Die angebotenen Leistungen orientieren sich an den Bearbeitungsschritten der „Hinweise zur Aufstellung der naturschutzrechtlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ (Fassung 01/2018) der Obersten Baubehörde (Bayerisches Staatsministerium des Innern) und an den gesetzlichen Anforderungen, werden jedoch an die projektspezifische Mindestanforderungen angepasst. Der angebotene Fachbeitrag umfasst

⊕ Grundlagenerfassung, Eingrenzen des relevanten Artenspektrums anhand des Verbreitungs- und Standortpotenzial (Habitatanalyse, potenzielle Artvorkommen) auf der Grundlage vorhandener Daten;

⊕ Übersichtsbegehung zur Erfassung von vorhandenen Habitattypen und -strukturen;

⊕ Prüfung von möglichen Tötungs-, Schädigungs- und Störverboten nach BNatSchG, Zutreffen von Verboten;

⊕ Überprüfung der Wirksamkeit von Vermeidungsmaßnahmen;

⊕ ggf. Aufzeigen von Kompensations-/CEF-Maßnahmen;

⊕ Bericht zur Integration in die Begründung zum Landschaftsplanerischer Fachbeitrag und in den Umweltbericht.

Der Fachbeitrag Artenschutz wird zunächst auf der Basis einer Habitatanalyse erstellt; auf umfangreiche Einzelerhebungen wird zunächst verzichtet. Sollten im Laufe des Planverfahrens faunistische/floristische Einzelerhebungen betroffener Arten / Artengruppen (bspw. Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien) erforderlich werden, ist dies gesondert zu beauftragen und zu vergüten. Die Bearbeitung erfolgt in Zusammenarbeit mit Fachspezialisten.

b) Pauschalierung:

Die Leistungen zum Fachbeitrag Artenschutz (ohne Erhebungen einzelner Artengruppen) bieten wir Ihnen zu einem Pauschalhonorar an:

⊕ **Pauschalhonorar Fachbeitrag Artenschutz (netto):**

netto 2.200,00 €

c) Zahlungsbedingungen:

Für die Leistungsabrechnung des Fachbeitrags Artenschutz werden folgende Zahlungsbedingungen festgelegt:

- ⊕ 30 % des Honorars nach Abschluss der Gelände- und Kartierarbeiten
- ⊕ 30 % des Honorars nach Übergabe der Vorentwurfsfassung
- ⊕ 30 % des Honorars nach Übergabe der Entwurfsfassung
- ⊕ 10 % des Honorars nach Satzungsbeschluss

2.5 Begleitung im Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB - optional -

Die umweltfachliche Begleitung im Verfahren incl. inhaltlicher Bearbeitung/Zuarbeit zur Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Vorbereitung und schriftliche Ausformulierung von Beschlussvorschlägen im Rahmen der Abwägung erfolgt bei Bedarf nach tatsächlichem Zeitaufwand. Angenommen werden zwei Verfahrensschritte im Regelverfahren. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlich erbrachtem Aufwand (siehe Ziffer 4 der Honorarbenennung).

2.6 Weitere Besondere Leistungen

Leistungen, wie z.B.

- ⊕ Teilnahme an Sitzungen politischer Gremien, Bürgerversammlungen, Abstimmungsterminen etc. (soweit nicht anders beschrieben)
- ⊕ Begutachtung und Überprüfung von planexternen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen oder Retentionsausgleich
- ⊕ Bodengutachten, Altlastenuntersuchungen
- ⊕ Schallimmissionsprognose
- ⊕ Aufmaß des Baum- und Grünbestandes
- ⊕ Freiflächengestaltungspläne
- ⊕ weitere faunistische/floristische Einzelerhebungen/Kartierung § 30-Biotopen
- ⊕ FFH-Verträglichkeitsabschätzung (Vorprüfung), FFH-Verträglichkeitsprüfung
- ⊕ Mitwirken an der Erstellung arten-, naturschutz- oder wasserrechtlicher Genehmigungs-, Befreiungs- oder Ausnahmeanträge

sind gesondert anzubieten und zu beauftragen. Im Rahmen des Scoping/frühzeitiger TÖB-Beteiligung ist zu prüfen, ob Gutachten erforderlich werden.

3. BESONDERE LEISTUNGEN

3.1 Begleitung im Verfahren

Die Begleitung im Verfahren incl. inhaltlicher Bearbeitung / Zuarbeit zur Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Vorbereitung und schriftliche Ausformulierung von Beschlussvorschlägen im Rahmen der Abwägung erfolgt bei Bedarf nach tatsächlichem Zeitaufwand. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlich erbrachtem Aufwand.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die **Besonderen Leistungen** zur Flächenplanung, die **gemäß Anlage 9 HOAI 2021** Zusatzleistungen darstellen und, soweit nicht anders vereinbart, **nach Zeitaufwand gemäß Ziffer 4** zu vergüten sind.

Die Begleitung im Verfahren, wie z.B.

- ⊕ Vorbereitung und schriftliche Ausformulierung von Beschlussvorschlägen,
- ⊕ Erstellen von Sitzungsvorlagen,
- ⊕ Begutachtung und Überprüfung von planexternen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen,
- ⊕ Freiflächengestaltungspläne,
- ⊕ Zusammenfassende Erklärung.

erfolgt bei Bedarf, sofern nicht anders vereinbart, nach tatsächlichem Zeitaufwand auf der Grundlage der nachfolgend genannten Stundensätze.

bei Bedarf, im
Stundennachweis

3.2 Besprechungstermine Bauleitplanung

Im o.g. Honorar zur Bauleitplanung ist die Teilnahme an bis zu **drei Besprechungstermine** mit der Bauherrschaft oder mit sonstigen Behörden enthalten.

Weitere Besprechungs- und Behördentermine sowie Gremientermine sind nach Zeitaufwand auf der Grundlage der unten aufgeführten Stundensätze zu vergüten.

bei Bedarf, im
Stundennachweis

4. STUNDENSÄTZE FÜR LEISTUNGEN NACH ZEITAUFWAND

Für eventuelle Zusatzleistungen, die nach Zeitaufwand abgerechnet werden, kommen folgende Stundensätze (netto) zur Anwendung:

⊕ Auftragnehmer	95,00 €/Std.
⊕ Ingenieur / Techniker	85,00 €/Std.
⊕ Zeichner / Schreibkraft	55,00 €/Std.
⊕ Vermessungstrupp mit Fahrzeug und Geräten	120,00 €/Std.

5. NEBENKOSTEN

Nebenkosten in Höhe von **5 v.H.** des Nett Honorars werden pauschal erstattet. Darin sind Vervielfältigungen bis zu 3-fach der Bebauungsplanunterlagen je Leistungsphase (Entwurf und endgültige Fassung) enthalten.

Ansonsten sind Vervielfältigungen von Plänen und sonstigen Unterlagen wie folgt zu vergüten:

⊕ Farbfertigung als EDV-Plot, je m²	20,00 €
⊕ A4-Kopie sw / farbig	0,15 € / 0,30 €
⊕ A3-Kopie sw / farbig	0,20 € / 0,40 €
⊕ Daten-CD mit Label	10,00 €/St
⊕ Planmappe / -ordner mit Label	10,00 €/St

Hinweis: Sofern keine digitale Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit erfolgt, können ca. 20 – 30 Fertigungen (Planzeichnungen, Textteile) für das Beteiligungsverfahren erforderlich werden.

6. UMSATZSTEUER

Die geltende gesetzliche Umsatzsteuer ist zusätzlich zu erstatten.

7. SONSTIGES

Folgende Unterlagen werden durch den AG zur Verfügung gestellt:

- ⊕ Aktuelle ALKIS-Daten (UTM),
- ⊕ Luftbilder als Orthofotos,

- ⊕ Rechtskräftiger Bebauungsplan und Flächennutzungsplan,
- ⊕ alle planungsrelevanten Gutachten.

Gebühren für die Einholung von ALK-Daten (Katasterpläne), weiteren Kartenmaterialien, von Geodaten (Altlasten, Schutzgebiete, etc.) oder von sonstigen Unterlagen sind vom Auftraggeber zu begleichen.

8. TERMINE

Die Erstellung der Planzeichnung mit Festsetzungen und Bauvorschriften kann kurzfristig ab August 2022 erfolgen. Die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes ist ab Oktober 2022 vorgesehen.

Weitere Termine für den Bearbeitungs- und Verfahrensablauf werden in Abstimmung mit dem Auftraggeber vereinbart.

9. BINDEFRIST

An dieses Honorarangebot halten wir uns bis zum **30.09.2022** gebunden.

Wir gehen davon aus, Ihnen ein wirtschaftliches Angebot unterbreitet zu haben. Über eine Beauftragung würden wir uns sehr freuen. Eine fachlich qualifizierte und zügige Bearbeitung können wir Ihnen jetzt schon zusichern.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und verbleiben mit freundlichen Grüßen

Ihre **ibu** - Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH



Dipl.-Ing. Ch. **Faulhaber**
(Geschäftsführer)

Anlagen: Lageplan „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“
Luftbild mit Darstellung des Planbereiches