

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-CF-SV022 / Ch. Faulhaber /-22

02.02.2023

Gemeinde GroBrinderfeld, Bebauungsplan „Obere Zeil“ in Gerchsheim - Honorarbenennung -

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Leibold,

die Gemeinde GroBrinderfeld plant mit der Ausweisung der Gewerbefläche "Obere Zeil" die Umsetzung eines konkreten Bauvorhabens zur Errichtung eines HyperNetz-Schnellladeparks sowie die Erschließung von zwei weiteren Gewerbegrundstücken auf einer Fläche von insgesamt etwa 0,9 ha in Gerchsheim nördlich der Landesstraße L578. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie den zugeordneten örtlichen Bauvorschriften ist der Ihnen vorliegende Lageplan der ibu-GmbH mit der Zeichnungsnummer 168000.101 vom November 2022 maßgebend. Mit der verbindlichen Bauleitplanung werden die Rechtsgrundlagen für die Umstrukturierung des Gebietes und die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für eine Gewerbeansiedlung geschaffen.

Für Ihre Anfrage hinsichtlich einer Honorarbenennung für die Erarbeitung des entsprechenden Bebauungsplanes „Obere Zeil“ in Gerchsheim bedanken wir uns sehr. Selbstverständlich sind wir sehr interessiert, die erforderlichen Ingenieurleistungen zur verbindlichen Bauleitplanung erbringen zu dürfen. Neben den Leistungen zum Bebauungsplan sind in der Honorarbenennung zudem die Ingenieurleistungen zur Vermessung des Planbereichs enthalten.

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

Unsere Honorarbenennung beruht auf folgenden Grundlagen:

1. GRUNDLAGEN DER HONORARBENENNUNG

- Lage:** nördlicher Ortsrand von Gerchsheim,
nördlich der Landesstraße L578
- Geltungsbereich:** Fl.St.Nrn. 8428 und 8429 sowie auf Teilflächen der Fl.St.Nrn. 8299 und 8427.
- Geplante Nutzung:** Gewerbegebiet (GE)
mit verkehrstechnischer Anbindung über die westlich angrenzende Ortsstraße.
- Momentane Nutzung:** Landwirtschaftliche Fläche, Ortsstraße / Wirtschaftsweg
- FNP:** Darstellung als Landwirtschaftliche Fläche
- Größe Planbereich:** ca. 0,9 ha

2. VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG / GRÜNORDNUNG / UMWELTBERICHT

2.1 Bebauungsplan

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 2013 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 zur Pauschalierung:

Größe Planbereich (Vertragsgrundlage): ca. 0,9 ha

Honorarzone / -satz: II

Grundhonorar: netto 8.106,20 €

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

Pauschalhonorar Bebauungsplan

netto 8.000,00 €

c) Zahlungsbedingungen:

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

3. GRÜNORDNUNGSPLANUNG (LANDSCHAFTSPLANERISCHER FACHBEITRAG) / UMWELTBERICHT

3.1 Grünordnungsplanung / 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 2.

In den angebotenen Leistungen enthalten sind

- ⊕ Ortseinsicht,
- ⊕ Prüfen der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten planungsrelevanten Unterlagen
- ⊕ Zusammenfassende Darstellung der Bestanderfassung(-aufnahme) und Bewertung der Biotop- und Nutzungsstruktur,
- ⊕ Behandlung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Abhandlung der rechtlichen Grundlagen),
- ⊕ Festlegungen und Empfehlungen zu grünordnerischen Festsetzungen (Pflanzgebote und Entwicklungsziele),
- ⊕ zeichnerische und textliche Festsetzungen,

- ⊕ 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 4.500,00 €

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.

c) Zahlungsbedingungen:

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

- ⊕ 80 % des Honorars nach Übergabe der Vorentwurfsfassung
- ⊕ 20 % des Honorars nach Übergabe der endgültigen Fassung für den Satzungsbeschluss

3.2 Umweltbericht zum Bebauungsplan nach § 2a BauGB 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

- ⊕ Gesetzesgrundlagen für die Aufstellung des Umweltberichtes
- ⊕ Kurzdarstellung des Inhalts mit Art und Umfang der geplanten Vorhaben
- ⊕ Darstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans und für den Umweltschutz
- ⊕ Darstellung der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung
- ⊕ Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands des Plangebietes (Basisszenario) / Bewertung der Schutzgüter
- ⊕ Gegenüberstellung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung (sog. Nullvariante)
- ⊕ Darstellung der geplanten Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie ggfls. geplante Überwachungsmaßnahmen
- ⊕ Wechselwirkungen zwischen Belangen des Umweltschutzes

- ⊕ Prüfung von Standort- und Planungsalternativen
- ⊕ Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB
- ⊕ Zusammenfassendes Darstellen der Bestandsaufnahme und Bewertung in Text und Karte
- ⊕ Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung
- ⊕ Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung
- ⊕ Vorschläge zur Umsetzung der Monitoringaufgaben
- ⊕ Allgemein verständliche Zusammenfassung
- ⊕ Referenzliste der Quellen, die für die Beschreibungen und Bewertungen im Umweltbericht herangezogen wurden
- ⊕ Empfehlungen zur Überwachung der Umweltauswirkungen gemäß § 4c BauGB (Monitoring).

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 zur Umweltbericht bieten wir Ihnen zu einem Pauschalhonorar an:

Pauschalhonorar Umweltbericht

netto 4.900,00 €

c) Zahlungsbedingungen:

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

- ⊕ 80 % des Honorars nach Übergabe der Vorentwurfsfassung
- ⊕ 20 % des Honorars nach Übergabe der endgültigen Fassung für den Satzungsbeschluss

4. VERMESSUNG

Als Grundlage zum Bebauungsplan und zu den weiterführenden Planungen ist eine vermessungstechnische Geländeaufnahme des Planbereichs erforderlich.

a) Leistungsbild:

- Erhebung von Grundlagen;
- Erkundung von Festpunkten (UTM);
- Anschluss an das Landeskoordinatennetz mit Polygonzug;
- Vermessungstechnische Aufnahme des Planbereiches nach Lage und Höhe;
- Auswertung der Vermessung, Erstellen eines digitalen Geländemodells;
- Darstellung der Aufnahme in einem Lageplan (Punktplan, Höhenschichtlinienplan).

b) Pauschalierung:

Die Leistungen zur Vermessung bieten wir Ihnen zu einem Pauschalhonorar an:

Pauschalhonorar Vermessung, netto

netto 2.000,00 €

c) Zahlungsbedingungen:

Für die Leistungsabrechnung der Vermessung werden folgende Zahlungsbedingungen festgelegt:

- Nach Abgabe der Vermessungsunterlagen: 100 v.H. des Pauschalhonorars.

5. BESONDERE LEISTUNGEN

5.1 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 6 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**

5.2 Besprechungstermine Bauleitplanung

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

Weitere Besprechungs-, Behörden- und Gremientermine sowie Termine mit unserem Fachplaner (Grünordnungsplanung, Umweltprüfung / -bericht) sind nach Zeitaufwand auf der Grundlage der unten aufgeführten Stundensätze zu vergüten.

**bei Bedarf, im
Stundennachweis**

6. STUNDENSÄTZE FÜR LEISTUNGEN NACH ZEITAUFWAND

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

- | | |
|---------------------------------------------|---------------|
| ▪ Auftragnehmer | 98,00 €/Std. |
| ▪ Ingenieur / Techniker | 90,00 €/Std. |
| ▪ Zeichner / Schreibkraft | 55,00 €/Std. |
| ▪ Vermessungstrupp mit Fahrzeug und Geräten | 120,00 €/Std. |

7. NEBENKOSTEN

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

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

▪ Farbfertigung als EDV-Plot, je m ²	20,00 €
▪ A4-Kopie sw / farbig	0,15 € / 0,40 €
▪ A3-Kopie sw / farbig	0,20 € / 0,80 €
▪ 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. 40 - 60 Fertigungen (Planzeichnungen, Textteile) für das Beteiligungsverfahren erforderlich werden.

8. UMSATZSTEUER

Die geltende gesetzliche Umsatzsteuer ist zusätzlich zu erstatten.

9. SONSTIGES

Folgende Unterlagen werden durch den AG zur Verfügung gestellt:

- Aktuelle ALKIS-Daten (UTM);
- Luftbilder als Orthofotos;
- Sonstige 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.

10. TERMINE

Die Vermessung des Planbereiches erfolgt zeitnah nach Auftragserteilung.

Die planerische Bearbeitung des Bebauungsplanes wird in Abstimmung mit dem Auftraggeber ab Ende März 2023 erfolgen. Die Bearbeitung des Umweltberichts ist ab Juni 2023 möglich.

11. BINDEFRIST

An dieses Honorarangebot halten wir uns bis zum **31.03.2022** gebunden.

12. VORLÄUFIGE HONORARERMITTLUNG

▪ Honorar Bebauungsplan siehe Ziffer 2.1, pauschal	8.000,00 €
▪ Honorar Grünordnungsplanung / Landschaftsplanerischer Fachbeitrag siehe Ziffer 3.1, pauschal	4.500,00 €
▪ Honorar Umweltbericht siehe Ziffer 3.2, pauschal	4.900,00 €
▪ Honorar Vermessung siehe Ziffer 4, pauschal	2.000,00 €
▪ Honorar Begleitung im Verfahren siehe Ziffer 5	bei Bedarf
Zwischensumme	19.400,00 €

Zwischensumme (Übertrag)	19.400,00 €
Nebenkosten 19.400,00 € x 5 v.H. =	970,00 €
Nettohonorar	20.370,00 €
zzgl. 19 % Ust.	3.870,30 €
Bruttohonorar	24.240,30 €

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)

Anlage: --