

PS Planungsbüro Schippalies Ettlinger Straße 6 76307 Karlsbad

Gemeinde Karlsbad
Bauamt
Frau Strauß

Lange Straße 56

76307 Karlsbad

Dipl.-Ing.
Petra Schippalies
Freie Stadtplanerin
Ettlinger Straße 6
76307 Karlsbad

Tel. 07202-938613
Fax. 032121-283346

e-mail:
[ps@ps-
stadtplanung.de](mailto:ps@ps-stadtplanung.de)

**Leistungs- und Honoraraufstellung nach der HOAI 2013
für die Erarbeitung des Bebauungsplans
"Frankenstraße/Keltenstraße"**

17.10.2017

Sehr geehrte Frau Strauß,

für Ihre Aufforderung zur Abgabe eines Angebots bedanken wir uns recht herzlich.

Aufgabenstellung

Die Gemeinde Karlsbad beabsichtigt für die innerörtliche Fläche im Bereich Frankenstraße/Keltenstraße/Hauptstraße/AVG-Trasse den o.g. Bebauungsplan aufzustellen. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung der rückwärtigen Freiflächen geschaffen und die bestehende Randbebauung durch Festsetzung gesichert werden. Auf eine maßvolle Nachverdichtung mit ausreichenden Freiräumen ist zu achten. Als Nutzungsart ist Allgemeines Wohngebiet bzw. Mischgebiet geplant. Die mögliche Unterbringung einer Pflegeeinrichtung und von weiteren Nutzungen in zentralörtlicher Lage sind zu prüfen. Die Gesamtfläche beträgt ca. 2,3 ha. Der Bebauungsplan kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Für den Bebauungsplan sind der zeichnerische Teil, die Textfestsetzungen (einschließlich Örtlicher Bauvorschriften) und die Begründung zu erarbeiten. Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind im beschleunigten Verfahren nicht notwendig.

Folgende Fachplanungen, Gutachten und Untersuchungen sind aus unserer Sicht zu erwarten und ggfls. gesondert zu beauftragen:

- Lärmabschätzung Straßenverkehrs- und Schienenverkehrslärm,
- Bestandsvermessung (Topographie, Baumbestand, Gebäudehöhen, Nebenanlagen, usw.),
- Artenschutzrechtliche Prüfung,
- Erschließungsplanung.

Sollten im Verfahren weitere Fachplanungen und Gutachten / Prüfungen erforderlich werden (z.B. Altlasten, usw.) sind diese Leistungen nicht Gegenstand des Angebots und bei den Fachbüros ebenfalls gesondert zu beauftragen.

Bebauungsplan
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
Sonstige Satzungen
Rahmenplan
Dorfentwicklungsplan
Städtebaulicher
Entwurf
Beratung
Bürgerbeteiligung
Öffentlichkeitsarbeit
Projektmanagement

Im Verfahren zu beachten sind weiterhin die schon geführten Abstimmungen mit den Grundstückseigentümern, die Eigentumsverhältnisse, Denkmalschutz und die Anforderungen an eine mögliche Pflegeeinrichtung.

Auch wenn verfahrensrechtlich nicht erforderlich, würden wir die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorschlagen.

Wir gehen davon aus, dass die Gemeinde Karlsbad das Verfahren (Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit nach den §§ 3 u. 4 BauGB) selbst durchführt. Sollte diese Aufgabe unserem Büro übertragen werden, wäre der Aufwand dafür als besondere Leistung auf Stundenbasis abzurechnen.

Die Datenübermittlung der Zeichnungsdateien erfolgt im .dwg- und .pdf - Format. Die Textteile können im Word- und .pdf - Format zur Verfügung gestellt werden.

Honorare

Grundlage für die Ermittlung des Honorarvorschlags ist der räumliche Geltungsbereich des voraussichtlichen Plangebietes (Flächengröße 2,3 ha) sowie die HOAI in der Fassung 2013.

Der Bebauungsplan ist in die Honorarzone II einzustufen. Es gilt der Mittelsatz. Die Ermittlung dieser **Grundleistung** mit Bewertung des Schwierigkeitsgrades ist der Seite 3 zu entnehmen. **Besondere Leistungen** sind der auf Seite 4 beigefügten Anlage 9 der HOAI 2013 zu entnehmen. Für die hier aufgeführten Leistungen werden – soweit diese in Anspruch genommen werden – Stundenlisten geführt. Die Vergütung dafür würde nach dem nachgewiesenen Stundenaufwand erfolgen.

Auf dieser Basis erhalten Sie ein Honorarangebot von

Grundleistung Bebauungsplan (§§ 19 u. 21 HOAI) nach Größe des Plangebiets 2,3 ha bei 100 %	19.722,56 €
Besondere Leistungen , Sonstiges (siehe Seite 4) (§ 19 Abs. 2 HOAI, Anlage 9, Ziffern 3,4 und 5) nach tatsächlichem Stundenaufwand mit Nachweis (z.B. städtebauliche Skizzen, Termine mit Eigentümern, Erarbeitung von Präsentationen, Abwägungsvorlagen, Teilnahme an Sitzungen, usw.) Aus Erfahrung kann mit ca. 50 bis 70 Std. des Büroinhabers gerechnet werden.	auf Stundenbasis

Die Honorare verstehen sich zuzüglich 6 % Nebenkosten und der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Stundensätze betragen für den Büroinhaber 90.- €, für Dipl.-Ing. 70.- € und für Bauzeichner 55.- € jeweils zzgl. 6 % Nebenkosten und gesetzliche Mehrwertsteuer.

Sollte sich der Auftragsumfang ändern oder die Wiederholung von Grundleistungen erforderlich werden, wäre das Honorar gemäß § 10 HOAI nach vorheriger Vereinbarung entsprechend anzupassen. Sollte sich die Größe des Plangebiets während des Verfahrens ändern, so ist das Honorar für die Leistungsphasen, die bis zur Änderung noch nicht erbracht sind, nach der geänderten Größe des Plangebiets zu berechnen.

Sollten Sie Fragen zum sachlichen und finanziellen Umfang des Angebotes haben, so stehen wir jederzeit gerne für Erläuterungen des Angebots und zur weiteren Projektabstimmung zur Verfügung. Wir würden uns über Ihren Auftrag freuen und sichern Ihnen schon jetzt eine reibungslose und konstruktive Zusammenarbeit zu.

Mit freundlichen Grüßen



Petra Schippalies

Anlage: Ermittlung der Grundleistungen nach § 19 HOAI,
Anlage 9 der HOAI zu den Besonderen Leistungen

Ermittlung der Grundleistung nach § 19 HOAI

Bebauungsplan „Frankenstraße/Keltenstraße“

1. **Fläche des Plangebietes** 2,3 ha

2. **Honorarzone**

Bewertung des Schwierigkeitsgrades:

Kriterien	Anforderungen	Punkte
Nutzungsvielfalt und Nutzungsdichte	durchschnittlich	2
Baustruktur und Baudichte	durchschnittlich	2
Gestaltung und Denkmalschutz	durchschnittlich	2
Verkehr und Infrastruktur	durchschnittlich	2
Topographie und Landschaft	durchschnittlich	2
Klima-, Natur- und Umweltschutz	durchschnittlich	2
Summe		12

Nach § 20 Abs. 4 u. 5 HOAI ist der Bebauungsplan der Honorarzone II (10 bis 14 Punkte) zuzuordnen. Es wird Honorarzone II Mittelsatz vorgeschlagen.

3. **Honorarkalkulation für Leistungsphasen 1-3 (gem. erweiterter Honorartafel)**

Nach § 21 HOAI ergibt sich bei 2,3 ha bei Honorarzone II Mittelsatz ein Honorar bei 100 % von

19.722,56 €

4. **Bewertung der Leistungsphasen**

Die Leistungsphasen werden dabei wie folgt bewertet:

Leistungsphase 1:	Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung	60 %
Leistungsphase 2:	Entwurf zur öffentlichen Auslegung	30 %
Leistungsphase 3:	Plan zur Beschlussfassung	10 %
Gesamtleistung:		100 %

5. **Honorar für Grundleistung 100 %**

19.722,56 €

Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure - HOAI) Anlage 9 (zu § 18 Absatz 2, § 19 Absatz 2, § 23 Absatz 2, § 24 Absatz 2, § 25 Absatz 2, § 26 Absatz 2, § 27 Absatz 2) Besondere Leistungen zur Flächenplanung (Fundstelle: BGBl. I 2013, 2331 - 2332)

Für die Leistungsbilder der Flächenplanung können insbesondere folgende Besondere Leistungen vereinbart werden:

1. Rahmensetzende Pläne und Konzepte:
 - a) Leitbilder
 - b) Entwicklungskonzepte
 - c) Masterpläne
 - d) Rahmenpläne

2. Städtebaulicher Entwurf:
 - a) Grundlagenermittlung
 - b) Vorentwurf
 - c) Entwurf

Der Städtebauliche Entwurf kann als Grundlage für Leistungen nach § 19 der HOAI dienen und Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbes sein.

3. Leistungen zur Verfahrens- und Projektsteuerung sowie zur Qualitätssicherung:
 - a) Durchführen von Planungsaudits
 - b) Vorabstimmungen mit Planungsbeteiligten und Fachbehörden
 - c) Aufstellen und Überwachen von integrierten Terminplänen
 - d) Vor- und Nachbereiten von planungsbezogenen Sitzungen
 - e) Koordinieren von Planungsbeteiligten
 - f) Moderation von Planungsverfahren
 - g) Ausarbeiten von Leistungskatalogen für Leistungen Dritter
 - h) Mitwirken bei Vergabeverfahren für Leistungen Dritter (Einholung von Angeboten, Vergabevorschläge)
 - i) Prüfen und Bewerten von Leistungen Dritter
 - j) Mitwirken beim Ermitteln von Fördermöglichkeiten
 - k) Stellungnahmen zu Einzelvorhaben während der Planaufstellung

4. Leistungen zur Vorbereitung und inhaltlichen Ergänzung:
 - a) Erstellen digitaler Geländemodelle
 - b) Digitalisieren von Unterlagen
 - c) Anpassen von Datenformaten
 - d) Erarbeiten einer einheitlichen Planungsgrundlage aus unterschiedlichen Unterlagen
 - e) Strukturanalysen
 - f) Stadtbildanalysen, Landschaftsbildanalysen
 - g) Statistische und örtliche Erhebungen sowie Bedarfsermittlungen, zum Beispiel zur Versorgung, zur Wirtschafts-, Sozial- und Baustruktur sowie zur soziokulturellen Struktur
 - h) Befragungen und Interviews
 - i) Differenziertes Erheben, Kartieren, Analysieren und Darstellen von spezifischen Merkmalen und Nutzungen
 - j) Erstellen von Beiplänen, zum Beispiel für Verkehr, Infrastruktureinrichtungen, Flurbereinigungen, Grundbesitzkarten und Gütekarten unter Berücksichtigung der Pläne anderer an der Planung fachlich Beteiligter
 - k) Modelle
 - l) Erstellen zusätzlicher Hilfsmittel der Darstellung zum Beispiel Fotomontagen, 3D-Darstellungen, Videopräsentationen

5. Verfahrensbegleitende Leistungen:
 - a) Vorbereiten und Durchführen des Scopings
 - b) Vorbereiten, Durchführen, Auswerten und Dokumentieren der formellen Beteiligungsverfahren
 - c) Ermitteln der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für die Umweltprüfung
 - d) Erarbeiten des Umweltberichtes
 - e) Berechnen und Darstellen der Umweltschutzmaßnahmen
 - f) Bearbeiten der Anforderungen aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Bauleitplanungsverfahren
 - g) Erstellen von Sitzungsvorlagen, Arbeitsheften und anderen Unterlagen
 - h) Wesentliche Änderungen oder Neubearbeitung des Entwurfs nach Offenlage oder Beteiligungen, insbesondere nach Stellungnahmen
 - i) Ausarbeiten der Beratungsunterlagen der Gemeinde zu Stellungnahmen im Rahmen der formellen Beteiligungsverfahren
 - j) Leistungen für die Drucklegung, Erstellen von Mehrausfertigungen
 - k) Überarbeiten von Planzeichnungen und von Begründungen nach der Beschlussfassung (zum Beispiel Satzungsbeschluss)
 - l) Verfassen von Bekanntmachungstexten und Organisation der öffentlichen Bekanntmachungen
 - m) Mitteilen des Ergebnisses der Prüfung der Stellungnahmen an die Beteiligten
 - n) Benachrichtigen von Bürgern und Behörden, die Stellungnahmen abgegeben haben, über das Abwägungsergebnis
 - o) Erstellen der Verfahrensdokumentation
 - p) Erstellen und Fortschreiben eines digitalen Planungsordners
 - q) Mitwirken an der Öffentlichkeitsarbeit des Auftraggebers einschließlich Mitwirken an Informationsschriften und öffentlichen Diskussionen sowie Erstellen der dazu notwendigen Planungsunterlagen und Schriftsätze
 - r) Teilnehmen an Sitzungen von politischen Gremien des Auftraggebers oder an Sitzungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung
 - s) Mitwirken an Anhörungs- oder Erörterungsterminen
 - t) Leiten bzw. Begleiten von Arbeitsgruppen

- u) Erstellen der zusammenfassenden Erklärung nach dem Baugesetzbuch
 - v) Anwenden komplexer Bilanzierungsverfahren im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
 - w) Erstellen von Bilanzen nach fachrechtlichen Vorgaben
 - x) Entwickeln von Monitoringkonzepten und -maßnahmen
 - y) Ermitteln von Eigentumsverhältnissen, insbesondere Klären der Verfügbarkeit von geeigneten Flächen für Maßnahmen
6. Weitere besondere Leistungen bei landschaftsplanerischen Leistungen:
- a) Erarbeiten einer Planungsraumanalyse im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsstudie
 - b) Mitwirken an der Prüfung der Verpflichtung, zu einem Vorhaben oder einer Planung eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen (Screening)
 - c) Erstellen einer allgemein verständlichen nichttechnischen Zusammenfassung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
 - d) Daten aus vorhandenen Unterlagen im Einzelnen ermitteln und aufbereiten
 - e) Örtliche Erhebungen, die nicht überwiegend der Kontrolle der aus Unterlagen erhobenen Daten dienen
 - f) Erstellen eines eigenständigen allgemein verständlichen Erläuterungsberichtes für Genehmigungsverfahren oder qualifizierende Zuarbeiten hierzu
 - g) Erstellen von Unterlagen im Rahmen von artenschutzrechtlichen Prüfungen oder Prüfungen zur Vereinbarkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
 - h) Kartieren von Biotoptypen, floristischen oder faunistischen Arten oder Artengruppen
 - i) Vertiefendes Untersuchen des Naturhaushalts, wie z. B. der Geologie, Hydrogeologie, Gewässergüte und -morphologie, Bodenanalysen
 - j) Mitwirken an Beteiligungsverfahren in der Bauleitplanung
 - k) Mitwirken an Genehmigungsverfahren nach fachrechtlichen Vorschriften
 - l) Fortführen der mit dem Auftraggeber abgestimmten Fassung im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens, Erstellen einer genehmigungsfähigen Fassung auf der Grundlage von Anregungen Dritter.