



Samtgemeinde Elbtalaue

- **1. Änderung des Bebauungsplan Kurgebiet und Feriendorf –TN und Erweiterung**
- **Änderung des Flächennutzungsplans**

Grundlage für die Leistungsbildbeschreibung und Honorarermittlung ist die HOAI in der ab 2013 geltenden Fassung. Es gelten insbesondere die §§ 18 bis 21 sowie die Anlagen 2, 3 und 9 HOAI.

Leistungsbild

Das Plangebiet hat eine Größe von 1,2 ha. Die Abgrenzung ist aus der Anlage ersichtlich.

Der Bebauungsplan Kurgebiet und Feriendorf - TN und Erweiterung sowie der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Elbtalaue setzt im Westen in einem Teilbereich ein SO F/W (Ferien/Wohnen mit einer Zweckbestimmung Ferieneigentumswohnungen) fest. Das Gebiet ist mit einer baulichen Anlage mit Ferieneigentumswohnungen bebaut (Nutzung hauptsächlich jedoch als Dauerwohnsitz), zum größten Teil noch unbebaut. Der Eigentümer plant auf dieser Fläche die Erweiterung des Weidenhofes in Hitzacker zur Sicherstellung der gesellschaftlichen Teilhabe von Menschen aus dem autistischen Spektrum und der Ermöglichung des lebenslangen Wohnens für bis zu 8 Bewohnern. Das bisher festgesetzte Sondergebiet Ferieneigentumswohnungen soll sowohl im Bebauungsplan, als auch im Flächennutzungsplan in ein Allgemeines Wohngebiet geändert werden. Das Änderungsgebiet liegt teilweise im FFH-Gebiet und ganz im Biosphärenreservatteil A.

Das Änderungsverfahren wird im regulärem Verfahren durchgeführt. Eine Änderung der Planzeichnung ist nicht Inhalt des Leistungsbildes. Die Änderung erfolgt nur textlich. Eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse ist erforderlich. Alternativ wird sie mit Kartierung angeboten, die dann im März/April erfolgen müsste. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wird optional mit angeboten. Diese beiden zuletzt genannten Leistungen werden von Herrn Wübbenhorst (Dipl. Biologe) als Subunternehmer erbracht.

Die Verfahrensbetreuung (Beteiligungen nach §§ 3 und 4 BauGB, Vervielfältigungen, Bekanntmachungen etc.) wird von der Samtgemeinde durchgeführt.

Grundleistungen jeweils für B- und F-Planänderung

Aus Anlage 3 HOAI sind folgende Grundleistungen zu erbringen:

Leistungsphase 1	60%
Vorentwurf – vollständig	
Leistungsphase 2	30%
Entwurf - vollständig	
Leistungsphase 3	10%
Plan für den Beschluss durch die Gemeinde – vollständig	

Besondere Leistungen

Aus dem Katalog nach Anlage 9 HOAI sind die folgenden besonderen Leistungen zu erbringen:

1. Ausarbeiten der Beratungsunterlagen der Gemeinde zu Stellungnahmen im Rahmen der formellen Beteiligungsverfahren, Auswerten der formellen Beteiligungsverfahren (1 Verfahrensdurchgang Beteiligung Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung, parallel)(B-Planänderung bis zu 4 Std. AN, 16 Std. DI und 2 Std. BK, F-Planänderung bis zu 2 Std. AN, 10 Std. DI und 2 Std. BK)
2. Umweltprüfung: Biotoptypenkartierung, Ermitteln der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen für die Umweltprüfung, Erarbeiten des Umweltberichtes, EA-Bilanz, landschaftsplanerisches Mitwirken an Beteiligungsverfahren in der Bauleitplanung (Zur B- und F-Planänderung, abgeschichtet)
3. Artenschutzrechtliche Prüfung (zur B-Planänderung)
4. Evtl. Pos.: Sitzungsteilnahmen: Teilnehmen an Sitzungen von politischen Gremien des Auftraggebers oder an Sitzungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (Teilnahme AN oder DI)
5. Evtl. Pos.: FFH-Verträglichkeitsprüfung (zur B-Planänderung)
6. Evtl. Pos.: Brutvogelerfassung (zur B-Planänderung)



Weitere besondere Leistungen werden nach dem nachgewiesenen zeitlichen Aufwand abgerechnet.

Die Stundensätze meines Büros sind

Auftragnehmerin	80,-- €
Dipl. Ing.	70,-- €
Bürokräft	55,-- €

Der Auftraggeber stellt alle erforderlichen Unterlagen und Fachgutachten zur Verfügung. Hierzu gehört insbesondere eine aktuelle digitale Plangrundlage im dxf- oder dwg-Format,

Honorarermittlung

Die Grundleistungen zur B-Planänderung sind nur teilweise zu erbringen und werden daher pauschal angeboten.

Bebauungsplanänderung			4.000,00 €
- bes. Leistung 1			1.550,00 €
- bes. Leistung 2			2.000,00 €
- bes. Leistung 3	Gem. Angebot J. Wübbenhorst	1.820,-	1.800,20 €
- Evtl. Pos. bes. Leistung 4	Je Termin 350,-- €		800,00
- Evtl. Pos. bes. Leistung 5	Gem. Angebot J. Wübbenhorst 1.430,-- €		1.430,00
- Evtl. Pos. bes. Leistung 6	Gem. Angebot J. Wübbenhorst 1.040,-- €		
Flächennutzungsplanänderung			3.000,00 €
- bes. Leistung 1			970,00 €
- bes. Leistung 2			1.000,00 €
- Evtl. Pos. bes. Leistung 4	Je Termin 350,-- €(keine weiteren Kosten bei gleichzeitiger Sitzung zur B-Planänderung)		
Honorarsumme		16.570,-	14.320,20 €
Nebenkosten*	5%	828,50	716,01 €
Nettobetrag		17.398,50	15.036,21 €
Jeweils geltende MwSt	Derzeit 19%	3.303,72	2.856,88 €
Bruttofestpreis		20.704,22	17.893,09 €

*Fahrten über 15 km um den Bürostandort werden zusätzlich mit 0,50 € /km abgerechnet.

Lüneburg, den 12.12.2017

Anlage: Abgrenzung des Plangebietes