

BÜRO MEHRING

Inhaberin Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst

STADT +

LANDSCHAFTSPLANUNG

Büro Mehring · Stadtkoppel 34 · 21337 Lüneburg

Stadt Hitzacker (Elbe)
Frau Basedow
Postfach 1362
29447 Dannenberg (Elbe)



Angebot Bebauungsplan Stadt Hitzacker (Elbe) "Hafen Tiefbau" mit Änderung Flächennutzungsplan

Lüneburg, 07.03.2019

Sehr geehrte Frau Basedow,

anbei mein um die Reptilien- und Amphibienerfassung erweitertes Honorarangebot zu o.g. Bauleitplanung. Auch das optional angebotene Honorar der artenschutzrechtlichen Prüfung ist durch die Aufnahme der beiden Artengruppen höher geworden.

Bitte berücksichtigen Sie, dass die optional angebotenen Leistungen in der Honorarsumme nicht enthalten sind sondern je nach Beauftragung dazukommen.

Über eine Beauftragung würde ich mich freuen.

Mit freundlichen Grüßen

Silke Wübbenhorst

Anlage

Honorarangebot
Leistungsbild mit Anlage Plangebiet



Dipl.-Ing. S. Wübbenhorst · Stadtkoppel 34 · 21337 Lüneburg

Stadt Hitzacker (Elbe)

Frau Basedow

Postfach 1362

29447 Dannenberg (Elbe)

Datum: 03.07.2019

Bebauungsplan Stadt Hitzacker (Elbe) "Hafen Tiefbau" mit Änderung Flächennutzungsplan

Honorarermittlung gemäß HOAI 2013 - Teil 2 - Flächenplanung ** B-Pläne **

Honorarermittlung

Honorarzone entspr. § 21(3-4)	% über Mindestsatz	Größe des Plangebietes (ha)*	Grundhonorar gem. Tafel § 21(1)
2	0	3,20	20.303,60 €

angebotenes Grundhonorar (*): **20.303,60 €**

Bewertung der Grundleistungen:

Leistungsphasen: Grundleistungen gem. HOAI-Anlage 3	<u>entspr.</u> <u>HOAI § 19(1)</u>	<u>gem.</u> <u>Angebot</u>	<u>Honorar-</u> <u>anteil</u>
1. Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen	60%	60	12.182,16 €
2. Entwurf zur öffentlichen Auslegung	30%	30	6.091,08 €
3. Plan zur Beschlussfassung	10%	10	2.030,36 €
Summe der Grundleistungen	100%	100	20.303,60 €

Besondere Leistungen gem. HOAI-Anlage 9

1.	Ausarbeiten der Beratungsunterlagen zu Stellungnahmen	1.320,00 €	1.320,00 €
2.	Verfahrensbegleitung: Zusammenfassende Erklärung	250,00 €	250,00 €
3.	Opt.: Sitzungsteilnahmen (350,00 €/ Termin)	350,00 €	
4.	Opt.: FFH-Vorprüfung	1.200,00 €	
5.	Opt: Artenschutzrechtl. Prüfung (Potentialanalyse)	3.000,00 €	
6.	Opt: Brutvogelerfassung/Quartiersuche Fledermäuse	1.600,00 €	
7.	Opt: Reptilien-/ Amphibienerfassung	900,00 €	
8.	Biotopkartierung/ Grundlage Umweltprüfung	500,00 €	500,00 €
9.	Umweltprüfung mit Berücksichtigung Waldbelange	3.000,00 €	3.000,00 €



10.	Änderung Flächennutzungsplan mit Umweltprüfung			5.000,00 €	5.000,00 €
Summe der Besonderen Leistungen:					10.070,00 €
	Honorarsumme				<u>30.373,60 €</u>
Nebenkosten	pauschal	5	%		1.518,68 €
	Nettosumme				31.892,28 €
Mehrwertsteuer			%	19	<u>6.059,53 €</u>
	Gesamtsumme				37.951,81 €
	Honorarangebot vom :		03.07.2019		<u>37.951,81 €</u>

Mit freundlichen Grüßen

Silke Wübbenhorst



Bebauungsplan Stadt Hitzacker (Elbe) "Hafen Tießau" mit Änderung Flächennutzungsplan

Grundlage für die Leistungsbildbeschreibung und Honorarermittlung ist die HOAI in der ab 2013 geltenden Fassung. Es gelten insbesondere die §§ 18, 19, 20 und 21 sowie die Anlagen 2, 3 und 9 HOAI.

Leistungsbild

Im Bereich des Hafens in Tießausoll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um die planungsrechtliche Zulässigkeit des folgenden Vorhabens zu begründen. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 39/6 und 39/7, Flur 2, Gemarkung Tießau und somit eine Fläche von 3.2 ha.

Bauvorhaben:

Der Vorhabenträger plant die Errichtung eines Camping bzw. Wochenendplatzes mit Tiny Houses sowie eine Steganlage.

Geplant sind auf dem Grundstück 39/6, Flur 2, Gemarkung Tießau eine Bootsanlage mit ca. 20 Bootslegeplätzen (westlich), 20-30 Parzellen für Tiny Houses und Wochenendhäuser sowie Kiosk und Waschräume. Die baulichen Anlagen werden entweder auf Stelzen errichtet, oder so hergestellt, dass sie im Hochwasserfall bei Bedarf demontiert und auf höhere Lagen verbracht werden können.

An der westlichen Kante des Grundstücks 39/7 soll eine Zufahrt hergestellt werden. Das restliche Grundstück steht für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung.

Bestehende Bauleitplanung und Vorgaben:

Die Grundstücke liegen derzeit im Außenbereich, ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Elbtalau stellt gewerbliche Fläche dar. Im Bereich des Vorhabens ist der Ursprungsplan der Samtgemeinde Elbtalau im Bereich des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Hitzacker (Elbe) vom 21.07.78 gültig. Er soll im Parallelverfahren geändert werden.

Die Flächen liegen im Biosphärenreservat, Gebietsteil A, angrenzend beginnen die Gebiete Biosphärenreservat, Gebietsteil C, Vogelschutzgebiet und FFH Gebiet.

Das RROP des Landkreises Lüchow-Dannenberg legt für den Hafen fest: Umschlagplatz sowie Sportboothafen. Die zu beplanende Fläche liegt außerdem im Überschwemmungsgebiet der Elbe. Die Zulassung einer Ausnahme gem. § 78 Abs. 2 WHG wurde seitens der unteren Wasserbehörde in Aussicht gestellt.

Bei der östlichen Fläche des Grundstückes 39/6 handelt es sich um Wald. Eine Waldumwandlung von ca. 1,2 ha ist erforderlich. Dies soll teilweise auf dem Grundstück 39/7 geschehen.

Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebietes gem. § 11 BauNVO, ggfs. mit einem kleinem Baugebiet für die Nutzung Umschlagplatz.

Grundleistungen

Aus Anlage 3 HOAI sind folgende Grundleistungen zu erbringen:

- Leistungsphase 1 60%
- Vorentwurf – vollständig
- a) Zusammenstellen und Werten des vorhandenen Grundlagenmaterials
 - b) Erfassen der abwägungsrelevanten Sachverhalte
 - c) Ortsbesichtigungen
 - d) Festlegen ergänzender Fachleistungen und Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer fachlich Beteiligter, soweit notwendig
 - e) Analysieren und Darstellen des Zustandes des Plangebiets, soweit für die Planung von Bedeutung und abwägungsrelevant, unter Verwendung hierzu vorliegender Fachbeiträge
 - f) Mitwirken beim Festlegen von Zielen und Zwecken der Planung
 - g) Erarbeiten des Vorentwurfes für die Bürgerinformation
 - h) Darlegen der wesentlichen Auswirkungen der Planung
 - i) Berücksichtigen von Fachplanungen
 - m) Abstimmen des Vorentwurfes für die frühzeitige Bürgerinformation mit der Gemeinde



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 (Verfahrensdurchgang Beteiligung Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung, parallel) bis zu 2 Std. AN und 15 Std. M.o.sc./ Dipl.-Ing. und 2 Std. BK
2. Verfahrensbegleitung / -durchführung: Erstellen der Zusammenfassenden Erklärung
3. Sitzungsteilnahmen: *Teilnehmen an Sitzungen von politischen Gremien des Auftraggebers oder an Sitzungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (Teilnahme AN und M.o.sc.), je Termin 350,- €; optional*
4. FFH-Vorprüfung; *optional*
5. Artenschutzrechtliche Prüfung auf Basis einer Potentialanalyse mit einer Begehung zur Einschätzung der Habitatausstattung; *optional*
6. Brutvogelerfassung und Quartierssuche Fledermäuse, falls von der Unteren Naturschutzbehörde gefordert; *optional*
7. Erfassung Reptilien, Amphibien, falls von der Unteren Naturschutzbehörde gefordert; *optional*
8. Biotopkartierung als Grundlage der Eingriffsermittlung im Rahmen der Umweltprüfung gem. Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen
9. Umweltprüfung mit Berücksichtigung der Waldbelange
Die Beurteilung einer externen Ausgleichsfläche ist im Leistungsumfang enthalten.
10. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

Weitere besondere Leistungen werden nach dem nachgewiesenen zeitlichen Aufwand abgerechnet.
Die Stundensätze meines Büros sind

Auftragnehmerin	80,- €
Dipl.-Ing./Master of sc. Geogr.	70,- €
Bürokraft	55,- €

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

Lüneburg, den 03.07.2019

Silke Wübbenhorst

Anlage: Derzeitige Abgrenzung des Plangebietes