

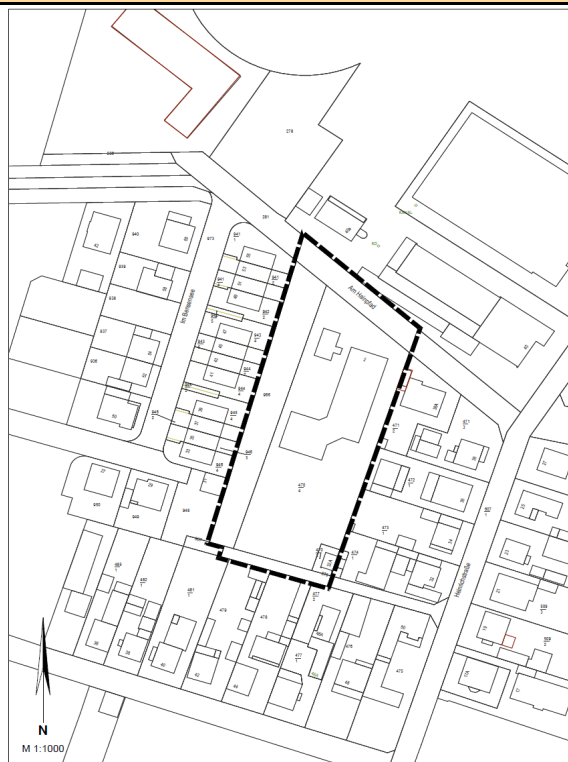
A Aufgabenstellung/ Zielstellung

Ziel der Planung ist die Baurechtschaffung für die Realisierung von Wohnnutzung im Bereich des alten Kindergartens sowie der derzeitigen Ausgleichsfläche (Flurstücke 469, 470/4, 470/3).

Angeboten wird hierfür die Erstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB. Obwohl § 13a BauGB eine einstufige Beteiligung ermöglicht, bieten wir ein zweistufiges Verfahren an, um Transparenz, Rechtssicherheit und eine frühzeitige Einbindung der Öffentlichkeit zu gewährleisten.

Folgende Leistungen werden darüberhinaus angeboten:

- Erstellung einer artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse
- Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Verfahrensleistungen
- Steuerung und Koordination



B Honorar für die Grundleistungen Bebauungsplan (§ 21 Abs. 3 HOAI i. V. m. § 20 Abs. 4 HOAI)

Bewertungsmerkmal	Anforderungen	Punkte
1. Nutzungsvielfalt und Nutzungsdichte	gering	1
2. Baustruktur und Baudichte	gering	1
3. Gestaltung und Denkmalschutz	gering	1
4. Verkehr- und Infrastruktur	gering	1
5. Topografie und Landschaft	gering	1
6. Klima-, Natur- und Umweltschutz	durchschnittlich	2
Summe		7

Gebietsgröße	ca. 4335 m ²	
Einstufung Honorarzone	Zone I	Basissatz

		geschätzter Aufwand nach Std.	Pauschal
Leistungsphasen		Honorar Grundleistung	
1. Vorentwurf	40%		
2. Entwurf	25%		
3. Plan zur Beschlussfassung	10%		
Grundleistungen gesamt	75%		3.447,51 €
Nebenkosten gemäß § 14 HOAI	6%		206,85 €
Nettosumme inkl. Nebenkosten			3.654,36 €
Zzgl. derzeit gültige gesetzlich MwSt.	19%		694,33 €
Bruttosumme			4.348,69 €

C1 Besondere Leistungen zum Bebauungsplan		
		Pauschal
1. Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse		
Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse		2.600,00 €
Vorkartierung des strukturellen Potenzials, um insbesondere die Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Taxa zu überprüfen.		
Bewertung der Bestandsituation und der Eingriffsbeziehung, ggf. Aufzeigen vorhandener Unverträglichkeiten sowie Formulierung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen als Hinweise/ Festsetzungen.		
Mitwirkung bei der Abwägung von Stellungnahmen mit artenschutzrechtlicher Relevanz		
Nebenkosten gemäß § 14 HOAI 6%		156,00 €
Nettosumme inkl. Nebenkosten		2.756,00 €
Zzgl. derzeit gültige gesetzlich MwSt. 19%		523,64 €
Bruttosumme		3.279,64 €
2. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung		
Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung		1.000,00 €
Bestandsbewertung		
Empfehlung geeigneter Entwicklungsmaßnahmen auf Basis der übermittelten potenziellen Ausgleichsflächen		
Erstellung eines Erläuterungstextes mit 3 Karten		
Nebenkosten gemäß § 14 HOAI 6%		60,00 €
Nettosumme inkl. Nebenkosten		1.060,00 €
Zzgl. derzeit gültige gesetzlich MwSt. 19%		201,40 €
Bruttosumme		1.261,40 €
3. Verfahrensbegleitende Leistungen		
Verfahrensleistungen		4.300,00 €
Vorbereitung, Koordination und Durchführung der Verfahrensschritte gem. § 3 und § 4 BauGB einschl. Anschreiben		
Ausarbeitung von Abwägungsvorschlägen für die Gemeindevertretung		
Formulierung von Beschlussvorschlägen		
Textvorschläge und Zeichnungen für öffentliche Bekanntmachungen (Offenlage, Satzungsbeschluss)		
Bereitstellung der Beteiligungsunterlagen zum Download im Internet (Internetseite Gemeinde)		
Vorstellungen in den Gremien oder Veranstaltungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit		
Nebenkosten gemäß § 14 HOAI 6%		258,00 €
Nettosumme inkl. Nebenkosten		4.558,00 €
Zzgl. derzeit gültige gesetzlich MwSt. 19%		866,02 €
Bruttosumme		5.424,02 €

4. Steuerung / Koordination

Steuerung / Koordination		1.045,00 €
Laufende Abstimmung zu Vermarktungsstrategien und Analyse der Vermarktungsfähigkeit bei Festsetzungsvorschlägen: <i>Durch unsere bereits erfolgte Beauftragung mit der Vermarktung stellen wir eine kontinuierliche Abstimmung der Vermarktungsstrategien sicher und analysieren die Vermarktungsfähigkeit im Rahmen der Festsetzungsvorschläge. Dies ermöglicht wertvolle Synergieeffekte zwischen Planung und Vermarktung.</i> Festlegung von Projektaufgaben, Verfahrensablauf und Zeitplanung; Überwachung der Zeitplanung und der Aufgabenerfüllung Vorbereitung und Mitwirkung bei der Beauftragung von Gutachten und sonstigen Fachbeiträgen, insb. Aufstellung / Abstimmung von Leistungs- und Anforderungsprofilen Unterbeauftragung und organisatorische Koordination der im vorliegenden Angebot benannten Fachbeiträge (einschl. Verwaltungsaufwand für Vertragsmanagement, Liquiditätsmanagement und Versicherungsaufwand) Inhaltliche Koordination und Prüfung der Fachbeiträge, insb. hinsichtlich den Anforderungen des BauGB an die Abwägung Inhaltliche Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung von Abstimmungsterminen mit dem Vorhabenträger, beteiligten Gutachtern und Fachämtern Abstimmung aller Fachbelange mit den Belangen des Vorhabenträgers		
Nebenkosten gemäß § 14 HOAI	6%	62,70 €
Nettosumme inkl. Nebenkosten		1.107,70 €
Zzgl. derzeit gültige gesetzlich MwSt.	19%	210,46 €
Bruttosumme		1.318,16 €

D Stundensätze

Sollten darüber hinaus weitere besondere/ zusätzliche Leistungen erforderlich werden, erfolgen diese nach vorheriger Abstimmung mit der Gemeinde und werden zu den folgenden Stundensätzen abgerechnet:

Honorar

Projektleiter	98,00 €/Std.		
Ing.-Mitarbeiter	93,00 €/Std.		
Unterstützende Fachkraft	65,00 €/Std.		

Alle anfallenden Aufwendungen für Material, Sitzungsteilnahme, Fahrtkosten, Porti und sonstige Gebühren im Rahmen besonderer Leistungen werden angelehnt an § 14 HOAI nach ihrem tatsächlichen Aufwand, mindestens jedoch mit 6% der Nettosumme angesetzt. Die gesetzliche MwSt. ist hinzuzurechnen.

2. Nebenkosten

In den Nebenkosten sind nicht enthalten:			
Plotkosten			
Massenvervielfältigungen von Kopien insbesondere von Unterlagen für Gremien und Behörden			
Versandkosten für Massenvervielfältigungen			

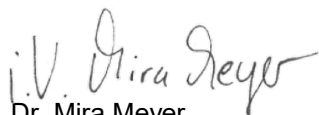
E Zusammenfassung

		Pauschal
Honorarübersicht		
Grundleistungen Bebauungsplan		3.447,51 €
Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse		2.600,00 €
Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung		1.000,00 €
Verfahrensleistungen		4.300,00 €
Steuerung / Koordination		1.045,00 €
Nettosumme		12.392,51 €
Nebenkosten gemäß § 14 HOAI 6%		743,55 €
Nettosumme inkl. Nebenkosten		13.136,06 €
Zzgl. derzeit gültige gesetzlich MwSt. 19%		2.495,85 €
Gesamtsumme des Angebots (brutto)		15.631,91 €

Aufgestellt durch

e-netz Südhausen AG
Regionale Flächenentwicklung

Darmstadt, den 01.09.2026


i.V. Dr. Mira Meyer
Abteilungsleitung Regionale Flächenentwicklung


i.A. Dennis Kwasniok
Fachteamleitung Planung und Erschließung