



Planungsgruppe Thomas Egel C.-F.-Benz-Straße 10, 63505 Langenselbold

Magistrat der Stadt Nidderau  
Am Steinweg 1

61130 Nidderau

Architekturbüro für Städtebau  
und Landschaftsplanung

Carl-Friedrich-Benz-Str. 10  
63505 Langenselbold  
Tel.: 0 61 84 / 93 43 77  
Fax: 0 61 84 / 93 43 78  
Mobil: 0 172 / 67 55 802

planungsgruppe-egel@t-online.de  
www.planungsgruppe-egel.de

26.09.2023/Egel

## **Aufstellung des Bebauungsplans „Allee Süd 5. BA“ nunmehr im Regelverfahren**

**ST Windecken**

Projekt-Nr.: 22063-03

### **Honorarangebot**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihre Honoraranfrage und bieten Ihnen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans wie folgt an:

Grundlage für das Angebot bildet die HOAI 2021. ✓

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,6 ha. ✓

Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Regelung von Wohnbauflächen. Es wurde die Anwendung des §13b BauGB im beschleunigten Verfahren angestrebt. Dies ist mit Urteil des BVerwG vom 18.07.2023, gemäß Schreiben des Hess. Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vom 22.09.2023 nun nicht mehr zulässig.

Nunmehr ist ein Landschaftsplan und ein Ausgleichsplan erforderlich. ✓

Die Fläche ist noch nicht im RegFNP als Wohnbaufläche dargestellt. Im Regelverfahren ist daher eine RegFNP-Änderung durch den Regionalverband erforderlich. Dies ist durch die Kommune zu beantragen. ✓

Evtl. wird in 2024 ein neues gesondertes artenschutzrechtliches Gutachten erforderlich und wäre dann direkt durch die Stadt zu beauftragen.

## Leistungsbild

### Landschaftsplan/Grünordnungsplan

Für den Landschaftsplan/Grünordnungsplan, werden folgende

#### Teilleistungen ausgeführt, § 24 HOAI:

1. Klären der Aufgabenstellung und Ermittlung des Leistungsumfanges	3 %	✓
2. Ermitteln der Planungsgrundlagen	37 %	✓
3. Vorläufige Fassung	50 %	✓
4. Abgestimmte Fassung	10 %	✓
Insgesamt an Teilleistungen	100 %	✓

## Ausgleichsplan

Für den Ausgleichsplan werden als Teilplan B des Bebauungsplans

#### folgende Teilleistungen ausgeführt, § 19 HOAI:

1. Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen	60 %	✓
2. Entwurf zur öffentlichen Auslegung	30 %	✓
3. Plan zur Beschlussfassung	10 %	✓
Insgesamt an Teilleistungen	100 %	✓

## Beteiligungsverfahren

Erarbeitung der Beschlussvorlagen, Durchführung des Beteiligungsverfahrens an die Träger öffentlicher Belange und Vorbereitung der Abwägungsunterlagen. Hiervon ausgenommen sind die Vervielfältigungskosten, die gesondert zu vergüten sind. Im Regelverfahren ist nur ein weiteres Verfahren erforderlich.

## Antrag auf RegFNP-Änderung 2010

- Vorbereitung von Beschlüssen
- Erstellung eines Antragstextes
- Kartendarstellungen
- bis zu 3 Abstimmungen mit dem Auftraggeber
- bis zu 3 Abstimmungen mit der Regionalplanung und Fachbehörden
- Abstimmungen mit Regionalverband zu dem Beteiligungsverfahren

## Vergütung gemäß HOAI 2021

### Landschaftsplan/Grünordnungsplan

Für die landschaftsplanerischen Leistungen ergeben sich geringe Anforderungen gemäß § 29 HOAI, Honorarzone II, unterer Wert bei ca. 2,6 ha

7.991,00 mal 100 % Euro 7.991,00

### Ausgleichsplan, § 21 HOAI

Die Ausgleichsplanung wird berechnet gemäß § 21 HOAI, Zone I, unterer Wert. Die Größe der Ausgleichsfläche ist abhängig von Ausbauform, Linienführung und Auflagen der Fachbehörden. Sie kann daher erst nach Fertigstellung des Landschaftsplanes exakt ermittelt werden. Es wird zurzeit von einer Fläche von kleiner 0,5 ha ausgegangen, da die Ökopunkte von der Stadt bereit gestellt werden.

5.000,00 mal 100 % Euro 5.000,00

### Antrag auf RegFNP-Änderung 2010

Auf Grundlage § 3 Abs. 1 HOAI bei einem Stundensatz von 120,00 Euro für den Auftragnehmer

82,00 Euro für einen Dipl. Ing., Techn. und Kaufmännischen Mitarbeiter

pauschal **KOSTEN FÜR ABSCHLÜSSE MIT DEM REGIONALVERBAND BEI BEGRÜNDUNG UND ABWÄGUNG** Euro 3.500,00

### Beteiligungsverfahren 2. VERFAHREN

Pauschal 100,00 Euro pro Exemplar der beteiligten Träger öffentlicher Belange und pro Beteiligungsverfahren. Voraussichtlich 1 Verfahren mit ca. 20 TÖBs:

100,00 mal 20 Euro 2.000,00

### Nebenkosten

Für die Nebenkosten nach § 14 der HOAI erhält der Auftragnehmer eine Pauschalvergütung von **57** % des Gesamthonorars. Hiervon sind ausgenommen die Vervielfältigungskosten für das Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB. Die Vervielfältigungen/ Mehrausfertigungen für das Beteiligungsverfahren werden von uns durchgeführt und gesondert in Rechnung gestellt (gem. Reprokostenliste Büro TE 2023).

### Mehrwertsteuer

In den Honoraren und den Nebenkosten ist die Mehrwertsteuer nicht enthalten. Sie wird bei den Abschlagsrechnungen und endgültig in der Honorar-Schlussrechnung in der zum Zeitpunkt der Schlussrechnung geltenden gesetzlichen Höhe gesondert ausgewiesen.

**\* WIE HAUPTAUFRAG**

vorläufige Honorarzusammenstellung

Landschaftsplan  
Ausgleichsplan  
2. Beteiligungsverfahren  
RegFNP-Antrag

Euro 7.991,00 ✓  
Euro 5.000,00 ✓  
Euro 2.000,00 ✓  
Euro 3.500,00 ✓

zuzüglich <sup>5%</sup> ~~7%~~ Nebenkosten  
gesamt netto  
zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer  
gesamt brutto

Euro 18.491,00 ✓  
Euro ~~1.294,37~~ 2 24,55  
Euro 19.785,37 19.415,55  
Euro 3.759,22 3.688,95  
Euro 23.544,59 23.104,50

Mit freundlichen Grüßen



Planungsgruppe Thomas Egel

geprüft  
2.10.24 