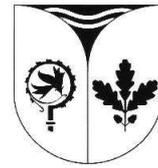


Stadt Schwentimental
Die Bürgermeisterin



Beratungsart:	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/>	nicht öffentlich
----------------------	-------------------------------------	-------------------	--------------------------	-------------------------

Beschlussvorlage	Nr.:	130/2013	Datum:	19.08.2013
-------------------------	-------------	-----------------	---------------	-------------------

Beratungsfolge:			
Nr.	-	Stadtvertretung/ Fachausschuss	Sitzungstag
1		Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales	
2		Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften	
3		Ausschuss für Umwelt, Verkehr, öff. Sicherheit u. Kleingartenwesen	
4		Ausschuss für Bauwesen	
5	x	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen	26.08.2013
6	x	Hauptausschuss	02.09.2013
7	x	Stadtvertretung	05.09.2013

Schluss- und Mitzeichnungen:		
gez. Leyk		
Bürgermeisterin	Amtsleiter/in	Sachbearbeiter/in

1. TOP:
 - a) B-Plan Bahnhof – Vergabe von Planungs – und Vermessungsleistungen, Beauftragung Prüfung Umwelt- und Artenschutzbelange
 - b) Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 42 „Bahnhofstrasse“

Anlagen: 4

2. Sachverhalt und Problemdarstellung:

Die Stadtvertretung hat am 17.06.2013 gegen das Votum der Verwaltung beschlossen, zwecks

- Erhalt der öffentlichen Parkplätze
- Erhalt des Bahnhofsgebäudes in seinen Grundzügen
- geordnete städtebauliche Entwicklung des Areal

den Aufstellungsbeschluss für einen B-Plan und einen Beschluss über eine Veränderungssperre zu fassen. Die Verwaltung hat – dem Beschluss folgend – am 18. Juni 2013 das Büro B2K, Herrn Kühle, mit einer Kostenermittlung

beauftragt und gebeten, in der Folge auch bei der inhaltlichen Vorbereitung der Beschlüsse zu unterstützen.

Über diesen Sachstand wurde in der nächsten Sitzung des Bauausschusses und des Stadtentwicklungsausschusses berichtet.

Beigefügt erhalten Sie nun als Anlage 1 und 2 die Honorarermittlung des Büros B2K vom 08.08.2013 mit einem Bruttohonorar von 21.755,54 Euro.

Für die notwendigen Prüfungen von Umwelt- und Artenschutzbelangen liegt ein Angebot des Büros Matthiesen und Schlegel vom 01.07.2013 über ein Honorar von 2.367,80 Euro brutto vor.

Da für den Bereich keine Vermessungsunterlagen vorliegen, die nicht älter als 2 Jahre sind, ist eine Vermessung zwingend durchzuführen. Das Büro B2K hat hierzu 3 Angebote eingeholt. Günstigster Bieter ist Herr Dipl.-Ing. Carsten de Vries mit einem Angebot in Höhe von 1.814,75 Euro brutto.

Der Beschlussvorlage beigefügt ist außerdem der verwaltungsseitig angepasste Entwurf des Aufstellungsbeschlusses, über den im Hauptausschuss und in der Stadtvertretung beschlossen werden soll. Nach erster Prüfung sind die dort genannten Planungsziele noch nicht ausreichend für den rechtssicheren Beschluss einer Veränderungssperre. Daher empfiehlt die Verwaltung, auf diesen Punkt zum jetzigen Zeitpunkt zu verzichten.

- Anlagen:-
- Honorarermittlung Büro B2K
 - Übersicht der Honorarangebote Vermessung
 - Angebot Prüfung Umwelt- und Artenschutzbelange
 - Darstellung des Geltungsbereiches für die 1. Änderung des B-Planes Nr. 42 „Bahnhofstrasse“

3. Lösungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt,

- das Büro B2K mit den Planungsleistungen für den B-Plan Bahnhof zu beauftragen,
- das Büro Matthiesen und Schlegel mit der Prüfung der Umwelt- und Artenschutzbelange zu beauftragen,
- Herrn Dipl.-Ing. Carsten de Vries mit den Vermessungsleistungen für den B-Plan Bahnhof zu beauftragen.

4. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die Kosten belaufen sich auf 25.938,09 Euro. Davon sind im Rahmen des 2. Nachtragshaushaltes 20.000,00 Euro für das laufende Haushaltsjahr zusätzlich einzustellen.

5. Beschluss:

I. Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen

Hauptausschuss

Stadtvertretung

1. Das Büro B2K soll mit den Planungsleistungen für die Aufstellung des B-Planes Bahnhof beauftragt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Büro B2K einen Planungsvertrag auf Basis des Honorarangebotes vom 08.08.2013 abzuschließen.

2. Das Büro Matthiesen und Schlegel soll mit der Prüfung der Umwelt- und Artenschutzbelange auf Basis des Angebotes vom 01.07.2013 beauftragt werden.

3. Herr Dipl. Ing. Carsten de Vries soll auf Basis des Angebotes vom 28.06.2013 mit den Vermessungsleistungen für den B-Plan Bahnhof zu einem Honorar in Höhe von 1.814,75 Euro beauftragt werden.

II. Hauptausschuss

Stadtvertretung

Es wird folgender Aufstellungsbeschluss gefasst:

Für den B-Plan 42 "Bahnhofstrasse" wird eine 1. Änderung und Erweiterung aufgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt beschrieben:

südlich des "Kaffeebohnenstiege", östlich der "Bahnhofstraße" sowie südwestlich der "Pretzer Chaussee" im Bereich des "Bahnhof Raisdorf" der Stadt Schwentinal.

Der Plan soll unter Anderem folgende positive Ziele verwirklichen:

- Erhalt der öffentlichen Parkplätze als ortszentrumsnahe Parkplatzanlage, die auch weiterhin auch als Park- und Rideangebot dienen soll
- Erhalt des Bahnhofsgebäudes in seinen Grundzügen (Art und Maß der baulichen Nutzung sowie in seiner äußeren Gestaltung)

- Erhaltung der wesentlichen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches (Wohn- und Dienstleistungsangebote)
- Erhaltung der wertvollen Grünstrukturen bzw. Eingrünungselemente
- Fortentwicklung des Nutzungsangebotes im ehemaligen Bahnhofsgebäude zur Steigerung der Attraktivität des Gebietes
- Geordnete städtebauliche Entwicklung des Areals unter Beachtung der v.g. Punkte

1. Das Verfahren zur 1. Änderung des B -Planes Nr. 42 wird nach den Vorschriften des § 13 a BauGB durchgeführt.

2. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt. Es werden allerdings die Umwelt und Artenschutzbelange in die Planunterlagen (Begründung) eingestellt.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

4. Mit der Aufstellung der 1. Änderung des B- Planes Nr. 42 wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich erfolgen.

6. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird durch eine zweiwöchige Auslegung durchgeführt

7. Der Geltungsbereich ist der Anlage zu entnehmen.

Abstimmung:					
Dafür:	Dagegen:	Enthaltungen:	Kenntnis genommen:	Vertagung:	Keine Abstimmung:

B2K Architekten und Stadtplaner, Haßstraße 11, 24103 Kiel

Stadt Schwentinental
z. H. Frau Finkeldey

Theodor-Storm-Platz 1
24223 Schwentinental

Angebot

Datum: 08.08.2013
Steuer-Nr: 1922230908
Bezug: Honorarermittlung vom 08.08.2013
Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 67 "Bahnhof" der Stadt Schwentinental, Kreis Plön

Sehr geehrte Damen und Herren

hiermit erlauben wir uns Ihnen folgende Honorarermittlung für das o.g. Projekt zu unterbreiten.

Honorarberechnung nach HOAI (2013)

Leistungsbild: § 19 HOAI: Leistungsbild Bebauungsplan

Honorarzonenermittlung nach Punkten:

Nutzungsvielfalt und Nutzungsdichte: durchschnittlich	2
Baustruktur und Baudichte: durchschnittlich	2
Gestaltung und Denkmalschutz: durchschnittlich	2
Verkehr und Infrastruktur: durchschnittlich	2
Topografie und Landschaft: gering	1
Klima-, Natur- und Umweltschutz: gering	1
10 bis 14 Punkte: Honorarzone II	10

Rechnungsgrundlage

Leistungsphasen	HOAI (2013)	vereinbart	vereinbart
1 Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen	60%	60%	8.016,84 €
2 Entwurf zur öffentlichen Auslegung	30%	30%	4.008,42 €
3 Plan zur Beschlussfassung	10%	10%	1.336,14 €
1-3 Zwischensumme		100%	13.361,40 €
Summe		100%	13.361,40 €

Grundleistungen:

Honorarzone gemäß § 20 HOAI : II

Honorarsatz: Mindestsatz (0%)

Anrechenbare Fläche für alle Leistungsphasen		1,80 ha
Grundhonorar für 100 %:		13.361,40 €
1 Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen	60 %	8.016,84 €
2 Entwurf zur öffentlichen Auslegung	30 %	4.008,42 €
3 Plan zur Beschlussfassung	10 %	1.336,14 €
Summe der Grundleistungen:		13.361,40 €

Besondere Leistungen:

Teilnehmen an Sitzungen von politischen Gremien des Auftraggebers im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung oder mit Dritten	5 Stück * 150,00 €	750,00 €
Durchführung der vollständigen Abwägung (Synopsis), das Mitwirken ist in der Grundleistung enthalten		2.500,00 €
Vorbereitung und Durchführung des Verfahrensschrittes gem. § 4(2) BauGB im Verfahren gem. § 13a BauGB sowie Benachrichtigung der Behörden über den Verfahrensschritt gem. § 3 (2) BauGB auf der Grundlage des § 4b BauGB, incl. Versandkosten für die Unterlagen		800,00 €

Summe der Besonderen Leistungen **4.050,00 €**

Nebenkosten:

Nebenkosten gem. § 14 (2) Nr. 1 und 4-7 HOAI	5% von 17.411,40 €	870,57 €
--	--------------------	----------

Summe der Nebenkosten **870,57 €**

Summe Leistungsbild § 19 HOAI: Leistungsbild Bebauungsplan **18.281,97 €**

Nettohonorar: **18.281,97 €**

Umsatzsteuer (19 %): **3.473,57 €**

Brutt Honorar: **21.755,54 €**

Besondere bzw. Sonderleistungen:

a. zzgl. amtliche Vermessungsgrundlage (nicht älter als 2 Jahre) durch öffentl. bestellten Vermessungsing.; zum Nachweis

b. zzgl. Vervielfältigungs- und Plotkosten für externe Zwecke (Sitzungen und Verfahren usw.) gem. § 14 (2) Nr. 2 HOAI zum Nachweis

c. zzgl. evtl. erforderlicher Gutachten und Untersuchungen (Umweltbelange, Umweltbericht, Artenschutzgutachten, Bodengutachten, Schallgutachten usw.), Abstimmung mit der Stadt/ Gemeinde und den beteiligten Behörden erforderlich.

d. zzgl. evtl. Sonderleistungen (besondere Leistungen gem. HOAI 2013), z.B. evtl. erforderliche städtebauliche Modelle, Erstellung von städtebaulichen Perspektiven oder zusätzlichen Gestaltungs- und

Rahmenplänen, politische oder verfahrenstechnische Sitzungen (ab der 6. Sitzung) usw.
Für die v.g. Leistungen werden folgende Stundenmittelsätze (netto) zum Nachweis in Rechnung gestellt:
Auftragnehmer 75,00€, Projektbearbeiter 55,00€, technische Zeichner/in 42,00€.

Hinweis:

Die Leistungen der Pos. c und d wären, sobald diese erforderlich sind oder gewünscht werden, separat zu beauftragen bzw. für die Bearbeitung freizugeben.

Wir bedanken uns für Ihre Anfrage und hoffen, dass diese Honorarermittlung Ihren Vorstellungen entspricht.
Wir sichern Ihnen eine qualifizierte und zügige Bearbeitung zu.

Mit freundlichen Grüßen

Oliver Kühle

Übersicht der Vermessungskosten / Honorarangebote			
Schwentinental B67 - OT Raisdorf			22.07.2013
Vermessungsbüro	Positionen	EP	Kosten
Uliczka	- die zugehörige Teilungsvermessung wurde bereits in diesem Jahr durchgeführt und abgeschlossen		
	- zusätzliche Katastergebühren entfallen, da die Unterlagen bereits von o.a. Vermessung vorliegen		
	Geschätztes Honorar		1896,00 €
	zzgl. amtliche Gebühren für die Vermessungsunterlagen	€	€
	zzgl. Mwst (19 %)		360,24 €
SUMME:			2256,24 €
De Vries	Zeitgebühren nach aufgewendeten Stunden		
	Truppstunden Zeitumfang: ca. 10 Truppstunden	140,00 €	1400,00 €
	zzgl. Katastergebühren	55,00 €	55,00 €
	Vorbereitungsarbeiten		70,00 €
	zzgl. Mwst (19 %)		289,75 €
SUMME:			1814,75 €
Jess	Erstellung einer Bebauungsplangrundlage im Maßstab 1:1000 einschließlich der Aufnahme eines Höhenrasters, der Darstellung von Höhenschichtlinien und Erstellung einer Datei im DXF/DWG-System		
	Berechnung nach Zeitaufwand und Stunden zu folgenden Stundensätzen:		
	Vermessungst Fachkraft innen/außen	59,00 €	
	Vermessungst. Hilfskraft	39,00 €	
	Geschätztes Honorar		1800,00 €
	zzgl. Mwst (19 %)		180,50 €
	zzgl. Auslagen an das Katasteramt ca.	<i>k.a</i>	<i>k.a</i>
SUMME:			1980,50 €

Sabine Conrad

Von: Matthiesen Schlegel <info@matthiesen-schlegel.de>
Gesendet: Montag, 1. Juli 2013 10:11
An: Sabine Conrad
Betreff: Re: B-Plan Nr. 67 Bahnhof Schwentimental

Altenholz, 01.07.2013

Sehr geehrte Frau Conrad,

wir kommen auf unser Telefonat von vergangener Woche zurück.

Laut § 29 Abs. 1 und der entspr. Tabelle der HOAI von 2009 beträgt das Mindesthonorar bei Grünordnungsplänen netto EUR 1.895,--. Bei 5 % Nebenkosten und der gesetzlichen Mehrwertsteuer würde daraus das Bruttohonorar von exakt EUR 2.367,80 resultieren.

Sollte sich zeigen, dass der Planungs- und Bearbeitungsaufwand deutlich geringer ist, würden wir anbieten, den tatsächlich angefallenen Aufwand abzurechnen. Das können wir, sobald etwas mehr Klarheit herrscht, noch vereinbaren.

Für weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Matthiesen

Freiraum- u. Landschaftsplanung

Matthiesen Schlegel

Landschaftsarchitekten

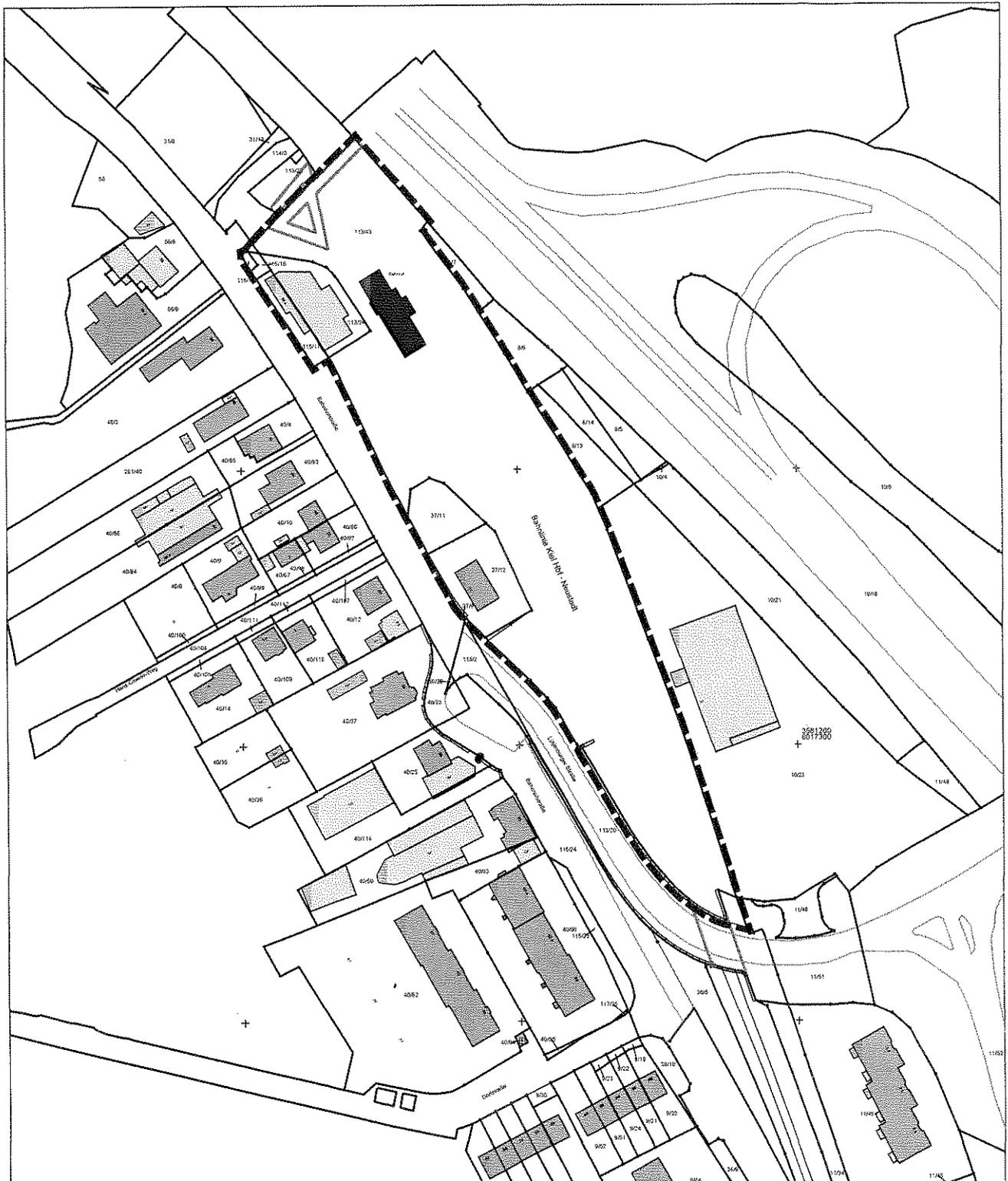
Allensteiner Weg 71

24 161 Altenholz

0431 / 322 254 Fax 323 765

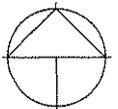
info@matthiesen-schlegel.de

www.matthiesen-schlegel.de



Darstellung des Geltungsbereiches für die
 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 oder
 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67
 "Park+Ride - Bahnhofsgelände" der Stadt Schwentinental

Maßstab 1 : 2000



Für den Bereich südlich des "Kaffeebohnenstiege", östlich der
 "Bahnhofstraße" sowie südwestlich der "Preetzer Chaussee" im
 Bereich des "Bahnhof Ralsdorf" der Stadt Schwentinental