

HKS · Gerhard Kunze · Seelbacher Weg 86 · 57072 Siegen

**Interessengemeinschaft Feriendorf  
Hilchenbach-Müsen e.V. (IGFM)  
Herr Guido Frommann  
Haldenweg 8**

**57271 Hilchenbach**

Per Mail: [guido.frommann@feriendorf-muesen.de](mailto:guido.frommann@feriendorf-muesen.de)

Ku./0\_FNP\_BP-Hilchenbach-Muesen-Ang ohne.doc

Seelbacher Weg 86  
57072 Siegen

Tel. 0271 3136-210  
Fax 0271 3136-211

[h-k-siegen@t-online.de](mailto:h-k-siegen@t-online.de)

Volksbank Siegerland EG  
BIC: GENODEM1NRD  
IBAN: DE 19 4476 1534  
0766 0562 00

Finanzamt Siegen  
Steuer-Nr.: 342/5177/0261

**Datum: 17.03.2021**

### **Leistungs- und Honorarangebot**

**für die Erarbeitung einer Flächennutzungsplanänderung mit Umweltbericht und der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Erholungsgebiet Stahlberg“ mit Umweltbericht, der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (EAB) einschl. Artenschutzprüfung.**

Sehr geehrter Herr Frommann,

bezugnehmend auf Ihre Mail legen wir Ihnen hiermit unser Leistungs- und Honorarangebot für die Erstellung der o. a. Planungsleistungen vor. Bitte entnehmen Sie alle Einzelheiten dem folgenden beigefügten Leistungs- und Honorarangebot.

#### **I. Veranlassung / Aufgabenstellung**

Das Ferienhausgebiet in Müsen soll in Wohnbaufläche geändert werden. Hierzu sind der Flächennutzungsplan (FNP) und der Bebauungsplan (B-Plan) zu ändern.

Für das Planvorhaben ist jeweils eine Umweltprüfung nach § 2a BauGB durchzuführen, in der die Umweltbelange und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen gem. § 2a BauGB in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden.

## STADT · LAND

Für die Änderung des B-Planes ist eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe 1) nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) für das Vorhaben vorzulegen. Ziel der Artenschutzprüfung ist, eine artenschutzrechtliche Risikoeinschätzung zur Betroffenheit der sog. „planungsrelevanten Arten“ durch das Planvorhaben durchzuführen. Diese wird auf Grundlage der gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 erarbeitet.

Mit der Aufstellung der Änderung des B-Planes sind gemäß §§ 14ff Bundesnaturschutzgesetz Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und dem entsprechendem Eingriffsfolgen-Bewältigungsprogramm (Vermeidung-Minderung-Ausgleich-Ersatz der Eingriffsfolgen) nach § 1a Abs. 3 BauGB unterliegen.

Die Ergebnisse der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden optional in einem vereinfachten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt.

### II. Honorargrundlagen

Grundlage des Angebotes und der Honorarkalkulation der zu erbringenden Leistungen ist die Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure - HOAI) vom 12. November 2020 (BGBl. I S. 2392).

Das Leistungsbild Bebauungsplan ist in § 19 Abs. 1 HOAI und das des Flächennutzungsplanes in § 18 HOAI erfasst.

Die Umweltprüfung, der Fachbeitrag Artenschutz und die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind keinem verbindlichen Leistungsbild der HOAI in den Teilen 2 bis 4 und auch nicht der unverbindlichen Anlage 1 der HOAI zuzuordnen. Diese Leistungen werden daher auf der Grundlage der Stundensätze des Büros angeboten.

### III. Leistungsbild und Honorarkalkulation

#### a) Änderung Flächennutzungsplan (FNP)

Erarbeitung der FNP-Änderung mit Begründung im Maßstab 1:5.000 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und Offenlegung. Das Leistungsbild Flächennutzungsplan ist in § 18 HOAI erfasst. Es ist das vollständige Leistungsbild zu erbringen.

Die Honorarermittlung erfolgt durch Vorausschätzung des erforderlichen Zeitbedarfs auf Grundlage von kalkulierten Stundensätzen des Büros. Die Gesamtfläche beträgt bis zu 10,0 ha.

## STADT · LAND

### b) Umweltbericht zum Flächennutzungsplan

Das Leistungsbild des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan entspricht weitgehend dem Leistungsbild des Umweltberichts zum Bebauungsplan (siehe Pkt. III e). Es erfolgt jedoch eine Abschichtung hinsichtlich der Bearbeitungstiefe. Darüber hinaus werden im Umweltbericht zum FNP keine Vermeidungs-, Minderungs- oder Kompensationsmaßnahmen beschrieben.

Die Honorarermittlung erfolgt durch Vorausschätzung des erforderlichen Zeitbedarfs auf Grundlage von Stundensätzen des Büros.

### c) Leistungen zum Bebauungsplan

Das Leistungsbild Bebauungsplan ist in § 19 Abs. 1 in Verbindung mit Anlage 3 HOAI erfasst. Es sind folgende Leistungen zu erbringen:

	HOAI	Angebot
1. Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligung	60 %	60 %
2. Entwurf zur öffentlichen Auslegung	30 %	30 %
3. Plan zur Beschlussfassung	10 %	10 %
	100 %	100 %

Flächenermittlung:

Die Fläche des geplanten räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt bis zu 10,0 ha.

### Bewertung des Planungsanforderungen gem. § 21 Abs. 3 HOAI

	Punkte
1. Nutzungsvielfalt und Nutzungsdichte	1
2. Baustruktur und Baudichte	1
3. Gestaltung und Denkmalschutz	1
4. Verkehr und Infrastruktur	1
5. Topographie und Landschaft	1
6. Klima-, Natur- und Umweltschutz	1
(Bewertung gem. § 20 Abs. 4 HOAI)	
<b>Summe:</b>	<b>6</b>

Anforderungen gem. § 20 Abs. 5  
Honorarzone I: Ansätze mit bis zu 9 Punkten  
Honorarzone II: Ansätze mit 10 bis 14 Punkten  
Honorarzone III: Ansätze mit 15 bis 18 Punkten

6 Punkte entspricht Honorarzone I / Wert: **Mindestsatz**

Gem. § 20 Abs. 4 und 5 HOAI wird das Plangebiet anhand der v.g. Bewertungsmerkmale für die planerischen Anforderungen in Honorarzone I („Mindestsatz“; Bebauungsplan mit geringen Planungsanforderungen) eingeordnet.

d) Erstellung und Aufbereitung der Abwägungsunterlagen FNP/BP

Gem. § 3 (1) und (2) sowie § 4 (1) und (2) BauGB unterliegen die Anregungen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange aus den beiden Beteiligungsverfahren der Abwägung durch die kommunalen Gremien. Die vorgebrachten Anregungen sind zu prüfen und das Ergebnis ist mitzuteilen. Zusätzlich wird die Erarbeitung von Abwägungsvorschlägen im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens angeboten. Für die Erstellung und Aufbereitung der Abwägungsunterlagen wird ein Pauschalhonorar in Ansatz gebracht.

e) Umweltbericht gem. § 2a BauGB zum Bebauungsplan

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist für das Planvorhaben eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführen.

Die Umweltbelange und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden gem. § 2a BauGB in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und bewertet.

Inhalt und Umfang des Umweltberichtes ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Der Umweltbericht umfasst folgende Leistungsphasen:

Leistungsphase 1

Klären der Aufgabenstellung und Ermittlung des notwendigen Leistungsumfangs

Leistungsphase 2

Bestandsaufnahme und Bewertung der heutigen Umweltsituation und der räumlichen Grundlagen der Untersuchung (Schutzgüter, Schutzgutfunktionen und ihre Bedeutung / Empfindlichkeit / Schutzwürdigkeit)

Leistungsphase 3

Vorläufige Fassung des Umweltberichtes (schutzgutbezogene Beurteilung der umweltrelevanten Auswirkungen und ihrer Vermeidbarkeit / Ausgleichbarkeit)

Leistungsphase 4

Abgestimmte Fassung des Umweltberichtes (schutzgutbezogene Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Planvorhabens unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen)

Leistungsphase 5

Fortgeführte Fassung des Umweltberichtes (unter Berücksichtigung der Umwelt-

## STADT · LAND

relevanz und -wirksamkeit von berücksichtigten Anregungen aus dem zweistufigen Beteiligungsverfahren der Bauleitplanung)

Die Honorarermittlung erfolgt durch Vorausschätzung des erforderlichen Zeitbedarfs auf Grundlage von Stundensätzen des Büros.

f) Fachbeitrag Artenschutz/Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I (ASP I)

Mit dem Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl Teil I Nr. 51 S. 2542), das am 01. März 2010 in Kraft getreten ist, wurden die Regelungen zum gesetzlichen Artenschutz deutlich aufgewertet und an die europäischen Vorgaben angepasst.

Bei diesem Planvorhaben ist daher eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) erforderlich, deren Ergebnisse als integrierter Bestandteil der Planungsunterlagen im Fachbeitrag Artenschutz zusammengefasst werden. Zur Erstellung dieser Leistung wird ein externer Fachgutachter (Dipl.-Biol./Dipl.-Geogr.) hinzugezogen.

Die Erstellung des Fachbeitrags Artenschutz umfasst folgende Leistungen:

- Datenrecherche/-auswertung zu den planungsrelevanten Arten und Abstimmung des Untersuchungsumfangs mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde
- Faunistische und floristische Einschätzung des potenziellen Vorkommens der als planungsrelevant ermittelten Arten anhand der vorhandenen Habitate (1 Begehung)
- Artenschutzrechtliche Prüfung, die sich folgendermaßen zusammensetzt:
  - Faunistische und floristische Risikoeinschätzung des Planvorhabens
  - Ermittlung und Darstellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG bzw. FFH-Richtlinie, Arten nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG), die durch das Vorhaben erfüllt werden können
  - Prüfung, ob ggf. die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten nach § 45 Abs. 7 BNatSchG, sofern erforderlich, erfüllt sind
  - Ermittlung und Darstellung, ob in Folge des Eingriffs Biotop zerstört werden, die für die dort wild lebenden Tiere und wild wachsenden Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind
  - Abstimmung der Ergebnisse mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Unteren Naturschutzbehörde

Die Ergebnisse des Fachbeitrags Artenschutz werden in die Begründung zur Ortslagenabgrenzungssatzung integriert.

## STADT · LAND

Zusätzliche Leistungen werden nach Aufforderung durch den AN nach dem nachgewiesenen Zeitbedarf auf Grundlage der zu vereinbarenden, unter Punkt II angeführten Stundensätze berechnet.

### g) Optionale Leistung – Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (EAB)

Die Leistungen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (EAB) orientieren sich an dem in § 26 HOAI geregelten Leistungsbild des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags (LFB). Jedoch beschränkt sich EAB auf die Ermittlung und Bewertung der Landschaftspotenziale „Biotope“, „Boden“ und „Landschaftsbild“. Es wird davon ausgegangen, dass das Kompensationserfordernis bei Bedarf über ein Ökokonto ausgeglichen wird. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird in fünf Leistungsphasen erstellt:

#### Leistungsphase 1

Klären der Aufgabenstellung und Ermittlung des Leistungsumfangs

#### Leistungsphase 2

Ermittlung und Bewertung der Planungsgrundlagen

#### Leistungsphase 3

Ermittlung und Bewertung des Eingriffs

#### Leistungsphase 4

Vorläufige Planfassung

#### Leistungsphase 5

Endgültige Planfassung

Das im Rahmen der EAB anzuwendende Bewertungsverfahren zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wird mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Arbeiten einvernehmlich abgestimmt.

Die Honorarermittlung erfolgt auf der Grundlage des Leistungsbildes durch Vorausschätzung des erforderlichen Zeitbedarfs auf der Basis von kalkulierten Stundensätzen des Büros als Pauschalhonorar.

### **III. Unterlagen/Termine**

Der Auftraggeber erhält 3 farbige analoge Ausfertigungen sämtlicher Unterlagen. Die Unterlagen werden vervielfältigungsfähig zusätzlich in digitaler Form auf Medium (CD-ROM) oder online geliefert. Die ggf. notwendige Planbearbeitung erfolgt in digitaler Form unter Verwendung von NEMETSCHKEK ALLPLAN-CAD oder ESRI GIS Pro in der jeweils neuesten Version.

Zusätzliche Ausfertigungen können gegen Erstattung der Herstellungsaufwendungen (Material- und Zeitaufwand) geliefert werden.

Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer folgende Unterlagen zur Verfügung bzw. trägt die Kosten für die Beschaffung:

- Digitale Plangrundlage im CAD- oder GIS-verwendungsfähigen Format, georeferenziert im Koordinatensystem UTM,
- weitere Unterlagen, die für die Durchführung der Aufgabe erforderlich sind bzw. im Laufe der Bearbeitung erforderlich werden, auf Anfrage durch den Auftragnehmer.

Mit der Ausführung der Leistungen können wir unverzüglich nach schriftlicher Auftragserteilung und Bereitstellung der Karten- und Planungsunterlagen durch den AG beginnen. Die Bearbeitungsdauer beträgt ca. 10-12 Wochen. An dieses Angebot halten wir uns bis zum 30.09.2022 gebunden.

#### IV. Ergänzende Vereinbarungen und Erläuterungen

Sollten aus bisher unbekanntem Gründen die Planungsarbeiten auf Anweisung des Auftraggebers im Planungsablauf unterbrochen oder beendet werden, steht dem Auftragnehmer das dem Planungsstand entsprechende Teilhonorar gegen Nachweis der erbrachten Leistung zu. Sollen die verbleibenden Planungsleistungen zu einem späteren Zeitpunkt weitergeführt werden, so besteht das Auftragsverhältnis über die restlichen Planungsleistungen weiter.

Wir hoffen, dass Ihnen das vorliegende Angebot zusagt und sichern Ihnen eine fachlich qualifizierte sowie zügige Abwicklung der Leistung zu. Für eine schriftliche Auftragserteilung sind wir Ihnen dankbar.

Mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Ing. Gerhard Kunze



Dipl.-Ing. Stephan Müller  
Landschaftsarchitekt AK NW