

Vertrag über städteplanerische Leistungen

Nach der Verordnung über die Honorare der Architekten und Ingenieure (HOAI)
vom 17.09.1976 (BGBl. I S. 2805) – in der Fassung von 2021 –

zwischen der **Gemeinde Schwerinsdorf**
c/o Samtgemeinde Hesel
Rathausstraße 14
26835 Hesel

und dem **Planungsbüro Buhr**
Roter Weg 8
26789 Leer

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Die Gemeinde Schwerinsdorf beabsichtigt den rechtverbindlichen Bebauungsplan Nr. 94 „Sportplatz zu ändern, insbesondere um eine Sporthalle als Mehrzweck-Arena auf derzeit als öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Friedhof“ und „Sportplatz“ festgesetzten Flächen planungsrechtlich abzusichern. Außerdem sollen auf den Sportplatzflächen weitere Stellplätze untergebracht werden; in diesem Zuge werden ggfs. Kompensationspflanzungen überplant, die an anderer Stelle zu kompensieren sind. Ggfs. ist das neue Feuerwehrgebäude planungsrechtlich abzusichern. Die genaue Abgrenzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 kann erst nach Abstimmungsgesprächen mit dem Bauamt Samtgemeinde Hesel und dem Landkreis Leer erfolgen.

Der AG überträgt dem Planungsbüro Buhr die notwendigen städteplanerischen Arbeiten. Diese umfassen insbesondere die Änderung des Bebauungsplanes. Vorgesehen ist, für die Flächen im beplanten Innenbereich, das Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) anzuwenden. In der Konsequenz der Anwendung des § 13a BauGB sind die Erstellung eines Umweltberichtes und die Abhandlung der Eingriffsregelung nicht erforderlich (dies betrifft nicht die Überplanung z. B. geschützter Biotopstrukturen oder von Kompensationsflächen). Zur Beurteilung ist eine Biotoptypenkartierung durchzuführen. Artenschutzrechtliche Belange sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in grundlegender Form zu berücksichtigen. Es wird davon ausgegangen, dass vertiefende faunistische (z. B. zu Fledermaus- und Brutvogelvorkommen) Erfassungen und/oder Bewertungen nicht durchzuführen sind; diese wären gesondert zu beauftragen.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Erarbeitung und Einarbeitung von notwendig werdenden Gutachten (Schall- oder Geruchsimmissionen, Fauna) oder eines Entwässerungskonzeptes sind nicht Bestandteil dieses Vertrages.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens erstellt das Planungsbüro Buhr xPlankonforme Dateien des Bebauungsplans und der FPlanberichtigung zur Übergabe an den Landkreis Leer.

§ 2 Vertragsgrundlagen

1. Die Bestimmungen des Vertrages.
2. Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der o.a. Fassung von 2021
3. Die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) über den Werkvertrag.

§ 3 Leistungen des Planungsbüros Buhr

1. Grundleistungen (Bebauungsplan):

Phase 1:	0 %	des Gesamthonorars für die Grundleistungen
Phase 2:	90 %	des Gesamthonorars für die Grundleistungen
Phase 3:	10 %	des Gesamthonorars für die Grundleistungen
Summe (Phasen 1-3):	100 %	des Gesamthonorars für die Grundleistungen

§ 4 Leistungen der Gemeinde Schwerinsdorf

Die Gemeinde Schwerinsdorf stellt dem Planungsbüro Buhr alle bei ihm vorhandenen Unterlagen, die für die Bearbeitung der Planung benötigt werden, unentgeltlich zur Verfügung. Für die Planungen benötigte Kartengrundlagen werden unentgeltlich gestellt oder deren Kosten werden auf Nachweis erstattet.

§ 5 Honorar

1. Honorar für die Grundleistungen

Die Honorare des Planungsbüros Buhr für die Grundleistungen des § 3 (Änderung des Bebauungsplans, und der XPlanungsleistungen) werden unter Vorabschätzung des voraussichtlichen Zeitbedarfs als Pauschalhonorare vereinbart.

- 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 94 (psch)	5.675,00 €
- FPlanberichtigung (psch)	400,00 €
- Erstellung einer XPlanungskonformen Planzeichnung des BPlans (psch)	1.550,00 €
- Erstellung einer XPlanungskonformen Planzeichnung der FPlanbericht. (psch)	<u>500,00 €</u>
Zwischensumme	8.125,00 €
zzgl. Nebenkosten (5 %)	406,25 €
Honorarsumme (netto)	8.531,25 €
zzgl. MwSt. (19 %)	1.620,94 €
Honorarsumme (brutto)	<u>10.152,19 €</u>

In den Nebenkosten ist die Lieferung aller digitalen Unterlagen an die Samtgemeinde Hesel zu den jeweiligen Verfahrensabschnitten (Entwurf, Satzung) im pdf-Format enthalten. Die Kosten für gewünschte Vervielfältigungen sind von der Gemeinde Schwerinsdorf auf Nachweis zu erstatten. Abschlagsrechnungen entsprechend dem Planungsfortschritt sind möglich.

2. Honorar für besondere Leistungen:

Für notwendig werdende planerische Leistungen (z. B. Einarbeitung externer Gutachten in die Planung, Teilnahme an Sitzungsterminen der politischen Gremien, Erarbeitung von Abwägungsvorschlägen (§ 3 (1) und (2) und § 4 (1) und (2) BauGB) für die Gemeinde Schwerinsdorf, Anwendung der Eingriffsregelung incl. Kompensationsflächenfestlegung usw.), die nicht Inhalt der Grundleistungen dieses Vertrages sind, wird nach dem nachgewiesenen Zeitaufwand auf der Grundlage nachfolgender Stundensätze (zzgl. MwSt.) abgerechnet.

Ingenieur	80 €
Mitarbeiter (CAD)	50 €

Schwerinsdorf, den

Leer, den 12.11.2021



Gemeinde Schwerinsdorf
- Der Bürgermeister -

Dipl.-Ing. Wolfgang Buhr
Planungsbüro Buhr
p l a n u n g s b ü r o

