Stadt Gerolstein

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Bauausschuss	**Datum:**	27.10.2023
Behandlung:	Entscheidung	**Aktenzeichen:**	
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	**Vorlage Nr.**	2-0490/23/12-133
Sitzungsdatum:	04.10.2023	**Niederschrift:**	12/BA/051

Bebauungsplan "Sengheck Am Sportfeld"

Sachverhalt:

1.: Rodungsantrag

Das Forstamt Gerolstein hat mit Bescheid vom 09.08.2023 den Antrag der Stadt Gerolstein auf Rodung und Umwandlung in eine andere Bodennutzungsart genehmigt.

Die Genehmigung ist unter folgenden Nebenbestimmungen erteilt worden:

- Die Rodung der Fläche muss bis 01.10.2026 erfolgt sein.
- Mit der Rodung darf erst begonnen werden, wenn das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen ist.
- Für die zu rodende Fläche ist eine waldverbessernde Maßnahme im Stadtwald Gerolstein durchzuführen. Die Maßnahme besteht aus der Entnahme von Fichten aus einer Bachsohle und dient somit der Rückführung des Bereiches in eine natürliche Bestockung und damit der Verbesserung des Wasserrückhalts in der Fläche. Die Bestockung ist dauerhaft zu erhalten und ggfls. durch Pflegemaßnahmen zu sichern. Die Umsetzung muss spätestens ein Jahr nach dem Beginn der Waldumwandlung erfolgen.

2. Verkehrsplanung

Zur Vorbereitung des Bebauungsplanes wurde eine Honoraranfrage bei 3 Ingenieurbüros zwecks Erstellung der Straßenplanung gestellt.

Zwei Büros haben ein Angebot abgegeben, das dritte Büro hat sich nicht zurückgemeldet.

Die Honorarangebote wurden in nachstehender Tabelle gegenübergestellt:

Übersicht Honorarangebote Straßen- Entwässerungsplanun			
Verkehrsplanung	**basierend auf einer Kostensumme von 200.000 €**		
		Anbieter 1	Anbieter 2
	Honorarzone, Satz	II Basissatz	II Mittelsatz
Grundlagenermittlung	2%	431,34 €	465,96 €
Vorplanung	20%	4.313,40 €	4.659,60 €
Entwurfsplanung	25%	5.391,75 €	5.824,50 €
Genehmigungsplanung	8%	1.725,36 €	1.863,84 €
Ausführungsplanung	15%	3.235,05 €	3.494,70 €
Vorbereitung der Vergabe	10%	0,00 €	0,00 €
Mitwirkung bei Vergabe	4%	0,00 €	0,00 €
Bauoberleitung	15%	0,00 €	0,00 €
Objektbetreuung	1%	0,00 €	0,00 €
Summe Grundleistungen	70%	15.096,90 €	16.308,60 €
Nachlass	25%	-3.774,22 €	0,00 €
vorläufiges Honorar netto		**11.322,68 €**	**16.308,60 €**

3. Entwässerungskonzept

Zur Vorbereitung des Bebauungsplanes wurde auch eine Honoraranfrage bei 3 Ingenieurbüros zwecks Aufstellung eines Entwässerungskonzeptes gestellt.

Zwei Büros haben ein Angebot abgegeben, das dritte Büro hat sich nicht zurückgemeldet.

Das Büro 1 hat ein Pauschalangebot in Höhe von netto 3.500 € zzgl. 5 % Nebenkosten, insgesamt somit über netto 3.675,00 € abgegeben.

Das Büro 2 hat im Angebot lediglich die Honorarzone und den Honorarsatz angegeben. Dieser ist identisch mit dem Honorarsatz der Verkehrsplanung. Im HOAI-Rechner kann ohne die Angabe einer Investitionssumme kein Honorar errechnet werden.

Beschluss:

Zu Ziffer 1:
Hier ist kein Beschluss erforderlich

Zu Ziffer 2:
Der Bauausschuss nimmt die Hinweise der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, den Auftrag zur Straßenplanung an das Büro Scheuch zum Angebotspreis von 11.322,68 € (netto) zu erteilen. Der Stadtbürgermeister wird beauftragt, den Auftrag zu erteilen.

Zu Ziffer 3:
Der Bauausschuss nimmt die Hinweise der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt, den Auftrag zur Erstellung des Entwässerungskonzeptes an das Büro Scheuch zum Angebotspreis von 3.500,00 €, netto, zzgl. 5% Nebenkosten, zu erteilen. Der Stadtbürgermeister wird beauftragt, den Auftrag zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

TOP Ö 5.3

stra-tec Ingenieurbüro
für Verkehrsbau, Infrastruktur-
management und Freianlagen

stra-tec Ingenieurbüro · Grabenstraße 1 · 54516 Wittlich

Tel.: 06571 95463-0
Fax: 06571 95463-29
eMail: info@stra-tec.de
Internet: www.stra-tec.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Mittelmosel EMH
BIC: MALADE51BKS
IBAN: DE30 5875 1230 0032 3854 60

Vereinigte Volksbank Raiffeisenbank eG
BIC: GENODED1KHK
IBAN: DE63 5606 1472 0005 6412 61

Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein
Herr Winfried Schegner
Kyllweg 1
54568 Gerolstein

Wittlich, den 01.08.2023

Erschließung Baugebiet Bereich Sengheck / Am Sportplatz in der Stadt Gerolstein

Honorarangebot Objektplanung Verkehrsanlagen, örtliche Bauüberwachung, Vermessung und Entwässerungstechnische Begleitplanung zum B-Plan

Sehr geehrter Herr Schegner,

vielen Dank für Ihre Angebotsanfrage und das uns entgegengebrachte Vertrauen.
Gerne bieten wir Ihnen die angefragten Planungs- und Ingenieurdienstleistungen für die Erschließung des o.g. Plangebietes wie folgt an:

a) Verkehrsanlagen

Grundlage: HOAI

Leistungsbild § 47 Verkehrsanlagen

Honorarzone	II	Mittelsatz
Leistungsphasen	1 - 9 (ohne 4)	92%

Besondere Leistungen

Planungsbegleitende Vermessung		Pauschal
Örtliche Bauüberwachung		2,9%

Nebenkosten		5%

b) Entwässerungskonzept/Entwässerungstechnische Begleitplanung (ETB) zum Bebauungsplan

Aufgrund der Starkregenereignisse und der zunehmenden Sensibilisierung seitens der Gemeinden und Städte sowie den Genehmigungsbehörden werden in den letzten Jahren bei Baumaßnahmen zunehmend Nachweise hinsichtlich der Niederschlagswasserbewirtschaftung und dem sich einstellenden Abfluss bei starken Regenereignissen gefordert. Aufgabe der Entwässerungstechnischen Begleitplanung zum Bebauungsplan ist es, diese Anregungen und Bedenken nachweislich entweder zu entlasten oder aber aufzugreifen und technische Lösungsansätze zu liefern. Im Vorfeld der zu erstellenden Planungen und Konzepte werden daher mit

dem Bauherrn und den Genehmigungsbehörden im Wesentlichen folgende Schwerpunkte abgestimmt:

- Örtliche Situation im Regenwetterfall
- Auswirkungen von Starkregen
- Zulässige Einleitungspunkte
- Zu berücksichtigende Bemessungshäufigkeiten für die Niederschlagswasserbewirtschaftung
- Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden durch Starkregenereignisse
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen

In der Entwässerungstechnischen Begleitplanung zum Bebauungsplan muss gemäß den Vorgaben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord die technische Umsetzbarkeit nachgewiesen werden. Dies betrifft zum einen die Bereitstellung der erforderlichen Flächen und Volumen und zum anderen eine Höhenplanung des Entwässerungssystems für das Niederschlagwasser. Hierbei können Synergieeffekte für die Bauleitplanungen bzw. für den Fachbeitrag Naturschutz entstehen, da eine genaue Abgrenzung der für die Wasserwirtschaft erforderlichen Flächen erfolgen kann. Es ist daher bereits im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes erforderlich, die Leistungsphasen 1 bis 3 gem. HOAI § 43 Ingenieurbauwerke zu erbringen.
Seit Januar 2023 sind die Mitarbeiter der SGD außerdem angewiesen, das im März 2022 eingeführte Merkblatt DWA-M 102 Teil 4 „Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagwassers" umzusetzen. In diesem Merkblatt wird die Erstellung einer Wasserhaushaltsbilanz (Verdunstung/Versickerung/Direktabfluss) bei einem Bauvorhaben gefordert. Hierbei werden innerhalb eines Plangebietes die Wasserhaushaltsbilanzen im unbebauten Zustand und für die geplante Nutzung gegenübergestellt. Für den Planzustand darf die Wasserhaushaltsbilanz keine allzu große Abweichung gegenüber dem unbebauten Zustand aufweisen. Die hierzu erforderlichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind umso geringer, desto mehr Maßnahmen bzw. Textfestsetzungen des Bebauungsplanes eine Veränderung des naturnahen Zustandes verhindern bzw. minimieren. Beispielhaft seien hierzu Gründächer, grüne Fassaden oder Ökopflaster genannt. Es ist für die später zu erwirkende wasserwirtschaftliche Genehmigung daher erforderlich, die Wasserhaushaltsbilanz bereits im Bebauungsplanverfahren zu erstellen und z.B. über Textfestsetzungen zu definieren und damit die Genehmigungsfähigkeit der berechneten Abweichung mit der SGD abzuklären. Hierzu ist in der Regel ein reger Austausch mit der Kommune, den Genehmigungsbehörden, dem Städteplaner und dem Fachplaner notwendig. Erfahrungsgemäß sind hierzu das Durchrechnen und Diskutieren mehrerer Varianten erforderlich.

Aus den vorgenannten Gründen erachten wir es als sinnvoll und für beide Seiten fair, im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes für das Entwässerungskonzept / Entwässerungstechnische Begleitplanung die Leistungsphasen 1 bis 3 gemäß HOAI § 43 Ingenieurbauwerke, sowie die Erstellung der Wasserhaushaltsbilanz über Zeitaufwand zu beauftragen.

Erstellung Entwässerungskonzept / Entwässerungstechnische Begleitplanung

Grundlage: HOAI

Leistungsbild § 43 Ingenieurbauwerke

Honorarzone	II	Mittelsatz
Leistungsphasen	1 - 3	47%

Nebenkosten		5%

Erstellung Wasserhaushaltsbilanz nach Zeitaufwand

Mitarbeiter*innen	Stundensatz
Auftragnehmer, Gesellschafterin	120,00 €
Ingenieur*in (Mitarbeiter*in)	105,00 €
Kanalsanierungsberater	95,00 €
Zeichner*in / kaufm. Mitarbeiterin	65,00 €
Vermessung	140,00 €
Fahrtkosten außerhalb Stadtgebiet Wittlich	0,80 € / km
Nebenkosten	5%

Eigenleistungen des AG

Die für die Durchführung der Projektierungs- und Planungsleistungen erforderlichen Unterlagen, wie z.B. Katasterunterlagen / Luftbilder / Bestandsunterlagen / Baugrunduntersuchungen / Gutachten werden vom AG kostenfrei, möglichst in digitaler Form über die üblichen GIS-Schnittstellen zur Verfügung gestellt.

Besondere Leistungen / Fachbeiträge

Evtl. zusätzlich zu erstellende Fachbeiträge für die naturschutzrechtlichen oder wasserwirtschaftlichen Belange, sowie der Gewässerökologie nach EU-Wasserrahmenrichtlinien sind nicht Bestandteil dieses Angebotes, ebenso wie erforderliche Absteckarbeiten/Bauvermessung. Hierfür reichen wir Ihnen gerne ein separates Angebot ein.

Wir würden uns freuen, wenn Ihnen unser Angebot zusagt und wir diesen Auftrag für Sie ausführen dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl. Ing. (FH) Thomas Pitsch

Dipl. Ing. (FH) Mario Hutter, M.Eng.

Anlage:
Honorargrundlagen Verkehrsanlagen

Honorargrundlagen

Leistungsbild Objektplanung Verkehrsanlagen gem. § 47 HOAI 2021	
Honorarzone	**II Mittelsatz**
Grundleistungen	
Leistungsphase	**Angebot**
LPH 1 Grundlagenermittlung	2%
LPH 2 Vorplanung	20%
LPH 3 Entwurfsplanung	25%
LPH 4 Genehmigungsplanung	0%
LPH 5 Ausführungsplanung	15%
LPH 6 Vorbereitung der Vergabe	10%
LPH 7 Mitwirkung bei der Vergabe	4%
LPH 8 Bauoberleitung	15%
LPH 9 Objektbetreuung	1%
Summe	92%
Besondere Leistungen	
Örtliche Bauüberwachung	2,9%
Planungsbegleitende Vermessung	1.750,00 €

TOP Ö 5.3

INGENIEURBÜRO SCHEUCH

- VERKEHRSPLANUNG
- INGENIEURVERMESSUNG
- OBJEKTBETREUUNG
- BERATUNG

Ingenieurbüro Scheuch GmbH · Bahnhofstraße 10 · 54595 Prüm

Stadt Gerolstein
über die
VGV Gerolstein
Kyllweg 1

D-54568 Gerolstein

Zeichen: sj

Prüm, den 03.08.2023

Honorarangebot vom 03.08.2023
Projekt: 9991ST
Stadt Gerolstein
Ausbau der Erschließungsstraßen im NBG "Senghecke/Am Sportfeld"
- Planung, Entwässerungskonzept -

Für Ihre Aufforderung zur Abgabe eines Leistungs- und Honorarangebotes zur Objektplanung des o.g. Projektes möchten wir uns herzlich bedanken. Gerne kommen wir Ihrem Wunsch nach und unterbreiten Ihnen nachfolgend unsere Honorarvorstellungen zur Abwicklung des Projektes.
Grundlagen unseres Angebotes sind :
- Anfrage durch Herrn Schegner VGV Gerolstein vom 20.07.2023
- die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure HOAI 2021

Erm.	Leistung	€ Netto
1	Verkehrsplanung	11.322,68
2	Entwässerungskonzept	3.587,50
	Vorläufiges Honorar	**14.910,18**
	Mehrwertsteuer 19 %	**2.832,93**
	Vorläufiges Honorar	**17.743,11**

Sollten Ihrerseits Fragen bzw. eine weitergehende Abstimmung in Bezug auf unser Honorar- und Leistungsangebot bestehen,stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Jovy

Ingenieurbüro Scheuch GmbH
Bahnhofstraße 10
54595 Prüm

Kontakt
Tel. + 49 6551 9611-0 · Fax +49 6551 9611-22
Internet: www.scheuch-ingenieure.de
E-Mail: info@scheuch-ingenieure.de

Bankverbindungen
Volksbank Eifel eG
BLZ 586 601 01 · Konto 6 723 728
BIC: GENODED1BIT
IBAN: DE04 5866 0101 0006 7237 28

KSK Bitburg-Prüm
BLZ 586 500 30 · Konto 50 008 457
BIC: MALADE51BIT
IBAN: DE53 5865 0030 0050 0084 57

Ingenieurbüro Scheuch GmbH 54595 Prüm

Anlage zum Honorarangebot

Projekt 9991ST **Stadt Gerolstein**
Ausbau der Erschließungsstraßen im NBG "Senghecke/Am Sportfeld"
- Planung, Entwässerungskonzept -

Erm.Nr. 1 **Verkehrsplanung**

Objekt 1 (KS) Verkehrsplanung Zone II Basissatz

vorläufige anrechenbare Baukosten (netto) nach folgender überschläglicher Baukostenschätzung 200.000,00

ca. 800 m² x 250 €/m² = 200.000 €

Objekt	Honorarberechnung	Anteilig zu Objekten	Tabelleneingangswert	Grundhonorar
1 (KB)	HOAI 2021, § 48, Abs. 1, Zone II Basissatz		200.000,00	21.567,00

	Anr.Kosten EURO	*von-Satz EURO*	*bis-Satz EURO*
Tafelwert 1	*200.000,00*	*21.567,00*	*25.029,00*
Tafelwert 2	*300.000,00*	*29.106,00*	*33.778,00*
Differenz	*100.000,00*	*7.539,00*	*8.749,00*
Für 200.000,00		*21.567,00*	*25.029,00*

Ermitteltes Grundhonorar : ***Basissatz = 21.567,00 EURO***

1 § 47 Verkehrsanlagen
Objektplanung

Nr.	Leistungsphase	lt.HOAI %	vorgeschl. %	Honorar anteilig %	Grund-honorar(100%)	Honorar
1	Grundlagenermittlung	2	2 KB		21.567,00	431,34
2	Vorplanung	20	20 KB		21.567,00	4.313,40
3	Entwurfsplanung	25	25 KB		21.567,00	5.391,75
4	Genehmigungsplanung	8	8 KB		21.567,00	1.725,36
5	Ausführungsplanung	15	15 KB		21.567,00	3.235,05
6	Vorbereitung der Vergabe *nicht angefragt*	10			0,00	
7	Mitwirkung bei der Vergabe *nicht angefragt*	4			0,00	
8	Bauoberleitung *nicht angefragt*	15			0,00	
9	Objektbetreuung *nicht angefragt*	1			0,00	
	Summe Grundleistungen	**100**	**70**			**15.096,90**
2	Nachlass und Nebenkosten bei Beauftragung Lph 1-5 -25 % aus 15.096,90 EURO (Pos. 1)					-3.774,22

Vorläufiges Honorar netto	**11.322,68**
zzgl. 19 % Mehrwertsteuer	**2.151,31**
Vorläufiges Honorar brutto	**13.473,99**

KV=Kosten vorläufig,KS=Kostenschätzung,KB=Kostenberechnung,BL=Bepreistes LV,KA=Kostenanschlag,KF=Kostenfeststellung

Projekt 9991ST **Stadt Gerolstein**
Ausbau der Erschließungsstraßen im NBG "Senghecke/Am Sportfeld"
- Planung, Entwässerungskonzept -

Erm.Nr. 2 **Entwässerungskonzept**

1	Entwässerungskonzept Pauschal EURO 3.500,00	3.500,00
2	Nebenkosten Entwässerungskonzept 5 % aus 3.500,00 EURO (Pos. 1)	175,00

Vorläufiges Honorar netto	**3.675,00**
zzgl. 19 % Mehrwertsteuer	**698,25**
Vorläufiges Honorar brutto	**4.373,25**

Projekt 9991ST **Stadt Gerolstein**
Ausbau der Erschließungsstraßen im NBG "Senghecke/Am Sportfeld"
- Planung, Entwässerungskonzept -

Zusammenstellung der Honorare

Erm.Nr.	Leistung	Honorar	Nebenkosten	Honorar(EURO)
1	Verkehrsplanung	11.322,68	0,00	11.322,68
2	Entwässerungskonzept	3.500,00	175,00	3.675,00
Vorläufiges Honorar netto		**14.822,68**	**175,00**	**14.997,68**
zzgl. 19 % Mehrwertsteuer				**2.849,56**
Vorläufiges Honorar brutto				**17.847,24**

TOP Ö 5.3

Berechnung nach HOAI 2021

Tabelle § 48 Abs. 1 Verkehrsanlagen

Anrechenbare Kosten:	200.000,00€
Honorarzone:	II
Honorarsatz:	Mittelsatz
Erbrachte Leistungen:	92% = 21.434,16€
Zwischensumme:	21.434,16€
Nebenkosten: 5 %	1.071,71€
Netto Honorar:	22.505,87€
19% MwSt	4.276,12€
Brutto Honorar:	**26.781,99€**

Interpolation:

nächstniedriger Tabellenwert:	150.000,00€	(a)
Basishonorarsatz:	17.432,00€	(b)
Oberer Honorarsatz:	20.229,00€	(c)
nächsthöchster Tabellenwert:	200.000,00€	(aa)
Basishonorarsatz:	21.567,00€	(bb)
Oberer Honorarsatz:	25.029,00€	(cc)

Interpolation Basishonorarsatz:
b + [(anrechenbare Kosten - a) * (bb-b)] / (aa-a)
17.432,00 + (50.000,00 * 4.135,00) / 50.000,00 = 21.567,00€

Interpolation Oberer Honorarsatz:
c + [(anrechenbare Kosten - a) * (cc-c)] / (aa-a)
20.229,00 + (50.000,00 * 4.800,00) / 50.000,00 = 25.029,00€

Ergebnisse:

Basishonorarsatz:	21.567,00€
Viertelsatz:	22.432,50€
Mittelsatz:	23.298,00€
Dreiviertelsatz:	24.163,50€
Oberer Honorarsatz:	25.029,00€

Leistungsphasen

1. Grundlagenermittlung	2%	465,96€
2. Vorplanung	20%	4.659,60€
3. Entwurfsplanung	25%	5.824,50€
4. Genehmigungsplanung	0%	0,00€
5. Ausführungsplanung	15%	3.494,70€
6. Vorbereitung der Vergabe	10%	2.329,80€
7. Mitwirkung bei der Vergabe	4%	931,92€
8. Bauoberleitung	15%	3.494,70€
9. Objektbetreuung	1%	232,98€
	92%	**21.434,16€**

alle Ergebnisse ohne Gewähr. Dies ist ein Service von www.HOAI.de.