

Gemeinde Poppendorf

Beschlussvorlage

BV/BAU/172/2022

öffentlich



Aufstellung B-Plan 3-2/2. Teilbereich der Gemeinde Poppendorf Beauftragung Planungsleistungen

<i>Organisationseinheit:</i> BEL/SG Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Marie Farclas	<i>Datum</i> 09.12.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Poppendorf (Entscheidung)	16.01.2023	Ö

Sachverhalt

Seit dem 18.03.2022 ist die Satzung zum 1. Bauabschnitt des Bebauungsplans Nr. 3-2 der Gemeinde Poppendorf für die Gebietserweiterung des Wohngebiets Poppendorf-Fasanenberg rechtskräftig. Bereits im Jahr 2021 erfolgte mit dem Planungsverband Region Rostock eine enge Abstimmung, in dessen Ergebnis eine Erweiterung der Gebietsfläche um weitere 12 Grundstücke unter der Voraussetzung zulässig ist, wenn der Zuzug im engen Zusammenhang mit neuen Arbeitsplätzen im Gemeindegebiet steht. Diese Voraussetzung kann die Gemeinde mit dem vorhandenen Düngemittelwerk der YARA GmbH & Co.KG als auch mit dem geplanten Technologiezentrum erfüllen.

Hierzu hat die Gemeindevertretung am 04.10.2021 auch bereits einen entsprechenden Beschluss zur Gebietserweiterung mit Beauftragung des Planers Herrn Dipl.-Ing. R. Böhm mittels Nachtragsangebot als auch einen entsprechenden Kriterienkatalog zur Vergabe der Grundstücke gefasst.

Da das Aufstellungsverfahren zur Satzung zum 1. BA des B-Plans 3-2 Poppendorf seinerzeit zu weit vorangeschritten war und auch aus Kapazitätsgründen des Planers, wurde sich nach Beschlussfassung mit dem Planer darauf geeinigt den Plan zum 1. BA zunächst auf den Weg zu bringen und den Plan zum 2. BA im Anschluss hinterherzuschieben.

Der Planer hat nunmehr das Angebot zum 2. BA bzw. für den 2. Teilbereich des B-Plans 3-2 der Gemeinde Poppendorf eingereicht.

In Anlehnung an den Beschluss der Gemeinde v. 04.10.2021 kann nachfolgender Beschluss zur Beauftragung der Planungsleistungen zum 2. BA gefasst und das Aufstellungsverfahren nunmehr vorangetrieben werden.

Auswirkungen auf das Liegenschaftsamt:

Gebietserweiterung erfolgt auf Flächen der Gemeinde Poppendorf (Poppendorf, Flur 1, Flurstück 315) als auch auf Privatflächen (Poppendorf, Flur 1, Flurstück 319).

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppendorf beschließt in ihrer Sitzung

am 16.01.2023 die Beauftragung des Planungsbüros Bürogemeinschaft für Stadt- und Dorfplanung, Dipl.-Ing. Reinhard Böhm, Warnowufer 59, 18057 Rostock zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3-2/2. Teilbereich der Gemeinde Poppendorf.

Der Bürgermeister und seine Stellvertreter werden ermächtigt den Auftrag zu unterzeichnen.

Finanzielle Auswirkungen

Das Angebot von Herrn Böhm schließt mit einer Angebotsendsumme in Höhe von 23.596,61 € brutto.

Im TH 2 wurden auf dem Produktkonto 51100.5625500 im kommenden Haushaltsjahr 2023 keine finanziellen Mittel eingeplant. Jedoch stehen aus dem Haushaltsjahr 2022 noch finanziellen Mittel in Höhe von 22.666,94 € zur Verfügung, welche in das Jahr 2023 übertragen werden können. Eine kleine Deckung wird nötig sein. Diese ist jedoch über den Deckungskreis gewährleistet.

Anlage/n

- 1 Angebot Fasanenberg II (öffentlich)

Amt Carbäk
Moorweg 5
18184 Broderstorf

Honorarangebot für städtebauliche Leistungen - Bebauungsplan
Honorarberechnung nach § 21 Abs. 1 bis 3 HOAI

Planung: Bebauungsplan Nr. 3-2/2. Teilbereich der Gemeinde Poppendorf im Regelverfahren mit integrierter Umweltprüfung.

- I. Honorarzone (§ 21 Abs.3): II (durchschnittliche Anforderungen)
- II. Honorarsatz (§ 21 Abs. 1): Mittelsatz
- III. Honorar, Grundleistungen, Berechnung (§ 21):
- | | | | |
|--------------------------------|-------|-----------|---|
| Fläche des Planbereichs in ha: | 1,6 = | 15.087,10 | € |
|--------------------------------|-------|-----------|---|
- IV. Vomhundertsätze, Leistungsphasen (§ 19):
- | | | | | | | |
|-------|------------------|------|---|--------|----------|---|
| 1 | Vorentwurf | (60) | : | 60 % = | - | € |
| 2 | Entwurf | (30) | : | 30 % = | 4.526,13 | € |
| 3 | Beschlussfassung | (10) | : | 10 % = | 1.508,71 | € |
| 1 - 3 | | | | 40 % = | 6.034,84 | € |
- V. Honorar, besondere Leistungen (§ 3 Abs. 3, § 19 Abs. 2, Anlage 9)

Leistungen zur Verfahrens- und Projektsteuerung sowie zur Qualitätssicherung:

- | | |
|--|-----|
| - Vorabstimmungen mit Planungsbeteiligten und Fachbehörden | 3 h |
| - Vor- und Nachbereiten von planungsbezogenen Sitzungen | 3 h |

Verfahrensbegleitende Leistungen gemäß Anlage 9 Nr. 5 HOAI:

- | | |
|---|------|
| - Vorbereiten, Auswerten und Dokumentieren der formellen Beteiligungsverfahren (b) | 16 h |
| - Erstellen von Sitzungsvorlagen (g) | 5 h |
| - Ausarbeiten der Beratungsunterlagen der Gemeinde zu Stellungnahmen im Rahmen der formellen Beteiligungsverfahren (Abwägung) (i) | 40 h |
| - Verfassen von Bekanntmachungstexten (l) | 5 h |
| - Teilnahme an Sitzungen von politischen Gremien (r) | 6 h |
| - Erstellen der zusammenfassenden Erklärung (u) | 4 h |

pauschal: 82 h x 85 € 6.970,00 €

Leistungen im Rahmen der Umweltprüfung:

- Ermitteln der voraussichtlich erheblichen
Umweltauswirkungen für die Umweltprüfung (c)
- Erarbeiten des Umweltberichts (d)
- Berechnen und darstellen der Umweltschutzmaßnahmen (e)
- Bearbeiten der Anforderungen aus der
naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (f)
- artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf der Grundlage einer
Potenzialanalyse

	gemäß Angebot Lämmel pauschal:	5.880,00	€
VI.	Summe aller Einzelhonorare	18.884,84	€
VII.	Nebenkosten (§ 14),		
	a) Versandkosten, Kosten für Datenübertragungen, Fotos, Fahrkosten, Vervielfältigungen, (Pauschale: 5 %)	944,24	€
	b) Beschaffung der Auszüge aus der digitalen Liegenschaftskarte (ALKIS), Bestätigung der Richtigkeit des Liegenschaftskatasters	auf Nachweis	€
VIII.	Honorar und Nebenkosten	19.829,08	€
IX.	Mehrwertsteuer (19 %)	3.767,53	€
X.	Gesamtkosten inkl. Mehrwertsteuer	23.596,61	€
XI.	Zahlungsweise		Betrag
	1. Rate: ca. 60%	Termin: Entwurf	14.000,00 €
	2. Rate: ca. 30%	Termin: Abwägung	7.000,00 €
	Schlussrate: ca. 20%	Termin: Ausfertigung	2.596,61 €

Rostock, 29.11.2022



Reinhard Böhm



(Siegel)