

**Bauplanungsvertrag
gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

z w i s c h e n

**der GBR „Wohnen mit Wildrosen“
vertreten durch Herrn Volker Spiel**

Weber Straße 1f, 23552 Lübeck,

— nachstehend Vorhabenträger genannt —

u n d

der Stadt Ahrensburg

vertreten durch Frau Bürgermeisterin Pepper
Manfred-Samusch-Straße 5, 22926 Ahrensburg

— nachstehend als Stadt bezeichnet —

wird folgende Vereinbarung getroffen:

§ 1

Allgemeiner Vertragszweck

Der Vorhabenträger wird bei Annahme des Angebotes der Urkundenrolle Nr. des Notars Lütt, verhandelt am zwischen der Hansestadt Hamburg und dem Vorhabenträger, Eigentümer des Flurstücks 201 der Flur 2, des Flurstücks 50 der Flur 3, des Flurstücks 49 der Flur 3 der Gemarkung Ahrensburg mit einer Größe von insgesamt 59.749 m² (siehe Anlage 1). Die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich Änderung des F-Planes ist erforderlich, um das vom Vorhabenträger geplante Vorhaben genehmigen zu können. Das Vertragsgebiet ergibt sich aus der Anlage 2.

§ 2

Übernahme der Kosten für Gutachten

Die Stadt beabsichtigt, für das Vertragsgebiet den Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 70 Teilgebiet A aufstellen zu lassen, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung in diesem Gebiet zu schaffen. Ausschließlich auf den Grundstücksflächen des Vorhabenträgers (Flur 2 Flurstück 201, Flur 3 Flurstücke 50 und 49) erfolgt eine vorhabenbezogene Überplanung. Im übrigen Geltungsbereich erfolgt lediglich eine Überplanung mit dem Schwerpunkt Bestandsicherung.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich - unabhängig davon, ob der Vorhabenträger Eigentümer wird -, die Kosten wie folgt zu übernehmen:

- Übernahme der Kosten für das B- und F-Planverfahren für die im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen Grundstücke. Eine Aufteilung der Kosten erfolgt auf Grundlage der HOAI unter Berücksichtigung, dass im nicht vorhabenbezogenen Bereich lediglich eine Bestandssicherung erfolgt, auf Grundlage der Angebote des Planungsbüros STADT RAUM PLAN, Herr Schürmann, Itzehoe (Anlage 3)

- Vollständige Übernahme der Kosten für das Bodengutachten und das Lärmgutachten, da eine Überplanung lediglich im Vertragsgebiet erfolgt
- Vollständige Übernahme der Kosten für die planungsrechtlichen Überprüfungen der verkehrlichen Auswirkungen – Straßenplanung - des Vorhabens und die verkehrliche Definierung des Straßenquerschnitts in dem überplanten Bereich durch einen geeigneten Verkehrsplaner
- Übernahme der Kosten für die Vermessung bezogen auf das Vertragsgebiet
- Vollständige Übernahme der Kosten für die Umweltprüfung auf der Grundlage der vorliegenden Angebote des Planungsbüros STADT RAUM PLAN, Herr Schürmann.

Die Übernahme der Kosten hat in der Weise zu erfolgen, dass der Vorhabenträger nach schriftlicher Aufgabe durch die Stadt die entsprechenden Aufträge vergibt und diese auch – wie vor aufgeführt - bezahlt. Sofern sich im Laufe des Verfahrens ergibt, dass weitere Kosten für Untersuchungen oder sonstiger Planungsleistungen, die noch nicht beauftragt sind, erforderlich sind, sind diese nach Begründung der Erforderlichkeit durch die Stadt durch den Vorhabenträger zu übernehmen, sofern diese Folge seines Vorhabens sind.

§ 3

Übernahme der Planungskosten für die Vergabe des Bebauungsplanentwurfes

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die durch die Vergabe der Bearbeitung und Erstellung der Bauleitplanentwürfe gemäß § 2 dieses Vertrages an das Planungsbüro STADT RAUM PLAN, Itzehoe, und sonstiger Gutachter anfallenden Honorarkosten zuzüglich Mehrwertsteuer - wie vertraglich aufgeführt - zu übernehmen unabhängig davon, ob der Vorhabenträger tatsächlich Eigentümer wird. Die Übernahme hat in der Weise zu erfolgen, dass die Beauftragung direkt durch den Vorhabenträger nach Absprache mit der Stadt erfolgt. Die Beauftragung umfasst auch die Anfertigung von Kopien für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.
- (2) Die Stadt ist berechtigt, gegenüber dem Planungsbüro STADT RAUM PLAN, Herr Schürman, Itzehoe, Weisungen im Rahmen der Bearbeitung und Erstellung der Bauleitplanverfahren zu erteilen. Bei Beeinflussungen bezüglich der Erstellung der Bauleitpläne seitens des Vorhabenträgers ist die Stadt berechtigt, den Vertrag zu kündigen, wobei die Honorarkosten von dem Vorhabenträger zu übernehmen sind. Das Gleiche gilt für § 2 dieses Vertrages.
- (3) Für die Beauftragung eines Verkehrsplaners bzw. sonstiger Planer sind die Absätze 1 und 2 entsprechend anzuwenden.

§ 4 Übernahme der Planungskosten

- (1) Die Honorarkosten sind von dem Vorhabenträger - soweit sie von der Stadt anerkannt sind - auch dann zu übernehmen, wenn sich nach Leistungserbringung des Planungsbüros herausstellt, dass die Bauleitplanentwürfe nicht fortgeführt werden. Auch wenn die Planung aus Gründen, die die Stadt zu vertreten hat, eingestellt wird, bestehen keine Ersatzansprüche des Vorhabenträgers gegen die Stadt. Es wird auf die §§ 5, 6 dieses Vertrages verwiesen. Die jeweiligen Aufträge werden entsprechend dem Stand des Bauleitplanverfahrens vom Vorhabenträger vergeben.
- (2) Mit der Zahlung der Planungskosten gem. § 2 und § 3 dieses Vertrages ergibt sich kein Anspruch des Vorhabenträgers, eine bestimmte Anzahl von Wohneinheiten oder eine bestimmte Geschossfläche auf dem Vertragsgebiet zu errichten.

§ 5 Erstattung von Kosten

Sollte sich im Laufe des Verfahrens ergeben, dass von einer weiteren Bearbeitung der Bauleitpläne abgesehen wird, erfolgt keine Erstattung der Kosten durch die Stadt.

§ 6 Haftungsausschluss zugunsten der Stadt

- (1) Der Vorhabenträger erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des B-Planes an und verzichtet auf eventuelle sich hieraus ergebende Übernahme- und Geldentschädigungsansprüche nach den §§ 40 - 44 BauGB.
- (2) Ein Anspruch auf Aufstellung der Bauleitpläne kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Bauleitpläne und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

§ 7 Rechtsnachfolge

Die Verpflichtungen dieses Vertrages sind etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese entsprechend weiterzugeben. Über die Rechtsnachfolge ist die Stadt unverzüglich schriftlich zu informieren. Der Vorhabenträger haftet der Stadt gegenüber für die Verpflichtungen dieses Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt den heutigen Vorhabenträger nicht ausdrücklich und in Schriftform aus der Haftung entlässt.

§ 8 Kündigung und Anpassung

- (1) Eine Kündigung dieses Vertrages kann nur erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch oder rechtlich unmöglich ist und sich eine Anpassung aus diesem Grund ausschließt. Die Stadt kann den Vertrag auch kündigen, wenn über das Vermögen des Vorhabenträgers das Konkurs- oder Vergleichsverfahren eröffnet wird.
- (2) Eine Anpassung kann dann erfolgen, wenn der Vorhabenträger oder die Stadt die technische Unmöglichkeit, wirtschaftliche Unvertretbarkeit oder rechtliche Unzulässigkeit einer Maßnahme nachweist oder wenn die Aufstellung des B-Planes von dem in diesem Vertrag angenommenen Nutzungskonzept nicht nur unwesentlich abweicht. Der Vorhabenträger oder die Stadt hat in diesem Fall den Nachweis zu erbringen, dass die vorgeschlagene alternative Maßnahme dem Vertragsziel gleichzeitig dient. Die Vertragsanpassung bedarf der Schriftform. Auch bei Vertragsanpassung sind die bereits durchgeführten Untersuchungen/Planungen von dem Vorhabenträger zu tragen.

§ 9 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (3) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Ahrensburg. Es sei denn, dass ein ausschließlicher Gerichtsstand besteht.

§ 10 Bestandteile des Vertrages

Dem Vertrag liegen 3 Anlagen bei. Die Anlagen sind Bestandteil des Vertrages. Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen.

§ 11
Weitere Verträge

Er wird ein gesonderter Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen B-Plan abgeschlossen.

Ahrensburg, den

Ahrensburg, den

Stadt Ahrensburg
Die Bürgermeisterin

Wohnen mit Wildrosen
GBR
vertreten durch Herrn Volker Spiel
(Vorhabenträger)

(Pepper)

(Volker Spiel)

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Maßstab 1: 5000

Gemarkung : Ahrensburg

Flur : 3

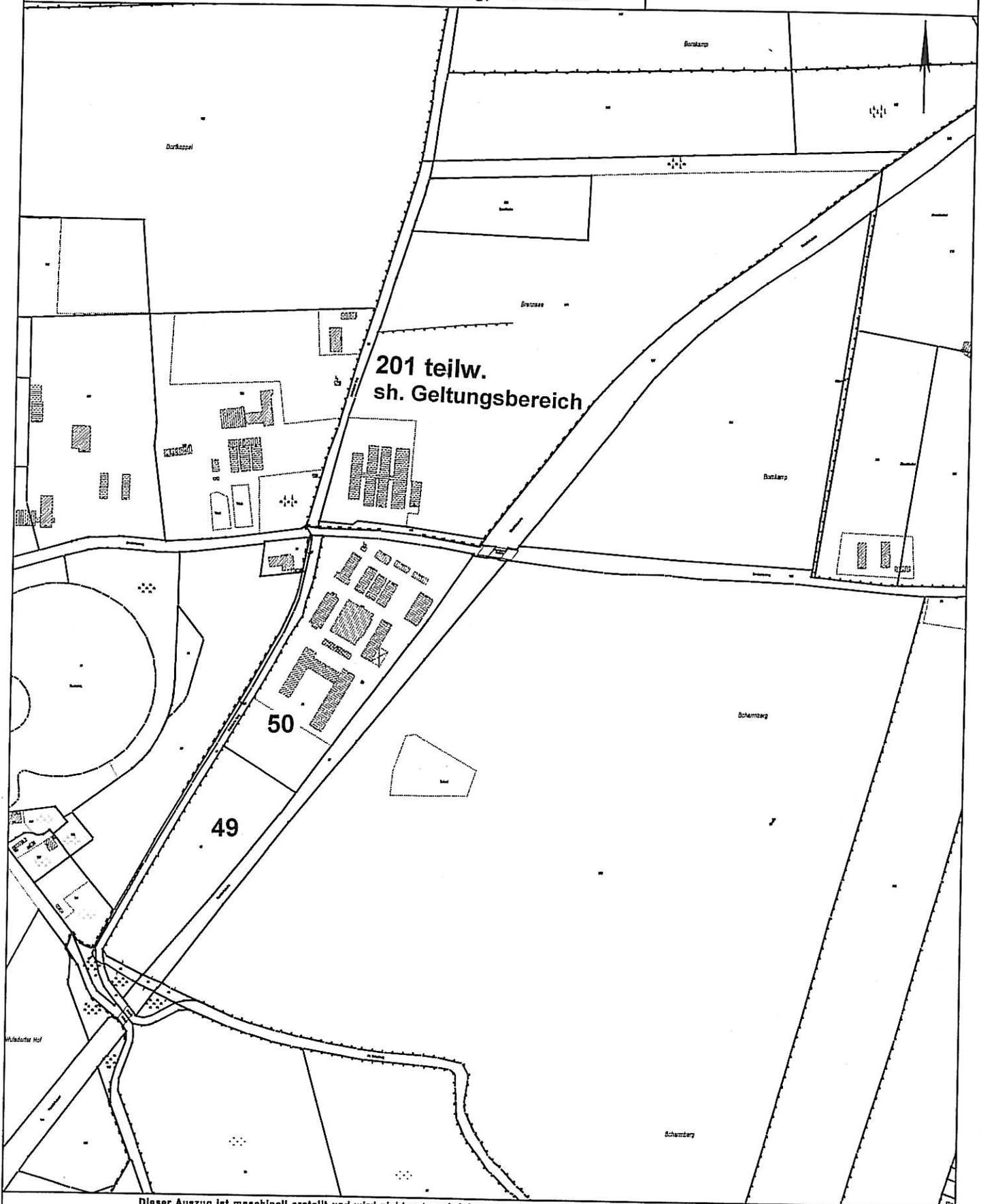
Flurstück : 100

Stadt Ahrensburg
Die Bürgermeisterin
Manfred-Samusch-Str. 5

22926 Ahrensburg

Anlage 1

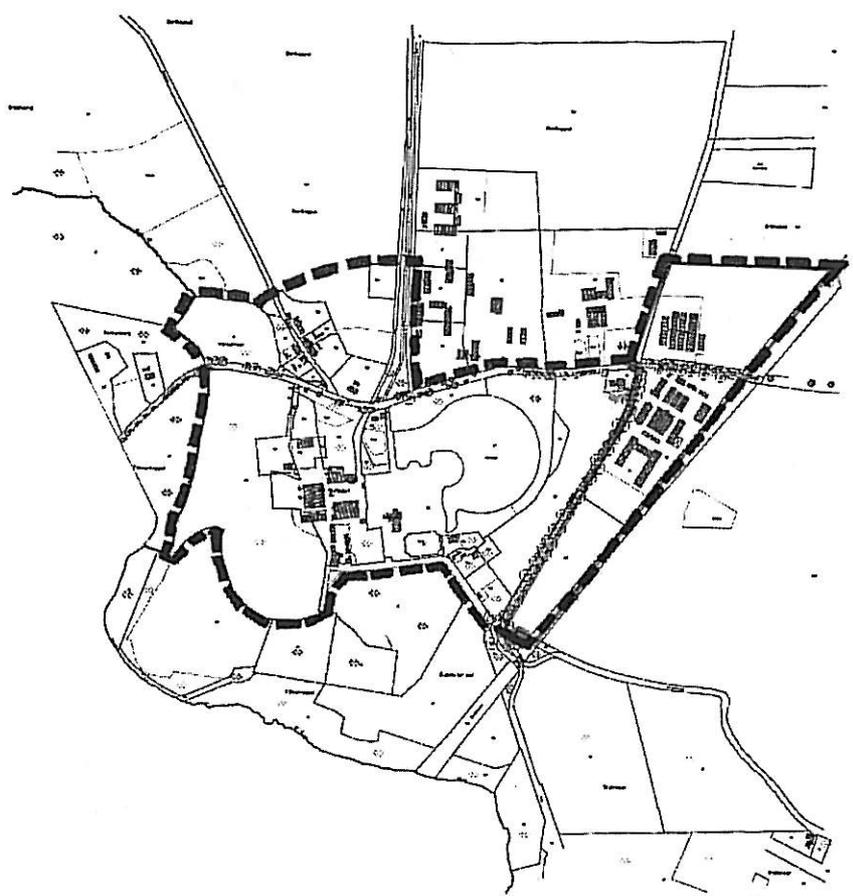
Ahrensburg, 22.01.2007



Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Auszüge aus der Liegenschaftskarte sind gesetzlich geschützt.
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.
Der Grundriss ist aus einer Karte kleineren Maßstabs erstellt worden. Die Genauigkeit entspricht nur der geometrischen Qualität der ursprünglichen Karte.

- Flur 2 - Flurstück 201 teilw.
- Flur 3 - Flurstück 50
- Flur 3 - Flurstück 49

Anlage 1



**Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 70 –
Teilgebiet A – Wulfsdorf**

STADT AHRENSBURG

TEILBEREICH DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 70 (BEREICH DES
EHMALIGEN FORSCHUNGSGELÄNDES) IM STADTTEIL WULFSDORF

MIT

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
GRÜNORDNUNGSPLAN
UMWELTBERICHTE
SOWIE WEITERE BESONDERE LEISTUNGEN

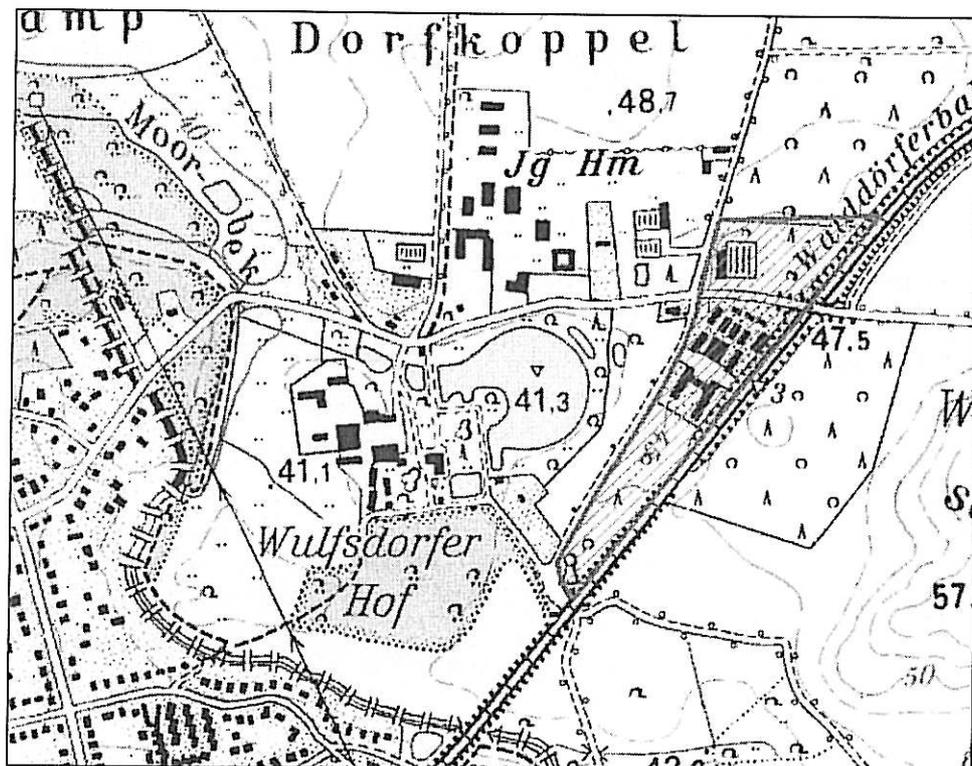
LEISTUNGSBILD UND HONORARERMITTLUNG NACH DER HOAI 1996

20.08.2007

I. Gegenstand des Angebots

Der Bereich des Ortsteils Wulfsdorf (ausgenommen der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 70 B und der Flächen des Instituts für Fischereiökologie) soll planungsrechtlich in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbindlich überplant werden.

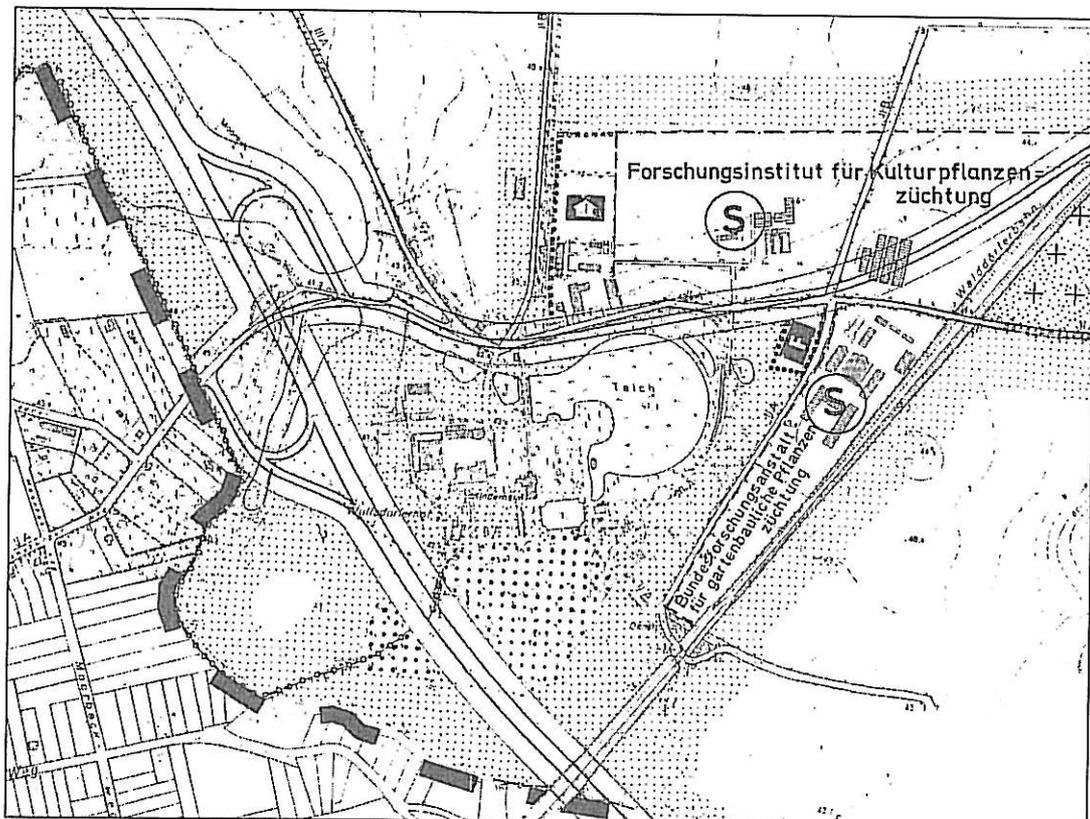
Der Teilbereich des ehemaligen Forschungsgeländes soll im Rahmen dieser verbindlichen Bauleitplanung einer ähnlichen Nutzungsmischung wie der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 70 B (Sondernutzung Wohnen und Arbeiten - Allmende“) zugeführt werden, dieser Teilbereich (rote Markierung in der Abbildung unten) ist Grundlage des nachfolgenden Angebotes.



Teilgeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Basis der Honorarermittlung
aufgrund der vorliegenden Entwicklungskonzeption des Vorhabenträgers

Das vorliegende Angebot beinhaltet die Leistungen und die entsprechenden Honorarermittlungen für den o.g. Bereich. Der Bereich umfasst ca. 5,0 ha, dies ist zugleich Basis der nachfolgenden Honorarermittlung. Hierbei wird nachfolgend zwischen potenziellen Bauland (ca. 3,0 ha – Honorarzone III-Mitte) und dem südlich gelegenen zukünftigen Weideland (2,0 ha – Honorarzone II-Mitte) unterschieden.

Der Geltungsbereich der notwendigen Änderung des Flächennutzungsplans (s.u.) erstreckt sich dabei weiter nach Norden, dies bleibt bei der Honorarermittlung jedoch unberücksichtigt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ahrensburg sind für den Bereich Sonderbaugebiete mit der Zweckbestimmung „Institutsflächen“ dargestellt, daher ist auch zwingend eine **Änderung des Flächennutzungsplans** zu erarbeiten.



Ausschnitt des rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Darüber hinaus müssen die Umweltbelange über einen Grünordnungsplan sowie einen Umweltbericht und einer Eingriffs – Ausgleichsbetrachtung dargestellt werden.

Zusätzlich sind sonstige notwendige **Besondere Leistungen**, insbesondere die Erarbeitung von Abwägungsunterlagen und die „zusammenfassende Erklärung“ als zentrale Bestandteile der Aufstellungsverfahren zu erarbeiten.

Die o.g. Leistungen werden im Nachfolgenden jeweils gesondert gem. HOAI dargestellt und entsprechende Einzelhonorare ermittelt. Das Leistungsbild und das Honorar für die Erarbeitung des Bebauungsplanes wird dabei gemäß §§ 40 HOAI ermittelt, die Honorare für die sonstigen Leistungspunkte werden pauschal ermittelt.

II. Angebotsgrundlagen

Grundlage des Angebots ist die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) i.d.F. vom 01.01.1996 sowie der oben abgebildete Plangeltungsbereich.

III. Leistungsbilder und Honorarermittlungen - Grundleistungen

Bebauungsplan

Leistungsbild

Die Grundleistungen zur Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Planzeichnung - Teil A und textliche Festsetzungen - Teil B und die erforderliche Begründung) werden nach § 40 HOAI „Leistungsbild Bebauungsplan“ erbracht.

Leistungsphase in %	Bewertung der Grundleistung in v.H. der Honorare	Für diesen Bebauungsplan erforderlich
1. Klären der Aufgabenstellung und Ermitteln des Leistungsumfanges. Ermitteln der Voraussetzungen zur Lösung der Planungsaufgabe	3	1
2. Ermitteln der Planungsvorgaben Bestandsaufnahme und Analyse des Zustandes sowie Prognose der voraussichtlichen Entwicklung	20	15
3. Vorentwurf Erarbeiten der wesentlichen Teile einer Lösung der Planungsaufgabe	40	30
4. Erarbeiten der endgültigen Lösung der Planungsaufgabe als Grundlage für den Beschluss der Gemeinde	30	30
5. Planfassung und Begründung für die Anzeige oder Genehmigung	7	7
	100 %	83%

Aufgrund bereits vorliegender konzeptioneller Zielvorstellungen können bei den Leistungsphasen 1 bis 3 die o.g. Abschläge angeboten werden.

Honorarermittlung

Das Planungshonorar für die Grundleistungen wird gem. § 41 (2) HOAI über die Größe des Planbereichs, ca. 5,0 ha, berechnet. Wird die Größe des Planbereichs im förmlichen Verfahren geändert, findet § 41 (2) Satz 2 HOAI sinngemäß Anwendung. Das Planungshonorar - Grundleistungen wird dann über die veränderte Flächengröße neu berechnet.

Bauland 3,0 ha – Honorarzone III-Mitte	EUR 16.208,00
Weideland 2,0 ha – Honorarzone II-Mitte	EUR 7.082,00
Bei 100% Grundleistungen	EUR 23.290,00

Honorar - Grundleistungen Bebauungsplan (ohne Nebenkosten und Mehrwertsteuer sowie ohne Besondere Leistungen bei 83 % Grundleistungen	EUR 19.330,00
---	----------------------

Änderung des Flächennutzungsplanes**Leistungsbild**

Die Grundleistungen zur Erstellung des Flächennutzungsplans werden nach § 37 HOAI „Leistungsbild Flächennutzungsplan“ erbracht.

Honorarermittlung

Die Honorarhöhe wird nach Erfahrungswerten vergleichbarer Projekte mit einer Honorarpauschale von ca. 15 % des Honorars – Grundleistungen des Bebauungsplanes veranschlagt.

Honorar – Grundleistungen Änderung des Flächennutzungsplanes (ohne Nebenkosten und MWSt. sowie ohne Besondere Leistungen)	
ca. 15 % von EUR 19.330,00	EUR 3.000,00

grünordnerischer und freiraumplanerischer Fachbeitrag**Leistungsbild**

In Anlehnung an den Leistungskatalog des § 46a HOAI wird eine Bestandsbeschreibung und -bewertung unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten sowie eine Eingriffs – Ausgleichsbetrachtung vorgenommen.

Honorarermittlung

Die Honorarhöhe wird nach Erfahrungswerten vergleichbarer Projekte mit einer Honorarpauschale von ca. 15 % des Honorars – Grundleistungen des Bebauungsplanes veranschlagt.

Honorar – Grundleistungen Grünordnerischer Fachbeitrag (ohne Nebenkosten und MWSt. sowie ohne Besondere Leistungen)	
ca. 15 % von EUR 19.330,00	EUR 3.000,00

Umweltprüfung, Umweltbericht**Leistungsbild**

Im Rahmen der Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach neuem BauGB grundsätzlich eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse sind dann nachfolgend im Umweltbericht zu dokumentieren, der Bestandteil der jeweiligen Begründungen (zum Bebauungsplan sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans) wird.

Honorarermittlung

Die Honorarhöhe wird nach Erfahrungswerten vergleichbarer Projekte mit einer Honorarpauschale von ca. 20 % des Honorars – Grundleistungen des Bebauungsplanes veranschlagt.

Honorar – Umweltprüfung, Umweltbericht (ohne Nebenkosten und MWSt.)	
ca. 20 % von EUR 19.330,00	EUR 4.000,00

IV. notwendige Besondere Leistungen**Abwägungsvorschläge****Leistungsbild**

Die Erarbeitung von Abwägungsvorschlägen und Zusammenstellung der Abwägungsunterlagen zu eingegangenen Anregungen im Rahmen der Beteiligungen der Bürger nach § 3 (1) BauGB, der Beteiligungen der Behörden nach § 4 (1) BauGB, der Nachbargemeinden nach § 2(2) BauGB und der öffentli-

chen Auslegungen nach § 3 (2) BauGB sowie die Erarbeitung der „zusammenfassenden Erklärung“ sind zwingender Bestandteil der jeweiligen Aufstellungsverfahren.

Honorarermittlung

Die Menge und die Schwere der Anregungen im Rahmen der o.g. Beteiligungsschritte kann zurzeit nur eingeschätzt werden, wird jedoch als überwiegend gering eingeschätzt, da weder kommunal und verwaltungsmäßig mit wesentlichen Bedenken gerechnet wird. Die Honorarhöhe wird nach Erfahrungswerten vergleichbarer Projekte mit einer vorläufigen Honorarpauschale von ca. 15 % des Honorars – Grundleistungen des Bebauungsplanes veranschlagt.

Die tatsächliche Honorarpauschale kann erst nach Vorliegen aller Stellungnahmen seriös veranschlagt werden.

Honorar – Abwägungsvorschläge und zusammenfassende Erklärung (ohne Nebenkosten und MWSt.) ca. 15 % von EUR 19.330,00	EUR 3.000,00 (vorläufige Pauschale)
--	--

V. Sonstiges

Sonstige zusätzliche Leistungen

Werden weitere zusätzliche und/oder Besondere Leistungen notwendig und/oder vom Auftraggeber gefordert, werden diese gesondert nach Zeitaufwand gemäß § 6 HOAI abgerechnet.

Es gelten die nachfolgenden Stundensätze:

Für den Projektleiter Dipl. Ing.	EUR 65,00
Technische Mitarbeiter und sonstige Mitarbeiter	EUR 52,00

zuzüglich Nebenkosten und Mehrwertsteuer in der jeweils gültigen Höhe.

Planunterlagen, Farbfassungen

Bearbeitungs- und Darstellungsmaßstab für den Bebauungsplan ist 1:1.000. Je eine farbige Rechtsfassung werden im Rahmen der Leistungsphase 4 und in der Leistungsphase 5 gem. § 40 HOAI erbracht. Farbige Planfassungen darüber hinaus bzw. „Massen-Farbplots“ oder sonstige Farbdarstellungen in höherer Auflage werden gesondert abgerechnet.

Nebenkosten und Mehrwertsteuer

Nebenkosten und Auslagen werden nach Erfahrungswerten und aus Gründen der Praktikabilität pauschal mit 7 % des Honorars berechnet. Darin sind alle Aufwendungen einschließlich Kopier- und Lichtpauskosten und Fahrtkosten enthalten, jedoch nicht Kosten für Kartenunterlagen, fotografische Reproduktionen von Karten, Massenvervielfältigungen (Kopien und Lichtpausen) u. a. für Beteiligungen der Behörden, öffentliche Auslegungen und größere Kopieauflagen für Sitzungstermine etc. Zusätzlich wird die gesetzliche Mehrwertsteuer (MWSt.) in der jeweils gültigen Höhe erhoben.

Terminleistungen

Die Durchführung von politischen Gremienterminen, nach BauGB vorgesehene Informationsveranstaltungen, Abstimmungsterminen mit dem Auftraggeber und der Verwaltung sowie Abstimmungsterminen mit sonstigen Planungsbeteiligten wie Investoren, Behörden, Fachingenieuren, Grundstückseigentümern, Bauträgern etc. werden im Rahmen der angebotenen Grundleistungen auf maximal 10 Termine beschränkt. Darüber hinausgehende Termine (ab dem 11.) werden als Besondere Leistung nach Zeitaufwand vergütet.

VI. Zusammenstellung der Einzelhonorare – Errechnung des Gesamthonorars

Für den beschriebenen Leistungsumfang ergibt sich folgenden Angebotssumme:

Bebauungsplan – Grundleistungen	EUR 19.330,00
Änderung des Flächennutzungsplanes – Grundleistungen	EUR 3.000,00
Grünordnungsplan – Grundleistungen	EUR 3.000,00
Umweltprüfung / Umweltbericht	EUR 4.000,00
Abwägungsvorschläge, zusammenfassende Erklärung	<u>EUR 3.000,00</u>
Vorläufige Honorarsumme, netto, ohne Nebenkosten	EUR 32.330,00
Zzgl. 7 % Nebenkostenpauschale	<u>EUR 2.263,10</u>
Vorläufige Honorarsumme, netto	EUR 34.593,10

VII. Sonstige eventuell anfallende Besondere Leistungen (nicht im o.g. Honorar enthalten)

Erst in den weiteren Abstimmungen und Beteiligungen mit den Genehmigungsbehörden (u.a. Innenministerium) kann der endgültige Leistungsaufwand, insbesondere bei den naturschutzrechtlichen Gegebenheiten und Bedingungen, festgelegt werden.

Sonstige genehmigungsbedürftige Eingriffe in Natur und Landschaft

Im Paragraphen 7 Landesnaturschutzgesetz (zu § 18 Bundesnaturschutzgesetz) sind diverse Eingriffe in Natur und Landschaft aufgeführt, die der Genehmigung bedürfen. Dies gilt z.B. für landschaftsbildbestimmende Einzelbäume, die nicht unerhebliche Veränderung der Entwässerung von Überschwemmungswiesen, feuchten Wiesen und Weiden, Streuwiesen und Sumpfdotterblumenwiesen (sonstige Feuchtgebiete), usw. Zudem sind im Paragraphen 15 a und 15 b des Landesnaturschutzgesetzes gesetzlich geschützte Biotope benannt, auf denen Eingriffe als Verbotstatbestand festgelegt sind. Dies gilt beispielsweise für im § 15a LNatSchG genannte Bruchwälder, Trockenrasen und Staudenfluren, sonstige Sukzessionsflächen, naturnahe Bachläufe usw., wie auch für die im § 15 b LNatSchG benannten Knicks. Ausnahmen von den Verboten können nur auf Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde mit Zustimmung der Oberen Naturschutzbehörde erfolgen. Dies gilt auch, wenn ein Bebauungsplan bereits Rechtskraft erlangt hat.

In Anbetracht der Tatsache, dass ein qualifizierter Bebauungsplan die oben genannten Sachverhalte prüfen und beurteilen muss, ist die Erarbeitung einer entsprechenden flächendeckenden Biotoptypenkartierung und Dokumentation höchstwahrscheinlich notwendig, soweit Biotope vorhanden sind.

Artenschutzrecht

Des Weiteren ist im Bebauungsplanverfahren das Artenschutzrecht neu definiert worden. Mit dem „Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften“ (BNatSchGNeuregG) vom 25.03.2002 sind einige wesentliche Punkte verändert worden. Neu ist beispielsweise, dass gem. § 19 (3) BNatSchG ein Eingriff unzulässig ist, wenn durch das geplante Bauvorhaben Biotope zerstört werden, die für die dort lebenden Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten, nicht ersetzbar sind. Eine entsprechende Potenzialabschätzung der streng geschützten Arten des § 10 (2) Nr. 11 BNatSchG ist daher wahrscheinlich unerlässlich. Dies ist über eine Liste (Stand 12.03.2003) der für Schleswig-Holstein relevanten Arten spezifiziert worden und soll auch als Beurteilungsgrundlage der Fauna mit herangezogen werden.

Mehrere Vorentwürfe und/oder Entwürfe

Die Zahl der Entwürfe (Leistungsphase 4) ist im Rahmen des o.g. Grundleistungshonorars auf maximal einen beschränkt. Die Erarbeitung von Entwürfen darüber hinaus (u.a. für zu wiederholende Beteiligungsschritte, z.B. erneute öffentliche Auslegungen) ist als Besondere Leistung zu vergüten.

Itzehoe, den 20.08.2007

STADT RAUM ● PLAN
Bernd Schürmann

Wohnen mit Wildrosen GbR

Weberstr. 1f, 23552 Lübeck



STADT RAUM PLAN

Bernd Schürmann
Hindenburgstr. 51

25524 Itzehoe

Beauftragung vorhabenbezogener Bebauungsplan (Bereich des ehemaligen Forschungsgeländes)
im Stadtteil Wulfsdorf
Ahrensburg, 12.09.2007

Sehr geehrter Herr Schürmann,

in Bezug auf Ihr Angebot vom 19.04.2007 beauftragen wir Sie für die Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Beauftragt werden 50% der dort beschriebenen Leistungen für das Jahr 2007. Ausnahme: die Abwägungsvorschläge. Die Abwägungsvorschläge werden erst beauftragt, nachdem klar ist, welche Anregungen eingebracht werden und wie hoch der Zeitaufwand für diesen Honorarpunkt ist.

Daraus ergibt sich vorerst eine Honorarsumme von:

32.330,00 Euro – 3.000 Euro (Abwägung)	= 29.330,00 Euro
davon 50%	= 14.665,00 Euro
+ 7% Nebenkostenpauschale	= 1.026,55 Euro

Gesamt (netto)	= 15.691,55 Euro
----------------	------------------

Mit freundlichen Grüßen

J. Trautner
J. Rapski-Heise
B. B. de ...

A. Kuehn
C. ...
B. ...

H. ...
A. ...
H. ...

Wohnen mit Wildrosen GbR