



Angebot

Bebauungsplan

„Magdeborner Halbinsel Nord“

Gemeinde Großpösna

Wasser
Umwelt
Ingenieurbau
Informatik
Energie
Architektur



*„Interdisziplinäre Lösungen
aus einer Hand.“*

Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH
www.bjoernsen.de

21. Januar 2022

Angebot

Angebotsnummer 2021 014 65

Bebauungsplan „Magdeborner Halbinsel Nord“ Gemeinde Großpösna

Auftraggeber

Gemeinde Großpösna
Bauamtsleiter Herr Patrick Wiederanders
Im Rittergut 1
04463 Großpösna

Auftragnehmer

Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH
Niederlassung Leipzig
Dohnanyistraße 28 • 04103 Leipzig
Telefon +49 341 96 27 59 0 • Telefax +49 341 96 27 59 11
bce-leipzig@bjoernsen.de • www.bjoernsen.de

Erstellt
Dipl.-Ing. E. Nowak

Geprüft
Alexander Fischer M. Eng.

Datum
21.01.2022



Inhaltsverzeichnis

Vorwort.....	2
§1 Gegenstand dieses Angebotes.....	5
§2 Grundlagen des Angebotes.....	5
§3 Leistungsbeschreibung.....	6
§4 Honorar.....	13
§5 Termine.....	14
§6 Angebotsbindefrist und Leistungsbereitschaft.....	14
§7 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers	15
§8 Zahlungen.....	15
§9 Leistungsort und Gerichtsstand	15

Vorwort

Die Gemeinde Großpösna im Landkreis Leipzig möchte mit der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens die kommunalen und privatwirtschaftlichen Vorhaben auf der Magdeborner Halbinsel im Störmthaler See planungsrechtlich sichern.

Das Verfahren zum Bebauungsplan (BPL) wurde bereits im Oktober 2011 begonnen und bis zur Satzungsreife, die 2014 vorlag, geführt. Im Ergebnis einer Überprüfung der Planungsziele u.a. im Hinblick auf die Tourismusstrategie und Wirtschaftlichkeit wurde der Bebauungsplan 2015 ausgesetzt.

Nachdem inzwischen Änderungen der Eigentumsverhältnisse, Modifizierungen der Nutzungsabsichten und Abweichungen zu den ursprünglichen Zielen des Planes eingetreten sind, möchte die Gemeinde den Entwurf zum Bebauungsplan überarbeiten und erneut beteiligen. Dieses Verfahren soll mit der komplexen Überarbeitung mit der Leistungsphase Entwurf wieder aufgegriffen und nunmehr -in überarbeiteter Form- zur Satzung geführt werden.

Folgende Planungsziele sollen erreicht werden:

- » Planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Nutzungen der Grunaer Service GbR,
- » Planungsrechtliche Vorbereitung folgender Nutzungen:
 - verschiedene gewerbliche Übernachtungsformen (Hotel, Pension, Ferienhäuser und -wohnungen sowie alternative Übernachtungsangebote),
 - Gastronomieeinrichtungen,
 - wasseraffine Kleingewerbebetriebe,
 - kleinteilige Verkaufsstätten für lokale Produkte etc. an Touristen,
 - landseitige Wassersportinfrastruktur wie Trockenliegeplätze etc.,
 - wasserseitige Wassersportinfrastruktur wie Molen, Steganlagen, Slipanlagen etc.,
 - Strandbereiche mit gastronomischer Versorgung und Sanitäreinrichtungen,
 - Seebrücke,
 - Parkieranlagen bzw. Parkhaus,
 - Tagungsstätten und Ausstellungsräume,
 - Erschließungsflächen sowie Grün-, Freizeit- und Sportanlagen,
 - einschließlich der für die o.g. Nutzungen erforderlichen äußeren Erschließung.

Im Rahmen des o. g. Entwurfes aus dem Jahr 2014 wurden verschiedene Fachgutachten angefertigt. Nach vorläufiger Einschätzung kann der Geotechnische Bericht im neu anzufertigenden Entwurf (nunmehr als 2. Entwurf bezeichnet) weiterhin Beachtung finden. Für das Schalltechnische Gutachten ist zu prüfen, inwieweit die Annahmen aus dem Jahr 2014 im 2. Entwurf weiterhin Gültigkeit haben.

Für die Artenkartierung und den Artenschutzrechtlichen Beitrag ist eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde dahingehend vorzunehmen, inwieweit die Daten aus dem Jahr 2014 für eine Überarbeitung im 2. Entwurf noch Bestand haben oder ob eine erneute Arterfassung mit Bewertung erforderlich wird. Eine erneute Artenkartierung kann ab Februar/März 2022 vorgenommen werden, abhängig von den im Scoping genannten Anforderungen kann sich dies bis mindestens in den Herbst 2022 erstrecken. Für die Leistungen im Zusammenhang mit der Artenkartierung hat hensen Büro für Naturschutz, Markkleeberg seine Leistungsbereitschaft erklärt.

Für die Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens zur „Magdeborner Halbinsel“ sind folgende Leistungen zu erbringen und werden von uns fachlich kompetent angeboten:

- » Bebauungsplan, Grundleistungen,
- » Leistungen der Umweltplanung, Besondere Leistungen,
- » Gestaltungsplan, Besondere Leistung,
- » Erschließung auf Ebene der Bauleitplanung, Besondere Leistung,
- » Verfahrensbegleitende Leistungen, Besondere Leistungen,
- » Vermessungsleistungen,

Als optionale Leistungen können wir nach Aufforderung folgende Leistungen anbieten:

- » Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Artkartierung,
- » Begleitung eines studentischen städtebaulichen Wettbewerbs als Jurymitglied,
- » Städtebauliche Visualisierung,
- » Anpassung des Schallschutztechnischen Gutachtens,
- » Objektplanung zur Erschließung.

Der Leistungsumfang für die Leistungen zum Bebauungsplan richtet sich nach den gültigen Leistungsbildern des § 19 HOAI 2021. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Regelverfahren gemäß §§ 2-6 BauGB mit Begründung, Umweltbericht, umfassender Öffentlichkeitsbeteiligung und zusammenfassender Erklärung durchgeführt. Die Grundleistungen richten sich nach § 19 HOAI und Anlage 3 der HOAI sowie für Besondere Leistungen nach Anlage 9 der HOAI.

Die Grundleistungen werden in Bezug auf ihre Bewertungsmerkmale (durchschnittliche Anforderungen) der Honorarzone II zugerechnet. Die Wiederaufnahme des Bauleitplanverfahrens setzt bei den Leistungen der Leistungsphase 2 gemäß HOAI (2. Entwurf) ein. Es wird von BCE eingeschätzt, dass einzelne Leistungen zum Verständnis der Projektaufgabe und auf Grund der geänderten Rahmenbedingungen aus der Leistungsphase 1 zu wiederholen sind.

Die Umweltprüfung sowie der Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und Anlage 1 des BauGB sind Bestandteil des Leistungsbildes der Anlage 9.

Auf Grund der planerischen Anforderungen erfolgt unsere Kalkulation der Honorare für die Besonderen Leistungen in Abschätzung des Stundenaufwandes auf der Grundlage von Erfahrungswerten.

Der Kostenrahmen für weitere Fachgutachten, z. B. hinsichtlich von Forderungen zum Artenschutz ist im vorliegenden Angebot nicht enthalten. Für die Artenkartierung und den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde dahingehend vorgenommen, inwieweit die Daten aus dem Jahr 2014 für eine Überarbeitung im 2. Entwurf noch Bestand haben oder ob eine erneute Arterfassung mit Bewertung erforderlich wird. Eine erneute Artenkartierung kann ab Februar/März 2022 vorgenommen werden, abhängig von den im Scoping genannten Anforderungen kann sich dies bis mindestens in den Herbst 2022 erstrecken.

Als optionale Leistungen können wir den für das Sommersemester 2022 geplanten Studentischen Städtebaulichen Wettbewerbs als Jurymitglied begleiten und dafür drei Termine vormerken. Die Übernahme von

Entwürfen der Preisträger, der Ideenaustausch und die Berücksichtigung im Städtebaulichen Entwurf sind dabei selbstverständlich.

Zusätzlich kann die Anpassung des schallschutztechnischen Gutachtens aus dem Jahr 2014 angeboten werden.

BCE Erfurt GmbH kann auf Anforderung die Leistungen der Objektplanung nach § 43 Ingenieurbauwerke und § 47 Verkehrsanlagen für das Vorhaben anbieten und fachlich kompetent bearbeiten. Den Kostenrahmen für die Baukosten können wir vorläufig und grob überschlägig mit ca. 2,8 Mio € benennen. Aussagekräftige Referenzen liegen dem Angebot bei.

Ein Vorschlag zum zeitlichen Ablauf der Bearbeitung bzw. zu einem möglichen Verfahrensablauf liegt unserem Angebot bei.

Zusätzliche Projektmanagementleistungen können von BCE angeboten werden:

- » Datenaustauschplattform für die Dauer der Projektlaufzeit,
- » WebEx Videomeeting,
- » xPlanung (über ArcGIS, Bearbeitung BPL über AutoCAD, Schnittstellen vorhanden).

BjörnSEN Beratende Ingenieure gehören zu den führenden deutschen Ingenieurgesellschaften. In den Geschäftsfeldern Architektur, Energie, Informatik, Ingenieurbau, Umwelt und Wasser arbeiten hochqualifizierte und erfahrene Mitarbeiter. Wir beraten, planen und bauen für Sie in fachübergreifenden Projektteams. Vertrauen Sie auf unsere langjährige Kompetenz. Unsere Angaben zum vorgesehenen Projektteam und unserem Fachwissen entnehmen Sie bitte den Anlagen. Wir verfügen über ein umfassendes Know-How bei der Entwicklung und Umsetzung von zahlreichen Projekten der Bauleitplanung. Bei Erforderlichkeit kann ein umfassendes Backoffice hinzugezogen werden.

§1 Gegenstand dieses Angebotes

Gegenstand dieses Angebotes sind Architekten- und Ingenieurleistungen für die Erstellung

Bebauungsplan „Magdeborner Halbinsel Nord“, Gemeinde Großpösna

mit den Fachleistungen

- 1 | Bebauungsplan, Grundleistung,
- 2 | Gestaltungsplan, Besondere Leistung,
- 3 | Erschließung auf Ebene der Bauleitplanung, Besondere Leistung,
- 4 | Leistungen der Umweltplanung, Besondere Leistung,
- 5 | Verfahrensbegleitende Leistungen, Besondere Leistung,
- 6 | Vermessung.

Optional:

- » Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Artkartierung,
- » Begleitung des studentischen städtebaulichen Wettbewerbs,
- » Städtebauliche Visualisierungen,
- » Anpassung des Schallschutztechnisches Gutachten,
- » Objektplanung zur Erschließung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist vorläufig mit einer Fläche von ca. 12 ha (davon 8 ha landseitig) vorgesehen und umfasst die notwendigen planungsrechtlich zu sichernden Flächen. Die Möglichkeit, dass der Geltungsbereich im Verlauf der Bearbeitung eine Anpassung erfahren muss, ist nicht auszuschließen.

§2 Grundlagen des Angebotes

2.1 Kalkulationsgrundlage

Wir kalkulieren unsere Leistungen auf der Grundlage folgender vom Auftraggeber zur Verfügung gestellter Unterlagen:

- » Angebotsaufforderung vom 07.01.2022

2.2 Voraussetzungen

Der AG stellt mit Auftragserteilung alle für die Leistungen des AN notwendigen Unterlagen bei, dies sind insbesondere als Grundlagen der Bearbeitung:

- » Planungsziele / Entwicklungsabsichten der Gemeinde und Grundstückseigentümer,
- » Entwurf zum Bebauungsplan, Stand 2014,
- » weitere Planungen Dritter,
- » Flächennutzungsplan der Gemeinde Großpösna,
- » Ergebnisse zum Studentischen Wettbewerb „Seebrücke bzw. Brücke über den See“ (Zusammenfassung),
- » Ergebnis der Bürgerbeteiligung (Zusammenfassung),
- » Bereitstellung der Plangrundlagen (ALKIS/ ATKIS) und Orthophoto,
- » Lage- und Höhenplan mit aktuellen Katastergrenzen in digitaler Form - dxf-Format,
- » Vorhandene Fachgutachten:
 - Geotechnischer Bericht Baugrundgutachten nach DIN EN 1997-2 und DIN 4020, FCB Fachbüro für Consulting und Bodenmechanik GmbH, Espenhain 2014,
 - Schalltechnisches Gutachten, Graner Ingenieure GmbH, Leipzig 2014,
 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, NFG Ökologische Station Borna-Birkenhain e.V., Borna 2014.

Der AG fördert die Planung und Durchführung der Planungsaufgaben. Insbesondere entscheidet er alle anstehenden technischen, gestalterischen, wirtschaftlichen und sonstigen Fragen kurzfristig nach Eingang um Entscheidungen so schnell wie möglich herbeizuführen. Der AG steht nach vorheriger Terminabsprache zu Fachgesprächen zur Verfügung.

§3 Leistungsbeschreibung

3.1 Bebauungsplan, Grundleistung

Die Erstellung des Bebauungsplans erfolgt nach den Maßgaben des Baugesetzbuches und in Abstimmung mit der Gemeinde Großpösna. Die Leistungen entsprechen im Wesentlichen dem Leistungsbild des § 19 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI 2021).

Es werden die Grundleistungen für die Leistungsphasen 2 bis 3 gemäß § 19 in Verbindung mit Anlage 3 der HOAI 2021 vollumfänglich angeboten. Zur Übernahme der Planungen aus dem Verfahren bis 2014 und der Auseinandersetzung mit den geänderten Zielen im Bebauungsplan ist es erforderlich, Teile der Leistungsphase 1 zu wiederholen. Diese umfassen:

- » Zusammenstellen und Werten des vorhandenen Grundlagenmaterials,
- » Ortsbesichtigungen,
- » Analysieren und Darstellen des Zustandes des Plangebiets, soweit für die Planung von Bedeutung und abwägungsrelevant, unter Verwendung hierzu vorliegender Fachbeiträge,
- » Mitwirken beim Festlegen von Zielen und Zwecken der Planung,
- » Berücksichtigen von Fachplanungen.

Die oben benannten Wiederholung von Teilleistungen der LPH 1 können wir Ihnen für 5 % des Honoraransatzes anbieten.

Die Anforderungen der Bearbeitungen werden gemäß § 20 Abs. 4 HOAI mit **durchschnittlichen Anforderungen** bewertet und führen zur Einordnung in die **Honorarzone II**. Das Honorar für die Grundleistungen wird gemäß § 21 HOAI 2021 wie folgt kalkuliert:

Honorar bei HZ II, Basissatz, 12 ha: 51.854,80 €
 Bewertung der Grundleistungen
 in v. H. der Honorare

Bebauungsplan	LPH	HOAI	Ansatz BCE	Honorar
Teilleistungen aus Anlage 3 HOAI	LP 1	60 v.H.	5 v. H.	2.592,74 €
Entwurf zur öffentlichen Auslegung	LP 2	30 v. H.	30 v. H.	15.556,44 €
Plan zur Beschlussfassung	LP 3	10 v. H.	10 v. H.	5.185,48 €
Gesamt			45 v. H.	<u>23.334,66 €</u>

Die Grundleistungen „Bebauungsplan“ werden für folgendes Honorar angeboten:

netto 23.334,66 €.

3.2 Städtebaulicher Gestaltungsplan, Besondere Leistung

Wir empfehlen die Anfertigung eines städtebaulichen Gestaltungsplanes zur Visualisierung des baulich-räumlichen Gefüges und für die gestalterisch-ästhetische Ausprägung.

Im Gestaltungsplan erfolgt die Übernahme der planerischen Konzeption der Gemeinde bzw. der Grundstückseigentümer. Er dient unter Berücksichtigung der Eigentümerinteressen, unter Beachtung der Wettbewerbsergebnisse und der Hinweise aus der Bürgerbeteiligung als Übernahme von sogenannten Planungen Dritter der Verdeutlichung der Festsetzungen des Bebauungsplan. Im Honorarangebot sind bis zu zwei Varianten im M 1: 1.000 enthalten.

Die Kalkulation des Honorars haben wir an Hand von Erfahrungswerten in vergleichbaren Projekten und nach Abschätzung des Zeitaufwandes vorgenommen und wie folgt ermittelt:

Gestaltungsplan	Aufwand	Satz	Honorar
Übernahme Planungen Dritter	pauschal	350,00 €	350,00 €
Gestaltungsvorschlag BCE (bis zu 2 Varianten)	2 Stck.	750,00 €	1.500,00 €
Honorar netto			<u>1.850,00 €</u>

Die Leistung „Städtebaulicher Gestaltungsplan“ wird für folgendes Honorar angeboten:

netto 1.850,00 €.

3.3 Erschließung auf Ebene der Bauleitplanung, Besondere Leistung

Zur Klärung der Erschließungsbedingungen und Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplans können wir Ihnen ein Erschließungskonzept für den Verkehr sowie die technischen Medien auf Ebene der Bauleitplanung anbieten.

Für die grundsätzliche Verkehrserschließung werden die Straßenquerschnitte, Gradienten sowie die grundsätzliche Leistungsfähigkeiten der Straßen betrachtet. Für die technischen Medien werden Erschließungsgrundsätze zu den Medien Elektroenergie, Trink und Schmutzwasser, Lösch- und Niederschlagswasser sowie Gas erarbeitet.

Für eine darüber hinaus gehende Objektplanung im Leistungsbild Ingenieurbauwerke bzw. Verkehrsanlagen können wir sehr gern die Erschließungsplanung für LPH 1 bis LPH 3 bzw. darüber hinaus gemäß §§ 41 und 45 der HOAI 2021 übernehmen, um die Aussagen zur Erschließung auf Ebene der Bauleitplanung, fachplanerisch weiter auszuarbeiten und zu untersetzen (siehe 3.11)

Die Kalkulation des Honorars haben wir an Hand von Erfahrungswerten in vergleichbaren Projekten und nach Abschätzung des Zeitaufwandes vorgenommen und wie folgt ermittelt:

Erschließung auf Ebene der Bauleitplanung	Aufwand	Satz	Honorar
Verkehrerschließung			5.620,00 €
	Projektleiter	8 Std.	85,00 €/h
	Projektingenieur	60 Std.	75,00 €/h
	Techn. MA	8 Std.	55,00 €/h
Erschließungsprinzip technische Medien			4.120,00 €
	Projektleiter	8 Std.	85,00 €/h
	Projektingenieur	40 Std.	75,00 €/h
	Techn. MA	8 Std.	55,00 €/h
Honorar netto			9.740,00 €

Die Leistung „Erschließung auf Ebene der Bauleitplanung“ wird für folgendes Honorar angeboten:

netto 9.740,00 €.

3.4 Leistungen der Umweltplanung, Besondere Leistung

Auf der Grundlage des § 2 Abs. 4 BauGB ist für jeden Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht zu dokumentieren sind. Zur Ermittlung des Umfanges der Umweltprüfung ist ein Scoping durchzuführen.

Die zu erarbeitenden Unterlagen umfassen den Umweltbericht gem. Anlage zu §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB. Die Bestandsaufnahme und die Bewertung der Schutzgüter sowie die Darstellung der Ergebnisse erfolgt verbal-argumentativ. Eine Erstellung von Karten im Umweltbericht ist für eine sachgerechte Abwägung i. d. R. nicht erforderlich und daher im Angebot nicht enthalten.

Die Besonderen Leistungen haben wir nach Zeitaufwand und unseren Erfahrungen bei vergleichbaren Projektanforderungen und aufgrund unserer projektspezifischen Erfahrungen wie folgt ermittelt:

Umweltplanung	Aufwand	Satz	Honorar
Vorbereiten und Durchführen des Scopings	1 Stck.	à 450,00 €	450,00 €
Ermitteln der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen f. d. Umweltprüfung			3.280,00 €
Projektleiter	2 Std.	85,00 €/h	
Projektingenieur Landschaftsplaner	40 Std.	75,00 €/h	
Techn. MA	2 Std.	55,00 €/h	
Erarbeiten des Umweltberichtes mit Grünordnungsplan (GOP) und Darstellung der Umweltschutzmaßnahmen			5.550,00 €
Projektleiter	2 Std.	85,00 €/h	
Projektingenieur Landschaftsplaner	60 Std.	75,00 €/h	
Techn. MA	16 Std.	55,00 €/h	
Berechnung und Darstellung der Umweltschutzmaßnahmen (E/A Bilanz)			1.780,00 €
Projektleiter	2 Std.	85,00 €/h	
Projektingenieur Landschaftsplaner	20 Std.	75,00 €/h	
Techn. MA	2 Std.	55,00 €/h	
Bearbeiten der Anforderungen aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung			1.780,00 €
Projektleiter	2 Std.	85,00 €/h	
Projektingenieur Landschaftsplaner	20 Std.	75,00 €/h	
Techn. MA	2 Std.	55,00 €/h	
Aufbereitung und Zusammenstellung aller erforderlichen internen und externen Ausgleichsmaßnahmen des BPL zwecks Erfolgskontrolle als „Abhakliste“	1 Stck.	à 125,00 €	125,00 €
Einpflegen der Ausgleichsmaßnahmen ins landesgeführte Kompensationsflächenkataster „Koka Nat“	1 Stck.	à 125,00 €	125,00 €
Honorar netto			13.090,00 €

Die Leistungen der „Umweltplanung“ wird für folgendes Honorar angeboten:

netto 13.090,00 €.

3.5 Verfahrensbegleitende Leistungen, Besondere Leistung

Die Verfahrensdurchführung erfolgt in Planungshoheit der Gemeinde Großpösna. Bestimmte Leistungen, wie z. B. die Mitwirkung bei Erörterungsterminen, bei der Abwägung oder für ergänzende Unterlagen für die Beteiligung können auf den Planer übertragen werden. Es wird von der Durchführung eines zweistufigen Verfahrens mit Beteiligung gem. § 3 Abs. 1, 2 und § 4 Abs. 1, 2 BauGB ausgegangen, welches ab Leistungsphase 2 beginnt und Teilleistungen aus LPH 1 wiederholt werden. Die hierzu erforderlichen Leistungen sind wie aufgeführt im Angebot enthalten.

Die Besonderen Leistungen haben wir nach Zeitaufwand und unseren Erfahrungen bei vergleichbaren Projektanforderungen und aufgrund unserer projektspezifischen Erfahrungen wie folgt ermittelt. Die Teilnahme an zwei Terminen ist mit Vor- und Nachbereitung sowie der Teilnahme von bis zu zwei Mitarbeitern kalkuliert.

Verfahrensbegleitende Leistungen	Aufwand	Satz	Honorar
Vorbereiten, Durchführen, Auswerten und Dokumentieren der formellen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB, Mitwirkung bei der Abwägung			4.800,00 €
Projektleiter	16 Std.	85,00 €/h	
Projektingenieur	40 Std.	75,00 €/h	
Techn. MA	8 Std.	55,00 €/h	
Erstellen von Sitzungsvorlagen, Ausarbeiten der Beratungsunterlagen der Gemeinde zu Stellungnahmen im Rahmen der formellen Beteiligungsverfahren	1 Stck.	475,00 €	475,00 €
Überarbeiten von Planzeichnungen und von Begründungen nach der Beschlussfassung (Satzungsbeschluss)	1 Stck.	475,00 €	475,00 €
Verfassen von Bekanntmachungstexten, Mitwirkung bei der Erarbeitung von Beschlussvorlagen	2 Stck.	95,00 €	190,00 €
Mitteilen des Ergebnisses der Prüfung der Stellungnahmen an die Beteiligten, Benachrichtigen von Bürgern und Behörden, die Stellungnahmen abgegeben haben, über das Abwägungsergebnis	1 Stck.	125,00 €	125,00 €
Erstellen der Verfahrensdokumentation	1 Stck.	275,00 €	275,00 €
Erstellen und Fortschreiben digitaler Planungsordners	1 Stck.	175,00 €	175,00 €
Mitwirken an der Öffentlichkeitsarbeit einschließlich des Erstellen der dazu notwendigen Planungsunterlagen und Schriftsätze	1 Stck.	450,00 €	450,00 €
Teilnahme an Sitzungen von politischen Gremien des AG oder an Sitzungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung - die über 2 Sitzungen hinausgehen	1 Stck.	375,00 €	375,00 €
Mitwirken an Anhörungs- oder Erörterungsterminen	3 Stck.	375,00 €	1.125,00 €
Erstellen der zusammenfassenden Erklärung nach dem Baugesetzbuch	1 Stck.	250,00 €	250,00 €
Honorar netto			8.715,00 €

Sollte sich herausstellen, dass mit dem vereinbarten Aufwand das Ziel der Baurechtschaffung nicht erreicht werden kann, da die Anforderungen zu wesentlich mehr Aufwand führen, ist eine Vereinbarung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer zu einer etwaigen Erweiterung zu treffen.

Die Leistung „Verfahrensbegleitung“ wird für folgendes vorläufiges Honorar angeboten:

netto 8.715,00 €.

3.6 Vermessung

Im Vorfeld der Planung ist das Plangebiet zu vermessen. Dabei ist ein bedarfsgerechtes, dem konkreten Gelände entsprechendes, aussagekräftiges Raster zu liefern. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Wasserlinie des Störmthaler Sees. Die Ergebnisse der Vermessung sind zur Generierung eines digitalen Geländemodells geeignet. Die Betretbarkeit aller Bereiche (Schranken und eingezäunte Flächen) ist zu gewährleisten. Die Kalkulation beruht darauf, dass die Vermessung noch in der laubfreien Zeit erfolgen kann.

Die Vermessungsarbeiten beziehen sich auf das amtliche Koordinatensystem ETRS 89 Zone 33 und das Höhensystem DHHN 2016 und beinhalten folgende Leistungen:

- » Vermarkung und Bestimmung von Lage- und Höhenfestpunkten (teilweise temporär),
- » Vermessung der Straßen und Wege profilhaft im Abstand von ca. 20 m, bzw. in Bögen dem Verlauf angepasst.

Es werden die für die Planung relevanten, sichtbaren Details aufgenommen. Dies sind im Einzelnen:

- » Gebäude einschließlich First- und Traufhöhen, Straßenränder, Borde, Böschungen, Gräben, Belagsarten und -wechsel, freistehende Bäume mit Stamm- und Kronendurchmesser, Schächte, Schilder etc.,
- » Wald- und Gebüschflächen als Umring,
- » Höhenraster auf freien Flächen,
- » Bestellung und Einarbeitung der Liegenschaftspläne beim zuständigen Vermessungsamt,
- » Anfertigung von Lage- und Höhenplänen.

Vermessung des Plangebietes	Aufwand	Satz	Honorar
Vermessung	1 Stck.	9.000,00 €	9.000,00 €
Erstellen eines digitalen Geländemodells	1 Stck.	250,00 €	250,00 €
Honorar netto			<u>9.250,00 €</u>

Die Leistung „Vermessung“ wird für folgendes Honorar angeboten:

netto 9.250,00 €.

3.7 Optionale Leistung: Artenschutzfachbeitrag mit Artkartierung

Wir können Ihnen auf Anforderung die Artkartierung mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, basierend auf einem flächen- bzw. habitatbezogenem Kalkulationsansatz anbieten. Die Konkretisierung des Leistungsumfanges und des Honoraransatzes ist jedoch erst nach dem sogenannten Scoping möglich.

Für die Artkartierung und den Artenschutzrechtlichen Beitrag wird eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde dahingehend vorgenommen, inwieweit die Daten aus dem Jahr 2014 für eine Überarbeitung im 2. Entwurf noch Bestand haben oder ob eine erneute Arterfassung mit Bewertung erforderlich wird. Eine erneute Artkartierung kann ab Februar/März 2022 vorgenommen werden, abhängig von den im Scoping genannten Anforderungen kann sich dies bis mindestens in den Herbst 2022 erstrecken.

Für die Leistungen im Zusammenhang mit der Artkartierung hat **hensen Büro für Naturschutz, Markkleeberg** seine Leistungsbereitschaft erklärt.

3.8 Optionale Leistungen: Begleitung eines studentischen städtebaulichen Wettbewerbs

Auf Wunsch können wir Ihnen die Begleitung in einem für das Sommersemester 2022 geplanten studentischen Wettbewerb als Jurymitglied anbieten.

Der Ideenaustausch mit den Preisträgern sowie die Übernahme von Ideen der Sieger in den städtebaulichen Entwurf des Bebauungsplans sind dabei für uns selbstverständlich.

Die Kalkulation des Honorars haben wir an Hand von Erfahrungswerten in vergleichbaren Projekten und nach Abschätzung des Zeitaufwandes vorgenommen. Als Honorar für die oben beschriebene optionale Leistung können wir eine Teilnahme an drei Terminen im Sommersemester 2022 für je 375,00 € je Termin vormerken.

3.9 Optionale Leistungen: Städtebauliche Visualisierungen

Auf Wunsch können wir Ihnen Visualisierungen ausgewählter Bereiche und Standorte anbieten. Diese dienen zum Variantenvergleich für die Gremien sowie Öffentlichkeit. Wir kalkulieren dies nach Aufwand und Erfahrungswerten und bieten für eine städtebauliche Visualisierung pauschal 1.250 € an.

3.10 Optionale Leistung: Schalltechnisches Gutachten, Anpassung

Eventuell ist es erforderlich die Aussagen des Schalltechnischen Gutachtens anzupassen. Es ist zu prüfen, inwieweit die Annahmen aus dem Jahr 2014 im 2. Entwurf des Bebauungsplanes noch ihre Gültigkeit besitzen. Für die Anpassung des Gutachtens sind voraussichtlich etwa 3.500 € anzunehmen.

3.11 Optionale Leistung: Objektplanung Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen

BCE Erfurt GmbH kann auf Anforderung die Leistungen der Objektplanung nach § 43 Ingenieurbauwerke und § 47 Verkehrsanlagen für das Vorhaben anbieten und fachlich kompetent spätestens ab Beginn des 3. Quartals 2022 bearbeiten.

Den Kostenrahmen als unverbindlicher Kostenansatz für die Baukosten (netto) können wir vorläufig und grob überschlägig mit ca. 2,8 Mio Euro benennen. Auf Wunsch können wir Ihnen die überschlägige Kostennahme vorlegen und erläutern.

§4 Honorar

Wir können Ihnen die Leistungen zum Bebauungsplan "Magdeborner Halbinsel Nord" anbieten mit einem Honorar von:

65.979,66 € (zzgl. MwSt. und NK).

Bauleitplanung		Honorar
1	Bebauungsplan, Grundleistungen	23.334,66 €
2	Städtebaulicher Entwurf, Besondere Leistung	1.850,00 €
3	Erschließung auf Ebene der Bauleitplanung, Besondere Leistung	9.740,00 €
4	Leistungen der Grün- und Umweltplanung, Besondere Leistung	13.090,00 €
5	Verfahrensbegleitende Leistungen, Besondere Leistung	8.715,00 €
6	Vermessung	9.250,00 €
Honorar netto		65.979,66 €
	Nebenkosten, 3 %	1.979,39 €
Gesamt netto		<u>67.959,05 €</u>
	Mehrwertsteuer, zurzeit 19 %	12.912,22 €
Gesamthonorar brutto		<u>80.871,27 €</u>

4.1 Nebenkosten

Nebenkosten werden zusätzlich in Höhe von 3 % des Honorars vergütet. Diese Nebenkosten enthalten Fahrtkosten, eine zweifache Lieferung der nachfolgend benannten Unterlagen in Papier und einfach digital als PDF-Datei. Ein konkreter Nachweis wird für diese Nebenkosten nicht vereinbart.

- » Bebauungsplan mit Planzeichnung (Teil A) sowie Text (Teil B) und Begründung.

Darüber hinaus gehende Aufwendungen werden zum Nachweis abgerechnet.

Es gelten die Stundensätze nach 4.3.

4.2 Nebenkosten für Vervielfältigungen

Auf Anforderung können zusätzliche Exemplare durch den AN erstellt werden, die dem AG mit entsprechendem Kostennachweis in Rechnung gestellt werden.

Für die Gemeindegremien und für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger jeweils erforderlichen Vervielfältigungsleistungen werden auf Nachweis abgerechnet. Die Ermittlung der Bereitstellungskosten für Vervielfältigungen erfolgt nach unseren Kopierkostenübersichten, siehe Anlage.

4.3 Als Stundensätze werden vereinbart:

» Fachbereichsleiter Projektleiter	85,00 €/h
» Projektengineer Stadt- und Landschaftsplaner	75,00 €/h
» Technischer Mitarbeiter	55,00 €/h

4.4 Vergütung weiterer Besonderer Leistungen

Für den Fall, dass Besondere Leistungen nach Vertragsabschluss übertragen und diese zum Zeithonorar vergütet werden, gelten die Stundensätze nach 4.3 als vereinbart.

4.5 Umsatzsteuer

Die Umsatzsteuer für das Honorar des Auftragnehmers und für die zu erstattenden Nebenkosten wird in der zum Zeitpunkt der Leistungsvollendung gesetzlich geschuldeten Höhe (zurzeit 19 %) ausgewiesen und in Rechnung gestellt.

§5 Termine

Der Verfahrensablauf wird durch die Gemeinde Großpösna bestimmt. Der Auftragnehmer unterstützt das Voranschreiten des Ablaufs durch fristgerechte und zielstrebige Zuarbeit und erbringt die ihm obliegenden Leistungen bei Vorliegen der entsprechenden Leistungsvoraussetzungen. In der Anlage finden Sie einen Vorschlag zum Projektablauf.

§6 Angebotsbindefrist und Leistungsbereitschaft

Wir halten unser vorliegendes Angebot aufrecht bis zum 31.03.2022.

Wir sind für Sie leistungsbereit ab dem 01.02.2022.

§7 Haftpflichtversicherung des Auftragnehmers

Die Deckungssummen der Haftpflichtversicherung nach § 9 AVB müssen mindestens betragen:

- » Für Personenschäden 500.000,00 €
- » Für sonstige Schäden 750.000,00 €

§8 Zahlungen

Die Zahlung von Teilleistungen erfolgt

- » Nach Fertigstellung des Entwurfes LP 2 der Leistung Bebauungsplan

Zwischenrechnungen zu den Besonderen Leistungen erfolgen nach Abstimmungen mit dem Auftraggeber und dem Planungsfortschritt.

§9 Leistungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort für die Leistungen des AN ist der Sitz des AN. Es gilt deutsches Recht.

Anfragender | Auftraggeber

Gemeinde Großpösna

Ort, Datum

Unterschrift

Bieter | Auftragnehmer

Björnsen Beratende Ingenieure

Erfurt GmbH

Dohnanyistraße 28

04103 Leipzig

Leipzig, 21.01.2022

Ort, Datum

ppa.


Dipl.-Ing. J. Kretzschmar


A. Fischer M.Eng.

Unterschrift

Stundensätze:	
Fachbereichsleiter, Projektleiter	85,00 €
Projektingenieur	75,00 €
Technischer Mitarbeiter	55,00 €

1	GRUNDLEISTUNGEN	Leistungsphasen		Honorar	Gesamt	Honorar						
		LP	Prozent									
1.1	Leistungsbild Bebauungsplan gemäß § 19 in Verbindung mit Anlage 3 der HOAI 2021 Fläche: 12 ha Orientierungswert gem. Honorarzone II, Basis honorarsatz	51.854,80 €										
			1	5%	2.592,74 €							
			2	30%	15.556,44 €							
			3	10%	5.185,48 €							
					23.334,66 €							
					Summe 1:	23.334,66 €						
2	BESONDERE LEISTUNGEN											
		Anzahl	EP	psch	Stunden	Honorar	Stunden	Honorar	Stunden	Honorar	gesamt	Honorar
2.1	Städtebaulicher Gestaltungsplan											
2.1.1	Übernahme Planungen Dritter	1			350,00 €						350,00 €	
2.1.2	Gestaltungsvorschlag BCE in 2 Varianten	2			750,00 €						1.500,00 €	
											Summe 2.1:	1.850,00 €
2.2	Erschließung auf Ebene der Bebauungsplanung											
2.2.1	Verkehrerschließung				8	680,00 €	60	4.500,00 €	8	440,00 €	5.620,00 €	
2.2.2	Medienschließung				8	680,00 €	40	3.000,00 €	8	440,00 €	4.120,00 €	
											Summe 2.2:	9.740,00 €
2.3	Leistungen der Umweltplanung											
2.3.1	Vorbereiten und Durchführen des Scopings	1			450,00 €						450,00 €	
2.3.2	Ermitteln der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für die Umweltprüfung				2	170,00 €	40	3.000,00 €	2	110,00 €	3.280,00 €	
2.3.3	Erarbeiten des Umweltberichtes mit Integriertem GOP und Darstellen der Umweltschutzmaßnahmen.				2	170,00 €	60	4.500,00 €	16	880,00 €	5.550,00 €	
2.3.4	Berechnen und Darstellen der Umweltschutzmaßnahmen (E/A Bilanz)				2	170,00 €	20	1.500,00 €	2	110,00 €	1.780,00 €	
2.3.5	Bearbeiten der Anforderungen aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung				2	170,00 €	20	1.500,00 €	2	110,00 €	1.780,00 €	
2.3.6	Aufbereitung und Zusammenstellung aller erforderlichen internen und externen Ausgleichsmaßnahmen des BPL zwecks Erfolgskontrolle als „Abhakliste“	1			125,00 €						125,00 €	
2.3.7	Einpflegen der Ausgleichsmaßnahmen ins landesgeführte Kompensationsflächenkataster „Koka Nat“	1			125,00 €						125,00 €	
											Summe 2.3:	13.090,00 €
2.4	Verfahrensbegleitende Leistungen											
2.4.1	Vorbereiten, Durchführen, Auswerten und Dokumentieren der formellen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB, Mitwirkung bei der Abwägung				16	1.360,00 €	40	3.000,00 €	8	440,00 €	4.800,00 €	
2.4.2	Erstellen von Sitzungsvorlagen, Ausarbeiten der Beratungsunterlagen der Gemeinde zu Stellungnahmen im Rahmen der formellen Beteiligungsverfahren	1			475,00 €						475,00 €	
2.4.3	Überarbeiten von Planzeichnungen und von Begründungen nach der Beschlussfassung (Satzungsbeschluss)	1			475,00 €						475,00 €	
2.4.4	Verfassen von Bekanntmachungstexten, Mitwirkung bei der Erarbeitung von Beschlussvorlagen	2			95,00 €						190,00 €	
2.4.5	Mitteilen des Ergebnisses der Prüfung der Stellungnahmen an die Beteiligten, Benachrichtigen von Bürgern und Behörden, die Stellungnahmen abgegeben haben, über das Abwägungsergebnis	1			125,00 €						125,00 €	
2.4.6	Erstellen der Verfahrensdokumentation	1			275,00 €						275,00 €	
2.4.7	Erstellen und Fortschreiben eines digitalen Planungsordners	1			175,00 €						175,00 €	
2.4.8	Mitwirken an der Öffentlichkeitsarbeit einschließlich des Erstellens der dazu notwendigen Planungsunterlagen und Schriftsätze	1			450,00 €						450,00 €	
2.4.9	Teilnehmen an Sitzungen von politischen Gremien des Auftraggebers oder an Sitzungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung - die über 2 Sitzungen hinausgehen	1			375,00 €						375,00 €	
2.4.10	Mitwirken an Anhörungs- oder Erörterungsterminen (für 2 MA inkl. Protokollführung)	3			375,00 €						1.125,00 €	
2.4.11	Erstellen der zusammenfassenden Erklärung nach dem Baugesetzbuch	1			250,00 €						250,00 €	
											Summe 2.4:	8.715,00 €
2.5	Vermessung											
2.5.1	Vermessung des Plangebietes; dabei ist ein bedarfsgerechtes, dem konkreten Gelände entsprechendes, aussagekräftiges Raster abzuliefern; besonderes Augenmerk ist dabei auf die Wasserlinie des Störnthaler Sees zu richten	1			9.000,00 €						9.000,00 €	
2.5.2	Erstellen eines digitalen Geländemodells	1			250,00 €						250,00 €	
											Summe 2.5:	9.250,00 €
											Summe 2:	42.645,00 €
	Zwischensumme											65.979,66 €
	Nebenkosten (3 %)											1.979,39 €
	Ingenieurhonorar netto											67.959,05 €
	Mehrwertsteuer (z.Zt. 19 %)											12.912,22 €
	Ingenieurhonorar brutto											80.871,27 €

3.	Optionale Leistungen (Kalkulation vorläufig)	Anzahl	EP	Gesamt
3.1	Artenschutzfachbeitrag mit Artkartierung als informativer flächen- bzw. habitatbezogener Kalkulationsansatz; Konkretisierung ist nach dem Scoping im 1. Quartal möglich. Das Büro Hensen - Büro für Naturschutz hat seine Leistungsfähigkeit für das Frühjahr 2022 bestätigt			
3.2	Begleitung des für das Sommersemester 2022 geplanten Studentischen Städtebaulichen Wettbewerbs (3 Termine) als Jurymitglied, weiterhin zum Zwecke des Ideenaustausches mit Preisträgern zur etwaigen Übernahme von Ideen der Sieger in den Städtebaulichen Entwurf des BPL	3	375,00 €	1.125,00 €
3.3	Städtebauliche Visualisierungen – Preis pro Städtebaulicher Variante (zum Variantenvergleich für Gremien und Öffentlichkeit) 3 Stück	3	1.250,00 €	3.750,00 €
3.4	Schalltechnisches Gutachten, Anpassung	1	3.500,00 €	3.500,00 €
3.5	Baukosten - netto gerundet unverbindlicher Kostenansatz für die Erschließung, Erschließungsplanung spätestens ab Beginn des 3. Quartals 2022, mindestens bis LP3; aussagekräftige Referenzen für Medienschließung sowie Straßenplanung liegen dem Angebot bei		2.830.000,00 €	

Preisliste für Mehrfertigungen

	Anzahl	Einh.-Preis (netto)	Gesamtpreis (netto)
Berichtsexemplare herstellen / binden			
Heft binden	St	6,20 €	€
Projektordner breit mit Rückenbeschriftung/Inhaltsverz.	St	13,30 €	€
Projektordner schmal mit Rückenbeschriftung/Inhaltsverz.	St	11,60 €	€
DIN A4 Schnellhefter Plastik	St	2,60 €	€
DIN A4 Trennblätter farbig 80 g/m ² ohne Beschriftung	St	0,08 €	€
DIN A4 Trennblätter farbig 80 g/m ² mit Beschriftung	St	0,16 €	€
Trennstreifen farbig 160 g/m ² ohne Beschriftung	St	0,20 €	€
Trennstreifen farbig 160 g/m ² mit Beschriftung	St	0,80 €	€
Plastikregister 1-10	St	1,20 €	€
Plastikregister 1-20	St	1,60 €	€
Plastikregister 1-31	St	1,80 €	€
Blankoregister 5er zum Einschieben mit Beschriftung	St	8,30 €	€
Blankoregister 10er zum Einschieben mit Beschriftung	St	9,00 €	€
A4-Blatt, selbstklebend für Inhaltsverzeichnis	St	0,50 €	€
A4-Blatt 120 g/m ² für Ordnerücken (inkl. drucken/schneiden)	St	0,50 €	€
DIN A4 Prospekthüllen	St	0,20 €	€
Fotokopien (ohne Arbeitszeit)			
DIN A4 Schwarz-Weiß 80 g/m ² 1-50	St	0,10 €	€
DIN A4 Schwarz-Weiß 80 g/m ² > 50	St	0,08 €	€
DIN A3 Schwarz-Weiß 80 g/m ² 1-50	St	0,20 €	€
DIN A3 Schwarz-Weiß 80 g/m ² > 50	St	0,16 €	€
DIN A4 Farbe 80 g/m ² 1-50	St	0,90 €	€
DIN A4 Farbe 80 g/m ² > 50	St	0,60 €	€
DIN A3 Farbe 80 g/m ² 1-50	St	1,80 €	€
DIN A3 Farbe 80 g/m ² > 50	St	1,20 €	€
Schwarz- Weiß-Plots (inkl. Schneiden+Falten)			
DIN A2, 80 g/m ²	St	2,20 €	€
DIN A1, 80 g/m ²	St	5,00 €	€
DIN A0, 80 g/m ²	St	8,00 €	€
Zwischenformate*	m ²	10,00 €	€
Farb-Plots (inkl. Schneiden+Falten)			
DIN A2 , 80 g/m ² (Farbflächen)	St	6,00 €	€
DIN A1, 80 g/m ² (Farbflächen)	St	8,00 €	€
DIN A0, 80 g/m ² (Farbflächen)	St	10,00 €	€
Zwischenformate Strichplott*	m ²	12,00 €	€
Zuschlag bei Farbflächen Zwischenformate je m ²	m ²	3,50 €	€
Datenträger			
Daten-CD erstellen inklusive Label und Abheftülle	St	15,00 €	€
Daten-DVD erstellen inklusive Label und Abheftülle	St	15,00 €	€

Arbeitszeit

für Organisation, sortieren, kolorieren

und endgültige Fertigstellung gemäß Personalkosten _____ h _____ 48,00 € _____ €

versicherter Paketversand (Versandfertig mit Abgabe bei einem Paketdienst inkl. Gebühr und Verpackung)

1 bis 5 kg	_____ St	_____ 10,00 €	_____ €
5 bis 10 kg	_____ St	_____ 15,00 €	_____ €
10 bis 31,5 kg	_____ St	_____ 20,00 €	_____ €

* Bei Zwischenformaten ist manuelles Schneiden und Falten notwendig. Daher entstehen höhere Kosten.

Die Preise sind Nettopreise und werden zzgl. der gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer berechnet.

Stand: 08.06.2020

Regelablauf Bauleitplanverfahren



Vorschlag Projektablauf

Stand 19.01.2022

		2022												2023						
Verantw.		Jan	Febr	März	Apr	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Dez	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	
	Vermessung																			
	Artenkartierung mt ASFB - Leistung optional																			
	Studentischer Wettbewerb - Leistung optional																			
	Städtebauliche Visualisierung - Leistung optional																			
	Anpassung Schallgutachten - Leistung optional																			
	Erschließungsplanung (Objektplanung) - Leistung optional																			
Beauftragung, ggf Aufstellungsbeschluss																				
Entwurf	Vorbereiten und Durchführen eines wiederholenden Scopings																			
	Teilleistungen LPH 1 - Übernahme aus Vorentwurf 2015																			
	Bearbeitung Bebauungsplan LPH 2																			
	Ermitteln der Umweltauswirkungen für die Umweltprüfung																			
	Erschließungsplanung auf B-Plan-Ebene																			
	Gestaltungsplan																			
	Umweltbericht mit Umweltschutzmaßnahmen und integr. GOP																			
	Bearbeiten der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung																			
Abgabe Lesefass und Anpassung gemäß Abst. - Abgabe Unterlager																				
Billigungs- und Offenlegungsbeschluss																				
ortsübliche Bekanntmachung/Veröffentlichung																				
Ausfertigung Beteil.unterlagen und Versand																				
Offenlage/TöB-Beteiligung																				
Auswertung Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlag																				
Abgabe der Unterlagen bei GV																				
Abwägungs- und Satzungsbeschluss																				
Satzung	Ausfertigung																			

GV Gemeindeverwaltung

Projektleitung BPL „Magdeborner Halbinsel Nord“

Gemeinde Großpösna



Projektleitung

Dipl.-Ing.
Ellen Nowak



Stellv. Projektleitung

M. Eng.
Alexander Fischer

Fachbereichsleitung Städtebau, BCE Erfurt
24 Jahre Berufserfahrung

Qualifikationen

- Stadtplanerin
- Projektleitung
- Aktuelles Bauplanungsrecht
- Managementsysteme DIN ISO 9001:2015

Mitgliedschaften

- Architektenkammer Sachsen
- Arbeitskreis Stadtplanung der Architektenkammer Sachsen
- SRL Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung Berlin

Berufserfahrung

- Stadt- und Regionalplanung,
- Formelle Bauleitplanung (BPL, FNP, städtebauliche Satzungen),
- Begleitung planungsrechtlicher Verfahren,
- Entwicklungskonzepte und Machbarkeitsuntersuchungen.

Prokurist, Niederlassungsleiter Leipzig, BCE Erfurt
10 Jahre Berufserfahrung

Qualifikationen

- Bauingenieur- und Umweltingenieurwesen
- Sicherheits- und Gesundheitskoordinator (SiGeKo) (RAB 30)

Berufserfahrung

- Baubetriebliche Planung von Erschließungsmaßnahmen
- Planung und Ausschreibung von wasserwirtschaftlichen Bauwerken
- Planung und Ausschreibung wasserbaulicher Projekte
- alle Leistungsphasen
- Örtliche Bauüberwachung, Nachtragsmanagement, Kostenkontrolle, Rechnungsprüfung
- Ökologische Baubegleitung und Bauoberleitung

Projektteam - BPL „Magdeborner Halbinsel Nord“

Gemeinde Großpösna

Städtebau



Dipl.-Ing.
Ellen Nowak
Stadt- und Regionalplanung

Stadtplanerin



Lena Salm
M.A. Fachrichtung Architektur

Stadtplanung



Constantin Pfohl
M.Sc. Fachrichtung Geografie

Stadtplanung

Schwerpunkt im Projekt Kompetenz

Projektleitung
Aktuelles Planungsrecht
Verfahren der Bauleitplanung
Kordinierung und Kommunikation

24 Jahre
Berufserfahrung

Schwerpunkt im Projekt Kompetenz

Projektmitarbeit
Inhalte der Bauleitplanung
Anwendung X-Planungsstandard
Städtebauliche Gestaltung

5 Jahre
Berufserfahrung

Schwerpunkt im Projekt Kompetenz

Projektmitarbeit
GIS-Bearbeitung
Inhalte der Bauleitplanung

1 Jahr
Berufserfahrung

Landschaftsplanung und Umwelt



Christian Gaebler
B. Eng. Landschaftsarchitektur

Umwelt- und Landschaftsplanung

Schwerpunkt im Projekt Kompetenz

Projektmitarbeit
Umweltplanung u. UVP
Grünordnungsplanung
Biotoptypenkartierung
Artenschutz

9 Jahre
Berufserfahrung



Julia Jähmig
M. Eng. Geoökologie

Umweltschutz

Schwerpunkt im Projekt Kompetenz

Projektmitarbeit
Ökologie und Umweltaspekte in der Flächenplanung
Landschaftsplanung und Freiflächen

5 Jahre
Berufserfahrung

Weitere

Baugrund und Geologie

Dr.-Ing.
Nico Trauth

Geowissenschaften

Dipl.-Geol.
Martin Seidel

Geowissenschaften

Verkehrliche Erschließung

Maximilien Eschrich



Staatl. Geprüfter Bautechniker,
Schwerpunkt Tiefbau

Alexander Fischer
M. Eng.

Bauingenieur-/
Umweltingenieurwesen

NAN & Back Office - BPL „Magdeborner Halbinsel Nord“

Gemeinde Großpösna

NAN Kartierung	NAN Schallschutz	NAN Vermessung	Qualitätssicherung	Back Office
 <p>hensen BÜRO FÜR NATURSCHUTZ</p>				
<p>Hensen Büro für Naturschutz</p>	<p>N.N.</p>	<p>N.N.</p>	<p>Alexander Fischer M. Eng. Bauingenieur-/ Umweltingenieurwesen Prokurist, NL Leipzig</p>	<p>Fachbereich Geotechnik Hydrogeologie</p>
<p>Friedhelm Hensen Cospudener Straße 2 04416 Markkleeberg</p> <p>Schwerpunkt im Projekt Kompetenz</p> <p>Faunistische Kartierungen relevanter Arten</p>	<p>---</p>	<p>---</p>	<p>Schwerpunkt im Projekt Kompetenz</p> <p>Stellvertreter Projektleitung Qualitätssicherung Infrastruktur Technische u. verkehrliche Erschließung</p> <p>10 Jahre Berufserfahrung</p>	<p>Fachbereich GIS</p> <p>Fachbereich Ingenieurbau</p> <p>Fachbereich Landschaftsplanung und Ökologie</p> <p>... weitere Fachbereiche bei Bedarf</p> <p>Sekretariat und Buchhaltung</p>

Unsere Kernkompetenzen BCE Erfurt



Landschafts- und Grünordnungspläne LP, GOP

Kartierung und Monitoring,
 Naturschutzfachliche Planungen in den Bereichen:

- Hochwasserschutz
- Konstruktiver Wasserbau
- Talsperren, Stauanlagen
- Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL)
- Flächennutzungsplanung FNP
- Bauleitplanung.



Landschaftspflegerische Begleitpläne LBP

Bestandserfassung und -bewertung der Naturgüter,
 Biotopkartierungen,
 Konfliktanalyse,
 Ermitteln und Bewerten der Auswirkungen auf die Naturgüter,
 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung,
 Konzeption von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.



Pflege- und Entwicklungspläne, Gewässerentwicklung

Ortsbesichtigungen,
 Auswerten von und Einarbeiten von Fachbeiträgen,
 Umweltschutzmaßnahmen,
 Gewässerstrukturkartierung,
 Grundleistungen und Besondere Leistungen nach HOAI.



Umweltverträglichkeitsprüfung UVP und SUP, FFH Prüfung

UVP-Vorprüfung (Screening),
 Abstimmung des Untersuchungsrahmens (Scoping),
 Umweltverträglichkeitsuntersuchungen,
 Bestandserfassung und -bewertung der Schutzgüter nach UVP-Gesetz, (Konfliktanalyse),
 Untersuchungen von Vorhaben auf Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten.



Ökologische Fachbeiträge

Artenschutzrechtliche Fachbeiträge (AFB),
 Bodenschutz,
 Wasserrahmenrichtlinie EU WRRL,
 Umweltberichte zu Bebauungsplänen.



Objektplanung und Freianlagen

Freianlagenplanung,
 Eingriffs-Ausgleichsermittlung,
 Umweltbaubegleitung, Ökologische Baubegleitung,
 Landschaftspflegerische Ausführungsplanung LAP.

Geschäftsfeld Umwelt

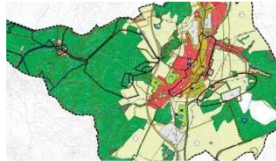
Landschaftsplanung | Umweltschutz | Freiraumplanung | GIS

Unsere Kernkompetenzen BCE Erfurt



Bebauungspläne

Qualifizierte Bebauungspläne für
 Gewerbe- und Industriegebiete,
 Wohngebiete,
 Sondergebiete
 Vorhabenbezogene Bebauungspläne,
 Koordinierung der Fachgutachten,
 Verfahrensbegleitung.



Flächennutzungspläne

Neuaufstellung, Fortschreibung, Änderung von Flächennutzungsplänen FNP,
 Nutzung GIS - Geografischer Informationssysteme,
 xPlanung | INSPIRE,
 Fachübergreifende Umwelt- und Landschaftsplanung.



Gestaltungspläne

Gestaltungslösungen
 Vorhaben- und Erschließungspläne,
 Städtebauliche Einzelmaßnahmen,
 Gestaltung und Organisation von Stadträumen,
 Variantenbetrachtung.



Machbarkeitsuntersuchungen

GIS-basierte Standortanalyse,
 Schwachstellenanalyse, SWOT
 Erschließungskonzepte,
 Nutzungskonzepte.



Standortstudien

Verkehr- und medientechnische Erschließung,
 Flächenverfügbarkeit,
 Einordnung in die Regionalplanung,
 Kostenermittlung,
 Fördermitteleinsatz,
 Projektentwicklung und -organisation.



Verfahrensführung, Planungsrecht

Öffentlichkeitsarbeit,
 Unterstützung bei der Durchführung im Beteiligungsverfahren TÖB und Öffentlichkeit
 Scoping,
 Mithilfe bei der Abwägung.

Geschäftsfeld Architektur

Stadt- und Regionalplanung | Bauleitplanung | Flächenplanung | GIS

Kanalplanung Erfurt-Tiefthal

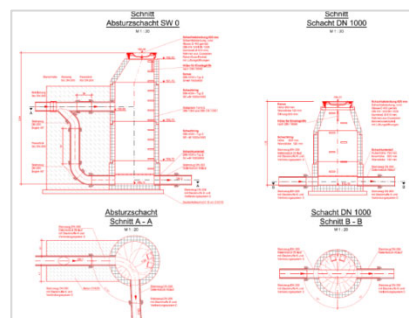
Auftraggeber	Stadtverwaltung Erfurt Entwässerungsbetrieb 99111 Erfurt
Ansprechpartner	Frau Schnellhardt, Telefon 0361 6553145
Leistungszeitraum	2014 - heute
Rechnungswert	rd. 58.000 €
Baukosten	755.000 €
Projekt	Kanalplanung im Kühnhäuser und Elxleber Weg. Länge Schmutzwasserkanal: 610 m / Durchmesser Schmutzwasserkanal: DN 200 / Länge Regenwasserkanal: 300 m / Durchmesser Regenwasserkanal: DN 600.
Ingenieurleistungen	Objektplanung Ingenieurbauwerke § 43 LPH 1-7, Kanalnetzhydraulik, Bestandserfassung Hausanschlussleitungen, Genehmigungsplanung Gewässerquerung und Regenwassereinleitung, koordinierter Leitungsplan.



Kühnhäuser Weg Bestand



Bau Absturzschacht



Regelzeichnung Schachtbauwerke

Hochwasserschadensbeseitigung Dorndorf-Steudnitz Tautenburger Bach

Auftraggeber	Verwaltungsgemeinschaft Dornburg-Camburg Rathausstraße 1 07774 Dornburg-Camburg
Ansprechpartner	Herr Habel, Telefm 036421 710-45
Leistungszeitraum	2016 – 2019
Rechnungswert	rd. 71.000 €
Baukosten	rd. 760.000 €
Projekt	Das Hochwasser im Juni 2013 hat in der Ortslage Dorndorf-Steudnitz am Tautenburger Bach erhebliche Schäden verursacht. Auf Basis einer detaillierten hydrologisch hydraulischen Grundlagenermittlung im Vorfeld zur Sanierung und Schadensbeseitigung wurde eine Vorzugsvariante erarbeitet, um die zur Umsetzung baulicher Maßnahmen entsprechend zu optimieren. Die Wiederherstellung des Gewässerverlaufes sowie 8 Brückenbauwerke in der bebauten Ortslage wurden geplant. Länge des Gewässerabschnittes: ca. 300 m.
Ingenieurleistungen	Objektplanung Ingenieurbauwerke HZ III LPH 1-9, Tragwerksplanung HZ II LPH 1-9, Fachbauleitung Tragwerksplanung, Planungsbegleitende Vermessung.



Einzugsgebiet



Bestandssituation



Lageplanauszug

Grundhafte Sanierung des Lauterbachs innerhalb des historischen Ortskerns

Sanierungsgebiet Mihla, 2. Bauabschnitt

Auftraggeber	Gemeinde Mihla Am Schloss 6 99826 Berka vor dem Hainich
Ansprechpartner	Herr Lämmerhirt, Tel.: 036924 474-28 / Herr Langert, Telefon 036926 947-30
Leistungszeitraum	2014 – 2016 (Abnahme 26.09.2016)
Rechnungswert	rd. 240.000 €
Baukosten	1,32 Mio. €
Projekt	Schutz bis zu 100-jährlichen Hochwasserereignissen. Abfluss HQ_{100} : 19,4 m ³ /s / Länge Bauabschnitt: 230 m / Geböschte Baugrube: 650 m ² / Länge Gewässeraufweitung: 120 m / Software: Hydro_AS-2D.
Ingenieurleistungen	Objektplanung Ingenieurbauwerke LPH 1-9, Tragwerksplanung LPH 1-6, Objektplanung Verkehrsanlagen LPH 1-9. Baugrunduntersuchungen, Wasserspiegellagenberechnungen Ist- und Plan-Zustand, Ausschreibung, Vergabe und Betreuung der Aufschlussarbeiten, koordinierter Leitungsplan, geotechnischer Bericht, örtliche und ökologische Bauüberwachung, Fachbauleitung Tragwerksplanung.



Bestehendes Gewässerbett



Gewässeraufweitung nach
Fertigstellung



Fertiggestellter Straßenraum

Hochwasserschadensbeseitigung Zürchau Bornshainer Bach

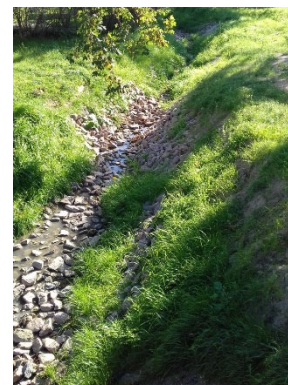
Auftraggeber	Gemeindeverwaltung Nobitz Bachstraße 1 04603 Nobitz
Ansprechpartner	Frau Lory, Telefon 03447 5133-30
Leistungszeitraum	01/2015 – 11/2019
Rechnungswert	rd. 157.000 €
Baukosten	rd. 1,4 Mio. €
Projekt	Wiederherstellung der infrastrukturellen Schäden des Hochwassers Juni 2013 am Bornshainer Bach in der Ortslage von Zürchau. Einzugsgebiet Bornshainer Bach: 3,6 km ² / Gesamtfläche Hydraulisches Modell: ca. 17 ha / Lastfälle: HQ ₅ , HQ ₁₀ , HQ ₂₀ , HQ ₅₀ und HQ ₁₀₀ / Länge des Gewässers: ca. 3,5 km / Software: SOBEK, HYDRO_AS-2D.
Ingenieurleistungen	Objektplanung Ingenieurbauwerke § 43, LPH 1-9 (Hz III); Fachplanung Tragwerksplanung § 51 LPH 1-6 (Hz III); Fachbauleitung Tragwerksplanung; Planungsbegleitende Vermessung; NA-Modellierung; Hydraulische 2D-Modellierung; UVP-Vorprüfung; Fachbeitrag Naturschutz; Grundstücksangelegenheiten; örtliche Bauüberwachung; Erarbeitung Kreuzungsvereinbarung DB; Erstellung EBA-prüffähige Statik.



Einlaufbereich Bornshainer Bach



Bornshainer Bach Ist-Zustand



Gewässerumgestaltung

Erschließung Magdeborner Halbinsel
Kostenannahme - Stand 01/2022

Pos.	Leistungsbeschreibung	Länge	Höhe	Breite	Menge	Einheit	Einheitspreis €	Gesamtpreis €
1	Kostenzusammenstellung							
1	Vorbereitende Maßnahmen							141.500,00
2	Erdarbeiten / Abbrucharbeiten							702.525,00
3	Straßenbau (RQ 9,5)							1.007.410,00
4	Straßenbau (Parkflächen)							451.500,00
5	Medienerschließung							510.875,00
6	Landschaftsbauarbeiten							17.750,00
Baukosten - netto -							in €	2.831.560,00
1.	Vorbereitende Maßnahmen							141.500,00
1.1	Baustelleneinrichtung							141.500,00
1.1.10	Baustelle einrichten				1,000	psch	75.000,00	75.000,00
1.1.20	Baustelle vorhalten				1,000	psch	45.000,00	45.000,00
1.1.30	Baustelle räumen				1,000	psch	7.500,00	7.500,00
1.1.40	Verkehrssicherungsarbeiten				1,000	psch	1.500,00	1.500,00
1.1.50	Baustelle räumen und wiedereinrichten Winterzeit				1,000	psch	3.500,00	3.500,00
1.1.60	Beweissicherung				1,000	psch	1.000,00	1.000,00
1.1.70	Vermessungsarbeiten (Bauabsteckung, Schlussvermessung)				1,000	psch	8.000,00	8.000,00
2.	Erdarbeiten / Abbrucharbeiten							702.525,00
2.1	Erdaushub							658.225,00
2.1.10	Oberboden abtragen und seitl. Lagern	1.250,000		11,000	13.750,000	m ²	1,50	20.625,00
2.1.20	Oberboden aufnehmen und andecken	1.250,000		2,000	2.500,000	m ²	2,50	6.250,00
2.1.30	Böden lösen und entsorgen Mediengraben SW, RW, TW, ELT	1.250,000	1,000	3,225	4.030,000	m ³	15,00	60.450,00
2.1.40	Boden liefern und Baugrube verfüllen SW, RW, TW, ELT	1.250,000	1,000	3,225	4.030,000	m ³	30,00	120.900,00
2.1.50	Bodenmodellierung Uferbereiche	500,000		30,000	15.000,000	m ³	30,00	450.000,00
2.2	Abbrucharbeiten							44.300,00
2.2.10	Rückbau Asphaltbefestigung	1.200,000		4,000	4.800,000	m ²	8,50	40.800,00
2.2.20	Rückbau unbefestigte Oberflächen				1.000,000	m ²	3,50	3.500,00
3.	Straßenbau (RQ 9,5)							1.007.410,00
3.1	Unterbau							66.760,00
3.1.10	Frostschuttschicht 0/45 herstellen D = 29 cm	1.250,000	0,290	6,500	2.360,000	m ³	15,00	35.400,00
3.1.20	Schottertragschicht 0/32 herstellen D = 15 cm	1.250,000	0,150	6,500	1.220,000	m ³	8,50	10.370,00
3.1.30	Frostschuttschicht 0/45 Geh-/Radweg herstellen D = 33 cm	1.250,000	0,330	2,500	1.030,000	m ³	16,50	16.995,00
3.1.40	Schottertragschicht 0/32 Geh-/Radweg herstellen D = 15 cm	1.250,000	0,150	2,500	470,000	m ³	8,50	3.995,00
3.2	Oberbau							881.900,00
3.2.10	Asphalttragschicht D = 12 cm	1.250,000		6,500	8.130,000	m ²	40,00	325.200,00
3.2.20	Asphaltdeckschicht D = 4 cm	1.250,000		6,500	8.130,000	m ²	55,00	447.150,00
3.2.30	Betonpflaster Geh-/Radweg B = 2,50 m; D = 8 cm	1.250,000		2,500	3.130,000	m ²	35,00	109.550,00
3.3	Einfassung							58.750,00
3.3.10	Hochbord	1.250,000			1.250,000	m	22,00	27.500,00
3.3.20	Tiefbord	1.250,000			1.250,000	m	17,00	21.250,00
3.3.30	Bankett	1.250,000		1,000	1.250,000	m ²	8,00	10.000,00
4	Straßenbau (Parkflächen)							451.500,00
4.1	Unterbau							117.500,00
4.1.10	Frostschuttschicht 0/45 herstellen D = 29 cm	100,000		50,000	5.000,000	m ³	15,00	75.000,00
4.1.20	Schottertragschicht 0/32 herstellen D = 15 cm	100,000		50,000	5.000,000	m ³	8,50	42.500,00
4.2	Oberbau							295.000,00
4.2.10	Asphalttragschicht D = 12 cm				2.000,000	m ²	40,00	80.000,00
4.2.20	Asphaltdeckschicht D = 4 cm				2.000,000	m ²	55,00	110.000,00
4.2.30	Betonpflaster sickerfähig B = 2.50 m; D = 8 cm				3.000,000	m ²	35,00	105.000,00
4.3	Einfassung							39.000,00
4.3.10	Hochbord	1.000,000			1.000,000	m	22,00	22.000,00
4.3.20	Tiefbord	1.000,000			1.000,000	m	17,00	17.000,00

Erschließung Magdeborner Halbinsel
Kostenannahme - Stand 01/2022

Pos.	Leistungsbeschreibung	Länge	Höhe	Breite	Menge	Einheit	Einheitspreis €	Gesamtpreis €
5.	Medienerschließung							510.875,00
5.1	Schmutzwasserentsorgung							250.000,00
5.1.10	Schmutzwasserkanal bis DN 300	1.250,000			1.250,000	m	65,00	81.250,00
5.1.20	Schachtbauwerke				25,000	St	1.250,00	31.250,00
5.1.30	Schmutzwasserpumpwerk				1,000	St	125.000,00	125.000,00
5.1.40	Schmutzwasserdruckleitung DN 200	250,000			250,000	m	50,00	12.500,00
5.2	Regenwasserentsorgung							200.000,00
5.2.10	Regenwasserkanal bis DN 800	1.250,000			1.250,000	m	75,00	93.750,00
5.2.20	Schachtbauwerke				25,000	St	1.250,00	31.250,00
5.2.20	Regenrückhaltebecken				1,000	St	75.000,00	75.000,00
5.3	Trinkwasser							60.875,00
5.3.10	Trinkwasserleitung	1.250,000			1.250,000	m	47,50	59.375,00
5.3.20	Anschluss an Bestandsleitung herstellen				1,000	St	1.500,00	1.500,00
6	Landschaftsbauarbeiten							17.750,00
6.1	Ansaat- / Pflanzarbeiten							15.875,00
6.1.10	Rasenansaat	1.250,000		2,000	2.500,000	m ²	1,35	3.375,00
6.1.20	Pflanzung Gehölze				100,000	St	125,00	12.500,00
6.2	Entwicklungspflege							1.875,00
6.2.10	Entwicklungspflege	1.250,000		2,000	2.500,000	m ²	0,75	1.875,00
	Baukosten - netto -						Rundung	2.831.560,00
	zugl. MwSt.				19%			2.830.000,00
	Baukosten - brutto -							537.700,00
								3.367.700,00