

- **Umweltverträglichkeitsuntersuchung,**
- **Naturschutzfachliche Eingriffsermittlung**
- **Umweltbericht zur
Flächennutzungsplanänderung**
- **Umweltbericht zum Bebauungsplan**

Entwicklung gewerblicher Bauflächen östlich der Bahn in Landesbergen

29. März 2006

plan - Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur,
Dipl.-Ing. Gudrun Haßelbusch
Stolzenauer Str. 1, 31595 Steyerberg
fon 05764 – 93010
fax 05764 – 93011

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Landesbergen beabsichtigt östlich der Bahnlinie und nördlich der Kreisstraße 8 nach Brokeloh großflächig gewerbliche Bauflächen auszuweisen. Die dafür erforderlichen Flächennutzungsplan-Änderungen sind zur Zeit im Verfahrensschritt „Frühzeitige Behördenbeteiligung“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB 2004 durchzuführen. In dieser Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB 2004 zu beschreiben und zu bewerten. Im Rahmen der Umweltprüfung ergibt sich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Notwendigkeit, eine naturschutzfachliche Eingriffsermittlung zu erarbeiten und die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft in ein landschaftsplanerisches Konzept zu integrieren und im Bebauungsplan festzusetzen.

Aufgrund der Größenordnung der überbaubaren Flächen ist eine UVP-Pflicht aufgrund Art, Größe und Leistung des Vorhabens gemäß § 3b UVPG gegeben (Nr. 18.7 der Anlage 1 „zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt mehr als 100.000 m²). Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU) ist nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des LK Nienburg eine avifaunistische Bestandsaufnahme durchzuführen. Diese wird als besondere Leistung der UVU angeboten.

Da die erforderlichen Verfahrensschritte (Flächennutzungsplanänderung, Umweltverträglichkeitsprüfung, Bebauungsplan) möglichst zeitnah und parallel durchgeführt werden sollen, wird entsprechend § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB die sogenannte Abschichtungsregelung angewendet werden können.

Entsprechend der Aufgabenstellung werden vom Büro planpunkt folgende Bausteine angeboten:

- Baustein 1: Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVP-Pflicht gemäß § 3b UVPG)
Besondere Leistung: Avifaunistische Bestandsaufnahme
- Baustein 2: Naturschutzfachliche Eingriffsermittlung (Konfliktanalyse, Konfliktminderung, Kompensationsmaßnahmen)
- Baustein 3: Umweltbericht zu den Flächennutzungsplan-Änderungen Nr. B 3 und AC 1
- Baustein 4: Umweltbericht zur verbindlichen Bauleitplanung

2 Grundlagen der Honorarermittlung

Das vorliegende Angebot stützt sich für die Umweltverträglichkeitsuntersuchung auf §48a der HOAI in der Fassung vom 1.1.1996. Die Leistungen „Avifaunistische Bestandsaufnahme“, „Naturschutzfachliche Eingriffsermittlung“ und „Umweltbericht“ werden gemäß § 6 der HOAI als Festhonorar angeboten.

Besondere Leistungen, die über die in § 48a und die im Angebot genannten Leistungen hinausgehen, werden gemäß § 6 HOAI nach dem nachgewiesenen Zeitbedarf auf der Grundlage von Zeithonoraren vergütet. Für die Leistungen auf Stundenbasis wird ein Stundensatz von € 60,- für eine Landschaftsarchitektin veranschlagt. In diesem Betrag sind die zugeordneten technischen und wirtschaftlichen Arbeiten enthalten. Die Nebenkosten werden pauschal mit einem Satz von 6% der Teilhonorare ermittelt.

Im Angebot wird davon ausgegangen, dass die erforderlichen Arbeitsunterlagen wie Karten, Lage- und Höhenpläne sowie ggf. vorliegende Fachgutachten– falls nicht bereits vorhanden - vom Auftraggeber unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden. Nicht vorhandene Unterlagen und Gutachten (z.B. Schallschutzgutachten, Verkehrszählungen, Prüfung der Versickerungsfähigkeit und Pufferfunktionen der Böden) sind vom Auftraggeber, soweit erforderlich, zu beauftragen.

Der Auftragnehmer liefert die Pläne zweifach als farbige Pläne sowie eine dxf-Datei oder Plotdatei für Vervielfältigungszwecke kostenlos. Die Texte werden wahlweise als word- bzw. pdf-Dateien zur Verfügung gestellt.

3 Leistungsbild

Für die Planungsaufgabe „Umweltprüfung“ sind ausgehend von § 48a HOAI nachfolgend aufgeführte Leistungen zugrunde zu legen. Ihre Erforderlichkeit ergibt sich im einzelnen aus der Planungsaufgabe.

3.1 Baustein 1: Umweltverträglichkeitsuntersuchung

Grundleistungen

3.1.1 Klären der Aufgabenstellung und Ermitteln des Leistungsumfangs

Abgrenzen des Untersuchungsbereichs

Zusammenstellen der verfügbaren planungsrelevanten Unterlagen, insbesondere

- örtliche und überörtliche Planungen und Untersuchungen,
- thematische Karten, Luftbilder und sonstige Daten

Ermitteln des Leistungsumfangs und ergänzender Fachleistungen

Ortsbesichtigungen

Bewertung der Grundleistungen in Prozent der Honorare nach § 48 a HOAI: 1-3 %

3.1.2 Ermitteln der Planungsgrundlagen

a) Bestandsaufnahme

Erfassen aufgrund vorhandener Unterlagen und örtlicher Erhebungen

- des Naturhaushalts in seinen Wirkungszusammenhängen, insbesondere durch Landschaftsfaktoren wie Relief, Geländegestalt, Gestein, Böden, oberirdische Gewässer, Grundwasser, Geländeklima sowie Tiere und Pflanzen und deren Lebensräume
- der Schutzgebiete, geschützten Landschaftsbestandteile und schützenswerten Lebensräume
- der vorhandenen Nutzungen, Beeinträchtigungen und Vorhaben
- des Landschaftsbildes und der -struktur
- der Sachgüter und des kulturellen Erbes

b) Bestandsbewertung

Bewerten der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes nach den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Bewerten der vorhandenen und vorhersehbaren Umweltbelastungen der Bevölkerung sowie Beeinträchtigungen (Vorbelastung) von Natur und Landschaft

c) Zusammenfassende Darstellung der Bestandsaufnahme und der -bewertung in Text und Karte

Bewertung der Grundleistungen in Prozent der Honorare nach § 48 a HOAI: 30 %

3.1.3 Konfliktanalyse und Alternativen

Ermitteln der projektbedingten umwelterheblichen Wirkungen

Verknüpfen der ökologischen und nutzungsbezogenen Empfindlichkeit des Untersuchungsgebiets mit den projektbedingten umwelterheblichen Wirkungen und Beschreiben der Wechselwirkungen zwischen den betroffenen Faktoren

Ermitteln konfliktarmer Bereiche und Abgrenzen der vertieft zu untersuchenden Alternativen

Überprüfen der Abgrenzung des Untersuchungsbereichs

Abstimmen mit dem Auftraggeber

Zusammenfassende Darstellung in Text und Karte

Bewertung der Grundleistungen in Prozent der Honorare nach § 48 a HOAI: 20 %

3.1.4 Vorläufige Fassung der Studie

Erarbeiten der grundsätzlichen Lösung der wesentlichen Teile der Aufgabe in Text und Karte mit Alternativen

- a) Ermitteln, Bewerten und Darstellen für jede sich wesentlich unterscheidende Lösung unter Berücksichtigung des Vermeidungs- und/oder Ausgleichsgebots
 - des ökologischen Risikos für den Naturhaushalt
 - der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes
 - der Auswirkungen auf den Menschen, die Nutzungsstruktur, die Sachgüter und das kulturelle Erbe

Aufzeigen von Entwicklungstendenzen des Untersuchungsbereichs ohne das geplante Vorhaben (Status-Quo-Prognose)

- b) Ermitteln und Darstellen voraussichtlich nicht ausgleichbarer Beeinträchtigungen
- c) Vergleichende Bewertung der sich wesentlich unterscheidenden Alternativen
Abstimmen der vorläufigen Planfassung mit dem Auftraggeber und der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde

Bewertung der Grundleistungen in Prozent der Honorare nach § 48 a HOAI: 40 %

3.1.5 Endgültige Planfassung

Darstellen der Umweltverträglichkeitsstudie in der vorgeschriebenen Fassung in Text und Karte in der Regel im Maßstab 1:5000 einschließlich einer nichttechnischen Zusammenfassung.

Bewertung der Grundleistungen in Prozent der Honorare nach § 48 a HOAI: 7 %

Besondere Leistungen

3.1.6 Avifaunistische Bestandsaufnahme

5 Kartierungsdurchgänge (April bis Juni 2006)

Auswertung mit Kurzbericht und tabellarische Darstellung, ohne Karten

3.2 Baustein 2: Naturschutzfachliche Eingriffsermittlung

3.2.1 Konfliktanalyse

- Ermitteln und Bewerten der durch das Vorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes nach Art, Umfang, Ort und zeitlichem Ablauf

3.2.2 Konfliktminderung

- Erarbeiten von Lösungen zur Vermeidung oder Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes in Abstimmung mit den an der Planung fachlich Beteiligten
- Ermitteln der unvermeidbaren Beeinträchtigungen

3.2.3 Kompensationsmaßnahmen

- Darstellen und Begründen von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach Art, Umfang, Lage und zeitlicher Abfolge einschließlich Biotopentwicklungs- und Pflegemaßnahmen, insbesondere Ausgleichs-, Ersatz-, Gestaltungs- und Schutzmaßnahmen sowie Maßnahmen nach § 3 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes.
- Vergleichendes Gegenüberstellen von Beeinträchtigungen und Ausgleich einschließlich Darstellen verbleibender, nicht ausgleichbarer Beeinträchtigungen.

3.3 Baustein 3: Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (nach BauGB § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2)

Baustein 4: Umweltbericht zur verbindlichen Bauleitplanung

Für die Erstellung der Umweltberichte sind die Ergebnisse der Umweltprüfung entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB 2004 zusammenzustellen und allgemein verständlich zusammenzufassen.

Da die Flächennutzungsplanänderung und das Bebauungsplan-Verfahren parallel durchgeführt werden sollen, wird entsprechend § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB die sogenannte Abschichtungsregelung angewendet werden können, d.h., dass die Umweltprüfung in dem nachfolgenden Verfahren des Bebauungsplanes auf andere oder zusätzliche Auswirkungen beschränkt werden kann.

3.3.1 Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

3.3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich beeinflusst werden

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung
geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

3.3.3 Zusätzliche Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale des verwendeten technischen Verfahrens bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage

4 Honorarermittlung

4.1 Umweltverträglichkeitsuntersuchung

Grundleistungen

Das Honorar ist entsprechend § 48 Abs. 1 der Honorarzone I zuzuordnen. Es wird der Mindestsatz gewählt.

Leistungsbild § 48a

1. Klären der Aufgabenstellung und Ermitteln des Leistungsumfangs (reduziert)	1 %
2. Ermitteln und Bewerten der Planungsgrundlagen, Bestandsaufnahme, Bestandsbewertung und zusammenfassende Darstellung (reduziert)	25 %
3. Konfliktanalysen und Alternativen (reduziert)	10 %
4. Vorläufige Fassung der Studie (reduziert)	35 %
5. Endgültige Fassung der Studie (reduziert)	5 %
Leistungsbild insgesamt	76 %

Die Honorare sind nach der Gesamtfläche des Untersuchungsraumes in Hektar zu berechnen. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 18 ha. Zur Berechnung des Honorars wird ein Untersuchungsraum von max. 25 ha berücksichtigt.

Berechnung des Honorars gem. § 48a Abs. 2:

Vonsatz der Zone I bis 50 ha =	EUR	6.892,00
davon 76%	EUR	5.237,92
zuzüglich 6% Nebenkosten	EUR	314,28
Gesamthonorar	EUR	5.522,20

Besondere Leistung: Avifaunistische Bestandsaufnahme

Pauschal	EUR	1.067,50
Summe UVU (netto)	EUR	6.619,70

4.2 Baustein 2: Naturschutzfachliche Eingriffsermittlung

Berechnung des Honorars gemäß § 6 der HOAI, bei gleichzeitiger Beauftragung des Baustein 1

1. Konfliktanalyse 4 Stunden eines Dipl.-Ing. zu	€ 60,-	EUR	240,00
2. Konfliktminderung 4 Stunden eines Dipl.-Ing. zu	€ 60,-	EUR	240,00
3. Kompensationsmaßnahmen 8 Stunden eines Dipl.-Ing. zu	€ 60,-	EUR	480,00
Honorarsumme (netto)		EUR	960,00
zuzüglich 6 % Nebenkosten		EUR	57,60
Gesamthonorar (netto)		EUR	1.017,60

4.3 Baustein 3: Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung

Berechnung des Honorars gemäß § 6 der HOAI, bei gleichzeitiger Beauftragung aller Bausteine

1. Einleitung			
2 Stunden eines Dipl.-Ing. zu	€ 60,-	EUR	120,00
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen			
Bei gleichzeitiger Bearbeitung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes			
2 Stunden eines Dipl.-Ing. zu	€ 60,-	EUR	120,00
3. Zusätzliche Angaben			
8 Stunden eines Dipl.-Ing. zu	€ 60,-	EUR	480,00
Honorarsumme (netto)		EUR	720,00
zuzüglich 6 % Nebenkosten		EUR	43,20
Gesamthonorar (netto)		EUR	763,20

4.4 Baustein 4: Umweltbericht zum Bebauungsplan

Berechnung des Honorars gemäß § 6 der HOAI, bei gleichzeitiger Beauftragung aller Bausteine

1. Einleitung			
4 Stunden eines Dipl.-Ing. zu	€ 60,-	EUR	240,00
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen			
Bei gleichzeitiger Bearbeitung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes			
4 Stunden eines Dipl.-Ing. zu	€ 60,-	EUR	240,00
3. Zusätzliche Angaben			
16 Stunden eines Dipl.-Ing. zu	€ 60,-	EUR	960,00
Honorarsumme (netto)		EUR	1.440,00
zuzüglich 6 % Nebenkosten		EUR	86,40
Gesamthonorar (netto)		EUR	1.526,40

5 Honorarangebot

plan* – Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur bietet die genannten Leistungen zu folgenden Festpreisen an:

Baustein 1:	Umweltverträglichkeitsuntersuchung (incl. Avifaunistische Bestandsaufnahme)	6.600,00 €
Baustein 2:	Naturschutzfachliche Eingriffsermittlung	1.000,00 €
Baustein 3:	Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung	750,00 €
Baustein 4:	Umweltbericht zum Bebauungsplan	1.500,00 €

Honorar (gerundet) 9.850,00 €

Mit diesem Betrag sind alle üblichen Nebenkosten einschließlich Fahrtkosten verrechnet.

Die o.g. Preise verstehen sich zuzüglich der jeweils geltenden Mehrwertsteuer. Sollten während der Bearbeitung weitere, nach Zeit abzurechnende Leistungen anfallen, so sind diese vor Inangriffnahme dem Auftraggeber anzuzeigen und von diesem zu genehmigen.

Steyerberg, den 29. März 2006

(Dipl. Ing. Gudrun Haßelbusch)