



UPEG Trassenheide - Strandstraße 1a - 17449 Trassenheide

Gemeinde Seebad Ückeritz
über
Am Usedom Süd
Bauamt
Markt 7
17406 Usedom

LVB	AV	BM	EB
FB I	Amt Usedom-Süd		zK
FB II	18. Nov. 2020		zwV
FD 30	EINGETRAGEN		RS
FD 30	zdA		

12.11.2020

**Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Seebad Ückeritz für das Sondergebiet
„Touristische Infrastruktur - Ortsmitte“
Hier: Anfrage zur Angebotsabgabe**

Sehr geehrter Herr Kindler,

vielen Dank für Ihre Anfrage zur Abgabe eines Angebotes zur Erstellung eines Bebauungsplanes Nr. 11 „Touristische Infrastruktur - Ortsmitte“ einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes.

Nach Vorliegen Ihrer Anfrage zur Abgabe eines Honorarangebotes hatten wir gemeinsam mit dem Bauamt Rücksprache mit dem Landkreis Vorpommern - Greifswald genommen, um Möglichkeiten einer Reduzierung der Planaufwendungen durch ausschließliche Änderung des Flächennutzungsplanes auszuloten.

Seitens des Landkreises Vorpommern - Greifswald wurde deutlich gemacht, dass wenn der Einzelhandelsstandort gegen andere Umnutzungen gesichert werden soll, nur ein Bebauungsplan infrage kommt.

Unser Angebot berücksichtigt daher die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Dies bedeutet, dass auf eine gesonderte Umweltprüfung sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden kann.

Allerdings sind für die Rechtssicherheit des Bebauungsplanes die Belange des Immissionsschutzes und des Artenschutzes im Rahmen gesonderter Fachgutachten zu betrachten.

In der Planungsanzeige wurde durch den Landkreis Vorpommern - Greifswald eine Auseinandersetzung mit den angrenzenden Bodennutzungen und den Immissionen durch die UBB gefordert.

Es ist daher durch eine **Schalltechnische Untersuchung** gegenüber den zuständigen Aufsichtsbehörden ein prüfbarer Nachweis dafür zu erbringen, dass durch die Nutzungen innerhalb des Plangebietes keine unzulässigen Geräuschimmissionen hervorgerufen werden und gleichzeitig Geräusche aus dem Plangebiet nicht zu einer unzulässigen Beeinträchtigung schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft führen.

Die Belange des Artenschutzes sind in einem **Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag** abzuarbeiten und nachzuweisen, dass das Vorhaben nach den Maßgaben des § 44 Abs. 1 BNatSchG zulässig ist.

Die Grundstücke im Bebauungsplangebiet Nr. 11 sind im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit noch als Sonstiges Sondergebiet Touristische Infrastruktur gemäß § 11 (2) BauNVO und als Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) 1 BauNVO ausgewiesen und müssen im Rahmen der Berichtigung des Flächennutzungsplanes als Sondergebiet Einzelhandel gemäß § 11 (3) BauNVO dargestellt werden. Für die **Berichtigung des Flächennutzungsplanes** ist eine gesonderte Planzeichnung zu erstellen und durch die Gemeindevertretung Ückeritz ein Beschluss zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes zu fassen. Die hierfür kalkulierten Kosten sind als gesonderte Position im Vertragsangebot enthalten.

Aufgrund eines Hinweises des Landkreises Vorpommern - Greifswald im Rahmen der Planungsanzeige sollte für die weitere Bearbeitung die Bezeichnung des Plangebietes hinsichtlich des Planungszieles (Sondergebiet Einzelhandel) und der örtlichen Einordnung präzisiert werden.

Wir hoffen, dass Ihnen unser Angebot zusagt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Klaus Lange

ANLAGE
Vertragsangebot 2- fach

ARCHITEKTENVERTRAG

Zwischen der **Gemeinde Seebad Ückeritz**
17459 Seebad Ückeritz
vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Axel Kindler
(Planungsträger)

und der **USEDOM Projektentwicklungsgesellschaft mbH**
(Architekt)
Strandstraße 1 a
17449 Trassenheide
Tel.: 038371 2600/Fax.: 038371 26026
vertreten durch den Geschäftsführer
Herrn Klaus Lange

wird folgender Architektenvertrag geschlossen:

1. Leistungen des Architekten

- 1.1 Der Planungsträger überträgt dem Architekten die Grundleistungen nach § 19 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 HOAI für die **Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Seebad Ückeritz für das Sondergebiet „Touristische Infrastruktur - Ortsmitte“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB** (Gemarkung Ückeritz, Flur 2, diverse Flurstücke gemäß Lageplan und Auflistung im Aufstellungsbeschluss vom 13.06.2017) **und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebad Ückeritz**
- 1.2 Über die Grundleistungen hinaus werden dem Architekten folgende Besondere Leistungen übertragen:

Abstimmungen mit der Gemeinde, den Behörden, Vorbereitung der Beschlussvorlagen, Koordinierung mit den anderen Fachplanungen, Führung der Verfahrensakten etc.

2. Vergütung des Architekten

- 2.1 Die Vergütung der Leistungen des Architekten erfolgt nach den Bestimmungen der HOAI und diesem Vertrag.
Die Vertragsteile vereinbaren ein Gesamthonorar von 40.872,60 € (Netto) gemäß der Honorarermittlung in der Anlage.

- 2.2 Zusätzlich zum Honorar ist die Mehrwertsteuer zu vergüten. Die anteilige Mehrwertsteuer kann auch jeweils bei Abschlagszahlungen in Rechnung gestellt werden.

3. Nebenkosten

Die dem Architekten im Zusammenhang mit der Ausführung des Auftrages entstehenden Nebenkosten sind diesem zusätzlich zu erstatten.

Die Abrechnung der Nebenkosten erfolgt *pauschal mit 8 % vom Honorar gemäß anliegender Honorarermittlung* zuzüglich Mehrwertsteuer.

4. Zahlungen

Der Architekt kann nach Maßgabe dieses Zahlungsplans Abschlagszahlungen verlangen:

mit Aufstellungsbeschluss:

20 v.H. gemäß Punkt 1 der Honorarermittlung

mit Vorlage des Lage- und Höhenplanes:

100 v.H. gemäß Punkt 2 der Honorarermittlung

mit Vorlage des Entwurfes

für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB:

60 v.H. gemäß Punkt 1 der Honorarermittlung

100 v.H. gemäß den Punkten 3 und 4 der Honorarermittlung

mit Vorlage der Satzungsfassung:

20 v. H. gemäß Punkt 1 Honorarermittlung

100 v.H. gemäß Punkt 5 Honorarermittlung

5. Schlussbestimmungen

5.1 Erfüllungsort ist der Geschäftssitz des Architekten.

5.2 Bei mehreren zuständigen Gerichten (Wahlgerichtsstände) steht dem Architekten das Wahlrecht zu, auszuüben innerhalb 1 Woche ab Aufforderung durch den Bauherrn.

- 5.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig/unwirksam sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen bestehen. Die unwirksame Bestimmung ist im Wege der Auslegung durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem angestrebten Zweck möglichst nahe kommt.

Seebad Ückeritz, den

Ostseebad Trassenheide, den 12.11.20

.....

.....

Planungsträger

Architekt



UPEG

USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstr. 1a • 17449 Seebad Trassenheide
Tel. (038371) 260-0 • Fax: (038371) 260-26

HONORARRICHTANGEBOT

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Seebad Ückeritz für das Sondergebiet „Touristische Infrastruktur - Ortsmitte“

Grundlage: Honorarordnung für Architekten und Ingenieure
gemäß der derzeit gültigen Fassung

Honorarermittlung:

1.

Bebauungsplan

Grundhonorar für rd. 2 ha,

Honorarzone III, Mindestsatz

21.305,00 €

für Leistungsphasen 1 bis 3 gemäß § 19
und Anlage 3 HOAI

zuzüglich erforderliche Besondere Leistungen
gemäß Anlage 9 HOAI pauschal

2.050,00 €

Auflistung der Leistungen im Anschluss an die Honorar-
zusammenstellung

Gesamthonorar 1.

23.355,00 €

2.

Lage- und Höhenplan

5.040,00 €

3.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

1.200,00 €

4.

Schalltechnische Untersuchung

7.300,00 €

5.

Berichtigung des Flächennutzungsplanes

950,00 €

Zwischensumme 1. bis 5.

37.845,00 €

zuzüglich Nebenkosten 8 %

3.027,60 €

Gesamthonorar Netto

40.872,60 €

