



## Vendersheim

Es wird empfohlen, das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:** 7 Ja Stimmen, 0 Nein Stimmen, 0 Enthaltungen

RM Torsten Wojtyna setzt die Teilnahme an der Sitzung ab 20:46 Uhr fort.

**TOP 6:** Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Bebauungsplans "Mischgebiet an der K 20":  
a) Aufhebungsbeschluss  
b) Beauftragung eines Planungsbüros

Obgm Schmitt-Sieben erläutert die Hintergründe zur vorliegenden BV 2022/0740.

Aufgrund mehrfacher Abweichungen vom Bebauungsplan hat dieser keine Gültigkeit mehr und muss aufgehoben werden. Bzgl. der Kostenübernahme wurde mit dem Bauherrn verhandelt und es ist bereits ein städtebaulicher Vertrag diesbezüglich abgeschlossen worden.

- a) Der OGR beschließt die Aufhebung des Bebauungsplans „Mischgebiet an der K 20“.

**Abstimmungsergebnis:** 8 Ja Stimmen, 0 Nein Stimmen, 0 Enthaltungen

- b) Der OGR beschließt die Auftragsvergabe an das Planungsbüro Gutschker & Dongus, Odernheim, zum Angebotspreis von 4.138,23 € brutto zzgl. ggf. erforderlicher besonderer Leistungen gemäß Honorarangebot vom 28.11.2022.

**Abstimmungsergebnis:** 8 Ja Stimmen, 0 Nein Stimmen, 0 Enthaltungen

**TOP 7:** Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Baumkontrolle (Vorratsbeschluss).

Die BV 2023/0905 liegt den RM vor.

Die Obgm erklärt, dass zur Absicherung in Haftungsfragen, die Kontrolle der Bäume vergeben werden muss. Die Ausschreibung erfolgt gesammelt für die komplette VG.



Zugestimmt  
→ Einstimmig

## Vendersheim

### Beschlussvorlage

Aktenzeichen: 511 222 3:11.5  
Fachbereich: Bauen und Umwelt  
Sachbearbeiter/in: Paul Weckmüller  
eingereicht von: Paul Weckmüller  
Anlagen: ja

Vorlagen-Nr: 2022/0740  
Telefon:  
eingereicht am: 20.01.2023  
Seiten gesamt: 10

Beratungsfolge	Sitzungs- datum	öff.	nöff.	TOP	Abstimmungsergebnis ja nein enth. *ausg.	Empf. B	endg. B.
Ortsgemeinderat Vendersheim		X					X

\*Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und der Abstimmung aufgrund des § 22 der GemO

### Tagesordnungspunkt

Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Bebauungsplans

"Mischgebiet an der K 20":

- a) Aufhebungsbeschluss
- b) Beauftragung eines Planungsbüros

### Beschlussvorschlag

- a) Der OGR beschließt die Aufhebung des Bebauungsplans „Mischgebiet an der K 20“.
- b) Der OGR beschließt die Auftragsvergabe an das Planungsbüro Gutschker & Dongus, Odernheim, zum Angebotspreis von 4.138,23 € brutto zzgl. ggf. erforderlicher besonderer Leistungen gemäß Honorarangebot vom 28.11.2022.

### Erläuterungen / Begründung / Rechtsgrundlage

Der Grundstückseigentümer der Parzellen 154/8, 154/9 beabsichtigt die Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mischgebiet an der K 20“. Diese wurden mit Bescheid vom 16.02.2022 genehmigt.

Da jedoch bereits in der Vergangenheit von den Festsetzungen des Bebauungsplans stark abgewichen wurde und nun erneut einer Abweichung stattgegeben wurde, ist die weitere Anwendbarkeit des vorliegenden Bebauungsplans nicht mehr gegeben. Daher muss dieser in einem gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren (analog eines Aufstellungsverfahrens) aufgehoben werden. Künftige Bauvorhaben im betroffenen



## Vendersheim

Gebiet sind nach Aufhebung des B-Plans bauplanungsrechtlich gem. § 34 BauGB (Einfügung in die Eigenart der näheren Umgebung) zu beurteilen.

Wie in der OGR Sitzung am 26.08.2021 bereits informiert wurde, hat sich der Grundstückseigentümer der Baugrundstücke im Geltungsbereich des B-Plans „Mischgebiet an der K 20“ durch einen Städtebaulichen Vertrag dazu verpflichtet, die Kosten für das Aufhebungsverfahren zu übernehmen.

Mittlerweile hat die VG-Verwaltung drei Honorarangebote für ein Aufhebungsverfahren eingeholt. Das Planungsbüro Gutschker & Dongus GmbH gab das wirtschaftlichste Angebot ab (Anlage).

Die beiden Alternativangebote liegen der Ortsbürgermeisterin vor.

### Finanzierung / Deckung

Der OG entstehen keine Kosten. Durch städtebaulichen Vertrag vom 23.08.2021 hat sich der Grundstückseigentümer zur Übernahme der Kosten verpflichtet.

Mit Beauftragung des Planungsbüros verpflichtet sich die OG zwar zur Zahlung, die Kosten müssen jedoch vom Grundstückseigentümer erstattet werden.

Im Auftrag:

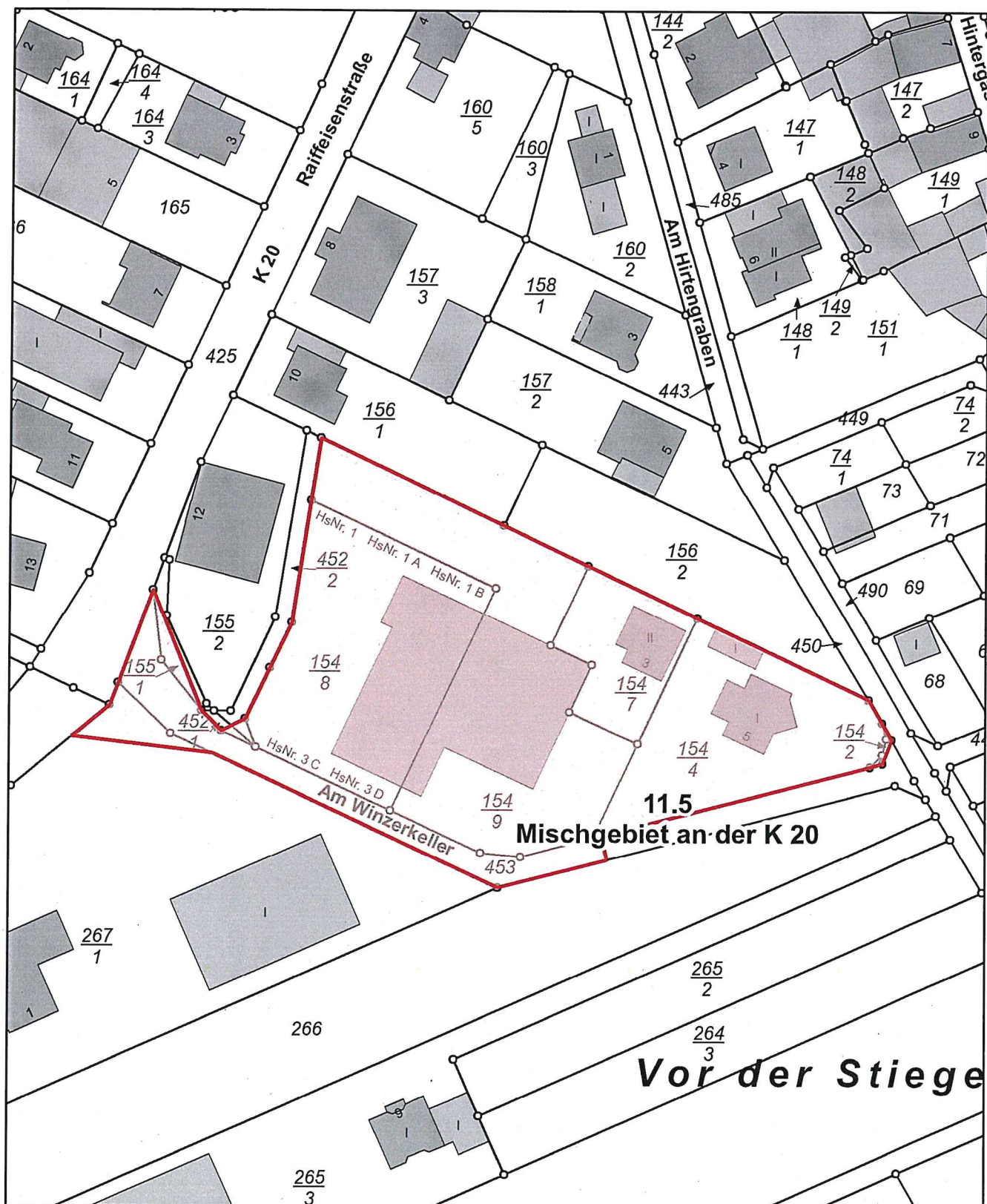
Paul Weckmüller  
Sachbearbeiter

Gesehen:

Markus Conrad  
Bürgermeister

Ein unterschriebenes Exemplar liegt der Verwaltung vor.

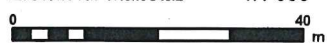




ETRS\_1989\_UTM\_Zone\_32N

#### Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1 000



Ersteller Paul Weckmüller

Erstellungsdatum 05.12.2022



#### Verbandsgemeinde Wörrstadt

Zum Römergrund 2-6  
55286 Wörrstadt





gutschker & dongus GmbH  
Hauptstraße 34  
55571 Odernheim

Tel. 06755 96936 0  
Fax 06755 96936 60  
info@gutschker-dongus.de  
www.gutschker-dongus.de

gutschker & dongus GmbH  
Hauptstraße 34 • 55571 Odernheim am Glan

Ortsgemeinde Vendersheim  
über VGV Wörrstadt  
Zum Römergrund 2-6  
55286 Wörrstadt

Odernheim am Glan, 28.11.2022

**Vendersheim Aufhebung Mischgebiet an der K 20 mit AZ: 22219 und Angebotsnummer: 1**  
**Kostenkalkulation für die Aufhebung des Bebauungsplanes**  
**Honorarermittlung und Leistungsbeschreibung**  
**Bezug: Ihr Schreiben vom 14.11.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns, dass Sie uns zu einer Honorarermittlung zu o. g. Planvorhaben aufgefordert haben. Sollte diese Honorarermittlung von Ihren Vorstellungen abweichen, bitten wir um Rücksprache, um mit Ihnen ein Einvernehmen herstellen zu können.

Über eine Beauftragung würden wir uns sehr freuen.

Für Informationen, Fragen und zu Ihrer Beratung stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Björn Hillemeier  
Geschäftsführer/Kaufmännischer Leiter



## **Inhaltsverzeichnis:**

<b>1</b>	<b>Allgemeiner Teil.....</b>	<b>3</b>
1.1	Aufgabenstellung .....	3
1.2	Honorargrundlage .....	3
1.3	Honorarermittlung .....	3
1.3.1	Einzelauflistung .....	3
1.3.2	Zusammenfassung.....	3
1.3.3	Leistungen nach Zeit.....	4
1.4	Angebotsbindung .....	4
1.5	Bearbeitungszeitraum .....	4
1.6	Abnahme.....	4
1.7	Zahlungsvereinbarungen.....	4
1.8	Abbruchoption .....	4
1.9	Arbeitsunterbrechungen .....	4
1.10	Leistungen des Auftraggebers.....	4
1.11	Nebenkosten.....	5
1.12	Umsatzsteuer .....	5
1.13	Schriftform.....	5
1.14	Datenschutz .....	5
<b>2</b>	<b>Fachbezogener Teil.....</b>	<b>6</b>
2.1	Grundleistungen.....	6
2.1.1	Bebauungsplan .....	6
<b>3</b>	<b>Bürovorstellung.....</b>	<b>7</b>

## 1 ALLGEMEINER TEIL

### 1.1 Aufgabenstellung

Die Anfrage bezieht sich auf das Vorhaben zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Mischgebiet an der K 20“ in der Ortsgemeinde Vendersheim, Landkreis Alzey-Worms, Verbandsgemeinde Wörrstadt, Rheinland-Pfalz.

Folgende Leistungen werden angeboten:

- Aufhebung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren

Der genaue Leistungsinhalt wird unter Punkt 2 „Fachbezogener Teil“ näher erläutert.

### 1.2 Honorargrundlage

Grundlage ist die Verordnung über die Honorare für Leistungen der Architekten und der Ingenieure (HOAI) in der Fassung 2021 [Bekanntmachung vom 10.07.2013 (BGBl. vom 16.07.2013 Teil I Nr. 37) und Erste Verordnung zur Änderung vom 02.12.2020 (BGBl. vom 07.12.2020 Teil I Nr. 58)].

### 1.3 Honorarermittlung

Im Folgenden ist die Leistungskalkulation für die unter Punkt 1.1 aufgeführten Leistungen aufgeführt.

Die kalkulierten Einzelpreise beinhalten bei Erfassungen im Gelände oder Ortsterminen sowohl die Vor- und Nachbereitung sowie die Fahrzeiten, es sei denn es wird gesondert ausgewiesen. (Kalkulierte Stundensätze siehe Punkt 1.3.3 Leistungen nach Zeit)

Leistungen die als Pauschalpreise kalkuliert sind, werden als Mischkalkulation aus den unter Punkt 1.3.3 aufgeführten Stundensätzen gebildet.

#### 1.3.1 Einzelaufstellung

##### Bebauungsplan:

Pos.	Leistungsbeschreibung	Honorar HOAI-Orientierung/ Einzelpreis	Leistungspaket [St.] [%] / Anzahl Stunden [h]	EUR
2.1.1	<b>Bebauungsplan</b>			
	Bebauungsplan	3.250,00	1 St.	3.250,00
	<b>Inklusivleistungen Bebauungsplan</b>			
	Abwägung (-2 h aus Angebot)			
<b>Summe:</b>				<b>3.250,00</b>

#### 1.3.2 Zusammenfassung

Es ergeben sich folgende Honorare und Nebenkosten

Grund- und besondere Leistungen:

Pos.	Leistungsbeschreibung	EUR
2.1.1	<b>Bebauungsplan</b>	3.250,00
	<b>Summe</b>	<b>3.250,00</b>
	Nebenkosten	7 % 227,50
	<b>Gesamt netto:</b>	<b>3.477,50</b>
	Mehrwertsteuer:	19 % 660,73
	<b>Gesamt brutto:</b>	<b>4.138,23</b>



### 1.3.3 Leistungen nach Zeit

Alle Leistungen, die über den o. g. Umfang hinausgehen, bzw. aufgrund des Planungsverlaufs nicht absehbar oder kalkulierbar sind, werden als zusätzliche/besondere Leistungen erfasst und gesondert abgerechnet.

Zusätzliche/besondere Leistungen, sowie Leistungen die als Kostenschätzung angeboten sind, werden nach dem nachgewiesenen Zeitaufwand mit den unten aufgeführten Stundensätzen abgerechnet oder es wird für langfristige oder aufwendigere zusätzliche/besondere Leistungen eine gesonderte Kostenkalkulation als Abrechnungsgrundlage erstellt.

Zusätzliche Leistungen werden mit dem Auftraggeber abgestimmt, siehe dazu auch Punkt 1.13.

Wir berechnen folgende Stundensätze:

Fachbereichsleitung	90,00 €/h
Projektbearbeiter Stadtplanung	81,50 €/h
Biologe	75,00 €/h
Technisches Büro	62,50 €/h

### 1.4 Angebotsbindung

Wir halten uns bis zum 31.01.2022 an dieses Angebot gebunden. Auf Wunsch des Auftraggebers kann die Verlängerung der Angebotsfrist geprüft werden.

### 1.5 Bearbeitungszeitraum

Eine genauere Terminplanung wird nach Auftragserteilung mit Ihnen abgestimmt.

### 1.6 Abnahme

Die Leistungen werden nach der letzten beauftragten Leistungsstufe durch den Auftraggeber abgenommen.

Für Leistungen die nicht nach Teil 2 – 4 und Anlage 1 HOAI 2021 geregelt und zur Erfüllung des Leistungsbildes direkt notwendig sind, erfolgt eine Teilabnahme nach Erbringung.

### 1.7 Zahlungsvereinbarungen

Abschlagszahlungen können gem. § 632a BGB nach der Erbringung einer Leistungsstufe bzw. in angemessenen zeitlichen Abständen erstellt werden. Ist eine Teilabnahme vereinbart, erfolgt nach Erfüllung eine Teilschlussrechnung. Die Schlussrechnung erfolgt nach Erfüllung aller Leistungen oder Abbruch des Projektvorhabens gem. § 650g BGB.

### 1.8 Abbruchoption

Bei Abbruch des Vorhabens werden die jeweiligen bis zum Abbruch erbrachten Leistungen vollumfänglich abgerechnet.

### 1.9 Arbeitsunterbrechungen

Grundsätzlich wird von einer unterbrechungsfreien Bearbeitung aller Leistungen ausgegangen. Sollte eine Unterbrechung von mehr als 6 Monaten auftreten, die der Auftragnehmer nicht zu verschulden hat, fällt ein Honorar zur erneuten Einarbeitung für das Projekt an. Hierfür wird gem. § 8 Abs. 3 HOAI vereinbart, dass die gesonderte Vergütung des zusätzlichen Einarbeitungsaufwandes in Textform zwischen den Vertragspartnern vereinbart wird.

### 1.10 Leistungen des Auftraggebers

Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Planung und Durchführung des Vorhabens zu fördern. Er wird alle anstehenden Fragen unverzüglich entscheiden und erforderliche Genehmigungen,



Unterlagen etc. unverzüglich herbeiführen/beschaffen. Dazu zählen z. B. Grundkarten, vorhandene technische Detailzeichnungen oder Pläne.

### **1.11 Nebenkosten**

Nebenkosten nach § 14 HOAI für Porto, Telefon, Vervielfältigungen werden pauschal mit 7 % des Honorars berechnet. Die Daten werden bevorzugt digital zur Verfügung gestellt. Die Auslagen für Planungsunterlagen, die nicht vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt werden können, sowie Entgelte für Material oder Dienstleistungen, die ihm im Einvernehmen mit dem Auftraggeber Dritten übertragen werden, werden auf Einzelnachweis abgerechnet.

Die Fahrtkosten sind in der Pauschale für die Nebenkosten enthalten.

### **1.12 Umsatzsteuer**

In den Honoraren und Nebenkosten ist die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) nicht enthalten (§ 16 HOAI); sie wird in der gesetzlichen Höhe gesondert in Rechnung gestellt.

### **1.13 Schriftform**

Sofern Sie uns den Auftrag erteilen möchten, bitten wir um Auftragserteilung, dabei ist die Textform ausreichend.

Nach Annahme des vorliegenden Angebotes senden wir Ihnen eine Auftragsbestätigung in Textform zu.

Sollte der Auftragsumfang (siehe Punkt 1.3.3) oder einzelne Punkte des Angebotes nach Auftragsbestätigung geändert werden ist die Änderung in Textform ausreichend.

### **1.14 Datenschutz**

Soweit für vorvertragliche Maßnahmen und für die Vertragsabwicklung und -erfüllung erforderlich, werden personenbezogene Daten gespeichert (gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. a und lit. b DSGVO). Relevante personenbezogene Daten sind Name, Adresse und andere Kontaktdaten (z. B. Telefon, E-Mail-Adresse sowie Kontodaten/Bankverbindung). Diese Daten werden von gutschker & dongus im Einklang mit den Bestimmungen der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSVGO) und dem Bundesdatenschutzgesetz verarbeitet.

Personenbezogene Daten werden von gutschker & dongus gelöscht, wenn die Daten für die Erfüllung vertraglicher Pflichten nicht mehr erforderlich sind und keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten oder gesetzliche Rechtfertigungsgrundlagen für die Speicherung mehr bestehen.

Von der Datenverarbeitung betroffenen Personen können jederzeit Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten verlangen. Folgende weitere Rechte können geltend gemacht werden: Das Recht auf Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO), Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO), Beschwerde (Art. 77 DSGVO) und auf Widerspruch (Art. 21 DSGVO). Eine erteilte Einwilligung in die Verarbeitung personenbezogener Daten kann jederzeit widerrufen werden, wobei der Widerruf erst für die Zukunft wirkt.

## 2 FACHBEZOGENER TEIL

---

### 2.1 Grundleistungen

---

#### 2.1.1 Bebauungsplan

---

Aufgrund der Aufgabenstellung wird zur Ermittlung des Honorars nicht die Größe des Geltungsbereiches zu Grunde gelegt. Wir ermitteln deshalb das Honorar für die Planaufhebung auf Grundlage des zu erwartenden und nachfolgend dargestellten Zeitaufwandes.

Die Leistungen enthalten die Erstellung der erforderlichen Planunterlagen inkl. der Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren bis zu einem Umfang von bis zu 2 h. Die Teilnahme an Abstimmungs- oder Sitzungsterminen ist voraussichtlich nicht erforderlich und nicht Bestandteil der Grundleistungen.

Sollten im Laufe des Verfahrens doch entsprechende Termine notwendig werden und durch uns wahrgenommen werden, so würden wir diese zusätzlichen Leistungen auf Grundlage eines Stundennachweises mit unseren unter Punkt 1.3.3 genannten Stundensätzen abrechnen. Das Leistungsbild für die Aufgabenstellung ist angelehnt an die Anlage 3 zu § 19 Abs. 1 HOAI.

Wir gehen davon aus, dass als Grundlage zur Erarbeitung der Aufhebung des Bebauungsplanes ein **Vermessungsplan** zur Verfügung gestellt wird.

Wir gehen davon aus, dass die Aufhebung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren einstufig, ohne Erstellung eines gesonderten Umweltberichts durchgeführt werden kann. Sollte das Regelverfahren mit Umweltbericht erforderlich werden, wäre dies gesondert zu beauftragen.



### 3 BÜROVORSTELLUNG

Darüber hinaus möchten wir Sie gerne noch auf unser gesamtes Leistungsspektrum im Büro hinweisen.

In unserem Ressort **Landschaftsplanung** prüfen wir die Umweltverträglichkeit, erstellen landespflegerische Fachgutachten und führen die naturschutzfachliche Projektsteuerung durch. Wir begleiten Ihr Projekt von A bis Z und erstellen alle nötigen naturschutzfachlichen Genehmigungsunterlagen in hausinterner interdisziplinärer Zusammenarbeit. Bedeutet für Sie praktikable Lösungsansätze und trotzdem Rechtssicherheit.

Zu unserem Tätigkeitsfeld gehören u. a.: Landschaftspflegerische Fachgutachten, Umweltprüfungen / Umweltverträglichkeitsstudien und Raumordnerische Verfahren.

Unser Ressort **Stadtplanung** unterstützt Sie bei Leistungen im Bereich der kommunalen Bauleitplanung. Wir erbringen alle bauleitplanerischen Leistungen inklusive städtebaulicher Entwürfe sowie Erschließungsplanungen bedarfsgerecht in enger Abstimmung mit den Planungsträgern und zuständigen Behörden. Wir erarbeiten für Sie Flächennutzungspläne, Bebauungspläne, Landschaftsbildanalysen, städtebauliche Entwürfe und Gutachten sowie Ausführungsplanungen und begleiten Sie planerisch bei der Umsetzung der Bauvorhaben.

Im Bereich **Freiraumobjektplanung** unterstützen wir Sie bei der Planung und Realisierung von Projekten mit dem Schwerpunkt Spiel-, Sport-, und Freizeitanlagen, Park- und Gartenanlagen, Friedhöfe, öffentlichen Plätze und Straßenräume, sowie bei Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung und im Bereich Gewässerbau. Auch die Beantragung von wasserrechtlichen Genehmigungen im Zusammenhang mit Kompensationsmaßnahmen.

Zudem verfügen wir über unsere Fachabteilung „**Tierökologie/Artenschutz**“, bestehend aus mehreren, erfahrenen Biologen und Ökologen, welche alle Sondergutachten im Bereich der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Anhang II und IV) und der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie) abdecken. Dabei unterstützen wir Sie bei Ihrem Bauvorhaben oder sonstigen ökologischen Fragestellungen und erstellen Gutachten und/oder Lösungskonzepte, die mit den zuständigen Behörden frühzeitig abgestimmt wurden und Ihren Projekten die Rechtssicherheit für eine zuverlässige Umsetzung geben.

Unsere Schwerpunkte liegen im Bereich Vögel, Fledermäuse, Wildkatze, Hamster, Haselmaus, sowie Reptilien und Amphibien etc.

Für Baumaßnahmen im Außenbereich fordert die Genehmigungsbehörde häufig eine „**Umweltbaubegleitung (UBB)**“ bzw. „**ökologische Baubegleitung (ÖBB)**“. Diese führen wir für sie z.B. im Rahmen von Gewässerbauprojekten oder der Installation von Windenergieanlagen durch.

Unser Ressort **Geodatenverarbeitung** bietet Ihnen umfassende Dienstleistungen an. Die individuelle Entwicklung von Geodatenbanken, die komfortable Datenverarbeitung sowie automatisierte Analysen, bilden hierbei die zentralen Leistungsfelder.

Auch für die typischen Geodatendienstleistungen, wie Erfassung, Verarbeitung, Analyse und Präsentation, sind wir ein kompetenter Partner und stehen Ihnen bei Problemen und Fragen rund um das Thema „GIS“ und „Geodaten“ gerne beratend zur Seite.

Wir setzen auf Open-Source-Produkte, auf flexible, offene und frei verfügbare Software.

Auch unterstützen wir Sie gerne bei fachrechtlichen und rechtlichen Fragen. Für Informationen, Fragen und zu Ihrer Beratung stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.