

## **Gemeinsamer FNP Amt Peitz**

### **Vorhabenbeschreibung**

#### Leistungsbeschreibung

Vorgesehen ist die Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes (FNP) für das Gebiet des Amtes Peitz

für die Gemeinden Drachhausen, Drehnow, Heinersbrück, Jänschwalde, Tauer, Teichland, Turnow-Preilack und die Stadt Peitz

mit einer Gesamtfläche von ca. 282,70 km<sup>2</sup> und

ca. 10.808 Einwohnern

gemäß dem BauGB in der jeweils gültigen Fassung.

Leistungsgegenstand des Planaufstellungsverfahrens bilden Planungsleistungen in dem Leistungsbild Flächennutzungsplanung (§ 18 HOAI, Leistungsbild Flächennutzungsplan, Leistungsphasen 1-3) sowie hierauf bezogene besondere Leistungen im Sinne der Anlage 9 HOAI.

Als zentrale Zielsetzungen der zu erbringenden Planungsleistungen für das Amt Peitz stehen neben der Erarbeitung einer mittel- und langfristigen Strategie zur geordneten städtebaulichen und naturräumlichen Entwicklung auch die nachhaltige Ausgestaltung und Beeinflussung der Siedlungsentwicklung als auch der Funktionszuordnungen im Amtsgebiet.

Im Ergebnis soll ein Flächennutzungsplan vorliegen, in dem die nach dem derzeitigen Erkenntnis- und Verfahrensstand ersichtlichen Fragen und Probleme planerisch angemessen gelöst sind.

Derzeit lassen sich folgende Schlüsselthemen erkennen, die es im Rahmen der beabsichtigten Planungsleistung in besonderem Maße vertiefend zu berücksichtigen gilt:

- Flächenpotenzialuntersuchungen und -sicherung für den Wohnungsbau einschließlich dazugehöriger Infrastruktur
- Standortvorbereitungen und -sicherung von Gewerbe und Industrie einschließlich dazugehöriger Infrastruktur
- Flächenpotenzialuntersuchungen und -sicherung für Erholung, Freizeit und Tourismus
- Anpassung an den strukturellen und demografischen Wandel in der Region
- Einsatz erneuerbarer Energien,
- Bergbaufolgelandschaft, Natur- und Umweltschutz

Dabei ist beachtet, dass es für die Gemeinden Jänschwalde und Teichland bereits rechtswirksame Flächennutzungspläne gibt, die der aktuellen Entwicklung anzupassen sind.

Bei der Honorarermittlung wird von durchschnittlichen Anforderungen, einem normalen Verfahrensverlauf sowie ohne erheblichen Widerstand von Behörden bzw. aus der Öffentlichkeit, ausgegangen. Gegenwärtig sind, mit Ausnahme der Tatsache, dass eine Auseinandersetzung mit den Belangen der auslaufenden Braunkohleförderung erforderlich sein wird, keine Anhaltspunkte erkennbar, die auf ungewöhnliche Randbedingungen schließen lassen.

Für den FNP ist eine Umweltprüfung obligatorisch. Als Grundlage hierfür sind spezielle Untersuchungen (Fachbeiträge, Gutachten u. dgl.) zu erstellen. Es ist ein Landschaftsplan (LP) aufzustellen.

Wegen der Lage in Schutzgebieten sind u.U. entsprechende Anträge auf Zustimmung, Entlassung bzw. Befreiungen zu stellen.

## Umfang der Planungsleistung

### A - Grundleistungen

#### Leistungsphase 1 - Vorentwurf

##### vorbereitende Arbeiten

- Zusammenstellen und Werten des vorhandenen Grundlagenmaterials
- Erfassen der abwägungsrelevanten Sachverhalte
- Ortsbesichtigungen
- Festlegen ergänzender Fachleistungen und Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer fachlich Beteiligter, soweit notwendig
- 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

##### Plan/ Begründung

- Erarbeiten des Vorentwurfes in der vorgeschriebenen Fassung (Planzeichnung) mit Begründung (ohne Umweltbericht) für die frühzeitigen Beteiligungen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs
- Darlegen der wesentlichen Auswirkungen der Planung
- Berücksichtigen von Fachplanungen

##### Verfahren

- Mitwirken an der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung einschließlich Erörterung der
- Mitwirken an der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind
- Mitwirken an der frühzeitigen Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- Abstimmen des Vorentwurfes für die frühzeitigen Beteiligungen in der vorgeschriebenen Fassung mit den Gemeinden u.a. Stellen

#### Leistungsphase 2 - Entwurf

##### Plan/ Begründung

- Erarbeiten des Entwurfes in der vorgeschriebenen Fassung (Planzeichnung) mit Begründung (ohne Umweltbericht) für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs

##### Verfahren

- Mitwirken an der Öffentlichkeitsbeteiligung
- Mitwirken an der Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind
- Mitwirken an der Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- Mitwirken bei der Abwägung der Gemeinde zu Stellungnahmen aus frühzeitigen Beteiligungen
- Abstimmen des Entwurfs mit den Gemeinden u.a. Stellen

#### Leistungsphase 3 - Beschluss

##### Plan/ Begründung

- Erstellen des Planes in der vorgeschriebenen Fassung (Planzeichnung) mit Begründung für die Beschlüsse durch die Gemeinden

##### Verfahren

- Mitwirken bei der Abwägung der Gemeinden zu Stellungnahmen
- Erstellen des Planes in der durch Beschlüsse der Gemeinden aufgestellten Fassung

### B - Besondere Leistungen

#### Leistungsphase 1 - Vorentwurf

##### Beteiligungsverfahren

###### Behördenbeteiligung:

vollständige Übernahme der Vorbereitung und Durchführung sowie Dokumentieren der Plananzeige, Unterrichtung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden in schriftlicher Form

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Übernahme der Vorbereitung und Mitarbeit an der Durchführung der Unterrichtung der Öffentlichkeit incl. Teilnahme an einer Veranstaltung

Beschlüsse und Bekanntmachungen

Aufbereiten der Ergebnisse der Beteiligung

Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf: Erstellen einer "Abwägungstabelle" incl. einer Beratung

Leistungsphase 2 - Entwurf

Beteiligungsverfahren

Behördenbeteiligung:

vollständige Übernahme der Vorbereitung und Durchführung sowie Dokumentieren der Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden in schriftlicher Form

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Übernahme der Vorbereitung und Mitarbeit an der Durchführung der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung incl. Teilnahme an einer Veranstaltung

Beschlüsse und Bekanntmachungen

Bekanntmachung Auslegung:

Mitarbeit am Abfassen von nach dem BauGB erforderlichen öffentlichen Bekanntmachungen, Zusammenstellen und Liefern von Unterlagen für die Auslegungsbekanntmachung (z. B. umweltrelevante Informationen)

Aufbereiten der Ergebnisse der Beteiligung

Abwägung Entwurf:

Auswerten der Stellungnahmen zur formellen Beteiligung und Mitarbeit an der Entscheidung über das weitere Verfahren (Abwägungstabelle) incl. einer Beratung

Leistungsphase 3 - Beschluss

Beteiligungsverfahren

Information der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Einwender aus der Öffentlichkeit über das Abwägungsergebnis

Aufbereiten der Ergebnisse der Beteiligung

Abwägung: Aufarbeitung Abwägungstabelle in der beschlossenen Fassung

C - Besondere Leistungen - Umwelt

Leistungsphase 1 - Vorentwurf

Mitarbeit an der Eingriffsregelung/ Artenschutz/ Habitatschutz bei Abarbeitung durch Dritte

Scoping:

Mitarbeit an der Vorbereitung und Durchführung des Scopings

Eingriffsregelung:

Mitarbeit an der Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für die Umweltprüfung (z. B. Erstellen und Liefern von Unterlagen, Material, ...) sowie Prüfen und Bewerten der durch Dritte erstellten Unterlagen einschließlich einer Beratung

Umweltbericht

Ausarbeitung vorläufiger Umweltbericht auf der Grundlage vorliegender entsprechend qualifizierter Fachbeiträge, Gutachten u. dgl. für alle relevanten Schutzgüter incl. einer Beratung

Leistungsphase 2 - Entwurf

Mitarbeit an der Eingriffsregelung/ Artenschutz/ Habitatschutz bei Abarbeitung durch Dritte

Eingriffsregelung:

Mitarbeit bei der Ermittlung und Bewertung des Bestandes und der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für die Umweltprüfung sowie beim Bearbeiten, Berechnen und Darstellen der vorläufigen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (E-A-Bilanz) einschließlich einer Beratung

Umweltbericht

Ausarbeitung Umweltbericht auf der Grundlage vorliegender entsprechend qualifizierter Fachbeiträge, Gutachten u. dgl. für alle relevanten Schutzgüter incl. einer Beratung

#### Leistungsphase 3 - Beschluss

Mitarbeit an der Eingriffsregelung/ Artenschutz/ Habitatschutz bei Abarbeitung durch Dritte

Eingriffsregelung:

abschließende Fassung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz unter Beachtung der Ergebnisse der Abwägung in Zusammenarbeit mit Dritten einschließlich einer Beratung

Umweltbericht

Umwelterklärung:

Ausarbeitung der "Zusammenfassenden Erklärung" (gem. § 10 Abs. 4 BauGB) ohne Beteiligung Dritter

#### D - Besondere Leistungen - Sonstige

##### Leistungsphase 1 - Vorentwurf

Erstellen von Karten und sonstigen Planunterlagen

Grundlagenkarte erstellen:

Erarbeiten einer einheitlichen Planungsgrundlage aus unterschiedlichem Kartenmaterial bzw. Unterlagen/ kartentechnische Ergänzungen, Auswerten von Luftaufnahmen, ...

Mehrleistungen Planaufstellung/ Verfahren

Aktenführung analog:

Erstellen, Führen und Fortschreiben der Verfahrensakte zur Dokumentation des Verfahrens in Papierform

##### Leistungsphase 2 - Entwurf

Mehrleistungen Planaufstellung/ Verfahren

Aktenführung analog:

Erstellen, Führen und Fortschreiben der Verfahrensakte zur Dokumentation des Verfahrens in Papierform

##### Leistungsphase 3 - Beschluss

Mehrleistungen Planaufstellung/ Verfahren

Aktenführung analog:

Erstellen, Führen und Fortschreiben der Verfahrensakte zur Dokumentation des Verfahrens in Papierform einschließlich Erstellen von Kopien der Verfahrensakten für das Amt (z. B. für die Genehmigung der Satzung)

XPlan:

Ausgabe FNP im Dateiformat XPlanGML

### Kostenschätzung

#### A - Grundleistungen

Leistungsphase 1 - Vorentwurf	150.750,00 €	
Leistungsphase 2 - Entwurf	75.750,00 €	
Leistungsphase 3 - Beschluss	<u>6.000,00 €</u>	
		232.500,00 €

B - Besondere Leistungen 6.000,00 €

C - Besondere Leistungen - Umwelt 4.125,00 €

D - Besondere Leistungen - Sonstige 2.250,00 €

Kosten netto	244.875,00 €	
Nebenkosten (5%)	<u>12.243,75 €</u>	
Gesamtkosten netto	257.118,75 €	
MWSt (19%)	<u>48.852,56 €</u>	
Gesamtkosten brutto		305.971,31 €

#### Landschaftsplan

Kosten netto	95.000,00 €	
Nebenkosten (5%)	<u>4.750,00 €</u>	
Gesamtkosten netto	99.750,00 €	
MWSt (19%)	<u>18.952,50 €</u>	
Gesamtkosten brutto		118.702,50 €

**Gesamthonorar 424.673,81 €**

ENTWURF 20.0.2022