

ANGEBOT

**Aufstellung eines Masterplans zur Ordnung
der städtebaulichen Entwicklung
um den Raßnitzer und Wallendorfer See
in der Gemeinde Schkopau**

Für:

Gemeinde Schkopau
Schulstraße 18
06258 Schkopau

Anbieter:

BIANCON

Gesellschaft für Biotop-Analyse und Consulting mbH
Bernhardystraße 19
06110 Halle

Ansprechpartner: Gerry Kley
Tel. 0345 52 54 214
Fax 0345 52 54 250
gerry.kley@biancon.de

Inhalt

1. Vorbemerkungen	2
2. Aufgabenstellung	2
3. Honorarangebot	4
4. Zeitplan der Bearbeitung	6
5. Projektleiter	6
6. Leistungen des Auftraggebers	6
7. Bindefrist	6

1. Vorbemerkungen

Die Gemeinde Schkopau möchte in Rechtsnachfolge des Zweckverbandes „Saale-Elster-Luppe-Aue“ die städtebauliche und wirtschaftlich-touristische Entwicklung entlang der Seen des ehemaligen Tagebaus Merseburg Ost gezielt planen und vollziehen. Aus dem Jahr 2003 besteht bereits ein erster Entwurf eines Masterplans, der die wesentlichen Ideen aufgenommen hat. Mittlerweile haben sich die Rahmenbedingungen geändert. Die ehemaligen selbständigen Gemeinden sind Ortsteile der Gemeinde Schkopau und damit haushalts- und planungsrechtlich verbunden,, für die Seen wurde ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren eingeleitet, zu den bestehenden Schutzgebieten im Rahmen des Biotopverbundsystems Natura 2000 wurden Managementpläne erstellt, neuere Daten zur demografischen Entwicklung liegen vor und die Erweiterung des Flächennutzungsplanes wurde beauftragt. Daraus resultierend ändert sich der Charakter des Masterplans hin zu einem innergemeindlichen Planungsinstrument für die Konkretisierung und Beschleunigung spezifischer Vorhaben an den Seen.

2. Aufgabenstellung

Der suburbane Raum um Halle unterliegt seit längerem einer Entwicklungsdynamik, die sich auch in Zukunft fortsetzen dürfte. Die Stadt und die umliegenden Gemeinden wachsen funktional und räumlich zusammen. Im Agglomerationsraum vollzieht sich eine Aufgabendifferenzierung, der sich die beteiligten Kommunen stellen müssen.

Während der zentrale Ort Verwaltung, Wirtschaft, Kultur und Wissenschaft bereithält, kann ländliches Wohnen, örtliche Erholung und agrarorientierte Wirtschaft nur das Umland garantieren. Die Gemeinde Schkopau als Industriestandort befindet sich dabei in einem komplexen Dualismus. Ebenso entwickelt sich Schkopau im Spannungsfeld von überregionalen

Infrastrukturprojekten, wie der ICE-Trasse Nürnberg-Berlin und den Autobahnen A38, A 143, A 14 und A 9 einerseits und einer Vielzahl von für die Erholung attraktiven und wertvollen Naturlandschaften, Gebieten des europäischen Verbandsystems Natura 2000 insbesondere FFH und SPA-Gebieten in der Saale-Elster-Luppe-Aue andererseits.

Zur Vorbereitung der Umsetzung von Vorhaben zur angemessenen Nutzung der neu entstandenen Seenlandschaft und der gleichzeitigen Sicherung der Funktionen der hier vorhandenen Naturwerte soll der Masterplan gemeindliche und naturschutzfachliche Intentionen aufnehmen und bestmöglich koordinieren.

Mit dem Masterplan wird eine gemeindeinterne Planung zur Koordination der Verkehrs-, Bau-, Nutzungs-, Freiraum- und Natur- und Hochwasserschutzaspekte für das Seengebiet aufgestellt.

Der Masterplan basiert auf den Projekt-Erfassungen von 2003 in der Aktualisierung der Jahre 2011/12. Er ist die Grundlage für die wasserrechtliche Genehmigung von Einzelvorhaben an den Seen des Planungsgebietes und für die Vorbereitung des einheitlichen Flächennutzungsplanes. Dieser soll mit Möglichkeiten eines Masterplanes soweit verfeinert werden, dass gestützt darauf Teilräume zeitlich unabhängig voneinander entwickelt werden können, ohne dabei den städtebaulichen Gesamtansatz zu gefährden. Damit kann sich im ganzen Gebiet rund um die Seen das Potenzial der verschiedenen Landschaftstypen entfalten und sich eine Entwicklung hin zu einem bedeutenden, suburbanen Natur-, Erholungs- und Wohnareal einstellen.

Instrument Masterplan

Die Aufstellung eines Masterplans wurde vom Zweckverband Seenland im Jahre 2003 beschlossen.

Der Masterplan wird als Koordinations- und Steuerungsinstrument eingesetzt. Unter dem Begriff Masterplan wird ein selbstbindendes, informelles Planungsinstrument verstanden (kein Planungsinstrument gemäß BauGB). Er wird nicht einer öffentlichen Auflage / Mitwirkung unterzogen und bildet somit auch keinen behördenverbindlichen Richtplan im Sinne des BauGB.

Der Masterplan bildet die strategische Ausrichtung der räumlichen Entwicklung eines Gebietes ab. Er kann grundeigentümerverbindliche Festlegungen nach sich ziehen (z.B. im Rahmen von Nutzungsplanungen und Bebauungsplänen). Er dient auch der Projektbeurteilung (Beratungen von Bauherren, Wettbewerbe, Voranfragen, Baugesuche).

Verbindlichkeit

Der Masterplan wird mit dem Beschluss des Gemeinderates Schkopau sowie mit der Genehmigung durch den Landkreis Saalekreis selbstbindend für die beteiligten Partner und für die Gemeinde- sowie die Kreisverwaltung.

Integration in kommunale und regionale Planungen

Der Masterplan nimmt Rahmensetzungen abgeleitet aus den übergeordneten Planungen des REP der Region Halle und des TEP Merseburg Ost auf. Des Weiteren berücksichtigt er die bestehende Bauleitplanung und wird in Abstimmung mit der vorgesehenen FNP-Erweiterung erarbeitet.

Er konkretisiert die übergeordneten Ziele und soll mit nachfolgenden Instrumenten in grundeigentümerverbindliche Planungen überführt werden. Zudem soll er in die umgebenden Strukturen integriert werden bzw. die Entwicklung der angrenzenden Ortsteile soll auf den Masterplan abgestimmt werden.

Umweltbericht

Aufgrund der besonderen Sensibilität von Flora und Fauna in der Region wird zur Prüfung der Umweltverträglichkeit des Masterplans ein Umweltbericht unter Betrachtung besonders geschützter Biotope und Arten erstellt.

3. Honorarangebot

Der Kalkulation liegen folgende Stundensätze zugrunde:

Projektleiter (PL)	60,00 €
Projektbearbeiter (PB)	50,00 €
Techn. Mitarbeiter (T)	40,00 €

Die Kalkulation des Aufwandes wird nach dem abgeschätzten Zeitaufwand für die Erbringung der Leistungen vorgenommen.

Pos.	Leistung	Aufwand			Kosten			Preis
		PL	PB	T	PL	PB	T	
		Stunden			€			
1.	Durchsicht der vorhandenen Unterlagen beim Auftraggeber, Analyse öffentlicher Planungen im Arbeitsgebiet	16	8	0	960	400	0	1.360,00 €
2.	Erarbeitung einer Projektliste unter Anwendung des bestehenden Masterplanentwurfs	16	8	8	960	400	320	1.680,00 €
3.	Vorstellung der Projekte und Abstimmung mit der Bürgerschaft und den betroffenen Grundeigentümern in den Ortsteilen, Diskussion mit den Ortschaftsbeiräten zur Definition der Einzelvorhaben	16	0	0	930	0	0	960,00 €
4.	Überarbeitung Masterplan Raßnitzer und Wallendorfer See	125	42	24	7.500	2.100	960	10.560,00 €
5.	Erstellung Umweltbericht zum Masterplan	32	32	8	1.920	1.600	320	3.840,00 €
6.	Betreuung der Genehmigung des Masterplans beim Landkreis	24	0	0	1.440	0	0	1.440,00 €
Honorarkosten								19.840,00 €
Nebenkosten (5 %)								992,00 €
Gesamtkosten, netto								20.832,00 €
MwSt. (19 %)								<u>3.958,08 €</u>
Gesamtkosten, brutto								<u>24.790,08 €</u>

Im angebotenen Preis ist die Übergabe des Planes unter Pos. 4 und 5 in 3 analogen Exemplaren und als digitale Version enthalten. Weitere Exemplare können zu je 50 € erstellt werden.

Die unter Position 5. angegebenen Preise beziehen sich auf jeweils 4 Besprechungstermine. Sollten weitere Termine notwendig sein, werden diese zu den angegebenen Stundensätzen abgerechnet.

Nebenkosten werden pauschal mit 5% in Rechnung gestellt.

Sofern nicht als brutto ausgewiesen, sind alle Preise Nettopreise und verstehen sich zzgl. 19% MWSt..

4. Zeitplan der Bearbeitung

Für eine fundierte Realisierung der Aufgabenstellung ist von einem Bearbeitungszeitraum von 4 Monaten auszugehen.

5. Projektleiter

Als verantwortlicher Projektleiter wird Herr Dipl.-Biol. Gerry Kley eingesetzt.

6. Leistungen des Auftraggebers

Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer alle bei ihm vorhandenen relevanten Unterlagen zur Verfügung. Er bezieht die BIANCON GmbH in alle für die Aufgabenerfüllung relevanten Besprechungen und Beratungen mit ein.

7. Bindefrist

An unser Angebot halten wir uns bis zum 31.01.2012 gebunden.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gerry Kley".

Gerry Kley

Halle, den 17.11.2011