

GESAMTÜBERARBEITUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANS BESTEHEND AUS FLÄCHENWIDMUNGSTEIL UND ÖEK NACH DEM OÖ ROG 1994

A PAUSCHALIERTE LEISTUNGEN:

1) Allgemeines

Die planlichen Darstellungen erfolgen gemäß der Oö. Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne idgF auf der Grundlage der zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Grundlagen, die vom AG zur Verfügung gestellt werden

Alle für die Überarbeitung notwendigen Plangrundlagen werden vom Auftraggeber, soweit vorliegend, digital zur Verfügung gestellt. Z.B.:

- Rechtswirksamer Flächenwidmungsteil gemäß Datenschnittstelle und ÖEK (Funktionspläne, Themen-, Ziel- und Maßnahmenkatalog, Grundlagenforschung)
- die DKM, Gefahrenzonenpläne, Ersichtlichmachungen,
- SEVESO-Betriebe, Aussagen zur Nutzungsintensität aktiver landwirtschaftliche Betriebe, Bekanntgabe und räumliche Zuordnung der für die Flächenwidmungsplanung relevanten Betriebsstandorte udgl.
- Fotos von Sternchenbauten, Boots- und Badehütten, Darstellung der unbebauten Baulandflächen (Baulandreserven), bergbaurechtliche Festlegungen
- usw.

2) Flächenwidmungsplan bestehend aus Örtlichem Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsteil

Das Örtliche Entwicklungskonzept ist die Gesamtheit der planerischen Leistungen zur Festlegung der langfristigen Ziele und Maßnahmen der örtlichen Raumplanung bis zur Beschlussfassung gemäß den geltenden Vorschriften, soweit diese Leistungen nicht Inhalt anderer Leistungsbilder sind.

Die Flächenwidmungsteilplanung ist die Gesamtheit der planerischen Leistungen zur Erstellung eines Flächenwidmungsteils bis zur Beschlussfassung gemäß den geltenden Vorschriften, wenn diese Leistungen nicht Inhalt anderer Leistungsbilder sind. Mindestvoraussetzungen sind die Grundlagenforschung, Bestands- und Problemanalyse sowie Zielformulierungen.

■ ■ **Leistungsmodell Flächenwidmungsplan**

I. Grundlagenforschung – Bestands- und Problemanalyse sowie Zielformulierung
<ul style="list-style-type: none">▪ Erfassung, Prüfung und Darstellung der zur Verfügung gestellten Daten und räumlichen Gegebenheiten, die für das Örtliche Entwicklungskonzept und den Flächenwidmungsteil von Bedeutung sind, unter Berücksichtigung der bisherigen Entwicklung, sowie Auswertung und Problemanalyse in Plan und Schrift. Aufbauend auf den Ergebnissen gemäß ÖEK: Erfassung und grundstückweise bzw. lagerichtige Darstellung aller für die Erstellung des Flächenwidmungsplanes erforderlichen räumlichen Gegebenheiten und Nutzungen, sowie Auswertungen mit Problemanalyse in Plan (Bestandsplan bzw. mehrere sachbezogene Pläne) und Schrift.▪ Räumlich funktionale Verflechtungen mit dem Umland und den Einwirkungen überörtlicher Planungen und Festlegungen, z.B. Arbeitspendler, Zentralitäten, Versorgungseinrichtungen und Versorgungsanlagen, Wirtschaftsverflechtung, überörtliche Raumordnungspläne und –programme, Planungen benachbarter Gemeinden▪ Mögliche Randbedingungen für die Planung, die sich aus der Natur- und Umweltsituation ergeben, z.B. Gefährdungsbereiche, natürliche Standortfaktoren, Gelände, Klima, Immissionen, Naturschutz▪ Entwicklungstendenzen und Struktur der Bevölkerung, z.B. Wohnbevölkerung, Berufstätige, Arbeitsbevölkerung, Altersstruktur, sozioökonomische Struktur▪ Entwicklungsmöglichkeiten der Wirtschaft: Land- und Forstwirtschaft, z.B. Betriebsstruktur, Produktionsschwerpunkte, Handel, Industrie und produzierendes Gewerbe, z.B. Standortvoraussetzungen, Fremdenverkehr, Arbeitsplätze▪ Entwicklungstendenzen des Baugeschehens und der Siedlungsstruktur, z.B. Funktionsbereiche, Randbedingungen der Entwicklung, Baulandstruktur, Wohnbau, Denkmalschutz▪ Infrastruktur, z.B. Verkehrssysteme, Einzugsbereiche▪ Versorgungssituation mit öffentlichen Einrichtungen, z.B. Verwaltung, Bildung, Kultur, soziale Betreuung, Gesundheitswesen, Sport, Erholung▪ Bestehende oder geplante Ersichtlichmachungen örtlicher und überörtlicher Planungsträger z.B. Wald, Bundes- und Landesstraßen, Eisenbahnen, Flugplätze, Schifffahrtswege, Fernmeldeeinrichtungen.▪ Gefährdungsbereiche oder Bereiche mit bestehenden oder künftigen Nutzungsbeschränkungen z.B. Bauverbotsbereiche, Sicherheitsabstände, Schutzgebiete, Überflutungsgebiete, Gefahrenzonen von Wildbächen bzw. Lawinen, Steilhänge, Rutschgebiete, Moore, Denkmale, Immissionen.▪ Bestehende Grundstücksnutzungen und raumrelevante Einrichtungen z.B. Feststellung von Nutzungen im Widerspruch zur allenfalls bestehenden Widmung, konsumierte Bauflächen nach derzeitiger Nutzung, Abbau-, Gewinnungs- und Bergbaugebiete, landwirtschaftliche Betriebe, Lagerflächen, Industrieanlagen, Sondernutzungen.▪ Bedarfsschätzungen und Rahmenbedingungen für den Flächenwidmungsplan, ausgehend von der Bestandsaufnahme und Problemanalyse und eventuell bereits vorliegenden Zielvorstellungen.▪ Themen-, Ziel- und Maßnahmenkatalog – alternativ Themen-, Ziel- und Maßnahmenformulierungen resultierend aus Grundlagenforschung
II. Vorentwurf und Entwurf zur Vorlage gemäß § 33 Abs. 2 Oö.ROG
<ul style="list-style-type: none">▪ Aufarbeitung der Planungsinteressen der Bevölkerung, insbesondere der Grundeigentümer, im Zusammenwirken mit dem Auftraggeber, sowie Auswertung und plangrafische Darstellung.▪ Darstellung von Entwicklungsmöglichkeiten und Lösungsvorschläge sowie generelle Vorschläge für die anzustrebende grundsätzliche räumliche Struktur, ausgehend von der Bestandsaufnahme mit Problemanalyse und von konkreten Zielvorstellungen.▪ Erläuterungsbericht mit vergleichender Erläuterung der Veränderungen▪ Ausarbeitung der Planentwürfe als Differenzenpläne inkl. Beilagen (bspw. Katalog der „bestehenden Wohngebäude im Grünland“ (Sternchenbauten), Katalog der Boots- und Badehütten udgl.) für das Stellungnahmeverfahren gem § 33 Abs. 2 Oö.ROG unter Verwendung der jeweils gesetzlich vorgeschriebenen Planzeichen, mit dem geforderten Inhalt und im geforderten Maßstab auf Basis eines entsprechenden Gemeinderatsbeschlusses.

<p>III. Überarbeiteter Entwurf zur öffentlichen Auflage gemäß § 33 Abs. 3 Oö.ROG</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausarbeitung der auflagereifen Planentwürfe als Differenzenpläne unter Verwendung der jeweils gesetzlich vorgeschriebenen Planzeichen, mit dem geforderten Inhalt und im geforderten Maßstab unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aufgrund des Verfahrens gemäß § 33 Abs. 2 Oö.ROG oder der Stellungnahmen von übergeordneten Planungsträgern ▪ Erläuterungsbericht zu den Stellungnahmen und den Veränderungen
<p>IV. Ausfertigung für die Beschlussfassung im Gemeinderat</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bearbeitung für die Beschlussfassung im Gemeinderat nach der öffentlichen Auflage ▪ Ausarbeitung der für das Genehmigungsverfahren bzw. die Verordnungsprüfung nach dem ROG erforderlichen Unterlagen

Nachbearbeitungen, die nicht in der Sphäre des AN liegen, werden gesondert nach tatsächlichem Aufwand verrechnet.

B OPTIONALE LEISTUNGEN – VORAB NICHT ABSCHÄTZBARER AUFWAND – WIRD NACH BEDARF GESONDERT ANGEBOTEN

<p>I. Leistungen aufgrund unbekannter Bestandsdaten bzw. Datenmengen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachträgliche Anpassung (nach Vorentwurfsstadium) an Plangrundlagen, zB. DKM, Ersichtlichmachungen ▪ Bearbeitungen und Beratungen iZm Einwendungen im Rahmen der öffentlichen Planaufgabe sind gesondert gemäß tatsächlichem Aufwand in Rechnung stellen ▪ Auswertung von Gewerbebetrieben auf Basis der Betriebsstättengenehmigung und Baubewilligung
<p>II. Nachträgliche Leistungsänderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ aufgrund nicht abschätzbarer Entscheidungen des Gemeinderates und daraus resultierenden Konsequenzen ▪ Bearbeitung von Neuanträgen nach Abschluss des Vorverfahrens
<p>III. Sonstige fachliche Zusatzleistungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Räumliches Leitbild ▪ Verkehrserschließungskonzepte, Parzellierungskonzepte, Freiraumkonzepte udgl. ▪ SUP/UEP
<p>IV. Ergänzende Prozessgestaltung und Öffentlichkeitsarbeit</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Informationsveranstaltungen, Sprechstage ▪ Workshops, Klausuren ▪ Bürgerbeteiligung

C SONSTIGE FÜR DIE RECHTSKRAFT ERFORDERLICHEN ZUSATZLEISTUNGEN NACH TATSÄCHLICHEM AUFWAND

- Soweit mehr als eine Auflage, die Wiederholung oder Teilwiederholung eines Stellungnahmeverfahrens, die mehrfache Vorlage und / oder Abstimmung mit der Aufsichtsbehörde, etc. erforderlich ist, werden die Nachbearbeitungen als optionale Leistungen gesondert verrechnet.
- Bearbeitungen im Zusammenhang mit Beharrungsbeschlüssen und Versagungsandrohungen

D NEBENKOSTEN DIE NICHT IN DEN PAUSCHALISIERTEN LEISTUNGEN ENTHALTEN SIND – NACH TATSÄCHLICHEM AUFWAND

I. Nebenkosten

- Planausfertigungen, Kopien
- Auszüge aus dem Grundbuch
- Reisekosten (Fahrzeit und amtliches Kilometergeld)

E ALLGEMEINE REGELUNGEN UND VERGÜTUNGSGRUNDSÄTZE

In der pauschalierten Leistung (A) ist die Teilnahme an fünf Sitzungen des zuständigen Gemeindegremiums enthalten.

Die Vergütung der pauschalierten Leistung (A) erfolgt als Pauschalhonorar:

Pauschal netto	€
zzgl. USt	€
Pauschale brutto	€

Die optionalen Leistungen (B), sonstige für die Rechtskraft erforderliche Leistungen (C) und Nebenkosten (D) werden nach tatsächlichem Aufwand auf Basis eines gemittelten Bürostundensatzes vergütet.

Gemittelter Bürostundensatz netto	€
zzgl. USt	€
Gemittelter Bürostundensatz brutto	€

Das Honorar ist mit dem Baukostenindex wertgesichert. Grundlage ist der zum Zeitpunkt der Anbotslegung gültige Baukostenindex.

Die Verrechnung der Leistungen erfolgt in Teilrechnungen nach Leistungsfortschritt wobei Teilleistungen der pauschalierten Leistungen (A) folgender Aufteilungsschlüssel zugrunde liegt:

- | | | |
|--|-------|------|
| I. Grundlagenforschung – Bestands- und Problemanalyse und Zielformulierung | | 40 % |
| II. Vorentwurf und Entwurf zur Vorlage gemäß § 33 Abs. 2 ROG | | 35 % |
| III. Überarbeiteter Entwurf zur öffentlichen Auflage gem. § 33 Abs. 3 ROG | | 15 % |
| IV. Ausfertigung für die Beschlussfassung im Gemeinderat | | 10 % |