



Inhaltsverzeichnis Heft 42 der AHO-Schriftenreihe, 1. Auflage

Stand: Februar 2022

Besondere Leistungen zur Flächenplanung Anlage 9 Nr. 1 bis 5 HOAI 2021

Schwerpunkt Stadt- und Bauleitplanung (Teil 2 Abschnitt 1 HOAI 2021)

Allgemeines Vorwort zur AHO-Schriftenreihe	VII
Vorwort	IX

Teil A – Allgemeines.....	1
----------------------------------	----------

1	Besondere Leistungen in der HOAI	1
2	Besondere Leistungen zur Flächenplanung in der HOAI.....	2
3	Vergütung Besonderer Leistungen	2
3.1	Kalkulationsgrundlagen/-hilfen.....	2
3.2	Zeithonorar: Projektmonat/Projektwoche/Projekttag	3
3.3	Vergütung von Abstimmungsterminen.....	3
3.4	Nebenkosten	4
3.5	Umsatzsteuer	4

Teil B – Besondere Leistungen zur Flächenplanung nach Anlage 9 HOAI	5
--	----------

1	Anlage 9 Nr. 1 – Rahmensetzende Pläne und Konzepte	5
1.1	Anlage 9 Nr. 1 a) – Leitbilder	7
1.2	Anlage 9 Nr. 1 b) – Entwicklungskonzepte	9
1.3	Anlage 9 Nr. 1 c) – Masterpläne	16
1.4	Anlage 9 Nr. 1 d) – Rahmenpläne	17
2	Anlage 9 Nr. 2 a) bis c) – Städtebaulicher Entwurf	25
2.1	Leistungen und Bewertung	26
2.2	Zusätzlicher Leistungsumfang	28
2.3	Vergütung/Leistungsaufwand	28
2.4	Schnittstelle Städtebaulicher Entwurf/Bebauungsplan Vorentwurf.....	32
2.5	Schnittstelle Städtebaulicher Entwurf/Städtebaulicher Wettbewerb.....	32
3	Anlage 9 Nr. 3 – Leistungen zur Verfahrens- und Projektsteuerung sowie zur Qualitätssicherung	36
3.1	Anlage 9 Nr. 3 a) – Durchführen von Planungsaudits	36
3.2	Anlage 9 Nr. 3 b) – Vorabstimmungen mit Planungsbeteiligten und Fachbehörden.....	37
3.3	Anlage 9 Nr. 3 c) – Aufstellen und Überwachen von integrierten Terminplänen.....	38
3.4	Anlage 9 Nr. 3 d) – Vor- und Nachbereiten von planungsbezogenen Sitzungen	38
3.5	Anlage 9 Nr. 3 e) – Koordinieren von Planungsbeteiligten	40
3.6	Anlage 9 Nr. 3 f) – Moderation von Planungsverfahren.....	40
3.7	Anlage 9 Nr. 3 g) – Ausarbeiten von Leistungskatalogen für Leistungen Dritter.....	42
3.8	Anlage 9 Nr. 3 h) – Mitwirken bei Vergabeverfahren für Leistungen Dritter – (Einholung von Angeboten, Vergabevorschläge)	43



3.9	Anlage 9 Nr. 3 i) – Prüfen und Bewerten von Leistungen Dritter.....	44
3.10	Anlage 9 Nr. 3 j) – Mitwirken beim Ermitteln von Fördermöglichkeiten	45
3.11	Anlage 9 Nr. 3 k) – Stellungnahmen zu Einzelvorhaben während der Planaufstellung ...	46
4	Anlage 9 Nr. 4 – Leistungen zur Vorbereitung und inhaltlichen Ergänzung	8
4.1	Anlage 9 Nr. 4 a) – Erstellen digitaler Geländemodelle	49
4.2	Anlage 9 Nr. 4 b) – Digitalisieren von Unterlagen.....	51
4.3	Anlage 9 Nr. 4 c) – Anpassen von Datenformaten	51
4.4	Anlage 9 Nr. 4 d) – Erarbeiten einer einheitlichen Planungsgrundlage aus unterschiedlichen Unterlagen.....	52
4.5	Anlage 9 Nr. 4 e) – Strukturanalysen.....	52
4.6	Anlage 9 Nr. 4 f) – Stadtbildanalysen, Landschaftsbildanalysen	53
4.7	Anlage 9 Nr. 4 g) – Statistische und örtliche Erhebungen sowie Bedarfsermittlungen, z.B. zur Versorgung, zur Wirtschafts-, Sozial- und Baustruktur sowie zur soziokulturellen Struktur	57
4.8	Anlage 9 Nr. 4 h) – Befragungen, Interviews	58
4.9	Anlage 9 Nr. 4 i) – Differenziertes Erheben, Kartieren, Analysieren und Darstellen von spezifischen Merkmalen und Nutzungen.....	60
4.10	Anlage 9 Nr. 4 j) – Erstellen von Beiplänen, z.B. für Verkehr, Infrastruktur- einrichtungen, Flurbereinigungen, Grundbesitzkarten und Gütekarten unter Berücksichtigung der Pläne anderer an der Planung fachlich Beteiligter	60
4.11	Anlage 9 Nr. 4 k) – Modelle.....	61
4.12	Anlage 9 Nr. 4 l) – Erstellen zusätzlicher Hilfsmittel der Darstellung, z.B. Fotomontagen, 3-D-Darstellungen, Videopräsentationen	62
5	Anlage 9 Nr. 5 – Verfahrensbegleitende Leistungen	63
5.1	Anlage 9 Nr. 5 a) – Vorbereiten und Durchführen des Scopings.....	63
5.2	Anlage 9 Nr. 5 b) – Vorbereiten, Durchführen, Auswerten und Dokumentieren der formellen Beteiligungsverfahren.....	66
5.3	Anlage 9 Nr. 5 c) – Ermitteln der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für die Umweltprüfung.....	68
5.4	Anlage 9 Nr. 5 d) – Erarbeiten des Umweltberichtes.....	69
5.5	Anlage 9 Nr. 5 e) – Berechnen und Darstellen der Umweltschutzmaßnahmen	71
5.6	Anlage 9 Nr. 5 f) – Bearbeiten der Anforderungen aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Bauleitplanverfahren	73
5.7	Anlage 9 Nr. 5 g) – Erstellen von Sitzungsvorlagen, Arbeitsheften und anderen Unterlagen	76
5.8	Anlage 9 Nr. 5 h) – Wesentliche Änderungen oder Neubearbeitung des Entwurfs nach Offenlage oder Beteiligungen, insbesondere nach Stellungnahmen	77
5.9	Anlage 9 Nr. 5 i) – Ausarbeiten der Beratungsunterlagen der Gemeinde zu Stellungnahmen im Rahmen der formellen Beteiligungsverfahren.....	78
5.10	Anlage 9 Nr. 5 j) – Leistungen für die Drucklegung, Erstellen von Mehrausfertigungen..	79
5.11	Anlage 9 Nr. 5 k) – Überarbeiten von Planzeichnungen und von Begründungen nach der Beschlussfassung (z.B. Satzungsbeschluss)	80
5.12	Anlage 9 Nr. 5 l) – Verfassen von Bekanntmachungstexten und Organisation der öffentlichen Bekanntmachungen.....	81
5.13	Anlage 9 Nr. 5 m) – Mitteilen des Ergebnisses der Prüfung der Stellungnahmen an die Beteiligten.....	82
5.14	Anlage 9 Nr. 5 n) – Benachrichtigen von Bürgern und Behörden, die Stellungnahmen abgegeben haben, über das Abwägungsergebnis	82
5.15	Anlage 9 Nr. 5 o) – Erstellen der Verfahrensdokumentation	83
5.16	Anlage 9 Nr. 5 p) – Erstellen und Fortschreiben eines digitalen Planungsordners	83
5.17	Anlage 9 Nr. 5 q) – Mitwirken an der Öffentlichkeitsarbeit des Auftraggebers einschließlich Mitwirken an Informationsschriften und öffentlichen Diskussionen sowie Erstellen der dazu notwendigen Planungsunterlagen und Schriftsätze	84



5.18	Anlage 9 Nr. 5 r) – Teilnehmen an Sitzungen von politischen Gremien des Auftraggebers, im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung oder mit Dritten	85
5.19	Anlage 9 Nr. 5 s) – Mitwirken an Anhörungs- oder Erörterungsterminen	87
5.20	Anlage 9 Nr. 5 t) – Leiten bzw. Begleiten von Arbeitsgruppen	90
5.21	Anlage 9 Nr. 5 u) – Erstellen der zusammenfassenden Erklärung nach BauGB	91
5.22	Anlage 9 Nr. 5 v) – Anwenden komplexer Bilanzierungsverfahren im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	91
5.23	Anlage 9 Nr. 5 w) – Erstellen von Bilanzen nach fachrechtlichen Vorgaben	93
5.24	Anlage 9 Nr. 5 x) – Entwickeln von Monitoringkonzepten und -maßnahmen	94
5.25	Anlage 9 Nr. 5 y) – Ermitteln von Eigentumsverhältnissen, insbesondere Klären der Verfügbarkeit von geeigneten Flächen für Maßnahmen	96
Teil C – Anhang		99
1	Ablauf eines Aufstellungsverfahrens eines Bauleitplans/Abgrenzung Grundleistungen – Besondere Leistungen (Übersicht)	99
2	Ermitteln der Bürostundensätze	111
2.1	Ermitteln der Bürostundensätze über den Gemeinkostenfaktor	111
2.2	Ermitteln der Bürostundensätze durch Division der Gesamtkosten	114
3	Zeithonorar: Projektmonat/Projektwoche/Projekttag	116
Literatur und Quellen		119