Eine Initiative des
Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen

Rahmenvertragsinitiative Bauleitplanung

Abb.:1

Muster-Leistungsverzeichnis

Umweltbericht

Stand: August 2025

Vorwort

Die Rahmenvertragsinitiative des Landes Nordrhein-Westfalen hat das Ziel, die Bauleitplanung der Kommunen zu beschleunigen, indem die Städte und Gemeinden bei den zeitintensiven Schritten der Auftragsvergabe zur Erstellung von Leistungsverzeichnissen, Planungen und Gutachten zur Aufstellung eines Bebauungsplanes entlastet werden.

Zur erfolgreichen Bauleitplanung benötigen Kommunen eine Vielzahl an Fachgutachten beispielsweise zum Arten-, Immissions-, Boden- oder Klimaschutz.

Mit der Rahmenvertragsinitiative verfolgt das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen das Ziel, die Kommunen von zeit- und personalintensiven Auftragsvergabeverfahren für solche Leistungsverzeichnisse, Planungen und Gutachten zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, zu entlasten. Städte und Gemeinden sollen als Ergebnis der Rahmenvertragsinitiative demnächst unkompliziert auf einen gesicherten Experten*innenpool für Planungs- und Gutachterleistungen ohne zusätzliche Ausschreibung zugreifen können. Zeitgleich entfallen für Dienstleisterinnen und Dienstleister zeitaufwendige Angebotsabgabe- und Teilnahmeverfahren.

Den Kern der Rahmvertragsinitiative bilden standardisierte Leistungsverzeichnisse. Diese Leistungsverzeichnisse sind von kommunalen Vertreterinnen und Vertretern sowie ausgewählten Ingenieur-/Planungsbüros als Themenpaten erstellt worden und decken den Großteil der vor Ort erforderlichen Leistungen ab.

Das Muster-Leistungsverzeichnis für Umweltbericht wurde in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Buteo Landschaftsökologen Bednarz, Bednarz & Winter GbR, als verantwortlicher Themenpate, erstellt.

Kontakt:
Jennifer Matthäus
NRW.URBAN GmbH & Co. KG
beschaffungrvi@baulandleben.nrw

Inhalt

1. Musterleistungsverzeichnis - Umweltbericht 4

1.1. Präambel 4

1.1.1. Beschreibung, Begründung, Zweck 4
1.1.2. Räumliche Einordnung 4
1.1.3. Zeithorizont und Fristen 4
1.1.4. Optional: Formvorschrift 4
1.1.5. Benennung der Arbeitsmethodik 5
1.1.6. Hinweise zur Bereitstellung von Unterlagen 5
1.1.7. Benennung der angewandten Rechtsnormen und Leitlinien 5

1.2. Übersicht der Leistungsbausteine 6

1.2.1. Leistungspositionen 6
1.2.2. Nebenkosten 10

1. Musterleistungsverzeichnis - Umweltbericht

Unterstrichene, kursive Textteile stellen Variablen dar und müssen im Rahmen der Ausschreibung durch die Auftraggeberin an die jeweilige Planung angepasst werden.

1.1. Präambel

1.1.1. Beschreibung, Begründung, Zweck

Die *Auftraggeberin* beabsichtigt *die Aufstellung des Bebauungsplans X / die Ausweisung des Gewerbegebietes Y / die Änderung des Flächennutzungsplans Z.*

Im Umweltbericht sollen die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf erhebliche Umweltauswirkungen überprüft werden. Der Umweltbericht stellt die wesentlichen Inhalte der Umweltprüfung dar. Er dokumentiert nach §2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt (Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern), stellt Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen dar und gibt Hinweise zur Durchführung des Monitorings.

1.1.2. Räumliche Einordnung

Das Untersuchungsgebiet*, bestehend aus dem Geltungsbereich zzgl. eines Puffers von 25 m,* ist *24 Hektar* groß. Ein Lageplan liegt den Unterlagen bei.

1.1.3. Zeithorizont und Fristen

Die Bearbeitung des Fachgutachtens ist am *01. Mai 2025* zu beginnen.

Ein Vorabzug des Gutachtens ist der Auftraggeberin zum *30. Juni 2025* zur Verfügung zu stellen. Eine Rückmeldung wird der Auftragnehmerin zum *15. Juli 2025* vorgelegt. Eine Überarbeitung soll zum *31. Juli 2025* erfolgen, sodass die finale Unterlage in das Verfahren eingebracht werden kann.

Die final abgestimmten Fachgutachten (*Schall, Entwässerung, etc*.) werden der Auftragnehmerin spätestens am *15. Mai 2025* zugesandt.

1.1.4. Optional: Formvorschrift

Die Erarbeitung des Umweltberichts erfolgt verbal-argumentativ nach wissenschaftlichen Standards unter Zuhilfenahme gängiger Literatur und Gesetzesbezügen und Berücksichtigung der BauGB Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c).

ODER

Eine zu berücksichtigende Vorlage (Musterdokument) wird durch die Auftraggeberin angereicht.

1.1.5. Benennung der Arbeitsmethodik

Die Erstellung des Umweltberichtes erfolgt gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuchs (BauGB), § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a und § 2 Abs. 4 in Verbindung mit der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und zu §§ 2a und 4c.

1.1.6. Hinweise zur Bereitstellung von Unterlagen

Der Auftragnehmerin werden zum *15. Mai 2025* folgende final abgestimmten Fachgutachten zur Verfügung gestellt:

- *Artenschutzgutachten (Artenschutzfachbeitrag Stufe I und/oder Stufe II)*
- *Baugrund-/ oder Bodengutachten (und ggf. weitere geologische Untersuchungen)*
- *Unterlagen zu Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen*
- *Unterlagen zu Kampfmittelverdachtsflächen*
- *Unterlagen zu bekannten und / oder vermuteten Bodendenkmalen*
- *Entwässerungsgutachten*
- *Gewässergutachten*
- *Immissionsgutachten (Licht, Lärm, Schadstoffe)*
- *Verkehrsgutachten*
- *Klimatologische Gutachten*
- *Biotoptypenerhebung des Ist-Zustandes*
- *Unterlagen zu bekannten und / oder vermuteten kulturellen Denkmalen (Gebäude, sonstige Bauwerke)*
- *Ggf. weitere stadt-/kreis-/ vorhabensspezifische Pläne, Gutachten und Konzepte*

1.1.7. Benennung der angewandten Rechtsnormen und Leitlinien

Der Umweltbericht untersucht die Umweltverträglichkeit von Plänen und Programmen. Er beschreibt und bewertet die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen dieser. Er findet Anwendung in der Bauleitplanung, z.B. bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen oder Bebauungsplänen und in anderen strategischen Planungen. Untersucht werden die Schutzgüter Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern.

Die HOAI würdigt den Umweltbericht als Besondere Leistung unter den verfahrensbegleitenden Leistungen in der Anlage 9 5. c) – f) und r.

1.2. Übersicht der Leistungsbausteine

Einteilung des Leistungsverzeichnis:

- Leistungen nach BauGB Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c)
- Besondere Leistungen
- Stundenposition für Zusatzaufwände (sofern nicht unter r besondere Leistungen fallen)

Die Kalkulation erfolgt in Anlehnung an die Honorartafel der HOAI zum LBP nach §31 HOAI. Da im Umweltbericht zusätzlich die Schutzgüter *Mensch und kulturelles Erbe* berücksichtigt werden, soll ein zusätzliches Bewertungsmerkmal in der Logik des §31 (3) HOAI als „7. Mensch und kulturelles Erbe“ eingeführt werden. Dieses soll parallel zu (4) 1. mit bis zu 6 Punkten bewertet werden können. Die Zuordnung zu einer Honorarzone nach (5) soll jedoch nicht angepasst werden. So landet man tendenziell in einer höheren Honorarzone, was die höhere Komplexität des Umweltberichts im Vergleich zum Landschaftspflegerischen Begleitplan würdigt.

Alternativ: Nach eigener Bewertungsmethode.

1.2.1. Leistungspositionen

Erstellung eines Umweltberichtes nach BauGB Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c)			
			GP
1.		**Einleitung mit folgenden Angaben**	
a)		Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Vorhabens, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Vorhabens mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	€
b)		Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange im Vorhaben berücksichtigt wurden	€
2		**Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben:**	

a)		eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann	€
b)		eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten, bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist, cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen, dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung, ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen), ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen, gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels, hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen Rechnung tragen	€

c)		eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist	€
d)		in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl	€
e)		eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen	€
3		**zusätzliche Angaben gemäß BauGB**	
a)		eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	€
b)		eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	€
c)		eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage	€
d)		eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	€
4		**Weitere Besondere Leistungen**	
a		<u>Termin in Präsenz (mit Auftraggeberin und/oder Fachplanern)</u> Im Rahmen der Planung bedarf es einer engen und wiederkehrenden Beratung zwischen der Auftraggeberin, der Auftragnehmerin und anderen Fachplanerinnen in Form von Ortsterminen. Die Häufigkeit der Beratungstermine hängt von der Projektkomplexität ab. Die Teilnahme an Abstimmungsterminen wird als Besondere Leistung nach Anlage 9 HOAI 3. b) vergütet. Ein Ortstermin ist dabei auf 3 Stunden begrenzt. Die An- und Abfahrt (Zeit und Reisekosten) sowie Vor- und Nachbereitungszeiten sind über die Nebenkosten zu berücksichtigen.	€
b		<u>Termin als Videokonferenz (mit Auftraggeberin und/oder Fachplanern)</u>	€

		Im Rahmen der Planung bedarf es einer engen und wiederkehrenden Beratung zwischen der Auftraggeberin, der Auftragnehmerin und anderen Fachplanerinnen in Form von Videokonferenzen. Die Häufigkeit der Beratungstermine hängt von der Projektkomplexität ab. Die Teilnahme an Abstimmungsterminen wird als Besondere Leistung nach Anlage 9 HOAI 3. b) vergütet. Die Videokonferenz ist dabei auf 3 Stunden begrenzt. Die Vor- und Nachbereitungszeiten sind über die Nebenkosten zu berücksichtigen.	
c		<u>Termin in Präsenz (Beteiligungsverfahren)</u> Die Mitwirkung an Beteiligungsverfahren in Form eines Ortstermins wird als Besondere Leistung nach Anlage 9 HOAI 6. j) vergütet. Ein Ortstermin ist dabei auf 3 Stunden begrenzt. Die An- und Abfahrt (Zeit und Reisekosten) sowie Vor- und Nachbereitungszeiten sind über die Nebenkosten zu berücksichtigen.	€
d		<u>Termin als Videokonferenz (Beteiligungsverfahren)</u> Die Mitwirkung an Beteiligungsverfahren in Form einer Videokonferenz wird als Besondere Leistung nach Anlage 9 HOAI 6. j) vergütet. Die Videokonferenz ist dabei auf 3 Stunden begrenzt. Die Vor- und Nachbereitungszeiten sind über die Nebenkosten zu berücksichtigen.	€
e		<u>Einarbeitung Anregung Dritter in der Überarbeitung der mit dem AG abgestimmten Fassung</u> Die Erstellung einer genehmigungsfähigen Fassung auf der Grundlage von Anregungen Dritter wird als Besondere Leistung nach Anlage 9 HOAI 6. l) nach Zeitaufwand vergütet. Für die Angebotserstellung wird von einem Zeitaufwand von XX Stunden ausgegangen. Vergütet wird nur der tatsächlich erbrachte zeitliche Aufwand. Sollte ein größerer Zeitaufwand erforderlich sein, ist dieser zuvor mit der Auftraggeberin abzustimmen. Es ist ein Stundennachweis zu führen, der zwischen der Bearbeitung durch die Projektleitung, Projektbearbeiter:in und Technischer Mitarbeiter:in unterscheidet.	€
f		<u>Erstellung von Präsentation</u> Im Rahmen von Besprechungen oder Beteiligungsverfahren müssen ggf. Präsentationsunterlagen vorbereitet werden. Der zeitliche Aufwand der Erstellung der Unterlagen wird über diese Stückposition berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass für XX Termine Präsentationen vorbereitet werden müssen.	€
5		**Stundenlohnarbeiten auf Nachweis** Bisher nicht gewürdigte Zusatzleistungen sollen im Rahmen von Stundensätzen nach Zeitaufwand berücksichtigt werden. Dafür sind Stundensätze anzugeben. Für die Angebotserstellung wird von einem Zeitaufwand von XX Stunden ausgegangen. Vergütet wird nur der tatsächlich erbrachte zeitliche Aufwand. Sollte ein größerer Zeitaufwand erforderlich sein, ist dieser zuvor mit der Auftraggeberin abzustimmen. Es ist ein Stundennachweis zu führen, der zwischen der Bearbeitung durch die Projektleitung, Projektbearbeiter:in und Technischer Mitarbeiter:in unterscheidet.	
5.1		Projektleiter:in pro Stunde	€
5.2		Projektbearbeiter:in pro Stunde	€

5.3		Technischer Mitarbeiter:in pro Stunde	€
5.4		Fahrtkosten in Kilometer pro Stunde	€

1.2.2. Nebenkosten

Nebenkosten im Sinne des §14 HOAI sind in den Angebotspreisen bereits enthalten und werden nicht gesondert vergütet.

ODER

Nebenkosten im Sinne des §14 HOAI werden pauschal mit X% der Angebotssumme vergütet.

ODER

Nebenkosten im Sinne des §14 HOAI werden nach Einzelnachweis abgerechnet.

Erstellt im Auftrag von:

NRW.URBAN GmbH & Co. KG
Fritz-Vormfelde-Straße 10
40547 Düsseldorf

10. September 2025

Verfasser: Patrick Bednarz
Buteo Landschaftsökologen • Bednarz, Bednarz & Winter GbR