



|  |               |                     |
|--|---------------|---------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b><br><b>2020/428</b> | Referat       | Baureferat          |
|  | Abteilung     | Abt. 30, Baureferat |
|  | Verfasser(in) | vom Wege, Nils      |

|                 |                   |                       |
|-----------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Gremium</b>  | <b>Termin</b>     | <b>Vorlagenstatus</b> |
| <b>Stadtrat</b> | <b>21.01.2021</b> | <b>öffentlich</b>     |

## **Bebauungsplan Nr. 13 "Ortsmitte Derching" + Ortsentwicklungskonzept Derching Vergabebeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt, dass die Planungsleistungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes 13 „Ortsmitte Derching“ und für das Ortsentwicklungskonzept Derching an das Stadtplanungsbüro Dragomir aus München vergeben werden sollen. Grundlage der Beauftragung sind die Angebote vom 20.11.2020.

Mit den Rechtsberatungsleistungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Rechtsanwaltskanzlei Messerschmidt, Dr. Niedermeier und Partner (Rechtsanwalt Thum) aus München beauftragt werden.

2. Für das Ortsentwicklungskonzept wird eine Förderung angestrebt. Die Verwaltung wird beauftragt, beim Amt für Ländliche Entwicklung ein Antrag auf Förderung zu stellen.

|                  |                           |                             |
|------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>anwesend:</b> | <b>für den Beschluss:</b> | <b>gegen den Beschluss:</b> |
|------------------|---------------------------|-----------------------------|



### **Sachverhalt:**

Am 11.07.2019 wurde vom Stadtrat (Vorlage 219/278) entschieden, dass zur Steuerung der baulichen Entwicklung für die Ortsmitte von Derching ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Zur Sicherung der Planung wurde in derselben Sitzung eine Veränderungssperre erlassen (Vorlage 2019/284).

Weiterhin wurde im Planungs- und Umweltausschuss am 24.10.2019 (Vorlage 2019/214) beschlossen, dass für Derching ein Ortsentwicklungskonzept aufgestellt und die Leistungen hierfür an ein Planungsbüro vergeben werden sollen.

Die Entwicklung des Bebauungsplanes muss rasch erfolgen, da die Veränderungssperre bereits im Juli 2021 ausläuft und nur einmalig um ein Jahr verlängert werden kann.

Der Bebauungsplan und das Ortsentwicklungskonzept stehen in einem sachlichen Zusammenhang und sollen unter Beteiligung der Einwohnerschaft und der Grundstückseigentümer möglichst parallel entwickelt werden.

### **Vergabevorschlag**

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bestand in der Ortsmitte und mit einem Umgriff von immerhin 5,5 ha ist fachlich und rechtlich äußerst anspruchsvoll. Daher müssen die Planungsleistungen, Fachgutachten und Rechtsberatungsleistungen an die bestmöglichen Fachleute vergeben werden.

Die Leistungen werden im Rahmen einer Verhandlungsvergabe entsprechend Nr. 1.11 der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern und für Integration – Vergabe von Aufträgen im Kommunalen Bereich - vergeben.

Für die Bauleitplanung und das Ortsentwicklungskonzept wurden seitens des Baureferats neun Planungsbüros um Abgabe von Angeboten gebeten. Vier Büros haben Angebote für den Bebauungsplan und das Ortsentwicklungskonzept abgegeben.

Bei der Angebotswertung wurden entsprechend der Vergabevorschriften für die Vergabe freiberuflicher Leistungen Qualitätskriterien herangezogen und mittels einer ausführlichen Wertungsmatrix verglichen. Qualitätskriterien waren u.a. Qualität der Bauleitplanung (Wichtung 40 %), Preis der Bauleitplanung (W. 10%), Qualität der Ortsentwicklungsplanung (W. 30 %), Qualität der Moderation (W. 10 %), Preis des Ortsentwicklungskonzepts (W. 10 %).

Die Aufträge für die Bauleitplanung und das Ortsentwicklungskonzept sollen an den wirtschaftlichsten Bieter, das Stadtplanungsbüro Dragomir mit Angeboten vom 20.11.2020 vergeben werden. Das Büro konnte mit 85 von 100 die meisten Punkte erreichen.

Für die Rechtsberatung, bei der das gleiche Vergaberecht anzuwenden ist, wurden drei Kanzleien angefragt, die auch alle ein Angebot abgaben.



Hier wurde das Angebot der Rechtsanwaltskanzlei Messerschmidt, Dr. Niedermeier und Partner (Rechtsanwalt Thum) nach Qualitäts- und Preiskriterien als das wirtschaftlichste beurteilt, da RA Thum Fachanwalt für Verwaltungs- und Agrarrecht ist, Vorträge zur Konfliktbewältigung Bauleitplanung / Landwirtschaft hält und vergleichbare Bebauungspläne betreut.

Die Vermessungsarbeiten und die Fachgutachten müssen zunächst noch inhaltlich mit dem Stadtplanungsbüro und der Kanzlei abgestimmt werden und sollen dann an geeignete Büros vergeben werden. Diese Arbeiten halten sich dem heutigen Kenntnisstand nach im Rahmen der Bewirtschaftungsbefugnis der Verwaltung und werden auf diesem Wege vergeben werden.

Die Kosten sind in der der nicht-öffentlichen Anlage zusammengefasst.