

Beschlussvorlage 2026/0772

Bearbeiter: Bauverwaltung\Baumgärtner, Verena

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	12.05.2026	nicht öffentlich	Entscheidung

Vergabe Planungsleistungen für Bebauungs- und Grünordnungsplan und Änderung FNP "NO-Ortsrand Königshofen"

Sachverhalt:

Der Markt Bechhofen beabsichtigt die städtebauliche Entwicklung am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Königshofen („NO-Ortsrand Königshofen“). Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,8 Hektar.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan erforderlich. Da sich das Vorhaben nach aktuellem Stand nicht aus den Darstellungen des bestehenden Flächennutzungsplans entwickelt, muss im Parallelverfahren eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt werden.

Zusätzlich ist, da das Verfahren als Regelverfahren durchgeführt wird, eine formelle Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB mit Umweltbericht zwingend erforderlich.

⚠ Wichtiger Hinweis zur Dringlichkeit (Fristwahrung):

Es besteht ein dringender Handlungsbedarf hinsichtlich der zügigen Durchführung des Bauleitplanverfahrens. **Der Bebauungsplan muss zwingend bis Ende dieses Jahres (2026) Rechtskraft erlangen.** Sollte diese Frist nicht eingehalten werden, greifen vertragliche Rückfallklauseln, was zur Folge hätte, dass die überplanten Grundstücke wieder an die ursprünglichen Eigentümer zurückfallen. Eine zügige Beauftragung der Planungsbüros ist daher essenziell, um den engen Zeitplan für die Beteiligungsverfahren und Abwägungen fristgerecht umsetzen zu können.

Angebotsauswertung:

Für die erforderlichen Planungsleistungen wurde die Bietergemeinschaft Planungsbüro Vogelsang (Nürnberg) und Landschaftsplanung Klebe zur Angebotsabgabe aufgefordert. Das entsprechende Honorarangebot vom 27.03.2026 liegt der Verwaltung vor.

Die Prüfung des Angebots (siehe anliegender Vergabevermerk) ergab folgendes Bild:

- **Honorarermittlung:** Die Berechnung erfolgt richtlinienkonform nach den Bestimmungen der aktuellen HOAI. Die Planungsleistungen wurden der Honorarzone II zugeordnet (mittlere Anforderungen), wobei durchgängig der Mindestsatz angesetzt wurde.

- **Kostensparnis:** Da bereits eine Rahmenplanung vorliegt, konnte der Honoraranteil für die Grundleistungen der Leistungsphase 1 (Vorentwurf) von 100 % auf 90 % gekürzt werden.
- **Transparenz:** Die Leistungen für die Umweltprüfung (UP) sowie für die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans werden als "Besondere Leistungen" nach geschätztem Zeitaufwand kalkuliert. Die zugrunde gelegten Stundensätze (105,00 € für den Auftragnehmer, 95,00 € für akademische Mitarbeiter) sind ortsüblich und angemessen.

Kostenzusammenstellung (netto):

- Bebauungs- und Grünordnungsplan inkl. Umweltprüfung: **37.298,52 €**
- Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan inkl. Umweltprüfung: **5.960,00 €**
- **Gesamthonorar (netto): 43.258,52 €**
- Zzgl. 5 % Nebenkostenpauschale (für Vervielfältigungen, Porto etc.) und gesetzlicher Mehrwertsteuer. Fahrtkosten werden separat nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat des Marktes Bechhofen stimmt der Vergabe der Planungsleistungen für den Bebauungs- und Grünordnungsplan sowie der parallelen Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans für das Gebiet „NO-Ortsrand Königshofen“ an die Bietergemeinschaft Planungsbüro Vogelsang (Nürnberg) und Landschaftsplanung Klebe zum Angebotspreis von 43.258,52 € netto zuzüglich der vertraglich vereinbarten Nebenkostenpauschale in Höhe von 5 % sowie der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu.

BBP_GOP_UP_FNP_LP_Königshofen_NO_Angebot
Vergabevermerk_B-Plan und Änderung FNP NO-Ortsrand Königshofen