



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/200/2019

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 28.11.2019
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	02.03.2020		öffentlich

### ***Vergabe der Planungsleistungen für eine städtebauliche Rahmenplanung im Bereich nördlich der Grünecker Straße***

#### **Sachverhalt:**

Das umliegende Areal um die Grünecker Straße prägt die Ortsdurchfahrt Neufahrn und den inneren Ortseingang zum Ortszentrum. Sowohl die Verkehrssicherheit als auch die Baukörper- und Freiraumgestaltung sollten langfristig in diesem Bereich gestärkt werden. Mit den Ergebnissen der „Rahmenplanung südlich der Grünecker Straße“ wurde deutlich, dass als ein adäquates Gegenüber auch Überlegungen zu Gebäudekubatur und Höhenentwicklung sowie eine Anpassung der baulichen Dichte nördlich der Grünecker Straße sinnvoll erscheint.

Im Sinne einer funktionalen und identitätsbildenden Stärkung der Ortsmitte und einer Aufwertung der Ortsdurchfahrt – insbesondere der östlichen Ortseinfahrt und dem Ortszentrumseingang im Kreuzungsbereich - sollte erarbeitet werden, welchen baulich-räumlichen und gestalterischen Charakter dieser Bereich langfristig bekommen sollte und welche funktionalen, freiraumplanerischen und verkehrlichen Aspekte von Belang sind.

Da sich im Rahmen der ISEK- und VU-Bearbeitung bereits deutliche Veränderungs- und Umstrukturierungsprozesse abgezeichnet haben (z.B. Teilung einer Hofstelle) und weitere Bauvoranfragen zeitnah zu erwarten sind, ist dringender Handlungsbedarf gegeben. Eine Rahmenplanung mit der Untersuchung und Bewertung unterschiedlicher Entwicklungskonzepte für den gesamten Bereich kann als Entscheidungshilfe für eine gesteuerte städtebauliche Entwicklung herangezogen werden und die Grundlage formeller Planarten wie z.B. einer Flächennutzungsplanänderung oder der Erstellung eines Bebauungsplanes darstellen.

Der angedachte Untersuchungsbereich ist aus der nachfolgenden Grafik ersichtlich:



Die Bauverwaltung hat acht Büros um ein Angebot für die Leistungen angefragt. Zwei Büros haben ein Angebot abgegeben.

**Arbeitsgemeinschaft Weisel, Micheller und Schalk** aus München gemäß pauschalem Honorarangebot vom 04.10.2019 für  
 Vertiefung der Bestandsaufnahme, Analyse und Bewertung  
 Rahmenplanung von Planungsalternativen mit Beratung  
 Koordination Gesamtprojekt und Abschlussbericht  
 Neuordnungskonzept  
 Abstimmungs- Präsentationstermine  
 Modell

Gesamtkosten netto	18.000,- €
zzgl. 4%Nebenkosten	720,-€
<b>Gesamtsumme inkl. Umsatzsteuer in Höhe von 19%</b>	<b>22.276,80 €</b>

Sonderleistungen nach Zeitaufwand

sowie

**Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanung GmbH** aus München gemäß Honorarangebot vom 05.12.2019 (Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand)

Bewertung der Ausgangssituation  
 Rahmenbedingungen und Planungsgrundlagen  
 Bestandsanalyse und Bewertung  
 Konzeptalternativen zum Rahmenplan mit Massenmodellstudie  
 Bewertung und Abstimmung von Alternativen mit Maßnahmenkonzept  
 Vorstellung der Rahmenplanung im Gemeinderat

Gesamtkosten netto	12.400,- €
zzgl. 4%Nebenkosten	496,-€
<b>Gesamtsumme inkl. Umsatzsteuer in Höhe von 19%</b>	<b>15.346,24 €</b>

Abrechnung nach Zeitaufwand

Aus Sicht der Bauverwaltung wäre die Empfehlung das Büro Claudia Schreiber aus München mit den Leistungen zu beauftragen.

**Diskussionsverlauf:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein       ja

Gesamtkosten:                      € 15.347 \_\_\_\_\_

**Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr sind bereitgestellt und verfügbar:**

nein                       ja, € \_\_\_\_\_ Haushaltsstelle: \_\_\_\_\_

**Falls nein, sind außerplanmäßige Mittel erforderlich?**

nein                       ja, € \_\_\_\_\_ Haushaltsstelle: \_\_\_\_\_

**Jährliche Folgekosten:**                       nein                       ja, voraussichtliche Höhe € \_\_\_\_\_

**Gegenfinanzierung / Zuschüsse:**                       nein                       ja, voraussichtliche Höhe € \_\_\_\_\_

**Ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:**

Bei den entstehenden Kosten handelt es sich um durch die Städtebauförderung förderfähige Kosten. Es kann mit einer Kostenübernahme in Höhe von 60% gerechnet werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt den Auftrag für die Planungsleistung „Rahmenplanung für den Bereich nördlich der Grünecker Straße“ an das Architekturbüro Claudia Schreiber gemäß Angebot vom 05.12.2019 zu vergeben.

**Beratungsergebnis:**

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)