

oberbuergermeister

Von: Florian Schiller <FlorianSchiller@gmx.de>
Gesendet: Montag, 5. November 2018 13:29
An: oberbuergermeister
Cc: stadtbauamt
Betreff: Anfrage bezüglich Planungsbüro MD

Stadt Dachau	
Eingegangen	
05. Nov. 2018	
Am: 10	Abtlig. W

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

Nachdem meine Nachfrage im letzten Haupt- und Finanzausschuss im Hinblick auf den durch Sie/die Stadtverwaltung aufgelösten Vertrag zwischen der Stadt Dachau und dem Büro Trojan/Trojan nur unbefriedigend beantwortet werden konnte, richte ich im Namen der CSU-Stadtratsfraktion die folgende formelle Anfrage an Sie:

1. War es rechtmäßig, dass die im Juni 2013 vom Bauausschuss beschlossene Beauftragung des Büros Trojan und Trojan nun durch einen Auflösungsvertrag beendet wurde ohne den Stadtrat bzw. den Bau- und Planungsausschuss mit diesem Vorschlag für einen Beschluss zu befassen?
2. Welchen Umfang (inhaltlich, Zeitrahmen, geschätzte Kosten) haben die noch verbleibenden Planungsleistungen?
3. Wird die Auswahl und die Entscheidung über ein neues Planungsbüro für das MD-Gelände analog zum Aufhebungsvertrag ebenso ohne Einbeziehung des Stadtrats/des Bau- und Planungsausschusses erfolgen?
4. Wie wird von Ihnen im gewählten Auswahlverfahren sichergestellt, dass ein Planungsbüro ausgewählt wird, welches im Sinne der Stadt Dachau plant? Oder anders gefragt: ist sichergestellt, dass keine Gefälligkeitsplanung im Sinne des Baurägers erfolgen wird?
5. Ist nach wie vor sichergestellt, dass bei einer Entwicklung in Abschnitten gemäß dem Städtebaulichen Vertrag von der Altstadthangseite her begonnen wird?

Viele Grüße,
Florian Schiller
Fraktionsvorsitzender CSU-Stadtratsfraktion Dachau
Wirtschaftsreferent

oberbuergermeister

Von: oberbuergermeister
Gesendet: Donnerstag, 10. Januar 2019 09:32
An: 'Florian Schiller'
Betreff: WG: Anfrage bezüglich Planungsbüro MD

Sehr geehrter Herr Schiller,

leider ist beim Versand die Tabelle nicht richtig mitgesandt worden, daher hier nochmals die Mail.

Freundliche Grüße
Marion Pullmann

Stadt Dachau
OB-Büro
Konrad-Adenauer-Straße 2-6
85221 Dachau
Tel: +49(8131)75200
Fax: +0049(8131)7544140
E-Mail: oberbuergermeister@dachau.de
Homepage: www.dachau.de

Sehr geehrter Herr Schiller,

zu den einzelnen Punkten Ihrer Anfrage kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

- 1. War es rechtmäßig, dass die im Juni 2013 vom Bauausschuss beschlossene Beauftragung des Büros Trojan und Trojan nun durch einen Auflösungsvertrag beendet wurde ohne den Stadtrat bzw. den Bau- und Planungsausschuss mit diesem Vorschlag für einen Beschluss zu befassen?**

Ich darf vorausschicken, dass ich eine grundsätzliche Unzufriedenheit einzelner Stadträte mit dem Planungsbüro wahrgenommen habe.

Das Büro Trojan und Trojan wurde beschlussgemäß beauftragt und die erbrachten Leistungen werden vertragsgemäß vergütet. Die nun getroffenen vertraglichen Regelungen stellen einen möglichst reibungslosen Übergang auf die nachfolgenden Planer sicher und stehen nicht im Widerspruch zu den bisherigen Beschlüssen.

Eventuelle durch den Planerwechsel entstehende Mehrkosten werden nach der Grundlagenvereinbarung von der DEG getragen. Dies gilt sowohl für die bisher angefallenen Planungskosten, für die Kosten des Planerwechsels sowie auch für die neu zu beauftragenden Leistungen. Mangels finanzieller Auswirkungen auf die Stadt war eine Befassung durch die städtischen Gremien nicht notwendig.

- 2. Welchen Umfang (inhaltlich, Zeitrahmen, geschätzte Kosten) haben die noch verbleibenden Planungsleistungen?**

Das Leistungsbild der Grundleistungen für den Bebauungsplan umfasst
Leistungsphase 1: Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung
Leistungsphase 2: Entwurf zur öffentlichen Auslegung
Leistungsphase 3: Plan zur Beschlussfassung

Da bisher noch nicht in das Bauleitplanverfahren eingetreten wurde, sind bisher nur Teilleistungen der Leistungsphase 1 abgearbeitet.

Die Kosten für die verbleibenden Planungsleistungen sind im Wettbewerb zu ermitteln und können derzeit nur geschätzt werden. Seitens des Bauamtes wird geschätzt, dass an die neuen Planer etwa 60 bis 70% der Leistungsphase 1 sowie die kompletten Leistungsphasen 2 und 3 vergeben werden müssen.

Insgesamt zu vergeben sind also ca. 76% bis 82% des Gesamtleistungsbildes für einen Bebauungsplan. Inkl. Mehrwertsteuer und Nebenkosten liegen die geschätzten Kosten zwischen 97.120,55 € und 104.787,96 € brutto. Nach erster Auswertung der eingegangenen Angebote, die voraussichtlich im Bau- und Planungsausschuss am 22.01.2019 behandelt werden, kann sogar von geringeren Kosten ausgegangen werden.

Neu zu vergeben sind natürlich auch besondere Leistungen, die künftig noch anfallen werden (z. B. von den städtischen Gremien gewünschte Überprüfungen, vertiefte Untersuchungen oder Leistungen für gewünschte Planänderungen).

Die verbleibenden Teilleistungen können zeitlich entsprechend der im Bau- und Planungsausschuss am 09.10.2018 vorgestellten Übersicht eingeschätzt werden:

Schrittfolge Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan

Schritt	angestrebte Dauer in Monaten
Neuvergabe Planungsleistung Bebauungsplan	2
Erarbeitung Vorentwurf auf Grundlage des „Trojan-Konzepts“	6
Billigung des Vorentwurfs BP (Empfehlungsbeschluss FNP) im Bau- und Planungsausschuss	1
Billigung des Vorentwurfs FNP im Stadtrat	1
Frühzeitige Beteiligungsverfahren (Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung)	1
Erarbeitung der Abwägung der eingegangenen Anregungen und parallel Überarbeitung des Planentwurfs	3
Billigung des Entwurfs (Empfehlungsbeschluss FNP) im Bau- und Planungsausschuss	1
Billigung des Entwurfs FNP im Stadtrat	1
Öffentliche Auslegung	1
Erarbeitung der Abwägung der eingegangenen Anregungen und ggf. redaktionelle Änderungen	3
Empfehlung zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss (Feststellungsbeschluss) und Beschluss über den städtebaulichen Vertrag im Bau- und Planungsausschuss	1
Abwägungs- und Satzungsbeschluss / Feststellungsbeschluss FNP im Stadtrat	1
Genehmigungsverfahren FNP-Änderung durch die Regierung von Oberbayern	3
Bekanntmachung der FNP-Änderung und des Bebauungsplans	1

3. Wird die Auswahl und die Entscheidung über ein neues Planungsbüro für das MD-Gelände analog zum Aufhebungsvertrag ebenso ohne Einbeziehung des Stadtrats/des Bau- und Planungsausschusses erfolgen?

Die Abt. Stadtplanung hat eine Eignungsanfrage bei drei von der Stadt ausgewählten Planungsbüros eingeholt. Alle drei Büros konnten als geeignet für die zu vergebenden Leistungen beurteilt werden. Alle drei Büros haben bereits Planungsleistungen für die Stadt Dachau erbracht. Es wurden bei diesen drei Büros Honorarangebote eingeholt. Je nach Honorarsumme ist die Vergabe vom nach Geschäftsordnung zuständigen Gremium zu entscheiden. Aufgrund der vorliegenden Schätzung wurde davon ausgegangen, dass die

Vergabe im Bau- und Planungsausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Nachdem jetzt die Angebote vorliegen, ist dies für die Sitzung am 22.01.2019 angemeldet.

4. Wie wird von Ihnen im gewählten Auswahlverfahren sichergestellt, dass ein Planungsbüro ausgewählt wird, welches im Sinne der Stadt Dachau plant? Oder anders gefragt: ist sichergestellt, dass keine Gefälligkeitsplanung im Sinne des Bauträgers erfolgen wird?

Die Planungsbüros, die für eine Eignungsanfrage und in der Folge zu einer Angebotsanfrage aufgefordert wurden/werden, wurden vom Stadtbauamt festgelegt. Auftraggeberin wird die Stadt Dachau sein. Ausschließlich die Stadt lädt zu Planungs- und Arbeitsgesprächen ein, die in den Räumen des Stadtbauamtes stattfinden. Vertreter der Grundstückseigentümer werden gemäß städtebaulicher Grundlagenvereinbarung im Regelfall zu diesen Gesprächen eingeladen, wie es auch bereits in der Vergangenheit praktiziert wurde.

5. Ist nach wie vor sichergestellt, dass bei einer Entwicklung in Abschnitten gemäß dem Städtebaulichen Vertrag von der Altstadtthangkante her begonnen wird?

Diese Fragestellung ist unabhängig von dem Planerwechsel zu sehen. Das von den drei Partnern Bezirk, Landkreis und Stadt geplante Museumsforum an der Altstadtkante kann von der Stadt zeitlich mit gesteuert werden. Der von der Planfeststellung für die Bahnüberführung betroffene Bereich wird erst nach Fertigstellung dieser Maßnahme, die deutlich länger als das Bebauungsplanverfahren dauern wird, realisierbar sein.

Die Bebauung entlang der geplanten Bahnrandstraße wird voraussichtlich als Schallschutzbebauung für das zentrale Wohngebiet dienen. Möglicherweise ist die Festsetzung von bedingtem Baurecht erforderlich, also zentraler Wohnungsbau erst zulässig, wenn die Schallschutzbebauung steht. Diese Fragen sind im weiteren Verfahren abzuklären und werden zu gegebener Zeit dem Bau- und Planungsausschuss zur Entscheidung vorgelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Florian Hartmann
Oberbürgermeister

Von: Florian Schiller [<mailto:FlorianSchiller@gmx.de>]

Gesendet: Montag, 5. November 2018 13:29

An: oberbuergemeister

Cc: stadtbauamt

Betreff: Anfrage bezüglich Planungsbüro MD

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

Nachdem meine Nachfrage im letzten Haupt- und Finanzausschuss im Hinblick auf den durch Sie/die Stadtverwaltung aufgelösten Vertrag zwischen der Stadt Dachau und dem Büro Trojan/Trojan nur unbefriedigend beantwortet werden konnte, richte ich im Namen der CSU-Stadtratsfraktion die folgende formelle Anfrage an Sie:

1. War es rechtmäßig, dass die im Juni 2013 vom Bauausschuss beschlossene Beauftragung des Büros Trojan und Trojan nun durch einen Auflösungsvertrag beendet wurde ohne den Stadtrat bzw. den Bau- und Planungsausschuss mit diesem Vorschlag für einen Beschluss zu befassen?
2. Welchen Umfang (inhaltlich, Zeitrahmen, geschätzte Kosten) haben die noch verbleibenden Planungsleistungen?
3. Wird die Auswahl und die Entscheidung über ein neues Planungsbüro für das MD-Gelände analog zum Aufhebungsvertrag ebenso ohne Einbeziehung des Stadtrats/des Bau- und Planungsausschusses erfolgen?

4. Wie wird von Ihnen im gewählten Auswahlverfahren sichergestellt, dass ein Planungsbüro ausgewählt wird, welches im Sinne der Stadt Dachau plant? Oder anders gefragt: ist sichergestellt, dass keine Gefälligkeitsplanung im Sinne des Bauträgers erfolgen wird?
5. Ist nach wie vor sichergestellt, dass bei einer Entwicklung in Abschnitten gemäß dem Städtebaulichen Vertrag von der Altstadtthangkante her begonnen wird?

Viele Grüße,
Florian Schiller
Fraktionsvorsitzender CSU-Stadtratsfraktion Dachau
Wirtschaftsreferent