

## 38603-2025 - Ergebnis

**Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Vergabe von Leistungen zur Bauleitplanung und von Planungsleistungen für Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke einschließl. örtlicher Bauüberwachung zur Erschließung des Baugebiets „Weizenstraße, Raitersaich“ in Roßtal**

**OJ S 13/2025 20/01/2025**

**Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Dienstleistungen**

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Markt Roßtal

E-Mail: [bauverwaltung@rathaus.rosstal.de](mailto:bauverwaltung@rathaus.rosstal.de)

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Vergabe von Leistungen zur Bauleitplanung und von Planungsleistungen für Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke einschließl. örtlicher Bauüberwachung zur Erschließung des Baugebiets „Weizenstraße, Raitersaich“ in Roßtal

Beschreibung: Gegenstand des Vertrages sind Planungsleistungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplans sowie Ingenieurleistungen zur Objektplanung von Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen gem. §§ 41 Nr. 1 und 2, 45 Nr. 1 HOAI, Leistungsphase 1 bis einschließlich 9 gem. §§ 43 Abs. 1, 47 Abs. 1 HOAI, welche im Rahmen der Erschließung des Baugebiets „Weizenstraße Raitersaich“ in Roßtal neu errichtet werden sollen. Das vertragsgegenständliche Baugebiet „Weizenstraße Raitersaich“ ist Bestandteil des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 68 „Weizenstraße Raitersaich“ des Auftraggebers, der das Gebiet im östlichen Bereich des Ortsteils Raitersaich betrifft; das Gebiet liegt derzeit im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Um Baurecht zu schaffen, ist somit die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans gem. §§ 8 und 9 i. V. m. § 30 Abs. 1 BauGB notwendig. Die Aufstellung des Bebauungsplans und die damit einhergehende 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurden am 25.07.2022 vom Auftraggeber beschlossen. Durch die Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden, um Wohnbauflächen zu verwirklichen und diese Bauparzellen nach dem Roßtaler Baulandmodell zu veräußern. Zudem sollen die Voraussetzungen für voraussichtlich erforderliche Ausgleichsmaßnahmen und wasserschutzrechtliche Vorkehrungen, die zur Entwicklung des Baugebietes notwendig sind, sowie Entwicklungsmöglichkeiten für den bestehenden Spielplatz geschaffen werden. Dabei soll der aktuellen Nachfrage an Wohnbauflächen nachhaltig und zukunftsorientiert Rechnung getragen werden. Durch die günstige Lage des geplanten Baugebietes an den ÖPNV (S-Bahn S4), die Raitersaich mit der Metropole Nürnberg verbindet, können die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen an eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung erfüllt werden.

Kennung des Verfahrens: ea903dd8-9ee6-4dd2-9873-ce59a220f207

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

### 2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Roßtal

Postleitzahl: 90574

Land, Gliederung (NUTS): Fürth, Landkreis (DE258)

Land: Deutschland

### 2.1.4. Allgemeine Informationen

#### Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

Anzuwendende grenzübergreifende Rechtsvorschrift: Nicht veröffentlicht

Begründungscode: Sonstiges öffentliches Interesse

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Vergabe von Leistungen zur Bauleitplanung und von Planungsleistungen für Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke einschließl. örtlicher Bauüberwachung zur Erschließung des Baugebiets „Weizenstraße, Raitersaich“ in Roßtal

Beschreibung: Gegenstand des Vertrages sind Planungsleistungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplans sowie Ingenieurleistungen zur Objektplanung von Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen gem. §§ 41 Nr. 1 und 2, 45 Nr. 1 HOAI, Leistungsphase 1 bis einschließlich 9 gem. §§ 43 Abs. 1, 47 Abs. 1 HOAI, welche im Rahmen der Erschließung des Baugebiets „Weizenstraße Raitersaich“ in Roßtal neu errichtet werden sollen. Das vertragsgegenständliche Baugebiet „Weizenstraße Raitersaich“ ist Bestandteil des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 68 „Weizenstraße Raitersaich“ des Auftraggebers, der das Gebiet im östlichen Bereich des Ortsteils Raitersaich betrifft; das Gebiet liegt derzeit im baurechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Um Baurecht zu schaffen, ist somit die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans gem. §§ 8 und 9 i. V. m. § 30 Abs. 1 BauGB notwendig. Die Aufstellung des Bebauungsplans und die damit einhergehende 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurden am 25.07.2022 vom Auftraggeber beschlossen. Durch die Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden, um Wohnbauflächen zu verwirklichen und diese Bauparzellen nach dem Roßtaler Baulandmodell zu veräußern. Zudem sollen die Voraussetzungen für voraussichtlich erforderliche Ausgleichsmaßnahmen und wasserschutzrechtliche Vorkehrungen, die zur Entwicklung des Baugebietes notwendig sind, sowie Entwicklungsmöglichkeiten für den bestehenden Spielplatz geschaffen werden. Dabei soll der aktuellen Nachfrage an Wohnbauflächen nachhaltig und zukunftsorientiert Rechnung getragen werden. Durch die günstige Lage des geplanten Baugebietes an den ÖPNV (S-Bahn S4), die Raitersaich mit der Metropole Nürnberg verbindet, können die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen an eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung erfüllt werden.  
Interne Kennung: 80633-2023

### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

### 5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Roßtal

Postleitzahl: 90574

Land, Gliederung (NUTS): Fürth, Landkreis (DE258)

Land: Deutschland

### 5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

### 5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

### 5.1.10. Zuschlagskriterien

#### Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Bewertung der einzureichenden Planungsskizze(n) samt Erläuterungsbericht im Hinblick auf a) Flächensparsamkeit, d.h. mit einer möglichst hohen Nettobaupfläche (1 bis 5 Punkte, Faktor 20, max. 100 von 500 Punkten), b) eine kostengünstige Erschließung (1 bis 5 Punkte, Faktor 20, max. 100 von 500 Punkten), c) Gebietsverträglichkeit unter Berücksichtigung der vorhandenen Ortsstruktur (1 bis 5 Punkte, Faktor 20, max. 100 von 500 Punkten). Mit der Abgabe des Honorarangebotes hat der Bieter (eine) Planungsskizze(n) sowie einen (kurzen) schriftlichen Erläuterungsbericht (nicht mehr als 10 Seiten im DIN A4-Format) vorzulegen. Eingereichte Planungsskizzen samt Erläuterungsbericht werden – je Bieter – pauschal mit € 3.000,00 netto auf Rechnung vergütet, sofern folgende Voraussetzungen erfüllt sind: - Der Bieter hat ein der Ausschreibung entsprechendes, wertbares Erstangebot und – nach Aufforderung durch die Auftraggeber – weitere vollständige und wertbare Folgeangebote, jeweils mit den geforderten Unterlagen, fristgerecht abgegeben; - der Bieter hat sich aktiv an allen Phasen des Verhandlungsverfahrens beteiligt, insbesondere an allen eingeforderten Verhandlungsrunden. Mit der / den Planungsskizzen und dem schriftlichen Erläuterungsbericht sollen im Hinblick auf die bezeichneten Zuschlags(kriterien) mögliche Lösungsansätze des Bieters zu folgenden Vorgaben dargestellt werden: Das Gebiet soll mit Geschosswohnungsbau, Doppel- und Reihenhäuser sowie Einfamilienhäuser beplant werden. Der Markt legt Wert darauf, dass möglichst viel Nettobaupfläche entsteht. Die Planung soll gebietsverträglich sein und sich dem städtebaulichen Umfeld anpassen. Mit „Wohnen“ soll nur die Fläche überplant werden, die auch schon im Flächennutzungsplan als Wohnbaupfläche gekennzeichnet ist. Auf die Fläche, die im Flächennutzungsplan als Spielplatz und Flächen für die Landwirtschaft gekennzeichnet sind, sollen Ausgleichsflächen, Regenrückhaltung, Spielflächen, usw. entstehen (kein „Wohnen“). Verkehrlich ist das Planungsgebiet über die Kreisstraße FÜ 22 (DTV = 2.474; SV 67; Verkehrsstärke nach BaySiS), die nicht in der Straßenbaulast des Marktes Roßtal liegt, angeschlossen. „Kanal und Wasser“ ist in der Müncherlbacher Str. (FÜ22), in der Ackerstraße und in der Weizenstraße vorhanden. Die Planungsskizze(n) soll(en) mindestens die Verkehrswege, den Anschluss an die FÜ22 und innerhalb der Wohnbaupflächen die jeweiligen Gebäudearten aufzeigen werden. Es können auch innovative Ideen zum Umweltschutz (Schonungsgebot Trinkwasser, Schwammstadt usw.) mit dargestellt werden. Die Freileitung

auf dem Gebiet muss nicht beachtet werden (wird verlegt). Vor diesem Hintergrund werden die Punkte auf Basis der bezeichneten Zuschlags(kriterien) wie folgt ermittelt: - 5 Punkte: Das Kriterium wird sehr gut erfüllt; - 4 Punkte: Das Kriterium wird gut erfüllt; - 3 Punkte: Das Kriterium wird befriedigend erfüllt; - 2 Punkte: Das Kriterium wird ausreichend erfüllt; - 1 Punkt: Das Kriterium wird mangelhaft erfüllt.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 300

**Kriterium:**

Art: Preis

Beschreibung: Das zu wertende Honorarangebot wird aus der Summe folgender Bestandteile ermittelt: - Für den Bebauungsplan wird eine Fläche von 5,7 ha und für die Änderung des Flächennutzungsplanes eine Fläche von 1,27 ha zugrunde gelegt; - Nettohonorar gemäß § 44 HOAI, welches sich aus der Honorarzone II, dem angebotenen Honorarsatz und fiktiv anrechenbaren Kosten in Höhe eines Betrages von 800.000,00 EUR für Abwasser und von 450.000,00 für Wasser (im Folgenden: „Grundhonorar“) errechnet; - Nettohonorar gemäß § 48 HOAI, welches sich aus der Honorarzone II, dem angebotenen Honorarsatz und fiktiv anrechenbaren Kosten in Höhe eines Betrages von 950.000,00 EUR (im Folgenden: „Grundhonorar“) errechnet; - Summe der angebotenen Teilpauschale für die abgefragten besonderen Leistungen; - Summe der angebotenen Stundensätze jeweils mit 50 multipliziert; - Betrag, welcher sich aus der angebotenen Prozentsatz für die Nebenkosten auf die Summe der vorgenannten Honorarbestandteile ergibt. Das ermittelte niedrigste Honorarangebot erhält 5 Punkte, alle weiteren Honorarangebote werden in der Weise interpoliert, dass das Verhältnis zwischen dem niedrigsten Honorar und dem angebotenen Honorar mit der maximalen Punktezahl multipliziert wird. Es wird bis auf die 2. Nachkommastelle gerundet.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 200

**5.1.15. Techniken**

**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

**Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

**5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Nordbayern bei der Regierung von Mittelfranken

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Markt Roßtal

TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

## 6. Ergebnisse

---

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 320 000,00 EUR

**6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001**

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

**6.1.2. Informationen über die Gewinner**

**Wettbewerbsgewinner:**

Offizielle Bezeichnung: Ingenieurbüro Christofori und Partner GbR

**Angebot:**

Kennung des Angebots: Angebot Ingenieurbüro Christofori und Partner GbR

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001

**Informationen zum Auftrag:**

Kennung des Auftrags: Angebot Ingenieurbüro Christofori und Partner GbR

Datum des Vertragsabschlusses: 16/12/2024

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Markt Roßtal

**6.1.4. Statistische Informationen**

**Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:**

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2

## 8. Organisationen

---

**8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: Markt Roßtal

Registrierungsnummer: 0001

Postanschrift: Marktplatz 1

Stadt: Roßtal

Postleitzahl: 90574

Land, Gliederung (NUTS): Fürth, Landkreis (DE258)

Land: Deutschland

E-Mail: [bauverwaltung@rathaus.rosstal.de](mailto:bauverwaltung@rathaus.rosstal.de)

Telefon: 09127910

Fax: 09127 9010 990

Internetadresse: <https://www.rosstal.de>

Profil des Erwerbers: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av227818-eu>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet

**8.1. ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: Ingenieurbüro Christofori und Partner GbR

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleines Unternehmen

Registrierungsnummer: 09872957110

Stadt: Heilsbronn

Postleitzahl: 91560

Land, Gliederung (NUTS): Ansbach, Landkreis (DE256)

Land: Deutschland

E-Mail: [info@christofori.de](mailto:info@christofori.de)

Telefon: 09872957110

**Rollen dieser Organisation:**

Bieter

**Gewinner dieser Lose: LOT-0001**

**8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Nordbayern bei der Regierung von Mittelfranken

Registrierungsnummer: 0000

Postanschrift: Promenade 27

Stadt: Ansbach

Postleitzahl: 91522

Land, Gliederung (NUTS): Ansbach, Kreisfreie Stadt (DE251)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de](mailto:vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de)

Telefon: +49 981531277

Fax: +49 981531837

Internetadresse: <https://www.regierung.mittelfranken.bayern.de/service/vergabekammer/index.html>

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**8.1. ORG-0004**

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 60dca4b7-2f18-449f-a4ea-b35e0d24e2a6 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 16/01/2025 15:59:05 (UTC+01:00)

Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 38603-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 13/2025

Datum der Veröffentlichung: 20/01/2025