



Sachgebiet: Umwelt-, Natur- und Klimaschutz

Vorlage Nr.: 2026/6452

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschuss	14.04.2026	öffentlich	Beschluss

Renaturierung und Erlebbarmachung am Hachinger Bach; Feinuntersuchung und Erarbeitung eines landschaftsplanerischen Grobkonzepts als Grundlage für einen landschaftsplanerischen Wettbewerb: Ausschreibung und Vergabe der Leistung

Sachverhalt:

Der Hachinger Bach soll in den kommenden Jahren im Gemeindegebiet renaturiert und erlebbar gemacht werden. In der Gemeinderatssitzung vom 28.07.2025 (2025/6191) wurde die Gemeindeverwaltung beauftragt einen freiraumplanerischen Wettbewerb zur Renaturierung und Erlebbarmachung des Hachinger Bachs durchzuführen. Bevor der Wettbewerb auslobt werden kann, müssen zunächst die Rahmenbedingungen in einer Feinuntersuchung analysiert und zusammengetragen werden. Das Projekt wird von Dragomir Stadtplanung (Sanierungsberatung des ISEK/VU) begleitet.

Die Leistungsbeschreibung und das Leistungsverzeichnis wurden von Dragomir Stadtplanung in enger Abstimmung mit den Sachgebieten 41 und 44 des Bauamts erarbeitet.

Wesentliche Elemente der Feinuntersuchung sind:

- Bestandsaufnahme inkl. Klärung von Fördermöglichkeiten
- Analyse und Darstellung von Flächenbedarfen und -konflikten
- Einteilung der Flächen in Zonen mit unterschiedlichen Entwicklungsschwerpunkten
- Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags, sowie Identifizierung weiterführender Gutachten für die Umsetzung des Vorhabens
- Erarbeitung eines landschaftsplanerischen Grobkonzeptes in zwei Varianten mit Hochwasserschutz-, natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichs-, Renaturierungs-, sowie Freizeit und Erholungsmaßnahmen
- Kostenschätzung inkl. Darstellung der Kostenverteilung
- Darstellung von Risiken und einer möglichen Zeitschiene zur Umsetzung mit Meilensteinen
- Dokumentation der Ergebnisse
- Regelmäßige Abstimmungen mit Projektbeteiligten

Kosten & Fördermittel:

Die Markterkundung hat eine Kostenschätzung in Höhe von 47.600,- € (brutto) ergeben. Zusätzlich werden Kosten für weitergehende Gutachten anfallen, deren Höhe sich erst im Laufe der Feinuntersuchung ergeben



Sachgebiet: Umwelt-, Natur- und Klimaschutz
werden.

Da die Entwicklung des Hachinger Bachs zu einem Blauanger mit Aufenthaltsfunktion Zielstellung des ISEKs/der VU ist und für diesen Bereich im Sanierungsgebiet liegt, kann die Feinuntersuchung im Rahmen der Städtebauförderung mit 60 % gefördert werden. Im Abstimmungsgespräch am 03.03.2026 wurde mit der Regierung von Oberbayern (ROB) als Fördermittelgeber die Eignung und das weitere Vorgehen abgestimmt. Sobald im Rahmen des Vergabeverfahrens ein Gewinner ermittelt wurde, kann der Fördermittelantrag bei der ROB eingereicht werden.

Ausschreibung und Vergabe:

Die Ausschreibung wird vom Zweckverband Oberland begleitet, da die Vergabe dadurch rechtssicher gestaltet werden kann. Aufgrund des relativ kleinen Auftragsvolumens wird ein Direktauftrag vergeben. Dafür wird ein geschlossener Bieterkreis von der Verwaltung festgelegt (6 potentiell geeignete Bieter), der nach einer formalen Eignungsprüfung zu einer Angebotsstellung aufgefordert wird. Die Eignungsprüfung soll Anhand folgender Kriterien stattfinden:

1. Umsatz der letzten drei Jahre als Eigenerklärung,
2. Haftpflichtversicherung als Nachweis,
3. Zwei abgeschlossene vergleichbare Referenzen (Vergleichbar in Art und Umfang).

Die Bieterunterlagen werden gemeinsam von der Gemeindeverwaltung und Dragomir Stadtplanung geprüft und bewertet.

Die Zuschlagskriterien setzen sich aus folgenden Aspekten zusammen:

1. Ausführungskonzept (max. 2 Seiten) zur Herangehensweise inkl. Projektablaufplan, Benennung der Akteure und Erläuterung der Maßnahmen zur Einbindung der Akteure, Benennung der Herausforderungen und Aufzeigen der ergriffenen Maßnahmen zum Umgang damit. – 60%
2. Honorar und Stundensatz als Wertungssumme – 40%

Zeitplan:

Die Vergabe soll bis Ende Mai getätigt werden, sodass ein Projektstart zum 01.06.2026 erfolgen kann. Die Bearbeitungsdauer wird auf ca. 9 Monate geschätzt und soll zum 31.03.2027 abgeschlossen sein. Die Leistungsbilder für die weitergehenden Gutachten sollen im Sommer 2026 vorliegen, sodass bereits parallel die Beauftragung und Durchführung der Gutachten stattfinden kann.

Ausblick:

Das Ergebnis der Feinuntersuchung wird dem Gremium zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt und bildet anschließend die Grundlage für den Wettbewerb.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2026/6452 abrufbar):

- Anlage 1: Aufgaben- und Leistungsbeschreibung
- Anlage 2: Umgriff



Sachgebiet: Umwelt-, Natur- und Klimaschutz

- Anlage 3: Preisblatt

Beschlussvorschlag:

1. Der PIUA nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die Ausschreibung und Vergabe auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen (Aufgaben- und Leistungsbeschreibung, Umgriff, Preisblatt) durchzuführen.
3. Der Erste Bürgermeister oder sein Vertreter im Amt wird ermächtigt, den Zuschlag gemäß der Zuschlagskriterien (Ausführungskonzept, Honorar, Nebenkosten, Stundensatz) an den wirtschaftlichsten Anbieter zu erteilen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Fördermittel aus der Städtebauförderung Bayern zu beantragen.
5. Der Erste Bürgermeister oder sein Vertreter im Amt wird ermächtigt, entsprechende Erklärungen abzugeben.