

Kommunikation

Maßnahme:	Stadt Königs Wusterhausen, Neuaufstellung Flächennutzungsplan, Landschaftsplan, Umweltbericht und Lärmschutzgutachten für die Stadt Königs Wusterhausen mit ihren Ortsteilen	Vergabe-Nr.: 2026-006-P-OV
Leistung:	Flächenplanung, Landschaftsplanung Teil 2, Abschnitt 1 und 2 HOAI 2021	

Hinweis: Nachfolgend werden unter Ziffer I. Auskünfte der Stadt Königs Wusterhausen zu eingegangenen Fragen erteilt und unter laufender Nummerierung aktualisiert. In Ziffer II. werden ggfs. zusätzliche Informationen der Stadt Königs Wusterhausen aufgeführt. Bei der Erstellung der Angebote sind die hier hinterlegten Auskünfte (Ziffer I.) und zusätzlichen Informationen (Ziffer II.) zu berücksichtigen.

I. Auskünfte zu eingegangenen Fragen

Lfd. Nr.	Fragen und Antworten
1.	Frage: Laut Formular 2.07 6. kann die Projektbeschreibung auf einer gesonderten Seite erfolgen. Darf hier auch das Format A3 verwendet werden? Antwort: Gemäß Formular 2.07, Punkt 6, kann die Projektbeschreibung, sofern notwendig, auf einer gesonderten Seite eingereicht werden. Die textliche Projektbeschreibung sollte dabei grundsätzlich im Format A4 erfolgen. Abbildungen, Pläne oder grafische Darstellungen können jedoch bei Bedarf auch im Format A3 beigelegt werden, sofern diese zur besseren Darstellung des Projekts erforderlich sind. Da die Unterlagen im PDF-Format hochgeladen werden, ist dies grundsätzlich möglich.
2.	Frage: Die Erstellung von Lärmschutzgutachten ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen üblich, für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ergeben sich für mich jedoch Fragen im Hinblick auf Untersuchungsumfang und -tiefe: 1. Soll eine immissionsschutzfachliche Nachweisführung (Berechnung) erfolgen oder zielt die Aufgabenstellung auf eine Darstellung der Machbarkeit/Umsetzbarkeit? 2. Soll sich die Begutachtung auf sämtlich Planinhalte bzw. mögliche Entwicklungsflächen beziehen oder soll eine Überprüfung nur dann erfolgen, wenn Anhaltspunkte für konkrete Lärmkonflikte vorliegen? (bei Zweiterem wäre die Einschätzung einer möglichen Flächenanzahl zur Prüfung hilfreich) 3. Gibt es spezifische fachliche Anforderungen an die Personalausstattung für die Erstellung des Lärmgutachtens?

	Antwort: Zu 1. Die Aufgabenstellung auf FNP Ebene zielt auf die Machbarkeit/Umsetzbarkeit ab. Genauere Berechnungen und Maßnahmen sind dann auf Ebene des Bebauungsplanes zu entwickeln. Zu 2. Bei der Erarbeitung des FNP werden mögliche Entwicklungsflächenpotenziale herausgearbeitet und bestehende Flächennutzungen dargestellt. Eine Überprüfung soll erfolgen, wenn konkrete Lärmkonflikte zu erwarten sind. Eine Einschätzung einer möglichen Flächenanzahl ist nicht möglich. In die Untersuchungen sollten die verschiedenen Lärmarten (Verkehrslärm, Gewerbe-/Industrie-/Anlagenlärm, ggf. Sport-/Freizeitlärm) mit einbezogen werden. Aus heutiger Sicht ist es am Zweckmäßigsten, wenn die Untersuchungen auf der erst kürzlich durchgeführten Lärmaktionsplanung bzw. Lärmkartierung durchgeführt werden. Hier der Link zur Lärmkartierung III. Stufe https://www.koenigs-wusterhausen.de/verkehr Zu 3. Nein. Die verantwortliche Person muss thematisch fachkundig sein.
3.	Frage: Ist bei der Bildung einer Bietergemeinschaft von jedem Mitglied der Bietergemeinschaft die Anforderung nach Formular 1.1, Nr. 2 zu erfüllen, dass mindestens vier Mitarbeitende (jeweils ein/e Projektverantwortliche/r und Projektmitarbeitende/r sowie deren Stellvertreter/innen) zu benennen sind oder bezieht sich diese Anforderung dann auf die Bietergemeinschaft insgesamt? Antwort: Die Anforderungen beziehen sich auf die gesamte Bietergemeinschaft, um den reibungslosen Ablauf bei Personalausfällen gewährleisten zu können.
4.	Frage: Mit der ausgeschriebenen Leistung sollen potenzielle Einzelhandelsstandorte und Versorgungsbereiche untersucht und Empfehlungen ausgesprochen werden, um basierend darauf das Einzelhandelskonzept fortzuschreiben. Die Analysen und Empfehlungen wären gleichzusetzen mit einer Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes oder in welcher Tiefe ist die Analyse, Bewertung und Empfehlung hier zu verstehen? Eine weitere Frage bezieht sich auf die "Ermittlung des Entwicklungspotenzials für gewerbliche Ansiedlung". Um Entwicklungspotenziale für gewerbliche Ansiedlungen einer Stadt abschätzen zu können, müssten die Nachbargemeinden in die Betrachtung mit einbezogen werden. Welche Tiefe soll diese Ermittlung haben und sollen am Ende hier ebenfalls Empfehlungen ausgesprochen werden? Antwort:

	Eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts ist gesondert geplant. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes können Empfehlungen gegeben werden, die bei einer Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes zu berücksichtigen sind. Eine besondere Tiefe auf FNP Ebene ist hier nicht gewünscht. Eine Empfehlung aufgrund der Versorgungssicherheit künftig ausgewiesener Wohnraumpotenziale und Anpassung an die aktuelle Entwicklung ist gewünscht. Hier ist zu prüfen, ob und welche Flächen geeignet wären aufgrund Lärm, Erschließung, Rücksicht auf vorhandene Bebauung/ Nutzungen um Gewerbe anzusiedeln.
5. Frage:	Im Hinblick auf das Lärmschutzgutachten für die geplanten Nutzungen ist die Lärmverträglichkeit unter Berücksichtigung der Einwirkungen aus Verkehrslärm, Gewerbe- und Industrielärm sowie Sport- und Freizeitlärm darzustellen. Aus dieser Aufgabenstellung ergibt sich derzeit ein Untersuchungsraum, der für die Angebotserstellung nicht hinreichend konkret abgrenzbar ist. Wir bitten Sie daher, den Untersuchungsraum sowie die entsprechenden Untersuchungsgrenzen präziser zu definieren, um die Anzahl der zu berücksichtigenden Objekte eingrenzen zu können.
Antwort:	Das Lärmschutzgutachten soll dazu dienen, Lärmquellen zu prognostizieren, Auswirkungen auf die Umgebung zu bewerten und Empfehlungen für erforderliche Schallschutzmaßnahmen für neue Wohn- und Gewerbegebiete zu planen. Lärmquellen sollen auf FNP Ebene erkannt werden, geeignete Maßnahmen vorgeschlagen werden, die dann auf B-Plan Ebene gelöst werden müssen. Eine Anzahl der zu berücksichtigenden Objekte kann nicht genannt werden.
6. Frage:	zur Vergabe haben wir folgende Bieterfragen. Zu den besonderen Leistungen: 1. Bitte geben Sie zu b) Sitzungen und d) Stellungnahmen Einzelvorhaben an, wie viel Stück im Angebot anzusetzen sind, um die eingehenden Angebote vergleichbar zu gestalten. 2. Zu l) Sind überhaupt Planungen im Landschaftsschutzgebiet angedacht? Die Waldfunktionen werden durch die Forstbehörden bestimmt und sind dem Geoportal jeweils in aktueller Form zu entnehmen - welche Unterlagen zu Waldfunktionen sind durch das Planungsbüro zusammen zu stellen? 3. Zu u) Was für Veranstaltungen und wie viele sind für die Mitwirkung der Öffentlichkeit vorgesehen?

Zu den Zuschlagskriterien:

4. Die volle Punktzahl kann man für das Projektteam nur erreichen, wenn Lärm- oder Verkehrsgutachten durchgeführt wurden. Wie bereits in einer vorhergehenden Frage thematisiert, ist das auf Ebene der Flächennutzungsplanung regulär kein Teil der Fachgutachten und soll auch vorliegend nicht im Rahmen eines Fachgutachtens betrachtet werden. Damit kann das Wertungskriterium in der aktuellen Formulierung in der Regel nicht erfüllt werden. Können Sie bitte den Umgang mit dem Wertungskriterium konkretisieren?

Zum Verfahren:

5. Was waren die drei Hauptgründe für die Einstellung des Aufstellungsverfahrens zum FNP in 2015?

Technische Fragen:

6. Für welche Ortsteile liegen die rechtsgültigen FNP in CAD-fähiger Form vor und können übergeben werden?

Inhaltliche Fragen:

7. Gibt es im Rahmen der Aufstellung des integrierten Regionalplans Lausitz Spreewald abweichende Zielvorstellungen zur Flächenentwicklung bezogen auf das gesamte Stadtgebiet von KW einschließlich aller OT?
8. Gibt es im Rahmen der Aufstellung des sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung abweichende Zielvorstellungen zur Flächenentwicklung bezogen auf das gesamte Stadtgebiet von KW einschließlich aller OT?
9. Sonstige von der Stadt KW beschlossene städtebauliche Planungen sind bei der Aufstellung des FNP zu berücksichtigen. Wird das ISEK mit einem Alter von ca. 9 Jahren noch als aktuell angesehen? Ist die Fortschreibung des INSEK zeitnah geplant? Wie verhält sich die Fortschreibung zum Aufstellungsverfahren FNP?
10. Die Inhalte und Handlungsstrategien aus dem Einzelhandelskonzept erscheinen nicht mehr zeitgemäß. Durch eine Bieterfrage wurde bereits aufgeklärt, dass die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts gesondert geplant ist. Dennoch wird gewünscht, geeignete Flächen für die Versorgungssicherheit im Hinblick auf Wohnraumpotenziale zu ermitteln. Dies kann im Hinblick auf Verkehr, Erschließung und Lärm erfolgen. Dennoch wäre eine von Angebot und Nachfrage und weiteren Einzelhandelsstandorten außerhalb des Stadtgebietes losgelöste Untersuchung nicht zielführend. Wir bitten um weitere Konkretisierung, wie diese sektorale Auseinandersetzung im FNP-Verfahren erfolgen soll.
11. Wäre es ratsam im Lärmschutzgutachten auch auf die Auswirkungen des Fluglärms, beispielsweise durch die sogenannte Hoffmann-Kurve einzugehen?

Antwort:

Zu 1. Es ist ein pauschaler Einzelpreis für die Vor- und Nacharbeit je 1 Sitzung sowie ein Gesamtpreis für 18 Sitzungen anzugeben. Es wird von mindestens 18 Sitzungen im Grundverfahren ausgegangen, ggf. sind zusätzliche Sitzungen bzw. zusätzliche Sitzungsläufe erforderlich – die genaue Anzahl kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bestimmt werden. Der Gesamtpreis ist in die Berechnung des Angebotes aufzunehmen und fließt in die Wertung ein.

Es ist ein pauschaler Einzelpreis je 1 Stück Stellungnahme sowie ein Gesamtpreis für 5 Stück Stellungnahmen anzugeben. Die genaue Anzahl kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bestimmt werden. Der Gesamtpreis ist in die Berechnung des Angebotes aufzunehmen und fließt in die Wertung ein.

Siehe dazu Formblatt *Neu_ 2.03 - Preisblatt 3 – Besondere Leistungen – alle Leistungsbilder betreffend*_Stand 25.03.2026.

Die Änderungen im Preisblatt 3 sind zur Nachvollziehbarkeit rot markiert. Bitte beachten Sie, dass das korrigierte Preisblatt mit Stand vom 25.03.2026 zu verwenden und einzureichen ist. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass die Verwendung der vorherigen Unterlagen zum Ausschluss Ihres Angebotes von der weiteren Wertung führen kann. Bieter, die bereits ein Angebot eingereicht haben, werden gebeten, ihr Angebot zu überarbeiten und erneut zu übersenden.

Zu 2. Königs Wusterhausen hat viele historisch gewachsene Siedlungsgebiete im Landschaftsschutzgebiet. So liegt beispielsweise der Ortsteil Senzig und Teile des Ortsteils Zeesen innerhalb des LSG Teupitz Köriser Seengebiet.

Es gibt ebenfalls geplante Projekte (Finanzhochschule, Herrenhaus Zeesen), welche Wald mit Waldfunktionen betreffen. Sollten Flächen im FNP ausgewiesen werden, die mit einer Waldfunktion belegt sind, sollte bewertet werden, ob und inwieweit diese Waldflächen aus Sicht der Stadt entbehrlich sind und welchen tatsächlichen „Waldauswuchs“ sie haben.

Zu 3. Aufgrund der Größe des Plangebietes und den verschiedenen Strukturen und Ansprüchen der einzelnen Ortsteile kann es durchaus sein, dass es Zwischenberichte zum Bearbeitungsstand des FNPs für die Öffentlichkeit geben könnte. Das wird sich jedoch erst im Verfahren – wahrscheinlich nach Beteiligung des Vorentwurfs herausstellen.

Zu 4. Das Wertungskriterium zielt darauf ab, inwieweit Lärmproblematiken in Planverfahren schon mal abgehandelt und Lösungen erarbeitet wurden. Die Erfahrung mit Planverfahren mit Lärmthematiken ist aus Sicht der Stadt ein wichtiges Kriterium für die Erfüllung dieser Aufgabe.

Zu 5.

Die personellen Kapazitäten und die Ankündigung grundsätzlicher Gesetzesänderungen (Landesentwicklungsplan) waren die Hauptgründe. 2019-2021 fanden personelle Änderungen statt.

Zu 6. Die vorliegenden FNPs sind nicht in CAD Format verfügbar – ausschließlich im PDF Format.

Zu 7. Aus heutiger Sicht ist keine Zielabweichungen vom Entwurf des integrierten Regionalplanes geplant.

Zu 8. Im Gemeindegebiet der Stadt Königs Wusterhausen ist im Entwurf des Teilregionalplans eine Fläche als Vorranggebiet ausgewiesen. Diese Fläche ist in der Festlegungskarte mit VR-WEN-01 Uckley bezeichnet.

Es gibt einen rechtskräftigen Bebauungsplan „Windeignungsgebiet Kablow“. In der Stellugnahme zum Entwurf des TRP Windenergie hat die Stadt folgenden wesentlichen Punkt vorgebracht:

Des Weiteren wird unter Punkt 4.1 beschrieben, dass Windenergieanlagen der heutigen modernen Bau-art eine Höhe von 250 m und mehr erreichen. Die Auswirkungen auf den umgebenden Landschaftsraum sind entsprechend weiträumiger.

Innerhalb der Vorranggebiete für die Windenergienutzung können die Gemeinden jedoch in Flächennutzungsplänen oder Bebauungsplänen keine Festlegungen treffen, die mit der Nutzung Windenergie nicht vereinbar sind. Insbesondere widersprechen Bauleitpläne, die eine Höhenbeschränkung für Windenergieanlagen enthalten, dem Ziel 1 des sachlichen Teilregionalplanes (§ 1 Absatz 4 BauGB).

Dies bedeutet aus Sicht der Stadt Königs Wusterhausen einen Eingriff in die kommunale Planungshoheit.

Es sollte den Kommunen möglich sein, notwendige Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung und der Landschaft auch innerhalb von Vorranggebieten festsetzen zu können. Hierzu gehört auch die Möglichkeit der Höhenbegrenzung der Windenergieanlagen, da diese, wie im Teilregionalplan beschrieben, weiträumige Auswirkungen auf den umgebenden Landschaftsraum haben.

Zu 9. Das INSEK mit Stand vom 14.09.2026 kann in den Planerischen Entwicklungszielen und Zentralen Vorhaben und Maßnahmen als Orientierung für das Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplans genutzt werden. Die Fortschreibung des INSEK ist zeitnah geplant. Der Beschluss zur Erarbeitung der Fortschreibung des INSEK befindet sich derzeit im Sitzungslauf. Ergebnisse, welche sich aus dem dann laufenden Verfahren ergeben, können parallel in der FNP-Planung eingearbeitet werden.

Zu 10. Im besten Fall gibt der FNP Hinweise/Empfehlungen, die im Zuge der Erarbeitung des Einzelhandelskonzept weiter qualifiziert werden können.

Zu 11. Ja, auf die Auswirkungen des Fluglärms, beispielsweise durch die sogenannte Hoffmann-Kurve, wäre ratsam.

7. Frage:

Folgende Fragen zum Preisblatt der besonderen Leistungen und den einzelnen Positionen haben sich für uns noch ergeben:

	1. Allgemein: sofern wir einzelne Bausteine mit den Grundleistungen als abgedeckt erachten, kann der Punkt mit 0 EUR beziffert werden, oder sind zwingend Beträge einzutragen? 2. 1b) ist hier ein Honorar je Sitzung zu verstehen oder für alle anfallenden Sitzungen zusammen 3. 1d) auch hier: handelt es sich um eine Angabe je Planvorhaben? 4. 1v) ist in die Kalkulation einer Sitzungsstunde die Teilnahme aller teilnehmenden Planer, etwaige Warte- und Reisezeiten einzubeziehen? (Beispiel: je eine Person LP und FNP nehmen an der Sitzung teil, Hin- und Rückfahrt + Vorbereitung Technik etc. dauern insg. 3 Std.. Der eigentliche Tagesordnungspunkt dauert 1 Stunde. Sind in diese Sitzungsstunde dann die insgesamt 8 anfallenden Stunden abzubilden oder erfolgt eine Abrechnung nach Zeitaufwand je Person?) Antwort: Zu 1. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Besonderen Leistungen in den Grundleistungen enthalten sind, so dass diese gesondert zu kalkulieren sind. Ein Bieter, der in seinem Angebot die von ihm tatsächlich für einzelne Leistungspositionen geforderten Einheitspreise auf verschiedene Einheitspreise anderer Leistungspositionen verteilt, benennt nicht die von ihm geforderten Preise. Deshalb werden Angebote, bei denen der Bieter die Einheitspreise einzelner Leistungspositionen in „Mischkalkulationen“ auf andere Leistungspositionen umlegt, von der Wertung ausgeschlossen. Zu 2. Es ist ein pauschaler Einzelpreis für die Vor- und Nacharbeit je 1 Sitzung sowie ein Gesamtpreis für 18 Sitzungen anzugeben. Es wird von mindestens 18 Sitzungen im Grundverfahren ausgegangen, ggf. sind zusätzliche Sitzungen bzw. zusätzliche Sitzungsläufe erforderlich – die genaue Anzahl kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bestimmt werden. Der Gesamtpreis ist in die Berechnung des Angebotes aufzunehmen und fließt in die Wertung ein. Siehe dazu Formblatt <i>Neu_ 2.03 - Preisblatt 3 – Besondere Leistungen – alle Leistungsbilder betreffend</i>_Stand 25.03.2026. Zu 3. Es ist ein pauschaler Einzelpreis je 1 Stück Stellungnahme sowie ein Gesamtpreis für 5 Stück Stellungnahmen anzugeben. Die genaue Anzahl kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bestimmt werden. Der Gesamtpreis ist in die Berechnung des Angebotes aufzunehmen und fließt in die Wertung ein. Siehe dazu Formblatt <i>Neu_ 2.03 - Preisblatt 3 – Besondere Leistungen – alle Leistungsbilder betreffend</i>_Stand 25.03.2026. Zu 4. Es wird von mindestens 18 Sitzungen im Grundverfahren ausgegangen, ggf. sind zusätzliche Sitzungen bzw. zusätzliche Sitzungsläufe oder Mehrstunden erforderlich – die genaue Anzahl kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht
--	---

abschließend bestimmt werden. Es ist der durchschnittliche Stundenlohn *inkl. Reise- und Nebenkosten* je 1 Sitzungsstunde für 1 Person und ein Gesamtpreis für 18 Sitzungen á 2 Sitzungs-Stunden für die Teilnahme von 2 Personen (durchschnittlicher Stundensatz) anzugeben. Der Gesamtpreis ist in die Berechnung des Angebotes aufzunehmen und fließt in die Wertung ein.

Siehe dazu Formblatt *Neu_ 2.03 - Preisblatt 3 – Besondere Leistungen – alle Leistungsbilder betreffend*_Stand 25.03.2026.

Die Änderungen im Preisblatt 3 sind zur Nachvollziehbarkeit rot markiert. Bitte beachten Sie, dass das korrigierte Preisblatt mit Stand vom 25.03.2026 zu verwenden und einzureichen ist. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass die Verwendung der vorherigen Unterlagen zum Ausschluss Ihres Angebotes von der weiteren Wertung führen kann. Bieter, die bereits ein Angebot eingereicht haben, werden gebeten, ihr Angebot zu überarbeiten und erneut zu übersenden.

8. Frage:

Zur lfd. Ausschreibung ergeben sich unsererseits folgende Bieterfragen:

1.) Formular 1.1 - Erklärung persönliche Referenzen i.V.m. 0.3

Angebotsaufforderung - Wertungskriterium 1

Üblicherweise sind Lärm- und Verkehrsgutachten noch nicht Bestandteil im Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan, sondern sind eher in der verbindlichen Bauleitplanung verortet.

Weiterhin werden Umweltbericht zum FNP und Landschaftsplan oftmals durch externe Fachplaner bearbeitet.

Das Wertungskriterium 1 verlangt jedoch für die höchste Bepunktung den Nachweis dieser Erfahrung über eine Einzel-Person des Teams in Bezug auf ein FNP-Verfahren.

a) Können die einzelnen Anforderungen zur Erlangung der maximalen Punktzahl für den Projektverantwortlichen auch durch die Kombination mehrerer Projekte nachgewiesen werden (z.B. aus den Bereichen Vorbereitende und Verbindliche Bauleitplanung?

b) Können die einzelnen Anforderungen zur Erlangung der maximalen Punktzahl für den Projektverantwortlichen auch durch die Kombination mehrerer Personen (innerhalb des bietenden Büros oder durch Kombination mit externen Fachplanern im Rahmen der Eignungsleihe) nachgewiesen werden?

c) Werden im Falle von b) die zu erreichenden Punkte aus der Kombination von zwei ausgefüllten Formularen 1.1 (1x Hauptbieter, 1x externer Fachplaner im Rahmen der Eignungsleihe) summiert? Kann das Formular 1.1 somit mehrfach ausgefüllt werden?

	2.) Darüber hinaus gehen wir davon aus, dass in Bezug auf den Nachweis von FNP-Verfahren der erfolgte Feststellungsbeschluss und nicht der Satzungsbeschluss bewertet wird. Antwort: Zu 1a) Die Erreichung der maximalen Punktzahl für den Projektverantwortlichen sowie dessen Vertreter setzt voraus, dass die geforderten Erfahrungen vollständig im Rahmen eines einzelnen, zusammenhängenden Projekts nachgewiesen werden. Eine Kombination von Referenzen aus mehreren unterschiedlichen Projekten ist hierfür nicht zulässig. Zu 1b) Die Anforderungen zur Erlangung der maximalen Punktzahl können durch die Kombination mehrerer Personen – sowohl innerhalb des bietenden Büros als auch unter Einbeziehung externer Fachplaner im Rahmen der Eignungsleihe – nachgewiesen werden. Voraussetzung ist jedoch, dass der benannte Projektverantwortliche die betreffende Maßnahme in verantwortlicher Funktion geleitet und maßgeblich betreut hat. Dieser Nachweis ist entsprechend zu erbringen. Zu 1c) Das Formular 1.1 muss nicht mehrfach ausgefüllt werden. Es ist ausreichend, wenn der Projektleiter mit den entsprechenden Referenzen aufgeführt ist und alle geforderten Anforderungen erfüllt. Dabei ist nachzuweisen, dass der Projektleiter die Maßnahme in projektverantwortlicher Funktion geleitet und betreut hat. Externe Fachplaner im Rahmen der Eignungsleihe oder interne Mitarbeitende können zusätzlich benannt und nachgewiesen werden, ohne dass ein weiteres Formular erforderlich ist. Zu 2. Feststellungsbeschluss wird mit Satzungsbeschluss gleich gestellt.
9.	Frage: Uns verweundert die gleichzeitige - und scheinbar gleich gewichtete - Wertung des Gesamthonorars und der angesetzten Stundensätze. In einem anderen Vergabeverfahren haben wir hierzu eine Rückfrage bei der zuständigen Aufsichtsstelle gestellt. Unswurde dabei ausdrücklich bestätigt, dass "als Zuschlagskriterium entweder eine Gesamtpreis oder Stundenlohnsätze" festgelegt werden dürfen. Verwiesen wurde dabei auf den Kommentar Burgi/Dreher/Opitz/Opitz, 4. Auflage 2022, GWB § 127 Rn. 43. Über die rechtliche Einschätzung hinaus halten wir dieses Kriterium für kontraproduktiv im Sinne einer 'fairen' Vergabepraxis - bevorteilt es doch solche Bieter, die rechnerisch und / oder real die geringsten Stundensätze für Mitarbeiter oder Mitarbeiter mit geringerer Qualifikation vorsehen. Umgekehrt könnten sich damit Erfahrung oder Effizienz bei der Bearbeitung der Planungen eher zuungunsten von Bietern auswirken. Im Übrigen könnte es im Extremfall dazu führen, dass ein Angebot mit einem höheren Gesamtpreis, aber geringeren Stundensätzen den Zuschlag bekommt. Dabei haben alle vorangegangenen Ausführungen keine Auswirkung auf die Leistung für die Stadt Königs Wusterhausen. Wir bitten darum, das Unterkriterium 3b schlicht zu streichen und den Angebotszeitraum um einige Tage zu verlängern.

	Antwort: Nach erneuter Prüfung teilen wir Ihnen mit, dass das Unterkriterium 3b weiterhin Bestandteil der Angebotswertung bleibt. Entgegen Ihrer Annahme erfolgt dabei keine gleichgewichtete Berücksichtigung von Gesamthonorar und Stundensätzen. Vielmehr fließt der Gesamtpreis mit 20 % und die Stundensätze mit 10 % in die Wertung ein. Zur Bewertung der Stundensätze wird zudem ein Durchschnittswert über alle vorgesehenen Funktionen gebildet (siehe Preisblatt zu den Stundensätzen) – vom Projektleiter bis hin zu sonstigen Mitarbeitenden. Auf diese Weise wird eine ausgewogene und differenzierte Betrachtung der Kalkulation sichergestellt, die sowohl Qualifikation als auch Umfang der eingesetzten Ressourcen angemessen berücksichtigt. Nach sorgfältiger Abwägung aller Aspekte besteht derzeit kein Anlass, das Unterkriterium 3b zu streichen.
10.	Frage: Die Preisblätter sehen keine Positionen für die Kosten X-Planung (bisher auch nicht Teil der HOAI) sowie für Leistungen, die durch Unterauftragnehmer (außer für das Lärmgutachten und den Umweltbereich) erfüllt werden, vor. Sollen diese im Preisblatt 3 verrechnet an werden? Antwort: Sollten extra Aufwendungen durch die Erstellung der X-Plan Datei anfallen, sind diese in den Nebenkosten auf die Grundleistungen zu kalkulieren.
11.	Frage: In der Ausschreibung steht explizit drin, dass bei der Aufstellung der Zeitplanung Pufferzeiten und Sommerzeiten der entschiedenen Gremien zu berücksichtigen sind. Der Sitzungskalender ist wie meist nur für das laufende Sitzungs Jahr vorhanden. Für 2027 ff liegen keine vor. Kann hier angenommen werden, dass jedes Quartal ein Sitzungsdurchlauf stattfindet? Da zudem die Vorlaufzeiten zur Einreichung für Unterlagen für die jeweiligen Gremien von Gemeinde zu Gemeinde stark variieren, würde ich gern in Erfahrung bringen, was hier als Richtwert angenommen werden soll. Antwort: Es kann aus heutiger Sicht angenommen werden, dass in jedem Quartal im Jahr 2027 ein Sitzungslauf stattfindet. Eine Sommerpause i.d.R. in den Sommerferien ist einzuplanen.
12.	Frage: Zu Position 1 d) "Stellungnahmen zu Einzelvorhaben während der Planaufstellung" bitten wir um Klarstellung der Kalkulationsgrundlage.

	Nach der Antwort zur Bierterfrage 7 Nr. 3 ist ein pauschaler Einzelpreis je 1 Stellungnahme sowie ein Gesamtpreis für 5 Stellungnahmen anzugeben; zugleich wird ausgeführt, dass die genaue Anzahl derzeit noch nicht abschließend bestimmt werden kann und der Gesamtpreis in die Wertung einfließt. Vor diesem Hintergrund bitten wir um nähere Erläuterung, wie diese Position im Rahmen der Angebotsbearbeitung zu verstehen ist. Der Bearbeitungsaufwand einzelner Stellungnahmen kann in der Praxis erheblich variieren. So kann eine Stellungnahme mit mehreren abwägungsrelevanten, fachlich komplexen oder umweltbezogenen Prüfaspekten einen deutlich höheren Aufwand verursachen als eine einfache Stellungnahme ohne vertieften Prüfbedarf. Ein einheitlicher pauschaler Stückpreis je Stellungnahme lässt diese Unterschiede nur eingeschränkt abbilden. Wir bitten daher um Beantwortung folgender Fragen: 1. Sind die 5 Stellungnahmen als pauschaler Ansatz für die Angebotswertung zu verstehen? 2. Erfolgt die Vergütung im Auftragsfall für weitere Stellungnahmen auf Grundlage des angegebenen Einzelpreises je Stellungnahme? 3. Ist für die Kalkulation des Einzelpreises von einem durchschnittlichen Bearbeitungsaufwand auszugehen, da der konkrete Umfang einzelner Stellungnahmen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bestimmbar ist? Darüber hinaus bitten wir um Klarstellung zu Ziffer 2 des Preisblatts 3: Dort sind am Ende der Aufstellung sowohl die Zeile "Zwischensumme aus a) bis x)" als auch die Zeile "Gesamthonorar (netto)" vorgesehen. Da Preisblatt 3 ausschließlich die Besonderen Leistungen betrifft, bitten wir um Mitteilung, 4. Worin inhaltlich der Unterschied zwischen "Zwischensumme aus a) bis x)" und "Gesamthonorar (netto)" besteht, - und 5. welcher dieser beiden Werte in die weitere Honorarermittlung bzw. Angebotswertung zu übernehmen ist. Antwort: Zu 1. Ja, die 5 Stellungnahmen sind als pauschaler Ansatz für die Angebotswertung zu verstehen. Für die Angebotsbewertung wird auf Grundlage dieses pauschalen Ansatzes ein Vergleich der eingereichten Einzelpreise bzw. Gesamtpreise erfolgen, auch wenn die tatsächlich erforderliche Anzahl einzelner Stellungnahmen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend feststeht. Zu 2. Die Vergütung im Auftragsfall für über die fünf Stellungnahmen hinausgehende Leistungen erfolgt auf Grundlage des angegebenen Einzelpreises je Stellungnahme im Rahmen eines Nachtrages. Hierbei gilt der im Angebot benannte Einzelpreis als Berechnungsgrundlage für jede zusätzliche Stellungnahme. Zu 3. Für die Kalkulation des Einzelpreises ist grundsätzlich von einem durchschnittlichen Bearbeitungsaufwand auszugehen, da der konkrete Umfang einzelner Stellungnahmen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend bestimmbar ist. Der Preis sollte daher eine realistische Durchschnittsbewertung widerspiegeln, die sowohl einfache als auch komplexere Stellungnahmen angemessen berücksichtigt.
--	---

Zu 4. Zwischen den beiden Werten besteht kein inhaltlicher Unterschied. Die Zeile „Zwischensumme aus a) bis x)“ auf Preisblatt 3 stellt die Summe aller in der Aufstellung aufgeführten Einzelpositionen der Besonderen Leistungen dar. Dieser Betrag wird unverändert in das „Gesamthonorar (netto)“ übernommen. Die Aufteilung dient ausschließlich der Transparenz; das „Gesamthonorar (netto)“ bildet den endgültigen Wert der Besonderen Leistungen ab.

Zu 5. Für die weitere Honorarermittlung und die Angebotswertung ist das „Gesamthonorar (netto)“ maßgeblich. Dieses bildet die Grundlage für die Wertung des Angebots, während die Zwischensumme lediglich der Übersicht und Transparenz der Einzelpositionen dient.

II. Zusätzliche Informationen

Folgende Unterlagen wurden überarbeitet:

vorherige Unterlagen	überarbeitete Unterlagen
2.03 Preisblatt 3 – Besondere Leistungen – alle Leistungsbilder betreffend	NEU_2.03 Preisblatt 3 – Besondere Leistungen – alle Leistungsbilder betreffend _Stand 25.03.2026

Die Verwendung der vorherigen Unterlagen kann zum Ausschluss Ihres Angebotes von der weiteren Wertung führen. Bieter, die bereits ein Angebot eingereicht haben, werden gebeten, ihr Angebot zu überarbeiten und erneut zu übersenden. Die Fristen werden beibehalten.

Um eine angemessene Bearbeitung zu gewährleisten wird die **Submission auf den 08.04.2026, 09:00 Uhr** verschoben.

Die Bindefrist verschiebt sich auf den 05.06.2026.

Bitte beachten Sie das neu eingestellte Formblatt „NEU_0.3 Aufforderung zur Angebotsabgabe_27.03.2026“ mit den geänderten Fristen.