

## Aufgabenstellung/Leistungsprofil

Erstellung eines (inter)kommunalen Ökokontos  
für die Kommunale Allianz Main-Wein-Garten e.V.  
in den Landkreisen Main-Spessart und Würzburg



### Kontakt:

Kommunale Allianz Main-Wein-Garten e.V. – Geschäftsstelle  
Untere Hauptstraße 14, 97291 Thüngersheim  
Tel.: 09364/8139533  
E-Mail: [a.kluepfel@ile-main-wein-garten.de](mailto:a.kluepfel@ile-main-wein-garten.de)  
[www.ile-main-wein-garten.de](http://www.ile-main-wein-garten.de)

## Ausgangssituation

Im Rahmen der Integrierten Ländlichen Entwicklung haben sich acht Kommunen nordwestlich von Würzburg in den Landkreisen Würzburg und Main-Spessart im Jahr 2017 zur Kommunalen Allianz Main-Wein-Garten e.V. zusammengeschlossen. Die „Acht vom Main“, das sind die Gemeinden Erlabrunn, Himmelstadt, Leinach, Margetshöchheim, Retzstadt, Thüngersheim sowie die Märkte Zell a. Main und Zellingen (mit den Ortsteilen Duttenbrunn und Retzbach). Die Gebietskörperschaften haben zusammen ungefähr 24.600 Einwohnern und eine Fläche von ca. 132 km<sup>2</sup>.

Ziel der Zusammenarbeit ist das Allianzgebiet als ländlichen Raum zu stärken und die Region in vielerlei Hinsicht weiterzuentwickeln. Der gemeinsame Zusammenschluss schafft ein „Wir-Gefühl“, stärkt das regionale Identitätsbewusstsein, steigert die Lebens- und Standortqualität und gibt damit Entwicklungsimpulse sowohl für jede Einzelgemeinde wie auch für den Gemeindeverband. Mit dem Main als Lebensader, Landwirtschaft, Wald, Garten-, Obst- und Weinbau hat die Region alles, was eine Landschaft attraktiv macht, und damit ein enormes Entwicklungspotenzial.

Grundlage der Zusammenarbeit bildet ein gemeinsames „Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept“ (ILEK), das mit einer breiten Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie Unternehmen und Institutionen der Region erarbeitet wurden. Darin enthalten sind auch Maßnahmen zur interkommunalen Zusammenarbeit, die aufgrund ihrer komplexen Auswirkungen und erforderlichem Detailwissen jedoch als handlungsfeldübergreifende Maßnahmen anzusehen sind.

Auf Grund der stetig steigenden Relevanz der Schaffung von Ausgleichsflächen, beschäftigen sich die Kommunen der Kommunalen Allianz Main-Wein-Garten e.V. seit geraumer Zeit mit der Idee der Entwicklung eines (inter)kommunalen Ökokontos. Zur Erstellung eines (inter)kommunalen Ökokontos beabsichtigt die Allianz die Beauftragung eines Fachbüros. Mit Hilfe des Ökokontos sollen frühzeitig Ausgleichsflächen gesichert und bereitgestellt werden um spätere Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen zu können. Im Fokus des Projekts stehen zunächst die Synergien durch die gemeinsame Erarbeitung kommunaler Ökokonten. Auf Basis der unabhängigen kommunalen Ökokonten erfolgt anschließend im zweiten Schritt die mögliche interkommunale Zusammenarbeit durch die gegenseitige Unterstützung der am Projekt beteiligten Kommunen über bestehende Gemeindegrenzen hinweg.

## Vorteile eines (inter)kommunalen Ökokontos

- **Flächenschwache Kommunen profitieren von den Ausgleichsflächen/Ökopunkten der flächenstarken Kommunen im Allianzgebiet – Kompensation innerhalb des Allianzgebiets**  
*Das (inter)kommunale Ökokonto ermöglicht den beteiligten Kommunen einen interkommunalen Handel mit Ausgleichsflächen/Ökopunkten im Allianzgebiet. Abgestimmt auf den zukünftigen Bedarf an Ausgleichsflächen können Kommunen, die über mehr potenzielle Ausgleichsflächen verfügen als sie zukünftig benötigen, Kommunen mit weniger Flächen unterstützen.*

*Falls der Ausgleich von Baumaßnahmen weder auf dem betroffenen Grundstück noch im jeweiligen kommunalen Geltungsbereich der Baumaßnahme möglich ist, kann nach geltendem Recht trotzdem eine ökologische Kompensation (im gleichen Naturraum) erfolgen. In aller Regel gibt es dafür zwei Optionen: Entweder über Ausgleichsflächen außerhalb der kommunalen Grenzen – oder über Ökopunkte eines Ökokontos.<sup>1</sup>*

*Durch das (inter)kommunale Ökokonto soll, falls innerhalb der Kommune keine Möglichkeit besteht eine Ausgleichsfläche zu schaffen, die Kompensation auf Allianzebene erfolgen. Somit bleiben Ökopunkte bzw. Ausgleichsflächen im Allianzgebiet.*

- **Maßnahmen werten Natur und Landschaft auf, bevor die negativen Auswirkungen entstehen. Sie tragen also schon lange vor dem Eingriff zur Verbesserung des ökologischen Umfelds bei.<sup>2</sup>** *„Die Ökokonto-Regelung sorgt mit der tatsächlichen Durchführung der Maßnahme und dem Anreiz der „ökologischen Verzinsung“ für eine frühzeitige Renaturierung von dafür geeigneten Flächen. Bisher war nicht selten der Fall, dass geeignete Flächen in einem naturfernen Zustand gehalten werden. Die Ökokonto-Regelung schafft die Voraussetzungen dafür, dass Ausgleichsmaßnahmen keine im Einzelfall erzwungenen Lösungen sind, die ggf. nur In-sellösungen schaffen. Nunmehr können konzeptionelle Gesamtlösungen für das Gemeindegebiet und ggf. darüber hinaus realisiert werden.“<sup>3</sup>*
- **Die Kommunen können durch die Ökokonto-Regelung langfristiger, schneller und billiger planen und arbeiten.** *„Die Kommunen können vorausschauend planen und kalkulieren, ohne bereits unter dem „Druck“ eines Einzelfalles zu stehen.“<sup>4</sup>*
- **Möglichkeit des Kaufs günstiger Ausgleichsflächen auf „Vorrat“.** *Kommunen können am sinnvollsten auf der Basis eines schlüssigen Gesamtkonzeptes (wie z. B. dem Landschaftsplan) zum „Vorrat“ Ausgleichsflächen preiswert ankaufen. Geschieht dies erst im Zusammenhang mit der Ausweisung eines Baugeländes, kann dies zur Folge haben, dass für die Ausgleichsflächen häufig Baulandpreise bezahlt werden müssen.<sup>5</sup>*
- **Einsparung von Ausgleichsflächen auf Grund des Flächenabschlags im Rahmen der „ökologischen“ Verzinsung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen.** *„Hat die Gemeinde im Rahmen eines Ökokontos bereits vor dem Eingriff geeignete Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt, kann diese Vorleistung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde mit einem angemessenen Flächenabschlag berücksichtigt werden. Unter Berücksichtigung des ökologischen Wertzuwachses der Ausgleichsfläche ist im Rahmen dieser „ökologischen Verzinsung“ ein Flächenabschlag von bis zu 3 % pro Jahr und insgesamt bis zu 30 % möglich, den sich die Gemeinde als Fläche einsparen kann.“<sup>6</sup>*

Die Vorteile zeigen auf, dass die am Projekt beteiligten Kommunen auch über die Gemeindegrenzen hinaus von der Schaffung eines (inter)kommunalen Ökokontos profitieren und auf

<sup>1</sup> Interkommunales Kompensationsmanagement im Mittelfränkischen Becken e.V. (IKoMBe). (o.J.). Interkommunales Kompensationsmanagement für den ökologischen Ausgleich von Baumaßnahmen. <<https://kompensationsmanagement.de/>>.

<sup>2</sup> Bayerisches Staatsministerium für Umweltschutz und Verbraucherschutz (StMUV). (2015): Naturschutzrechtliche Kompensation in Bayern – Ziele und Umsetzung der Bayerischen Kompensationsverordnung, München.

Landratsamt Greiz & Landratsamt Altenburg. (2015). Leitfaden zur Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen. <<https://www.altenburgerland.de/fm/41/%C3%96kokonto.pdf>>.

<sup>3</sup> Landratsamt Dachau (2003). Das Ökokonto. <<https://www.landratsamt-dachau.de/media/7149/das-oekokonto.pdf>>.

<sup>4</sup> Landratsamt Dachau (2003). Das Ökokonto. <<https://www.landratsamt-dachau.de/media/7149/das-oekokonto.pdf>>.

<sup>5</sup> Landratsamt Dachau (2003). Das Ökokonto. <<https://www.landratsamt-dachau.de/media/7149/das-oekokonto.pdf>>.

<sup>6</sup> Landratsamt Dachau (2003). Das Ökokonto. <<https://www.landratsamt-dachau.de/media/7149/das-oekokonto.pdf>>.

Grundlage des Projekts die interkommunale Zusammenarbeit im Allianzgebiet weiter ausgebaut und gestärkt wird.

## Projektziel

Ziel des Projekts ist die Einrichtung eines interkommunalen Ökokontos auf Basis der Erstellung unabhängiger kommunaler Ökokonten, die auf den künftigen Bedarf der beteiligten Kommunen abgestimmte potenzielle Ausgleichsflächen und Aufwertungsmaßnahmen beinhalten.

Das **interkommunale Ökokonto** wird wie folgt definiert:

- Zunächst sollen für jede Gemeinde eigene Flächen nach ihrem zukünftigen Bedarf sondiert und auf Grundlage dessen, unabhängige kommunale Ökokonten erstellt werden.
- Noch ungenutzte potenzielle Ausgleichsflächen der Kommunen, können anschließend von den anderen am Projekt beteiligten Kommunen der Kommunalen Allianz Main-Wein-Garten e.V. interkommunal für die Kompensation genutzt werden.
- Somit bleibt die Kommune selbst weiterhin Eigentümer der Fläche, die langfristigen Verpflichtungen werden jedoch vom Eingreifer, in diesem Fall von der Kommune, die die Fläche als Ausgleichsfläche benötigt, finanziert.
- Möglich ist später außerdem auch der An- und Verkauf von Ökopunkten der am Projekt beteiligten Kommunen untereinander.

## Aufgabenstellung für die Erstellung eines (inter)kommunalen Ökokontos

- 1. Ausgangslage – Überprüfung und Dokumentation des Bestandes an kommunalen Kompensationsflächen und -maßnahmen**
  - Auswertung der Bebauungspläne seit 1990
  - Überprüfung und Katalogisierung zugeordneter Kompensationsflächen
  - Auswertung Meldungen im Ökoflächenkataster LfU für die Gemeinde(n)
  - ggf. Nachmeldungen ins Ökoflächenkataster LfU für die Gemeinde(n) im neuen ÖFK Eingabeprogramm
  - Stand/ Umfang weiterer realisierter kommunaler Kompensationsmaßnahmen
  - Dokumentation aller bisherigen Ein- und Abbuchungen
  - Ermittlung des aktuellen "Kontostandes" durch Gegenüberstellung von "Soll" und "Haben"
  - Erstellen einer Übersichtskarte, tabellarische Zusammenstellung
- 2. Ermittlung des zu erwartenden Ausgleichsbedarfs**
  - Ermittlung/ggf. Aktualisierung des Ausgleichsbedarfs für den Planungshorizont des FNP, überschlägig
  - anhand der geplanten baulichen Entwicklung, Auswertung Bauflächen des rechtskräftigen FNP, u.a. mit dem Ziel der ausreichenden Poolbildung und der Möglichkeit der Verzinsung und Refinanzierung
- 3. Überprüfung der Suchkulisse, Überprüfung aufgewerteter und entwickelbarer Flächen**

- Überprüfen der Suchkulisse für Ausgleichsflächen anhand des Flächennutzungs-/Landschaftsplans, anderer aktueller örtlich konkretisierter Fachziele (ABSP, ASK, Biotopkartierung, Schutzgebiete) und der Vorgaben BNatschG und BayKompV etc.
- ggf. Aktualisierung unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Zielsetzungen und agrarstruktureller Belange, der aktuellen Nutzung sowie ihrer Lage im räumlichen Zusammenhang (bspw. Biotopverbund, Gewässerentwicklung)
- Abgrenzen von räumlichen Schwerpunktbereichen
- Überprüfung ggf. entgegenstehender Entwicklungsabsichten der Gemeinde(n) (Luftbildauswertung, FNP)
- Abgleich/Einbeziehung ggf. bereits realisierter Ausgleichsmaßnahmen der Gemeinde(n) und anderer Vorhabenträger (Straßenbau, Flurneuordnung)
- Überprüfung bereits aufgewerteter Kommunalflächen auf Anerkennung bei der UNB
- Überlagerung mit verfügbaren Grundstücksflächen (Gemeinde oder Grundstücke Dritter)
- Überarbeitung / Darstellung in Übersichtskarte und -tabelle M. 1 : 5.000 - 1 : 10.000

#### 4. Erarbeiten von Entwicklung- und Maßnahmenkonzepten für aufwertbare kommunale Flächen

- Ortseinsicht potenziell geeigneter Maßnahmenflächen/-komplexe im Gemeindegebiet
- Erfassen und Bewerten der Ausgangssituation (in Anlehnung an den Leitfaden „Naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ und nach Biotopwertliste der BayKompV)
- Erstellen eines konkreten Maßnahmenkonzeptes mit Maßnahmenbeschreibung je Maßnahmenfläche
- dabei Nutzung von Synergien zwischen Ziele des Naturschutzes/Biodiversität, Landwirtschaft, Gewässerentwicklung, Landschaftsbild/Erholung, Klimaanpassung
- Überprüfen produktionsintegrierter Maßnahmen (Naturschutz/Landwirtschaft/Waldwirtschaft)
- Ermitteln des ökologischen Aufwertungs- und Entwicklungspotenzial in Fläche und in Wertpunkten (in Anlehnung an den Leitfaden „Naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ und nach Biotopwertliste der BayKompV)
- Überprüfung auf aktuelle Förderung durch Landschaftspflegemittel (KULAP, VNP); Laufzeit der Verträge
- Umsetzungs- und Pflegekonzept je nach beabsichtigter Umsetzung (Bauhof, Landschaftspflegeverband, Vergabe an Firmen)
- überschlägige Kostenschätzung für Herstellung und Pflege, Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Zeitplan der Umsetzung incl. Kostenzusammenstellung für jährlichen Haushaltsansatz (koordinierte Umsetzung mehrerer Maßnahmen, oder kontinuierlich jährlich 1-2 Maßnahmen je nach Budget)
- Abstimmung der Einzelkonzepte mit der Unteren Naturschutzbehörde
- Erstellen Maßnahmenkarte, M. 1.000 - 1.5.000, Erstellen von Maßnahmenblatt (mit Umsetzungs- und Pflegehinweisen, überschlägiger Kostenschätzung, relevante Informationen zur Meldung an LfU), Ergänzung der tabellarischen Übersicht

#### 5. Breitstellung/Übergabe der Unterlagen



- Zusammenstellung der endgültigen Planfassung: Übersichtskarte und tabellarische Übersicht, Maßnahmenkonzepte, Maßnahmenblätter
- Übergabe von 2 Plansätzen in Papier
- Übergabe digitaler Daten im pdf und shape-Format (ArcGis) sowie Tabellen in word/excel/access für kommunale Flächenverwaltung

## Anforderungen

- Erfahrung mit vergleichbaren Projekten
- Erfahrungen im kommunalen Bereich im Freistaat Bayern
- Kenntnisse in rechtlichen und steuerlichen Fragen
- Präsenz in der Region
- Bereitschaft eng mit dem Allianzmanagement zusammen zu arbeiten

## Unterauftragnehmer

Gegebenenfalls sind Unterauftragnehmer für die Erstellung des (inter)kommunalen Ökokontos notwendig. Alle vorgesehenen Unterauftragnehmer sind bei Angebotsabgabe zu benennen und noch vor Zuschlagserteilung ist nachzuweisen, dass diese Unternehmen die erforderlichen Mittel zur Erfüllung des Auftrages tatsächlich zur Verfügung stellen z.B. mittels einer entsprechender Verpflichtungserklärungen der bezeichneten Unternehmen. Im Falle der Unterauftragsvergabe bleibt die volle Haftung des Hauptauftragnehmers gegenüber dem Auftraggeber bestehen. Es wird kein Vertragsverhältnis zwischen Auftraggeber und Unterauftragnehmer geschlossen.

## Vergütung nach Stundensätzen

Für den Fall, dass besondere Leistungen oder Beratungsleistungen nach dem Vertragsabschluss gesondert übertragen werden, sind diese nach Zeithonorar zu vergüten.

Im Angebot sind die zu vergütenden Stundensätze für den Auftragnehmer, für Mitarbeiter, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen sowie für Technische Zeichner oder sonstige Mitarbeiter anzugeben.

## Termine und Fristen

- **Bewerbungszeitraum: 1 Monat?**
- **Präsentation, Bewertung, Auswahl und Auftragsvergabe: 3 Monate?**
- **Durchführung des Projekts: 1-3 Jahre?**
- **Zwischen- und Abschlusspräsentation: nach Absprache?**

Aufgrund von SARS-Cov-2 und der zum aktuellen Zeitpunkt bestehenden Kontaktbeschränkungen erfolgen die hier genannten Termine einschließlich der vorgesehenen Präsentationen in relativen Zeitangaben.

## Projektträger

Der Projektträger ist die Kommunale Allianz Main-Wein-Garten e.V. Sämtliche Projektschritte und -ergebnisse werden innerhalb der Bürgermeisterrunde (Lenkungsausschuss) besprochen und abschließend gemeinsam entschieden.

## Wertung der Angebote

Die Auswahlentscheidung für die Vergabe des Auftrages erfolgt durch eine Jury, bestehend aus den Vertretern der am Projekt beteiligten Mitgliedsgemeinden der Kommunalen Allianz Main-Wein-Garten e.V. (Erlabrunn, Himmelstadt, Leinach, Margetshöchheim, Retzstadt, Thüngersheim und die Märkte Zell a. Main und Zellingen mit den Ortsteilen Duttenbrunn und Retzbach) sowie einem Vertreter des ALE Unterfranken.

Nach einer ersten Sichtung der eingegangenen Angebote werden die Bewerber, die die in der Ausschreibung genannten Anforderungen am besten erfüllen zu einer Präsentation vor der Auswahljury eingeladen. Aufgrund der von SARS-CoV-2 bedingten aktuell bestehenden Kontaktbeschränkungen können dafür jetzt noch keine Termine genannt werden.

Die Jury bewertet die Präsentationen und Angebote der Bewerber auf Grundlage folgender Bewertungskriterien:

1	2	3	4
Bewertungskriterien	Gewichtung	Punktzahl 1 (ungenügend) - 10 (hervorragend) Punkte	Bewertung (2) x (3)
<b>Erfahrung</b> (Erfahrung mit vergleichbaren Projekten, Erfahrung mit Kommunen und der Entwicklung v. Ökokonten, Referenzprojekte)	2,5		
<b>Gesamthonorar inkl. Nebenkosten</b>	2,0		
<b>Herangehensweise an die Aufgabenstellung &amp; Projektorganisation</b> (ggf. am Bsp. eines vergleichbaren Projekts)	2,0		
<b>Gesamteindruck der Präsentation &amp; Nachvollziehbarkeit des Angebots</b>	2,0		
<b>Kompetenzen des Projektteams</b> (Zusammensetzung des Teams, Kompetenzen/Stärken der Teammitglieder)	1,5		
<b>Gesamtbewertung:</b>			Max. 100

Für jedes Bewertungskriterium vergibt die Jury zunächst Punkte von 1 (ungenügend) bis 10 (hervorragend). Auf Grundlage der Punktzahl und der Gewichtung (Gewichtung x Punktzahl) wird anschließend die Bewertung für jedes Kriterium ermittelt. Die Gesamtbewertung eines Bewerbers ergibt sich aus der Summe der einzelnen Bewertungen der Kriterien. Der Bewerber mit der höchsten Gesamtbewertung erhält den Zuschlag für die Durchführung des Projekts.

Im Fall eines Punktgleichstands erhält der Bewerber mit der besser bewerteten Erfahrung den Zuschlag. Sind auch hier beide Bewerber gleich bewertet, erhält der Bewerber mit dem am besten bewerteten Gesamteindruck den Zuschlag.

Die Kommunale Allianz Main-Wein-Garten e.V. behält sich vor dem Hintergrund von SARS-CoV-2 das Recht vor, Änderungen im Ablauf des Auswahlprozesses vorzunehmen ggf. auch die Absage der Präsentationen und eine Entscheidungsfindung ausschließlich auf Grundlage der vorgelegten Angebote.

Thüngersheim, **Oktober 2021**