

Leistungsbild und Honorarermittlung

Kommunale Allianz Main-Wein-Garten e.V. Vorbereitung eines (inter-)kommunalen Ökokontos

1 Aufgabenstellung

Acht Gemeinden nordwestlich von Würzburg haben sich in der kommunalen Allianz Main-Wein-Garten e.V. zusammengeschlossen. Als Maßnahme der interkommunalen Zusammenarbeit beabsichtigt die Allianz innerhalb des Allianzgebietes ein (inter-) kommunales Ökokonto aufzubauen. Hierzu sollen geeignete Flächen zur Bevorratung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen erfasst und entwickelt werden (Flächen- und Maßnahmenpool).

Die Möglichkeit der inhaltlichen und räumlichen Entkoppelung von Eingriff und Ausgleich schafft durch frühzeitige, ggf. kostengünstigere Bevorratung von Flächen und eine vorgezogene Maßnahmenumsetzung Planungssicherheit für spätere Baugebietsausweisungen oder andere Eingriffsvorhaben (auch Dritter).

Um die Vorteile eines Ökokontos von frühzeitiger Flächenbereitstellung, „ökologischer Verzinsung“ vorgezogener Maßnahmen bis zur Refinanzierung effektiv nutzen zu können, ist darüber hinaus die ständige Pflege, Betreuung und Fortschreibung des Ökokontos erforderlich. Diese kann von den Verwaltungen selbst, dem Allianzmanagement oder als externe Dienstleistung in enger Zusammenarbeit mit gemeindlichen Strukturen erbracht werden

Als gesamtäumliche konzeptionelle und fachliche Grundlagen mit Abgrenzung landschaftlicher Teilräume, die sich als Suchräume für die ökologische Aufwertung und damit als Flächen für Ökokontomaßnahmen eignen, sind bspw. kommunale Landschaftspläne, die Arten- und Biotopschutzprogramme der Landkreise, das Integrierte Entwicklungskonzept (ILEK) mit dem Handlungsfeld Landschaft, das life+ Naturprojekt MainMuschelkalk oder die Schutzgebietkulisse, etc. heranzuziehen und auszuwerten.

Es ist zu empfehlen, auf der Basis der naturräumlicher, landschaftlicher und naturschutzfachlicher Gegebenheiten räumliche und fachliche Ziele für die Entwicklung von Natur und Landschaft zu entwickeln und daraus eine Gebiets- oder Suchkulisse für geeignete Ökokontoflächen, für das Allianzgebiet insgesamt und für jede Gemeinde zu erarbeiten.

Dabei sind die nach den Vorgaben des § 16 Abs. 3 BNatschG, §§ 13 ff BayNatschG sowie gemäß der in Anlage 4.1 und 4.2 der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV 07.08.2013) in Spalte 6 bzw. 5 aufgeführte Ökokontomaßnahmen maßgeblich, wie bspw. Maßnahmen zur

- Verbesserung der Biotopqualität, Schaffung höherwertiger Biotoptypen
- Förderung spezifischer Arten
- Entsiegelung, Wiederherstellung und Verbesserung der Bodenfunktionen, Verbesserung der Grundwassergüte
- Renaturierung von Gewässern, Schaffung natürlicher Retentionsflächen, Wiedervernässung von ehemaligen Feuchtgebieten, Schaffung von Ufergehölzen und Pufferzonen
- Schaffung klimarelevanter Strukturen
- Schaffung naturraumtypischer Landschaftselemente

So sollen vorzugsweise auch Flächen in Schutzgebieten (u.a. Natura 2000, Naturschutzgebiete), anerkannte Maßnahmenflächen der Arten- und Biotopschutzprogramme, der Regional-, Landschafts-, Flächennutzungsplanung, Flächen entlang oberirdischer Gewässer und in strukturarmen Landschaftsräumen, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten, Flächen und Maßnahmen der Wiedervernetzung von Lebensräumen, zur Flächenentsiegelungen sowie Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen landwirtschaftlicher Nutzflächen oder im Wald anerkannt werden, die der dauerhaften ökologischen Aufwertung von Natur und Landschaft dienen. Voraussetzung ist, dass nicht bereits öffentliche Fördermittel beantragt wurden und dass eine positive ökologische Wirksamkeit gegeben ist.

Es wird vorgeschlagen, in Überlagerung mit gemeindlichem Eigentum und/oder weiteren verfügbaren Flächen innerhalb der noch näher zu bestimmenden Gebietskulisse Flächen zu identifizieren. Sie sind auf ihre fachliche Eignung im Hinblick auf die ökologische Aufwertbarkeit und ihre Eignung als Ausgleichsflächen zu überprüfen und in einen Flächenpool und nach Realisierung von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen in einen Maßnahmenpool, d.h. zunächst in die gemeindlichen Ökokonten bzw. in ein gemeinsames gemeindeübergreifendes Ökokonto zu überführen.

Die Entscheidung zur Bereitstellung der Flächen, zur Kennzeichnung und zur Durchführung von Maßnahmen treffen die zuständigen Gemeindegremien. Die Planungs- und Rechtssicherheit erhöht sich, wenn die Gemeinden bzw. die Allianz die Beratung durch die Untere Naturschutzbehörde – oder bei Waldflächen durch die Untere Forstbehörde (Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) suchen.

Durch die Zusammenarbeit im Allianzgebiet sind die Gemeinden flexibler im Hinblick auf Flächensuche und Grunderwerb; Synergien können sich ferner beim Flächenmanagement, der Maßnahmenumsetzung und der Kontoführung ergeben.

2 Grundlage der Honorarermittlung

Im Folgenden wird eine den Planungsanforderungen der Allianzgemeinden angemessene Vorgehensweise vorgeschlagen, ein entsprechendes Leistungspaket beschrieben und anhand des geschätzten Zeitaufwandes überschlägig kalkuliert und pauschal angeboten. Die Vorausschätzung des Zeitbedarfs erfolgt nach Erfahrungswerten in „Tagessätzen“, die die durchschnittlichen täglichen Kosten des am Projekt beteiligten Planungsteams (Landschaftsarchitekten, Diplom-Ingenieure, Zeichenkräfte) darstellen. Ein Tagessatz beträgt derzeit 800,00 €. Darin enthalten ist auch die Bereitstellung der benötigten Hard- und Software.

Das zu betrachtende Allianzgebiet der Gebietskörperschaften wird mit ca. 13.200 ha angenommen; es wird angeboten max. 2 Maßnahmenflächen je Gemeinde zur Einstellung ins Ökokonto zu überprüfen und zu bearbeiten. Die konkrete Flächenauswahl erfolgt im Rahmen der Bearbeitung.

3 Leistungsumfang und Honoraransätze

Es werden folgende Leistungsbausteine angeboten. Diese bauen modular aufeinander auf und können schrittweise beauftragt werden. Bei Bedarf können die kontinuierliche Pflege und Kontoführung als Serviceleistung ergänzend angeboten werden.

Angebotene Leistungen	Zeit- aufwand in Tagen	Pauschal- honorar
1. Status Quo: Überprüfung und Dokumentation des Bestands an kommunalen Kompensationsflächen und -maßnahmen		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auswertung der Bebauungspläne seit 1990 (Einführung Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) ▪ Überprüfung und Katalogisierung zugeordneter Ausgleichsflächen (ggf. Kategorisierung nach wiederkehrenden Maßnahmentypen) ▪ Auswertung des Ökoflächenkatasters des bayer. Landesamtes für Umwelt (LfU) im Hinblick auf Meldungen/Darstellungen (gemeindliche Flächen) ▪ Überprüfung bereits aufgewerteter Kommunalflächen ▪ ggf. „Nach“ Meldungen realisierter Maßnahmen ins Ökoflächenkataster des LfU in neues Eingabeprogramms (Ausfüllen von Formblättern, Zuordnung von BPlänen, Zusammenstellen von Planausschnitten der Ausgleichsflächen, Anfordern von Dateien den jeweiligen Planungsbüros) ▪ Dokumentation von Bestand/Umfang realisierter Ausgleichsmaßnahmen und bisheriger Ein- und Ausbuchungen ▪ Ermitteln des aktuellen Kontostandes SOLL - HABEN ▪ Meldung ggf. „überschüssiger“ Flächen/Wertpunkte (GUTHABEN) als Ökokontomaßnahmen ins Ökokontoflächenkataster ▪ Abstimmung mit UNB <p>überschlägig 6 - 7 Pläne je Gemeinde pauschaler Zeiteinsatz 0,3 Tage je geprüfter Plan max. 50 Pläne x 0,3 Tage, gerundet</p> <p>Dokumentation in Tabelle und Übersichtskarte je Gemeinde M. 1 : 5.000 – 1 : 10.000 für das Allianzgebiet, M. 1.25.000</p>	15	12.000,00 €
2. Ermitteln des zu erwartenden Ausgleichsflächenbedarfs		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für den Planungshorizont der FNPs der Gemeinden anhand der geplanten baulichen Entwicklung, überschlägig nach BayKompV in Wertpunkten bzw. Fläche ▪ Luftbildauswertung und Ortseinsicht ▪ ohne Berücksichtigung konkreter artenschutzrechtlicher Erfordernisse <p>überschlägig 2-3 Bauflächen je Gemeinde für 8 Gemeinden, max. 20 Bauflächen</p> <p>pauschal</p>	5	4.000,00 €

Angebotene Leistungen	Zeit- aufwand in Tagen	Pauschal- honorar
3. Abgrenzen vorrangiger Suchräume , Gebietskulisse Ökokonto		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abgrenzen einer Suchkulisse für mögliche Ausgleichsflächen anhand örtlicher Naturschutzziele im Gemeindegebiet (Gewässerentwicklung, Retention, Grundwasserschutz, Biotopvernetzung, ökologischer Waldumbau, Bodenfunktionen, Standortvoraussetzungen, Wasserhaushalt ...) auf der Grundlage vorhandener Daten- und Plangrundlagen (Flächennutzungs-/Landschaftsplan, örtliche Fachziele wie ABSP ASK, Schutzgebiete etc.) und der Vorgaben BNatschG und BayKompV etc. ▪ Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Zielsetzungen/Zielarten, agrarstruktureller Belange, der aktuellen Nutzung sowie ihrer Lage im räumlichen Zusammenhang (bspw. Biotopverbund, Gewässerentwicklung) ▪ stichprobefhafte Ortseinsicht, Luftbildauswertung ▪ Abgrenzen räumliche Schwerpunktbereiche im Allianzgebiet in Abstimmung mit Gemeinden, Unterer Naturschutzbehörde, Landwirtschaftsverwaltung, ggf. Bauernverband oder Ortsobleuten ▪ Überprüfung ggf. entgegenstehender Entwicklungsabsichten der Gemeinde oder Dritter (FNP) ▪ Berücksichtigung bereits realisierter Ausgleichsmaßnahmen (Straßenbau, Flurneuordnung, ÖFK) ▪ Überlagerung der Suchkulisse mit den gemeindeeigenen oder anderweitig kurz- bzw. -mittelfristig verfügbaren Grundstücksflächen ▪ Erstellen einer tabellarischen Übersicht und Erstauswahl / Empfehlung der in (4) weiter zu untersuchenden Flächen <p>Darstellung in Übersichtskarte und -tabelle je Gemeinde M. 1 : 5.000 – 1 : 10.000 zusammenhängende Entwicklungsbereiche für Maßnahmen des Naturschutzes sowie Integration in Grün-/ Freiraumkonzept für das Allianzgebiet, M. 1.25.000</p> <p>pauschal</p>	20	16.000,00 €

4. Entwicklungs- und Maßnahmenkonzepte für aufwertbare kommunale Flächen, max. 2 Flächen je Gemeinde

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ortseinsicht für max. 2 potenziell geeignete Maßnahmenflächen/-komplexe je Gemeinde zur Überprüfung von Einzelflächen in den Schwerpunktbereichen hinsichtlich ihrer fachlichen Eignung ▪ Bestandserfassung und Bewerten der Ausgangssituation (Biotop- und Nutzungstypen / Wertpunkte nach Biotopwertverfahren der BayKompV) ▪ Festlegen des Entwicklungsziels auf der Basis fachlicher Vorgaben 		
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

Angebotene Leistungen	Zeit- aufwand in Tagen	Pauschal- honorar
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeiten eines konkreten Maßnahmenkonzeptes mit Maßnahmenbeschreibung je Maßnahmenfläche ▪ dabei Berücksichtigung von Synergien zwischen Naturschutz, Landwirtschaft, Gewässerentwicklung, Landschaftsbild/Erholung, Klimaanpassung) ▪ Überprüfen produktionsintegrierter Maßnahmen (Naturschutz/Landwirtschaft/Waldwirtschaft) ▪ Ermitteln des ökologischen Aufwertungs- und Entwicklungspotenzials in Fläche und in Wertpunkten (Zielzustand nach Leitfaden naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, 2021, Biotopwertliste BayKompV) ▪ Umsetzungs- und Pflegekonzept je nach beabsichtigter Realisierung (durch Bauhof, Landschaftspflegeverband, Ausschreibung/Vergabe) ▪ Überprüfung auf bestehende, aktuelle Förderung durch Landschaftspflegemittel; Laufzeit der Verträge ▪ überschlägige Kostenschätzung für Herstellung und Pflege ▪ Abstimmung der Einzelkonzepte mit der Unteren Naturschutzbehörde ▪ Zeitplan für die Umsetzung incl. Kostenzusammenstellung für jährlichen Haushaltsansatz (koordinierte Umsetzung mehrerer Maßnahmen, oder kontinuierlich jährlich 1-2 Maßnahmen je nach Budget), ggf. Erstellen einer Prioritätenliste <p>je Maßnahmenfläche: Erstellen einer Maßnahmenkarte, M. 1:1.000 – 1.5.000 Erstellen eines Maßnahmenblattes (mit Umsetzungs- und Pflegehinweisen, überschlägige Kostenschätzung, relevante Informationen zur Meldung an LfU) tabellarische Übersicht</p> <p>Zeitansatz je Maßnahmenfläche ca. 1,5 Tage x max. 16 Flächen, vorläufig</p> <p><i>Die Erstellung von Maßnahmenkonzepten kann auch ergänzend für weitere Maßnahmenflächen beauftragt werden.</i></p> <p><i>In Abhängigkeit von den verfügbaren Flächen lassen sich ggf. naturraumtypischen Flächen- und Maßnahmentypen/-kategorien innerhalb der Suchkulisse ableiten und als Beispielmaßnahmen / Maßnahmenbündel / Bausteine für weitere Flächen entwickeln.</i></p>	24	19.200,00 €

Angeborene Leistungen	Zeit- aufwand in Tagen	Pauschal- honorar
5. Übergabe der Unterlagen		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zusammenstellung der endgültigen Planfassung: Übersichtskarte und tabellarische Übersicht, Maßnahmenkonzepte, Maßnahmenblätter ▪ Übergabe von 2 Plansätzen in Papier je Gemeinde und für die Allianz ▪ Übergabe digitaler Daten im pdf- und shape-Format (Arc-Gis) sowie Tabellen in word/excel/access 	2	1.600,00 €
6. Projektmanagement und koordinierende Aufgaben		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kommunikation und Abstimmung mit allen Projektbeteiligten in enger Zusammenarbeit mit dem Allianzmanagement ▪ Terminplanung/Vereinbarung ▪ Überwachung der Fristen und Zielverfolgung ▪ Koordination der Projektstätigkeit, Aufbau und Führung des Projektteams ▪ Fortschreibung der Projektstruktur/Projektzeitplan ▪ Dokumentation des Projektverlaufs ▪ Initiierung von Abstimmungsgesprächen ▪ Vor- und Nachbereitung von Projektbesprechungen ▪ Präsentationstermine 	10	8.000,00 €
Pauschalhonorar, netto	76	60.800,00 €

4 Besondere Leistungen

Besondere, im Angebot nicht enthaltene Leistungen werden, nach vorheriger Freigabe durch den Auftraggeber auf Zeitnachweis nach folgenden Stundensätzen (zuzüglich der vereinbarten Nebenkosten) abgerechnet:

Auftragnehmer, Stadtplaner, Landschaftsarchitekt	90,00 €
Dipl.-Ing., Dipl. Geogr., B.Eng., M.Sc.	78,00 €
Technische Mitarbeit	60,00 €
 Gemittelter Tagessatz	 800,00 €

Die Stunden- und Tagessätze erhöhen sich ab dem 3. Jahr nach Auftragserteilung jährlich um 1,5 %.

5 Nebenkosten

5.1 Nebenkostenpauschale

Die Nebenkosten für Telefon, Telefax und Porto, Arbeits- und Fotomaterial sowie Reisekosten zur vereinbarten Anzahl an Terminen am Planungsort oder bei den zuständigen Fachbehörden werden mit einer Pauschale von 5 % des Nettohonorars verrechnet.

In der Nebenkostenpauschale enthalten sind die vereinbarte Anzahl an Plansätzen sowie die für Abstimmungsgespräche und Besprechungen erforderlichen Arbeitskarten und Pläne.

5.2 Nebenkosten auf Nachweis

Die Vervielfältigung von Planunterlagen und Berichten über die angebotenen Plansätze hinaus werden ggf. anfallende Gebühren für amtliche Lagepläne, digitale Flurkarten etc. auf Nachweis erstattet.

6 Honorarzusammenstellung

Wir bieten die Gesamtleistung zur Erstellung der des Ökokontos wie folgt an; enthalten sind die Termine zur Abstimmung mit der Verwaltung und den an der Planung beteiligten Behörden (max. 4 Termine). Termine zur Vorstellung und Diskussion vor Gremien und Öffentlichkeit sind gesondert zu vergüten.

Die Vergütung für die Bearbeitung weiterer Maßnahmenflächen in den Pos. (2) und (3) richtet sich nach deren Anzahl und dem dort vereinbarten Zeitanatz je Fläche und ist gesondert zu vereinbaren.

Pauschalhonorar Vorbereitung Ökokonto, netto (2 Maßnahmenflächen je Gemeinde incl.)	60.800,00 €
zzgl. Nebenkostenpauschale 5 %	3.040,00 €
Honorarsumme Vorbereitung Ökokonto netto incl. Nebenkosten	63.840,00 €

Die jeweils gültige Mehrwertsteuer, derzeit 19 %, wird gesondert berechnet. Sollte sich innerhalb der Auftragsabwicklung der Mehrwertsteuersatz ändern, wird der zum Zeitpunkt der Schlussrechnung gültige Mehrwertsteuersatz berechnet.

7 Planunterlagen des Auftraggebers

Der Auftraggeber stellt den Planern folgende Plan- und Datengrundlagen für das projektgebiet kostenfrei zur Verfügung

- aktuelle digitale Pläne (DFK), M. 1:5.000 bzw. 1:10.000, georeferenziert (UTM)
- topografische Karte, M. 1:25.000, digital, georeferenziert (UTM)
- Luftbild, digital, georeferenziert (UTM)
- Höhenlinien im Maßstab 1:10.000 oder 1:25.000, georeferenziert (UTM)
- Kommunales Liegenschaftskataster (ALB) bzw. shapes oder Excellisten der gemeindeeigenen Flächen

- rechtskräftige Flächennutzungspläne der Gemeinden mit Begründung
- Landschaftspläne der Gemeinden (sofern vorhanden), möglichst digital, georeferenziert (UTM)
- rechtskräftige Bebauungspläne der Gemeinden, seit 1990, incl. Begründung, digital, georeferenziert (UTM)
- ggf. vorhandene Gutachten und Fachinformationen
- projektrelevante informelle Konzepte im Projektgebiet (ILE, Life+Projekt, Gewässerentwicklungspläne etc. ...), digital
- Biotopkartierung, Artenschutzkartierung, Schutzgebietsabgrenzungen
- weitere Umweltdaten der Fachbehörden

8 Termine und sonstige Vereinbarungen

Bearbeitungsbeginn innerhalb von 6 Monaten nach Auftragserteilung und Vorliegen sämtlicher Planunterlagen

voraussichtlich im 3. Quartal 2022.

Leistungsbausteine 1 und 2 3 Monate bis Ende 2022

Leistungsbaustein 3 max. 4 Monate bis Ende 2. Quartal 2023
Zwischenpräsentation

Leistungsbaustein 4 max. 6 Monate bis Jahresende 2023

Sollen weitere Maßnahmenflächen bearbeitet werden, verlängert sich der Bearbeitungszeitraum entsprechend.

Abschlusspräsentation
Übergabe der Planunterlagen Frühjahr 2024

Weitere Termine für den Bearbeitungs- und Verfahrensablauf werden bei Auftragserteilung konkretisiert.

Der Auftragnehmer ist berechtigt, erbrachte Teilleistungen in Raten abzurechnen. Bei unerwarteter Einstellung der Planungen oder des Verfahrens während der Bearbeitung sind die bis dahin erbrachten Leistungen anteilig zu vergüten.

An dieses Leistungsangebot mit Honorarermittlung fühlen wir uns gebunden bis zum 30.06.2022.


Kitzingen, den 22.02.2022

Gudrun Rentsch. Landschaftsarchitektin bdl. Stadtplanerin