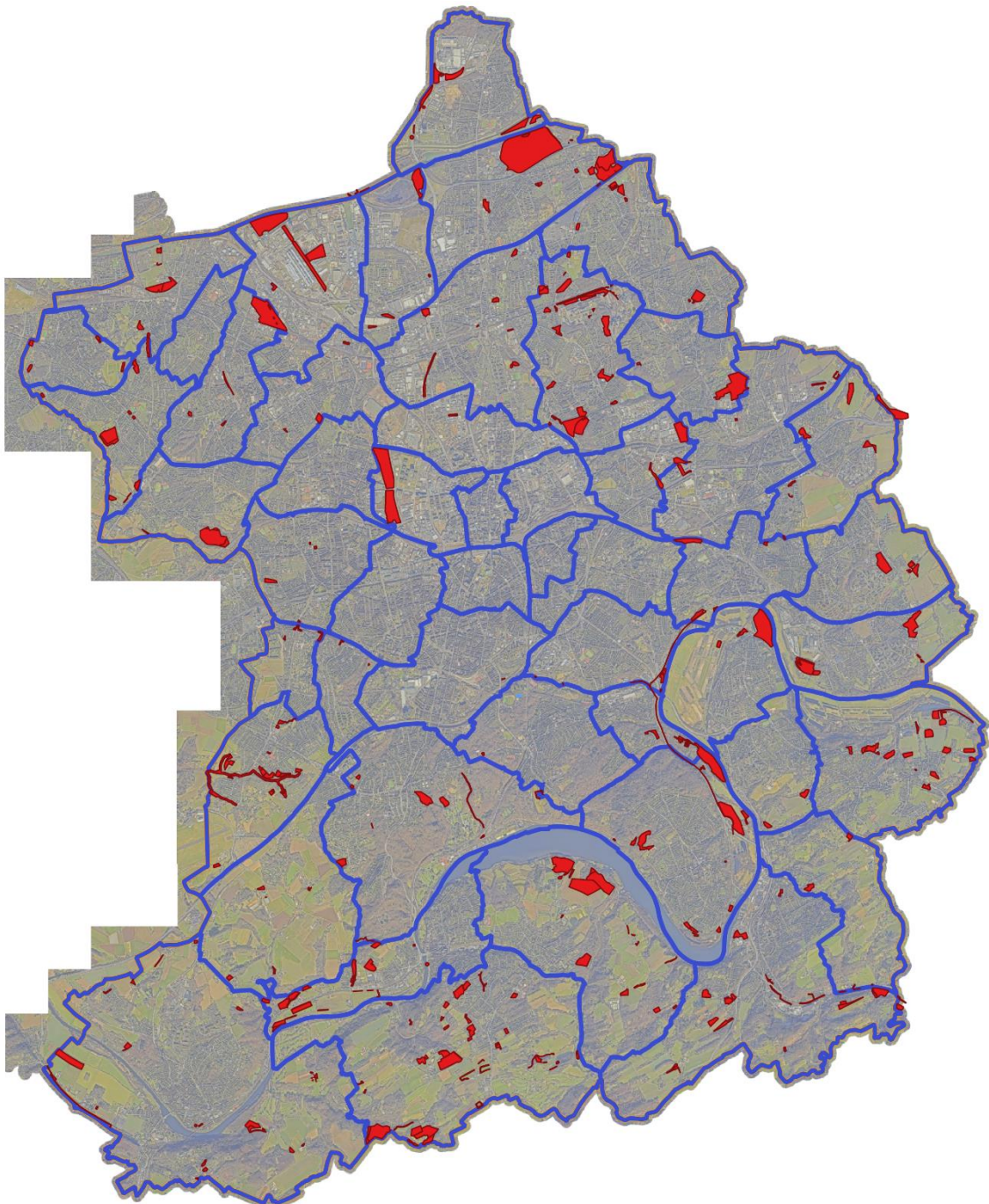


Zustandserfassung, Pflege und Entwicklung der Kompensationsflächen der Stadt Essen



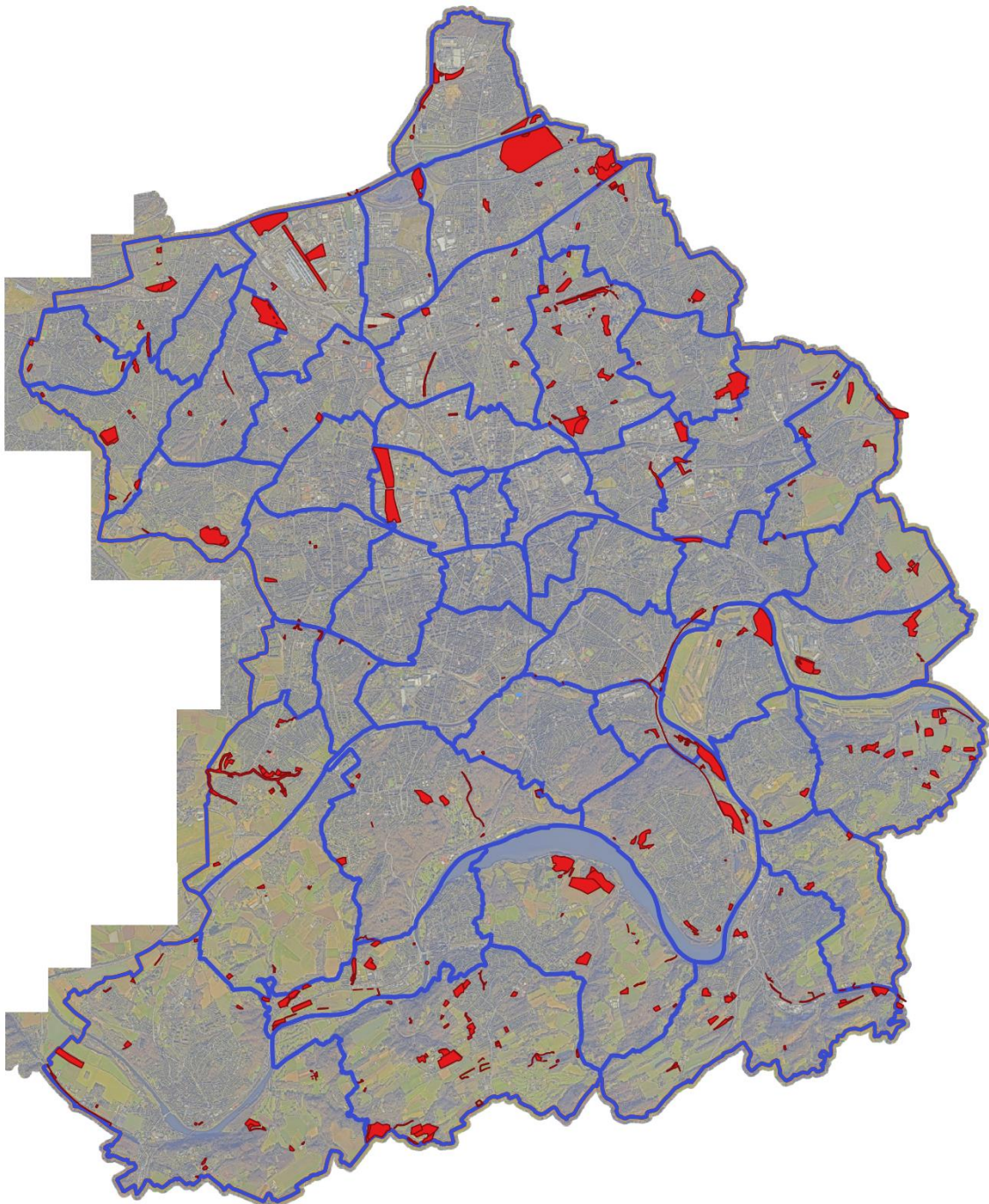
Inhalt

1.	LAGE IM STADTGEBIET	3
2.	ÜBERSICHTSPLAN UND LUFTBILD.....	3
3.	HINTERGRUND UND AUSGANGSLAGE.....	4
4.	AUFGABENBESCHREIBUNG	4
5.	BEWERTUNGSMATRIX.....	5
6.	EIGNUNGSKRITERIEN	5
7.	KOSTENBERECHNUNG	5
8.	BEAUFTRAGUNG.....	6
9.	PLANUNGS- UND BAUZEIT.....	6
10.	IMPRESSUM.....	6

1. LAGE IM STADTGEBIET

Die derzeit ca. 300 städtischen Kompensationsflächen haben eine Gesamtgröße von 404 ha und sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt.

2. ÜBERSICHTSPLAN UND LUFTBILD



3. HINTERGRUND UND AUSGANGSLAGE

Das Umweltamt der Stadt Essen, Untere Naturschutzbehörde verwaltet und managt die Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft. Darunter fallen sogenannte Ökokontoflächen, ebenso wie die Kompensationsflächen nach § 31 Landesnaturschutzgesetz sowie § 1a Bauleitplanung.

Kompensationsflächen sind geschützte Biotope, die behördlich angeordnet sind. Sie sind so lange wie der Eingriff währt zu unterhalten und zu pflegen. Die Verwaltung der Flächen erfolgt mittels GIS (QGIS – Geopackage) sowie einer Access – Datenbank.

Aus der Vergangenheit liegt in Teilen eine lückenhafte Dokumentation vor. Viele Flächen wurden zudem seit einigen Jahren nicht gepflegt. Die Pflege erfolgt bei einem Großteil der Flächen bisher sporadisch ohne konkrete Pflegeplanung. Dies soll nun entsprechend konzeptionell aufgearbeitet werden. Dazu bedarf es einer beschriebenen Bestandserfassung und Feststellung der erforderlichen Pflegemaßnahmen, inkl. Kostenschätzung. Darüber hinaus sollen die überarbeiteten Datensätze der Veröffentlichung des Kompensationskatasters (SCHUKO-App des LANUK sowie Internetauftritt der Stadt Essen) dienen. Letzteres veranlasst der Auftraggeber selber.

Das Kataster muss überprüft, fortgeschrieben und ggf. angepasst werden. In dem Rahmen müssen die Kompensationsflächen durch Ortsbegehungen / Biotoptypenkartierungen auf ihren aktuellen Zustand hin überprüft und mit dem ehemals geplanten Zielzustand abgeglichen werden. Für die Flächen, die einen Pflegerückstand aufweisen oder ggf. nicht mehr existent sind, bedarf es einer Pflege- / Entwicklungsplanung einschließlich Kostenschätzung. Ziel der Beauftragung ist es, den Datenbestand zu aktualisieren und einen Pflegeplan für die gesamte Flächenkulisse für die nächsten Jahre aufzustellen.

4. AUFGABENBESCHREIBUNG

Die Leistungen sind im Wesentlichen in § 27 Leistungsbild Pflege- und Entwicklungsplan nach HOAI 2021 enthalten.

Hinzu kommen besondere Leistungen nach Anlage 9 HOAI 2021:

- Leistungen zur Vorbereitung und inhaltlichen Ergänzung:
Nr. 4 b-d Digitalisierungen und Vereinheitlichungen von Datensätzen
- Verfahrensbegleitende Leistungen:
Nr. 5 r) Teilnahme an Sitzungen von politischen Gremien und Naturschutzbeirat des Auftraggebers
- Weitere besondere Leistungen bei landschaftsplanerischen Leistungen:
Nr. 6 d) Daten aus vorhandenen Unterlagen im Einzelnen ermitteln und aufbereiten
Nr. 6 h) Kartierungen von Biotoptypen

Leistungsphase	Beschreibung	Anteil in %
Leistungsphase 1	Zusammenstellen der Ausgangsbedingungen	3
Leistungsphase 2	Ermitteln der Planungsgrundlagen	37
Leistungsphase 3	Vorläufige Fassung	50
Leistungsphase 4	Abgestimmte Fassung	10
	Σ	100

Die konkret durchzuführenden Arbeiten sind dem Leistungskatalog (Anlage 1) zu entnehmen.

Termine mit dem Auftraggeber

Es wird davon ausgegangen, dass je Leistungsphase vor Beginn der Bearbeitung ein Abstimmungstermin mit dem Auftraggeber, Umweltamt Essen ggf. unter Beteiligung des Fachbereichs Grün und Gruga erfolgt. Demnach sind 4 Abstimmungstermine inklusive. Die Hälfte der Termine erfolgt in Präsenz (Auf-takttermin und 1 weiterer Termin). Die übrigen Termine können auf Wunsch des Auftragnehmers als Zoom-Konferenz digital abgehalten werden. Zur Terminvor- und -nachbereitung zählt auch das Erstellen einer Tagesordnung, das Nachhalten von offenen Fragen/Arbeitsaufträgen und ein Ergebnisprotokoll mit Aufgabenverteilung.

5. BEWERTUNGSMATRIX

Es soll keine Bewertungsmatrix zugrunde gelegt werden, da die Vergabe zu 100 % über den Preis erfolgen soll.

6. EIGNUNGSKRITERIEN

Eine Angebotsabgabe ist möglich für Planungsbüros oder vergleichbare Institutionen wie Biologische Stationen oder Landschaftsagenturen, die folgende Kriterien erfüllen:

1. Biotoptypenkartierung

Der Bieter führt regelmäßig Biotoptypenkartierungen nach dem Biotopbewertungsverfahren des LANUK NRW (Verfahren für die Eingriffsregelung) durch.

Nachweis: mindestens drei Referenzprojekten aus den letzten 5 Jahren mit einer Mindestgröße von 1 ha Projektgebiet; neben der Projektbezeichnung und dem Jahr der Erfassung ist eine Übersichtskarte der Kartierung zu übersenden

Hinweis: Als Biotopbewertungsverfahren hat die Stadt Essen aktuell im März 2026 das LANUK Verfahren für die Eingriffsregelung eingeführt. Zuvor wurde das sogenannte Essener Modell angewandt, so dass beim Abgleich älterer Daten eine Transformation in das LANUK Verfahren erforderlich wird. Damit sollten beide Bewertungsverfahren geläufig sein. Detailkenntnisse und Bewertungen nach dem Essener Modell sind jedoch nicht erforderlich.

2. Projektleitende mit entsprechender Qualifikation

Der Bieter benennt zwei Projektleitende, die mindestens eine fachliche Qualifikation eines Bachelors in Landespflege, Landschaftsplanung/Landschaftsarchitektur, Raumplanung, Biologie oder vergleichbar nachweisen können. Mindestens eine Person davon ist festangestellt.

3. Referenzprojekte Pflege- und Entwicklungsplanung

Der Bieter weist nach, dass er in mindestens drei Referenzprojekten in den letzten 10 Jahren Kompensationsmaßnahmen im Rahmen von Projekten und Planungen konzipiert hat und demnach die Pflege von naturschutzfachlichen Maßnahmen anhand eines Zielbiotops entwickeln kann. Dies können die gleichen Referenzprojekte wie unter 1. sein. Auch hier gilt die Mindestgröße von 1 ha Projektgebiet; neben der Projektbezeichnung und dem Jahr der Erfassung sind aussagekräftige Projektunterlagen zu übersenden

Alle Projekte müssen jeweils einen finanziellen Umfang von mindestens 15.000 € gehabt haben. Alle Projekte müssen mit GIS bearbeitet / aufbereitet worden sein.

7. KOSTENBERECHNUNG

Bei 404 ha werden Kosten in Höhe von 34.269,72 € netto zugrunde gelegt. Der Auftragnehmer hat seine Leistung auf die Einhaltung des vorgegebenen Kostenrahmens auszurichten.

8. BEAUFTRAGUNG

Es erfolgt eine Beauftragung der Gesamtleistung.

Die Abschlussdokumentation des Pflege- und Entwicklungsplans für die städtischen Kompensationsflächen erfolgt digital in Text und Karte. Das Dokument ist dem Auftraggeber als Word- und Pdf-Version zur Verfügung zu stellen, die Kartendaten (Biotoptypen, etc.) als QGIS-kompatibles Dateiformat (z. B. Geopackage oder alternatives Austauschformat). Die Flächenkategorien nach § 31 Landesnaturschutzgesetz, § 1a BauGB und Ökokontoflächen sind jeweils als separate Datei zu führen.

9. PLANUNGS- UND BAUZEIT

Die Endfassung des Produkts soll bis zum 31. Dezember 2027 vorliegen. Die Vorstellung der Ergebnisse erfolgt im zuständigen Fachausschuss sowie im Naturschutzbeirat der Stadt Essen zur Kenntnisnahme. Sollte sich der Zeitplan durch den Auftragnehmer unverschuldet verzögern, ist dies dem Auftraggeber schriftlich mitzuteilen.

Die Sichtung der vorhandenen Unterlagen und die Bestandsaufnahme erfolgen ab Auftragsvergabe bis Ende März 2027. In der Vegetationsphase 2027 (April – September) erfolgen die Geländebegehungen nebst Biotoptypenkartierungen. Der Vorentwurf ist bis Ende Oktober 2027 vorzulegen. Die Endfassung soll dann bis zum 31. Dezember 2027 abgeschlossen sein.

10. IMPRESSUM

Stadt Essen
Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde
Natorpstr. 27
45121 Essen