

Nutzung des Ökokontos für die Weiterentwicklung des kommunalen Freiraumsystems

Bezug: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 22.03.2013

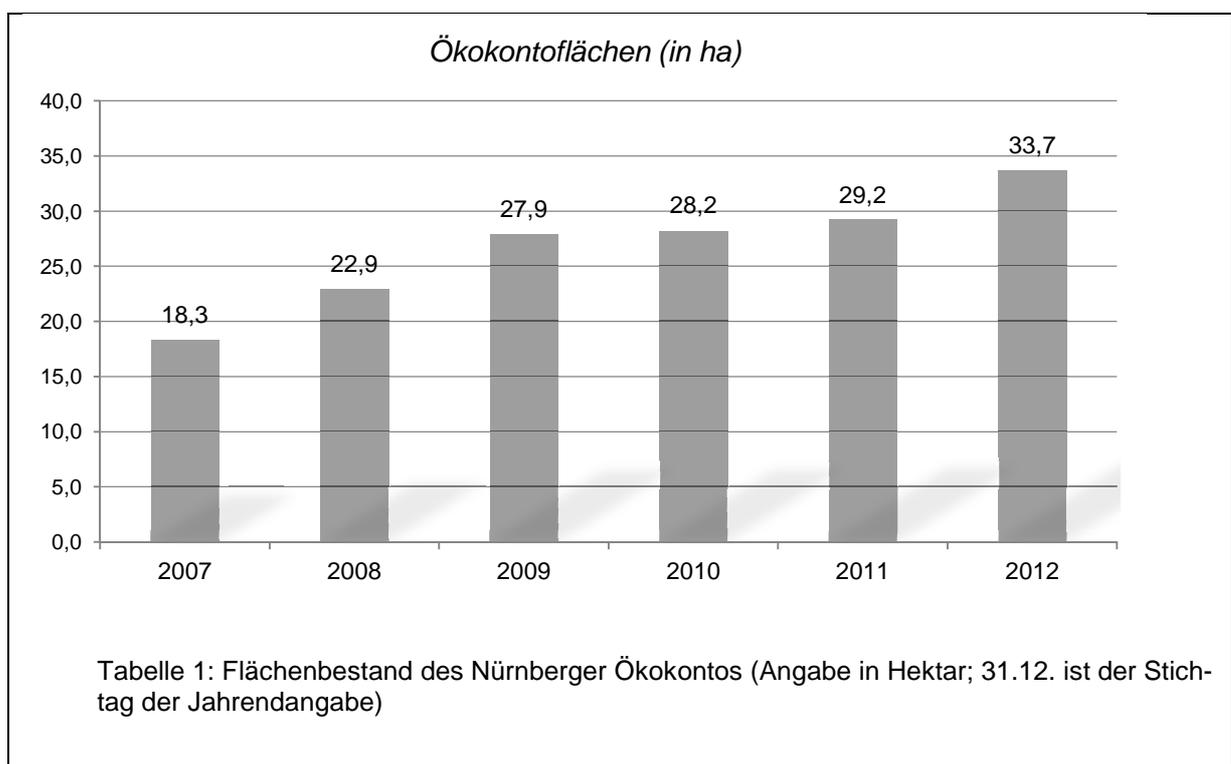
Zu den im Antrag formulierten Fragestellungen kann folgendes festgestellt werden.

1. Die Verwaltung berichtet über den Sachstand der gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleichsflächen und den aktuellen Stand und die Nutzung des Nürnberger Ökokontos. Dabei erläutert sie insbesondere folgende Punkte:

- *Wie viele und welche Ausgleichsflächen bestehen im Stadtgebiet?*
- *In welchem Umfang fallen Flächen an bzw. wurden Ausgleichszahlungen in den vergangenen Jahren geleistet?*
- *Wofür wurden die Flächen bzw. Wertpunkte eingesetzt?*

Im Jahr 2005 wurde durch die Verwaltung mit dem Aufbau eines gesamtstädtischen Ökokontos für den erforderlichen externen naturschutzfachlichen Ausgleich in Bezug auf Bauleitplanverfahren begonnen. Die nachfolgenden Bilanzierungen beziehen sich auf dieses Ökokonto, das beim Umweltamt geführt wird. Die Flächenbereitstellung erfolgt i.d.R. durch das Liegenschaftsamt sowie die Bürgerämter. Mit den konkret durchzuführenden Maßnahmen beauftragt das Umweltamt i.d.R. den Landschaftspflegeverband, um eine standortangepasste naturschutzfachliche Entwicklung im Sinne des Aufbaus eines städtischen Biotopverbundnetzes sicherzustellen.

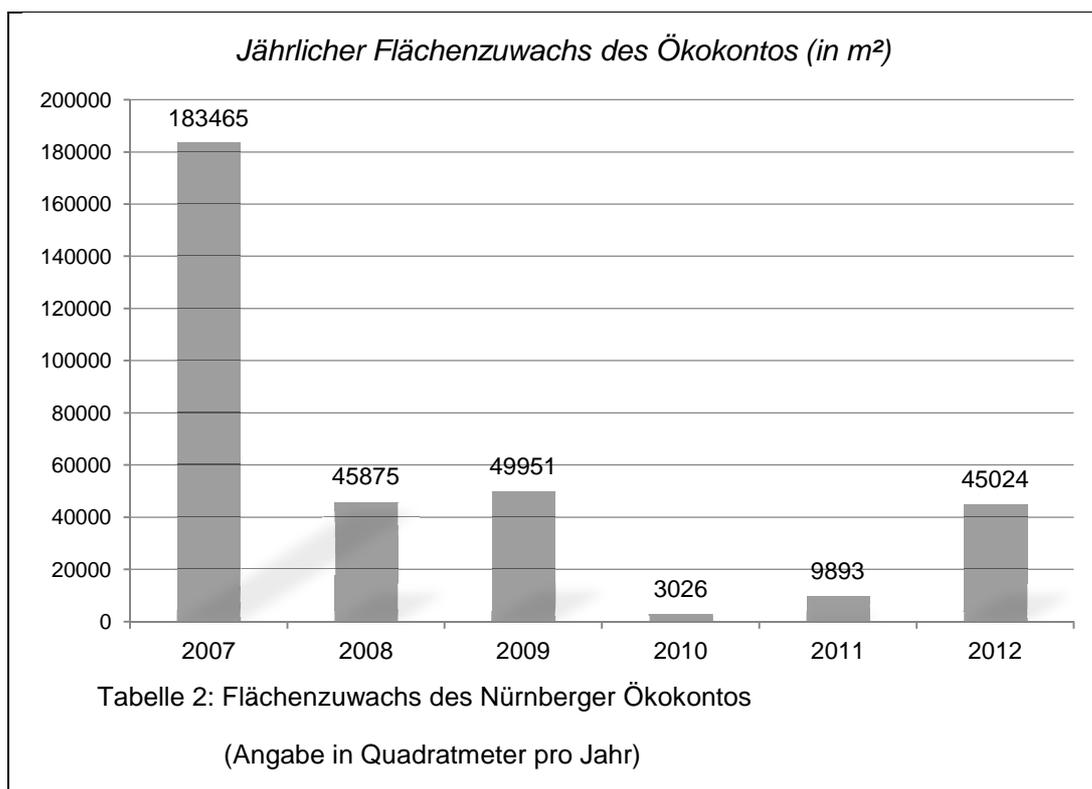
Im Ökokonto der Stadt Nürnberg sind mit Stand 31.12.2012 97 Flächen mit ca. 34 Hektar als ökologische Ausgleichsflächen enthalten. Die nachstehende Tabelle 1 bildet die flächenmäßige Entwicklung des Ökokontos seit dem Jahr 2007 ab. Für den Aufbau wurden Mittel im MIP in Höhe von 3 * 300.000.- Euro bereit gestellt.



Im Jahre 2007 waren rund 18 ha im Ökokonto enthalten. In den darauffolgenden beiden Jahren konnten jeweils zwischen 4,6 und 5,0 ha Fläche in das Ökokonto eingestellt werden. Zwischen 2010 und 2011 fiel der Zuwachs deutlich niedriger aus. Weniger als 1,5 ha Fläche wurde zusammen in diesen Jahren dem Ökokonto gut geschrieben. Spätestens 2011 wurde deutlich, dass durch den geringen Flächen-/Punktezuwachs für das Ökokonto mittelfristig Probleme bei der Bereitstellung rechtlich erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzflächen für Bauleitplanverfahren entstehen können. Hintergrund dabei war auch, dass der ursprüngliche Ansatz Ökokontopunkte ausschließlich für städtische Vorhaben vorzuhalten angesichts entsprechender Investorenwünsche zunehmend aufgeweicht wurde und diese Punkte teilweise auch für externe Vorhaben bereitgestellt wurden, um den Abschluss von Bauleitplanverfahren zu unterstützen.

Die Bemühungen um Vergrößerung des Ökokontos wurden daraufhin intensiviert. Das Liegenschaftsamt sowie die Bürgerämter unterstützten bei der Flächenbereitstellung das Umweltamt sehr kooperativ. Im Jahr 2012 konnten so wieder 4,5 ha in das Ökokonto eingestellt werden.

Bei diesen Flächen handelte es sich primär um Flächenankäufe von landwirtschaftlichen Grenzertragsstandorten - wie beispielsweise innerhalb der Gründlachauen bei Neunhof. Die Auenstandorte sind aufgrund des hoch anstehenden Grundwasserstandes und episodisch auftretenden Überflutungen für eine ackerbauliche Nutzung weniger geeignet.



Die Kulisse des städtischen Ökokontos liegt innerhalb der im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan festgelegten Schwerpunktgebiete der Landschaftsentwicklung und des Biotopverbundsystems. Mit 1.540 ha bietet dieser Rahmen ein großes Flächenpotenzial. Diese Standorte sind Bestandteil des städtischen Biotopverbundsystems. Die große Mehrzahl der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen befindet sich in diesem Raum.

Dabei handelt es sich im südlichen Stadtgebiet v.a. um Flächen zwischen Kornburg und Worzeldorf und im Norden um Flächen zwischen Neunhof und Großgründlach.

Es ist beabsichtigt die Kulisse künftig um Flächen in faktischen und rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten (HQ₁₀₀) und Wälder im städtischen Eigentum zu erweitern. Dies-

bezüglich ist das Umweltamt im intensiven Kontakt mit dem Liegenschaftsamt und den Bürgerämtern. Angesichts der deutlich gestiegenen Kosten für den Flächenerwerb hat die Mobilisierung stadteigener Flächen höchste Priorität. Dies soll jedoch verträglich mit bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen erfolgen.

Die ökologischen Aufwertungsmaßnahmen betreffen insbesondere Feucht- und Magerstandorte und tragen in erheblichem Maße zu einer positiven Biotopentwicklung im Nürnberger Stadtgebiet bei.

Folgende Maßnahmenarten wurden durch den Landschaftspflegeverband unter Einbezug ortsansässiger Landwirte veranlasst:

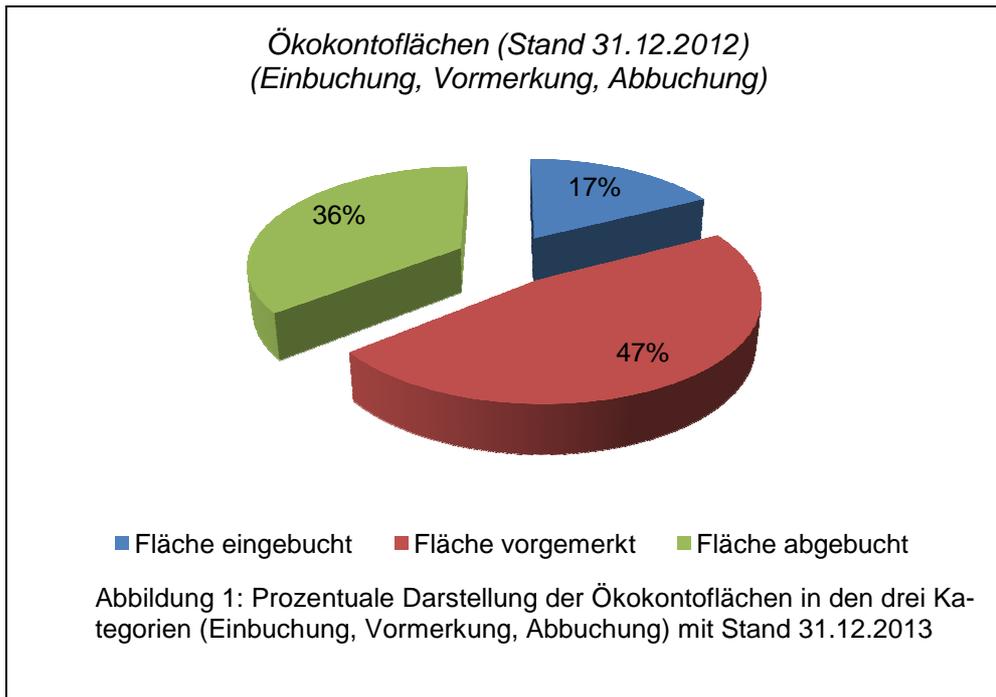
- Neuschaffung von extensiven Magerwiesen, insbesondere Sandmagerrasen und Feuchtwiesen mit autochthonen Wildpflanzensaatgutmischungen (Ökotypensaatgut) oder durch Übertragung von Diasporenbanken (in Form von Heudrusch- und Heumulchansaatverfahren sowie Oberbodenumsetzung) auf Ackerland;
- Entwicklung von extensiven Magerwiesen, Feuchtwiesen und Sandmagerrasen durch den Einsatz eines standortangepassten Mahdmanagements (inkl. Abtransport des Mahdguts zur weiteren Aushagerung des Standortes) auf intensiv genutzten Grünlandstandorten;
- Ökologischer Waldumbau (Erhöhung des Laubholzanteils gem. der heutigen potentiell natürlichen Vegetation);
- Neuanpflanzung von Hecken und Waldmänteln auf Ackerflächen;
- Erstaufforstungen auf Ackerflächen
- Renaturierungsmaßnahmen bei kleineren Fließgewässern auch im Hinblick auf die Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie;
- Anlage von kleineren Stillgewässern (Tümpeln) zur Förderung der amphibischen Fauna;

Die nachstehende Tabelle gibt den Anteil der eingebuchten, vorgemerkten und abgebuchten Flächen mit Stand 31.12.2012 wieder:

Status	Fläche (m²)	Wertpunkte
Fläche eingebucht	58.654	13.891
Fläche vorgemerkt	158.099	42.925
Fläche abgebucht	120.481	38.168
Flächen gesamt	337.234	94.984

Das folgende Tortendiagramm (Abbildung 1) zeigt die Verteilung der Einbuchungen, Vormerkungen und Abbuchungen.

Bei genauer Betrachtung wird deutlich, dass fast die Hälfte der Ökokontoflächen den Status „vorgemerkt“ aufweist (rote Markierung: 47 %). Lediglich 17 % der Ökokontoflächen (blaue Markierung) stehen noch frei zur Verfügung.



Refinanzierung

In den letzten Jahren wurden über Bauleitplan- und Planfeststellungsverfahren sowie Plangenehmigungen folgende Ausgleichszahlungen geleistet:

Art der Vorhaben	Wertpunkte	Flächen (in m ²)	Kosten in Euro
Bauleitplanung	18.896	50.452	500.273,76
Plangenehmigung / Planfeststellungsverfahren	6.521	20.347	207.014,89
Refinanzierung, gesamt	25.417	70.799	707.288,65

Die Berechnung der Höhe der Zahlungen setzt sich aus folgenden drei Posten zusammen:

1. Grunderwerbskosten,
2. Herstellungskosten sowie
3. Herstellungs- und Entwicklungspflege.

Rund die Hälfte der Ausgleichszahlungen nehmen bislang die Grunderwerbskosten in Anspruch, welche nach Eingang der Refinanzierung an das Liegenschaftsamt überwiesen werden.

Ein nicht unwesentlicher Anteil der Ökokontoflächen ist bis dato noch nicht refinanziert, obwohl lediglich 58.654 m² Ökokontoflächen (17%) noch frei zur Verfügung stehen, also neuen baulichen Vorhaben zugeordnet werden können.

Dieser Umstand ist zum einen der Tatsache geschuldet, dass Bebauungspläne zum Teil lange Bearbeitungszeiten haben bis die Satzungen rechtskräftig werden und die Vormerkung bereits relativ früh im Verfahren erfolgen muss. Langfristige Vormerkungen gelten oft auch für Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen wie beispielsweise den Frankenschneidweg, die Höfener Spange, die U-Bahn U3 Südwest und die Hafenzwischenlande. Allein diese vier Vorhaben binden Investitionen ins Ökokonto in Höhe von ca. 600.000 Euro, bei einer gesamten Anschubfi-

finanzierung des Ökokontos in Höhe von 900.000 Euro. Durch das Ökokonto sind derart hohe Summen schwer über längere Zeit vorzuhalten, da eine anderweitige Zwischenfinanzierungsmöglichkeit nicht gegeben ist.

Die teilweise sehr langen Vormerkzeiten stellen für die Refinanzierung des Ökokontos eine immense Belastung dar. Diese Praxis wird aktuell seitens UWA mit den Vorhabenträgern überprüft. Eine mögliche Alternative kann die zeitliche Beschränkung einer Vormerkung auf 24 Monate darstellen. Nach dieser Frist wäre die entsprechende Refinanzierung zu leisten, alternativ würde die Vormerkung verfallen.

Langfristiger Unterhalt (konsumtive Aufwendungen)

Nach Auslaufen der Entwicklungspflege für die Flächen im Ökokonto, die nach Kostenerstattungsbeitragssatzung der Stadt Nürnberg zwischen drei und fünf Jahren beträgt, ist derzeit noch ungeklärt, welche Dienststelle die Pflege der Flächen in ihrem Zuständigkeitsbereich hat. Auf Anfrage von UWA hat SÖR mitgeteilt, dass dort keine entsprechenden Ressourcen zur Verfügung stehen. Dies ist insofern problematisch, als mit der Bereit- und Herstellung der Ökokontoflächen die Stadt Nürnberg eine rechtliche Bindung gegenüber den Vorhabenträgern eingegangen ist.

Dienststellenübergreifend fanden 2012 und 2013 unter Federführung des Umweltamtes verschiedene Gespräche zur Klärung dieses Grundsatzproblems statt. Diese verliefen bislang ergebnislos. Der langfristige Unterhalt von naturnahen Flächen - seien es Ökokontoflächen, Biotopflächen oder sonstige Ausgleichsflächen, wie beispielsweise Artenschutzflächen - ist innerhalb der Stadtverwaltung damit ungeklärt.

Diese Fragestellung, die im Wesentlichen die Themenbereiche Flächenverwaltung und Flächenbewirtschaftung betrifft, ist momentan Gegenstand eines beim Organisationsamt angesiedelten Prüfauftrages. Im Rahmen dieser Untersuchung soll auch geklärt werden, wie der – angesichts der beschlossenen umfangreichen Bauflächenentwicklung im Stadtgebiet - erhebliche zusätzliche Kompensationsflächenbedarf organisatorisch und in Bezug auf die erforderlichen Ressourcen durch die Verwaltung überhaupt bewältigt werden kann.

- *Werden Ausgleichsmaßnahmen auch für die Weiterentwicklung des städtischen Freiraumsystems eingesetzt?*

Das Nürnberger Freiraumsystem zeichnet sich durch einen Mangel an öffentlichen Grünflächen aus. Lediglich 13 m² öffentliche Grünfläche stehen im Mittel einem/r Einwohner/in zur Verfügung. Im Vergleich: Die Landeshauptstadt München hat die höchste Bevölkerungsdichte Deutschlands und weist dennoch einen Wert von ca. 20 m² öffentlicher Grünfläche pro Einwohner/in auf.

Nürnberg kann zwar von seiner städtebaulichen Grundstruktur als Handwerks-, Handels- und spätere Industriestadt grundsätzlich nicht mit Residenzstädten und deren repräsentativen Herrschaftsgärten verglichen werden. Die „grüne Infrastruktur“ hat in Nürnberg jedoch auch in den letzten Jahrzehnten nicht mit dem Bevölkerungswachstum Schritt gehalten.

So ermöglichen z.B. die umfangreichen Bauflächenentwicklungen über Baugenehmigungen nach § 34 BauGB nicht die Refinanzierung von öffentlichen Grünflächen, wie dies beispielsweise im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich möglich ist. Darüber hinaus wurden für die Bauleitplanung zwar Richtwerte für öffentliche Grünflächen beschlossen. Deren Durchsetzung gelingt oftmals jedoch nicht, so dass sich auf diese Weise die bestehenden Grünflächendefizite im Stadtgebiet weiter verschärfen.

Damit kommt der ortsnahe Kompensation von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft eine besondere Bedeutung auch im Hinblick auf die Naherholung der Bevölkerung zu.

Extensiv genutzte ökologische Ausgleichsflächen können zwar nicht die gleichen Ansprüche erfüllen wie intensiv genutzte öffentliche Parkanlagen. Dennoch können diese grünen Zäsuren in der Landschaft das städtische Grünsystem in seinen Außenräumen gut ergänzen. Darüber hinaus kann das unstrukturierte Zusammenwachsen von Siedlungsräumen durch die Umsetzung und dauerhafte Sicherung von Ökokontoflächen vermieden werden.

Ausgleichsräume können damit vielfältige Funktionen erfüllen, die sich nicht allein auf Fauna und Flora beschränken. Die Bevölkerung kann von den stadtnahen Ausgleichsräumen profitieren, die unter anderem Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete ebenso darstellen können, wie wertvolle Retentionsräume für den Hochwasserschutz. Darüber hinaus bieten sie Naturerfahrung (durch Naturbeobachtung) und leisten einen Beitrag für ein ansprechendes Landschafts- und Stadtbild.

Der Mehrwert für die städtische Bevölkerung ist damit vielfältig.

Ein Beispiel sind die ökologischen Ausgleichsflächen im Bereich des Baugebietes Eichenlöhlein/Herpersdorf Süd. Die entsprechenden Ausgleichsflächen liegen überwiegend in den ohnehin erforderlichen Hochwasser-Retentionsflächen des Gaulnhofer Landgrabens.

2. Die Verwaltung erläutert, ob über das Ökokonto oder andere geeignete Instrumente für Ausgleichsflächen auch Kompensationsmaßnahmen in öffentliche, innerstädtische Grünflächen verlagert werden können.

Das Ökokonto oder Ausgleichsmaßnahmen können nur schwer in öffentliche Grünflächen verlagert werden. Vom Flächenbedarf ganz abgesehen, sind Herstellung und Unterhalt öffentlicher Grünanlagen aufgrund ihrer intensiven und multifunktionalen Nutzung um ein Vielfaches teurer als Ökokontoflächen (wie beispielsweise eine einschürige Wiese). Die entsprechend auf Vorhabenträger umzulegenden Kosten müssten in Konsequenz erheblich steigen.

Maßnahmen zur Verkehrssicherung (in öffentlichen Grünanlagen umfangreicher als in der „freien Landschaft“) sind darüber hinaus aus dem Ökokonto nicht refinanzierbar, da diese Art von Unterhalt keine ökologische Aufwertung darstellt.

Eine Kombination wird daher nicht empfohlen. Von den oben erwähnten noch offenen organisatorischen Fragestellungen ganz abzusehen.

Das Defizit an öffentlichen Grünflächen sollte über andere Strategien und Instrumente behoben werden. Das für die Weststadt entwickelte Grün- und Freiraumkonzept enthält vielfältige Ansätze hierzu, die sich angesichts der bis 2015 zur Verfügung stehenden Fördermittel von Land und Bund teilweise auch realisieren ließen (s. z.B. Quartierspark auf ehem. Quelleparkplatz oder Maxgrün an Dörfner-/Austraße).