Beilage: 3.2

17_Ko1228a

Prüfung von Flächen hinsichtlich Baum-/Artenschutz
hier: Stellungnahme WiF zur Bearbeitung des Antrags der CSU-Stadtratsfraktion vom 25.09.2017; Mail von UwA 18.12.2017

I. WiF nimmt wie folgt Stellung:

Unternehmen wünschen sich klare Informationen zu Baugrundstücken. Neben Fragen zu Baurecht oder Abwicklung des Erwerbs sind zunehmend Fragen zum **Artenschutz und ökologischen Ausgleich** relevant. Diese gilt es frühzeitig zu klären, um Unternehmen Planungssicherheit zu geben. Insbesondere der Umgang mit dem Ausgleich für Artenschutz ist stadtintern verbesserungsfähig.

1. Artenschutz

Falls WiF über das Vorkommen geschützter Tierarten auf Baugrundstücken Bescheid weiß, werden ansiedlungswillige Unternehmen über das Erfordernis von Ausgleichflächen informiert. Es kann jedoch direkt keine Auskunft gegeben werden, ob oder wann Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen und welche Kosten entstehen. Das **Management von Ausgleichsflächen** - also Flächensuche, rechtliche Sicherung (Grundbuch etc.), Vergabe von Dienstleistungen (z.B. Gutachten, Herstellung/Aufwertung, dauerhafte Pflege, Kontrolle) - ist in der Verwaltung bislang nicht klar geregelt.

Eine Datenbank über (im Stadtgebiet und andernorts) vorhandene *potenzielle* Ausgleichsflächen (idealerweise inkl. Eignung für bestimmte artenschutzrechtlichen Belange) ist nicht vorhanden. Bei der Vermarktung *städtischer* und „an sich baureifer" Flächen (B-Plan) erwarten ansiedlungswillige Unternehmen (insbes. KMU), dass Lösungen auch von der *Stadt Nürnberg* angeboten werden - frühzeitig, vor Bauantragstellung.

Derzeit werden Lösungen in Zusammenarbeit LA, UwA, WiF in *einzelfallbezogen* Arbeitsgruppen erarbeitet, auch durchaus erfolgreich. Jedoch beanspruchen die Suche passender Ausgleichsflächen und die Durchführung erforderlicher Artenschutzmaßnahmen (saP) viele Monate Zeit; Maßnahmen wie das Absammeln oder die Umsiedlung geschützter Tierarten sind jahreszeitlich stark abhängig (Brutzeiten etc.). Steht die Verfügbarkeit einer Ausgleichsfläche nur vage in Aussicht, fehlt den Unternehmen Planungssicherheit. **Fehlende Planungssicherheit und Kostentransparenz** können dazu führen, dass auswärtige Standorte in Erwägung gezogen werden.

Der betriebene Aufwand hinsichtlich Artenschutz ist gegenüber den Unternehmen generell schwer zu kommunizieren und wirft Fragen nach der **Verhältnismäßigkeit** auf. Die Projekte der derzeit ansiedlungswilligen Unternehmen im Gewerbegebiet Eibach z.B. umfassen 280 Arbeitsplätze (über die Hälfte Stellenneuschaffungen). Jedoch stockt die Mobilisierung der Flächen: die Verfügbarkeit von Ausgleichsflächen ist unklar. Zusätzlich wird der Suchprozess erschwert durch die geforderte Größe von Ausgleichsflächen: So erforderten z.B. Bauflächen in der Gundelfinger Straße (Eibach) von 13.500 m² über 3.000 m² Ausgleich für Eidechsen (22 %), was mit erheblichen Kosten verbunden ist.

2. Ökologischer Ausgleich

Neben dem artenschutzrechtlichen Ausgleich ist bei der Entwicklung einer Fläche der ökologische Ausgleich nach §1a III BauGB herzustellen. Um Unternehmen bei der Bewältigung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen zu unterstützen, besteht grundsätzlich die Möglichkeit, seitens der Kommune nicht-anlassbezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, diese in einem **Ökokonto** „gutzuschreiben" und bei einer Ansiedlung / Flächenentwicklung wieder „abzubuchen". Auch die Stadt Nürnberg verfügt über ein derartiges Ökokonto. Der Umfang des Ökokontos deckt jedoch nur einen kleinen Teil des für die nächsten Jahre prognostizierten Ausgleichsflächenbedarfs ab. Da die vorhandenen Ökopunkte in erster Linie für große kommunale Bauprojekte (in erster Linie Infrastrukturprojekte) vorgehalten werden, sind für (größere) Flächenentwicklungen privater Unternehmen i.d.R. keine Punkte verfügbar.

Um die Abarbeitung der ökologischen und artenschutzrechtlichen Herausforderungen eines Bauvorhabens für den privaten Investor zu erleichtern und damit die Attraktivität Nürnbergs als Investitionsstandort zu erhöhen sowie Nürnberg im Wettbewerb der Kommunen um attraktive Unternehmen gut zu positionieren, sollte ein Ausbau des städtischen Ökokontos mit dem Ziel, auch privaten Investoren für Bauprojekte in Nürnberg Ökopunkte anbieten zu können, vorangetrieben werden.

3. Fazit

Aus Sicht von WiF sollte die Stadt, d.h. hier WiF (mit LA) in Zusammenarbeit mit UwA als zentrale Anlaufstelle für Unternehmen und Investoren zu folgenden Punkten Auskunft geben können:

- Vorhandensein einer Artenschutzproblematik (Ausgleich erforderlich?)
- Wo sind *potenzielle* (bzw. geeignete) Ausgleichsflächen vorhanden?
- Grober Kostenrahmen für Investor und Zeitangaben
- Zuständigkeiten in der Stadtverwaltung hinsichtlich Flächensuche, Prüfung auf Eignung, rechtliche Sicherung (Grundbuch etc.), Vergabe von Dienstleistungen (z.B. Gutachten, Herstellung der Eignung/Aufwertung, dauerhafte Pflege, Kontrolle) (= Management von Ausgleichsflächen)
- Verfügbarkeit von Ökopunkten aus dem städtischen Ökopunktekonto für private Flächenentwicklungen

Aus Sicht WiF sollten in der Ausschussvorlage hierzu Antworten gegeben werden bzw. sollte angekündigt werden, welche Inhalte das Artenschutzkonzept umfassen wird.

II. UwA/D

Am 24.01.2018
WiF ☎ -57 96 (Dr. Kuttruff) -33 04 /-5787 (Korinth / Dr. Hoffmann)