Sachstandsbericht „Multifunktionale Auenlandschaft Gründlachtal“

hier: Stellungnahme zum Umweltausschuss am 18.07.2019 (LA-Journal-Nr. 1164 / Ref. Nr. 140)

I. Folgende Stellungnahme wird übermittelt:

Grundsätzliche Hinweise

Der Antrag der CSU-Stadtratsfraktion zum o.g. Entwicklungskonzept vom 04.04.2019 erbittet einen Bericht über die aktuelle Planung, Einwände der betroffenen Landwirte und Naturschutzverbände sowie das Aufzeigen von Lösungsmöglichkeiten.

Die Gemarkungen Großgründlach, Neunhof, Boxdorf und Kraftshof bilden die „Hotspots“ landwirtschaftlicher Aktivitäten in Nürnberger Norden. Daher ist die Integration der Erkenntnisse des „Agrarstrukturellen Gutachtens Knoblauchsland“ von hoher Relevanz.

Das von Ref. III/UwA formulierte Ziel des Entwicklungskonzeptes ist die ökologische Aufwertung der Kultur- und Auenlandschaft unter Beibehaltung und Fortentwicklung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung.

Im Zusammenhang zwischen Flächenbedarf und Flächenverfügbarmachung sieht Ref. VII Konflikt- und Abstimmungsnotwendigkeiten, die nachfolgend dargestellt werden.

Instrumentarium von Flächentausch und Flächenerwerbe

Seitens der Landwirtschaft wird das Entwicklungskonzept und dessen Zielstellungen bezüglich der Flächen skeptisch beurteilt (vergl. S. 19 des wgf-Sachstandberichtes):

- In der Flächenkonkurrenz mit anderen Nutzern hat die Produktion von Feldfrüchten Vorrang, d.h. eine Extensivierung ist nicht wirklich absehbar.
- In großen Teilen des Gebiets wurden seitens der Landwirtschaft durch Wegebau und Beregnungsanlagen hohe Investitionen getätigt, die für die Landwirtschaft und den Gemüsebau ein großes Entwicklungspotenzial bieten, d.h. vergleichbare Flächen an anderer Stelle verfügbar zu machen, ist eine sehr komplexe und sehr kostenintensive Aufgabe.
- Landwirtschaftliche Flächen sind knapp. Der Kauf, insbesondere von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichsflächen der Stadt wird von den Landwirtschaftsvertretenden kritisch gesehen, d.h. auch hier ist keine Extensivierungsneigung zu sehen.
- Die Landwirtschaft sieht im Flächentausch ein geeignetes Instrument zur Generierung von Flächen für den Naturschutz, hierzu verfügen Ref. VII/LA und Ref. VI/Stpl über negative Praxiserfahrungen, was die von der Landwirtschaft erwartete Tauschquote betrifft.

Der wgf-Sachstandbericht nimmt auf S. 62 einen Vorschlag auf, der sich auf eine Honorierung von ökologischen Leistungen auf Pachtflächen der Stadt Nürnberg über einen geringeren Pachtzins bezieht. Ref. VII sieht darin Einnahmeverluste. Die Pachtzinsen pro Quadratmeter, die der Höhe nach je nach angebauter Kultur variieren, sind ohnehin schon sehr gering bemessen.

Der Maßnahmenkatalog setzt mit „AB 03 | Erwerb oder Tausch von acker- oder gartenbaulich genutzten Flächen zur Entwicklung von Grünland auf Flächen im städtischen Eigentum“, Seite 199 des wgf-Sachstandberichtes, wiederum auf Erwerbs- oder Tauschmaßnahmen. Seite 239 des wgf-Sachstandsberichtes führt weiter auch die Art und Weise der Durchführung aus:

- Die Stadt Nürnberg sollte verstärkt versuchen, Flächen, die sie an anderer Stelle im Knoblauchsland besitzt oder ankauft, mit Flächen in den Schwerpunkträumen zu tauschen.

- Beim Flächentausch sollte ggf. auf einen 1 : 1 Bodenwertausgleich verzichtet werden um das Tauschziel zu erreichen.
- Der Verzicht auf einen 1:1 Bodenwertausgleich könnte die Tauschbereitschaft erhöhen.

Der Tausch von feuchtfallenden Landwirtschaftsflächen im Auenland gegen hochwertige landwirtschaftliche Produktionsflächen im Nürnberger Norden stellt aus Sicht von Ref. VII eine große Problemstellung dar (vergl. dazu nächster Abschnitt).

Auf den Tausch bezieht sich auch der „Instrumentenkasten" (siehe Vorlage im Umweltausschuss und vergl. auch S. 254 des Sachstandsberichtes) mit Instrument 2 „Flächentausch / Flächenankauf für Naturschutz (Weiterentwicklung)".

Klärungs-, Abgrenzungs- bzw. Konkretisierungsbedarf aus Sicht von Referat VII

Durch Bauentwicklungen ist der Nürnberger Norden und damit auch die Landwirtschaftsunternehmen von enormen Flächenkonkurrenzen betroffen:
- Erwerbs- und Tausch- und Umlegungsbedarf Wetzendorf B-Plan 4641,
- Erwerbs- und Tauschbedarf bei StUB – Stadtumlandbahn (Nürnberger Bereich),
- Erwerbs- und Tauschbedarf zur STE Marienberg,
- Unterstützung (schon jetzt) existenzgefährdeter Landwirte,
- mögliche Flächenbedarfe des Albrecht Dürer Airport Nürnberg.

Aus praktischer Erkenntnis kann Ref. VII/LA von Tauschforderungen bis 1 : 6 (1 Teil privater Grund gegen 6 Teile städtischen Grund) berichten. Da sich solche Tauschverhältnisse bzw. Tauschquoten herumsprechen und zur „Standardforderung" bzw. zum „Bezugsfall" gegen städtische Verhandlungspartner mutieren würden, können solche Tauschbegehren auch deshalb nicht erfüllt werden, weil die dazu nötigen verkaufsbereiten Landwirtschaftsunternehmen gar nicht zur Verfügung stünden.

Die StUB wird ab 2020 bis mindestens 2024 für Ref. VII/LA ein bestimmendes Flächenthema sein. Die Stadt Nürnberg ist Teil des Zweckverbandes Stadt-Umland-Bahn Nürnberg-Erlangen-Herzogenaurach und mit Beschluss vom 09.05.2019 hat der Verkehrsausschuss die Führung der StUB von der Haltestelle am Wegfeld bis zur Stadtgrenze Erlangens entlang der B4 festlegt. Ref. VII/LA schätzt, dass es insgesamt 50 bis 65 betroffene Flurstücke aus (landwirtschaftlichen) Privatgrundgrundstücken gibt, die von der StUB betroffen sein werden. Das Raumordnungsverfahren wird im Juni 2019 beantragt. Ob und in welchem Umfang dann auf Nürnberger Stadtgebiet noch Flächen für Radschnellwege oder technische Anlagen zum Bahnbetrieb zusätzlich entlang der StUB-Trasse notwendig werden, ist noch offen. Vier Haltestellen und vier Brückenbauwerke sind bereits jetzt vorgesehen.

Da unter Punkt 3 des Beschlussvorschlages das Vorantreiben des 5-Punkte-Instrumentenkastens fixiert ist, hier einige Hinweise aus Sicht von Ref. VII:
- Instrument 1 „Städtisches Ökokonto": Institutionelle Sicherung als Alternative zum Flächenerwerb nutzen – Hier wäre es erforderlich zu erläutern, wie und wer für diese Form der Sicherung Zuständigkeit besitzt und was sich dahinter verbirgt.
- Instrument 2 „Flächentausch / Flächenankauf für Naturschutz":
  - Es wird gefordert, die Modalitäten für Flächentausch so anpassen, dass hierdurch die Schaffung von Ausgleichsflächen innerhalb der Schwerpunktgebiete erleichtert wird – Auf die aktuell unrealistischen Tauschvorstellungen hat Ref. VII hingewiesen.
  - Verstärkt naturschutzfachlich wertvolle Flächen erwerben – Hier bedarf er der Klärung, auf Basis welcher Kriterien über den Wertgehalt entschieden wird und wer z.B. den Grunderwerbsantrag stellt.
  - Ref. III/UwA möchte die Modalitäten des Flächentausches klären und verfolgt das *Ziel, die Biodiversitätsstrategie in das Strategische Liegenschaftsmanagement, SIM, zu implementieren* – Hierzu kann das SIM in der Rolle des geschäftsbereichsübergreifenden Abstimmungs- und Informationsmanagements einen

Beitrag leisten, ist aber nicht die Ressource, für Projekte von Ref. III/UwA die Projektumsetzung zu realisieren.

- Instrument 3 „Anreizsysteme zur Unterstützung freiwilliger Maßnahmen“: Es wäre zu klären, wie die digitale Plattform Crowd-Funding in die Dachstrategie Digitales Nürnberg eingebunden werden soll. Sind hierzu schon Abstimmungen mit Ref. VII/WiF erfolgt?
- Instrument 5 „Werkstätten / Runder Tisch Landwirtschaft“: Für diese regelmäßige Gesprächsplattform bietet sich weniger das Strategische Immobilienmanagement (SIM) bei Ref. VII/LA selbst an, sondern ein projektbegleitender Entwicklungsbeirat, der die geeigneten Institutionen je nach zu klärender Fragestellung hinzuzieht. Ref. VII/LA sollte auf jeden Fall über SIM mitwirken.

Im Zusammenhang mit den Instrumenten 1 bis 5 ist noch unklar, wie die zukünftige Rolle der Koordinierungsstelle für Ausgleichsflächen oder auch flächenbezogenen Aktivitäten des Sonderprogramms AG GrünBlau bei Ref. III ausgestaltet werden soll, deren Rolle und Aufgaben für dieses Projekt noch nicht fixiert sind.

Zusammenfassung

- Aus flächenpolitischer Sicht ist darauf hinzuweisen, dass sich aus dem Entwicklungskonzept für eine multifunktionale Auenlandschaft im Gründlachtal bzw. dem Aktionsprogramm 2030 keine Einschränkungen für die Siedlungsentwicklung in diesem Gebiet ergeben dürfen.
- Das Konzept ist daher daraufhin zu überprüfen, ob die darin vorgesehenen Maßnahmen der Mobilisierung künftiger Wohn- und Gewerbebau- und Verkehrsflächen entgegenstehen, beispielsweise durch den Ausbau und die Verstetigung einer Naherholungsinfrastruktur.
- Angesichts des sehr hohen Wohndrucks in Nürnberg sowie der starken Nachfrage nach Gewerbeflächen muss die Mobilisierbarkeit der noch vorhandenen Flächenoptionen für künftige Siedlungsentwicklungen erhalten bleiben.
- Weiterhin sind die vorgesehenen Maßnahmen im Rahmen des 5-Punkte-Instrumentenkastens an den realen Gegebenheiten der Flächenkonkurrenzen Landwirtschaft / Wohnen / Gewerbe / Infrastruktur sowie der Flächenverfügbarkeiten im Sinne von Verkaufsbereitschaft und aufgerufenen Tauschquoten zu spiegeln.
- Bezüglich der intendierten Integration von z.B. SIM von Ref. VII/LA und der zu konfigurierenden Koordinationsstelle bei Ref. III wird Abstimmungsbedarf gesehen.
- Eine (tabellarische und flurnummernbezogene) Auflistung der (priorisierten) Erwerbs- oder Tauschflächen wäre notwendig.

II. Referat III z.w.V.

Am 07.06.2019
Referat VII



(☎ 5721)