



## **schriftliche Antwort zur Anfrage-Nr. VII-EF-08273-AW-01**

Status: öffentlich

Eingereicht von:  
**Dezernat Stadtentwicklung und Bau**

Betreff:  
**Schaffung und Erhalt urbaner Waldinseln**

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):  
Gremium

Voraussichtlicher  
Sitzungstermin

Zuständigkeit

Ratsversammlung

15.03.2023

schriftliche  
Beantwortung

### **Sachverhalt**

Die in der Freiraumstrategie „Lebendig grüne Stadt am Wasser“ formulierte Schlüsselrolle zur Schaffung urbaner Wälder im urbanen Kontext wird nach wie vor als integriertes Planungsziel für die Erholungsvorsorge, Klimaanpassung und Sicherung der Biodiversität verfolgt. In diesem Sinne sind mit der Entwicklung urbaner Waldflächen im verdichteten Siedlungsbereich auch kleinere Waldinseln und geschlossene Gehölzbestände gemeint.

Eine wesentliche Voraussetzung für die Umsetzung bildet das Flächeneigentum und auch die Flächenverfügbarkeit nach der Abwägung mit anderen intensiven Nutzungen im Siedlungsbereich. Aufgrund der stärkeren baulichen Verdichtung inmitten von Siedlungsstrukturen ergibt sich, dass wenige kommunale Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Daraus folgt jedoch nicht, dass diese nur noch im Umland umgesetzt werden, viel mehr erfolgen die Maßnahmen fast ausschließlich im Stadtgebiet.

**Welche finanziellen und rechtlichen Möglichkeiten hat die Stadt Leipzig, Flächen im Stadtinnenbereich zu erwerben, welche für die Entwicklung von urbanen Wäldern geeignet sind bzw. auf denen sich bereits urbane Wälder im Sukzessionsstadium befinden, oder allgemein zum Zweck der Bevorratung für naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen?**

Im Regelfall bewegt sich die Stadt im Bereich des freiwilligen Grunderwerbs, das heißt, es gibt bspw. keinen Planfeststellungsbeschluss, welcher die Option des Beschreitens des Rechtsweges (Enteignung) zur Erreichung des Eigentümerstatus ermöglicht. Im freiwilligen Grunderwerb ist die Kommune ein gewöhnlicher Marktteilnehmer. Es können Flächen angekauft werden, sofern man sich mit den jeweiligen Eigentümern auf einen Kaufpreis einigen kann, die erforderlichen und finanziellen Mittel zur Verfügung stehen und je nach wertmäßiger Zuständigkeit, das städtische Entscheidungsgremium dem Ankauf zustimmt. Wie in der Einwohneranfrage ausgeführt, soll es dabei auch um Innenstadtlagen gehen. Das dürfte im Einzelfall zu hohen Kaufpreisen führen, da die Eigentümer auf die Nutzungsart „Wohnbauflächen“ bei der Kaufpreisfindung abstellen werden, auch wenn anschließend eine „Mindernutzung“ durch die Stadt Leipzig vorgesehen ist. Im Fall von Brachflächen bzw. Konversionsflächen ist zudem das Thema Altlasten zu berücksichtigen. Hierbei sind insbesondere Altlastenentsorgungskosten und ggf. Folgekosten in die Gesamtbetrachtung einzubeziehen.

**Welche Geldmittel stehen dafür zur Verfügung? Werden z.B. neben Haushaltsmitteln**

## **auch Gelder aus Ökokonten für Flächenankäufe genutzt? Und werden dabei auch Flächen mit hohem Grundwert und bestehendem Baurecht zum Erwerb für o.g. Zwecke in Betracht gezogen?**

Das Ökokonto wird vor allem genutzt, um konkrete Maßnahmen im Vorgriff durch die Stadt Leipzig umzusetzen. Aus einem Mix verschiedener Maßnahmen (Entsiegelung, Gewässerrenaturierung, Umwandlung Acker in Grünland, Begrünung) werden die Kosten pro Wertpunkt nach Leipziger Modell ermittelt und die Maßnahmen verschiedenen Eingriffen zugeordnet. Durch den Kompensationspflichtigen werden dann die entsprechenden Gelder zur Refinanzierung an die Stadt Leipzig gezahlt.

Aus den refinanzierten Geldern der Ökokonten werden konkrete Maßnahmen geplant und umgesetzt, jedoch kein Grunderwerb finanziert. Flächenankäufe werden aber aus den eingenommenen Bereitstellungskosten für städtische Grundstücke finanziert. Das heißt, wird eine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme auf einem städtischen Grundstück umgesetzt, löst der Eingriffsverursacher nicht nur die Gelder für die Planung, Umsetzung und dauerhafte Unterhaltung an die Stadt ab, sondern zahlt auch einen bestimmten Beitrag an Kosten für das städtische Grundstück. Diese bemessen sich, unabhängig von der vorherigen Nutzung, nach dem Bodenwert der Fläche nach Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme. Aktuell stehen keine Brachflächen zur Verfügung, die sich zur Pflanzung eines urbanen Waldes eignen würden. Es werden aber laufend Flächen geprüft und gegebenenfalls auch angekauft, die sich für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verschiedenster Biotopstrukturen eignen.

Ein Fonds für strategischen Grunderwerb, auch für Begrünungsmaßnahmen, steht im Liegenschaftsamt zur Verfügung; im aktuellen Doppelhaushalt erstmals auch im Amt für Stadtgrün und Gewässer. Als positives Beispiel kann der Ankauf der ehemaligen Stallanlage in Göbschelwitz aus Mitteln des Liegenschaftsamtes benannt werden. Der Rückbau und die Anlage einer Streuobstwiese erfolgte aktuell als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für den B-Plan Nr. 208 Seehausen II.

## **Welche Pläne zur Schaffung neuer urbaner Wälder in Leipzig gibt es gegenwärtig?**

Die Stadtverwaltung, insbesondere das Amt für Stadtgrün und Gewässer mit der Abteilung Stadtforsten, ist fortlaufend auf der Suche nach Grundstücken, auf denen Waldmehrungen erfolgen können. Dies schließt die Schaffung urbaner Wälder mit ein. Voraussetzung ist jedoch, dass sich die jeweiligen Flächen im städtischen Eigentum befinden und eine Aufforstung nicht nur ökologisch, sondern auch ökonomisch und klimatisch sinnvoll ist.

## **Unter welchen Umständen würde die Stadt Leipzig die Fläche [Waldstück zwischen Zweinaundorfer Straße, ehem. Karl-Krause-Fabrik und dem Parkbogen Ost] aufkaufen, um sie als „urbanen Wald“ zu erhalten und ggf. dem Projekt „Parkbogen Ost“ anzugliedern?**

Die circa drei Hektar große Fläche zwischen Zweinaundorfer Straße und der ehemaligen Karl-Krause-Fabrik (Polygraph) befindet sich im Bebauungsplan Nr. 102 „Crottendorfer Plan“. Aufgrund des rechtskräftigen B-Planes besteht für diese waldartigen Sukzessionsstände eine Waldumwandelungsgenehmigung.

In Vorbereitung des Planungswettbewerbes für den Parkbogen Ost wurden die Möglichkeiten einer öffentlichen Wegeverbindung zwischen Zweinaundorfer Straße und Theodor-Neubauer-Straße, an der Westseite des Dammfußes, verwaltungsintern diskutiert. Mit der Auslobung des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbes zur Neugestaltung des Polygraphplatzes in Anger-Crottendorf und der jetzt vorliegenden Entwurfsplanung für den Abschnitt „Polygraph“ des Aktivbandes Sellerhäuser Bogen, als Teil des Parkbogen Ost, bietet sich die Möglichkeit, die Wegeverbindung am Böschungsfuß und den teilweisen Erhalt und die Anbindung der Sukzessionsstände an den Parkbogen Ost noch einmal zu überdenken. Eine Berücksichtigung dieser Thematik ist im Rahmen einer B-Plan-Änderung zu prüfen.