

AUSGABE 2016

LANDENTWICKLUNG AKTUELL

Das Magazin des Bundesverbandes der gemeinnützigen Landgesellschaften



Integriertes Flächenmanagement für nachhaltige Landentwicklung

- ▶ Landnutzungsansprüche und -konflikte
- ▶ Initiativen und Maßnahmen
- ▶ Regelungs- und Steuerungsinstrumente
- ▶ Flächenmanagement

BLG

Gemeinnützige Landgesellschaften

Partner für integrierte Landentwicklung

Ländliche Entwicklung und die sie begleitenden Förderprogramme sind nur dann nachhaltig und effizient, wenn sie qualifiziert umgesetzt werden.

Bund, Ländern, Kommunen und privaten Akteuren stehen mit den gemeinnützigen Siedlungs- bzw. Landgesellschaften kompetente Einrichtungen zur Seite, die als Wirtschaftsunternehmen, mit öffentlicher Beteiligung und unter öffentlicher Aufsicht förder- und ordnungspolitische Aufgaben der ländlichen Entwicklung aktiv begleiten.

Im Kontext eines sektorübergreifenden integrierten Förder- und Entwicklungsansatzes, fortschreitender Funktionalreformen in der Verwaltung, zunehmender Bedeutung Öffentlich-Privater Partnerschaften in der Finanzierung, Umsetzung und Realisierung von Entwicklungsvorhaben sowie der Moderation von Entwicklungsprozessen sind die Landgesellschaften kompetente Dienstleister und Partner für eine nachhaltige, integrierte Entwicklung.

In Deutschland gibt es neun gemeinnützige Siedlungs- bzw. Landgesellschaften, die in zehn Bundesländern und zwei Stadtstaaten als Entwicklungsgesellschaften für die ländlichen Räume und die Verbesserung der Agrarstruktur tätig sind.

Die Siedlungs- bzw. Landgesellschaften

- ▶ haben ihre Rechtsgrundlage im Reichssiedlungsgesetz (RSG).
- ▶ sind Kapitalgesellschaften mit unmittelbarer bzw. mittelbarer mehrheitlicher Beteiligung der jeweiligen Bundesländer und sonstiger Körperschaften des öffentlichen Rechts.
- ▶ sind Organe der Landespolitik zur Entwicklung ländlicher Räume, sie unterstehen i. d. R. der Fachaufsicht des für Landwirtschaft zuständigen Ressorts. In den Aufsichtsgremien sind weitere Landesministerien vertreten.
- ▶ arbeiten als gemeinnützige Unternehmen in der Planung, Finanzierung und Umsetzung strukturverbessernder Maßnahmen im ländlichen Raum, die z. T. von der öffentlichen Hand gefördert werden.
- ▶ sind von den Ländern als allgemeine Sanierungs- und Entwicklungsträger nach dem Baugesetzbuch anerkannt.
- ▶ sind über ihren Bundesverband (BLG) deutschlandweit vernetzt und eingebunden in den europäischen Verbund der Landentwicklungseinrichtungen (AEIAR).

Die Unternehmensziele – Verbesserung der Agrarstruktur, Stärkung der Wirtschaftskraft sowie Verbesserung der Lebens-, Arbeits- sowie Umweltverhältnisse in ländlichen Räumen – sind in den Satzungen der Landgesellschaften verankert und bestimmend für das breite Aufgaben- und Tätigkeitsprofil der Unternehmen.

Aufgaben der Siedlungs- bzw. Landgesellschaften

Umsetzung von Strukturförderprogrammen der EU (ELER, EFRE), des Bundes und der Länder (GAK, GRW; Städtebauförderung):

- ▶ Betreuung einzelbetrieblicher Investitionsmaßnahmen,
- ▶ Planung, Standort- und Genehmigungsmanagement für Investitionsvorhaben,
- ▶ Durchführung von Maßnahmen der Flurneuordnung,
- ▶ Dienstleistungen im Rahmen des Vertragsnaturschutzes,
- ▶ Orts- und Regionalentwicklung; Erstellen und Umsetzen von Planungen zur Land- und Gemeindeentwicklung inkl. integrierter regionaler Entwicklungskonzepte und integrierter Stadtentwicklung,
- ▶ Regionalmanagement, Begleitung von LEADER-Aktionsgruppen.

Vorausschauendes und integriertes Flächenmanagement

Zentrales Element der Entwicklungsaktivitäten der Landgesellschaften ist das umfassende Flächenmanagement, das in seiner Breite die Besonderheit der Unternehmen ausmacht. Zum Flächenmanagement der Landgesellschaften gehören:

- ▶ Landerwerb und Bodenbevorratung für Agrar- und Infrastruktur, ökologische und andere öffentliche Zwecke,
- ▶ Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts in Verbindung mit dem Grundstücksverkehrsgesetz,
- ▶ Betreuung und Durchführung überbetrieblicher Maßnahmen, wie
 - > Beschleunigte Zusammenlegung,
 - > Freiwilliger Landtausch,
 - > Bodenordnung und Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum,
- ▶ Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen und landwirtschaftlicher Immobilien,
- ▶ Hofbörsen,
- ▶ Flächenagenturen für Ökopunkte.

Agrarstrukturelle Belange spielen beim Flächenmanagement der Landgesellschaften eine besondere Rolle. Als vor allem im öffentlichen Interesse tätige Unternehmen ist die Arbeit der Landgesellschaften darauf ausgerichtet, die divergierenden Interessen verschiedener Gruppen auszugleichen und Konflikte zu mindern.

Instrumenten-Mix für innovative Lösungen

Ein Alleinstellungsmerkmal der Landgesellschaften ist der Instrumenten-Mix, den sie einsetzen können – ganz im Sinne einer integrierten und nachhaltigen Entwicklung. Dazu gehören die förderpolitischen Instrumente und auch die Einbindung in den Vollzug der ordnungsrechtlichen Instrumente sowie eigenes wirtschaftliches Engagement.

Editorial

Sehr geehrte Leserinnen, sehr geehrte Leser,

Foto: privat



►►► Boden ist nicht vermehrbar – eine Binsenweisheit, die eine tiefgründige und vor dem Hintergrund zunehmender Flächennutzungsansprüche immer größere Bedeutung erlangt. Siedlungs- und Verkehrswegeentwicklung bewegt sich in einem Geflecht zwischen Wirtschaftsentwicklung, Lebensqualität, bezahlbarem Wohnraum und Nachhaltigkeit. Die Flächenbedarfe für Wohnungsbau, Gewerbe, Infrastruk-

tur und Freizeit liegen im Schnitt der letzten drei Jahre bei rund 75 Hektar täglich, hinzu kommt noch der Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft. Wegen des Zeitversatzes von Planung und Realisierung entfaltet die mit der jüngsten BauGB-Novelle verordnete Stärkung der Innenentwicklung noch nicht die erwartete Wirkung. Brachen-Revitalisierung und Flächenrecycling sind zeit- und kapitalintensiv und zeigen nur langsam Ergebnisse. Die Richtung stimmt. Dennoch, das vom Nachhaltigkeitsrat ausgegebene und bis 2020 zu erreichende 30-Hektar-Ziel ist nicht zu schaffen, wenn es bei dem momentanen Tempo der Entwicklung bleibt. Dabei stehen mit dem hohen Wohnungsbedarf, der weiteren Energiewende, dem dazugehörigen Netzausbau sowie dem geplanten umfänglichen Hochwasserschutz neue Herausforderungen mit Nachfrage nach Fläche an. Auch Beiträge zum Klimaschutz haben Flächenbezüge und i. d. R. mindestens eine extensivere Nutzung zur Folge.

Die Beiträge in dieser Ausgabe von Landentwicklung aktuell spiegeln wieder: Landnutzungsansprüche und -konflikte werden immer komplexer. Im Spannungsfeld der verschiedensten Landnutzungsansprüche steht mehr denn je die Agrarstrukturentwicklung. Die verantwortlichen politischen Akteure bemühen sich, weitere Flächeneinsparpotenziale auszuschöpfen, springen aber hin und wieder zu kurz oder vergeben Chancen: So ist es trotz Verankerung im Koalitionsvertrag in dieser Legislaturperiode nicht gelungen, mit einer Kompensationsverordnung bundeseinheitliche Standards zu setzen und agrarstrukturschonenden innovativen Ausgleichsmaßnahmen weiter den Weg zu ebnen. Dies wäre gerade für den Ausgleich von länderübergreifenden Infrastrukturvorhaben durchaus hilfreich gewesen, zumal rein formal Strategien zur Vermeidung von Flächeninanspruchnahme kein Thema bei der Strategischen Umweltprüfung (SUV) sind. Bei der jüngsten Änderung auf EU-Ebene hat sich dafür auch kein Bundesressort starkgemacht.

Dem Umweltbericht zum Bundesverkehrswegeplan vom März dieses Jahres zufolge wird zwar die zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Vergleich zum vorhergehenden Plan von 37100 Hektar

(Zeitraum 2003 bis 2015) auf 16 299 Hektar (Zeitraum 2016 bis 2030) bzw. 2,83 Hektar je Tag deutlich reduziert, allerdings bleibt das Thema Kompensation gänzlich unerwähnt. Nach dem öffentlichen Konsultationsverfahren wird darauf verwiesen, »die Ermittlung und Planung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sei Gegenstand nachfolgender Verfahren«. Dann wird es zu spät sein und die Chance einer Neuausrichtung bei der Kompensation wurde vergeben. Sie wäre jetzt notwendig, denn gerade bei öffentlichen Bundes- und Landesverkehrswegeträgern gibt es Vorbehalte gegenüber der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen im Sinne des § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz, sowohl bei der Einbeziehung von Ökopools/Ökokonten als auch insbesondere bei der Nutzung von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen. Für die Zukunft ist leider nicht ausgeschlossen, dass weiterhin nahezu ausschließlich klassische und flächenintensive Ausgleichsmaßnahmen geplant und umgesetzt werden.

Nun liegt es an den Abgeordneten des Deutschen Bundestages, in den weiteren Beratungen ein Zeichen zu setzen. In den Bundesverkehrswegeplan aufgenommen werden sollte eine freiwillige Selbstverpflichtung des Bundes als Eingreifer durch Verkehrsprojekte, die besagt, dass ein vorrangiger Teil des naturschutzfachlichen Ausgleichs durch innovative und agrarstrukturschonende Maßnahmen realisiert werden soll.

Was tun die gemeinnützigen Landgesellschaften: Satzungsauftrag ist die Verbesserung der Lebensverhältnisse in ländlichen Räumen. Landgesellschaften setzen auf ein umfassendes integriertes Flächenmanagement für die Verbesserung der Agrarstruktur und eine nachhaltige Landentwicklung. Sie arbeiten mit einem sich ständig weiterentwickelnden Instrumentenkasten an konsensualen, agrarstrukturverträglichen Lösungen. Die zahlreichen Best-Practice-Beispiele in diesem Heft berichten von gegenwärtigen und perspektivischen Lösungsbeiträgen. Vergleichbare Entwicklungen gibt es in Belgien, wie ein Beitrag der flämischen Landentwicklungsgesellschaft VLM zeigt.

Wir bedanken uns bei den Autorinnen und Autoren dieses Heftes ganz herzlich für die Artikel bzw. Statements und wünschen Ihnen eine interessante anregende Lektüre.

Volker Bruns

Vorsitzender des Vorstandes des BLG, Geschäftsführer der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

Integriertes Flächenmanagement für nachhaltige Landentwicklung

Inhalt

Editorial	Volker Bruns	3
▶ Landnutzungswandel: Herausforderungen und Zukunftsoptionen	apl. Prof. Dr.-Ing. Thomas Weith	5
▶ Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung im Spannungsfeld von Wirtschaftsentwicklung und Nachhaltigkeit – Sicht der Landesplanung	Werner Müller	9
▶ Herausforderungen der Energiewende an das Flächenmanagement	Clemens Neumann	12
STATEMENTS:		
▶ Neue Anforderungen an das Wohnen – Bezahlbaren Wohnraum schaffen	Gunther Adler	15
▶ BMEL Plattform »Schutz der natürlichen Ressource Boden«	Peter Bleser	16
▶ Das 30-Hektar-Ziel: (nur noch) eine Vision?	Prof. Dr. Günther Bachmann	17
▶ Bundeskompensationsverordnung – Erfordernis	Anne Schöps	18
▶ Agrarstrukturentwicklung im Spannungsfeld von Landnutzungskonflikten	Bernhard Krüskens	20
▶ Geplante Änderungen des Bauplanungsrechts in der 18. Legislaturperiode	Anke Brummer-Kohler	22
▶ Regelungs- und Steuerungsinstrumente der Landnutzung auf dem Prüfstand	Prof. Dr. Ulrike Grabski-Kieron	24
▶ STATEMENT: Flächensparen durch Zertifikathandel?	Lukas Schütz	28
▶ Mit Integriertem Flächenmanagement zur ganzheitlichen Lösung	Prof. Dr. M. Klärle, Prof. Dr. H. Müller	29
BEST-PRACTISE-BEISPIELE WERKSTATTBERICHT:		
▶ Multiple Zielbedienung im Flächenmanagement in Sachsen-Anhalt	Dr. Willy Boß	31
▶ Lösung von Landnutzungskonflikten über größere Entfernungen	Jacobus Penning	33
▶ Umwandlung der Roselies-Kaserne in ein Wohn- und Mischgebiet	Christopher Toben	34
▶ Brachflächenrecycling in Mecklenburg-Vorpommern	Frank Kleine	35
▶ Landschaftseingriffe – effizient planen und interaktiv visualisieren	Veneta Ivanova	36
▶ Klimaschutz, Landnutzung, Landmanagement	Dr. J. Fick, Prof. Dr. P. Weingarten	38
▶ BEST-PRACTISE-BEISPIEL: Flurbereinigung zur Umsetzung der EU-WRRL an der Tarnitz	Jürgen Ahrens	41
▶ Sachsen-Anhalt – mehr als nur ein Hochwassertransitland	Dr. Wolfgang Milch	43
▶ Chance.natur – Naturschutzgroßprojekte in Deutschland	Dr. Annette Doeringhaus, Jörg Bruker ..	45
▶ BEST-PRACTISE-BEISPIEL: Konsensfindung und Akzeptanz vor Ort	Catharina Druckenbrod	47
▶ Innovative Kompensation als Beitrag für einen agrarstrukturverträglichen Umgang	Dr. Alexander Schmidtke	49
BEST-PRACTISE-BEISPIELE:		
▶ Flächenmanagement zur gezielten Bevorratung von Ausgleichsflächen	Sebastian Lange-Haffmans	51
▶ Ökokontomaßnahme Naundorf: Renaturierung einer Stallanlage	Jörg Voß	52
▶ Flächenfinanzierungen mit der Rentenbank	Dr. Christian Bock	54
▶ Ländliche Entwicklung in EU-Mitgliedsstaaten: Lösung von Landnutzungskonflikten	Griet Celen	56
▶ »Plattform Ländliche Räume«: Ländliche Räume 4.0: Chancen und Potenziale	Marika Puskeppeleit	59
Beispiele aus der Tätigkeit der Landesgesellschaften:		
▶ Freizeitkarte für die Zukunftsregion Schwarzachtalplus	Xenia Veeh	61
▶ Neuer Lebensraum für Feldlerchen: Das Modell »Haftendes Grundstück«	P. Steinmetz, Dr. Y. Binard-Kühnel	62
▶ Raumordnung und Agrarstruktur in Vorpommern – Stärkung der Landwirtschaft	Dr. H. Brandt, T. Mehlhorn	63
▶ Die neuen Schlossherren – agile Gemeinschaften durch gemeinsames Handeln	Heike Winkelmann	65
▶ Landesgesellschaften diskutieren neue Wege im Vertragsnaturschutz	Dietrich von Hobe	67
▶ Neue Internet-Plattform der Höfe- und Waldbörse	Rolf Hoffner	68
▶ Um- und Neubau des Landwirtschaftlichen Bildungszentrums Echem	Andreas Lindenberg	70
▶ Ländlicher Lebens(t)raum Westerzgebirge – Mit LEADER in die Zukunft	Beate Bauer, Dr. Wolfgang Huhn	71
▶ Hochwasserschutz und gewässerstrukturverbessernde Maßnahmen an der Weißen Elster	Marcel Möller, Kai Schröder	73

Landnutzungswandel: Herausforderungen und Zukunftsoptionen

Autor: apl. Prof. Dr.-Ing. Thomas Weith

▶ ▶ ▶ Veränderungen der Landbedeckung und von Landnutzungen sind ein altes Phänomen. Seit der Sesshaftwerdung des Menschen sind sie Alltag. Mit der agrarischen und industriellen Revolution hat der Landnutzungswandel insbesondere auch in Europa neue Geschwindigkeiten und Dimensionen angenommen. Heute beschäftigen wir uns mit einer Vielzahl unterschiedlicher Landnutzungsansprüche und den sich daran anschließenden Landnutzungskonflikten.



Foto: Weith

Landnutzungswandel in Europa

▶ ▶ ▶ Als generelle Einflussfaktoren des Landnutzungswandels in Europa können die Migration von Bevölkerung und deren Veränderung (demografischer Wandel), die Konzentration ökonomischer Tätigkeiten mit der Entwicklung der dafür notwendigen Infrastrukturen und der Wandel von Umweltbedingungen (zukünftig v. a. direkt und indirekt durch den Klimawandel) angesehen werden.

In den letzten Jahrzehnten haben sich die menschlichen Ansprüche an Land in Europa stark verändert. Mit größerer Nachfrage nach Wohnflächen (Leitbild Einfamilienhaus) und veränderten Haushaltsstrukturen (kleinere Haushalte) sowie zunehmend verbesserter Erreichbarkeit wuchsen suburbane und periurbane Räume in allen Regionen. So lässt sich für Deutschland aktuell immer noch ein Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche von täglich ca. 70 Hektar nachweisen. Dies führt auch zu zunehmender Zerschneidung von Landschaftsräumen (vgl. *Hoymann, Goetzke 2014*).

Zugleich treiben jedoch auch politische Entscheidungen den Landnutzungswandel voran. So hat die Energiewende nicht nur zu einem verstärkten Anbau von Energiepflanzen mit den zu deren Verwertung notwendigen Anlagen geführt. Auch Windenergie- und Fotovoltaikanlagen sowie neue Trassen verändern die Landschaften und treiben, zusammen mit Faktoren wie Kapitalanlageinteresse und Intensivlandwirtschaft, die Bodenpreise nach oben (*Langenberg, Theuvsen 2016*).

In vom Bevölkerungsrückgang oder von wirtschaftlichen Umbrüchen besonders betroffenen Gebieten versuchen zudem Lokalpolitiker durch große Neuausweisungen von Gewerbe- und Wohnbauflächen eine (aussichtslose) Trendumkehr. Zugleich lassen die Kompensation von baulichen Eingriffen sowie die Renaturierung devastierter Abbauflächen die Wald- und Wasserflächen wachsen. Auf einem Großteil der landwirtschaftlichen Flächen hält eine intensive Bewirtschaftung an.

Foto: privat

Die Folgen von Nutzungsansprüchen

Für ganz Europa lässt sich inzwischen eine kontinuierliche Zunahme sogenannter »künstlicher« Flächen nachweisen (*artificial areas; EEA 2015*). Für Deutschland wird auch zukünftig, trotz eines hohen Anteils innerörtlicher Brachflächen, mit einer anhaltenden Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Siedlung und Verkehr und mit einer zunehmenden Zerschneidung von Landschaftsräumen (z. B. durch Energietrassen) zu rechnen sein. Damit nimmt auch der Verlust von fruchtbaren Böden und somit auch von Wasserrückhalteräumen weiter zu. Biodiversitätsverluste sind weiterhin zu beklagen, auch bedingt durch die intensive Landbewirtschaftung bei Nährstoffüberschüssen und fehlenden Stoffkreisläufen.

Zu den skizzierten Entwicklungen kommen weitere, auf den ersten Blick nicht erkennbare raumstrukturelle Veränderungen hinzu. Zu nennen ist nicht allein der seit Langem beobachtbare agrarstrukturelle Wandel. In Europa insgesamt lässt sich beobachten, dass sich in bestimmten Metropolregionen ökonomische und kulturelle Faktoren ▶



apl. Prof. Dr.-Ing. Thomas Weith
außerplanmäßiger Professor für Raumplanung und Umweltentwicklung an der Universität Potsdam (Institut für Geographie) sowie Sprecher des Arbeitsgebietes »Co-Design of Change and Innovation« am Leibniz-Zentrum für Agrarlandschaftsforschung München (ZALF), Institut für Sozioökonomie.

immer stärker bündeln und somit Landnutzungskonflikte verstärken. Hingegen werden andere Regionen immer stärker peripherisiert. Im Laufe der Zeit haben die regionalen Disparitäten ein solches Maß angenommen, dass ernsthaft infrage steht, ob solche Regionen noch dauerhaft »mithalten«, insbesondere noch wichtige Infrastrukturen aufrechterhalten können. Landnutzungskonflikte sind in solchen Regionen gleichwohl weiterhin zu erwarten, da – wie durch die Tank-Trog-Teller-Diskussion bereits bekannt – gerade in solchen Gebieten die Landnutzungsansprüche weiterhin vielfältig bleiben (Hoffmann et al. 2015). Insgesamt ist zu erwarten, dass auch in Zukunft mit einem hohen Maß an Landnutzungskonflikten zu rechnen sein wird.

Aktuelle Antworten

Der Großteil der skizzierten Probleme und Herausforderungen mit Blick auf den Landnutzungswandel ist seit Langem bekannt. Die Thematik des Flächensparens wird seit den 1960er Jahren in der alten Bundesrepublik thematisiert. Seit Jahren zeigen Erhebungen

den hohen, wenngleich nicht immer mobilisierbaren, Bestand an um- und nachnutzbaren Flächen, auch in Kleinstädten und Dörfern. Aktuell diskutierte Trends wie die Reurbanisierung bzw. der stärkere Rückzug von Personen in die Zentralen Orte sind bislang noch nicht in ihren Wirkungen abschätzbar.

Die derzeit praktisch einsetzbaren Instrumentarien sind vielfach zu schwach, um wirkliche Änderungen in der Landnutzung herbeizuführen oder zu verhindern. Weder das Planungs- und Baurecht (v. a. Raumplanung und Bauleitplanung) noch ländliche bzw. landwirtschaftliche oder stadtbezogene Förderpolitiken haben bislang zum Umschwung geführt, eher zur leichten Abpufferung. Neue Entwicklungen wie z. B. die Energiewende werden vielfach ohne frühzeitige explizite Diskussion um die Wirkung auf die Raum- und Siedlungsstrukturen und die Folgen für die Landnutzung umgesetzt. Zugleich fördern andere Regularien, wie z. B. die Finanzierungslogik der Kommunalhaushalte, das Siedlungswachstum, wenn Folgekosten vernachlässigt werden. Eine stärkere Abstimmung der Instrumentarien, auch über die räumlichen Ebenen hinweg, ist nicht erkennbar.

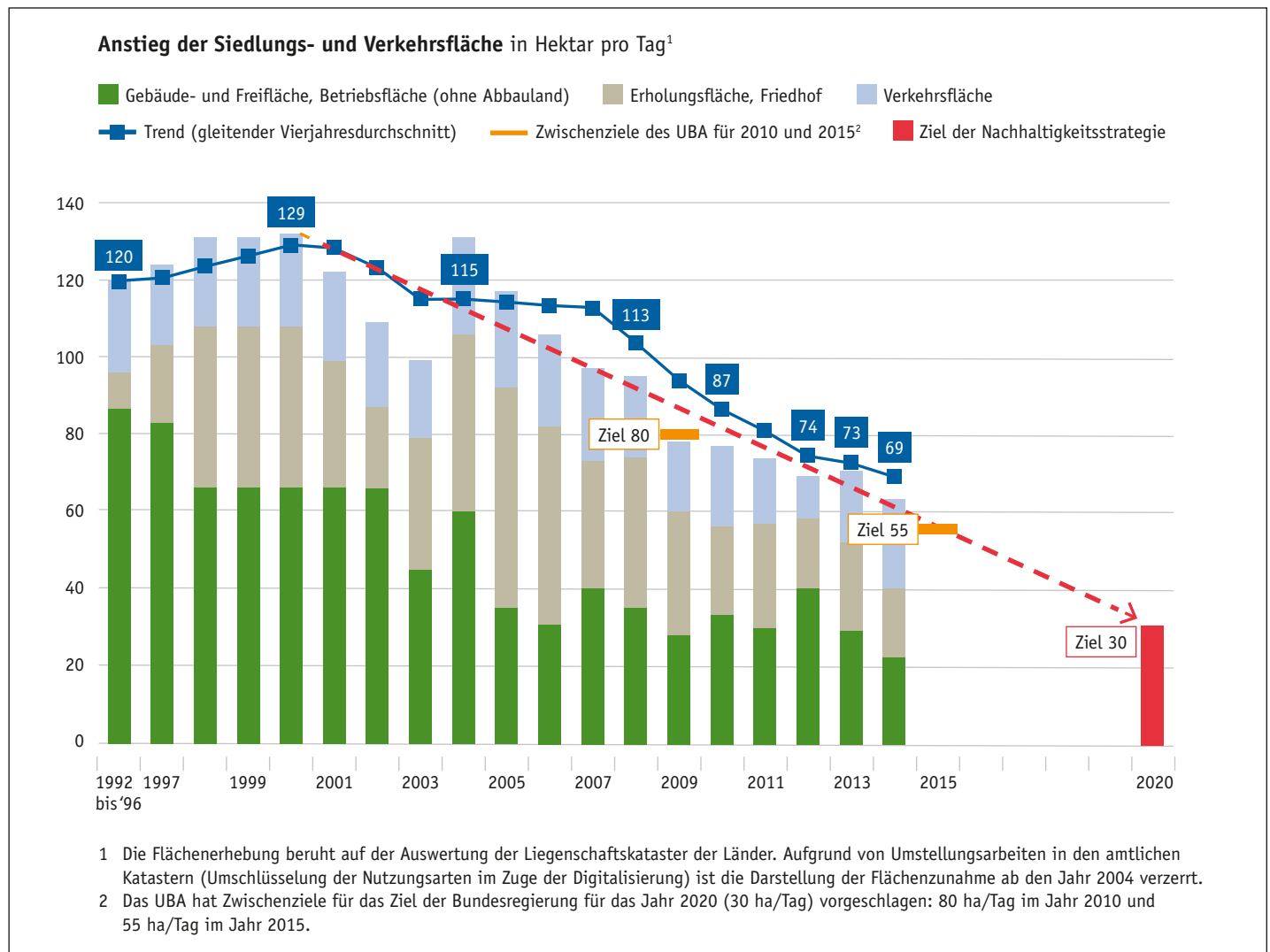




Foto: ZALF

Intensive Diskussion bei einem Workshop um Instrumente für ein nachhaltiges Landmanagement

Neben einer stärkeren Koordination der Strategien und Instrumente wird in der wissenschaftlichen Diskussion eine Vielzahl von neuen ökonomischen und informationsbezogenen Ansätzen diskutiert. Flächenzertifikate sind ebenso in der im Gespräch wie neue Grundsteuermodelle. Zum Teil haben diese Konzepte auch schon den Weg in den politischen Diskurs gefunden. Neu entwickelte informationsbezogene Ansätze setzen darauf, die veränderten Möglichkeiten von Planungsinformationen und Wissensmanagement stärker miteinander zu verknüpfen (Kaiser, Köhler, Weith 2015). Damit sollen insbesondere Erkenntnisdefizite bei einzelnen Akteursgruppen abgebaut und Folgeeffekte vor getroffenen Entscheidungen besser abgeschätzt werden können.

Zukunftsoptionen

Welche Möglichkeiten bestehen für die Zukunft? Unbestritten bleibt die weitere Verringerung der Inanspruchnahme insbesondere wertvoller Böden für die Entwicklung von Siedlungs- und Verkehrsflächen weiterhin als oberste Priorität. Hier sind insbesondere regionale Lösungen gefragt, die auch bereits bestehende Instrumente wie Flächenpools mit neuen Ansätzen (Intelligentes Greening) verbinden und auch neuen Herausforderungen wie die verstärkte Ausweisung von Überschwemmungsflächen zum Hochwasserschutz mit integrieren. Gefragt sind Synergien unterschiedlicher Nutzungsansprüche. Zugleich darf nicht vergessen werden, dass trotz der Vielfalt von Akteuren und ▶

Das Leibniz-Zentrum für Agrarlandschaftsforschung Müncheberg (ZALF) e.V. erklärt Wirkungszusammenhänge in Agrarlandschaften wissenschaftlich und stellt der Gesellschaft die Wissensgrundlage für eine nachhaltige Nutzung von Agrarlandschaften bereit. Die Forschung am ZALF umfasst daher auch die gesellschaftlichen Ansprüche an Agrarlandschaften und die Wirkung ihrer Nutzung, wie auch wesentliche gesellschaftliche Herausforderungen im Kontext von Agrarlandschaften. Am ZALF im Institut für Sozioökonomie wird derzeit das Wissenschaftliche Begleitvorhaben zur BMBF-Fördermaßnahme »Innovative Systemlösungen für ein Nachhaltiges Landmanagement« bearbeitet. Die in diesem Projekt vielfältig zusammengestellten Ergebnisse können online unter www.nachhaltiges-landmanagement.de/de/wissensthek/dokumente/ abgerufen und in einem Forum auch diskutiert werden.



Neue Landnutzungsansprüche und Konflikte durch Windkraftanlagen im Land Brandenburg



Neue Wege des Wissensmanagements

Fotos: Weith, ZALF

deren Interessenlagen ein Verzicht auf Partizipation und Wissensintegration insbesondere auf mittlere bis lange Sicht immer zu Blockaden und Akzeptanzproblemen führen wird. Entscheidend ist hier das angemessene Wie, und nicht das Ob. Die hier in vielen Projekten bereits eingeübten Praktiken in der ländlichen Entwicklung können hier nur hilfreich sein. Auch die fachlichen Experten müssen sich hierbei die Frage gefallen lassen, inwieweit ihre Vorstellungen transparent kommuniziert und allgemein nachvollziehbar sind. Und, inwieweit sie passförmig mit weiteren Politikansätzen sind. Das schlichte Festhalten an bestehenden Sektoralpolitiken, auf allen politischen Ebenen, wird nur zu weiteren Konflikten führen.

Einen neuen Schwung in die Diskussion können zum einen sicherlich die Auseinandersetzungen um die neuen Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen (*Sustainable Development Goals 2015*) bringen. Hier hat sich inzwischen eine breite fachliche Diskussion, z. B. um Ziele wie etwa die nachhaltige Stadtentwicklung oder eine nachhaltige Landwirtschaft und Ernährungssicherung entwickelt. Zum anderen entspinnt sich um die aktuell erkennbare Wertsteigerung von Landwirtschaftsflächen und dem Wandel von Grundeigentumsstrukturen, insbesondere in Ostdeutschland, ein intensiver Meinungsaustausch, bislang ohne eindeutiges Urteil. Die Diskussion um eine nachhaltige Landnutzung hält also an. ◀

Literatur

- EEA European Environmental Agency 2015: Landsystems. www.eea.europa.eu/soer-2015/europe/land. Zugriff am 12.7.2016.
- Hoffmann, J.; Dehne, P.; Weith, Th.; Strauß, Ch.; Gaasch, N. 2015: Landnutzungswandel durch demographischen Wandel? – Evidenzen und Schlussfolgerungen. In: *Raumforschung und Raumordnung*, Heft 7, S. 79–90; DOI 10.1007/s13147-015-0335-x.
- Hoymann, J.; Goetzke, R. 2014: Die Zukunft der Landnutzung in Deutschland – Darstellung eines methodischen Frameworks. In: *Raumforschung und Raumordnung*, Heft 72, S. 211–225. DOI 10.1007/s13147-014-0290-y.
- Kaiser, D.; Köhler, Th.; Weith, Th. 2016: Knowledge Management in Sustainability Research Projects – Concepts, effective models and examples in a multi-stakeholder environment. In: *Applied Environmental Education & Communication* (Taylor & Francis), 16:1, S. 4–17, DOI: 10.1080/1533015X.2016.1141720.
- Langenberg, J.; Theuvsen, L. 2016: Zentralisation des Flächenmanagements: Ein Beitrag zu einer effizienteren Flächennutzung? In: *Berichte über Landwirtschaft. Zeitschrift für Agrarpolitik und Landwirtschaft*, Band 94, Ausgabe 1.
- Umweltbundesamt 2016: Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche. www.umweltbundesamt.de/daten/flaechennutzung/Siedlungs-Verkehrsflaechen. Zugriff am 22.7.2016.

Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung im Spannungsfeld von Wirtschaftsentwicklung und Nachhaltigkeit – Sicht der Landesplanung

Autor: Werner Müller

▶▶▶ Die Raumordnung ist dem Ausgleich unterschiedlicher, auch wirtschaftlicher und ökologischer Belange an den Raum verpflichtet. Zum Schutz des Freiraums und zur Förderung kompakter Siedlungsstrukturen verfolgt die Raumordnung inzwischen den Anspruch, quantitative Ziele zur Begrenzung der Flächeninanspruchnahme im Rahmen der Landes- und Regionalplanung zu berücksichtigen. Das Bundesland Hessen beabsichtigt, im Rahmen der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans, die Flächeninanspruchnahme ab 2020 auf maximal 2,5 Hektar/Tag zu begrenzen.

Foto: shutterstock / stocksolutions



Leitvorstellung und Grundsätze der Raumordnung

▶▶▶ Gemäß Raumordnungsgesetz (ROG) hat die Raumordnung den Auftrag, »unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen« (§ 1 Abs. 1 ROG). Dabei ist die Raumordnung der Leitvorstellung verpflichtet, im Rahmen einer »nachhaltigen Raumentwicklung die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang zu bringen« (§ 1 Abs. 2 ROG). Die Leitvorstellung der Raumordnung einer nachhaltigen Raumentwicklung ist durch Festlegungen in Raumordnungsplänen unter Berücksichtigung der Grundsätze der Raumordnung zu konkretisieren (§ 2 ROG). Das Spannungsfeld zwischen Wirtschaftsentwicklung und Ressourcenschutz spiegelt sich auch in den Grundsätzen der Raumordnung wider. So ist der Raum »im Hinblick auf eine langfristig wettbewerbsfähige, räumlich ausgewogene Wirtschaftsstruktur und wirtschaftsnahe Infrastruktur sowie ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen zu entwickeln« (§ 2 Abs. 2 Satz 4 ROG). Darüber hinaus ist »der Freiraum durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und Fachplanungen zu schützen« sowie »die Flächeninanspruchnahme im Freiraum zu begrenzen« (§ 2 Abs. 2 Satz 2 ROG). Dieser Grundsatz der Raumordnung wird inzwischen durch quantitative Einsparziele zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme konkretisiert.

Quantitative Ziele zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme

Boden erscheint heute häufig als unbegrenzte Ressource. »Fläche« wird oftmals unter ökonomischem Blickwinkel mit »Preisen und Vermögenswerten«, unter sozialen Gesichtspunkten mit »Zugänglichkeit, Nutzbarkeit und Eigentum« und unter ökologischen Gesichtspunkten mit »Standort für Landespflege und Naturschutz« assoziiert. Diese Betrachtungsweise ist zwar richtig, aber längst nicht mehr ausreichend. Vielmehr muss ergänzend die Endlichkeit und die Wertigkeit der Ressource »Boden« mit Lebens- und Stoffkreisläufen beachtet werden. Die unbebaute, unzerschnittene und unzersiedelte Fläche ist eine begrenzte und begehrte Ressource. Um ihre Nutzung konkurrieren beispielsweise Land- und Forstwirtschaft, Siedlung und Verkehr, Naturschutz, Rohstoffabbau und Energieerzeugung. Das Verständnis hierfür ist essenziell zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme, denn durch die Nutzung von immer neuen Flächen für Wirtschaft, Verkehr und Wohnen haben sich bereits erhebliche, zum Teil unerwünschte ökologische, soziale, städtebauliche, landwirtschaftliche und ökonomische Folgewirkungen ergeben.¹

Um diesen Entwicklungen Rechnung zu tragen, hat die Bundesregierung im Rahmen der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie das Ziel formuliert, die Inanspruchnahme von Boden für neue Siedlungs- und Verkehrsflächen auf 30 Hektar pro Tag bis zum Jahr 2020 zu reduzieren. Als langfristiges Ziel wird die Reduzierung der Siedlungsflächeninanspruchnahme auf null Hektar pro Tag angestrebt. Beide Ziele sind Maßstäbe für die Nachhaltigkeit bei der Entwicklung von Stadt und Land und stehen für eine Trendwende im Umgang mit ▶

¹ Statistisches Bundesamt, Nachhaltige Entwicklung in Deutschland, Indikatorenbericht 2014.



Leerstand und Baulücken bieten Potenziale für Innenentwicklung.

Flächenressourcen. Es geht hierbei um eine intelligentere und vor allem nachhaltigere Nutzung der endlichen Flächen. Es ist davon auszugehen, dass ein sparsamer Umgang mit der Ressource Fläche mit positiven Effekten für den Umweltschutz, die Stadtentwicklung sowie die Wohnungs- und Sozialwirtschaft verbunden ist. Um diese Ziele zu erreichen, sieht die Bundesregierung in erster Linie Länder und Kommunen gefordert, da sie im Rahmen der Raumordnungs- und Bauleitpläne Festlegungen über die Flächenwidmung treffen.

Beitrag der Landes- und Regionalplanung zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme

Minderungsziele des Landes Hessen

Hessen hat sich im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie sukzessive Minderungsziele gesetzt, wonach der tägliche Zuwachs seiner Siedlungs- und Verkehrsfläche bis 2011 auf 3,5 Hektar, ab 2012 auf 3,1 Hektar, ab 2016 auf 2,8 Hektar und schließlich ab 2020 auf 2,5 Hektar zu begrenzen ist. Die nachstehende Grafik stellt die die Entwicklungen in Hessen dar.

Demografische und wirtschaftliche Entwicklung berücksichtigen

Der in den hessischen Landesteilen unterschiedlich verlaufende demografische und wirtschaftsstrukturelle Wandel führt zu räumlich stark differenzierten Bedarfen bezüglich der Ausweisung zusätzlicher Siedlungsflächen. In Wachstumsräumen wie dem Rhein-Main-Gebiet besteht nach wie vor Flächenbedarf und Siedlungsdruck auf die Freiräume. In Stagnationsräumen oder Räumen mit rückläufiger Bevölkerung kommt es zu einer vermehrten Zunahme von Leerständen bei

gleichzeitiger Nachfrage nach zusätzlichen Siedlungsflächen.² Der Landesentwicklungsplan Hessen 2000 (im November des Jahres 2000 aufgestellt) strebt eine kompakte Siedlungsentwicklung orientiert an dem Leitbild der dezentralen Konzentration entlang der Siedlungsachsen an. Ziel des Landesentwicklungsplanes ist es, Vorsorge für die ausreichende Bereitstellung von Siedlungsflächen zu treffen. In den Regionalplänen wird der voraussichtliche Bedarf an Wohnsiedlungsflächen gemeindeweise ermittelt und dargestellt.

Der Landesentwicklungsplan Hessen 2000 sieht die vorrangige Inanspruchnahme regionalplanerisch bereits ausgewiesener Siedlungsbereiche vor der Ausweisung zusätzlicher Siedlungsflächen vor.

Vorrang der Innenentwicklung und Sicherung der Standort- und Versorgungsqualität

Der Grundsatz der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung wurde bei den in den Jahren 2009–2011 aufgestellten Regionalplänen für Nord-, Mittel- und Südhessen weiter konkretisiert. Die Ermittlung des gemeindewisen Bedarfs an Wohnsiedlungsflächen in den Regionalplänen führt bereits bei einigen Kommunen zu einem rechnerisch negativen Bedarf; in Hinblick auf notwendige Entwicklungsmöglichkeiten wurden diesen Kommunen noch in einem geringen Umfang Siedlungsflächen für die weitere Siedlungsflächenentwicklung zugestanden. Bei der Ausweisung von zusätzlichen Siedlungsflächen ist die zukünftige Bevölkerungszahl, die innere Struktur der Gemeinde sowie die langfristige Tragfähigkeit der Infrastruktur zu berücksichtigen.

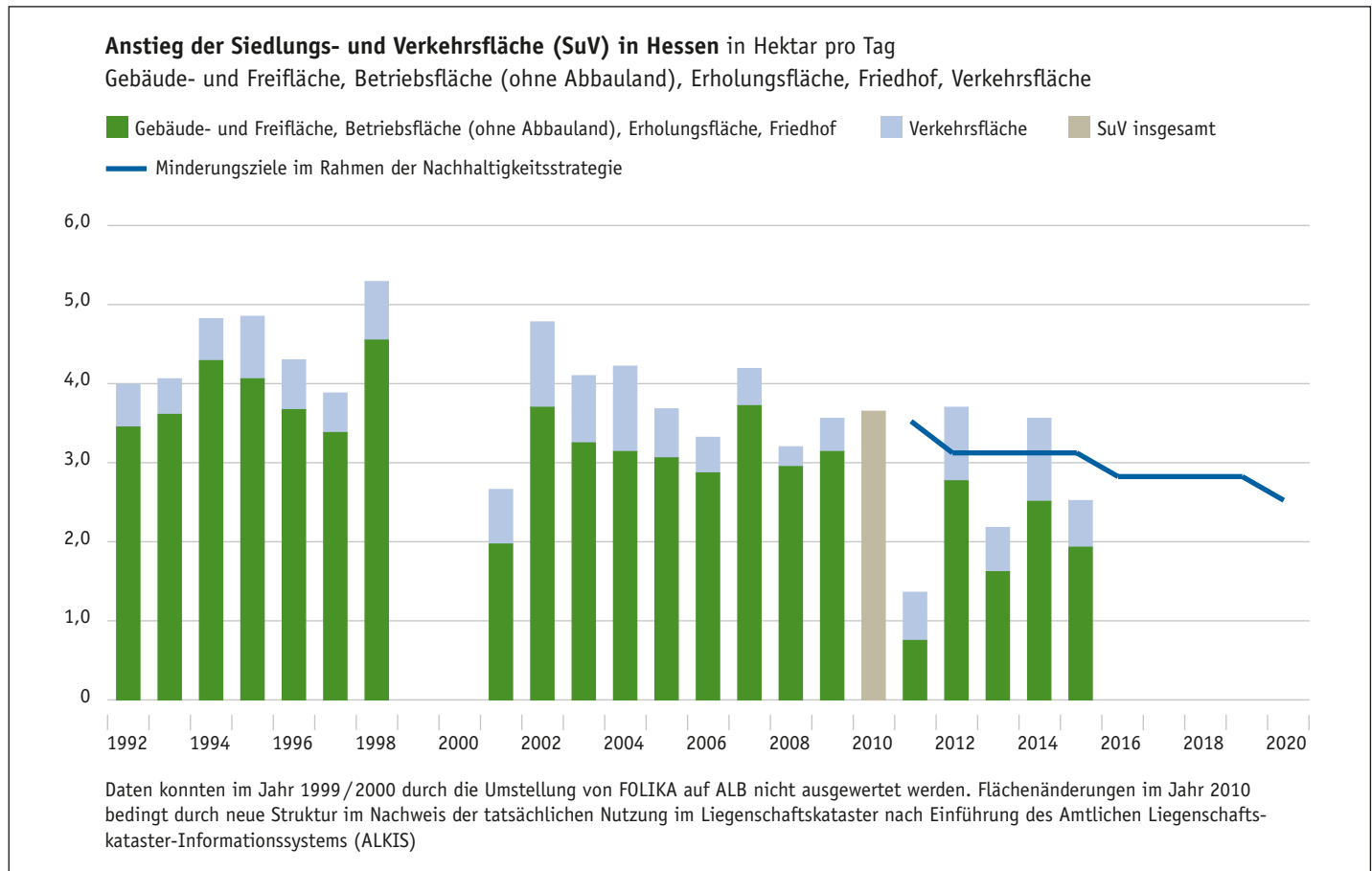
Die absehbaren Veränderungen des Bevölkerungsbestandes und der Altersstruktur in den Städten und Gemeinden machen einen sehr sorgsam Umgang für eine dauerhafte *Sicherung der Standort- und Versorgungsqualitäten* immer dringlicher.

Nachweis von Innenentwicklungspotenzialen und Flächenmanagement

Im Zuge der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Hessen ist beabsichtigt, mit landesweit einheitlichen Vorgaben einen Nachweis von Innenentwicklungspotenzialen eine transparente Grundlage für die Beurteilung von Planungen im Rahmen von Zielabweichungsverfahren oder Genehmigungsverfahren von Bauleitplänen einzuführen. Daher sollte es langfristig Ziel sein, dass durch die Träger der Regionalplanung auf ein regionales Flächenmanagement unter Einbeziehung der Kommunen zur Steuerung einer Flächen sparenden Siedlungsentwicklung hingewirkt wird. Vorausschauendes Flächenmanagement bildet also eine Zukunftsaufgabe für die Kommunen, um attraktive Siedlungsstrukturen und eine bezahlbare Infrastruktur für alle zu erhalten.

Nachhaltig bedeutet dabei, der Innenentwicklung den Vorzug vor der Außenentwicklung zu geben. Hierbei kommt den Kommunen im

² Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (2016): Bevölkerungsvorausschätzung für Hessen und seine Regionen als Grundlage der Landesentwicklungsplanung – Wichtige Ergebnisse im Überblick. (Auftragnehmer: HA Hessen Agentur, Wiesbaden).



Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit eine besondere Verantwortung zu. Durch Umbau, Modernisierung und Neubau im Siedlungsbestand kann die vorhandene Infrastruktur effizienter ausgelastet werden. Wertvoller Naturraum am Siedlungsrand bleibt erhalten. Innenentwicklung von Kommunen hilft Kosten zu sparen und Immobilienwerte zu erhalten. Kurze Wege zu Geschäften und sozialen Einrichtungen bieten Vorteile für alle Generationen. Lebendige Zentren und Ortskerne bedeuten mehr Lebensqualität.

Räume nutzen – Lebensqualität schaffen

Ausgangspunkt für alle baulichen Maßnahmen in den Gemeinden ist ein kommunales Baulücken- oder Leerstandskataster und ein entsprechendes Flächenmanagement. Das Land Hessen hat daher im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie Hessen eine Flächenmanagementdatenbank als ein leicht handhabbares Instrument zur Erfassung und Aktivierung von Brachflächen, leerstehenden Gebäuden, Baulücken u. a. entwickelt, das allen Kommunen lizenzkostenfrei zur Verfügung gestellt wird.³

Die Flächenmanagementdatenbank richtet sich vor allem an kleine und mittlere Kommunen, die bisher noch nicht über eine Flächen-

managementdatenbank verfügen. Der Managementansatz umfasst dabei auch Strategien und Maßnahmen zur Flächenaktivierung.

Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsflächenentwicklung ist es wichtig, räumlich differenzierte Entwicklungsstrategien anzuwenden, die den unterschiedlichen Bedarfen Rechnung tragen. Daher wird im Rahmen der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Hessen auch auf landesweite Bedarfsprognosen zurückgegriffen, die neben der Ermittlung von Siedlungsflächen- und Innenentwicklungspotenzialen eine Grundlage für die Träger der Regionalplanung bilden zur Festlegung evtl. weiterer Vorranggebiete für die Siedlungsentwicklung. ◀



Werner Müller

Ministerialdirigent, Leiter der Abteilung Landesentwicklung, Energie im Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung, Wiesbaden

³ Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2016): Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte (Auftragnehmer: IWU, Darmstadt).

Herausforderungen der Energiewende an das Flächenmanagement

Autor: Clemens Neumann



▶▶▶ Im Zuge der Energiewende hat sich Deutschland das Ziel gesetzt, bis 2050 den Anteil der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch auf 80 Prozent zu steigern, den Primärenergieverbrauch im selben Zeitraum gegenüber 2008 um 50 Prozent zu senken und die Treibhausgas-Emissionen um 80 bis 95 Prozent gegenüber 1990 zu reduzieren. Vor dem Hintergrund einer nachhaltigen, zukunftssicheren Energiepolitik sind diese Maßnahmen notwendig; gleichwohl bringen sie erhebliche Herausforderungen mit sich.

Ausbau der erneuerbaren Energien führt zu Flächenkonkurrenzen

▶▶▶ Die genannten Ziele können nur durch einen forcierten Ausbau der erneuerbaren Energien erreicht werden. Bis 2025 soll deren Anteil zwischen 40 und 45 Prozent und bis 2035 zwischen 55 und 60 Prozent betragen. Dies wird sich ohne zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für die Energieerzeugung nicht bewerkstelligen lassen. Windräder benötigen schon mit Blick auf die erforderlichen Abstandsflächen viel Platz. Wenn die Solarenergie einen angemessenen Beitrag zur Energiewende leisten soll, können die Fotovoltaikanlagen nicht ausschließlich auf Dächern installiert werden. Die Erzeugung von Bioenergie schließlich beruht weiterhin zum größten Teil auf der energetischen Verwertung von Energiepflanzen, die auf landwirtschaftlichen Flächen angebaut werden müssen.

Die Inanspruchnahme von Flächen für die Energieerzeugung führt zwangsläufig zu einer Konkurrenzsituation mit Flächennutzung für andere Zwecke, wie beispielsweise den Siedlungsbau und die Errichtung von Infrastrukturen etwa für Gewerbeansiedlungen und den Verkehrsbereich. Häufig werden gerade landwirtschaftliche Flächen für die Energieerzeugung in Anspruch genommen. Dies kann nicht nur eine unmittelbare Folge der Errichtung der Anlage selbst sein, sondern auch im Wege von Kompensationsmaßnahmen eintreten, wenn die Errichtung der Anlage zu ausgleichspflichtigen Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 15 BNatSchG führt. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche erscheint insofern besonders problematisch, als diese seit 1995 ohnehin bereits um 614 000 Hektar zurückgegangen ist – was einem durchschnittlichen Verlust von 83 Hektar pro Tag entspricht. Mit Blick auf die Struktur des ländlichen Raums wie auch die wirtschaftliche Existenz der Landwirte erscheint dies nicht akzeptabel. Ein sparsamerer Umgang mit den Agrarflächen ist also dringend geboten.

Restriktive Flächenkulisse für Wind- und Solarenergie anstreben

Besonders schwierig ist insofern die Situation bei Wind- und Solarenergie, da hier die Agrarfläche in der Regel dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird. Zum Jahresende 2014 waren in Deutschland Fotovoltaik-Freiflächenanlagen auf einer Fläche von insgesamt rund 24 750 Hektar installiert, wovon 7 050 Hektar auf Ackerflächen entfallen. Wie viel zusätzliche landwirtschaftliche Fläche sich hinter der Kategorien »Seitenrandstreifen« verbergen, ist statistisch nicht erfasst. Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2017 sieht für Solarenergie ein Mengenziel (sog. Ausbaukorridor) für den jährlichen Zubau von 2,5 Gigawatt (brutto) vor, in den Jahren 2017–2019 weitere 2,8 GW und ab 2020 2,9 GW. Unterstellt, dass 50 Prozent des Zubaus der Solarenergie auf Freiflächen erfolgen, werden zusätzlich mindestens 2 000 Hektar pro Jahr benötigt. Für Windenergie an Land ist ein Ausbauziel von 2,5 Gigawatt (netto) p. a. vorgesehen. Für die Windenergie und den erforderlichen Netzausbau an Land zusammen dürften etwa 500 Hektar beansprucht werden. Jahr für Jahr werden somit rund 2 500 Hektar für den Ausbau der Erneuerbaren benötigt. Zusätzlich sind Ausgleichs- und Ersatzflächen einzubeziehen. Es kann durchaus bezweifelt werden, dass die Intention des EEG darin besteht, eine Flächenumwandlung in diesem Ausmaß in Gang zu setzen und bis zum Jahr 2050 beizubehalten.

Ziel muss es vor diesem Hintergrund sein, die Inanspruchnahme von Agrarflächen insbesondere für die Errichtung von Fotovoltaik auf das Unerlässliche zu begrenzen. Auf einer ersten Stufe erfolgt dies bereits im Rahmen der Gesetzgebung. So hat sich das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft 2014 beim Erlass der Freiflächenverordnung für eine streng limitierte und konditionierte Einbeziehung von Agrarflächen in die Flächenkulisse für PV-Anlagen eingesetzt. Soweit sie nicht in den 110-Meter-Randstreifen entlang

von Autobahnen und Schienenwegen liegen, dürfen lediglich Ackerflächen in benachteiligten Gebieten genutzt werden, und auch hier nur für maximal zehn Anlagen pro Jahr. Bei der derzeit anstehenden Novellierung des EEG bedarf es erheblicher Anstrengungen, diese restriktive Flächenkulisse weiter einzugrenzen.

Innovative Anwendung des Planungsrechts ist erforderlich

Weitere Möglichkeiten des Schutzes von Agrarflächen vor Inanspruchnahme durch Fotovoltaikanlagen ergeben sich im Bereich des Planungsrechts. Es wird Aufgabe der Kommunen und kommunalen Planungsverbände sein, im Bereich der Bauleitplanung geeignete Flächen für Fotovoltaikanlagen jenseits der Agrarfläche zu identifizieren. Einen wichtigen Beitrag können insofern Flächenmanagement-Systeme leisten, über die die Planungsträger Informationen über mögliche Alternativstandorte gewinnen können.

Hinzuweisen ist aber darauf, dass es keine rechtliche Möglichkeit des Bundes gibt, in die konkrete Planungstätigkeit der Kommunen als

grundgesetzlich verankerte Träger der Planungshoheit einzugreifen. Bestehende Gesetze verfügen jedoch bereits über Instrumente zum Schutz des Bodens und zur Reduzierung der außerlandwirtschaftlichen Flächeninanspruchnahme. So enthält das Bundesnaturschutzgesetz in § 15 Abs. 3 eine Abwägungspflicht, die die Bedeutung der Landwirtschaft durch stärkere Berücksichtigung agrarstruktureller Belange unterstreicht. Die Bund-Länder-Arbeitsgruppe »Bodenmarktpolitik« lehnt die Einführung eines gesonderten Flächenschutzgesetzes des Bundes zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen aus guten Gründen ab. Dagegen empfiehlt sie die Aufnahme gegebenenfalls notwendig werdender weitergehender Flächenschutzklauseln in bestehende Rechtsvorschriften. Die Länder sind nun am Zuge, festgestellte Defizite beim Vollzug und der Transparenz bestehender bodenrechtlicher Regelungen zu beheben.

Bezüglich der Weiterentwicklung des bodenrechtlichen Instrumentariums haben die Länder in Abhängigkeit von der jeweiligen agrarstrukturellen Situation zu entscheiden, ob sie eine stärkere Regulierung anstreben und welche Maßnahmen dabei gegebenenfalls zur Anwendung kommen sollen. ▶

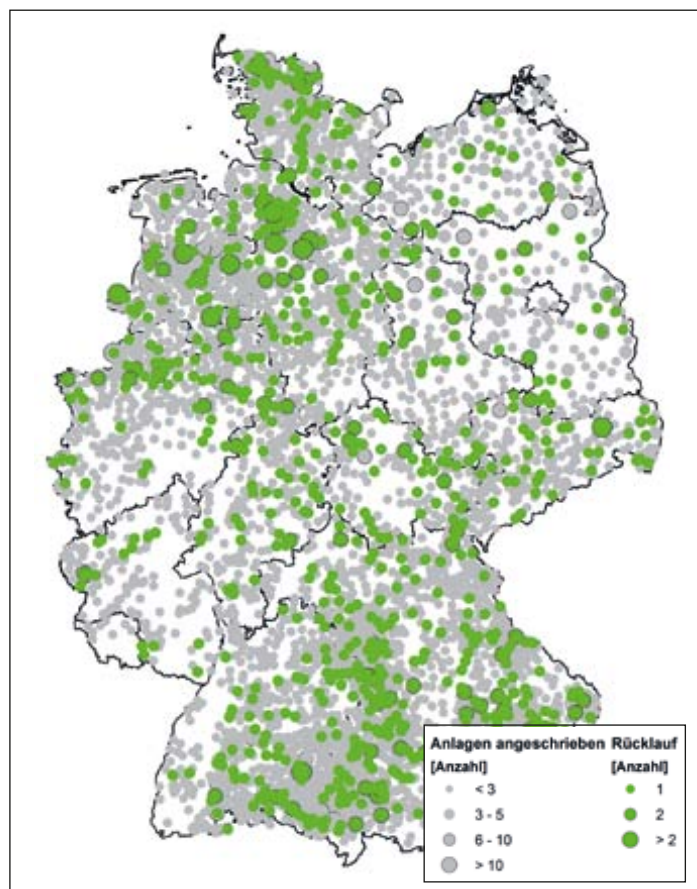


Abb. 1: Standorte der in Betrieb befindlichen Biogasanlagen und Satelliten-BHKWs in Deutschland, Bezugs Ebene: Postleitzahl (Betreiberbefragung DBFZ 2015, Deutsches Biomasseforschungszentrum gGmbH DBFZ 2015)

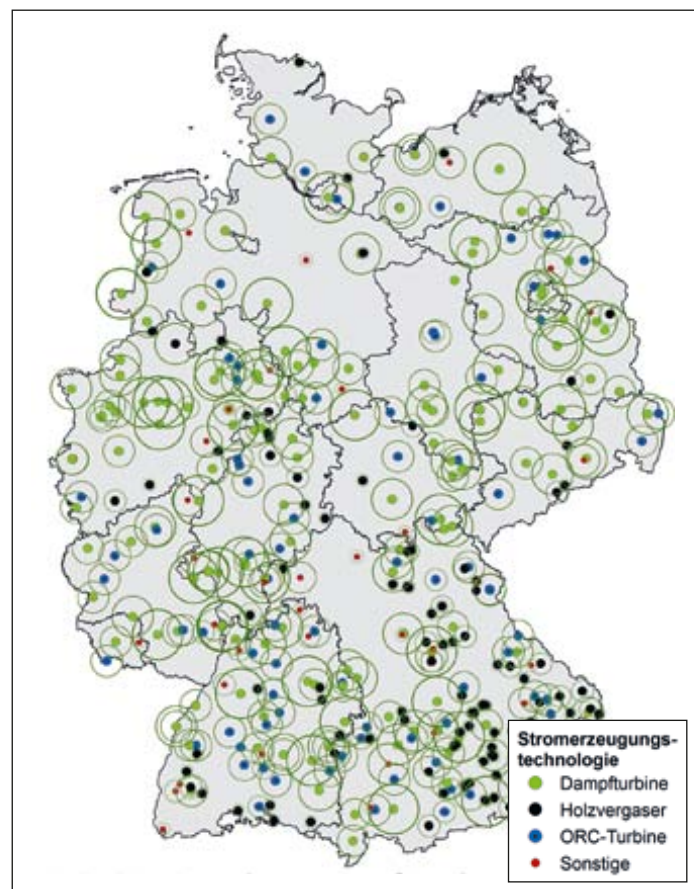


Abb. 2: Regionale Verteilung der Biomasseheizkraftwerke und Holzvergaseranlagen in Deutschland (© Deutsches Biomasseforschungszentrum gGmbH, 04/2015)



Foto: shutterstock/Bogdan Wankowicz

Die Festlegung der Flächenkulisse für Fotovoltaikanlagen obliegt ab 2017 den Ländern.

Bioenergieerzeugung bietet Flächenspareffekte

Weitgehend unproblematisch erscheint in Bezug auf den Erhalt der Agrarfläche dagegen die Produktion von Biomasse, da insofern allenfalls die anzubauenden Kulturen ausgetauscht werden. Fläche wird langfristig lediglich durch die Errichtung der baulichen Anlagen und Verwertungseinrichtungen (Biogasanlagen, Blockheizkraftwerke etc.) benötigt.

Ende 2015 waren in Deutschland rund 8000 Biogasanlagen mit einer installierten Leistung von über 4100 Megawatt sowie etwa 720 Biomasseblockheizkraftwerke mit einer installierten Leistung von rund 1600 Megawatt in Betrieb. Die Abbildungen 1 und 2¹ zeigen die räumliche Verteilung des jeweiligen Anlagenbestandes zur Mitte des Jahres 2013 an. Deutlich erkennbar ist die für Bioenergie typische Dezentralität, da die Anlagen vor allem in den ländlichen Regionen betrieben werden. Der Schwerpunkt der Biogaserzeugung konzentriert sich in den Bundesländern Bayern und Baden-Württemberg sowie im westlichen Niedersachsen. Beachtlich ist dabei, dass sich ein wesentlicher Anteil der Biogaserzeugung südlich der vermehrt auftretenden Netzengpässe befindet.

Bei den Biomasseblockheizkraftwerken, die feste Biomasse (vor allem Holz) als Brennstoff zur Strom und Wärmeerzeugung einsetzen, liegt der Schwerpunkt sogar deutlich im Süden Deutschlands, wie Abb. 2 zeigt. Der Großteil dieser Biomasseanlagen arbeitet in Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) und verfügt demnach über eine dementsprechende Wärmeabnahme vor Ort. Dies erhöht die Energieeffizienz, die Klimaschutzwirkung und somit den »Wert« der erzeugten Energie in erheblichem Maß.

In der Gesamtbewertung bleibt festzuhalten: Würde dieser Bestand an speicherbarer und flexibler Bioenergieerzeugung wegfallen, so

könnte diese erneuerbare Kapazität nur durch Errichtung eines Vielfachen an fluktuierender Windkraft oder Fotovoltaik ersetzt werden. Insbesondere der erforderliche (Mehr-)Zubau an Windkraft an den windhöffigen Standorten im Norden würde voraussichtlich sowohl die derzeitigen Flächenprobleme als auch die Netzengpässe weiter verschärfen.

Das EEG 2017

Mit der am 8. Juli 2016 beschlossenen Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2017) ist es gelungen, eine Anschlussförderung für effiziente Biomasseanlagen zu etablieren und zugleich die Flächenproblematik zu entschärfen. Zum einen wird ein Schwerpunkt auf die stärkere Verwertung von Rest- und Abfallstoffen gelegt. Zum anderen wird für den Anteil von Mais im Rohstoffmix eine Obergrenze von 50 Prozent festgelegt, die schrittweise auf maximal 44 Prozent verschärft wird.

Die Festlegung der Flächenkulisse für Fotovoltaikanlagen obliegt ab 2017 den Ländern. Sie können landwirtschaftliche Flächen nur dann zusätzlich in Anspruch nehmen, sofern sie dafür eine Verordnung erlassen. ◀



Clemens Neumann

Ministerialdirektor, Leiter der Abteilung Biobasierte Wirtschaft, Nachhaltige Land- und Forstwirtschaft im Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL), Berlin

Foto: privat

1 DBFZ 2013, Zwischenbericht »Stromerzeugung aus Biomasse 03MAP250«.

STATEMENT

Gunther Adler

Neue Anforderungen an das Wohnen – Bezahlbaren Wohnraum schaffen und Lebensqualität kleinerer Städte in ländlichen Räumen sichern

►►► Unsere Städte und Gemeinden stehen vor großen Herausforderungen. Im Gegensatz zu vielen wachsenden Großstädten, die aktuell von Zuzug, Wohnraummangel und steigenden Immobilienpreisen geprägt sind, geht in vielen kleineren Kommunen in ländlichen Regionen die Wohnraumnachfrage weiter zurück und die Leerstände nehmen zu. Gleichzeitig wachsen auch in kleineren Städten die Anforderungen an ein qualitativ-volles Wohnen und ein lebendiges Umfeld. Wir brauchen attraktive und lebendige Städte in Deutschland – sowohl in den Ballungsräumen als auch in den ländlichen Regionen. Mit ihrer Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik leistet die Bundesregierung einen wesentlichen Beitrag, um die Lebensqualität in Stadt und Land zu stärken.



Herausforderungen der Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik

►►► Die gestiegene Nachfrage nach Wohnraum und der notwendige Wohnungsneubau stehen in dieser Legislaturperiode im Zentrum der wohnungspolitischen Diskussion. In den nächsten Jahren benötigen wir mindestens 350 000 neue Wohnungen pro Jahr, um der wachsenden Nachfrage ein entsprechendes Angebot gegenüberzustellen. Es sind vor allem die Großstädte und Metropolen, aber auch zahlreiche Städte mittlerer Größe, die an Bevölkerung gewinnen. Dem stehen in vielen Regionen Abwanderung und Schrumpfung gegenüber, vor allem in ländlichen und strukturschwachen Gebieten. Es ist zu erwarten, dass die Wohnungsleerstände in diesen Regionen weiter zunehmen werden. Erklärtes Ziel der Bundesregierung ist es, die Attraktivität ländlicher Räume zu erhalten und ein Gleichgewicht zwischen Stadt und Land zu schaffen. Daher ist es wichtig, sich nicht allein auf die Metropolregionen und Schwarmstädte zu konzentrieren, sondern insbesondere Klein- und Mittelstädte in ländlichen Räumen als attraktive Wohn-, Arbeits- und Versorgungsstandorte zu stärken.

Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen gemeinsam umsetzen ►►► Mit dem »Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen« hat das Bundesministerium für Umwelt,

Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit die Kräfte zur Bewältigung aktueller wohnungspolitischer Herausforderungen gebündelt. Mit dem 10-Punkte-Programm der Wohnungsbauförderung setzen Bund, Länder und Kommunen die umfangreichen Empfehlungen aus dem Bündnis um. Mit einem Maßnahmenpaket aus Baulandbereitstellung, Überprüfung von Bau- und Planungsvorschriften auf Vereinfachungspotenzial, steigenden Mitteln für den sozialen Wohnungsbau und Wohngeld setzt der Bund den Rahmen, um den dringend benötigten Wohnraum zu realisieren. Es gilt, die Handlungsempfehlungen konsequent umzusetzen. Daran arbeiten wir – gemeinsam mit allen Akteuren.

Kleinere Kommunen als Ankerpunkte in ländlichen Räumen stärken

►►► Darüber hinaus haben wir die Zukunft von Kleinstädten stärker in den Fokus der Stadtentwicklungspolitik gerückt. Ganz wesentlich für die Zukunftsfähigkeit ländlicher Räume sind die Erhaltung lebendiger Zentren und die Sicherstellung einer wohnortnahen Versorgung. Wie lebenswert und zukunftsfähig kleinere Städte und Gemeinden sind, hängt nicht zuletzt von ihren Infrastrukturangeboten und attraktivem Wohnraum für alle Altersgruppen ab. Klein- und Mittelstädten kommt in diesem Zusammenhang eine besondere Bedeutung zu: Fast drei Viertel der

Bevölkerung in ländlichen Räumen lebt in Klein- und Mittelstädten. Als Wohn- und Arbeitsstandorte übernehmen sie wichtige Funktionen für ihr Umland. Um die Kommunen in ihrer Entwicklung zu unterstützen, hat die Bundesregierung die Städtebauförderung in der aktuellen Legislaturperiode deutlich gestärkt. Der Bundeshaushalt 2017 sieht erstmals knapp eine Milliarde Euro für die Stadtentwicklung vor.

Funktionsvielfalt und Attraktivität der Kommunen gemeinsam sichern

►►► Die Städtebauförderung ist ein bewährtes ►



Gunther Adler

Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), Berlin

Instrument, von dem städtische und ländliche Räume gleichermaßen profitieren. Die Programme richten sich gezielt auf den Erhalt lebendiger Ortszentren, die Revitalisierung von Innenstädten und die Stärkung von Klein- und Mittelstädten in ländlichen Räumen. In den vergangenen Jahren haben viele Kommunen begonnen, zukunftsweisende Strategien umzusetzen. Vielerorts ist es gelungen,

durch ein aktives Flächenmanagement, gezielte Beratungs- und Förderangebote sowie Investitionen in den öffentlichen Raum und die Infrastruktur private Investitionen anzustoßen und die Kommunen als Arbeits- und Wohnorte zu stärken.

Fazit ▶▶▶ Stadt und Land müssen ihre spezifischen Potenziale in eine ausgewogene,

partnerschaftliche Entwicklung einbringen, um die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse zu sichern und zu fördern. Nur durch einen integrierten, ganzheitlichen Ansatz werden wir es erreichen, die Wertschätzung für das Wohnen in ländlichen Räumen neu zu beleben und die Vielfalt und Leistungsfähigkeit der Kommunen stärker ins öffentliche Bewusstsein zu rücken. ◀

STATEMENT

Peter Bleser

BMEL Plattform »Schutz der natürlichen Ressource Boden – was ist aus den Ergebnissen geworden?«



▶▶▶ Das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft hat 2012 die Plattform »Schutz der natürlichen Ressource Boden – Rechtliche Regelungen und Intelligentes Flächenmanagement« ins Leben gerufen. Leitgedanke war, dass grundsätzlich alle fruchtbaren Flächen und funktionsfähigen Agrarbiotope als wichtiger Produktionsfaktor für Lebensmittel anzusehen und zu schützen sind. Bund, Länder und Verbände haben gemeinsam einen Maßnahmenkatalog erstellt. Dadurch kann die jährliche Flächeninanspruchnahme reduziert werden.

Ergebnisse ▶▶▶ Die in dem Katalog vorgeschlagenen Maßnahmen berücksichtigen rechtliche Regelungen, Förderungsmöglichkeiten und zeigen Handlungsansätze zur Durchführung. Steuerliche Regelungen blieben bewusst unberücksichtigt.

Kernpunkt ist die Ausgestaltung des Bundesbaugesetzes. Der von der Bundesregierung vorgelegte Entwurf einer Bundeskompensationsverordnung wurde indes von den Ländern nicht weiterverfolgt.

▶ Die Novellierung des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 hat das Prinzip »Innenentwicklung vor Außenentwicklung« weiter gestärkt. Darin eingeschlossen sind auch Entsiegelungs- und Rückbaumaßnahmen. Die Gebietskörperschaften sind verpflichtet, bei der Erstellung von Bebauungsplänen die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Fläche zu begründen und dabei Ermittlungen zu Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde zu legen. Hierzu zählen insbesondere bestehende Brachflächen, Ge-

bäudeleerstand, Baulücken und andere Möglichkeiten zur Verdichtung der Bebauung.

▶ Bei Festsetzung von Bebauungsplänen auf kommunaler Ebene ist künftig auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Das Bundesnaturschutzgesetz regelt nur den Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft. Es ist künftig insbesondere mit Vorrang zu prüfen, ob der Ausgleich durch Maßnahmen der Entsiegelung, durch Maßnahmen der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Maßnahmen der Bewirtschaftung und Pflege erreicht werden kann.

▶ Die Strategische Umweltprüfung auf Bundes- und Länderebene ist auf das Flächensparen bei den verschiedenen Planungsinstrumenten (z. B. Bundes- und Landesverkehrswegeplanung, Landesentwicklungspläne, Regionalpläne) auszurichten. Die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen für Fotovoltaikanlagen ist zu begrenzen. Der verschiedentlich geforderte gesetzliche Schutz landwirtschaftlicher Flächen wird wegen fehlender

Gesetzgebungskompetenz des Bundes nicht weiterverfolgt.

▶ Als flankierende Maßnahmen kommen z. B. die Quantifizierung der Entsiegelungsmaßnahmen durch die Erstellung eines Katasters oder die Förderung von Entsiegelungs- und



Peter Bleser

Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL), Berlin

Rückbaumaßnahmen in Betracht. Wichtig ist in diesem Zusammenhang eine fundierte Öffentlichkeitsarbeit, um Bewusstsein für die Notwendigkeit der unterschiedlichen Maßnahmen zu schaffen und deren Umsetzung durch einen breiten gesellschaftlichen Konsens zu stützen.

Fazit ▶▶▶ Die entscheidenden Weichenstellungen der Flächennutzung geschehen bereits auf kommunaler Ebene. Deshalb ha-

ben die Kommunen eine Schlüsselposition, um eine nachhaltige Siedlungs-/Gewerbspolitik im Sinne des langfristigen Erhalts des landwirtschaftlichen Potenzials, der Funktion des Naturhaushalts sowie des Flächensparens zu betreiben. Sie sind gefordert, die vorhandenen Planungs- und Umsetzungsinstrumente zur Steigerung der Flächeneffizienz einzusetzen (Flächenmanagement). Dazu gehört auch der Abbau von Informationsdefiziten, um Ursachen der Flächenin-

spruchnahme und der Flächenumnutzungen beurteilen zu können und die real notwendigen Eingriffe zu minimieren. In den letzten Jahren hat sich der Zuwachs an Siedlungs- und Verkehrsflächen mit erkennbarem Trend abgeschwächt. Während z. B. im Jahr 2000 noch rund 120 Hektar pro Tag bebaut wurden, lag dieser Wert 2014 bei knapp 70 Hektar. Bis das Ziel der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 30 Hektar erreicht ist, bedarf es noch enormer Anstrengungen. ◀

STATEMENT

Prof. Dr. Günther Bachmann

Das 30-Hektar-Ziel: (nur noch) eine Vision?

▶▶▶ Keineswegs! Und aber wiederum doch auch ein Stück weit! Eine *Nur-noch-Vision* ist das Ziel-30-Hektar nicht, denn diese Formulierung umgibt es mit der Aura illusionärer Vergeblichkeit. Das wäre aber nicht angebracht. Vielmehr steht das Ziel des Flächensparens als ein Symbol dafür, dass sich Stadt und Land nachhaltig und unter Schutz ihrer Ressourcen entwickeln. Das geschieht nicht im Handumdrehen und per einfachem Beschluss, aber es ist auch nicht völlig aus der Luft gegriffen.



Foto: BLG-Archiv

Das Ziel-30-Hektar ist ein sinnvolles Ziel, es hat bereits gewirkt ▶▶▶ Anfang der 2000er Jahre lag der Flächenkonsum bei mehr als 130 Hektar, die tagtäglich zugunsten von Siedlung und Verkehr umgewidmet wurden. 2015 waren es täglich 69 Hektar. Effektives Flächensparen ist keine Zauberei und verhindert auch das dynamische Wachstum einer Stadt nicht grundsätzlich. Das Gegenteil lässt sich vermuten. Es löst neues Nachdenken und Ideen über Innenentwicklung, den Wert von urbaner Dichte, Belebung der Innenstädte, Nähe zu sozialen und ökologischen Dienstleistungen aus. Damit hat es zumindest mancherorts eine antreibende Wirkung auf die Stadtentwicklung, nämlich was Innovation, urbane Stadtidentität, Erlebnisqualität und ökonomische Wertschöpfung angeht. Das Ziel-30-Hektar gibt der Landes- und Stadtplanung endlich (wieder) den lange versagten Auftrieb und die Bedeutung für eine lebenswerte Entwicklung und nachhaltigen Städtebau. Es unterstreicht,

dass Ökologie, Ökonomie und Soziales zusammengehören. Die Menschen verstehen und respektieren eine Siedlungspolitik, die auf die Innenentwicklung ausgerichtet ist, Nähe herstellt und den Raum vom Menschen her denkt.

Andererseits ist aber auch klar: Bleibt es bei dem trotz allem vorherrschenden Trend, wird das Ziel 2020 nicht erreicht und das Etappenziel auf dem Weg hin zu einer Kreislaufwirtschaft für Flächen rückt in weite Ferne. Und natürlich: Der Ruf nach schnellem Bauen nimmt die Flüchtlingsunterbringung zum willkommenen Anlass, um die Fehlentwicklung im sozialen Wohnungsbau zu kaschieren und die Bereitstellung von Grüner Wiese zu fordern. Das sind aber Argumente von gestern.

Weltweit hat das neue Leitbild des Netto-Null-Flächenverbrauchs zunehmende Bedeutung ▶▶▶ Ein Bundesratsbeschluss von 2011 fordert die Umsetzung bis spätes-

tens 2030, erstmalig in Deutschland hat es jetzt der Koalitionsvertrag der Regierung in Baden-Württemberg aufgenommen. Auch der Sachverständigenrat für Umweltfragen postuliert die »Netto-Null« und will, dass Wachstum nicht mit Verbrauch einhergeht.

Für eine Netto-Bilanz fehlen allerdings noch Instrumente und Daten. Industriebrachen und Kontaminationen müssten flächendeckend saniert werden und sanierte und entsiegelte Flächen müssten flächentechnisch »gutgeschrieben« werden können. Das geht bisher nicht. Ökologisch vorbildlich bewirtschaftete Flächen, etwa durch Ökolandbau, müssen als Ausgleich zu versiegelten Flächen anerkannt werden. Auch das geht noch nicht.

Immer noch steigt der durchschnittliche individuelle Wohnflächenanspruch. Zwar mehrten sich Bedürfnisse nach flexiblem Wohnen und Qualitäts-Architektur kann moderne Wohnungen mit sozial gerechten Kosten bauen. Aber das ist noch kein Mainstream. ▶

Das Ziel-30-Hektar wirkt, wo man es ernst nimmt, ganz einfach und unmittelbar, indem es Fragen aufwirft ▶▶▶ Wo wird gebaut, und für wen? Welche langfristigen Kosten resultieren daraus für die Kommune? Wie können schrumpfende Städte die Daseinsvorsorge sichern? In der Innenentwicklung und dem Bauen im Bestand fragt es nach der Doppelten Nachverdichtung, also einer baulichen Nachverdichtung bei gleichzeitiger »grüner« Verdichtung als Qualitätssteigerung des innerstädtischen Grüns durch temporäre, virale und moderne Grünstrategien. Vielerorts, so lässt sich vermuten, werden Absichten zur baulichen Nachverdichtung nur dann durchsetzbar sein, wenn sie mit einer Aufwertung und Verdichtung der Grünflächen einhergehen. Zu ihrer führenden Rolle in der nachhaltigen Stadt bekennen sich die fast 30 Oberbürgermeister,

die am Dialogprozess »Nachhaltige Stadt« des Rates für Nachhaltige Entwicklung beteiligt sind. Planung bedeutet dabei nicht nur, das Ergebnis zu denken, sondern sie muss dabei ebenso Antworten für die Zeit »danach« geben. Was passiert mit der Fläche, wenn das Bauwerk nicht mehr benötigt wird? Was passiert mit den nicht mehr benötigten Materialien? Die Reduktion des Flächenverbrauchs lässt sich nicht von Zielen des nachhaltigen Bauens trennen. Das Ziel-30-Hektar bis 2020 ist daher ein wichtiger Schritt auf dem Weg zu einem Netto-Null-Flächenverbrauch und zu einer nachhaltigen Entwicklung im Ganzen. Dieses Ziel gilt es von der Politik zu formulieren und einen geeigneten Rahmen mit Handlungsschritten zu entwerfen. Die Entwicklung der Innovationen auf dem Weg dorthin ist eine gesellschaftliche Aufgabe, die es gemeinsam zu lösen gilt. ◀



Prof. Dr. Günther Bachmann
Generalsekretär des Rates für
Nachhaltige Entwicklung, Berlin

STATEMENT

Anne Schöps

Bundeskompensationsverordnung – Erfordernis



▶▶▶ Der Bundesverband der Flächenagenturen e. V. (BFAD) ist seit 2006 ein Zusammenschluss von Flächenagenturen, Poolträgern und weiteren Unterstützern des Konzepts »Flächenpool/Ökokonto« mit mittlerweile 30 Mitgliedern aus allen Bundesländern, darunter auch die Landgesellschaften. Eines der wichtigsten Anliegen der Flächenagenturen und Poolträger des BFAD ist die Etablierung von Qualitätsstandards für die Arbeit von Flächenagenturen und die naturschutzfachliche Entwicklung von Flächenpools. Eine bundeseinheitliche Regelung zur Kompensation könnte hier einen wesentlichen Beitrag leisten. Umso bedauerlicher ist es, dass eine rechtsverbindliche Verabschiedung bisher nicht zu erreichen war.

Kooperative Umsetzung der Eingriffsregelung ▶▶▶ Als Flächenpool beziehungsweise Ökokonto wird die Bevorratung von Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich oder Ersatz von Eingriffen bezeichnet. Flächenpools/Ökokonten und deren Träger können und müssen sehr unterschiedlich sein, um den Besonderheiten verschiedener Landschaftstypen und der verschiedenen Regionen in Deutschland gerecht zu werden. Dabei gibt es wesentliche Qualitätsmerk-

male, mit denen Flächenpools/Ökokonten ihre naturschutzfachliche Wirkung entfalten können – ein hoher Anspruch an dieses Instrument zur kooperativen Umsetzung der Eingriffsregelung.

Hohe naturschutzfachliche Qualität – unsere Kompetenz ▶▶▶ Aus Sicht des BFAD sind die folgenden fünf Kernkriterien von großer Bedeutung:

1. Naturschutzfachliche Aufwertung

2. Langfristige Sicherung von Flächen und Maßnahmen
 3. Langfristige Dokumentation des Entwicklungszustandes der Poolflächen
 4. Fachliche Abstimmung und planerische Einbindung
 5. Hohe Qualität der Planungsleistungen
- Der BFAD unterstützt das Bestreben, mit einer bundesweiten Verordnung die Praxis der Eingriffsregelung bundesweit methodisch und verfahrensmäßig zu vereinheitlichen.



Die Praxis der Eingriffsregelung sollte bundesweit methodisch und verfahrensmäßig vereinheitlicht werden.

Wesentliche Ziele sollten eine stärkere Transparenz, eine erhöhte Planungssicherheit, eine erhöhte Akzeptanz und eine nachhaltigere Umsetzung sein.

Flächeninanspruchnahme ▶▶▶ Die Verringerung der Flächeninanspruchnahme ist ein wichtiges Handlungsfeld – vorrangig durch geringere Inanspruchnahme von Freiflächen durch neue Bebauung und Infrastruktur sowie eine Steuerung des Anbaus von Energiepflanzen. Im Bereich der Kompensation leisten Mitglieder des BFAD bereits seit Jahren Beiträge zur Konfliktminderung unter Flächennutzern und zur Entlastung landwirtschaftlicher Betriebe, indem sie dauerhafte, qualitätsvolle, meist komplexe Kompensationsmaßnahmen im Konsens mit Landnutzern und Eigentümern vorbereiten und umsetzen.

Bevorratung ▶▶▶ Um die Qualität von Flächenpools und -agenturen sicherzustellen, gibt es in mehreren Bundesländern bereits bestehende Regelungen. Die Vereinheitlichung der Anforderungen zur Qualitätssicherung und zur Lenkung der Kompensation, ohne hinter bestehende Standards zurückzufallen, wäre eine wichtige Aufgabe. Bundesweite Regelungen zur Zertifizierung von Flächenpools/Ökokonten, zur Anerkennung von Agenturen und zu einem Bonus von Maßnahmen in Flächenpools können das Instrument der Eingriffsregelung wesentlich stärken.

Dauerhafte Unterhaltung und Sicherung

▶▶▶ Anspruchsvolle und dauerhaft betreute Komplexmaßnahmen in gesicherter Trägerschaft sind oft mit erhöhten Kosten verbunden, zumal auch die dauerhaften Kosten wie Verwaltung und Betreuung einzurechnen sind und damit eine Vollkostenkalkulation zugrunde zu legen ist. Um in der Praxis keinen »Wettbewerbsnachteil« zu erleiden, wären eine bundesweit deutlich formulierte Prüfschwelle zugunsten von Pools und/oder eine Bonusregelung sinnvoll. Es darf nicht »billiger« sein, Ersatzgeld zu zahlen, als z. B. auf einen zertifizierten Flächenpool zuzugreifen.

Vorrang Realkompensation

▶▶▶ Grundsätzlich vertritt der BFAD die Auffassung, dass die Eingriffe ins Landschaftsbild zwar nicht ausgleich-, aber grundsätzlich ersetzbar sind. Eine Einzelfallprüfung kann ergeben, dass regionale Komplexmaßnahmen durchaus sinnvoll Eingriffe in das Landschaftsbild kompensieren können. So würden Eingriffe im Rahmen des Ausbaus erneuerbarer Energien auch regional zu einer höheren Akzeptanz führen, weil Anwohner und Beteiligte eine Aufwertung ihres Wohnumfeldes und damit der Lebensqualität erleben.

Wo soll es hingehen? ▶▶▶ Um das Instrument der Eingriffsregelung zu stärken und weiter die Akzeptanz für reale Maßnahmen mit und in der Region zu fördern, müssen

kompetente Partner vor Ort agieren. Das Ziel ist, diese Naturschutzmaßnahmen, die auf Dauerhaftigkeit angelegt sind und langfristig individuell betreut werden, so zu etablieren, dass die wirtschaftliche und nachhaltige Entwicklung unseres Landes die ökologische Landschaftsentwicklung fest im Blick behält.

Wir brauchen einheitliche, handlungsorientierte und praktikable Rahmenbedingungen, die eine Stärkung der ländlichen Regionen und ihrer ideenreichen Akteure zum Ziel hat. ◀



Anne Schöps

Vorsitzende des Bundesverbandes der Flächenagenturen in Deutschland e.V. (BFAD), Brandenburg an der Havel

Agrarstrukturentwicklung im Spannungsfeld von Landnutzungskonflikten

Autor: Bernhard Krüsken



» » » Der Zugang zu landwirtschaftlichen Flächen und deren Nutzbarkeit sind der Dreh- und Angelpunkt für die Zukunftsperspektive eines jeden landwirtschaftlichen Betriebes. Ohne die Möglichkeit zur Weiterentwicklung ist der »Auslaufmodus« vorprogrammiert. Es ist letztlich eine Existenzfrage, die mit der gebotenen Aufmerksamkeit und Grundsätzlichkeit diskutiert werden muss. Im Mittelpunkt vieler Herausforderungen, denen sich die Landwirtschaft stellen muss, steht seit Jahren der anhaltende Flächenverlust. Dies betrifft den Bodenmarkt, eigentumspolitische Fragen, den Zugang zu landwirtschaftlichen Flächen, aber auch die Gestaltung von Agrarpolitik, die Bewertung von Greening, von Extensivierungsmaßnahmen und von Naturschutzausgleich, das umweltpolitische Instrumentarium und nicht zuletzt den kooperativen Naturschutz. Unter den Einflussfaktoren, die Landnutzungskonflikte antreiben und verschärfen, hat der Flächenverlust daher eine besondere Rolle. Der Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen ist wegen dieser Verknüpfungen nicht nur eine der wichtigsten Herausforderungen für die Landwirtschaft, sondern auch für Gesellschaft und Politik.

» » » In den vergangenen Jahren sind die Kauf- und Pachtpreise für landwirtschaftliche Flächen in vielen Regionen deutlich gestiegen. Die niedrigeren Agrarpreise der zurückliegenden beiden Jahre haben diesen Trend nicht stoppen können. Neben dem innerlandwirtschaftlichen Wettbewerb um knappe Flächen haben vor einigen Jahren externe Investoren die Landwirtschaft entdeckt. Viele Landwirte haben die Sorge, in einem aufgeheizten Bodenmarkt nicht mehr mithalten zu können und wichtige Flächen für die betriebliche Entwicklung zu verlieren. Dazu kommt der genannte »Flächenfraß« durch Siedlungs- und Infrastrukturmaßnahmen, der zulasten der Landwirtschaft geht und durch Naturschutzkompensationsmaßnahmen in seiner Wirkung nochmals verstärkt wird.

Flächenschutz: Viele ungenutzte Ansatzpunkte

Nach wie vor fehlt ein schlüssiges und wirksames politisches Konzept, um den anhaltenden und hinreichend beschriebenen Verlust landwirtschaftlicher Flächen einzudämmen. In den vergangenen 20 Jahren hat die deutsche Landwirtschaft fast 900 000 Hektar Anbaufläche für Lebens- und Futtermittel durch Siedlungs- und Infrastrukturmaßnahmen verloren. Hinzugerechnet werden muss noch der Flächenverlust durch den Naturschutzausgleich und die Umwidmung von Flächen für andere

Zwecke des Naturschutzes. Im Langfristvergleich der Flächenanteile für Siedlung, Urbanisierung, Infrastruktur, Forst und Naturschutz ist die landwirtschaftliche Nutzfläche eindeutiger und alleiniger Verlierer. Bund und Länder sind also gefordert, konsequentere Schritte zur Reduzierung des Flächenverbrauchs umzusetzen. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist es nicht hinnehmbar, dass die politischen Willensbekundungen und das tatsächliche Tun deutlich auseinanderklaffen. Ansatzpunkte gibt es reichlich:

Die Stärkung der Innenentwicklung von Kommunen und der im Baugesetzbuch vorgesehene Vorrang der Innenentwicklung vor dem Bauen auf der »grünen Wiese« muss auch in der Praxis konsequent umgesetzt werden.

Eine politische Flankierung muss durch ein gesetzlich verankertes Erhaltungsgebot für landwirtschaftliche Flächen erfolgen. In der Praxis des naturschutzrechtlichen Ausgleichs findet das Gebot der Flächenschonung bisher wenig Berücksichtigung.

Die seit 2010 im Bundesnaturschutzgesetz bei der Naturschutzkompensation vorgeschriebene Schonung von besonders für die Landwirtschaft wertvollen Flächen muss von den Naturschutzbehörden vor Ort umgesetzt werden. Entsiegelung, produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen, die Aufwertung vorhandener Naturschutzflächen und die Anrechnung der Umsetzungsmaßnahmen nach der Wasser-

rahmenrichtlinie sind neue intelligente Wege, die zur Verfügung stehen. Ebenso brauchen wir eine bundeseinheitliche Kompensationsverordnung. Die Bundesländer dürfen hier eine Weiterentwicklung des Naturschutzausgleichs im Sinne des Naturschutzes und der Flächenschonung nicht ausbremsen.

Schließlich ist es bei den Projekten der Energiewende und des Hochwasserschutzes sinnvoll und naheliegend, grundsätzlich auf Naturschutzausgleich in Fläche zu verzichten.

Anforderungen an die Bodenmarktpolitik

Zinsentwicklung und Unsicherheiten in den Finanzmärkten bringen eine wachsende Zahl von Investoren an die Bodenmärkte. Die Problematik des Bodenerwerbs über Anteilsverkäufe ist bekannt, ebenso die Beteiligungsmodelle, die an die Fördermöglichkeiten nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz anknüpfen. Die Grenzen zwischen »außerlandwirtschaftlichen Investoren« und Landwirten sind häufig schwierig zu ziehen. Für zusätzliche Verschärfungen der Knappheit am Bodenmarkt und damit auch der Landnutzungskonflikte sorgen in vielen Regionen Aktivitäten der Gemeinden zur Bodenbevorratung und die von privaten Stiftungen, Fonds und speziellen Banken betriebene Zweckentfremdung landwirtschaftlicher Flächen exklusiv für Naturschutzzwecke.

Weil landwirtschaftliche Fläche die Existenzgrundlage für die Bauern darstellt, muss eine Bodenmarktpolitik Flächenverbrauch und Zweckentfremdungen so weit wie möglich unterbinden. Es sollte ein bodenpolitischer Vorrang für aktiv wirtschaftende Landwirte bestehen. Dies gilt grundsätzlich für alle Rechtsformen, in denen Eigentümer oder haftende Gesellschafter als Landwirte tätig sind. Wettbewerbsschädliche Eigentumskonzentrationen auf den regionalen Bodenmärkten sollten vermieden, eine möglichst starke Stellung des bäuerlichen Eigentums verankert und eine breite Streuung des Eigentums an Grund und Boden angestrebt werden. Bei der Umsetzung dieser Ziele sind Bund und Länder dem Schutz des Eigentums verpflichtet. Staatliche Eingriffe in den Bodenmarkt sollten nur insoweit erfolgen, als dass Gefahren für eine bäuerlich-unternehmerisch getragene Agrarstruktur abzuwenden sind.

Ein unmittelbarer staatlicher Eingriff in den Bodenmarkt wird aus Sicht der Landwirtschaft abgelehnt. Kritisch sind auch Aktivitäten der öffentlichen Hand zu betrachten. Ein Vorkaufsrecht der Landgesellschaften kann der landwirtschaftliche Berufsstand unter der Voraussetzung unterstützen, dass die Flächen vollständig in die Hand aktiv wirtschaftender Landwirte gehen. Es darf keine Bodenbevorratung und keine Diskriminierung landwirtschaftlicher Betriebe nach Rechtsformen und Wirtschaftsweisen bei der Flächenvergabe geben.

Grundsätzlich gilt für Regelungen im Grundstücksverkehrsrecht, dass außerlandwirtschaftliche Erwerber nicht Landwirten gleichgestellt werden dürfen, Versagungsgründe bei spekulativ überhöhten Kauf- und Pachtpreisen genutzt werden können und schließlich die regionale Verankerung der Eigentümer sowie die Qualifikation und Leistungsfähigkeit des Bewirtschafters der Flächen als Maßstäbe herangezogen werden. Wenn Bund und Länder ihre bodenmarktpoli-



Ein bodenpolitischer Vorrang für aktiv wirtschaftende Landwirte sichert die Zukunftsperspektive für eine vielfältige Landwirtschaft.

tischen Zielsetzungen in diesem Sinne deutlicher als bisher formulieren und den zuständigen Behörden, kommunalen Verwaltungen und Gerichten künftig klarere Maßstäbe an die Hand geben, können auch die großen Vollzugsdefizite beim bestehenden Instrumentarium des Grundstücksverkehrsgesetzes verringert werden.

Zur Bodenmarktpolitik gehört es auch, die doppelte Grunderwerbsteuer bei Ausübung des Vorkaufsrechtes nach dem Reichssiedlungsgesetz abzuschaffen und die steuerlichen Regelungen zum Erwerb landwirtschaftlicher Flächen durch landwirtschaftliche Betriebe entsprechend zu gestalten. Eine klare Grenze findet diese Forderung bei direkter staatlicher Förderung des Bodenerwerbs, die aus grundsätzlicher Sicht heraus abzulehnen ist.

Deutschland hat deshalb eine starke Land- und Forstwirtschaft, weil ihre Strukturen und Betriebe vielfältig sind. Der Bodenmarkt und der Zugang zu Flächen ist von zentraler Bedeutung für die Perspektiven der Betriebe und auch für die Entschärfung von Landnutzungskonflikten. Der Flächenverlust ist ungebrochen hoch; die Flächenkonkurrenzen haben sich in den zurückliegenden Jahren verschärft und stellen nicht nur eine Gefahr für diese Vielfalt der landwirtschaftlichen Strukturen dar, sondern nehmen auch anderen Instrumenten und Maßnahmen zur Entschärfung von Landnutzungskonflikten einen großen Teil ihrer Wirksamkeit. Es gibt viele Ansatzpunkte zur Lösung des Problems – und wenig Gründe, sie nicht zu nutzen! ◀



Bernhard Krüsen
Generalsekretär des Deutschen Bauernverbandes (DBV), Berlin

Geplante Änderungen des Bauplanungsrechts in der 18. Legislaturperiode

Autorin: Anke Brummer-Kohler



►►► Rechtliche Grundlage für die kommunale Bauleitplanung in Deutschland ist das in der Zuständigkeit des Bundesgesetzgebers liegende Baugesetzbuch (BauGB). Regelmäßig werden dessen Regelungen an die gesellschaftlichen, technischen, ökonomischen und ökologischen Veränderungen angepasst. In dieser Legislaturperiode sind die Herausforderungen in diesem Bereich so vielfältig, dass wir bereits an einer vierten Novellierung des Städtebaurechts seit 2013 arbeiten. Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum ist in vielen Regionen Deutschlands hoch und hat sich durch die große Zahl von Flüchtlingen, die in den letzten Jahren zu uns gekommen sind, weiter erhöht. Hier gilt es, die Grundlagen dafür zu schaffen, dass mehr Wohnungen möglichst in einem lebendigen, gemischten Umfeld entstehen und gleichzeitig der unbebaute Außenbereich weitgehend geschont wird.

Foto: shutterstock / Boris Stroujko

Wichtige Themen bisher

Windenergie

►►► Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) hat zunächst in Umsetzung einer Vereinbarung des Koalitionsvertrages eine Regelung auf den Weg gebracht, die am 1. August 2014 als Gesetz zur Einführung einer Länderöffnungsklausel zur Vorgabe von Mindestabständen zu Windenergieanlagen in Kraft getreten ist. Von der Länderöffnungsklausel hat bisher nur das Bundesland Bayern Gebrauch gemacht.

Die Unterbringung von Flüchtlingen

Seit dem Frühjahr des Jahres 2014 rückte das Thema Flüchtlinge mehr und mehr in den Fokus von Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit. Immer mehr Menschen kamen auf der Suche nach Schutz vor Krieg, Verfolgung und Not nach Deutschland. Mit dem Flüchtlingsunterbringungsgesetz vom 20. November 2014 und mit den als Artikel 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes am 24. Oktober 2015 in Kraft getretenen Änderungen des BauGB wurden erhebliche bauplanungsrechtliche Erleichterungen für die Zulässigkeit von Flüchtlingsunterkünften geschaffen. Diese Regelungen gelten allerdings nur befristet, weil die städtebaulichen Ziele und Grundsätze des Baugesetzbuchs grundsätzlich fortgelten sollen. Wichtig ist: Die zukünftig erforderliche Schaffung dauerhaften Wohnraums auch für Flüchtlinge soll nicht auf Basis der zeitlich befristeten Ausnahmeregelungen erfolgen, sondern muss der Planung durch die Kommunen vorbehalten bleiben.

Die aktuelle BauGB-Novelle

Änderungsbedarf durch die UVP-Richtlinie

Das BMUB bereitet zurzeit (Juli 2016) den Regierungsentwurf des Gesetzes zur Umsetzung der europäischen Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vor. Anlass dieses Gesetzgebungsverfahrens sind Vorgaben der Richtlinie 2014/52/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung von bestimmten Projekten. Sie enthält Änderungen in Bezug auf die zu prüfenden Umweltfaktoren, die Vorprüfung des Einzelfalls, die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Erstellung des UVP-Berichts. Im deutschen Recht muss diese Richtlinie bis Mai 2017 in verschiedenen umweltrechtlichen Gesetzen, insbesondere dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, umgesetzt werden. Änderungsbedarf besteht insoweit auch im BauGB.

Urbane Gebiete als neue Baugebietskategorie

Die Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen und eine Stärkung der Innenentwicklung ist spätestens seit Verabschiedung der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung im Jahr 2002 ein wichtiges Ziel der Umweltpolitik.

Eine zunehmende Verdichtung kann in Innenstadtlagen aber auch zu konfligierenden Nutzungsansprüchen führen, insbesondere bei einer Mischung zwischen Wohnen und Gewerbe. Aber auch technische Innovationen, der demografische Wandel, Maßnahmen zur Klimaanpassung, Erhalt und Ausbau von Grünflächen oder eine umwelt-



Anke Brummer-Kohler
 Abteilungsleiterin für
 Stadtentwicklung, Wohnen,
 Öffentliches Baurecht im
 Bundesministerium für
 Umwelt, Naturschutz, Bau
 und Reaktorsicherheit
 (BMUB), Berlin

verträgliche Mobilität stellen an die Stadtentwicklung neue Anforderungen. Mit dem vom BMUB am 30. Oktober 2015 veröffentlichten Programm »Neues Zusammenleben in der Stadt« haben wir diese Entwicklungen und Problemlagen aufgegriffen. Im Städtebaurecht wollen wir den planerischen Handlungsspielraum der Kommunen erweitern. Mit der Schaffung der neuen Baugebietskategorie »Urbane Gebiete« in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) soll den Kommunen ein Instrument zur Verfügung gestellt werden, mit dem sie planerisch die »nutzungsgemischte Stadt der kurzen Wege« verwirklichen können. Das neue Baugebiet soll ein gemischtes Gebiet sein, in dem sowohl die Wohnnutzung als auch andere Nutzungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, allgemein zulässig sind, mit einem dem Kerngebiet angenäherten Maß der baulichen Nutzung. Dies lässt die Schaffung von mehr Wohnraum zu und fördert in Verbindung mit der vorgesehenen Nutzungsmischung das urbane Leben. Parallel dazu soll die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm durch Einfügen von Lärmwerten für die urbanen Gebiete geändert werden.

Schutz vor Störfällen

Die dem Schutz vor Störfällen dienende Seveso-III-Richtlinie der EU wird demnächst durch ein Artikelgesetz und eine Artikelverordnung mit Änderungen vor allem im Immissionsschutzrecht umgesetzt werden. Wir wollen im BauGB flankierende Regelungen schaffen, durch die Kommunen Festsetzungen in Bauleitplänen treffen können, die die besondere Situation durch in der Nachbarschaft befindliche Störfallbetriebe berücksichtigen und der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen dienen.

Zulässigkeit von Ferienwohnungen und Nebenwohnungen

Ein weiteres Thema dieser Novelle betrifft insbesondere die touristisch geprägten Regionen der Küstenländer: Aufgrund neuerer Rechtsprechung ist Unsicherheit über die Zulässigkeit von Ferienwohnungen in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 7 BauNVO entstanden. Eine im Wesentlichen klarstellende Ergänzung der BauNVO soll daher zur Rechtsklarheit beitragen.

Daneben ist zu beobachten, dass insbesondere auf den Ost- und Nordfriesischen Inseln dem Wohnungs- bzw. dem Ferienwohnungsmarkt in erheblichem Umfang Wohnraum entzogen wird durch die Bildung von Nebenwohnungen (Zweitwohnungen), also Wohnungen, die vom Eigentümer nicht als Hauptwohnung, sondern nur vorübergehend als weitere Wohnung genutzt werden. Es entstehen zum einen vermehrt sogenannte »Rollladensiedlungen«, zum anderen fehlen Dauerwohnraum für »Insulaner« und Ferienwohnungen für den Fremdenverkehr. Hier wollen wir den Anwendungsbereich des § 22 BauGB, der einen Genehmigungsvorbehalt der Gemeinden für bestimmte Fallgestaltungen bei der Schaffung von Nebenwohnungen vorsieht, erweitern. Im Übrigen bleibt es den Ländern unbenommen, gegebenenfalls Zweckentfremdungsverbotsgesetze zu erlassen. ◀



Vielfältige Herausforderungen für das Städtebaurecht: Mindestabstände zu Windenergieanlagen. Von der Länderöffnungsklausel hat bisher nur Bayern Gebrauch gemacht.

Regelungs- und Steuerungsinstrumente der Landnutzung auf dem Prüfstand

Autorin: Prof. Dr. Ulrike Grabski-Kieron



►►► Ländliche Räume in Deutschland und in den europäischen Nachbarländern entwickeln sich aktuell in einem Spannungsfeld zwischen Metropolisierung und Peripherisierung. Die räumliche Transformation spiegelt sich im Wandel des Landnutzungsmusters wider, zu dem auch der anhaltende agrarische Struktur- und Funktionswandel beiträgt. Doch nehmen Raumnutzungskonkurrenzen und Flächennutzungskonflikte zu. Sie werden sich mit sich akzentuierenden Anforderungen an die Erhaltung von Freiräumen und den Flächenschutz verschärfen. Damit stehen auch die Instrumente der integrierten Landentwicklung vor neuen Herausforderungen.

Foto: Grabski-Kieron

Landnutzungswandel und Flächenproblematik

►►► Veränderte Ansprüche der Gesellschaft an Wohnen, Freizeit, Arbeit, veränderte Lebensstile und Wohnumfeld-Präferenzen einerseits und der anhaltende Struktur- und Funktionswandel in der Landwirtschaft andererseits verändern die bisherige Landnutzung, schaffen neue Nutzungsmuster und lösen teilräumlich unterschiedliche Flächendynamiken aus. Zusätzliche Impulse erhalten diese durch die drängenden Anforderungen des Umwelt- und Ressourcenschutzes, des Klimawandels und der Energiewende. Bisher wenig beachtete Raumwirksamkeiten entstehen aus sich verändernden gesellschaftspolitischen Rahmenbedingungen, wie die aktuelle Integrationsthematik mit ihren Bezügen zu Städtebau und Wohnungswesen verdeutlicht.

Besonders in den engeren und weiteren Stadt-Umlandregionen entfalten sich vielfältige Raumnutzungskonkurrenzen und Nutzungskonflikte: Die Ausweisung neuer Bau- oder Verkehrsflächen und veränderte landwirtschaftliche Strukturen fallen ins Auge. Andere Problemfelder und Konfliktpotenziale in der ländlichen Entwicklung, wie sie z. B. bei divergierenden Flächenansprüchen des Naturschutzes und der Landwirtschaft oder durch flächenwirksame Umstrukturierungen und Verdrängungsprozesse im Agrarsektor selbst auftreten können, sind weniger sichtbar. Sie betreffen jedoch alle ländlichen Raumtypen und sind nicht nur auf die Räume unter Suburbanisierungseinfluss beschränkt. Damit ist im aktuellen Landnutzungswandel die Flächenproblematik allgegenwärtig. Zukunftsfähige ländliche Entwicklung wird daran zu messen sein, wieweit sie den damit verbundenen Handlungsanforderungen Rechnung trägt (s. Abb. 1). Im Einzelnen sind dies

- die Reduzierung des Flächenbedarfes,
- die Entschärfung von Nutzungskonflikten,

- die Mobilisierung von Flächenreserven und schließlich
- die Erfüllung der neuen Anforderungen in der Flächennutzung.

Angesichts der Vielfalt und Komplexität veränderter Herausforderungen stehen die Steuerungs- und Regelungsinstrumente der Landentwicklung auf dem Prüfstand. Eingebettet in die aktuelle Governance-geprägte Planungskultur, schließt dies zum einen formellrechtliche Planungsinstrumente mit ihren gesetzlichen Grundlagen genauso wie informelle Handlungsansätze ein. Doch auch die in der ländlichen Entwicklung wirkenden sonstigen Anreiz- und Förderinstrumente, ökonomisch-fiskalische Instrumente und schließlich Handlungsansätze der Kooperationen, der Information und Beratung dürfen nicht außer Acht gelassen werden (s. Abb. 2).

Eignung und Passgenauigkeit der unterschiedlichen Instrumente zu ermitteln, heißt Ziele und Inhalte, Prozesse und Verfahren wie auch methodische Ansätze einer kritischen Reflexion, ja Evaluierung zu unterziehen. Dies ist kein leichtes Unterfangen: Zum einen verlangt die räumlich differenzierte Flächennutzungsproblematik differenzierte Prüfziele. Zum anderen ist die Ausgangslage im System der Steuerungs- und Regelungsinstrumente kompliziert, denn sie ist gekennzeichnet durch

- eine Mannigfaltigkeit an optionalen Steuerungen,
- tendierten und nicht tendierten Wechselwirkungen zwischen einzelnen Instrumenten,
- unterschiedlichen Handlungslogiken beteiligter Akteure,
- die Mehrebenenproblematik im System der räumlichen Planung und nicht zuletzt durch
- instrumentenspezifische Raum- und Geltungsbezüge (Weith et al. 2013).

Foto: Grabski-Kieron; shutterstock; BLG-Archiv



Ziel-, Wirkungs- und Methodenkompetenzen der Instrumente erschließen sich also erst in differenzierter Betrachtung definierter Handlungsfelder. Planungs-, raum- und sozialwissenschaftliche Evaluationsforschung setzt hier an. In Rückgriff auf die vier skizzierten Anforderungsfelder der Flächenthematik und mit Blick auf die Planungspraxis sollen im Folgenden Ausgangslagen, Einsatzfelder eines integrierten Landmanagements und konzeptionelle Eckpunkte für Anpassungsbedarfe und für zukünftige Handlungsoptionen skizziert werden.

Reduzierung des Flächenverbrauchs

Maßgebliche Handlungsfelder einer verminderten Inanspruchnahme von Freiräumen liegen begründet in

- ▶ einem Verzicht und in einer behutsamen Flächenneuausweisung,
- ▶ einer gezielten Innenentwicklung und Nachverdichtung,
- ▶ einer Umnutzung und Revitalisierung von Flächen und einem Gebäude-Leerstandsmanagement, sowie auch in
- ▶ der gezielten Rücknahme von spezifischen Freiraumnutzungen.

Eine wirksame Steuerung der Flächennutzung in diesem Sinne stützt sich zum einen auf Instrumente einer Mengensteuerung, wie sie sich z. B. in einer begrenzten Neuausweisung von Baugebieten zeigen kann; zum anderen auf Instrumente der Standortsteuerung, die z. B. Tabuzonen für bestimmte Flächennutzungen definieren oder die Flächenmonitoring-Tools bereithalten kann. Vor diesem Hintergrund wird das Aufgabenfeld durch ein Set unterschiedlicher Kategorien von Instrumenten weiter aufgeschlüsselt (s. Abb. 2).

Dazu zählen

- ▶ regulativ-planungsrechtliche Instrumente, allen voran der Raumordnung und Kommunalplanung,
- ▶ informative Maßnahmen, wie z.B. Beratungsangebote oder die Datenbereitstellung durch Flächenmonitoring-Systeme,
- ▶ kooperative Maßnahmen, die sich insbesondere im regionalen und kommunalen Flächenmanagement oder in interkommunaler Kooperation zeigen, und nicht zuletzt auch
- ▶ anreizorientierte Maßnahmen, die etwa an der Ausrichtung von Förderschwerpunkten ansetzen.

Andere ökonomische Maßnahmen, die immer wieder Gegenstand ▶

Quelle: eigene Darstellung in Anlage an Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (2002)

Abb. 2 **Diskutierte Instrumente zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme in Deutschland**

Regulative/Planungsrechtliche Maßnahmen	Informative Maßnahmen	Kooperative Maßnahmen	Anreizorientierte Maßnahmen	Ökonomische Maßnahmen
Landesentwicklungsplanung	Informationsangebote für Kommunen	Interkommunales Flächenmanagement	Modulation bestehender Förderprogramme	Handelbare Flächenausweisungsrechte
Regionalplanung	Fördermittelberatung	Regionales Flächenmanagement	Neue Förderrichtlinie »Altlasten & Flächenmanagement«	Neuversiegelungs-Abgabe
Bauleitplanung	Datenbereitstellung aus Flächenmonitoring	Regionale Flächennutzungsplanung	Förderung des Umzugs im Bestand	Kommunaler Finanzausgleich
Landschaftsplanung				

fachlicher Diskurse sind und die in Modellvorhaben einbezogen sind oder wurden, setzen etwa an flächenbezogenen Abgaben und handelbaren Rechten zur Flächenausweisung an oder beziehen sich auf Überlegungen zur Modifikation der Kommunalsteuern (s. Bovet, J.; Bizer, K. und Henger, R. 2013; Löhr 2004).

Zahlreiche Forschungsvorhaben haben in den letzten Jahren Möglichkeiten und Grenzen des Einsatzes der genannten Instrumente aufgezeigt (s. Bock, S.; Hinzen, A. u. Libbe J. (Hrsg.), 2011; Bundesamt für Bauwesen und Raumforschung (Hrsg., 2007). Alle gewonnenen Erkenntnisse und geführten Diskurse machen deutlich, dass eine Reduzierung des Flächenverbrauchs als sektorübergreifendes Politikfeld verstanden werden muss. In seinem Mittelpunkt steht eine abgestimmte Flächenhaushaltspolitik, die in regionalen und lokalen Governance-Prozessen weiter aufgeschlossen und operationalisiert wird. Landes- und Regionalplanung sowie kommunale Bauleitplanung bieten das formalrechtliche Rüstzeug für die Entwicklung entsprechender Planungsziele und für die Vorbereitung ihrer Realisierung. Doch lassen sich immer wieder Regelungsschwächen und Durchsetzungsdefizite, Mängel in zielführender Planungscoordination oder fehlende Datengrundlagen feststellen, die Effektivitäten hemmen. Unbestritten ist, dass das formalrechtliche Instrumentarium allein nicht ausreicht, die nötigen Wirkungen »in die Fläche zu bringen«. Einem integrierten Flächenmanagement kommt ergänzend eine zentrale Bedeutung zu: Hier steht ein Set von Instrumenten zur Verfügung,

- ▶ das problembezogen und situationsangepasst eingesetzt werden kann,
- ▶ das auf regionaler wie auch auf lokaler Ebene Wirkungen erzielen kann und dafür die nötigen Umsetzungskompetenzen mitbringt,
- ▶ in dem Akteure frühzeitig in Entscheidungsprozesse miteingebunden und
- ▶ in das Instrumente des Monitoring und des Controlling eingepasst werden können.

Integrierte regionale und kommunale Entwicklungskonzepte und Dorfentwicklung sind in der Lage, Strategien künftiger Flächennutzungen zu entwerfen und Wege zu ihrer Umsetzung aufzuzeigen. So sind u. a. Flächenbevorratung und Bodenordnung wichtige Handlungsansätze, um in diesem Sinne abgestimmte Flächenziele, auch im Sinne einer Reduzierung des Flächenverbrauchs an anderer Stelle, zu erreichen. Mit dem höher werdenden Druck auf die Fläche, der bereits heute in vielen Stadt-Umland-Regionen, in manchen ländlichen Grenzräumen und in den großen Verkehrskorridoren erkennbar ist, wird es für die Zukunft darauf ankommen, die »Klavatur der zur Verfügung stehenden Instrumente« mit Mut und Durchsetzungswillen zu »spielen«.

Verringerung von Flächennutzungskonflikten und Begegnung neuartiger Flächenansprüche

Klimawandel und Energiewende machen in besonderer Weise deutlich, dass neue Flächenansprüche und Anforderungen an Freiraumerhalt und Flächenschutz existieren. Sie manifestieren sich z. B. in veränderten Flächenbedarfen für den Hochwasserschutz (s. Abb. 3). Damit haben sich in den betroffenen Regionen, auch abseits der großen



Abb. 3: Akzentuierte Flächenbedarfe zur Vermeidung und Entschärfung von Hochwassersituationen

Foto: Grabski-Kieron

Städte, Raumnutzungskonflikte akzentuiert. Insbesondere im jüngst abgeschlossenen Forschungsverbundvorhaben »Wechselwirkungen zwischen Landnutzung und Klimawandel – Strategien für ein nachhaltiges Landmanagement in Deutschland« (<http://www.cc-landstrad.de/verbundprojekt>) wurden die veränderten klimawandelbedingten Anforderungen an die Flächennutzung präzisiert und Szenarien sowie Empfehlungen für ein darauf eingestelltes Landmanagement erarbeitet. Auch eine Evaluierung von Regelungs- und Steuerungsinstrumenten der Landnutzung mit Relevanz für Klimaschutz und Klimaanpassung war einbezogen (Grabski, U. u. Raabe, M. 2015). Danach existiert ein umfangreicher Instrumentenkasten der Raum- und Umweltplanung, der bereits heute Steuerungswirkungen im Kontext von Flächenbedarfen und Flächennutzung entfaltet. Raumordnung und sektorale Fachplanungen bieten bereits heute Möglichkeiten, den neuen Flächenansprüchen zu entsprechen. Für die Raumordnung ist ein erhöhter Koordinierungsbedarf zu konstatieren. Landesentwicklung und mehr noch die Regionalplanung erlauben, Problemfelder frühzeitig zu erkennen und Ziele zur Vermeidung unerwünschter Entwicklungen in der Fläche zu formulieren. Es gilt jedoch, die Spielräume der hoheitlichen Instrumente auszunutzen, einzelne Vollzugs- und Umsetzungsdefizite zu beheben, nicht tendierte Wechselwirkungen auszuschalten und Anreizinstrumente zielgerechter auszugestalten. Einmal mehr gilt jedoch auch in diesem Zusammenhang, dass Nutzungskonflikte nur im Rahmen zeitgemäßer Governance-Konzepte gelöst werden können. Dialogorientierte Handlungsansätze, die die formalrechtliche Planung unterstützen und ergänzen, sind dazu unerlässlich. Flächenmanagement wird sich zukünftig noch mehr als heute als ganzheitliches integriertes Landnutzungsmanagement darstellen müssen. Dazu gehört dann beispielsweise auch, ein optimiertes Kompensationsmanagement auf regionaler Ebene aufzubauen oder das Instrumentarium der Landschaftsplanung weiterzuentwickeln.

Mobilisierung von Flächenreserven

Die Revitalisierung von Brach- und Konversionsflächen, die Inwertsetzung untergenutzter Flächen, kommunale Innenentwicklung und Nachverdichtung sind zentrale Maßnahmenfelder, um Flächenpoten-

Foto: Grabski-Kieron



Abb. 4: Aktivierung von Flächenpotenzialen durch Revitalisierung von Brach- und Konversionsflächen

ziale wirksam zu mobilisieren (s. Abb. 4). Flächenmanagement bekommt hier besonders auf der kommunalen Ebene einen besonderen Stellenwert. Es gilt, bestehende Flächenreserven zu erfassen und kriteriengestützt zu beurteilen. Nicht jede Freifläche ist eine Baulücke, wenn Kriterien wie etwa »technische Erschließung, Erreichbarkeit, Herrichtungsaufwand« oder »ökologische Funktion« einer Freifläche herangezogen werden. Nachverdichtungspotenziale leiten sich nicht zuletzt auch aus demografischen Rahmenbedingungen ab, denen eine Kommune unterliegt. Auch sie müssen miteinbezogen werden.

Die systematische Flächenaufnahme, z. B. im Rahmen eines Baulückenkatasters, ist unerlässlicher Arbeitsschritt hin zu einer Flächenmobilisierung. Darüber hinaus müssen öffentliche und Eigentümerinteressen in Einklang gebracht und Nachbarschaftskonflikte im Zuge der Umnutzung vermieden werden. Nachgezogene Innenentwicklung ist dabei nicht selten mit Bodenordnungsmaßnahmen verbunden.

Literatur

- Bock, S.; Hinzen, A. und Libbe, J. (Hrsg., 2011): Nachhaltiges Flächenmanagement – Ein Handbuch für die Praxis. Ergebnisse aus der REFINA-Forschung. Berlin.
- Bovet, J.; Bizer, K. und Henger, R. (2013): Handelbare Flächenzertifikate? Vom akademischen Diskurs über einen Modellversuch in die Planungspraxis? In: Raumforschung und Raumordnung 71, H. 5, S. 497–507.
- Bundesamt für Bauwesen und Raumforschung (Hrsg. 2007): Neue Instrumente für neue Ziele. Bd. 3: Perspektive Flächenkreislaufwirtschaft. Bonn.
- Grabski-Kieron, U.; Raabe, M. (2015): Regelungs- und Steuerungsinstrumente der Landnutzung vor den Herausforderungen des Klimawandels. Institutionelle Gestaltungsoptionen für ein nachhaltiges Landmanagement im Zeichen des Klimawandels. Münster (CC-LandStraD Arbeitsbericht Nr. 2), abrufbar unter: <http://www.cc-landstrad.de/publikationen>.
- Löhr, D. (2004): Reform der Grundsteuer als Instrument der Flächenhaushaltspolitik. O. O.
- Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (2002): Bericht des interministeriellen Arbeitskreises »Reduzierung der Flächeninanspruchnahme«. Online unter: <http://www.um.baden-wuerttemberg.de/serviet/is/8376/IMAKBerichtEndfassung.pdf> (abgerufen 4. 10. 2011).
- Weith, Th.; Besendorfer, C.; Gaasch, N.; Kaiser, D.; Müller, K.; Repp, A.; Rogga, S.; Strauss, C. und Zscheischler, J. (Bearb. 2013): Nachhaltiges Landmanagement: Was ist das?. Diskussionspapier Nr. 7 im Rahmen der BMBF-Fördermaßnahme »Nachhaltiges Landmanagement« (Modul B). Berlin, Münchenberg.

Foto: Grabski-Kieron

Damit stellt sich die Mobilisierung von Flächenreserven als ein Aufgaben- und Maßnahmenpaket dar, das seine Wirksamkeit nur in einer abgestimmten kommunalen, ja unter bestimmten Aspekten auch interkommunal abgestimmten Gesamtkonzeption erlangt. Darin wird auch die bisherige Bauleitplanung einer Kommune auf dem Prüfstand stehen müssen. Dies setzt Bereitschaft voraus, zusätzliche Aufgaben der Analyse und Diagnose und Strategieentwicklung in den Arbeitsalltag aufzunehmen und mit den betroffenen Akteuren umzusetzen.

Nicht selten wird eine Flächenaktivierung durch ein Leerstandsmanagement in der Innenentwicklung ergänzt. Auch hier stehen der Aufbau einer Leerstands-Datenbank, die Suche nach Zwischennutzungen und die kreative Vermittlung von Nutzungsangeboten im Mittelpunkt. Integrierte kommunale Entwicklungskonzepte bilden eine gute Basis, entsprechende Maßnahmen situationsgebunden zu konkretisieren, Handlungsnotwendigkeiten transparent zu machen und den weiteren Instrumenten-Einsatz vorzubereiten. Viele kleine und mittlere Städte des ländlichen Raumes, die in Prozesse des Stadtumbaus oder der Stadterneuerung einbezogen sind, kommen ohne dieses Maßnahmenpektrum nicht mehr aus.

Schlussbetrachtung

Die allgegenwärtige Flächenproblematik wird sich angesichts immer größerer teilräumlicher Verflechtungen und neuer Anforderungen an die Land- und Flächennutzung weiter verschärfen. Umso wichtiger wird es sein, Instrumente des Planungs- und Ordnungsrechts, des Anreiz- und Förderrechts, solche des strategischen und operativen Flächenmanagements und der konkreten Projektentwicklung abgestimmt einzusetzen. Sie müssen durch Informations-Tools und Beratungsangebote begleitet werden. Die räumliche Gesamtplanung, allen voran die regionale Raumordnung, ist und bleibt wichtiges Element einer »Regional Governance«, auf dessen Früherkennungs- und Ziel-funktionen nicht verzichtet werden kann. Jedoch nehmen regionale und lokale Kooperationen ebenso eine Schlüsselfunktion ein, weil in ihnen Kompetenzen für situationsangepasste Problemlösungen begründet liegen. Mit Blick auf die Zukunft erfordert die Flächenthematik schließlich, die Integrationsfunktion des Instrumentenspektrums integrierter ländlicher Entwicklung neu zu justieren. ◀

Prof. Dr. Ulrike Grabski-Kieron
*Westfälische Wilhelms-Universität
 Münster, Institut für Geographie
 Abt. Orts-, Regional- und Lan-
 desentwicklung / Raumplanung,
 Münster*



Flächensparen durch Zertifikathandel?



▶▶▶ Derzeit werden in Deutschland täglich etwa 69 Hektar für Siedlungs- und Verkehrszwecke in Anspruch genommen. Damit hat sich die Flächenneuanspruchnahme im Vergleich zu den Vorjahren leicht reduziert. Jedoch ist der Wert immer noch weit von dem im Jahr 2002 von der Bundesregierung im Rahmen der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie ausgegebenen Ziel eines Flächenverbrauchs von 30 Hektar pro Tag bis zum Jahr 2020 entfernt. Während eine Reduktion der Flächeninanspruchnahme grundsätzlich zu begrüßen ist, stellt sich die Frage, inwieweit ein Handel von Flächenzertifikaten für Kommunen an dieser Stelle zielbringend und flexibel genug ist.

Planspiel Flächenzertifikathandel ▶▶▶

Die Ressource Boden ist endlich. Sie stellt als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen einen wesentlichen Bestandteil des Naturhaushalts dar. Eine Zersiedlung oder eine übermäßige Ausdehnung von Siedlungs- und Verkehrsflächen zerschneidet die Landschaft und führt zu Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktion. Versiegelte Flächen erhöhen darüber hinaus das Hochwasserrisiko. Ein verantwortungsvoller und sachgerechter Umgang mit der Ressource Boden ist dringend notwendig, um das Ziel einer dauerhaften Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme zu erreichen. Das Planspiel Flächenhandel des Umweltbundesamtes (UBA), das der Deutsche Städte- und Gemeindebund mit begleitet hat, war insofern ein interessanter Modellversuch zum Zertifikathandel und hat durch die Sensibilisierung für die Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme, die Möglichkeit der Schaffung von Synergien und die Vernetzung innerhalb der beteiligten Verwaltungen einen Mehrwert für Kommunen in Deutschland geschaffen.

In der kommunalen Praxis bewährten Instrumenten den Vorzug geben ▶▶▶

Um in Zukunft weniger neue Flächen in Anspruch zu nehmen, ist in der kommunalen Praxis jedoch anderen Instrumenten der Vorzug zu geben, etwa einer verstärkten Innenentwicklung, der Revitalisierung von Brachflächen und der Nutzung leerstehender Bausubstanz sowie

einer angemessenen Nachverdichtung. Auch kann eine interkommunale Kooperation einen wichtigen Beitrag zu einer nachhaltigen Flächennutzung leisten. Gemeinsame Planungen von Nachbarkommunen bei Verkehrswegen oder Wohn- und Gemeindegebieten können dabei helfen, sparsam mit der Ressource Boden umzugehen.

Kommunen müssen flexibel planen können ▶▶▶

Unterschiedliche Bedarfslagen und vielfältige Gegebenheiten vor Ort erfordern flexible Bedingungen für Entscheider in Städten und Gemeinden. Starre Vorgaben können an dieser Stelle zu einem großen Hindernis werden. Denn bei der Frage der Flächeninanspruchnahme sind vor Ort vielfältige Faktoren zu berücksichtigen, die durch einen Zertifikathandel nicht immer abgebildet werden können. Je nachdem ob die Kommune wächst oder schrumpft, finanzstark ist oder inwieweit sie dem demografischen Wandel unterliegt, muss sie flexibel mit diesen Herausforderungen umgehen können. Eine Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme darf letztlich nicht zur Beeinträchtigung der kommunalen Planungshoheit führen.

Etablierte Planungsinstrumente für nachhaltige Kommunalentwicklung konsequent nutzen ▶▶▶

Insofern ist durch eine konsequentere Anwendung der bereits bestehenden Instrumente sowie durch eine verstärkte Förderung von Kommunen durch Bund und Länder bei der verstärkten Innenentwick-

lung und Wiedernutzung von Brachflächen die tägliche Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren. Diese bereits bestehenden, etablierten und in der kommunalen Praxis erfolgreich angewandten städtebaulichen Instrumente müssen von den Verantwortlichen vor Ort dazu genutzt werden, auch in der Zukunft immer weniger neue Flächen in Anspruch zu nehmen. Denn eine gemeindliche Entwicklung darf nicht davon abhängen, ob die Kommune genügend Geld zum Erwerb von Flächenzertifikaten zur Verfügung hat. ◀



Lukas Schütz

Referatsleiter für Allgemeines Umweltrecht, Abfallwirtschaft, Immissionsschutz und Urheberrecht beim Deutschen Städte- und Gemeindebund (DStGB), Bonn

Mit Integriertem Flächenmanagement zur ganzheitlichen Lösung von Landnutzungskonflikten

Autoren: Prof. Dr. Martina Klärle, Prof. Dr. Harald Müller

▶▶▶ Boden ist eine nicht vermehrbare Ressource. Die unbebauten, unzersplitterten Flächen sind ein hohes Gut. Im Spannungsfeld von konkurrierenden Nutzungen der Land- und Forstwirtschaft, Verkehrsinfrastruktur und Siedlungsentwicklung sowie Naturschutz, Rohstoffabbau und Energieerzeugung kann ein Integriertes Flächenmanagement ansetzen. Nutzungsansprüche dürfen nicht einzeln betrachtet werden, sondern müssen durch ein Integriertes Flächenmanagement untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen werden. Dabei sind die Flächensparziele und die agrarstrukturellen Belange zu berücksichtigen. Flächenmanagement ist weit mehr als Bodenordnung. Um die divergierenden Ansprüche an die Fläche zu steuern, benötigt es Fachkompetenz, insbesondere bei den klassischen Managementaufgaben.



Foto: HLG / BLG-Archiv

Komplexen Landnutzungskonflikten mit Instrumentenmix begegnen

▶▶▶ Die Zukunft wird bekannte und völlig neue Anforderungen an das Flächenmanagement stellen. Demografischer Wandel, Energiewende und zu allem die Digitalisierung – wir befinden uns inmitten neuer Herausforderungen, die eng mit den Aufgaben des Flächenmanagements verknüpft sind. Ob es um den Einsatz von erneuerbaren Energien geht oder um die zunehmende Urbanisierung – alles hat direkte Auswirkungen auf die Landnutzung. Die Folgen der Digitalisierung sind so einschneidend, dass der Blick in die Zukunft mitunter visionär sein muss, will man die Weichen heute richtig stellen. Die Anforderungen an den modernen, interdisziplinären Landmanager sind entsprechend vielschichtig. Neutral und objektiv soll er die Flächeninanspruchnahme und die agrarstrukturellen Belange steuern und dabei neben rechtlichen Aspekten und finanziellen Förderinstrumenten auch die vielen teilweise konkurrierenden Nutzungsansprüche und Vorgaben im Blick haben – Ernährungssicherung, Ausgleich, Artenschutz, Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie, Hochwasserrisikomanagement, Freizeit und Erholung.

Der Komplexität der Flächenansprüche kann nur ein integrierter Ansatz im Flächenmanagement Rechnung tragen. Dabei ist ein wesentlicher Ansatz die Akzeptanzsteigerung aller Beteiligten in den diversen Projekten mit Flächenansprüchen. Besonders deutlich wird dies bei der Energiewende und der angemessenen, transparenten Information der Betroffenen.

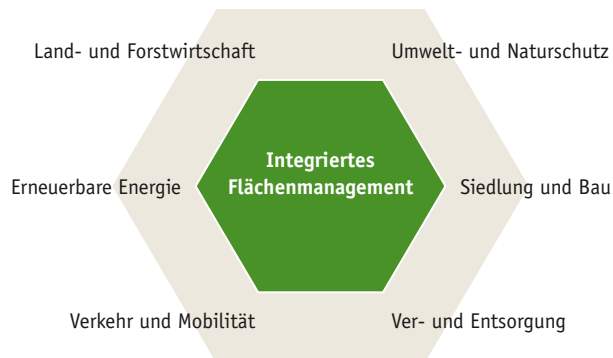
Voraussetzung für ein Integriertes Flächenmanagement ist ein Instrumentenmix. Dazu setzen die Landgesellschaften geeignete

IT-Anwendungen und Geobasisdaten sowie das spezifische Know-how ihrer Mitarbeiter fachbezogen ein. Mithilfe eigenwirtschaftlicher und flexibler Gestaltungsmöglichkeiten sowie einem entsprechenden Kapitalstock müssen gezielt Boden- und Flächenpools gebildet werden.

Integriertes Flächenmanagement als Teil integrierter Landentwicklung

Mit einem Integrierten Flächenmanagement bündelt die Hessische Landgesellschaft mbH (HLG) wichtige Land- und Flächenmanagementaktivitäten und unterstützt damit auch die Nachhaltigkeitsstrategien von Bund und Land. ▶

Integriertes Flächenmanagement im Spannungsfeld der Landnutzung





Prof. Dr. Martina Klärle
Geschäftsführerin der
Hessischen Landgesell-
schaft mbH, Kassel



Prof. Dr. Harald Müller
Geschäftsführer der
Hessischen Landgesell-
schaft mbH, Kassel

Im Rahmen einer strategischen und vor allem nachhaltigen Flächennutzung werden von der HLG wirksame Instrumente eingesetzt, um insbesondere die agrarstrukturellen Belange bei Infrastruktur und Siedlungsentwicklung sowie korrespondierende Natur- und Artenschutzbelange umzusetzen. Die Handlungsansätze und operativen Felder des Integrierten Flächenmanagements werden als wirksamer Handlungsrahmen definiert.

Bestandteile und Instrumente des Integrierten Flächenmanagements der HLG sind der/die

- ▶ Flächenankauf/und -verkauf für landwirtschaftliche Betriebe mit dem Ziel der Verbesserung der Agrarstruktur (Flächenaufstockungen u. a. m.);
- ▶ Hofbörse zur Begleitung des Agrarstrukturwandels;
- ▶ Bodenbevorratung nach der Landesrichtlinie für die Kommunalentwicklung und Umsetzung der Landes- und Regionalplanung;

- ▶ Wahrnehmung des Vorkaufsrechts nach dem Grundstückverkehrsgesetz mit dem Ziel der Gefahrenabwehr und Verbesserung der Agrarstruktur;
- ▶ Freiwilliger Landnutzungstausch und Wirtschaftswegebau;
- ▶ Grundstücksportfoliomanagement für Domänen und Domänenstreubesitz des Landes Hessen;
- ▶ Grundstücksportfoliomanagement für Flächen des Straßenbaus für Bund und Land;
- ▶ Flächenbezogene Dienstleistungen für die Straßenbulasträger;
- ▶ Flächenaktivitäten der bei der HLG angesiedelten Agentur für Ökopunkte und Ökoflächen in Hessen.

Die HLG handelt dabei als staatliche Treuhandstelle für die ländliche Bodenordnung und kooperiert mit allen beteiligten Behörden und Akteuren. Einen zentralen Handlungsansatz stellt die Bildung von Flächenpools dar.

- ▶ Einführung des strategischen und mit anderen Belangen abgestimmten Integrierten Flächenmanagements;
- ▶ Umsetzung eines Handlungskonzeptes zur »Bodenbevorratung für den Straßenbau«;
- ▶ Strategische Zusammenarbeit in der ländlichen Boden- und Flurneuordnung zur Optimierung der Verfahrensabläufe.

Fazit

In der Vergangenheit konnten die Akteure des klassischen Flächenmanagements sich guten Gewissens auf ihre ursprünglichen Kernaufgaben konzentrieren. Zukünftig sollten wir das Flächenmanagement als interdisziplinären Baustein betrachten und unsere Aufgaben schneller auf die aktuellen Megatrends einstellen. Digitalisierung, Zusammenwachsen von Technologien, demografischer Wandel, Flüchtlingsströme/Völkerwanderungen, Urbanisierung, neue Mobilitätskonzepte, Globalisierung, Energiewende, Klimawandel, neue Konsummuster und Wandel der Arbeitswelt.

Die Planer und Entscheider tragen dabei eine große Verantwortung. Die nachhaltige Entwicklung und der Schutz unseres Lebensraumes sind grundlegend für die Gesellschaft und jeden einzelnen Menschen. Hier ist der wahre »Flächen-Manager« gefragt – heute mehr Manager denn je. ◀



Nutzungsansprüche müssen durch ein Integriertes Flächenmanagement untereinander und gegeneinander abgewogen werden.

BEST-PRACTISE

Dr. Willy Boß

Multiple Zielbedienung im Flächenmanagement in Sachsen-Anhalt

▶▶▶ Das Flächenmanagement ist eine der Kernaufgaben und -kompetenzen der Landgesellschaften. In den vorstehenden Beiträgen wurden einzelne Ziele, Rahmenbedingungen, Verflechtungen und Methoden beleuchtet. Das nachfolgende, nicht alltäglich vorkommende bzw. organisierbare Beispiel zeigt sehr plastisch die Konfliktlösungspotenziale des Instrumentariums auf.

Facettenreiche Aufgabenstellungen beim Flächenmanagement

▶▶▶ Die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt (LGSA) ist seit vielen Jahren

▶ mit der Verwaltung der landwirtschaftlichen Flächen des Landes beauftragt. Hierzu gehören auch die Landesdomänen, die nach einer Entscheidung der Landesregierung aus dem Jahre 2008 bei Auslaufen der Pachtverträge zu privatisieren sind.

▶ Partner des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) in Sachen Flächenbeschaffung für den Hochwasserschutz, für die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge der Ertüchtigung und Neuerrichtung von Schutzanlagen, aber auch als Moderator von Diskussionsprozessen bei der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie.

▶ für »Eingreifer« in Natur und Landschaft Partner für die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Hierbei ging es in der Vergangenheit vor allem um die Beschaffung und Bereitstellung von Flächen. In den letzten Jahren – motiviert vor allem von der Unzufriedenheit mit dem Umgang vieler Planer derartiger Maßnahmen mit den Interessen der Landwirtschaft – kümmern wir uns selbst um die Etablierung von landwirtschaftsverträglichen, räumlich konzentrierten sogenannten Ökopolprojekten, die von Eingreifern aller Art in Anspruch genommen werden.

Die genannten Arbeitsfelder haben zunächst nichts miteinander zu tun. Sie im Sinne der Erzielung eines optimalen Gesamtergebnisses in einem komplexen Projekt in eine Verbindung miteinander zu bringen, entspricht unserem Verständnis von einem Integrierten Flächenmanagement.

Von einzelnen Aufgabenstellungen zur »großen Lösung«

▶▶▶ Die Hochwasserereignisse von 2002 und 2013 haben die Dynamik der Ertüchtigung der Schutzanlagen und die Vergrößerung des Ausbreitungsraums für die größeren Flüsse deutlich erhöht. Deicherhöhungen und -rückverlegungen benötigen Flächen in nicht unbeträchtlichen Umfang. Dies führt immer wieder zu Konflikten mit betroffenen Grundeigentümern.

▶ In Verhandlungen mit einem Grundeigentümer und selbst wirtschaftendem Landwirt über den Ankauf einer vergleichsweise kleinen Fläche für den Neubau eines Deiches an der Elbe ergab sich seine Bereitschaft zu einer »großen Lösung«, d. h. zu einer Umsiedlung, da in der Folge der Deichverlegung weitere Flächen dieses und anderer Eigentümer zu ungeschützten Überflutungsflächen würden.

▶ Aus dieser zunächst nur vagen Chance entstand die Idee, eine zum Verkauf anstehende Domäne als Tauschobjekt anzubieten und den Betrieb des Landwirts dorthin umzusiedeln. Die Landgesellschaft würde im Zuge der Umsiedlung den ursprünglichen Betrieb des Landwirts erwerben, damit die Fläche für den Deichbau frei machen und weitere erworbene Grundstücke aus dem Betrieb zum Heraustauschen anderer privater Grundeigentümer aus den neu entstehenden Überflutungsflächen verwenden. Auf diese Weise kämen wir in das vollständige Eigentum der zusätzlichen Überflutungsflächen.

▶ Bei der zeitgleich laufenden Suche nach landwirtschaftsverträglichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Erweiterung des Produktionsstandorts der K+S Kali GmbH Zielitz (nördlich von Magdeburg), die zu einem erheblichen Bedarf an aufzufen-

den Flächen (Waldersatz) führt, erkannten unsere Fachleute die grundsätzliche Eignung der o. g. Überflutungsflächen für die Anlage von Auenwald.

»Dicke Bretter bohren« ▶▶▶ Von der grundsätzlichen Idee bis zur Umsetzung ist es bei dieser Dimension und der großen Zahl Beteiligter ein weiter und beschwerlicher Weg. Nachdem das Land als Eigentümer der Domäne, der LHW als fachlich und wirtschaftlich zuständige Einrichtung für die Hochwasserschutzmaßnahme, die zuständige Naturschutzbehörde für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme, K+S als potenziell Ausgleichsverpflichteter für die Übernahme der Projektaufwendungen »Auenwald«, der umzusiedelnde Landwirt und die Kommune ihre Zustimmung erklärt hatten, begann die Umsetzung.

Derzeitiger Stand ▶▶▶ Im Zuge eines Freiwilligen Landtausches wurde der Landwirt ▶



Dr. Willy Boß

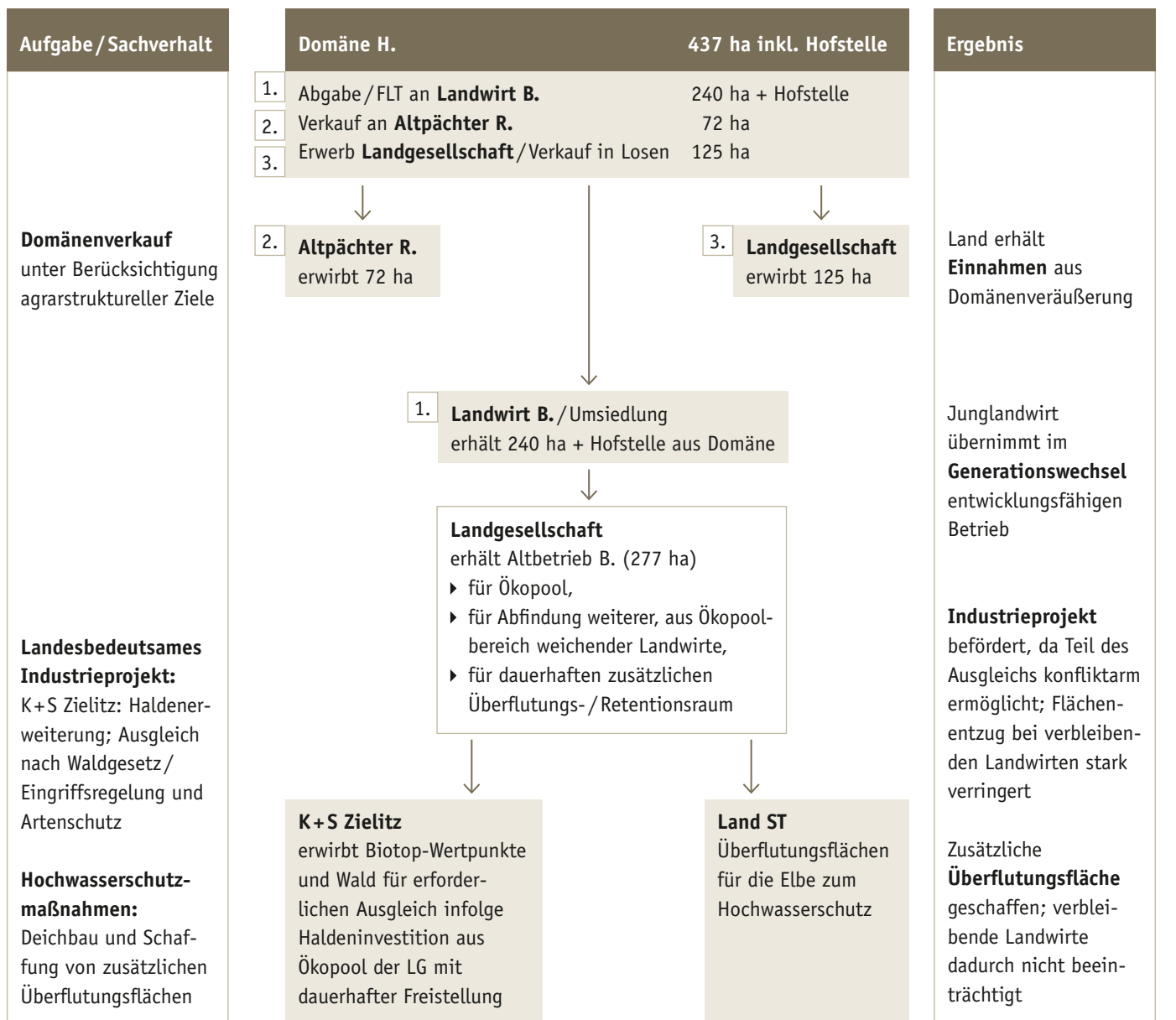
Geschäftsführer, Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH, Magdeburg

auf die Domäne umgesiedelt. Der Flächentausch ist rechtskräftig; der Landwirt Eigentümer der Hofstelle und eines wesentlichen Teils der Flächen der Domäne, die Landgesellschaft seines bisherigen Betriebes an der Elbe. Die Verhandlungen mit den Grundeigen-

tümern im Bereich der neuen Überflutungsflächen schreiten voran. Wesentliche Probleme scheinen nicht aufzutreten. K+S Kali Zielitz hat die Überflutungsflächen in ihr Genehmigungsverfahren eingebunden und sich verpflichtet, das Auenwaldprojekt als

A+E-Maßnahme zu nutzen. Die noch ausstehenden Teilmaßnahmen und -schritte sind durchaus noch anspruchsvoll. Gleichwohl sind die wichtigsten und kompliziertesten Teile des Gesamtvorhabens erledigt. ◀

Domänenverkauf + Hochwasserschutz + Ausgleichsmaßnahme



BEST-PRACTISE

Jacobus Penning

Lösung von Landnutzungskonflikten über größere Entfernungen

►►► Das Große Meer ist mit seiner ca. 350 Hektar großen Wasserfläche das größte Binnengewässer Ostfrieslands. Es dient der Wasserwirtschaft als großes Speicherbecken. Für die Gemeinde Südbrookmerland stellt das Große Meer einen bedeutenden Wirtschaftsfaktor im Tourismusbereich dar. Als natürlicher Flachsee mit breiten Verlandungsbereichen und dem angrenzenden Grünlandgebieten ist das Große Meer von hohem ökologischem Wert. Es ist entsprechend der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie und der Vogelschutzrichtlinie gemeldetes Gebiet (Natura 2000) und zählt zum EU-Vogelschutzgebiet. Wesentliche Aufgabenstellung ist die Einflussnahme auf die Wasserstände des Großen Meeres und des Zustromgebietes. Dazu sind winterliche Überflutungen erforderlich, was wiederum den Ankauf von Flächen erfordert, da derartige Eingriffe in das Eigentum nicht entschädigungslos hinzunehmen sind.



Das Große Meer ist Brut- und Raststätte für verschiedene Vogelarten.

Ausgangssituation Flurbereinigungsverfahren »Großes Meer«

►►► Auf Wunsch der Gemeinde Südbrookmerland wurde daher das Flurbereinigungsverfahren »Großes Meer« eingeleitet, um den diversen ökologischen Ansprüchen gerecht zu werden. Im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens sollen nach Möglichkeit alle öffentlichen Flächen in die Überflutungsbereiche und die besonders zu extensivierenden Grünlandbereiche eingetauscht werden. Die NLG wurde beauftragt, ein Sanierungskonzept zu erarbeiten.

Ziele des Flurbereinigungsverfahrens »Großes Meer«

►►► Bodenordnerische Unterstützung von Maßnahmen bei der Umsetzung des Sanierungskonzeptes für das Große Meer durch:

- Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Umsetzung von Maßnahmen durch Aufnahme in den Wege- und Gewässerplan

- Flächenbereitstellung durch Tausch bzw. Ankauf der zu gestaltenden Flächen
- Ausweisung von Schilfpoldern, Überflutungspoldern und naturnahe Umgestaltung einzelner Bereiche
- Schaffung v. Regenwasserrückhaltebecken
- Flächen für Aufnahme von Entschlammungsmaterial aus dem Meer und den Randkanälen
- Ausweisung zusammenhängender Flächen zur Grünlandextensivierung und -vernäsung

Gleichzeitig umfasst der Flurneuordnungsauftrag die Unterstützung der Landwirtschaft durch:

- Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen durch Zusammenlegung des Streubesitzes und Erschließung durch ein zweckmäßiges Wegenetz
- Schwerpunktmäßige Zusammenlegung der Flächen für eine künftig extensive Bewirtschaftungsform in den Entwicklungsgebieten
- Auflösung konkurrierender Nutzungsansprüche

Daneben erfüllt die Flurbereinigung ihren Auftrag, die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten und naturnahe Lebensräume und Landschaftsstrukturen wiederherzustellen.

Einleitung der Tauschmaßnahmen

►►► Für den Tausch wurden die bereits örtlich vorhandenen Flächen der öffentlichen Hand

in die jeweils benötigte Lage der geplanten Maßnahmen getauscht. Ferner wurden private Grundeigentümer auf Ihr Interesse an einem Tausch angesprochen. Eine Grundeigentümerin aus Südniedersachsen besaß einen Großteil der für das Flurbereinigungsverfahren benötigten Flächen am Großen Meer. Die Eigentümerin signalisierte ihre Bereitschaft zum Tausch. Die NLG bot der Eigentümerin daraufhin gemeinsam mit der Domänenverwaltung passende Flächen in ihrer Region an, um das geforderte Tauschverhältnis zu erzielen. Somit standen ca. 124 Hektar für einen Tausch zur Verfügung und das Flurbereinigungsverfahren konnte für alle Beteiligten erfolgreich umgesetzt werden. ◀



Jacobus Penning

Koordinator Grundstücksmanagement- und Agrarstruktur, Niedersächsische Landesgesellschaft mbH, Aurich

BEST-PRACTISE

Christoper Toben

Umwandlung der Roselies-Kaserne in ein Wohn- und Mischgebiet

►►► Es herrscht gesellschaftlicher Konsens darüber, dass das Bauen auf der grünen Wiese endlich und die Flächeninanspruchnahme einzuschränken ist. Die Innenentwicklung gewinnt daher zunehmend an Bedeutung. Dazu zählen auch frühere militärische Standorte, die einer neuen Nutzung zugeführt werden. Das nachfolgend beschriebene Projekt Roselies-Kaserne in Braunschweig steht exemplarisch für bisher mehrere von der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG) umgesetzte militärische Konversionsmaßnahmen.



Bauarbeiten auf dem Gelände der Roselies-Kaserne in Braunschweig: Neubau und Erhaltung von Altbestand

19,5 Hektar in Innenstadtnähe ►►► Die Grundstücksentwicklungsgesellschaft Roselies-Kaserne mbH (RKG) erwarb das 19,5 Hektar große Gelände der ehemaligen Roselies-Kaserne vom bisherigen Eigentümer, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA). Geplant war, ein attraktives Wohngebiet mit rund 11 Hektar zu schaffen und ein angrenzendes Mischgebiet für die wohnortnahe Versorgung zu schaffen. Die vorhandenen Gebäude sollten möglichst einer Folgenutzung zugeführt werden.

120 Baugrundstücke entstanden auf ehemaligem Kasernengelände ►►► Um einen kompetenten Partner für die Umsetzung eines so anspruchsvollen Projektes zu gewinnen, trat die RKG parallel zu dem Planungsprozess an die NLG heran. Zwischen der RKG und der NLG wurde ein Kaufvertrag über das Wohngebiet und weitere Verträge über die Zusammenarbeit geschlossen. Die Stadt Braunschweig beauftragte die NLG mit den Erschließungsarbeiten. An den insgesamt 120 Baugrundstücken bestand von Anfang an hohe Nachfrage von Bauwilligen. Bereits nach einem Jahr waren alle Grundstücke veräußert.

Rückbau des Altbestandes ►►► Zu Projektbeginn fanden sich auf dem Gelände der Roselies-Kaserne viele unterschiedliche Gebäude und Einrichtungen, wie Panzerhallen, ein Hallenbad, ein Heizkraftwerk und diverse Unterkunfts- und Verwaltungsgebäude. Soweit erforderlich, erfolgte der Abriss der vorhandenen Gebäude. Da im Wohngebiet eine völlig neue Erschließungsstruktur geschaffen wurde, wurden auf dieser Teilfläche auch sämtliche Straßen, Kanäle, Leitungen usw. entfernt.

Anschließend erfolgten die Erschließungsarbeiten. Aufgrund der langjährigen militärischen Nutzung des Geländes musste bei sämtlichen Arbeiten auf die Sondierung und Räumung von Kampfmitteln besondere Sorgfalt verwendet werden.

Besondere Anforderungen an Projektentwickler von Konversionsflächen ►►► Die besonderen Herausforderungen bei der technischen Erschließung und Entwicklung ehemals militärischer oder altindustrieller Standorte erfordern von Projektentwicklern umfassende Erfahrungen, die nur in vergleichbaren Projekten zu generieren ist.

Erforderlich sind aufgrund der unterschiedlichen Anforderungen weiterhin technische und kaufmännische Kompetenzen aus verschiedensten Bereichen (Städtebauplaner, Tiefbauingenieure, Grundstücksan- und -verkäufer, Finanzierer, Projektentwickler).

Für eine kaufmännisch sichere und verlässliche Abwicklung entsprechend kapitalintensiver und risikoträchtiger Vorhaben (z. B. unbekannte Kontaminationen) bedarf es vor allem auch einer ausreichenden Solvenz des Projektentwicklers. Alle diese Eigenschaften erfüllt die NLG.

Viel Platz für Familien ►►► Für die Projektbeteiligten ist die Umwandlung der Roselies-Kaserne erfolgreich verlaufen: Die NLG konnte das Projekt erfolgreich begleiten und umsetzen. Die Stadt Braunschweig verfügt nun über ein belebtes Wohngebiet mit ausreichend Platz für Familien auf einem ehemaligen ungenutzten militärischen Standort. ◀



Christopher Toben
Geschäftsführer, Niedersächsische Landgesellschaft mbH, Hannover

BEST-PRACTISE

Frank Kleine

Brachflächenrecycling in Mecklenburg-Vorpommern

►►► Die Landesregierung in Mecklenburg-Vorpommern setzt sich verstärkt dafür ein, dass zum Schutz und Erhalt bislang unversiegelter Böden Maßnahmen zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme forciert werden. Brachflächenrecycling ist ein wichtiger Beitrag, um dieses Ziel zu erreichen. Hohe Abriss- und Entsorgungskosten sind neben komplizierten Eigentumsverhältnissen oftmals das wesentliche Hemmnis bei der Beseitigung baulicher Brachen durch die Grundstückseigentümer. Die Chance, eine devastierte Fläche zu verwerten oder deren Nachnutzung hängt entscheidend von ihrer Lage ab.

Potenzial ►►► Der Bestand an ungenutzter Gebäude- und Freifläche in M-V beläuft sich auf rund 6 649 Hektar (Quelle: Statistisches Jahrbuch 2015). Der Umfang dieser ungenutzten Flächenanteile hat sich dabei zwischen 1996 (1 388 Hektar) und 2014 durch Nutzungsaufgabe fast verfünffacht. Als devastierte Flächen werden Liegenschaften mit ruinöser Bausubstanz (sogenannte Schandflecken) bezeichnet, die dauerhaft nicht oder nur stark eingeschränkt genutzt werden können und von denen eine Gefahr für die Allgemeinheit ausgehen kann.

Erfassung der devastierten Flächen ►►► Die Grundlage für eine systematische Sanierung devastierter Flächen ist eine verbesserte Verfügbarkeit flächenbezogener Informationen. In der Praxis zeigt sich, dass vorhandene Informationen zu devastierten Flächen vielfach nicht aktuell und unvollständig sind. Einen landesweiten Überblick über den Gesamtbestand an devastierten Flächen gibt es bislang nicht. Die Landgesellschaft erfasst daher seit dem Jahr 2011 im Auftrag des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt

und Verbraucherschutz gezielt devastierte Flächen. Sie wurden bisher in den ländlichen Regionen in den Landkreisen Vorpommern-Greifswald und Ludwigslust-Parchim registriert. Es wurden 887 Objekte mit einem Flächenumfang von rund 675 Hektar aufgenommen, mit rund 65 Prozent befindet sich der überwiegende Anteil im Privateigentum. Insbesondere in den peripheren Lagen sind die Voraussetzungen für eine bauliche Nachnutzung nicht gegeben und die Renaturierung oder landwirtschaftliche Nachnutzung einzige Optionen. Die von den Mitarbeitern der Landgesellschaft erhobenen Objektdaten der devastierten Flächen werden in das digitale Bodenschutz- und Altlastenkataster M-V (dBAK) des Landes übernommen. Dieses ist beim Landesamt für Umwelt und Geologie des Landes angesiedelt.

Rückbauprogramm zur Sanierung devastierter Flächen in ländlichen Räumen ►►► Seit 2010 gibt es in Mecklenburg-Vorpommern eine nachnutzungsunabhängige Abrissförderung durch das Rückbauprogramm zur Sanierung devastierter Flächen in ländlichen

Räumen. Neben der Beräumung landeseigener Flächen können seit 2012 im Rahmen der sogenannten Härtefallregelung Rückbaumaßnahmen auf kommunalen und privaten Flächen gefördert werden. Voraussetzung dafür ist das Vorliegen eines besonderen öffentlichen Interesses an dem Abriss und Rückbau. Dies liegt grundsätzlich vor, wenn von dem Grundstück eine Gefahr für die Allgemeinheit ausgeht, aber wegen nachweislich fehlender Eigenmittel (z. B. bei Insolvenz) oder Herrenlosigkeit des Grundstücks kein Pflichtiger zur Gefahrenabwehr herangezogen werden kann.

Beratung und Projektmanagement ►►► Zu den Aufgaben der Landgesellschaft zählen auch das Projektmanagement für die Rückbaumaßnahmen sowie Beratungsleistungen für kommunale Entscheidungsträger und Flächeneigentümer. Bei einem begrenzten Förderbudget kann die Beratung über mögliche Nachnutzungen der Fläche, z. B. als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme, zur nachhaltigen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme beitragen. ►



Alte Stallanlage



Beräumte Fläche in landwirtschaftlicher Nutzung

Fallbeispiel ▶▶▶ Ein vom Amtsgericht Grevesmühlen bestellter Nachlassverwalter beantragte für die Beräumung eines Grundstücks beim zuständigen Ministerium eine Zuwendung durch das Rückbauprogramm zur Sanierung devastierter Flächen in ländlichen Räumen. Das Grundstück, bebaut mit einer in der Nutzung aufgegebenen Stallanlage, war faktisch nicht verkehrsfähig und stellte eine Gefahr für die Allgemeinheit dar. Das Nachlassverfahren konnte ohne Verwertung des Grundstücks nicht abgeschlossen werden. Der Landgesellschaft wurde in diesem Fall das Projektcontrolling übertragen.

Für das im Außenbereich gelegene Grundstück, bebaut mit zwei ehemaligen Schweineställen im ruinösen Zustand, bot sich nach erfolgter Beräumung eine Arrondierung mit dem angrenzenden Ackerland an.

Der Antragsteller erhielt eine finanzielle Zuwendung, um den Rückbau durchführen zu lassen. Bereits im Folgejahr wurde die beräumte Fläche in Größe von rund

6 000 Quadratmetern durch den örtlichen Landwirtschaftsbetrieb in die landwirtschaftliche Nutzung genommen und durch den Betrieb käuflich erworben. Der an die Fördermittelgeberin abzuführende Kaufpreis von 22 000 Euro konnte die Rückbaukosten von rund 61.400 Euro nicht decken. Trotzdem haben die positiven Effekte in der Gemeinde, die diese Rückbaumaßnahme ausgelöst hat, überwogen.

Fazit ▶▶▶ Mecklenburg-Vorpommern hat deutliche Erfolge beim Rückbau und der Beseitigung devastierter Flächen zu verzeichnen. Das Problem nicht mehr benötigter Bausubstanz wird aber aufgrund des anhaltenden Strukturwandels und des Bevölkerungsrückgangs vor allem in den peripheren ländlichen Räumen künftig weiter bestehen. Es bleibt zu hoffen, dass auch weiterhin Handlungsinstrumente für die Sanierung devastierter Flächen bereitgestellt werden. ◀



Frank Kleine

*stellv. Abteilungsleiter
Grundstücksverkehr bei der
Landgesellschaft Mecklenburg-
Vorpommern mbH, Leezen*

Foto: privat

WERKSTATTBERICHT

Veneta Ivanova

Landschaftseingriffe – effizient planen und interaktiv visualisieren

▶▶▶ Deutschland hat mit 44 947 Megawatt in Europa die meiste Windleistung installiert (32 Prozent) und war in 2015 wieder Spitzenreiter bei den Neuinstallationen.¹ Nichtsdestotrotz entstehen oft bei den Planungen Konflikte zwischen den Beteiligten. Für die frühzeitige Erkennung von Konflikten empfiehlt es sich daher, von Anfang an Transparenz zu zeigen, um die Planung von Windenergieanlagen (WEA) oder Stromtrassen erfolgreich abzuschließen und unnötige Aufwände zu vermeiden. Innovative Technologien erlauben eine neue Transparenz durch die Darstellung der Landschaft in 3D. Neue Perspektiven werden dadurch bei allen Beteiligten und Betroffenen erlebt.

Transparenz ist A und O ▶▶▶ Eine erfolgreiche interne und externe Kommunikation im Rahmen von Großbauprojekten (z. B. Windenergieanlage- oder Stromtrassenbau) basiert vor allem auf Transparenz, um potenzielle Akzeptanzprobleme seitens der Außenstehenden zu vermeiden oder diese rechtzeitig zu lösen. Das minimiert das Konfliktrisiko und vermeidet unnötige Kosten oder Planungs- und Aufbauverzögerungen. Die komplexen Zusammenhänge begleiten den gesamten

Projektverlauf. Die Anfragen und Bedenken der Betroffenen und der Entscheidungsträger verlangen gezielte und kontinuierliche Kommunikation seitens des Projektträgers. Mit der technischen Unterstützung, basierend auf einer integrierten Datengrundlage, fällt es leichter, eine transparente und fundierte Entscheidung für das beste Szenario zu treffen. Nicht zuletzt wird dadurch auch das konstruktive Mitgestaltungspotenzial der Bevölkerung besser ausgeschöpft.

Innovative Technologien lösen das Problem ▶▶▶ Durch die Kombination innovativer Technologien in den Bereichen Geoinformationsmanagement, Visual Analytics und 3D-Computergrafik werden beliebig viele Planungsinhalte miteinander verschnitten und visualisiert. Dazu gehören Daten der Regionalplanung, Naturschutzflächen und weitere Großplanungen wie Straßen und

1 StromReport 2016 (www.strom-report.de).

Bahntrassen. Die smartVis3D-Technologie des Fraunhofer-Instituts für Graphische Datenverarbeitung IGD ermöglicht dem Benutzer, das dreidimensionale Geländemodell zu sehen und jeden beliebigen Sichtpunkt einzunehmen. Zusätzlich ermöglicht die intuitive Nutzeroberfläche den Einsatz ohne großen Lernaufwand. Das innovative Kommunikationstool sorgt für eine interaktive Analyse von Pufferflächen wie die gesetzlich bestimmten Abstandsflächen zu Wohnbebauung oder schutzbedürftigen Landschaftselementen. smart-Vis3D wird für unterschiedliche Planungsvarianten eingesetzt und unterstützt die Darstellung auf einem Multitouch-Tisch, Beamer, Tablet und in Webbrowsern.

Die Planung wird im Vorfeld optimiert ▶▶▶

Die Ausweisung bestimmter Windvorrangflächen ist für viele Betroffene oftmals nicht nachvollziehbar. Um gegen diese Unsicherheiten klare Argumente zu liefern, bedarf es eines Mediums, das einfache und verständliche Vermittlung unterstützt. Dadurch werden geplante Projekte in Maßstabstreue ins bestehende Landschaftsbild integriert. Verschiedene smartVis3D-Anwendungen helfen dabei, den Bau einer oder mehrerer Wind-

energieanlagen auf ausgeschriebener Fläche besser zu verstehen.

Die größenrichtige Wiedergabe durch interaktive 3D-Visualisierungen ermöglicht aussagekräftige, realitätsnahe Vorwegnahme des durch die geplanten Windenergieanlagen veränderten Landschaftsbildes.

Virtuelle Rundgänge ▶▶▶ Drei Pilotprojekte, unter der Projektinitiative 3D-Vis²: www.3dvis.de, wurden im Kontext Planung von Windparks mit Präsentation in Bürgerversammlungen mit bis zu 300 Teilnehmern bereits durchgeführt.

Die Hessische Landgesellschaft mbH (HLG) hat als Anwendungspartner im Projekt mitgewirkt und hat die Anforderungen mitbestimmt sowie die Systemevaluierung unterstützt. Dr. Rix und sein Team haben beispielsweise in der Region Vogelsberg bei Freiensteinau die geplanten Windräder in ein virtuelles Modell des Region eingepasst und in Vorgesprächen und bei der Bürgerversammlung den betroffenen Bürgern und Entscheidungsträgern gezeigt, wie die zusätzlichen Windräder in der Landschaft später wirken werden. Auch in der städtischen Planung findet die Technologie ihren Einsatz,



Veneta Ivanova

Project Manager, Fraunhofer-Institut für Graphische Datenverarbeitung IGD, Darmstadt

oder auch in der Planung von Flughäfen oder anderen Transportinfrastrukturen, wo die Simulation der Perspektiven ins Spiel kommt. So bildet sich der Nutzer eine realistische Meinung über die zukünftige Veränderung der Fläche. ◀

² Das Projekt wurde im Rahmen von Hessen Modellprojekte aus Mitteln der Energietechnologieoffensive Hessen Projektförderung in den Bereichen Energieerzeugung, Energiespeicherung, Energietransport und Energieeffizienz gefördert.



Screenshots smartVis3D (Region Vogelsberg bei Freiensteinau)

Klimaschutz, Landnutzung, Landmanagement – Erkenntnisse aus dem Verbundforschungsprojekt CC-LandStraD

Autoren: Dr. Johanna Fick, Prof. Dr. Peter Weingarten



►►► Klimaschutz ist eine gesellschaftliche Anforderung an Landnutzer, die zukünftig weiter an Bedeutung gewinnen wird. Zur Erreichung der klimapolitischen Ziele Deutschlands muss die Landnutzung einen wichtigen Beitrag leisten. Das inter- und transdisziplinäre Verbundforschungsprojekt CC-LandStraD lieferte wichtige Erkenntnisse über mögliche Klimaschutzmaßnahmen und deren Auswirkungen auf die Emission von Treibhausgasen bzw. die Kohlenstofffestlegung, aber auch auf damit verbundene Kosten sowie auf Umwelt und Natur. Der transdisziplinäre Ansatz von CC-LandStraD und der damit verbundene kontinuierliche Dialog mit Akteuren der Landnutzung führten zu einem wertvollen wechselseitigen Transfer von Wissen und Erfahrungen.

Foto: shutterstock / Image.Art

Drastische Reduzierung von Treibhausgasen erforderlich

►►► Im Dezember 2015 wurde auf der Weltklimakonferenz in Paris erstmals das Ziel völkerrechtlich verankert, den Anstieg der globalen Erwärmung im Vergleich zum vorindustriellen Zeitalter auf deutlich unter 2 Grad Celsius zu begrenzen. Hierzu ist eine drastische Reduzierung der Treibhausgasemissionen erforderlich. Deutschland und die EU haben sich als Ziel gesetzt, ihre Emissionen bis 2050 um 80 Prozent bis 95 Prozent im Vergleich zu 1990 zu reduzieren. Die Bundesregierung will hierzu in der zweiten Jahreshälfte 2016 den nationalen Klimaschutzplan 2050 beschließen.

Der Landnutzung kommt für den Klimaschutz eine wichtige Bedeutung zu, und zwar sowohl als Quelle von Treibhausgasen als auch als Kohlenstoffsenke. Laut Treibhausgasberichterstattung (*UBA 2016*) stammten 2014 104 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalente (CO₂-Äq) bzw. 11 Prozent der Gesamtemissionen Deutschlands aus der Landwirtschaft einschließlich der Emissionen aus der Nutzung von Acker- und Grünlandflächen. In der Biomasse bzw. der organischen Bodensubstanz sind große Mengen an Kohlenstoff festgelegt, deren Höhe von der Land- und Forstwirtschaft beeinflusst wird. Forstwirtschaft und Landwirtschaft tragen zudem mit ihren Produkten über stoffliche und energetische Substitutionseffekte zum Klimaschutz bei. Will Deutschland seine Klimaschutzziele erreichen, muss die Landnutzung hierzu einen umfangreichen Beitrag leisten.

Klimaschutz ist damit eine zunehmend wichtiger werdende gesellschaftliche Anforderung an die Landnutzung, zusätzlich zur Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln, Energie und Holz, der

Bereitstellung von Flächen für Wohnen, Verkehr und Erholung und der Erbringung ökologischer Leistung. Zwischen diesen Anforderungen, die es abzuwägen gilt, bestehen zum Teil Konflikte, zum Teil aber auch Synergien.

Das Verbundforschungsprojekt CC-LandStraD

Vor diesem Hintergrund untersuchten Wissenschaftler, welche Wechselwirkungen zwischen Landnutzung und Klimawandel bestehen und wie die Landnutzung in Deutschland zum Klimaschutz beitragen kann. Mit der Landwirtschaft, der Forstwirtschaft und dem Siedlungs- und Verkehrssektor wurden die wesentlichen Land nutzenden Sektoren bundesweit räumlich differenziert betrachtet. Zwei Regionen (Altmark¹ und Rhein²) wurden dabei intensiver untersucht. Über die gesamte Projektlaufzeit wurden Vertreter regionaler und bundesweiter Verbände und Behörden sowie andere Akteure mit einem Interesse an der Landnutzung über Interviews, Fokusgruppen und Workshops einbezogen (*s. Steinhäuser et al. 2015*). Deren Expertise floss ein in die Identifikation von Landnutzungskonflikten (*s. Abb. 1*), die Auswahl der für das Simulationsjahr 2030 zu modellierenden Landnutzungsmaßnahmen und in die kritische Diskussion von Projekt(zwischen-)ergebnissen.

1 Landkreis Stendal und Altmarkkreis Salzwedel.

2 Rheinisch-Bergischer Kreis und Rhein-Sieg-Kreis.

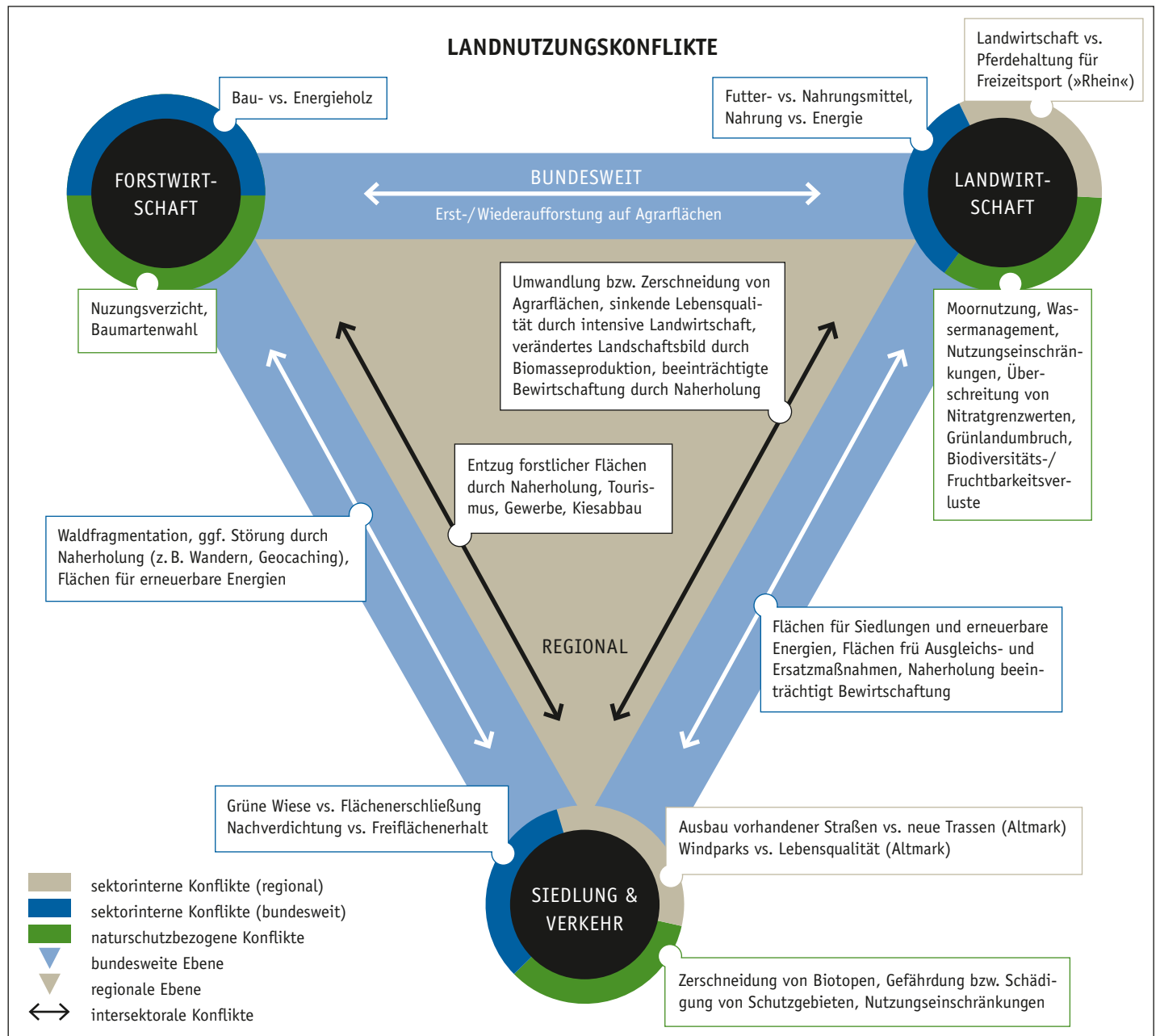
Landnutzung in Deutschland bis 2030

Die räumlich differenzierte Projektion der Landnutzung in Deutschland bis 2030 (Forst: 2055) bildete die Grundlage für die Analyse der Landnutzungsstrategien. Charakteristisch für die Entwicklung der Landnutzung in Deutschland ist seit Jahrzehnten die Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche zulasten der Landwirtschaftsfläche bei stabiler Waldfläche. Dieser Trend setzt sich auch zukünftig fort. Nach den Projektionen des BBSR sinkt die durchschnittliche tägliche Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlung und Verkehr von derzeit 69 ha auf ca. 45 Hektar im Jahr 2030 (Goetzke et al. 2014). Das 30-Hektar-Ziel der Nachhaltigkeitsstrategie wird demnach auch bis 2030 nicht erreicht. ▶

Foto: Steinführer, A.



Diskussion von Ergebnissen aus dem Beteiligungsprozess



Quelle: Steinhilber et al. 2015, Grafik: Nina Röhring, Annett Hansen



Dr. Johanna Fick

Thünen-Institut für Ländliche Räume, Braunschweig



Prof. Dr. Peter Weingarten

Leiter des Thünen-Instituts für Ländliche Räume, Braunschweig

CC-LandStraD steht für Climate Change – Land Use Strategies in Germany. Die umfassende Ergebnisdarstellung erfolgt in »Fick, J.; Gömann, H. (Hrsg.) (i. V.): Wechselwirkungen zwischen Landnutzung und Klimawandel. Heidelberg et al.: Springer«. Neben dem Thünen-Institut als federführender Einrichtung waren das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), das Institut für ökologische Wirtschaftsforschung (IÖW), das Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung (PIK), die Westfälische Wilhelms-Universität Münster (WWU) sowie das Leibniz-Zentrum für Agrarlandschaftsforschung (ZALF) beteiligt. CC-LandStraD wurde durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) gefördert (FKZ 01LL0909A-F).

Wiedervernässung organischer Böden: hohes Klimaschutzpotenzial

Landwirtschaft findet weitgehend in offenen Systemen statt und sie produziert Lebensmittel, auf die nur begrenzt verzichtet werden kann. Beides erschwert bzw. begrenzt die Möglichkeiten, Treibhausgasemissionen in diesem Sektor zu reduzieren. Allerdings bestehen auch in der Landwirtschaft große Reduktionspotenziale, beispielsweise durch die Wiedervernässung organischer Böden. Den Modellanalysen zufolge lassen sich durch die Wiedervernässung von 270 000 Hektar landwirtschaftlich genutzter organischer Böden 5,0 Millionen Tonnen CO₂-Äq pro Jahr vermeiden. Die Vermeidungskosten pro Tonne CO₂-Äq sind hierbei deutlich geringer als bei der Maßnahme Substitution fossiler Energie durch Bioenergiemaisanbau. Einen wichtigen

Beitrag zur Reduzierung von landwirtschaftlich bedingten Treibhausgasemissionen – und zu anderen Umweltzielen – kann die Verbesserung der Stickstoffeffizienz leisten.

Forst: Klimaschutz setzt Klimaanpassung voraus

Anders als in der Landwirtschaft kommt im Forstbereich mit seinen langen Produktionszeiträumen der langfristigen Anpassung an den Klimawandel eine grundlegende Bedeutung für den Klimaschutz zu. Produktive Wälder sind für die Kohlenstofffestlegung im Wald und in Holzprodukten sowie für die Substitution fossiler Brennstoffe und energieintensiver Materialien erforderlich. Aufforstung kann zum Klimaschutz beitragen. Wie die Ergebnisse der durchgeführten großen Bevölkerungsbefragung zeigen, wird eine Mehrung von Wald von der Bevölkerung, insbesondere in städtischen und waldarmen Regionen, positiv bewertet (Hirschfeld et al. i. V.).

Regelungs- und Steuerungssysteme der Landnutzung

Die Analyse der Regelungs- und Steuerungsinstrumente der Landnutzung (Grabski-Kieron und Raabe 2015) zeigt, dass zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel eine Vielzahl an Instrumenten in unterschiedlichen Politikbereichen und auf allen administrativen Ebenen zur Verfügung steht. Ein Weiterentwicklungsbedarf besteht weniger hinsichtlich neuer Regelungen als vielmehr beim Abbau von Umsetzungsdefiziten und Fehlanreizen sowie einer stärkeren Berücksichtigung klimawandelrelevanter Belange in verschiedene Förderpolitiken (s. auch den Beitrag von Grabski-Kieron in diesem Band). ◀

Literatur

- Goetzke, R.; Schlump, Chr.; Hoymann, J.; Beckmann, G.; Dosch, F. (2014): Flächenverbrauch, Flächenpotenziale und Trends 2030. Beiträge zum Siedlungsflächenmonitoring im Bundesgebiet. In: BBSR (Hrsg.): BBSR-Analysen KOMPAKT 07/2014, Bonn.
- Grabski-Kieron, U.; Raabe, M. (2015) Regelungs- und Steuerungsinstrumente der Landnutzung vor den Herausforderungen des Klimawandels. Institutionelle Gestaltungsoptionen für ein nachhaltiges Landmanagement im Zeichen des Klimawandels. Münster (CC-LandStraD Arbeitsbericht Nr. 2).
- Hirschfeld, J.; Weller, P.; Sagebiel, J.; Elsasser, P. (i. V.): Ökonomische Bewertung von Ökosystemleistungen der Landnutzung. In: Fick, J.; Gömann, H. (Hrsg.) Wechselwirkungen zwischen Landnutzung und Klimawandel. Heidelberg et al.: Springer (i. V.).
- Steinhäuser, R.; Siebert, R.; Steinführer, A.; Hellmich, M. (2015) National and regional land-use conflicts in Germany from the perspective of stakeholders. Land Use Policy 49, 183–194.
- UBA (2016): Nationale Trendtabellen für die deutsche Berichterstattung atmosphärischer Emissionen 1990–2014. Arbeitsstand: 25-11-2015 / Berichterstattung unter der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen und dem Kyoto-Protokoll 2016. Nationaler Inventarbericht zum deutschen Treibhausgasinventar. Umweltbundesamt (UBA), Dessau-Roßlau.

BEST-PRACTISE

Jürgen Ahrens

Flurbereinigung zur Umsetzung der EU-WRRL an der Tarnitz

►►► Bis zum Jahr 2027 sollen die Ziele der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL) erreicht und Gewässer wieder in einen »guten ökologischen Zustand« gebracht werden. Bei der Umsetzung ist die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH auch an Gewässern II. Ordnung für Wasser- und Bodenverbände oder Gemeinden als Helfer in Flurbereinigungsverfahren tätig. Dazu werden u. a. Eigentumsfragen geklärt und bei Landnutzungskonflikten, insbesondere zur Flächenverfügbarkeit, praktikable Lösungen entwickelt, damit die geplanten Vorhaben für eine nachhaltige Gewässerentwicklung umgesetzt werden können.



Baggerarbeiten für die Fischaufstiegstreppe (Sohlgleite mit Bypass) an der Tarnitz bei Muchow



Bauabnahme der Fischaufstiegstreppe im Frühjahr 2015



Gut sichtbar sind die Steinriegel zwischen den Einzelbecken, die neue Uferbepflanzung mit Schwarzerlen, Feldahorn, -ulmen und Eichen und im Hintergrund die neue Feldwegüberfahrt.



Gegen Wildverbiss sind die jungen Bachuferpflanzen noch geschützt.

Für eine natürliche Gewässerentwicklung

►►► Die Tarnitz fließt vom südwestlichen Mecklenburg bis hinein in die brandenburgische Prignitz. Der natürliche Verlauf des 14 Kilometer langen Flusses wurde vor etwa 60 Jahren erheblich verändert. Das Flussbett wurde begradigt, die Ufervegetation umgestaltet bzw. beseitigt und mehrere Stauwerke errichtet, um die angrenzenden Flächen landwirtschaftlich besser nutzen zu können. Die Melioration führte allerdings zu einer schlechten Wasserqualität und bewirkte, dass der natürliche Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten verschwand.

Das »Gutachtliche Landschaftsprogramm« Mecklenburg-Vorpommerns beschrieb folgerichtig die Tarnitz im Jahr 2003 als »ziemlich naturfern«.¹ Das Land nahm den Fluss, dessen Wasser über die Löcknitz in die Elbe

fließt, in das Maßnahmenprogramm zur Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie auf. Ziel war, das Gewässer wieder in einen »guten ökologischen Zustand« zu führen und den ursprünglichen Flussverlauf weitestgehend wiederherzustellen.

Flurneuordnung regelt Eigentumsfragen

►►► Der Wasser- und Bodenverband »Untere Elde«, der für die Unterhaltung der Tarnitz als Gewässer II. Ordnung zuständig ist, erkannte die Chance, seine Aufgaben mit der nachhaltigen ökologischen Gewässerentwicklung zu verbinden. Deshalb suchte er nach ►

¹ Quelle: Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern. Herausgeber: Umweltministerium Mecklenburg-Vorpommern. Schwerin, August 2003. Seite 121.

Finanzierungsmöglichkeiten der erforderlichen Eigenanteile und akquirierte Mittel, die von einem Windenergieanlagen-Investor für Ausgleichsmaßnahmen hinterlegt worden waren. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde konnten diese Mittel als Anteilsfinanzierung für die Renaturierung eingesetzt werden.

Für die Gewässerentwicklung mussten die Grundstücksfragen für einen fünf Meter breiten Entwicklungskorridor entlang der Tarnitz geregelt sowie bauliche und landschaftsplanerische Maßnahmen umgesetzt werden. Die Landgesellschaft erhielt vom Wasser- und Bodenverband, in Abstimmung mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, den Auftrag zur Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens.

In diesem Verfahren stellten die Mitarbeiter der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern die Eigentumsverhältnisse fest, ermittelten die Grundstückswerte, erarbeiteten Vorschläge für Landtausch und Neuzuteilungen und führten Gespräche mit den Eigentümern – etwa 100 an der Zahl. Der Bodenordnungsplan für das rund 370 Hektar große Verfahrensgebiet wurde aufgestellt. Er sichert, dass die Gewässerflurstücke der Tarnitz und

des angrenzenden Entwicklungskorridors in das Eigentum der fünf beteiligten Gemeinden übergehen und die bisherigen Besitzer einen adäquaten Flächenausgleich erhalten.

Nachhaltige Entwicklung des Flusses ▶▶▶

Es folgten umfangreiche Maßnahmen, um einen großen Flussteil zurück in seinen ursprünglichen Lauf zu bringen. Unter Federführung des Wasser- und Bodenverbandes »Untere Elde« und des Schweriner Planungsbüros Pöyry wurden die Staubauwerke zurückgebaut, sieben Fischaufstiegstreden (Sohlgleiten) integriert und Bypässe bzw. Rohrleitungen angelegt, die bei Bedarf geöffnet werden können. Außerdem erhielt der Fluss Sohlschwelen (Sandbänke), die Uferböschungen wurden profiliert und mit bachufertypischen Pflanzen bepflanzt. Wo kleine Brücken oder landwirtschaftliche Wege die Tarnitz queren, wurden Rohr-Durchlässe erneuert.

Alle diese Maßnahmen führen zu einer besseren Wasserqualität und zu einem natürlichen Vorkommen an Tieren, Pflanzen und Mikroorganismen im Wasser. Fische und andere Lebewesen können nun wieder ungehindert im Fluss wandern. Die Gesamtkosten



Jürgen Ahrens

Außenstellenleiter der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, Rostock, Ansprechpartner für die EU-WRRL

des Vorhabens betragen ca. 830.000 Euro. Es wurde aus Mitteln des Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes (ELER) und aus dem Haushalt des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern finanziert. ◀



Die fertiggestellte Fischaufstiegstreppe zwischen Muchow und Zierzow mit dem Überlaufwerk (Bypass links)

Sachsen-Anhalt – mehr als nur ein Hochwassertransitland

Autor: Dr. Wolfgang Milch



Foto: Dr. H. Klöhn

▶▶▶ Das Land Sachsen-Anhalt besitzt aufgrund seiner räumlichen Lage im Einzugsgebiet der Elbe umfangreiche Gewässerstrukturen von zum Teil länderübergreifender Bedeutung. Sie bilden ein wesentliches Element des Landschaftsbildes und erfüllen vielfältige Aufgaben. Neben der natürlichen Entwässerung des Einzugsgebietes dienen sie u. a. der Brauchwasserversorgung von Industrie und Landwirtschaft, der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung, der Binnenschifffahrt, der Wasserkraftnutzung, der Erholung oder dem Sport. Besonders im Blickpunkt der Öffentlichkeit stehen diese Gewässer vorwiegend durch Extremereignisse wie große Hochwasser oder lang anhaltende Trockenperioden.

Einzugsgebiet der Elbe von Eingriffen geprägt

▶▶▶ Als überregional bedeutsam gelten die Elbe und deren Nebenflüsse, wie z. B. Saale oder Mulde. Die Elbe, einer der größten Ströme Mitteleuropas, durchfließt Deutschland auf einer Strecke von 727 Kilometern (66,4 Prozent des Gesamtlafs), davon entfällt auf Sachsen-Anhalt eine Strecke von 302 Kilometern. Fast 97 Prozent der Fläche Sachsen-Anhalts ist dem Einzugsgebiet der Elbe zuzurechnen. Dies entspricht einer Fläche von 19 752 Quadratkilometern. Für das deutsche Elbeeinzugsgebiet ist dies der zweitgrößte Flächenanteil, am Gesamteinzugsgebiet der Elbe etwa 20 Prozent (*FGG Elbe 2015*).

Dieses Einzugsgebiet ist durch menschliche Eingriffe stark geprägt. Daher sind in Sachsen-Anhalt nur noch ca. 18 Prozent der ursprünglichen Retentionsflächen verfügbar, was einem Verlust von ca. 1,17 Milliarden Kubikmetern Retentionsvolumen entspricht (*Simon 2013*). Zusammen mit anderen anthropogenen Faktoren wie einem erhöhten Versiegelungsgrad hat der Flächenentzug in den letzten Jahrhunderten zu einer massiven Umwandlung einst natürlicher Überschwemmungsflächen in eine durch Acker, Industrie und Siedlungen geprägte Kulturlandschaft geführt, welche durch extreme Hochwasserereignisse stark gefährdet ist.

Nachhaltiger Hochwasserschutz als Ziel

Aufgrund dieser Entwicklungen ist der Hochwasserschutz ein zentrales Ziel der Landespolitik. Zur Erreichung dieses Zieles werden seit Jahren große Anstrengungen unternommen, um potenzielle Gefährdungen zu analysieren und den Hochwasserschutz weiter zu verbessern. Neben dem technischen Hochwasserschutz wie dem Bau von Deichen muss daher den Flüssen mehr Raum gegeben werden.

Dafür müssen zusätzliche Retentionsflächen geschaffen werden. Sachsen-Anhalt als ein »Hochwassertransitland« kommt hierbei eine besondere Schlüsselstellung zu, da Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes einzugsgebietsbezogen über Ländergrenzen hinweg entwickelt und ausgeführt werden müssen. Hochwasserabflüsse müssen sicher aufgenommen und abgeleitet sowie im Bedarfsfall zum Schutz der flussabwärts liegenden Anwohner rückgehalten werden.

Das Fundament für einen modernen Hochwasserschutz bildet die Hochwasserschutzkonzeption des Landes Sachsen-Anhalt. Sie basiert auf dem Grundgedanken, dass ganzheitlicher und nachhaltiger Hochwasserschutz auf einem abgestimmten Konzept, von der Quelle bis zur Mündung eines Flusses, beruhen muss.

Ziel der Hochwasserschutzkonzeption ist die Weiterentwicklung statischer Sicherheitsmaßnahmen hin zu einem dynamischen und risikooptimierten Maßnahmenkonzept im Sinne der Hochwasserisikomanagementrichtlinie. Als zukünftige Schwerpunktaufgabe kommt deshalb neben dem technischen Hochwasserschutz und der Hochwasservorsorge die Schaffung von Retentionsraum zur Förderung des natürlichen Wasserrückhaltes in der Fläche eine entscheidende Rolle zu. Diese vorrangige Herausforderung ist auch Gegenstand des Nationalen Hochwasserschutzprogramms, das nach dem Hochwasserereignis im Jahr 2013 von Bund und Ländern aufgelegt worden ist.

Bewährte und neue Maßnahmen

Deichrückverlegungen und Flutungspolder sollen zukünftig einen verbesserten Schutz bei Hochwasser bieten. Die Havelpolder, die schon seit Jahrzehnten länderübergreifend in Brandenburg und Sachsen-Anhalt entlang der Havel im Mündungsbereich zur Elbe ▶



Flächenverfügbarkeit ist der Schlüssel für die zielorientierte Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen.

angesiedelt sind, haben bereits beim Elbehochwasser 2002 ihre Wirksamkeit unter Beweis gestellt. Durch das Einströmen von Elbewasser in die Havel und die anliegenden Havelpolder konnte der Elbescheitel deutlich gekappt werden (Größenordnung von 35 bis 40 cm).

In Sachsen-Anhalt sind verschiedene Deichrückverlegungsprojekte mit überregionaler Bedeutung gegenwärtig in Bau. Bis 2018 wird die größte Deichrückverlegungsmaßnahme an der Mittel-Elbe, im Zuflussbereich der Saale, fertiggestellt und damit eine zusätzliche Retentionsfläche von ca. 600 Hektar geschaffen. Im Norden wird bei Havelberg an der Elbe die Deichrückverlegung Sandau im Rahmen des Nationalen Hochwasserschutzprogramms umgesetzt. In enger Abstimmung mit Sachsen werden an der Mulde bei Bad Dübener Heide und Bitterfeld die Flutungspolder Löbnitz und Rösa gebaut.

Zukünftig sollen weitere Retentionsmaßnahmen an den Flüssen in Sachsen-Anhalt durchgeführt werden. Dazu wurde nach dem extremen Hochwasserereignis 2013 eine Polderstudie erstellt, in der 42 potenzielle Standorte für Polder, Deichrückverlegungen und bewirtschaftete Retentionsflächen betrachtet wurden (LHW 2014). In dem in diesem Jahr fertiggestellten Umsetzungskonzept wurden die Maßnahmen detailliert auf ihre Wirksamkeit, Umsetzbarkeit und Kosten hin untersucht und priorisiert. Insgesamt 23 dieser Maßnahmen mit einer Fläche von 10640 Hektar wurden mit höchster Priorität bewertet (LHW 2016). Die langen Planungs- und Umsetzungszeiträume solcher Maßnahmen bedeuten eine strategische Aufgabenstellung, die – im Sinne der Elbanlieger und insbesondere der Unterlieger – überregional zu einer Entlastung im Hochwasserfall beitragen wird und gleichzeitig eine nachhaltige naturnahe Gewässerentwicklung unterstützt.

Im Bereich des technischen Deichbaus ist das Ziel, von den derzeit ca. 57 Prozent DIN-gerechten Deichen bis 2020 auf ein Niveau zu kommen, dass alle Deiche standsicher und im Falle eines Hochwassers verteidigbar sind.

Flächenverfügbarkeit erforderlich

Ein Schlüssel für die zielorientierte Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen ist die Bereitstellung entsprechender Grundstücke durch das Land, zum Beispiel für den Tausch von landwirtschaftlichen Flächen, aber auch zum Zwecke des Ausgleiches der in Anspruch genommenen Naturräume. Für die Umsetzung der Maßnahmen des Hochwasserschutzes und der Wasserrahmenrichtlinie hat das Land über die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt von der BVVG circa 4500 Hektar erworben.

Der Blick zurück und nach vorn, um aus den Erfahrungen für die Zukunft zu lernen, gehen ineinander über und sind als Leitgedanken der Hochwasserschutzstrategien Sachsen-Anhalts untrennbar miteinander verzahnt. ◀

Literatur

- FGG Elbe (2015): Hochwasserrisikomanagementplan gem. § 75 WHG bzw. Artikel 7 der Richtlinie 2007/60/EG über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Elbe. Magdeburg: FGG Elbe.
- Simon, M. (2013): Gebt den Flüssen mehr Raum, in: Wasser und Abfall, Nr. 11, S. 15.
- Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) (2014): Potenzielle Standorte für Hochwasserpolder und Deichrückverlegungen an den Gewässern Elbe, Mulde, Saale und Weiße Elster.
- Umsetzungskonzept zur Realisierung potenzieller Standorte für Deichrückverlegungen und Hochwasserpolder im Land Sachsen-Anhalt, 2016.



Dr. Wolfgang Milch

Ministerialdirigent, Leiter der Abteilung Wasserwirtschaft, Bodenschutz, Altlasten, Umweltinformationssystem, Zahlstelle für EGFL und ELER im Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie Sachsen-Anhalt, Magdeburg

Chance.natur – Naturschutzgroßprojekte in Deutschland

Autoren: Dr. Annette Doerpinghaus, Jörg Bruker

Foto: Bundesamt für Naturschutz (BfN)



▶▶▶ Mit dem Programm *chance.natur – Bundesförderung Naturschutz* fördert die Bundesregierung den Erhalt der biologischen Vielfalt in Naturräumen, die für Deutschland besonders repräsentativ sind und denen aufgrund ihrer Ausstattung eine naturschutzfachlich herausragende Bedeutung zukommt. Ziel ist der Schutz großflächiger Landschaftsteile, die in einem noch besonders naturnahen Zustand sind. Mit einem jährlichen Volumen von 14 Mio. Euro ist das Programm einer der größten Naturschutz Fördertitel in Deutschland. Die Mittel stellt das Bundesumweltministerium (BMUB) zur Verfügung. Für die fachliche und administrative Betreuung ist das Bundesamt für Naturschutz (BfN) verantwortlich. Im Verlauf seines 37-jährigen Bestehens wurde das Förderprogramm kontinuierlich weiterentwickelt und an die sich verändernden gesellschaftlichen Rahmenbedingungen angepasst. Hierzu gehören auch die zunehmenden Flächenansprüche und neuen Nutzungsformen in der freien Landschaft.

Die Förderung

▶▶▶ Bisher wurden und werden im Rahmen von *chance.natur* 77 Naturschutzgroßprojekte gefördert, mehr als 10 weitere Projektvorschläge sind in der Diskussion. Jedes Projekt wird anteilig vom Bund (in der Regel bis zu 75 Prozent), dem zuständigen Bundesland sowie dem Träger, z. B. Landkreisen oder Verbänden, finanziert.

Naturschutzgroßprojekte werden in zwei eigenständigen Projektteilen umgesetzt: Projekt I umfasst schwerpunktmäßig die Ausarbeitung des detaillierten Pflege- und Entwicklungsplans und in Projekt II werden die entwickelten Maßnahmen umgesetzt. Wegen der Vielzahl an Akteuren ist für die langfristig erfolgreiche Umsetzung solcher anspruchsvoller Maßnahmen ein hohes Maß an Akzeptanz bei Eigentümern und Nutzern sowie weiteren Betroffenen notwendig. Hierfür wird eine intensive Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt und werden vielfältige Beteiligungsmöglichkeiten angeboten. Begleitet werden die Naturschutzgroßprojekte durch eine Evaluation der naturschutzfachlichen Wirksamkeit, der Wirtschaftlichkeit und der sozioökonomischen Auswirkungen der Projektmaßnahmen in der Region. Eine Voraussetzung für die Förderung durch den Bund ist, dass dargelegt werden kann, dass die Projektziele auch nach Projektende weiterhin durch den Projektträger und das zuständige Bundesland verfolgt werden.

Das Flächenmanagement

Die Gesamtfläche aller bisher geförderten Projekte umfasst 3 700 km². Im Durchschnitt sind die Fördergebiete rund 46 km² groß, einzelne ▶



Quellen: Bundesamt für Naturschutz (BfN), 2016; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/BKG 2015



Dr. Annette Doerpinghaus
Bundesamt für Naturschutz,
Bonn



Jörg Bruker
Bundesamt für Naturschutz,
Bonn

Fördergebiete auch deutlich größer, wie die Uckermärkischen Seen mit 252 km².

Der im Projekt I für das Naturschutzgroßprojekt zu erstellende Pflege- und Entwicklungsplan (PEPL) ist die entscheidende planerische Grundlage zur Umsetzung des Vorhabens im Projekt II. Im PEPL erfolgt neben einer abiotischen Gebietscharakterisierung die Zustandserfassung und Bewertung der Arten, Biotope und Nutzungen inklusive Aspekten wie Gefährdung und Entwicklungsmöglichkeit. Darauf aufbauend werden ein allgemeines landschaftliches Leitbild entwickelt, naturschutzfachliche Ziele formuliert und nach Prioritäten gruppierte Maßnahmenvorschläge (inklusive deren Kosten) unterbreitet.

Der räumliche Umfang des zu erstellenden PEPL wird durch einen projektbezogenen Planungsraum definiert.

Das konkrete Fördergebiet, das gegebenenfalls aus mehreren Teilgebieten bestehen kann, wird im Zuge der Pflege- und Entwicklungsplanung festgelegt. Es ist das Gebiet mit dem größten Naturschutzwert und der höchsten Schutzpriorität innerhalb des Planungsraums. Es ist möglichst als zusammenhängender Komplex so abzugrenzen, dass alle Flächen, die bereits einen hohen Naturschutzwert aufweisen, sowie alle diese Flächen beeinflussenden angrenzenden Bereiche und alle entwicklungsfähigen Bereiche einbezogen werden. Es handelt sich gleichzeitig um das Gebiet, in dem Maßnahmen mit Mitteln des Bundesförderprogramms umgesetzt werden (Flächenerwerb, Pacht, Ausgleichszahlungen, Biotopmanagementmaßnahmen).

Die im Fördergebiet bestehenden Flächennutzungen sind im PEPL flächenscharf darzustellen und naturschutzfachlich zu bewerten. Im PEPL sind Maßnahmen vorzusehen, um die nachteilige Beeinträchtigung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche zu vermeiden. Es wird angestrebt, sowohl Synergien mit der Natura-2000-Management-

planung wie auch mit regionalen Planungen, z. B. in den Bereichen Infrastruktur, Wasserbau, Windkraftplanungen oder forstlicher Rahmenplanung, zu nutzen bzw. gegebenenfalls Zielkonflikte zu lösen.

Die zentralen Maßnahmen

Die Besucherlenkung zählt aus naturschutzfachlicher Sicht mit zu den Kernaufgaben eines Naturschutzgroßprojektes. Sie ist erforderlich, um die zentralen Bereiche von Störungen zu entlasten und die interessierte Öffentlichkeit durch gezielten Wegeaus- und -rückbau in weniger empfindliche, aber dennoch attraktive, gegebenenfalls entsprechend gestaltete Bereiche zu lenken.

Die im PEPL dargestellten Biotopmanagementmaßnahmen sind häufig großflächig und müssen nachhaltig sein. Beispiele sind die Wiedervernässung von Feuchtwiesen oder Mooren, die Entbuschung und Pflege von artenreichen Magerrasen, die Verminderung von Nähr- bzw. Schadstoffeinträgen, die Verbesserung der Durchgängigkeit von Fließgewässern, z. B. durch den Rückbau von Stauwehren oder Uferbefestigungen, die Renaturierung von Auen durch Deichrückverlegungen oder die naturnahe Waldentwicklung. Ferner ist in den neuen Richtlinien die Förderung flankierender Maßnahmen einer naturschutzbezogenen Regionalentwicklung vorgesehen. Seit einigen Jahren werden *chance.natur*-Projekte im industriellen und urbanen Kontext, z. B. in Bergbaufolgelandschaften, durchgeführt und vorbereitet.

Die dauerhafte Sicherung

Um die Flächen mit gesamtstaatlicher Bedeutung langfristig für den Naturschutz zu sichern, sind vorrangig der Ankauf von Flächen oder der Flächentausch vorgesehen. Landgesellschaften sowie vergleichbar geeignete Einrichtungen können Projektträger beim Grunderwerb sowie bei der Lösung von Landnutzungskonflikten unterstützen. Dort, wo Flächenkäufe nicht möglich sind, können Flächen über langfristige Pachtverträge gesichert werden. Flächenerwerb, -tausch und Pacht erfolgen auf freiwilliger Basis nach vorheriger Abstimmung mit den Eigentümern und gegebenenfalls Nutzern (z. B. Pächtern). Der Ankauf



Naturschutzgroßprojekt Hammeniederung (Niedersachsen)

wird, um die dauerhafte Sicherung zu gewährleisten, klar vom Bund bevorzugt. Es ist möglich, Ausgleichszahlungen für Einkommensausfälle durch Nutzungseinschränkungen zu gewähren.

Um für die umfangreichen Maßnahmen sinnvolle Flächenzuschnitte zu erzielen, sollten nach Möglichkeit zu Beginn der Umsetzung in Projekt II Flurneuordnungsverfahren durchgeführt werden.

Zentrales Instrument zur Sicherung der Maßnahmen und Ziele von Naturschutzgroßprojekten ist die Ausweisung als Naturschutzgebiet (NSG). Das trifft v. a. auf die Sicherung größerer Maßnahmenkomplexe

zu. In den meisten abgeschlossenen und laufenden Naturschutzgroßprojekten sind mehr als 50 Prozent des Fördergebietes als NSG ausgewiesen, in mehr als 30 Projekten sogar über 90 Prozent.

Alternative bzw. gleich- oder höherwertige Instrumente zu Naturschutzgebieten sind z. B. die Schutzgebietskategorien Nationalparke, Nationale Naturmonumente, Kernzonen von Biosphärenreservaten, Naturwaldreservate. Darüber hinaus können FFH-Gebiete unter bestimmten Umständen alternative Instrumente zur Sicherung sein.

Weitere Informationen: www.bfn.de/0203_großprojekte.html ◀

BEST-PRACTISE

Catharina Druckenbrod

Konsensfindung und Akzeptanz vor Ort

▶▶▶ Naturschutzgroßprojekte bieten die Chance für umfangreichen Schutz einer Landschaft. Wichtig ist dabei, dass die lokalen Betroffenen in den gesamten Prozess eng einbezogen werden. Andernfalls können Akzeptanzdefizite entstehen, die die Projektrealisierung gefährden. Die Praxisperspektive zeigt, dass es über einen neutralen Vermittler und umfassende, verständliche Information und Gespräche vor Ort möglich ist, Konsens herzustellen.

Hintergrund ▶▶▶ In den Planungsphasen (Projekt I) der zwei länderübergreifenden Naturschutzgroßprojekte (NGP) Grünes Band Rodachtal–Lange Berge–Steinachtal und Grünes Band Eichsfeld–Werratal entstand ein Akzeptanzdefizit bei Flächeneigentümern, Landnutzern und deren Berufs- und Interessensvertretung. Beauftragt vom Thüringer Umweltministerium, evaluierte die Thüringer Landgesellschaft mbH (ThLG) die Realisierbarkeit der NGPs in potenziellen Umsetzungsphasen (Projekt II).

Vorgehensweise ▶▶▶ Ziel war es, mit den Betroffenen die einzelnen NGP-Maßnahmenvorschläge abzustimmen. In persönlich im Projektgebiet durchgeführten Einzelgesprächen entschieden die lokalen Akteure flächen- und inhaltlich konkret, welche der Maßnahmenvorschläge für sie annehmbar und ggf. durchführbar sind, welche sie ablehnen und welche in geänderter Form realisierbar sein könnten. Dabei dienten neu gestaltete, großmaßstäbige Karten mit den konkreten Maßnahmenvorschlägen und weiteren für die lokalen Betroffenen relevanten Informationen als Grundlage (s. *Abbildung Abstimmungskarte, Ausschnitt, S. 48*).

Adressaten ▶▶▶ Die Abstimmungsgespräche konzentrierten sich zum einen auf die betroffenen Flächeneigentümer sowie zum anderen auf die Flächennutzer, da die Naturchutzmaßnahmen auf freiwilliger Durchführung beruhen und nur in Zusammenarbeit mit den Bewirtschaftern realisiert werden können. Grundlage des Engagements der ThLG bildete die Einbeziehung der verschiedenen inhaltlich zuständigen Behörden und der kommunalen Verwaltung, wodurch Rückhalt für die Vorgehensweise in der Region entstand.

Ergebnisse ▶▶▶ Die detaillierte Maßnahmenabstimmung in Einzelgesprächen führte für beide Naturschutzgroßprojekte zu dem Ergebnis, dass bei den betroffenen Landnutzern und -eigentümern in ausreichendem Umfang Zustimmung zur freiwilligen Umsetzung vorhanden ist. Vielfach sind allerdings vor der Realisierung inhaltliche Anpassungen notwendig, zum Beispiel Variation des Grünlandpflegeregimes.

Dies unterstreicht einerseits die Relevanz der detaillierten, konkreten Abstimmungen und andererseits die Kooperationsbereitschaft der lokalen Akteure.

Flächensicherung ▶▶▶ Die Flächeneigentümer im ehemaligen innerdeutschen Grenzgebiet sind aufgrund der besonderen Vergangenheit stark mit ihren Flächen verbunden, was sich in einer allgemein geringen Verkaufsbereitschaft niederschlägt. Da die Akteure bei diesem Thema sehr sensibel sind, wurden vor Beginn der Maßnahmenabstimmung Grundregeln zum Flächenmanagement aufgestellt (s. *Kasten, S. 48*). In der Umsetzungsphase sind diese Leitlinien unbedingt zu berücksichtigen, um die gewonnene Zustimmung zu den NGPs zu erhalten und ein konsensorientiertes Vorgehen zu ermöglichen.

Erfahrungen ▶▶▶ Insgesamt offenbarten die lokalen Akteure ein hohes Informa-



Catharina Druckenbrod
Thüringer
Landgesellschaft mbH,
Erfurt

Vorschlag für Grundregeln zum Flächenmanagement im Naturschutzgroßprojekt

- Flächensicherung, insbesondere Flächenankäufe auf naturschutzfachlich notwendiges Minimum reduzieren
- Maßnahmen zur Flächensicherung erfolgen grundsätzlich auf freiwilliger Basis und erst nach vorheriger Abstimmung mit den derzeitigen Nutzern
- bei Bereitschaft des Eigentümers zum Flächentausch – Einbeziehung der betroffenen land- und forstwirtschaftlichen Betriebe
- Flächenankäufe/Flächentausche in das Eigentum des Zweckverbandes ausschließlich für die für abgestimmte Naturschutzmaßnahmen tatsächlich benötigten Flächen
- bei einem »Mehr-Angebot« an Flächen Erwerbangebot an derzeitigen Bewirtschafter oder Erwerb zur zeitlich befristeten Bodenbevorratung durch ThLG bis zu einem späteren Erwerb durch Nutzer
- Anwendung eines abgestimmten verbindlichen Kaufpreisrahmens als Grundlage zur flurstückskonkreten Ermittlung von Ankaufpreisen / Flächentauschverhältnissen (für Sonderflächen ggf. Gutachten)
- bei Eingriffen in laufende Nutzungsverträge ist das Entschädigungsrecht anzuwenden
- konkrete Kontaktaufnahme zur Flächensicherung mit privaten Eigentümern erfolgt erst mit Beginn der Maßnahmenumsetzung (bis dahin Ruhe am Bodenmarkt; öffentliche und institutionelle Flächeneigentümer können bereits in der Antragsphase hinsichtlich Verkaufs-/Tauschbereitschaft konsultiert werden)
- in angeordneten Flurneuerungsverfahren sind nach Möglichkeit die Instrumente der Bodenordnung zur Flächensicherung zu nutzen
- Ankaufaktivitäten Dritter:
 - Soweit rechtlich möglich, konsequente Ausübung des Siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechtes durch die ThLG
 - Aufklärung der verkaufswilligen Flächeneigentümer zur Möglichkeit der Veräußerung ihrer Flächen an ortsansässige Betriebe und/oder an die ThLG zur Bodenbevorratung
- zur dauerhaften Bewirtschaftung Angebot von langfristigen (≥ 30 Jahre) maßnahmenbezogenen Pacht-/Pflegeverträgen zwischen Zweckverband und Bewirtschaftern

tionsbedürfnis bezüglich der Maßnahmeninhalte, der flächenmäßigen Ausdehnung und der Ziele, Auswirkungen und Möglichkeiten der einzelnen Naturschutzmaßnahmen und der NGPs insgesamt.

Es bestand vor allem die Sorge, dass das gesamte NGP-Projektgebiet als Naturschutzgebiet ausgewiesen würde. Die Ablehnung dessen führte zur Ablehnung der Projekte. Zudem bestanden Zweifel an der Transparenz des gesamten NGP-Prozesses sowie an der Freiwilligkeit der NGP-Maßnahmen für Flächeneigentümer und -nutzer.

Positiv aufgenommen wurde das Vor-Ort-Sein der ThLG als neutraler Dritter, das umfassende Informieren und zur Verfügungstellen von leicht lesbaren Karten für Betroffene sowie das Aufnehmen von Sorgen, Befürchtungen und Sichtweisen der lokalen Akteure.

Empfehlungen ▶▶▶ Im NGP muss über sensibles Verhalten und zurückhaltendes Auftreten durch bedachtes, erklärendes Vorgehen und Einbeziehen der Betroffenen, mit Fokus auf Moderation und Erklärung, das notwendige Vertrauen erarbeitet werden. Dafür ist sowohl im Verlauf der Planungs- als auch der Umsetzungsphase ausreichend Zeit einzuplanen, sonst sind nach unserer Einschätzung, beruhend auf unseren Erfahrungen, das Verständnis und die Akzeptanz der lokalen Akteure nicht gegeben. Vor und während der Umsetzungsphase muss immer wieder infor-

miert werden und müssen Einzelgespräche mit Landnutzern, -eigentümern und der lokalen Verwaltung stattfinden, sodass Verbindlichkeit, Vertrauen und Verlässlichkeit aufseiten des Projektträgers abgesichert werden. Für die Umsetzung der NGP-Maßnahmen muss eine Verbindung geschaffen werden zwischen Projektträger und Region.

Um den Rückhalt vor Ort zu fördern und auch – wo möglich – touristisch wirksame Maßnahmen mit greifbarem Nutzen für die Region zu integrieren, sollten Planung und Realisierung gemeinsam mit den Kommunen vollzogen werden.

Bei der Bearbeitung von NGPs sind konkrete Aussagen notwendig, was innerhalb des Projektes möglich ist und was nicht, und es ist auf alle möglichen Folgen für die Betroffenen hinzuweisen. Unklarheit diesbezüglich wird von den lokalen Akteuren als strategisches Verhalten zur Verdeckung weitergehender Nutzungs- oder Eigentumseinschränkungen ausgelegt und führt zur Ablehnung des NGP.

Ausblick ▶▶▶ Da im NGP keine Möglichkeit besteht, Maßnahmen gegen den Willen von Flächennutzern oder -eigentümern durchzuführen, ist der Konsens mit diesen Akteuren notwendig, um die Umsetzung und die langfristige Pflege der Maßnahmen sicherzustellen. Dann besteht durch umfassende Information und ausführliche Gespräche vor Ort die Chance zu einer erfolgreichen Umsetzung. ◀



Innovative Kompensation als Beitrag für einen agrarstrukturverträglichen Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen

Autor: Dr. Alexander Schmidtke



Foto: ThLG

▶▶▶ Es ist erklärtes gesellschaftspolitisches Ziel, mit landwirtschaftlichen Flächen in Bezug auf eine außerlandwirtschaftliche Inanspruchnahme sparsam umzugehen. Demgegenüber bestehen eine Vielzahl von Projekten und Vorhaben, die landwirtschaftliche Flächen zu ihrer Umsetzung benötigen. Dabei handelt es sich oft um gesamtgesellschaftlich konsensfähige Vorhaben, wie zum Beispiel den Ausbau der Infrastrukturen – aktuell niedergelegt im Bundesverkehrswegeplan für den Straßenbau –, den Hochwasserschutz, den Naturschutz und die Energiewende. Bezüglich der Flächennutzung bzw. Flächeninanspruchnahme entstehen klassische Flächennutzungskonflikte. Häufig sind diese nicht nur zweidimensional, zum Beispiel zwischen Landwirtschaft und Straßenbauvorhaben, sondern durchaus mehrschichtig zwischen verschiedenen Interessengruppen, Verantwortungs- und Vorhabenträgern. Die gemeinnützigen Land- und Siedlungsgesellschaften verfügen über einen breit gefächerten Instrumentenkoffer und über langjährige Erfahrungen, um durch ein nachhaltiges Flächenmanagement derartige Konflikte aufzulösen. Bewährte Instrumente reichen von der Bodenbevorratung über freiwillige Landtausche bis hin zur Durchführung von Flurbereinigungsverfahren.

Kumulierende Flächenbedarfe beeinträchtigen Agrarstrukturentwicklung

▶▶▶ Zoomt man quasi von der gesamtgesellschaftlichen Sicht herunter auf Regionen und die Ebene konkreter Projekte und Vorhaben, erkennt man, dass häufig regionsbezogen und teilweise sogar bezogen auf einzelne landwirtschaftliche Betriebe außerlandwirtschaftliche Bedarfe an Flächen im Zeitablauf kumulieren. So wird zum Beispiel das Straßennetz neu- oder ausgebaut, um Erreichbarkeiten und wirtschaftliche Entwicklungen regional zu verbessern. Dieses fordert Flächen für die Infrastruktur und für den naturschutzfachlichen Ausgleich. Entwickelt sich dann die regionale Wirtschaft entlang dieser Verkehrsachsen, steigt der Bedarf nach Gewerbeflächen und im weiteren, mit der angestrebten Verbesserung der Einkommenssituation der Bevölkerung, der Bedarf nach Wohngebieten. Über die Jahre betrachtet, wird man von einer erfolgreichen Strukturpolitik sprechen. Aus Sicht der Landwirtschaft und vor allem der einzelnen Betriebe vor Ort hat aber über Jahre ein stetiger Flächenentzug und damit eine Reduzierung der wirtschaftlichen Grundlage dieser Unternehmen stattgefunden.

Kompensationsmaßnahmen im Konsens entwickeln – Garant für naturschutzfachliche Qualität und Akzeptanz

Eine nicht unwesentliche Rolle spielen dabei auch die mit den Einzelvorhaben verbundenen naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen. Diese sind vom Grunde überhaupt nicht infrage zu stellen, allerdings ergeben sich durchaus Ansatzpunkte, durch innovative Vorgehensweisen und methodische Ansätze zumindest etwas Druck von der Fläche zu nehmen und ggf. auch qualitative Verbesserungen in deren Umsetzung und Pflege zu erreichen.

Eine wesentliche Voraussetzung ist und sollte mittlerweile eigentlich eine Selbstverständlichkeit sein, dass die Vorhabenträger frühzeitig mit den Flächennutzern und zumindest den selbst wirtschaftenden Eigentümern in Kontakt treten. Man kann immer wieder die Erfahrung machen, dass die Landwirtschaft selber Flächen anbieten kann, die über nennenswerte naturschutzfachliche Aufwertungspotenziale verfügen. Eine Maßnahmenentwicklung im Konsens – unter Umständen noch mit der Möglichkeit der Einbindung des Landwirtes in die Pflege einer umgesetzten Kompensationsmaßnahme – ist ▶

durchaus eine Garantie für ein nachhaltiges naturschutzfachliches Gelingen dieser Maßnahme.

Kompensationspotenziale erfassen und verknüpfen – Win-win-Situationen schaffen

Darüber hinaus gibt es vielfach in den »Eingriffsregionen« Vorhaben, die allein aus sich heraus naturschutzfachliche Ausgleichspotenziale generieren. Die EU-Wasserrahmenrichtlinie hat zum Beispiel in Bezug auf die Herstellung der Durchgängigkeit, die Strukturverbesserung und mögliche Uferbepflanzungen ganz erhebliche Potenziale. Gelingt es, Eingriffe mit diesen Potenzialen zu verknüpfen, kann die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen reduziert werden. Ein weiterer positiver Effekt, der häufig die Umsetzung von WRRL-Maßnahmen an Gewässern II. Ordnung in Verantwortung teilweise äußerst finanzschwacher ländlicher Kommunen überhaupt erst ermöglicht, sind Zahlungen der Eingreifer an die Kommunen für die »Nutzung« der entsprechenden Kompensationspotenziale. Diese Mittel können für die kommunale Ausfinanzierung bestehender Förderprogramme herangezogen werden. Klassische Win-win-Situationen werden möglich.

Landgesellschaften – Funktion als Ökoagenturen

Diese Verbindung zwischen den verschiedenen handelnden Akteuren herzustellen, ist Aufgabe einer Ökoagentur oder – etwas allgemeiner ausgedrückt – einer koordinierenden Stelle für Kompensationspotenziale. Einige Landgesellschaften nehmen diese Funktion bereits heute im Rahmen einer Agentur wahr. Vorhabenträger und Investoren mit absehbar nennenswerten naturschutzfachlichen Ausgleichsverpflichtungen wenden sich an derartige koordinierende Stellen. Gemeinsam werden passende, jedoch nach Möglichkeit landwirtschaftliche Nutzflächen, insbesondere Gunststandorte schonende Kompensationsmaßnahmen entwickelt. Die Betroffenen aus Landwirtschaft, Naturschutz, Wasserwirtschaft sowie die jeweils verantwortlichen Verwaltungsstellen werden eingebunden.

Entsiegelungspotenziale werden zu wenig genutzt

Neben den oben genannten Maßnahmen aus der Wasserrahmenrichtlinie sind auch brachgefallene Gebäudestandorte auf Möglichkeiten zur Entsiegelung zu untersuchen. Bedauerlicherweise ist meistens bei Entsiegelungs- und Rekultivierungsmaßnahmen das Verhältnis von Kosten und »erzeugten« Ökopunkten im Vergleich zu Ökopunkten auf unbebauter landwirtschaftlicher Nutzfläche ungünstiger und wird deshalb oft sowohl von staatlichen als auch privatwirtschaftlichen Vorhabenträgern verworfen. Diese auf den ersten Blick nachvollziehbare »betriebswirtschaftliche« Betrachtungsweise lässt jedoch die für die Produktion wertvoller Nahrungsmittel unwiederbringbare Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen sowie die negativen Effekte einer jahrzehntelangen Gebäudebrache unberücksichtigt. Bei gesamtgesellschaftlicher Betrachtung ist dieses aber in sich nicht schlüssig. Zuschläge auf Ökopunkte, die diesen gesamtgesellschaftlichen



Foto: ThLG

Flurbereinungsverfahren Hauteroda – Nutzung von Synergien

Der kleine, 558 Einwohner umfassende Ort Hauteroda befindet sich im Helderbachtal, im Südosten des Kyffhäuserkreises in Thüringen. Er ist von landwirtschaftlich genutzten sowie bewaldeten Hängen umgeben. Hauteroda liegt am Fuße dreier Höhenzüge in einem von Südost nach Nordwesten geneigten Tal. Im Helderbachtal treten in regelmäßigen Abständen Unwetterereignisse mit zum Teil verheerenden Auswirkungen auf. Eine Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP) zeigte geeignete Maßnahmen zur Minderung der Folgen durch oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser auf. Die Vorschläge werden über ein Flurneuerungsverfahren umgesetzt. Mit dem Verfahren ist die Thüringer Landgesellschaft mbH beauftragt. In Hauteroda zeigt sich in besonderem Maße, wie durch das Instrument der Flurbereinigung eine breite positive Wirkung für die Bodeneigentümer, die Gemeinde, die Landwirtschaft, den Naturschutz, die Wasserwirtschaft, Windenergieunternehmen als Investoren und Ausgleichsverpflichtete sowie den Tourismus erreicht wird.

Vorteile für Eigentümer, u. a.:

- Neuvermessung und Regulierung der Ortslage
- Verbesserung des Hochwasserschutzes (Errichtung von Regenrückhaltebecken und Verwallungen) und damit Sicherung materieller Werte
- Steigerung der Attraktivität und Lebensqualität in der Ortschaft

Vorteile für die Gemeinde, u. a.:

- Erosionsschutz
- Vernetzung von Maßnahmen der Wasserrahmenrichtlinie
- Verknüpfung von »sowieso« angefallenen naturschutzfachlichen Ausgleichspotenzialen mit Eingriffen der Windenergie
- Generierung von Finanzmitteln von den Eingreifern zur Refinanzierung von Eigenanteilen der Gemeinde

Vorteile für die Landwirtschaft, u. a.:

- durch Erosionsschutzmaßnahmen Verminderung der Boden-erosion, Erhalt des fruchtbaren Mutterbodenauftrages
- durch Wegebau Verbesserung der Erschließung zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen
- intelligente Verknüpfung von Eingriffen der Windenergie mit flächenschonenden naturschutzfachlichen Ausgleichspotenzialen

Vorteile für den Naturschutz und die Wasserwirtschaft, u. a.:

- Schaffung von Biotopverbänden
- Umsetzung von Maßnahmen der EU-WRRL
- Generierung von naturschutzfachlichen Ausgleichspotenzialen

Vorteile für Windenergieunternehmen, u. a.:

- unkomplizierte, kurzfristige, schnelle »Vermittlung« von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Vorhaben der Energiewende

Ansatz bei der Rekultivierung von brachgefallenen Gebäudestandorten berücksichtigen, wären eine Lösungsvariante zur Verbesserung der relativen wirtschaftlichen Vorzüglichkeit der Ökopunkte untereinander.

Produktionsintegrierte Kompensation ist anwendungstauglich

Eine weitere Option, die die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe einbindet und auf den Nutzflächen weiterhin Wertschöpfung ermöglicht, stellt die in die (landwirtschaftliche) Produktion Integrierte Kompensation (PIK) dar. In einem durch die Deutsche Bundesstiftung Umwelt (DBU) in 2012 geförderten Modellprojekt wurden gemeinsam mit den Naturschutzbehörden und interessierten Landwirten in Thüringen PIK-Standorte identifiziert, gemeinsam PIK-Maßnahmen entwickelt und bereits teilweise Eingriffen zugeordnet und erfolgreich umgesetzt.

Koordination ist unerlässlich, setzt sich aber nur langsam durch

In der Praxis gibt es bereits heute eine Vielzahl von Möglichkeiten, durch innovatives Vorgehen wertvollen naturschutzfachlichen Aus-

gleich mit hohem Konsenspotenzial zwischen den Beteiligten herzustellen. Bedauerlicherweise setzt sich die Erkenntnis einer notwendigen zentralen Koordination, wie sie die Landgesellschaften übrigens zum Teil in enger Kooperation mit den Landesnaturschutzstiftungen erbringen können, zwischen Eingreifern und möglichen Ausgleichen sowie den jeweils verantwortlichen Einzelprojekt- und Entscheidungsträgern nur langsam durch. ◀



Dr. Alexander Schmidtke
Geschäftsführer der Thüringer
Landgesellschaft mbH, Erfurt

Foto: privat

BEST-PRACTISE

Sebastian Lange-Haffmans

Flächenmanagement zur gezielten Bevorratung von Ausgleichsflächen

▶▶▶ Der Ausbau der Windkraft und der damit verbundene Netzausbau haben in Schleswig-Holstein zu einem erheblichen Bedarf an Ausgleichsflächen und damit zu einem Druck auf die ohnehin von Flächenknappheit belastete Agrarstruktur geführt. Es mussten in erheblichem Umfang Eingriffe mit Betroffenheit für die Schutzgüter Landschaftsbild und Vogelwelt ausgeglichen werden. Die Landgesellschaft Schleswig-Holstein sieht es als ihre satzungsgemäße Aufgabe an, die Beschaffung von Kompensations- und Ausgleichsflächen so verträglich wie möglich für die Agrarstruktur umzusetzen.

Kooperation ▶▶▶ Auf Initiative des Landwirtschafts- und Umweltministeriums schlossen sich 2011 die Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein (eine Tochter der landeseigenen Stiftung Naturschutz) und die Landgesellschaft gemeinsam mit den Landesforsten und der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein zu einer Kooperation mit dem Ziel zusammen, effizient und ressourcenschonend den Kompensationsflächenbedarf für das Projekt Netzausbau zu erbringen. Landesforsten und Landwirtschaftskammer konnten dazu beitragen, Eingriffe in Wald und Gehölzstrukturen über Neuwaldflä-



Der Ausbau der Windenergie ist mit einem hohen Bedarf an Ausgleichsflächen verbunden.

chen oder Ökokonten zu kompensieren. Die Landgesellschaft Schleswig-Holstein mbH beschaffte geeignete Flächen für die Ausgleichsagentur, die diese bedarfsgerecht zu neuen Ökokonten entwickelte. Als geeignet sah die Landgesellschaft dabei Flächen an, die naturschutzfachlichen Ansprüchen für die Kompensationsleistung genügten, die aber vor allem auch aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden konnten, ohne für die Landwirtschaft zu zusätzlichen Härten zu führen. Die Suchräume für Kompensationsflächen lieferte die Ausgleichsagentur. ▶

Foto: shutterstock / Elner

Gezielte Flächenbevorratung ▶▶▶ Bereits Ende 2010 konnte die Landgesellschaft einen etwa 34 Hektar großen zusammenhängenden Flächenkomplex im Naturraum Geest erwerben. Der Verkäufer hatte zur Bedingung seines Verkaufs gemacht, dass die Flächen ausschließlich zur Verwendung für den Naturschutz eingesetzt werden sollten. Begehrlichkeiten von Naturschutzstiftungen, regionalen Windkraftbetreibern und anderen Interessenten hatte die Landgesellschaft Absagen mit dem Hinweis erteilt, diese Flächen für ein großes Investitionsvorhaben mit umfangreichem Ausgleichsbedarf einsetzen zu wollen, um an anderer Stelle den Entzug von landwirtschaftlicher Fläche für die Agrarstruktur zu vermeiden. Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises wurde durch die Landgesellschaft in dieses Vorhaben von Beginn an einbezogen. Im Jahr 2011 konnte der Flächenkomplex durch weitere kleine Ankäufe und Tausche auf insgesamt 38,5 Hektar erweitert werden.

Die Flächen wurden von der Landgesellschaft für die spätere Verwendung als Ausgleichsflächen vorgehalten, zunächst aber an ortsansässige Landwirte verpachtet. Damit

standen sie – wenn auch nur für begrenzte Zeit – der Landwirtschaft weiterhin uneingeschränkt zur Verfügung.

Flächenentwicklung ▶▶▶ Als sich 2013 im Verlauf des Projektes Netzausbau der Bedarf an Ausgleichsflächen im Naturraum Geest deutlicher abzeichnete und die naturschutzfachlichen Suchkriterien bekannt waren, konnte die Landgesellschaft der Ausgleichsagentur den Flächenkomplex anbieten und bis zur Anerkennung des zu schaffenden Ökokontos verbindlich reservieren. Mit den Vorarbeiten für die Einrichtung eines Ökokontos auf den Flächen der Landgesellschaft begann die Ausgleichsagentur dann 2013. Nach positiver Rückmeldung durch die Planer des Investors und die Genehmigungsbehörden Anfang 2014 wurde mit der Umsetzung von Maßnahmen wie Grabenanstau, Schaffung von Flachwasserbereichen u. ä. begonnen. Früh im Jahr 2015 erfolgte die Anerkennung als Ökokonto. Daraufhin wurde der gesamte Flächenkomplex von der Landgesellschaft an die Ausgleichsagentur bzw. Stiftung Naturschutz zu einem angemessenen, ortsüblichen landwirtschaftlichen Preis verkauft.



Sebastian Lange-Haffmans

*Dipl.-Ing. Agr.,
Assistent der Geschäftsführung,
Landgesellschaft Schleswig-
Holstein mbH, Kiel*

Fazit ▶▶▶ Durch gezieltes Vorhalten von geeigneten Flächen, die ohne Betroffenheit der regionalen Agrarstruktur aus der intensiven Nutzung genommen werden konnten, ist es der Landgesellschaft gemeinsam mit ihren Kooperationspartnern gelungen, einen wichtigen Beitrag zum Netzausbau und zur Agrarstrukturentwicklung in Schleswig-Holstein zu leisten. ◀

BEST-PRACTISE

Jörg Voß

Ökokontomaßnahme Naundorf: Renaturierung einer Stallanlage

▶▶▶ Die Wiedernutzung (Revitalisierung) bzw. Renaturierung von brachliegenden Gebäuden und versiegelten Flächen stellt einen wichtigen Handlungsschwerpunkt in der sächsischen Strategie zur Minderung der Flächenneuinanspruchnahme insbesondere landwirtschaftlicher Böden dar. Die Sächsische Landsiedlung GmbH (SLS) hat daher als vom Sächsischen Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft beauftragte Sächsische Ökoflächen-Agentur im Jahr 2013 begonnen, Industrie- und Gebäudebrachen im Rahmen von Ökokontomaßnahmen abzureißen und zu entsiegeln.

Erfassung von Projekten ▶▶▶ In Kooperation mit dem Sächsischen Landesbauernverband wurde eine Fragebogenerfassung zu entsiegelbaren landwirtschaftlichen Gebäuden und Flächen durchgeführt. Durch Miterwerb bei Flächenkäufen sind sächsische Landwirtschaftsunternehmen häufig in das Eigentum brachgefallener landwirtschaft-

licher Gebäude gekommen, sodass meistens eine Eigentümerhaftung zum Abriss ausgeschlossen werden kann.

2011 meldete die Agrargenossenschaft Niederschöna e. G. zwei ungenutzte und dem Verfall preisgegebene Stallgebäude des ehemaligen Hofes Baumann in Naundorf als Abrissobjekte.

Projektvorbereitung und Flächensicherung

▶▶▶ Vor dem Beginn der Abbrucharbeiten wurde im Mai 2012 ein Artenschutzgutachten mit dem Schwerpunkt gebäudebewohnender Vogel- und Fledermausarten in Auftrag gegeben. Daraus ergab sich die Notwendigkeit der Anbringung von Nistkästen in direkter Hofnähe als Ersatzbiotop. Ein Antrag bei der



Jörg Voß

*Dipl.-Biologe, Abteilungsleiter
Sächsische Ökoflächen-Agentur,
Sächsische Landsiedlung GmbH,
Meißen*

zuständigen Unteren Naturschutzbehörde bestätigte der SLS die Eignung der Maßnahme als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme und deren Bewertung entsprechend der sächsischen Handlungsempfehlung zur Bilanzierung von Eingriffen und Kompensationsmaßnahmen.

Die dauerhafte Flächenverfügbarkeit an den Teilflächen des Flurstücks wurde durch einen Gestattungsvertrag mit der Grundstückseigentümerin, der Agrargenossenschaft, und durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der SLS GmbH im Grundbuch gesichert.

Zielstellung und Konzeption ▶▶▶ Durch die Lage des ehemaligen Hofes am Ortsrand bot es sich an, auf dem Abbruchgelände eine Streuobstwiese anzulegen, welche die dörflichen Wohn- und Nutzungsstrukturen mit der freien Landschaft verbindet. Folgende Zielstellungen für die Ökokontomaßnahme wurden definiert:

- ▶ Rückbau von Gebäuden und versiegelten Flächen sowie Wiederherstellung der Naturraumfunktionen auf diesen Flächen
- ▶ Vernetzung des Ortsrandes mit der umgebenden Landschaft über neue Gehölz- und Grünlandlebensräume
- ▶ Belebung des Landschaftsbildes durch Kulturlandschaftselemente
- ▶ Schaffung von Brut-, Nahrungs- und Deckungshabitaten für Arten der halboffenen Agrarlandschaft

Umsetzung ▶▶▶ Die vorhandenen Stall- und Nebengebäude sowie die sonstigen versiegelten Flächen wurden im Februar 2013 vollständig zurückgebaut und geräumt. Die entstandenen Baugruben wurden anschließend geländegleich mit standortgerechtem Boden aufgefüllt und mit Oberboden abgedeckt. Durch Einsatz von gebietsheimischem, kräuterreichem Saatgut im April 2013 wurde die Fläche zu Dauergrünland entwickelt. Im Oktober 2013 wurden 26 hochstämmige, regionaltypische Obstgehölze gepflanzt. Außerdem wurden drei Nistkästen angebracht.

Gewährleistung ▶▶▶ Über einen Nutzungsvertrag sichert die SLS die extensive landwirtschaftliche Nutzung der Streuobstwiese mit Düngung entsprechend dem Nährstoffezug und ohne den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ab. Gegenüber der Naturschutzbehörde gewährleistet die SLS die Erhaltung und Funktionsfähigkeit der Maßnahme für mindestens 25 Jahre inklusive einer zweimaligen Kronenpflege der Obstbäume.

Entsiegelungserlass: Vorrangige Entsiegelungsmaßnahmen bei zur Kompensation von Versiegelungsmaßnahmen ▶▶▶ Vermarktung und Refinanzierung der Ökokontomaßnahme verläuft insbesondere über die Zuordnung von Teilflächen an private Bauherren. Es hat sich bestätigt, dass die Umsetzung von Entsiegelungsmaßnahmen als Ökokontomaßnahmen eine wichtige Voraussetzung für die Umsetzung des Entsiegelungserlasses der Landesregierung von 2009 darstellt, nach dem Eingreifer mit Versiegelungsmaßnahmen vorrangig über Entsiegelungsprojekte kompensieren müssen. Durch die Schaffung eines öffentlich nutzbaren Angebotes wurden die zuständigen Zulassungsbehörden in die Lage versetzt, die Umsetzung des Erlasses zu fordern und in den Genehmigungen zu beauftragen.

Ausblick ▶▶▶ Nach Refinanzierung der ersten Ökokontomaßnahmen projiziert die Sächsische Landsiedlung GmbH aktuell weitere Entsiegelungsvorhaben, vorzugsweise in Kooperation mit Landwirtschaftsunternehmen und Kommunen.



*Ausgangszustand Stallanlage
Hof Baumann 2012*



Vorher: Abriss der Gebäude Februar 2013



Nachher: Zustand Sommer 2014



Streuobstwiese mit artenreichem, extensiv genutztem Grünland 2014

Zukünftig wäre dabei auch die Nutzung von Fördermitteln für den Abriss und die Renaturierung des bepflanzenbaren Planums möglich, um auf diesem Wege auch große Industriebranchen zu mobilisieren. ◀

Flächenfinanzierungen mit der Rentenbank

Autor: Dr. Christian Bock



» » » Was die Preise und die Rolle von Investoren betrifft, war das Thema Boden wohl nie bedeutender als heutzutage. Die Verteilung und Nutzung des Bodens waren historisch betrachtet jedoch schon immer von zentraler Bedeutung, sogar für die politischen Machtverhältnisse im Land. Ein Blick in die Geschichtsbücher lohnt sich doppelt. Zum einen versteht man dann die noch immer bestehenden Unterschiede in der Agrarstruktur, vor allem zwischen Ost- und Westdeutschland. Zum anderen wird deutlich, wie die Rentenbanken in den preußischen Provinzen als »Vorläuferinstitute« der Landwirtschaftlichen Rentenbank – der Förderbank für die Agrar- und Ernährungswirtschaft – entstanden sind.

Foto: Rentenbank

Moderne Förderdarlehen mit historischen Bezügen

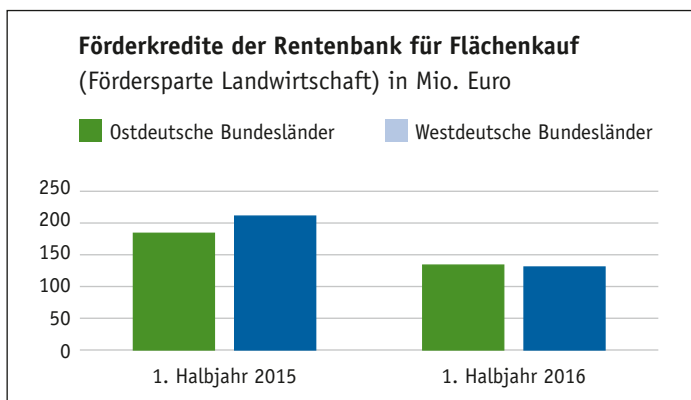
» » » In Deutschland herrschten lange zwei Agrarverfassungen vor – östlich der Elbe die Gutsherrschaft, westlich der Elbe die Grundherrschaft. Während die Bauern in der Gutsherrschaft zumeist abhängige und schlecht bezahlte Arbeitskräfte auf großen Gütern waren, mussten die Bauern in der Grundherrschaft von ihren Erträgen Abgaben an ihre Grundherren leisten. Mit den Reformen im Zuge der sogenannten Bauernbefreiung des 19. Jahrhunderts lösten sich die Bauern mit Geldzahlungen aus den Lasten und Frondiensten der Grundherrschaft. In Westpreußen mussten viele Betriebe hierzu einen Kredit aufnehmen. Ein funktionierendes Kreditsystem fehlte jedoch. Erst nach den wegen Missernten aufkeimenden Unruhen von 1848 wurden sogenannte Rentenbanken gegründet. Mit ihnen sollte die Ablösung von den Grundherren und damit die Agrarreformen beschleunigt werden. Die Rentenbanken waren dabei Vermittler zwischen den Grundherren und den Bauern. Sie wandelten die behördlich festgelegten Ablöse-

zahlungen in eine Geldrente um. Die Grundherren erhielten für die Überlassung eine festverzinsliche Schuldverschreibung, die Rentenbriefe. Die Bauern mussten dafür den Rentenbanken in festen Ratenzahlungen Zins und Tilgung für die Ablösesumme leisten.

Auf diese Institute geht der Name der Landwirtschaftlichen Rentenbank zurück. Heute muss die Bank aber zum Glück keine Ablösungen mehr für grundherrschaftliche Lasten finanzieren. Dafür bietet sie als Förderbank der Agrar- und Ernährungswirtschaft Darlehen für vielfältige Investitionen an. Hier schließt sich auch der Kreis, denn die Finanzierung von Flächenkäufen spielt eine große Rolle bei der Fördertätigkeit der Rentenbank.

Förderdarlehen der Rentenbank für Flächenkäufe

Grund und Boden sind für Landwirte zweifach von Bedeutung. Auf der einen Seite als wichtiger, zugleich aber knapper Produktionsfaktor. Auf der anderen Seite ist die auf einem Grundstück lastende Grundschuld die wichtigste Kreditsicherheit und die Basis für eine zinsgünstige Finanzierung. Diese Funktion von Grund und Boden ermöglicht einen großen Teil der Investitionen in der Landwirtschaft. Beim Kauf landwirtschaftlicher Flächen entsteht zumeist ein hoher Kapital- und oftmals auch Kreditbedarf. Grundsätzlich sollte bei der Fremdfinanzierung zunächst auf »Fristenkongruenz« geachtet werden. D. h. die maximale Laufzeit des Darlehens sollte sich möglichst an der Nutzungsdauer des Investitionsguts orientieren. Diese ist bei Grund und Boden theoretisch unendlich. Landwirtschaftliche Flächen werden daher oft über langfristige Förderdarlehen der Rentenbank finanziert. Beantragt werden die Darlehen der Rentenbank jeweils über die Hausbank des Kreditnehmers. Für die Finanzierung stehen bei der Rentenbank Förderdarlehen mit unterschiedlichen



Quelle: Rentenbank

Laufzeiten, Zinsbindungsfristen und tilgungsfreien Anlaufjahren bereit. Flächenkäufe von Landwirten refinanziert die Bank im Programm »Produktionssicherung« zu LR-Basis-Konditionen. Ebenfalls zu LR-Basis-Konditionen wird der Kauf von Waldflächen finanziert. Erwerben Bio-Landwirte landwirtschaftliche Flächen, profitieren sie im Programm »Wachstum« von den noch etwas günstigeren LR-Top-Konditionen. Auch Junglandwirte unter 41 Jahren erhalten die LR-Top-Konditionen.

Grundsätzlich gilt: Die Rentenbank vergibt ihre Förderkredite für Flächenkäufe nur an landwirtschaftliche Unternehmer bzw. an deren Gesellschafter. Darüber hinaus können auch Personen, die mit dem Bewirtschafter der Flächen familiär verbunden sind, Förderkredite beantragen. Ebenfalls refinanziert die Rentenbank die gemeinnützigen Landgesellschaften, die im öffentlichen Interesse am Bodenmarkt tätig sind.

Entwicklungen in der Flächenfinanzierung

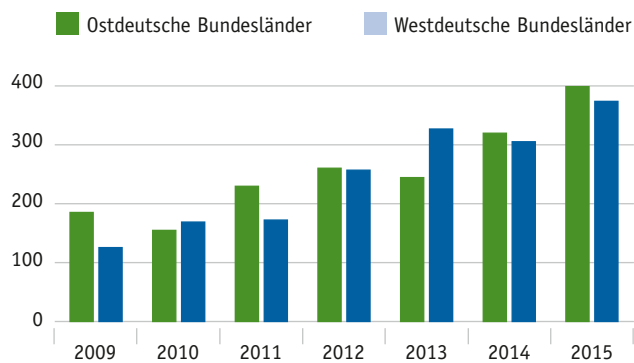
In den letzten Jahren ist sowohl in Ost- als auch Westdeutschland eine Zunahme der Nachfrage nach Förderkrediten für Flächenkäufe festzustellen. In Ostdeutschland sind die Flächenmobilität und proportional dazu die Nachfrage nach Förderkrediten höher als in Westdeutschland. Die Förderkredite für Flächenkäufe in der Sparte Landwirtschaft sind in Gesamtdeutschland von 311 Mio. Euro im Jahr 2009 auf 773 Mio. Euro 2015 gestiegen. Nicht enthalten in den Zahlen sind Flächen, die im Rahmen eines gesamten Betriebskaufs erworben wurden. Die aktuelle wirtschaftliche Situation ist in vielen landwirtschaftlichen Betrieben angespannt. Entsprechend werden gegenwärtig viele Investitionen aufgeschoben. Betroffen sind davon auch Flächenkäufe. Im ersten Halbjahr 2016 ging die Nachfrage nach Förderkrediten für Flächenkäufe im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um ein Drittel auf 265 Mio. Euro zurück (Halbjahr 2015: 394 Mio. Euro). Sowohl in den west- als auch in ostdeutschen Bundesländern gab es einen deutlichen Rückgang.

Wie wird sich das zweite Halbjahr 2016 entwickeln? Die aktuellen Ergebnisse des Konjunkturbarometers Agrar zeigen für die zweite Jahreshälfte einen Rückgang bei den geplanten Flächenkäufen gegenüber dem Vorjahreszeitraum. So planen noch 6,4 Prozent (7,1 Prozent) der landwirtschaftlichen Unternehmer in Deutschland einen Flächenkauf.

Boden – (un)bezahlbar für die deutsche Landwirtschaft?

Beim Flächenkauf stellen sich vor allem zwei Fragen: die nach den Ursachen für den Preisanstieg und die, ob Boden überhaupt noch bezahlbar ist. Da die Nutzungsdauer von Boden theoretisch unendlich ist, spricht man von einer »ewigen Rente«. Wann ist der Bodeneigentümer eigentlich bereit, diesen ewigen Zahlungsstrom für eine endliche Summe, den Kaufpreis, aufzugeben? Abgesehen von Liquiditätsüberlegungen ist die Antwort klar: Der Bodeneigentümer ist dann bereit zu verkaufen, wenn der Kaufpreis bei Anlage auf dem Kapitalmarkt langfristig eine reale Verzinsung erbringt, die mindestens

Förderkredite der Rentenbank für Flächenkauf
(Fördersparte Landwirtschaft) in Mio. Euro



der Grundrente des Bodens entspricht. Die gleichen Überlegungen gelten entsprechend auf der Käuferseite. Nur solange das Kapital sich also verzinst, ist Boden theoretisch bezahlbar. Maßgebend für die Kalkulation sind der zu erwartende inflationsbereinigte langfristige Zinssatz und die zukünftige Grundrente. In einer Beispielrechnung mit einer konstanten Grundrente von 500 Euro pro Hektar liegt die Zahlungsbereitschaft bei einem Zinssatz von 5 Prozent lediglich bei 10 000 Euro pro Hektar, bei 1 Prozent ist es schon das Fünffache. Bei einer Verzinsung von 0 Prozent geht die Zahlungsbereitschaft gegen unendlich. Kurz gesagt: Auch wenn es auf den Bodenmärkten sonst keine Änderungen und andere Einflussfaktoren gäbe, führen extrem niedrige Zinsen bzw. Zinserwartungen, wie wir sie momentan beobachten, zu extrem steigenden Preisen. Dies erklärt ökonomisch einen großen Teil der momentanen Preissteigerungen am Bodenmarkt.

Bei der Bewertung der Preisentwicklung am Bodenmarkt sollten sich Interessenten auf jeden Fall bewusst sein, dass nur ein sehr geringer Anteil der landwirtschaftlichen Flächen in Deutschland gehandelt wird. Für den aktiven Landwirt ist nicht die erwartete Wertentwicklung bei der Kaufentscheidung ausschlaggebend. Vielmehr sollte sich die Investition in Boden langfristig aus der Bewirtschaftung heraus tragen. Ist dies nicht der Fall, ist Boden auch für den Landwirt in erster Linie nur eine Geldanlage, die mit Risiken verbunden ist und die er im Rahmen seines individuellen Risikomanagements bewerten muss. ◀



Dr. Christian Bock

Bereichsleiter Fördergeschäft
bei der Landwirtschaftlichen
Rentenbank, Frankfurt/Main

Ländliche Entwicklung in EU-Mitgliedsstaaten

Lösung von Landnutzungskonflikten – »Die Flämische Landagentur VLM und ihr umfänglicher Instrumentenkasten«

Autorin: Griet Celen



▶▶▶ Wachsende Flächenansprüche in Flandern sowie beschleunigter Nutzungswandel für z.B. Klimaschutz, Lebensmittelproduktion, Energiegewinnung, Biodiversität veranlassten die Flämische Landgesellschaft (Vlaamse Landmaatschappij – VLM), eine Agentur der flämischen Regierung, zu einem verstärkten Flächenmanagement in ländlichen Regionen. In diesem Sinne wird eine intensive Zusammenarbeit mit allen lokalen Betroffenen in den Mittelpunkt gerückt, zur Verwirklichung der Projekte werden vorhandenes Wissen und geeignete Instrumente genutzt.

Freie Flächen unter Urbanisierungsdruck

▶▶▶ Verfügbarer Raum wird in Flandern immer knapper, jeden Tag verschwinden 6 Hektar Flächen. Gleichzeitig erfordern die großen Herausforderungen relativ viele städtebauliche sowie ökonomische Entwicklungsmaßnahmen. Die Bevölkerung in Flandern wird von 6,4 auf 7,2 Mio. Menschen anwachsen. Diesen Herausforderungen mit herkömmlichen Maßnahmen entgegenzutreten, würde in Zukunft laut Raummodellprognosen das Verschwinden von noch mehr Flächen sowie die Verschärfung der Zersiedlung von noch verfügbaren Flächen bewirken. Wir wissen jedoch auch, dass Flächen wichtige Funktionen erfüllen, wie Abschwächung der Folgen des Klimawandels, Inanspruchnahme für Lebensmittelproduktion und Stromerzeugung sowie Erhaltung der Biodiversität. Zur Bewältigung derartiger Aufgaben sind größere zusammenhängende Flächeneinheiten erforderlich. Darüber hinaus wird nicht bewirtschaftetes Agrarland zusehends nicht landwirtschaftlich genutzt. Im Durchschnitt fielen bereits 14,2 Prozent der landwirtschaftlichen Nutzflächen u. a. Gärten (6,2 Prozent), nicht landwirtschaftlichen Betrieben (1 Prozent) sowie Pferdekoppeln (7 Prozent) zum Opfer. Des Weiteren hat der Druck auf offene Räume Folgen für landwirtschaftliche Betriebe und beeinflusst die Preise für Agrarland.

Die Flämische Landagentur: Dreh- und Angelpunkt für nachhaltiges Flächenmanagement

Aufgabe der Flämischen Landgesellschaft (VLM) als externe eigenständige Agentur der flämischen Regierung ist die Stärkung der Flächen

im ländlichen Raum Flanderns. Zugunsten nachhaltiger Flächen und ländlicher Regionen wurde eine bedarfsorientierte Raumordnungspolitik entwickelt, die zur Verbesserung der Umweltqualität und zur Gestaltung von multifunktionellen Arealen beiträgt.

Die Zusammenarbeit ist seit jeher für die VLM wesentlich. Eingriffe werden dort vermieden, wo andere Akteure aus Eigeninitiative vorrangige Ziele selbst realisieren können. Der Mehrwert der VLM ergibt sich folglich in jenen Gebieten, wo mehrere Zielvorhaben ineinandergreifen und ein abgestimmtes Vorgehen erfordern. Die VLM bringt in diesen Gebieten Parteien an einen Tisch, sucht mit den Beteiligten nach Möglichkeiten, um gemeinsam unterschiedliche Ziele in einem Gebiet kohärent und mit gegenseitiger Unterstützung zu realisieren. Zum besseren Verständnis der einzelnen Interessenlagen und Ziele ist profunder, technischer Sachverstand erforderlich, um die Überlegungen mit den unterschiedlichen Interessenten und Sektoren in Einklang zu bringen und inhaltlich zu integrieren. Projektmanagement und Steuerung der Abläufe bedarf fachlicher Kompetenz zur Einbindung sämtlicher Beteiligten und für die gemeinsame Verwirklichung von Vorhaben. Grundvoraussetzung dafür sind aber auch Kenntnisse über Grundbesitz und Landnutzung, über die Bedeutung des Bodens für einen (landwirtschaftlichen) Betrieb, um mit Eigentümern und Nutzern, oft sogar am Küchentisch, konkrete Lösungsvorschläge für ihre Parzellen oder ihren Betrieb zu besprechen. Dabei darf jedoch auch eine breite Palette an Instrumentarien nicht fehlen, die sogar Interventionen in Bodenrechte und -nutzung ermöglichen. Maßnahmen wie Raumordnung, Flurbereinigung, Landschaftsgestaltung, Bodenfonds, politische Vereinbarungen z. B. ermöglichen Landnutzung



Abb. 1: Landzersiedelung in Flandern, Situation 2010

oder Grundstückstausch, Eintragungsänderungen im Grundbuch, Einführung von Beschränkungen oder Angebote für angemessene Vergütungen.

Die VLM war bisher vor allem bei der Einrichtung von integrierten »echten« offenen Gebietseinheiten aktiv. Die Arbeit der VLM verschiebt sich jedoch zusehends auf Ballungsräume, wo Flächen immer knapper werden und dringender Handlungsbedarf geboten ist, um qualitative und funktionelle Lebensräume zu schaffen. Die letzten 10 Jahre zeigten, dass die VLM in zunehmendem Maße bei großen Infrastrukturprojekten, wie Hafenerweiterungen, mit dem Raumplanungsmanagement beauftragt wurde.

Flexibilität bei Ackerland

In intensiv genutzten landwirtschaftlichen Gebieten kann mit Maßnahmen zur Flurbereinigung einerseits die Landwirtschaft weiter unterstützt und andererseits den europäischen Anforderungen der Natur- und Wasserrichtlinien nachhaltig Rechnung getragen werden. Freiwilliger Erwerb, Ausübung des Vorkaufsrechts, Schaffung neuer Flächen und Parzellenumwidmung oder gezielte Festlegung von Grunddienstbarkeiten sorgen für eine angepasste Nutzung jeder einzelnen Parzelle und Natur- und Flusslandschaften werden nach Maßgabe der europäischen Ziele und lokaler Hochwasserschutzvorkehrungen eingerichtet und ausgeglichen.

Für eine Europäische Natur

Das Instrument »Naturplanung« dient zur Realisierung von Naturlandschaften der im Rahmen von Natura 2000 ausgewiesenen Gebiete und ermöglicht Bodenerwerb und Flächenumwidmungen. Außerdem werden in diesen Gebieten auch oft Wasserstände aufgestaut, was selbstverständlich in enger Abstimmung mit den betroffenen Besitzern und Nutzern, meistens Landwirte, geschieht und wofür auch Ausgleichszahlungen vorgesehen sind.

Besseres Flächenmanagement in Ballungsräumen

Raumordnung ist eine der Maßnahmen zur territorialen Zusammenarbeit, bei der sämtliche Beteiligte im Rahmen der Raumordnungspläne einbezogen werden. Die Interessenten verständigen sich nicht nur auf Durchführungsprogramme, sondern erstellen auch gemeinsame Haushalte. Als Anreiz für Partner zur Umsetzung von Teilen des Plans kann die Flämische Regierung auch Zuschüsse gewähren. Das in der

Praxis immer öfter genutzte Förderinstrument dient zur Umgestaltung von Flächen in Ballungsgebieten zu multifunktionalen Flächeneinheiten (Hochwasserschutz, Naturschutz, funktionelle Radwegverbindungen, Freizeitrouten), die für die Umgebung einen Mehrwert bringen und deren nachhaltige Erhaltung gesichert wird.

Flankierende Maßnahmen für Infrastrukturprojekte

Der Hafen von Zeebrugge musste einerseits erweitert werden, was die Inanspruchnahme von Natur- und Landwirtschaftsflächen erforderte, andererseits mussten neue Anbindungen geplant werden, die wiederum durch landwirtschaftliche Nutzflächen führten. Obwohl die Hafenerweiterung potenziell relativ große Auswirkungen auf die Flächen und deren Nutzer hatte, wurde daraus dank der intensiven Zusammenarbeit zwischen der Infrastrukturbehörde und der Flämischen Landgesellschaft letztendlich eine Erfolgsgeschichte. Durch die Einrichtung eines Bodenfonds konnte die VLM neue Naturgebiete als Ausgleich für die noch gebrauchten Flächen entwickeln und die betroffenen Landwirte bekamen im Gegenzug für das Land, von dem sie weichen mussten, Tauschgrundstücke. Bei großen Infrastrukturvorhaben sorgen Flurbereinigungsmaßnahmen dafür, dass jeder Landwirt seine Parzellen auf einer der Seiten der neuen Trasse zugeteilt bekommt, was insgesamt auch zur Agrarstrukturverbesserung beiträgt. Die Verbesserung der Landschaftsstruktur erstreckt sich über einen weiten Umkreis. In den unmittelbar betroffenen Dorfkernen entstand eine funktionell konzipierte große Grünzone mit neu angelegten Radwegen. Insgesamt betrachtet, verbesserte sich in diesen Räumen die Umweltqualität um vieles.

Für die Infrastrukturbehörde bedeutet die Zusammenarbeit mit der VLM, dass meistens die erforderlichen Grundstücksübernahmen durch gütlichen Erwerb oder Tausch der erforderlichen Flächen erfolgen und das Ausmaß der noch notwendigen Enteignungen gering ist. Der Behörde steht auch ein starker Partner zur Seite, die mit den einzelnen Landwirten über die Stärkung ihrer Betriebe und mit den betroffenen Eigentümern über die landschaftliche Verbesserung der Parzellen diskutieren. Die VLM stellt immer gemeinsam mit den Einwohnern der Dorfkerne ein partizipatives Projekt zusammen, um die Pufferzone ▶

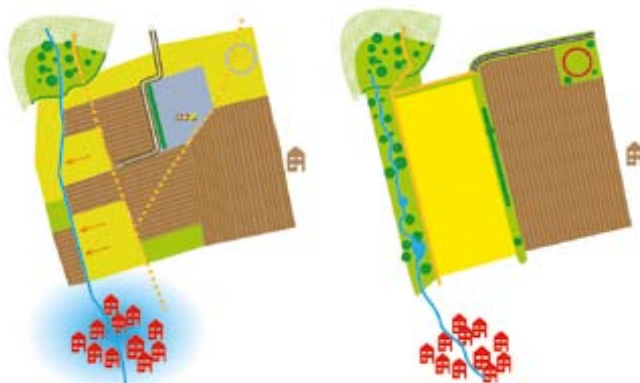


Abb. 2: Situation vor (li.) und nach der Flurbereinigung Gooik (re.)



Griet Celen

Abteilungsleiterin Projektdurchführung,
Vlaamse Landmaatschappij
(VLM), Brüssel



Abb. 3: Vernässung Merelbeekse Scheldemeersen

nach deren Maßgaben zu realisieren. Das führte nicht nur zu einer erhöhten Akzeptanz für einzelne Projektabschnitte (beim Bauantrag für die Autobahn A11 gab es z. B. nur wenige Beschwerden), sondern erbrachte sogar noch Kosteneinsparungen, da für ansässige Landwirte keine Autobahnbrücke oder Anliegerstraßen gebaut werden mussten.

Der Flämische Werkzeugkasten

Die Flämische Landgesellschaft ist mit ihren Durchführungsinstrumenten wie Naturplanung, Flurbereinigung, Raumordnung und Bodenfonds in vielen Gebieten aktiv, wo sie für Flandern die Stärkung freier Flächen im Auge hat. Mit der Verabschiedung des Raumordnungserlasses 2014 steht der flämischen Regierung ein hervorragendes Instrument zur Umsetzung von Plänen, Projekten und Programmen anderer Behörden zur Verfügung. Die neuen Raumordnungsbestimmungen sehen Instrumente wie Bodenfonds, Projektabstimmung, Vorkaufsrecht, Flächenumwidmung (freiwillig und kraft Gesetzes), Arbeiten (freiwillig oder kraft Gesetzes), Grunddienstbarkeiten (von allgemeinem Interesse), Vergütungen aufgrund der Arbeiten von Gesetzes wegen und Grunddienstbarkeiten, Management (freiwillig oder kraft Gesetzes) vor. So können in Flandern künftig mehr Raum-

ordnungspläne umgesetzt werden. Das neue Raumordnungsgesetz berechtigt die VLM zur Ausübung von Vorkaufsrechten. Beabsichtigt eine (regionale oder kommunale) Behörde im Rahmen dieser Vorschriften die Veräußerung einer Immobilie, muss die betreffende Stelle diese zuerst der Landgesellschaft anbieten, die wiederum prüft, ob die Immobilie für raumplanerische Ziele in der flämischen Region zweckdienlich ist. Des Weiteren ermöglicht der Erlass eine Umwidmung über einen raumordnungsbedingten Tausch, was bewirkt, dass bei Umwidmungen nicht nur Grundbesitz und Flächennutzung anders eingetragen werden, sondern gleichzeitig die an dieses Eigentum gebundenen Raumordnungsvorschriften geändert werden. Dadurch können schlecht situierte Wohngegenden, Freizeit- oder Industriegebiete umgesiedelt werden und dem Eigentümer kann eine an einem geeigneteren Ort gleichartige Zweckbestimmung zugewiesen werden. Vor dem Hintergrund einer starken Gebietszersiedelung in Flandern wird dieses Instrument unabdingbar.

Plattform »freie Flächen«

Aus Anlass des 25-jährigen Bestehens der VLM wurden Zukunftsperspektiven erarbeitet, wie freie Flächen für weitere raumordnungs-

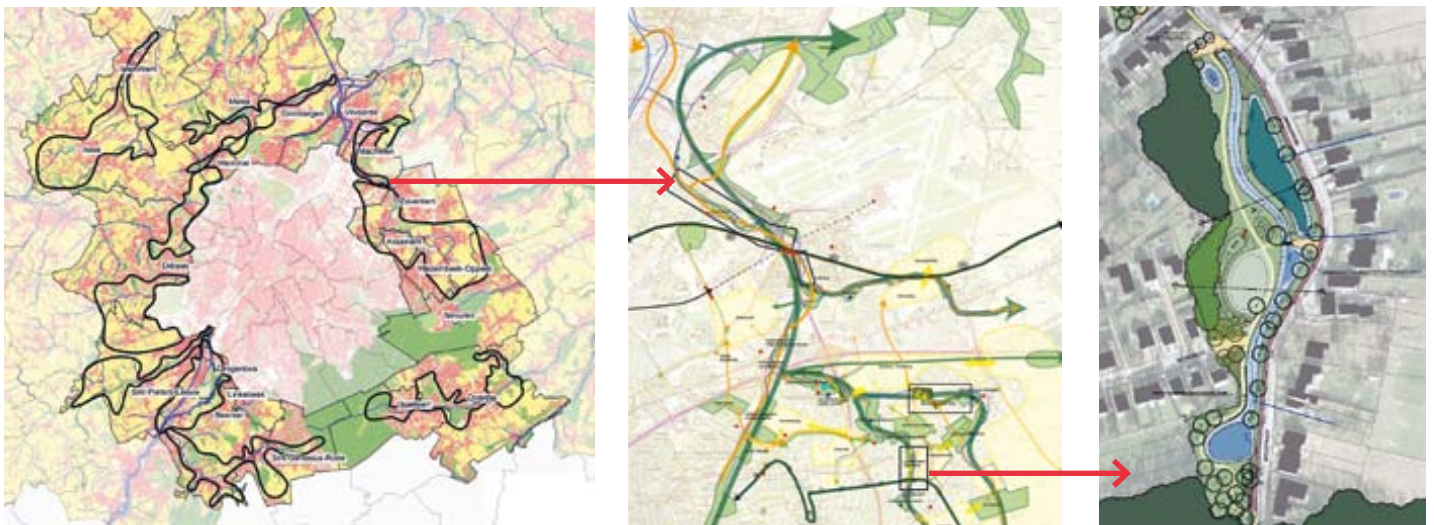


Abb. 4: Anlegen von Flächeneinheiten an der flämischen Peripherie rund um Brüssel

litische Entwicklungen in Flandern zusehends Strukturimpulse geben. Viele waren begeistert, diese Zukunftsperspektiven konkret mitzugestalten, mit ihnen gemeinsam richtete die VLM die Plattform freier Flächen ein, die Aufschluss darüber gibt, welche Lehren bereits aus innovativen Entwicklungen und Akteuren gezogen werden können. Mit dieser Plattform wird bereits eine Reihe von Testprojekten umgesetzt, um dem Ganzen vor Ort konkret Gestalt zu verleihen. Zurzeit formuliert die VLM für Politik und Praxis anhand der ersten Erfahrungen Handlungsempfehlungen. Ein zentraler Punkt dieser Empfehlungen ist für Flandern eine stärkere integrierende Agenda für ein besseres Flächenmanagement. ◀



Abb. 5: Zukunftsgeschichte über die Landschaftsgestaltung

Marika Puskeppeleit

»Plattform Ländliche Räume«

Ländliche Räume 4.0: Chancen und Potenziale

▶▶▶ Die vor einem Jahr ins Leben gerufene »Plattform Ländliche Räume« der Andreas Hermes Akademie, der 13 Verbände und Institutionen aus den ländlichen Räumen angehören, widmet sich aktuellen, aber insbesondere auch Zukunftsthemen. Im Fokus steht seit einigen Monaten das Thema »Digitalisierung der Ländlichen Räume«. Breit und mit Impulsen aus Wissenschaft und Praxis wird im Rahmen von Workshops das Thema beleuchtet und diskutiert. Denn: Wie wir einkaufen, wie wir arbeiten, wie verwaltet und kommuniziert wird: Die Digitalisierung verändert unser Leben. Auf gesellschaftlicher, wirtschaftlicher und politischer Ebene – und die ländlichen Räume können hiervon in hohem Maße profitieren.

Digitalisierung: Mehr als Breitband ▶▶▶ Die Wettbewerbsfähigkeit einer Region hängt ganz wesentlich mit dem Ausbaustand und der Leistungsfähigkeit der Breitbandversorgung ab. Der flächendeckende Zugang zu schnellem Internet leistet einen wichtigen Beitrag zu gleichwertigen Lebensbedingungen in Stadt und Land.

Die Forderung nach flächendeckender und leistungsfähiger Breitbandinfrastruktur in den ländlichen Räumen steht gleichwertig neben der Forderung nach konventionellen Verkehrs- und Versorgungsinfrastrukturen. Denn: Digitale Technologien haben sich längst im privaten wie geschäftlichen Alltag etabliert. Sekundenschneller Datenaustausch, Online-Nachrichten und digitale Dienste wie Online-Banking oder Online-Einkauf sind Standards. Für die Wirtschaft ist die Digitalisierung ein wichtiger Inno-

vationstreiber (Smart Services, Industrie 4.0, Internet der Dinge) und schon heute greift der digitale Fortschritt in der Landwirtschaft. Große Landwirtschaftsbetriebe nutzen IT-Programme für die Anbauplanung oder setzen automatisch gesteuerte Landmaschinen oder Melkroboter ein.

Aber der digitale Wandel ist allumfassender und ermöglicht mehr als Alltagserleichterungen. Er schafft Entwicklungsoptionen und Potenziale. Auch wenn die Diskussion sich meist auf Aspekte wie »Industrie 4.0« oder »Smart cities« konzentrieren sind die Impulse und Möglichkeiten für die ländlichen Räume enorm. Hier wird es Zeit aufzuholen. Gründe gibt es vielfältige.

Digitalisierung: Ein Weg für mehr Partizipation ▶▶▶ Weite Wege führen oft zu weniger Teilhabe an Bildung und Weiterbil-

dung, aber auch an demokratischen Prozessen und sozialen Interaktionen. Plattformen und Online-Formate können diese Distanzen überwinden. Mithilfe der Digitalisierung ist es auch den Einwohnern ländlicher und abgelegener Gebiete möglich, stärker zu partizipieren, ohne ihren Wohnort zu verlassen oder weite Wege in Kauf nehmen zu müssen. Neue Vernetzungsmöglichkeiten schaffen Gemeinschaften des gemeinsamen Austausches und Lernens – trotz Distanz – sowie eine deutlich höhere Teilnahme an gesellschaftlichen und politischen Diskursen und erleichtert nicht zuletzt auch die Teilnahme an demokratischen Abstimmungsprozessen.

Digitalisierung: Märkte und Konsumenten rücken näher zusammen ▶▶▶ Die Überwindung von Distanz ist einer der großen Attributen der Digitalisierung. Alles ist nur ▶

einen Klick voneinander entfernt und schafft gerade für die ländlichen Räume ein Mehr an Möglichkeiten und direkter Anbindung. Angefangen vom Online-Einkauf, logistisch beispielsweise organisiert über Verteilerstationen in den Regionen, über neue Möglichkeiten der Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte, bis hin zu »On demand«-Dienstleistungen und -Produkten, organisiert über das Netz.

Digitalisierung ermöglicht und unterstützt den Trend hin zur Individualisierung von Produkten. Die dadurch entstehende Kosteneinsparung durch wegfallende Massenproduktion und die Nutzung von »intelligenten Systemen«, bei gleichzeitigem Druck, schnell zu liefern, birgt mittel- bis langfristig für die ländlichen Räume ein hohes Maß an wirtschaftlichen Potenzialen: Standortentscheidungen von Produktionsstätten und Logistikzentren können durch die Digitalisierung für die ländlichen Räume sprechen.

Digitalisierung: Was Arbeiten 4.0 ermöglicht ▶▶▶ Oftmals bestimmt der Arbeitsort die Wahl des Wohnortes, oder es werden lange Pendlerwege in Kauf genommen. Immer mehr Dienstleistungen innerhalb eines



Unternehmens werden jedoch über digitale Plattformen eingekauft. Was auf der einen Seite eine Auslagerung von Aufgaben im Unternehmen bedeutet, ermöglicht auf der anderen Seite eine Vielzahl an Selbstständigkeits – gerade auch für Menschen in den ländlichen Räumen. Distanzen zur Erbringung einer Leistung verlieren an Bedeutung.

Darüber hinaus werden Märkte zukünftig verstärkt dreidimensional, bedeutet horizontal über die Fläche und vertikal über digitale Plattformen, organisiert sein. In diesen Kontexten entstehen riesige Datenvolumen, die ein völlig neues Feld an Geschäftsmodellen entstehen lassen. Dies innerhalb eines Unternehmens, zur Prozess- und Kostenoptimierung, zwischen Unternehmen und Kunden, zum Aufspüren von Marktlücken und spezifischen Kundenwünschen, aber auch mit branchenfremden Daten. Daten werden so zum Rohstoff, es entstehen Datenmärkte. Ein bedeutungsvoller Trend ist darüber hinaus, bewusst Arbeitsplätze in die ländlichen Räume zu verlagern, ohne den Unternehmensstandort an sich infrage zu stellen. Durch die Digitalisierung ist Arbeit von jedem Platz der Welt aus möglich. Unternehmen bieten ihren Mitarbeitern Arbeitsplätze in sogenannten Co-Working-Stations vor Ort in ihrem Heimatorten an. Die Infrastruktur wird gestellt und gleichzeitig kann eine solche heterogene Bürogemeinschaft den Verlust an Sozialkontakten mit den »echten« Kollegen aufheben. Das weitergehende Potenzial dieser neuen Ära der alten »Telearbeit« ist der Nukleus, der möglicherweise für die Dorfgemeinschaft entsteht: Der Verlust an Ortsmiten im traditionellen Sinn hat durch solche Orte des gemeinsamen Arbeitens eine Chance auf Wiederbelebung und Erweiterung durch Angebote für die Dorfgemeinschaft oder des täglichen Bedarfes.

Digitalisierung: Eine interdisziplinäre Zukunftsaufgabe ▶▶▶ Die Digitalisierung ist eine Chance für die ländlichen Räume und muss als solche verstanden werden. Dabei geht es nicht nur um Technologie. Es geht im ersten Schritt um den Wandel in den Köpfen der Menschen, um Erfahrungen, die gesammelt werden, und Innovationen, die zugelassen werden müssen, aber auch Rückschläge gehören dazu.

Hierzu bedarf es Schulterschlüssen zwischen Forschungsdisziplinen, Ministerien, gesellschaftlichen Gruppen und auch kommunalen Verwaltungseinheiten. Hierzu bedarf es aber auch besonderer Kompetenzen, einer digitalen Souveränität: Wissen wir, was richtig und falsch ist im Netz? Wissen wir, welche Daten wo entstehen und wie weiterverwendet werden? Wissen wir, wie sicher digitale Plattformen wirklich sind im globalen Anbietermarkt? Dies sind nur einige wichtige und zu beantwortende Fragen. Um die Digitalisierung für die ländlichen Räume im besten Sinne nutzbar machen zu können, müssen Fragen der Datensicherheit und des Datenschutzes ebenso wie Fragen der Umsetzungsmöglichkeiten und Finanzierungen gleichermaßen gesichert und gelöst werden. Forschungs- und Modellvorhaben sind ein geeigneter und wichtiger Weg, ebenso wie die bedarfsgerechte Ausrichtung je nach Region. Analog wie digital: Ländliche Räume sind und bleiben sehr individuell. Finanziert wird die Plattform Ländliche Räume aus Mitteln der Landwirtschaftlichen Rentenbank. ◀



Mitglieder des Trägerkreises:

- ▶ Arbeitsgemeinschaft der Akademien Ländlicher Raum
- ▶ Bund der Deutschen Landjugend
- ▶ Bundesverband der gemeinnützigen Landesgesellschaften
- ▶ Deutscher Bauernverband
- ▶ Deutscher Landfrauenverband
- ▶ Deutscher Landkreistag
- ▶ Deutscher Raiffeisenverband
- ▶ Deutscher Städte- und Gemeindebund
- ▶ Die Agrarsoziale Gesellschaft
- ▶ Zentralverband des Deutschen Handwerks
- ▶ Verband der Landwirtschaftskammern
- ▶ Verband der Bildungszentren im Ländlichen Raum
- ▶ Landwirtschaftliche Rentenbank



Marika Puskeppeleit

*Geschäftsleiterin AHA Plattform
Ländliche Räume, Andreas Hermes
Akademie – Büro Berlin*

INTEGRIERTES FLÄCHENMANAGEMENT FÜR NACHHALTIGE LANDENTWICKLUNG

Beispiele aus der Tätigkeit der Landgesellschaften

Xenia Veeh

BBV LandSiedlung GmbH

Freizeitkarte für die Zukunftsregion Schwarzachtalplus



**BBV
LandSiedlung**

Die Mitglieder der kommunalen Allianz »Zukunftsregion Schwarzachtalplus« haben in enger Zusammenarbeit und gemeinsam mit den Landkreisen Neumarkt i. d. Oberpfalz und Nürnberger Land, dem Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken und der BBV LandSiedlung eine Freizeitkarte erarbeitet und veröffentlicht.

Durch dieses Projekt sollen den Erholungssuchenden, Touristen und Bewohnern der Region, die vielfältigen Möglichkeiten zur Naherholung und Freizeitgestaltung aufgezeigt werden. Diese beinhalten u. a. Wandermöglichkeiten genauso wie Radtouren, Einkehrmöglichkeiten, Ausflüge mit Kindern oder kulturelle Angebote im gesamten Allianzgebiet.



Foto: © Kappes

Die Bürgermeister der Städte und Kommunen entlang der Schwarzach stellen auf der Freizeitmesse in Nürnberg die neue Freizeitkarte vor.

Tipps für Familien, Aktive und Kulturliebhaber Die Schwarzachtalplus-Region mit ihren 137 Ortsteilen beherbergt rund 80.000 Menschen, die vielfältige Ansprüche in ihrer »freien Zeit« haben. Die Karte gibt einen Überblick über die Region im Bereich der Erholungslandschaft zwischen dem Ludwig-Donau-Main-Kanal und der Schwarzach. Die Aufgabenstellung bei der

Erarbeitung der Freizeitkarte war es, einerseits das umfangreiche touristische Angebot und die vielfältigen Naherholungsmöglichkeiten in der Region aufzuzeigen, sich aber andererseits vor allem auf die Highlights der neun Gemeinden zu fokussieren, um eine gute Übersichtlichkeit zu gewährleisten und auf die zahlreichen vertiefenden Informationsangebote der Gemeinden zu verweisen.

Projektgebiet Die Kommunen Stadt Altdorf bei Nürnberg, Gemeinde Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz, Gemeinde Burgthann, Markt Feucht, Gemeinde Leinburg, Markt Postbauer-Heng, Markt Pyrbaum, Gemeinde Schwarzenbruck und die Gemeinde Winkelhaid aus den Landkreisen Nürnberger Land in Mittelfranken und Neumarkt in der Oberpfalz haben sich zu einer kommunalen Allianz zusammengeschlossen, um sich gemeinsam in der Metropolregion Nürnberg für die Zukunft zu positionieren. Eines der ersten gemeinsamen Projekte war die Herausgabe der gemeinsamen Freizeitkarte.

Inhalte Die Freizeitkarte wurde mit einer 1. Auflage von 20.000 Stück Anfang 2016 veröffentlicht, als Auftakt bei der Freizeitmesse in Nürnberg vorgestellt und kostenlos ausgelegt. Innerhalb weniger Wochen war bereits ein Großteil der 1. Auflage verteilt. Die Karte beinhaltet neben Fern- und regionalen Radwegen überregionale Wanderwege, wichtige Infrastrukturpunkte wie S-Bahn-Stationen, E-Bike-Ladestationen, Touristeninformationen u. v. m. Des Weiteren gab jede Gemeinde Empfehlungen für Freizeitmöglichkeiten, die auf einer großen

Übersichtskarte auch mit dargestellt sind. Auf der Rückseite sind neun Steckbriefe zu finden, die Wissenswertes rund um jede Gemeinde enthalten, sowie jeweils eine Beschreibung des schönsten Wanderwegs im Gemeindegebiet. Auch diese Routen sind auf der Karte mit eingezeichnet. Neben der Projektsteuerung und inhaltlichen Konzipierung war die BBV LandSiedlung auch für die grafische Gestaltung und das Layout bis hin zur Organisation des Drucks zuständig.

Gemeindeübergreifende Fahrradrundtour

►►► Ein großer Wunsch der Gemeinden war von Anfang auch eine gemeinsame Fahrradrundtour, die alle neun Mitglieder im

Schwarzachtalplus, und so auch beide Landkreise, miteinander verbinden sollte. Gemeinsam mit der BBV LandSiedlung wurde dann eine Route erarbeitet, die den Fahrradfahrer entlang zahlreicher Highlights durch die ganze Zukunftsregion Schwarzachtalplus führt und die Schönheit und Vielfalt der Region aufzeigt.

Entlang der 91 Kilometer langen Tour befinden sich auch zahlreiche Einkehrmöglichkeiten und Übernachtungsmöglichkeiten, weshalb auch ein mehrtägiger Aufenthalt in der Region kein Problem ist. Derzeit wird nun von der BBV LandSiedlung ein Beschilderungssystem der Schwarzachtalplus-Tour erarbeitet. ◀



Xenia Veeh

B. Eng. Landschaftsarchitektur;
Projektleiterin, BBV LandSiedlung GmbH, Würzburg

Foto: privat

Patrick Steinmetz, Dr. Yvonne Binard-Kühnel _____ Hessische Landesgesellschaft mbH

Neuer Lebensraum für Feldlerchen: Das Modell »Haftendes Grundstück«

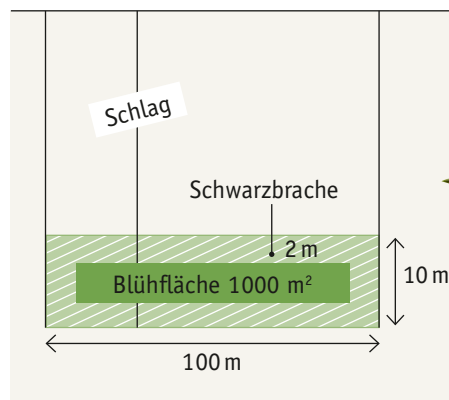


Hessische Landesgesellschaft mbH
Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

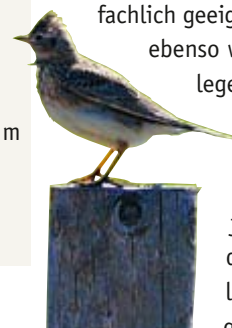
►►► Zur Vitalisierung des ländlichen Raums und einer nachhaltigen Entwicklung der Landwirtschaft gehört auch eine funktionierende Infrastruktur, die den Transport von Menschen, Gütern und Daten ermöglicht. Der Bau und Ausbau von Infrastruktur bedeutet jedoch zugleich einen Konflikt um Land, auf

dem gebaut werden soll und das der Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft dient. Häufig geht dieser Flächenverlust zu Lasten der Landwirtschaft. Auch deshalb verfolgt die Bundesregierung das Nachhaltigkeitsziel zur Reduzierung des Flächenverbrauchs. Um dieses Ziel zu erreichen und Landwirte zur Mitwirkung bei Kompensationsmaßnahmen gewinnen zu können, bietet die betriebsintegrierte Kompensation (BiK) kombiniert mit dem Flächensicherungsverfahren »Haftendes Grundstück« einen guten Lösungsansatz.

Die Idee ist einfach ►►► BiK bietet für den Landwirt größtmögliche Flexibilität, was die Gestaltung betrieblicher Abläufe angeht, und sichert dem Vorhabenträger eine rechtssicher realisierte Kompensation. Wurden bisher zahlreiche Grundstücke grundbuchlich belastet, um planungsrechtlichen Vorgaben Genüge zu tun, bietet das Modell »Haftendes Grundstück« entscheidende Vorteile. Ein Fachmann identifiziert einige wenige naturschutzfachlich geeignete Grundstücke im Umfang der Anzahl an Feldlerchen, die einen neuen Lebensraum benötigen, und sichert diese dinglich mit Eintragung



Skizze eines Feldlerchenblühstreifens
(oben), Feldlerche (rechts)



im Grundbuch. Nun stellt man dem bewirtschaftenden Landwirt frei, Blüh- und Brachestreifen auf diesen und weiteren von ihm bewirtschafteten Flächen, die naturschutzfachlich geeignet sind, also auf Pachtland ebenso wie auf eigenem Land, anzulegen. Er kann die Blühstreifen alle drei bis vier Jahre rotieren lassen. Hierfür erhält der Landwirt jährlich eine Entschädigung, die ihm eine zusätzliche langfristige Einkommensquelle sichert.

Quelle: HLG

Was ist, wenn ... ▶▶▶ Fällt beispielsweise ein Bewirtschafter aus und der Fortbestand der Maßnahmen ist in Gefahr, können für eine kurze Übergangszeit, bis ein neuer Bewirtschafter gefunden ist, die Maßnahmen auf die haftenden Grundstücke zurückfallen. Dies aber nur so lange, bis die Regelbewirtschaftung wieder gewährleistet ist. So dienen die haftenden Grundstücke dem Vorhabenträger als Rückfallebene, und die Lebensraumaufwertung für die Feldlerche ist durchgehend sichergestellt.

Herstellung und Vorgehensweise ▶▶▶

Bei der Auswahl der Flächen ist die Lage der Maßnahmen zu bestimmten Einflussfaktoren, aber auch die Lage zueinander entscheidend. Um die territorialen Ansprüche der Feldlerche zu berücksichtigen, haben die Blühstreifen idealerweise einen Abstand von mindestens 200 Meter zueinander. Die benötigte Anzahl

und Verteilung der Blühstreifen berechnet sich dann nach der Anzahl der Brutpaare, die einen neuen Lebensraum finden müssen.

Die Blühstreifen besitzen eine Breite von 10 Meter und eine Länge von 100 Meter. An den Seiten ist der Rand der Blühstreifen von jeweils 2 Meter Schwarzbrache ausgebildet. Der Blühstreifen wird auf eine Breite von 6 Meter eingesät (*siehe Skizze*).

Haben Landwirte ihr Interesse an der Anlage von Blühstreifen mitgeteilt, wird vereinbart, wie die naturschutzrechtlichen Anforderungen mit den betrieblichen Belangen der Landwirtschaft in Einklang gebracht werden können.

Einen neuen Lebensraum für Feldlerchen mit dem Modell des »Haftenden Grundstücks« zu finden, bietet einen deutlichen Gewinn an Fläche, der der Landwirtschaft zugute kommt, aber auch der Unterstützung der Landwirtschaft bedarf. ◀

Dr. Yvonne Binard-Kühnel
*Dipl.-Geologin/
MBA, Hessische
Landgesellschaft mbH,
Gießen*



Patrick Steinmetz
*Dipl.-Biologe,
Hessische
Landgesellschaft mbH,
Gießen*



Dr. Holger Brandt, Torsten Mehlhorn _____ **Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH**

Raumordnung und Agrarstruktur in Vorpommern – Stärkung der Landwirtschaft in der Regionalplanung



▶▶▶ Vor kurzem ist das Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern (LEP 2016) beschlossen wurden. Dieses wird in den nun fortzuschreibenden Regionalen Raumentwicklungsprogrammen der Planungsregionen untersetzt. Dazu hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern die Landgesellschaft mit der Erstellung eines Gutachtens »Regionale

Agrarstruktur und Entwicklung des ländlichen Raumes in der Planungsregion Vorpommern« beauftragt. Es geht im Kern um die zwei Fragen: Wie kann und soll sich die Landwirtschaft in der Planungsregion in den nächsten ca. 10 Jahren entwickeln? Welche Instrumente der Raumordnung können genutzt werden, um diese Entwicklung zu unterstützen?

Die Landwirtschaft im Rahmen des LEP 2016 ▶▶▶ Die Landwirtschaft ist in der Planungsregion, welche sich im nordöstlichen Teil Mecklenburg-Vorpommerns befindet (Abbildung 1), der größte Flächennutzer (64 Prozent LN). Betrachtet man die Vielzahl der z. T. konkurrierenden Nutzungsansprüche an die Fläche in Abbildung 2 (u. a. Landwirtschaft (blau), Tourismus (gelb),

Naturschutz (grün), wird deutlich, dass eine raumordnerische Unterstützung der Landwirtschaft notwendig ist.

Zur Verfügung stehende Instrumente der Raumordnung sind die textliche Formulierung von Grundsätzen und Zielen der Raumordnung sowie die flächenkonkrete, in der Karte darstellbare Ausweisung von Vorbehalts- und Vorranggebieten.

Grundsätze und Vorbehaltsgebiete tragen dafür Sorge, dass bei konkurrierenden Nutzungsansprüchen den Belangen eines Raumannspruchs bei raumordnerischen Abwägungsprozessen besonderes Gewicht beigemessen wird. Verbindlicher, weil endabgewogen, wirken die Formulierung von Zielen bzw. die Ausweisung von Vorranggebieten. ▶



Abb. 1: Planungsregion Vorpommern

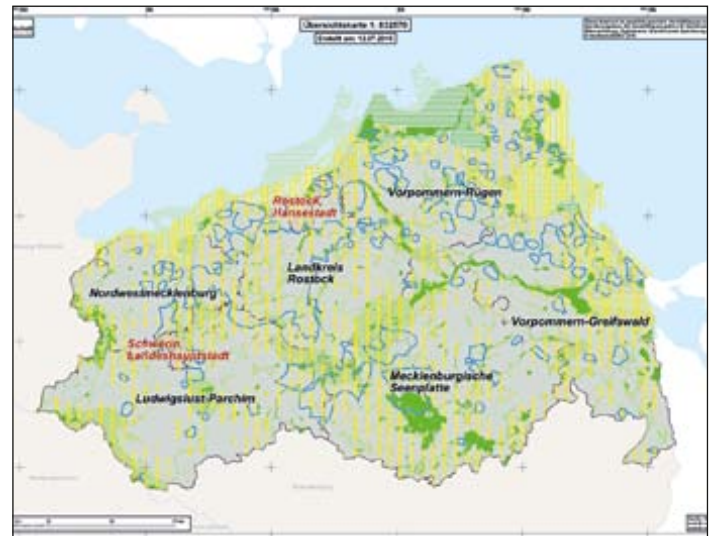


Abb. 2: Vorbehalts- und Vorranggebiete Landwirtschaft, Tourismus sowie Naturschutz und Landschaftspflege des LEP 2016

Karten: LGMV

Im LEP 2016 sind u. a. folgende Grundsätze formuliert worden:

- ▶ Minimierung des Entzugs landwirtschaftlicher Flächen durch andere Raumnutzungen
- ▶ Unterstützung einer marktangepassten Entwicklung des ökologischen Landbaus

Für die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten sind Kriterien vorgegeben:

- ▶ gegendbasierte durchschnittliche Ertragsmesszahl > 40
- ▶ Anteil an den Gesamtbeschäftigten größer 40 Prozent oder der Beschäftigtenzahl absolut größer 30 (bezogen auf die Gemeinde)
- ▶ Viehbesatz: 60 GV/100 Hektar LN in der Gemeinde

Erstmalig ist im LEP 2016 als Ziel der Raumordnung festgelegt worden, dass die landwirtschaftliche Nutzung (gem. § 201 BauGB einschließlich Kulturbrache) von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden darf.

Des Weiteren wurde die Regionalplanung beauftragt, aus Vorbehaltsgebieten dort Vorranggebiete zu entwickeln, wo regionale Besonderheiten dies erfordern.

Somit war zu prüfen, inwieweit regionale Gegebenheiten Vorpommerns, insbesondere die im Landesdurchschnitt geringere mittlere Bodengüte und der geringere

Viehbesatz, eine spezifische Anpassung erfordern. Außerdem ist der östliche Teil der Planungsregion durch eine seit Jahrzehnten praktizierte ökologische Grünlandbewirtschaftung geprägt, wodurch sich zudem besonders artenreiche Grünlandstandorte herausgebildet haben.

Vorbehalt oder Vorrang, Grundsatz oder Ziel der Raumordnung ▶ ▶ ▶ Eine Anpassung der Kriterien für die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten an die regionalen Verhältnisse wird nach Aussagen der obersten Planungsbehörde als nicht zulässig angesehen.

Die Ausweisung von Vorranggebieten für besonders hochwertige Böden (ab Bodenzahl 50) oder für die besonderen Grünlandstandorte im Osten der Planungsregion (100 GV/100 Hektar und mindestens 10-jährige bisherige ökologische Bewirtschaftung) ist ein Ansatz für eine regionale Anpassung. Es ist jedoch hierbei zu berücksichtigen, dass:

- ▶ die Gebiete alle Flächen einer Gemeinde einbeziehen und somit deren grundsätzliche Entwicklungsmöglichkeiten einschränken
- ▶ Besonderheiten gut begründet sein müssen, um eine Endabgewogenheit gegenüber anderen Raumansprüchen zu rechtfertigen
- ▶ eine raumordnerische Steuerung gegen-



Dr. Holger Brandt, Abteilungsleiter Agrarstruktur bei der Landesgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, Leezen



Torsten Mehlhorn, Abteilungsleiter Stadt- und Regionalentwicklung bei der Landesgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, Leezen

Porträtfotos: privat

über anderen Raumansprüchen notwendig sein muss.

Alternativ besteht die Möglichkeit, Programmsätze zu formulieren, um regionale Besonderheiten zu unterstützen. Deshalb wurde vorgeschlagen, zusätzliche Programmsätze einzufügen:

- ▶ Umnutzungen von Landwirtschaftsflächen, die von landwirtschaftlichen, viehhaltenden Betrieben mit einem wesentlichen

Viehbesatz und seit mindestens 10 Jahren ökologisch bewirtschaftet werden, sind zu vermeiden (Ziel der Raumordnung).

- ▶ Die besonders den östlichen Teil der Planungsregion kennzeichnende ressourcenschonende landwirtschaftliche Bewirtschaftungsform soll erhalten bleiben (Grundsatz der Raumordnung).

Fazit ▶▶▶ Raumordnung soll ermöglichen und nicht verhindern. Die Vielzahl der kon-

kurrierenden Raumansprüche bedingt für jeden dieser Ansprüche die Benennung von Entwicklungszielen und der dafür notwendigen Voraussetzungen. Für die Landwirtschaft ergibt sich dadurch und durch die darauf aufbauende Nutzung von Raumordnungsinstrumenten die Möglichkeit, mittel- und langfristig Produktionsgrundlagen zu erhalten, zu entwickeln und die Errichtung von raumbedeutsamen Vorhaben, z. B. Tierhaltungsanlagen, weiterhin zu ermöglichen. ◀

Heike Winkelmann

Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

Die neuen Schlossherren – agile Gemeinschaften durch gemeinsames Handeln

LANDGESELLSCHAFT
SACHSEN-ANHALT MBH



- ▶▶▶ Über das LEADER-Programm werden von der EU Projekte, Investitionen und Aktionen gefördert, die zu einer nachhaltigen Stärkung und Entwicklung ländlicher Räume beitragen. Karow gehört zu einer LEADER-Region, die von der Lokalen Aktionsgruppe (LAG) »Zwischen Elbe und Fiener Bruch« betreut wird.

Das entsprechende Management übernahm die Landgesellschaft und betreute die

Aktionsgruppe von 2008 bis 2014 bei der Entwicklung und Umsetzung von Projekten. In diesem Zeitraum konnten mehr als 60 Vorhaben mit einem Fördervolumen von 2,4 Millionen Euro realisiert werden. Diese erfolgreiche Zusammenarbeit wird ab 2016 unter dem LEADER/CLLD-Ansatz des Landes Sachsen-Anhalt fortgesetzt.

Dörfliches Gemeinschaftsleben ▶▶▶ Arbeit gibt es nur außerhalb des Ortes, und auch die Dorfschule ist geschlossen. Der alte Konsum ist Geschichte, stattdessen kommt zweimal pro Woche ein Lieferservice. Dörfliches Gemeinschaftsleben hat besonders in kleinen Dörfern in dünn besiedelten Gebieten tragende Säulen eingebüßt und musste neu entwickelt werden. Aktive Vereine, Bürger mit Ideen und Initiativen schaffen diese Räume neu und füllen sie mit Leben. Mit großem Engagement gestalten sie Stätten der Begegnung, fördern Sport und Kultur, sie pflegen Traditionen und organisieren Feste; sie kümmern sich um Kinder, um Senioren und um Bedürftige. Wo dieses Miteinander funktioniert, da leben die Menschen gern, da sind sie zu Hause, dorthin kehren sie immer wieder gern zurück. Mit Unterstützung

aus dem LEADER-Programm können örtliche Initiativen Objekte herrichten, unter deren Dächern sie ihr Gemeinschaftsleben nach eigenen Vorstellungen gestalten.

Auch der kleine Ort Karow mit knapp 450 Einwohnern am Nordrand des Fiener Bruchs im Landkreis Jerichower Land musste in den vergangenen 25 Jahren zahlreiche Probleme meistern und steht immer noch vor Herausforderungen. Das Dorf hat sich seiner Situation offensiv gestellt und dabei den Beweis angetreten, dass es auch mit begrenzten Möglichkeiten gelingen kann, Lebensqualität zu erhalten und sogar neue zu schaffen.

Die Schlossanlage Karow ▶▶▶ Das stattliche Gutshaus mit der 18 Hektar großen Parkanlage ist eines der ältesten Gebäude des Ortes. Die Anlage ist seit zehn Jahren

in Familienbesitz. Von Hamburg zog die fünfköpfige Familie ins Jerichower Land, eigentlich mit dem Ziel, eine »kleine Villa« zu kaufen. Bis 1999 war in dem Gutshaus, erbaut 1710, eine Schule untergebracht. Seit 2006 entstanden mit den umfangreichen Sanierungsarbeiten bis heute neben den Wohnräumen der Familie auch Ferienwohnungen. Die Wohnungen mieten Gäste, die Ruhe schätzen, oder Radfahrer, die auf dem Elberadweg unterwegs sind. Die Gäste sind international. Die Türen des Gutshauses sind geöffnet, wenn sich Interessierte zum Tag des Denkmals historische Bauten und deren Geschichte ansehen möchten.

In der Alten Brennerei finden unterschiedliche Veranstaltungen und Ausstellungen statt, Highlight jedes Jahr ist der Weihnachtsmarkt. Große Teile des Schlossparks ▶



Heike Winkelmann

Dipl.-Ing. (FH), Fachgebietsleiterin Landentwicklung bei der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH, Magdeburg

sind öffentlich zugänglich und mit Infotafeln für die Besucher ausgestattet. Die Eigentümer sind u.a. ehrenamtliche Mitglieder in der LAG, beteiligen sich aktiv am gesellschaftlichen Leben in Karow und helfen beim Erhalt der barocken Kirche im Ort.

Vielfältige Wertschöpfung in der Region

▶▶▶ Mit der Förderung werden vielfältige Investitionen angeschoben. Unter Berücksichtigung der Vergaberegeln gehen Bauaufträge vor allem an Handwerker und Betriebe

in der Region. So fließt jeder EU-Euro unmittelbar und nachhaltig in die Entwicklung der Wirtschaft. Das große Ziel der Familie des ehemaligen Gutes ist die Herstellung regionaler Produkte und der Aufbau eines Hofladens. Von den in der LAG entwickelten und unterstützten touristische Routen, hier unter anderem Radwanderwege, die Telegrafienlinie Berlin–Koblenz sowie den naturverträglichen Tourismus im Fiener Bruch mit seinen seltenen Großtrappen, profitieren Gäste und Einwohner von Karow gleichermaßen.

Zusammenarbeit und Vernetzung der Akteure ▶▶▶

Im Gutshaus untergebracht ist seit langem die Karower Kindertagesstätte. Dafür hat die Kommune Räume angemietet und benötigt so kein eigenes Gebäude. In unmittelbarer Nachbarschaft steht das Dorfgemeinschaftshaus, die »Herzkammer« von Karow. Das Gebäude bietet Platz für Vereinsversammlungen, beherbergt eine Heimatsstube, einen Jugendclub und ist Sitz der Freiwilligen Feuerwehr sowie des Bürgermeisters. Mit Geldern der EU wurde das 1978 errichtete Gebäude saniert und mit einem barrierefreien Zugang versehen. Die Mehrzweckhalle, ebenfalls zum Komplex gehörend, bietet Raum für die Fußballer, Volleyballerinnen und Tischtennispieler sowie für größere Veranstaltungen wie das Erntedankfest und wurde



Die Parkanlage Karow (Karow Park)

den heutigen energetischen Anforderungen entsprechend über LEADER saniert.

Es zeigt sich immer wieder, welche wichtige Funktion die Dorfgemeinschaftshäuser haben. Gerade in kleinen Dörfern mit einer ausgedünnten Infrastruktur muss es Räumlichkeiten geben, in denen die Leute zusammenkommen können. »Für die Lebensqualität ist das essenziell«, so Harald Bothe, Bürgermeister der Stadt Jerichow, in einem Interview. Weitere Informationen zur LAG: www.leader-elfi.de ◀



Erntedankfest 2015

Dietrich von Hobe

Landgesellschaft Schleswig-Holstein mbH

Landgesellschaften diskutieren neue Wege im Vertragsnaturschutz



LANDGESELLSCHAFT
Schleswig-Holstein

▶▶▶ Auf einer zweitägigen Tagung im Storchendorf Bergenhusen im Kreis Schleswig-Flensburg haben Experten aus dem ganzen Bundesgebiet über die derzeitigen Erfahrungen über die unterschiedlichen Wege im Vertragsnaturschutz beraten. Zusätzlich haben Vertreter der Landgesellschaften im Rahmen einer Bestandsaufnahme über die in ihren Gesellschaften erbrachten Leistungen für den Naturschutz referiert. In Schleswig-Holstein wird

der Vertragsnaturschutz einerseits im Rahmen handlungsorientierter Programme und andererseits auf erfolgsorientierter Basis umgesetzt. Vertreter des Landes, der Landgesellschaft, des Bauernverbandes und der lokalen Aktion »Kulturlandschaft nachhaltig organisieren« (*Kuno e. V.*) stellten ihre Erfahrungen vor.

Handlungsorientierter Ansatz ▶▶▶ Über naturschutzfachlich erarbeitete Programme werden Rahmenbedingungen geschaffen, unter denen das jeweilige Naturschutzziel (z. B. Erhalt eines artenreichen Grünlandbestandes) erreicht werden kann. Diese Rahmenbedingungen stellen Einschränkungen in der Nutzungs- und Bearbeitungsintensität auf der ganzen Vertragsfläche dar, die über Hektar-Prämien ausgeglichen werden. Die LGSH setzt im Auftrag des Landes die Programme um und kontrolliert vor Ort stichprobenweise deren Einhaltung. Die Programme werden über die EU kofinanziert und erfreuen sich bei den Landwirten zunehmender Beliebtheit. 2016 werden Flächen im Umfang von ca. 30000 Hektar an den unterschiedlichen Programmen teilnehmen.

Erfolgsorientierter Ansatz ▶▶▶ In der Grünlandregion ist Wiesenvogelschutz das Ziel bei intensiver Nutzung der Vertragsflächen bis auf die kleinflächigen Areale, in denen ausgewählte Vogelarten brüten. Die lokale Aktion *Kuno* erarbeitet dazu gemeinsam mit den betroffenen Landwirten Managementpläne und setzt sie im Einvernehmen mit der Agrarstruktur um. Die Prämienzahlung orientiert sich dabei am Bruterfolg. Auch wenn die Vertragsfläche relativ gering ist, so genießt dieser Ansatz aufgrund der ständigen Kooperation allseits große Akzeptanz. Aufgrund des sehr hohen Arbeitsaufwandes für Verwaltung, Beratung und



Uferschnepfe

Erfolgskontrolle ist man dabei nicht nur auf die hauptamtlichen Kräfte, sondern auch auf ein sehr großes ehrenamtliches Engagement angewiesen.

Insgesamt besteht im Land so eine sinnvolle Koexistenz beider Ansätze, die jeweils zunehmend angenommen werden. Insbesondere angesichts der aktuellen Krise im Milchbereich sehen diverse Landwirte den Vertragsnaturschutz in Verbindung mit einer extensiven Rinderhaltung zur Grünlandnutzung als Hilfe beim Ausstieg an.

Gebietskooperativer Ansatz in den Niederlanden ▶▶▶ Dr. Jan Freese von der Deutschen Vernetzungsstelle ländliche Räume (DVS) stellte die Forderung der Rechnungs-

höfe nach mehr Ergebnisorientierung bei den EU-kofinanzierten Umweltmaßnahmen in den Vordergrund und berichtete dazu über einen gebietskooperativen Ansatz in den Niederlanden. Möglicherweise wird dieser Weg auch in anderen EU-Ländern diskutiert werden.

»Mehrnutzungskonzepte« ▶▶▶ Eine weitere Facette künftiger Naturschutzstrategien sind »Mehrnutzungskonzepte« von Maßnahmen auf lokaler und regionaler Ebene. Dazu referierte Frank Wagener vom Umweltcampus Birkenfeld der Hochschule Trier. Neben dem Erreichen von Naturschutzzielen können dabei finanzielle Mehrwerte für Kommunen und teilnehmende Landwirte generiert werden. ▶



Dietrich von Hobe
Geschäftsführer der
Landgesellschaft Schleswig-
Holstein mbH, Kiel



Bei der Fachexkursion werden Maßnahmen zum Wiesenvogelschutz erläutert.

Maßnahmen und Ergebnisse überzeugen

▶ ▶ ▶ Am zweiten Tag stellte die lokale Aktion *Kuno e. V.* im Rahmen einer Exkursion im Eider-Treene-Sorge-Gebiet diverse Maßnahmen zum Wiesenvogelschutz vor. Vom Erfolg dieser Maßnahmen zeugten eine Vielzahl von Kiebitzen und Großen Brachvögeln, die trotz des großen Prädatorendrucks (vorwiegend Fuchs und Marderhund) einen nachhaltigen Bestand aufweisen. Dabei wurde seitens *Kuno* deutlich auf die Notwendigkeit einer intensiven Agrarstruktur verwiesen, auf die diese kulturfolgenden Arten angewiesen sind. Aufgrund des überwiegenden Erreichens der gesetzten Ziele im Einvernehmen von Naturnutzern und -schützern kann man hier von einer »Erfolgsstory« sprechen. ◀

Foto: Dr. Jan Freese, DVS

Rolf Hoffner

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH

Neue Internet-Plattform der Höfe- und Waldbörse



▶ ▶ ▶ Zielsetzung und Satzungsauftrag aller Landgesellschaften / Landsiedlungsgesellschaften ist die Verbesserung der Agrarstruktur. Dazu werden eine Reihe von Instrumenten des Flächenmanagements, der Landentwicklung und Flurneuordnung eingesetzt. Mitte des letzten Jahrzehnts sind die *Hof- bzw. Hofstellenbörsen* als weiteres Instrument hinzugekommen. Sie ergänzen den Instrumentenmix zur Flankierung des Agrarstrukturwandels. Nachfolgend wird über die Erfahrungen und die Weiterentwicklung bei der Landsiedlung informiert.

Funktion und Arbeitsweise der Hofbörse

▶ ▶ ▶ Angebot und Nachfrage an landwirtschaftlichen Flächen, Betriebsgebäuden und auch ganzer Betriebe passen meistens nicht »marktkonform« zueinander. Eine Eins-zu-eins-Übergabe ist die Ausnahme. Mit der Zielsetzung, Angebot und Nachfrage zusammenzuführen, jungen Landwirten bei der Entwicklung einer eigenen Existenz zu helfen, die Existenz bestehender Betriebe durch Flächenaufstockung zu sichern, aufgabewilligen Landwirten einen sozial verträglichen Ausstieg aus der aktiven Landwirtschaft zu ermöglichen, haben die Landgesellschaften im Zeitraum von 2002 bis 2005 »Hofbörsen« eingerichtet, die erste seinerzeit mit entsprechender Pionierarbeit bei der Landsiedlung.

Komplexe Aufgabenstellung ▶ ▶ ▶

Die Arbeit der Hofbörse ist bei Weitem keine reine Vermittlungstätigkeit. Zur Beachtung agrarstruktureller Belange ist eine enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit landwirtschaftlichen Fachbehörden, der Kommunalverwaltung, Banken und einer Reihe anderer Institutionen erforderlich. Es müssen von der Hofbörse Betriebspotenziale und Umnutzungschancen erkannt und eruiert und dazu passende Hofübernehmer mit fachlichen Kenntnissen gefunden werden. Außerdem sind Finanzierung, Rentabilität und tragbare Belastung auszuloten.

Erfahrungen ▶ ▶ ▶ Die Kaufinteressenten haben stark variierendes Interesse an einer

Flächenausstattung der Hofstelle. Landwirtschaftliche Betriebe wollen Hofstellen mit möglichst großer Flächenausstattung. Dagegen wird bei anderen Erwerbern, die bei häufig fehlendem Interesse aktiver Landwirte an bestehenden Hofgebäuden zum Zug kommen können, darauf geachtet, dass nur die für die vorgesehene Nutzung unbedingt notwendige Fläche zusätzlich zur Hofstelle verkauft wird. Hauptinteressenten sind vor allem private Pferdehalter.

Hofstellen liegen in vielen Fällen im Außenbereich, der nach dem Baugesetzbuch nur begrenzte Umnutzungsmöglichkeiten zulässt. Hier gilt es einen Ausgleich zwischen den Interessen von Verkäufern und Käufern unter besonderer Berücksichtigung des baurecht-



Rolf Hoffner

MSc Agrar; Projektleiter Landwirtschaft und Agrarstruktur; Leiter Hofbörse bei der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, Stuttgart

lich Zulässigen, des aus landwirtschaftlicher Sicht Vertretbaren und des aus Sicht der kommunalen Planungsträger Wünschenswerten zu finden.

Beim Verkauf von nicht mehr zeitgemäßen Hofstellen zur Umnutzung für Wohn- oder Gewerbe Zwecke sind die dazugehörigen Acker-, Grünland- und Weideflächen für die Aufstockung umliegender Betriebe zu sichern. In einen oder anderen Fall kann dadurch die Flächenausstattung für die anstehende Betriebsübernahme durch die nächste Generation geschaffen werden, die i.d.R. mit Stallerweiterungen und zusätzlichem Flächenbedarf verbunden ist.

Unproblematisch sind Betriebe mit modernen Wirtschaftsgebäuden, die vom übernehmenden Landwirt ohne große Änderungen fortgeführt werden können.

Ergebnisse ▶▶▶ Das Spektrum der »Vermittlungsfälle« der Hofbörse reicht mittlerweile von der Übernahme eines landwirtschaftlichen Energiebetriebes mit Spezialwissen über Wärmekonzepte über selbstvermarktende Weinbaubetriebe bis hin zum biologisch wirtschaftenden Ziegenhalter, der ein tragfähiges Finanzierungskonzept benötigt. In steigendem Maße werden auch Informationen über Genehmigungsverfahren und Fördermöglichkeiten abgefragt. Ein Alleinstellungsmerkmal der Hofbörsen bei den

Landgesellschaften/Landsiedlungsunternehmen ist, dass für die einzelnen Themen- und Fragenbereiche jeweils interne Fachberater hinzugezogen werden können: AFP-Betreuer, Energieberater, Bauplaner usw.

Die meisten Hofstellen, die über die Hofbörse neue Eigentümer finden, liegen im Außenbereich. In Durchschnitt wurden in den zurückliegenden Jahren jeweils sechs derartige Immobilien mit einem Flächenumfang von 7 Hektar »vermittelt«.

Hin und wieder kauft die Landsiedlung auch aufgebende Betriebe und verwertet dann Gebäude und Flächen agrarstrukturverbessernd im Eigengeschäft.

Die zusätzlich über die Hofbörse laufenden Flächenvermittlungen liegen im Jahresdurchschnitt bei rund 15 Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche und Waldflächen in etwa gleichem Umfang. Dieses kleine Aufgabengebiet wird im Interesse einer agrarstrukturell bzw. forstlich sinnvollen Flächenweitergabe betrieben.

Weiterentwicklung: Internetplattform Flächen-Höfe-Waldbörse ▶▶▶ Die internetbasierte Handelsplattform ist für alle Käufer und Verkäufer, Pächter und Verpächter von Betrieben in der Landwirtschaft, in Wein- und Gartenbau ausgearbeitet worden. Es besteht die Möglichkeit, Angebote zu Höfen und land- und forstwirtschaftlichen Flächen

selbst aufzugeben und je nach Bedarf in verschiedenen anderen Fachmedien parallel zu veröffentlichen. Hofverkäufer können aber auch weiterhin das klassische Vermittlungsangebot der Hofbörse nutzen. Der steigenden Anzahl an Hofsuchenden, insbesondere jüngere Landwirte, und Flächensuche von expandierenden Betrieben wird man durch die Möglichkeit einer Suchanzeige gerecht.

Durch die Plattform besteht die Möglichkeit, alle Dienstleistungen rund um die Hofübergabe kompakt zusammenzufassen und alle wichtigen Dienstleistungen, die benötigt werden, individuell abzurufen. So können Beratungen für

- ▶ die Hofbewertung
- ▶ die Hofübergabe
- ▶ Soziales bis hin zur Lösung von Konflikten
- ▶ Finanzierung und Förderung

angefordert werden. Aktuell werden die vernetzten Dienstleistungen erweitert. Für die Beratung im sozialen Bereich gibt es ein flächendeckendes Angebot bestehender Einrichtungen, dieses wird mit vernetzt.

Das prioritäre Ziel der Hofbörsenplattform ist weiterhin, frei werdende landwirtschaftliche Anlagen und Betriebe vorrangig der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Die Plattform ist abrufbar unter www.hoefeboerse.de www.waldboerse.com www.flaechen-hoefe-wald.de ◀



Hofstellen im Außenbereich verlangen besondere Umsicht.

Andreas Lindenberg

Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Um- und Neubau des Landwirtschaftlichen Bildungszentrums Echem der Landwirtschaftskammer Niedersachsen



Niedersächsische
Landgesellschaft mbH

▶▶▶ Nach nur 17-monatiger Bauzeit wurden die Neubauten für die Rinder- und Schweinehaltung sowie eine Biogasanlage und eine Fahrlochanlage fristgerecht an den Bauherrn, die Landwirtschaftskammer Niedersachsen, übergeben. Die NLG war mit dem Generalplanungsauftrag für den Neu- und Umbau des Land-

wirtschaftlichen Bildungszentrums Echem (LBZ Echem) betraut. Bei dem Landwirtschaftlichen Bildungszentrum handelt es sich nicht um eine klassische Produktionsanlage, sondern vielmehr um Lehrwerkstätten im Rahmen der landwirtschaftlichen Ausbildung.

Zukunftsweisende Tierhaltung ▶▶▶ Die Landwirtschaftskammer hat im Vorweg der Maßnahme entschieden, die Praxisausbildung in Echem zu konzentrieren. Somit galt es in der Planung, die Ansprüche einer schulischen Ausbildung sowie praxisnahe Produktionsverfahren in der Tierhaltung mit zukunftsweisenden Bedingungen zu kombinieren. Durch die enorme Größe des Verfahrens war eine intensive Begleitung des Genehmigungsprozesses mit einer Vielzahl von einzelnen Genehmigungsverfahren erforderlich.

Enge Zeitvorgabe für Projektumsetzung ▶▶▶ Neben der Koordination der verschiedenen Ingenieurdisziplinen bestand die besondere Herausforderung darin, das Gesamtprojekt unter sehr hohem Zeitdruck umzusetzen: Dies ergab sich aus klaren Vorgaben zum Projektende seitens der Fördermittelgeber aus Bund und Land. Auf dem Betriebsstandort in der Ortschaft Echem sind ein Boxenlaufstall mit zwei verschiedenen

Melksystemen, Transitbereich und integriertem Klauenpflegezentrum sowie ein weiterer Stall mit automatischem Melksystem und weitgehend automatischer Unterstützung der täglichen Arbeitswirtschaft entstanden. Beide Ställe verfügen über einen zukunftsweisenden Laufhof. Ferner wurde ein Kälberstall gebaut und der bestehende Jungviehstall umgebaut. Im direkten Umfeld wurde eine Fahrlochanlage mit verschiedenen Kammer-systemen nach dem neuesten Stand der Technik und Wassermanagement errichtet.

Auslagerung des Schweinebereiches ▶▶▶ Aufgrund von Emissionsproblemen wurde es erforderlich, neben dem vorhandenen Betriebsstandort Echem einen weiteren Standort im Außenbereich für die Schweineproduktion zu erschließen. In Sichtweite zur Hofstelle wurden die Schweinehaltung im ökologischen und konventionellen System sowie eine Hofbiogasanlage realisiert. Die erstellte Anlage umfasst Gebäude für die

speziellen Haltungsbedingungen einer konventionellen Sauenherde von ca. 250 Sauen einschließlich Ferkelaufzucht und Schweinemast sowie für die Haltung einer ökologisch wirtschaftenden Sauenherde mit 30 Sauen im geschlossenen System einschließlich Ferkelaufzucht und Schweinemast. Durch die verschiedenen Ansprüche der Tiere sind eine Vielzahl von Gebäuden in klimatisierten geschlossenen Stall- und Außenklimasystemen mit Auslauf entstanden.

Biogasanlage mit Wirtschaftsdünger betriebe ▶▶▶ Sämtlicher Wirtschaftsdünger aus allen Bereichen der Rinder- und Schweinehaltung kann in der Hofbiogasanlage energetisch genutzt werden. Durch den Betrieb der Biogasanlage mit Wärmenutzung ist ein beispielhaftes Energiekonzept sowie eine möglichst geruchsneutrale Ausbringung des Wirtschaftsdüngers auf den Flächen des Landwirtschaftlichen Bildungszentrums realisiert worden.



LBZ Echem Rind gesamt



LBZ Echem Schwein gesamt

Größter Planungsauftrag im Agrarbau

Das zu verantwortende Bruttobauvolumen der Anlage belief sich auf 22 Mio. Euro. Für die Agrarbauabteilung der NLG war es der größte Planungsauftrag in der einhundertjährigen Unternehmensgeschichte. Er wurde erfolgreich unter Einhaltung des Zeit- und Kostenrahmens umgesetzt. Geleistet wurde das Genehmigungsmanagement, die Ausschreibung und Vergabephase unter Anwendung des öffentlichen Vergaberechts sowie die Bauüberwachung der Ausführung. Das Planungs- und Baukonzept beinhaltet klassische und zukunftsweisende Bauweisen für die Tierhaltung und lässt den direkten Vergleich verschiedener Haltungsbedin-

gungen zu. Das Gesamtbauwerk ist unter Berücksichtigung eines nachhaltigen Gebäudekonzepts im Sinne des barrierefreien Bauens und unter Berücksichtigung eines baukulturell anspruchsvollen architektonischen Gesamtkonzepts geplant und realisiert worden. Durch die Wahl der Materialien und der Kompensation fügt es sich in das Landschaftsbild ein. Auch betriebsfremde Personen aus der Landwirtschaft oder dem außerlandwirtschaftlichen Bereich können dank einem ausgeklügelten Hygienekonzept in einem Besuchergang durch Schaufenster einen Blick in die Tierhaltungsanlagen werfen. Nähere Informationen finden Sie auch unter www.lbz-echem.de. ◀



Andreas Lindenberg
Geschäftsbereich Hochbau
bei der Niedersächsischen
Landgesellschaft mbH,
Hannover

Foto: privat

Beate Bauer, Dr. Wolfgang Huhn

Sächsische Landsiedlung GmbH

Ländlicher Lebens(t)raum Westerzgebirge – Mit LEADER in die Zukunft



Im Freistaat Sachsen haben sich zur Entwicklung des ländlichen Raumes 30 Regionen gebildet, die mit ihren Entwicklungsstrategien (LES) im April 2015 als LEADER-Gebiete 2014 bis 2020 anerkannt wurden. Mit ausdrücklichem Bottom-up-Ansatz und beachtlichen regionalen Budgets bestehen einzigartige Voraussetzungen für Akteure, ihre Region zukunftsfähig zu gestalten. Im Westerzgebirge wurde diese Chance zeitig erkannt, bereits im Juni 2015 starteten Aufrufe zur Umsetzung von Vorhaben. Nach nunmehr einem Jahr nachfolgend eine erste Zwischenbilanz aus dem von der SLS begleiteten LEADER-Gebiet Westerzgebirge (www.zukunft-westerzgebirge.eu).

Effiziente Umsetzungsstrukturen

Das Westerzgebirge ist eine dynamische Mittelgebirgsregion, deren wirtschaftliches Rückgrat rund 6700 überwiegend klein- und mittelständische Unternehmen in großer Branchenvielfalt bilden. Sie soll weiter als Wohn-, Wirtschafts-, Erholungs- und Sportregion entwickelt werden. Das Gebiet kann auf die in den letzten zehn Jahren aufgebauten Strukturen setzen. Der Verein Zukunft West-erzgebirge e.V. steht dabei im Mittelpunkt, er verkörpert die Lokale Aktionsgruppe (LAG). Mitglieder sind die 19 Kommunen der Region und Bürger, Wirtschafts- und Sozialpartner. Sie wirken fortlaufend in der Umsetzung und fungieren als Motor in den rund 90 Ortsteilen der Region. Ansonsten wird auf schlanke,

effiziente Strukturen gesetzt. Im Regionalmanagement sind drei erfahrene Mitarbeiter tätig, das Entscheidungsgremium besteht aus 16 Personen, die drei bis vier Mal im Jahr Vorhaben zur Förderung auswählen. Eine zehnköpfige Steuerungsgruppe hat die strategische Ausrichtung im Blick, temporär kommen Arbeitsgruppen zusammen. Die Bewilligungsbehörden befinden sich in den Landkreisen.

Einiges ist schon erreicht

Die LAG hat bisher fünf Aufrufe zu 24 (von 28) Maßnahmen gestartet. Eingereicht wurden rund 100 Vorhaben, von denen das regionale Entscheidungsgremium 70 auswählte (Zuschussvolumen rd. 4,5 Mio. Euro). In der

Realisierungsphase befinden sich aktuell 35 Vorhaben. Im Mittelpunkt der ersten Aufrufe standen Kernthemen der Region wie Schaffung von Wohnraum für junge Familien, Netzwerke Inklusion, Ressourcenrückgewinnung, innovative Kommunikationssysteme. Verstärkt wird die weitere Erhöhung der Lebensqualität für alle Generationen angestrebt: Als erstes Vorhaben startete das inklusive Musik- und Tanzprojekt »VielHarmonieTanz«. Mit einem weiteren Vorhaben »Virtual Reality« werden Kinder- und Jugendliche mithilfe neuer Medien für ökologische Themen sensibilisiert. Zum Ausbau der touristischen Infrastruktur wurden Vorhaben wie »Murmelwald« oder »Freche Flitzer« unterstützt. Zur Verbesserung des sozialen



Dr. Wolfgang Huhn

Abteilungsleiter Entwicklungsplanung/IT Sächsische Landsiedlung GmbH, Meißen



Beate Bauer

Regionalmanagerin

Zusammenhalts hat der deutsche Kinderschutzbund eine »Lebendige Nachbarschaft« initiiert. Optimierungsbedarf gibt es bei einigen Verfahrensabläufen und der Anwendung des Beihilferechts für nicht gewerbliche Antragsteller.

Neue Qualität in der Prozesssteuerung

Die zielorientierte Steuerung der Umsetzung (zeitlich, thematisch, finanziell), die Auswahl der Vorhaben im Wettbewerbsverfahren, die Abstimmung mit anderen Förderprogrammen und die Einbindung vielschichtiger Akteursgruppen stellen neue Anforderungen an die Prozesssteuerung. Ein leistungsfähiges Regionalmanagement ist unerlässlich. Es bedarf effizienter Kommunikationsstrukturen und einer konstruktiven Zusammenarbeit mit den Bewilligungsbehörden. Die Gestaltungsfreiheit der Regionen

kann nur im Zusammenspiel mit Verwaltungsvorfahren erfolgreich sein. Zugenommen hat der regionale Verwaltungsaufwand, vor allem durch hohe Anforderungen bei der Vorhabenauswahl einschließlich der Dokumentations- und Publizitätspflichten.

Multifondsansatz ▶▶▶ Für LEADER werden erfreuliche 40 Prozent der Mittel des sächsischen Entwicklungsprogramms für den ländlichen Raum (EPLR) bereitgestellt. Eine direkte Einbindung von Strukturfondsmitteln erfolgt nicht. Der Multifonds-Gedanke wird auf Vorhabenebene (schrittweise) praktiziert: So haben die Akteure in der LES fallweise festgelegt, dass Fachförderungen vor der LEADER-Förderung genutzt werden sollen (Abstimmung über Negativatteste). Ergänzend werden Vorhaben in einigen Programmen außerhalb LEADER nur gefördert, wenn sie den Zielen der LES entsprechen. Damit besteht ein hoher Anspruch an das Regionalmanagement und den Koordinierungskreis, da ein weit über den ELER hinausreichendes multisektorales Management abzudecken ist. Bisher wurden zehn Vorhaben mit hohen Investitionskosten integriert, die nicht aus LEADER finanziert werden.

Flexibilität in der Budgetnutzung

Das LEADER-Gebiet Westerzgebirge verfügt für den Zeitraum 2015 bis 2020 über ein Budget von rund 23 Mio. Euro, auf 28 Maßnahmen aufgeteilt. Umschichtungen sind begrenzt möglich, strategische Anpassungen können mit der Evaluierung 2018 vorgenommen werden. Die Gelder werden

Bundesland	Sachsen
Landkreise	Erzgebirgskreis, Vogtlandkreis
Einwohner	141 000
Fläche	675 km ²
Einwohnerdichte	209 Einwohner/km ²
Anzahl Kommunen	19
Anzahl Orte	85 Orte/Ortsteile

in Jahresscheiben bereitgestellt, nicht ausgeschöpfte Mittel können bis 2018 auf das Folgejahr übertragen werden. Bereits nach einem Jahr zeigt sich der Umsetzungsprozess erwartungsgemäß dynamisch, u. a. durch Präzisierung regionaler Zielstellungen und veränderter Rahmenbedingungen der Fachförderungen von Land, Bund und EU. Dies wirkt auch auf die Maßnahmebudgets. Die Gestaltung der Aufrufe im Kontext mit den LEADER-Zielindikatoren und die dynamische Budgetverwaltung bilden grundlegende Steuerungselemente im Umsetzungsprozess.

Fazit ▶▶▶ Die Region Westerzgebirge ist mit ihrem regionalen Entwicklungskonzept und ihren vielen Akteuren gut aufgestellt für die Entwicklung des ländlichen Raumes. Die Umsetzung von Vorhaben läuft nach einem Jahr in vollem Umfang. Klassische Vorhaben werden professionell umgesetzt, besonders innovative Ansätze bedürfen einer weiteren Forcierung. Im Jahr 2016 werden weitere Aufrufe gestartet, bei denen multisektorale und kooperierende Ideen im Vordergrund stehen. ◀

Vorhaben
Murmeltwald, zum
Saisonbeginn
eröffnet



Marcel Möller, Kai Schröder

Thüringer Landgesellschaft mbH

Hochwasserschutz und gewässerstrukturverbessernde Maßnahmen an der Weißen Elster (von Gera bis zur Landesgrenze Thüringen/Sachsen-Anhalt)



Thüringer Landgesellschaft

▶▶▶ Der Klimawandel ist schon spürbar. Lokale Starkniederschläge und großflächige Hochwasserereignisse wechseln sich mit längeren Trockenperioden sowie Niedrigwassersituationen ab. Um den Folgen des Klimawandels zu begegnen, ist es erforderlich, neue Wege in der Wasserwirtschaft zu beschreiten.

Grundsätze für die Bewirtschaftung von Gewässern sind gesetzlich normiert ▶▶▶

»Gewässer sind nachhaltig mit dem Ziel zu bewirtschaften, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.«

Thüringen hat diesen Grundsätzen einen Namen gegeben: Gewässer brauchen mehr Raum.

Unter diesem Motto ist der Rahmen in vielen Projekten zur Verbesserung des Hochwasserschutzes und der Verbesserung der Gewässerstrukturen gesetzt. Hochwasserschutzanlagen sollen zukünftig nur noch Bereiche schützen, die im Hochwasserfall einen hohen Schaden erwarten lassen. Dazu zählen bebaute Ortslagen, Gewerbe- und Industriegebiete sowie wertvolle Kulturgüter. Unbebaute Flächen sollen dem Wasserrückhalt zur Verfügung stehen. Bereits kleinere Hochwasser sollen auf den Flächen zurückgehalten werden, um eine nachhaltige Entlastung im Hochwasserverlauf in den Unterliegergebieten zu erreichen. Mit gewässerstrukturverbessernden Maßnahmen soll der natürliche Wasserrückhalt im Gebiet und damit ein stabiler Bodenwasserhaushalt gestärkt werden.

Gleichzeitig dienen diese Maßnahmen dazu, die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, in dem Gewässer eine wichtige Rolle spielen, zu verbessern.

Maßnahmenmanagement – Herausforderung für die Landgesellschaft ▶▶▶

Infolge des Hochwassers im Mai/Juni 2013 wurde auf der Basis eines Hochwasserschutzkonzeptes die Landgesellschaft mit der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen im Bereich nördlich von Gera bis zur Landesgrenze Thüringen/Sachsen-Anhalt beauftragt. Auf einer Gewässerlänge von ca. 15 Kilometer ist geplant, vorhandene gewässernahe Deiche zurückzubauen, neue Hochwasserschutzanlagen ortsnah zu errichten, Altwasserstrukturen wieder an das Gewässer anzuschließen und Wehranlagen durchgängig zu gestalten. Die technischen Anforderungen an die geplanten Maßnahmen sind beherrschbar. Die großen Herausforderungen in diesem Projekt liegen in der Vermittlung der geplanten Maßnahmen gegenüber Betroffenen – insbesondere gegenüber den landwirtschaftlichen Flächennutzern – und in der Bereitstellung der notwendigen Flächen. Die Betroffenen von den geplanten Maßnahmen zu überzeugen, setzt einen offenen und transparenten Planungsprozess voraus. Hierzu stellen die Projektgenieure alle Planungsphasen einer breiten Öffentlichkeit vor, diskutieren und finden gemeinsam Lösungen, die Akzeptanz finden. Viele Gespräche vor Ort braucht es, um die Menschen in der Umsetzung der neuen Herangehensweise mitzunehmen. Erste Erfolge stellen sich schon ein: Es ist bereits gelungen, kritische Infrastrukturen aus dem unmittelbaren Abflussquerschnitt zu entfernen. So wird im Bereich der Ortslage Caaschwitz eine bestehende landwirtschaftliche Betriebsstätte zurückgebaut und ortsnah in den geplanten Hochwasserschutz ▶



Marcel Möller

Dipl.-Ing., Abteilungsleiter Zentralabteilung Wasserbau, Thüringer Landgesellschaft mbH, Erfurt



Kai Schröder

Arbeitsgruppenleiter Flächenmanagement – Grunderwerb/Dienstleistung, Thüringer Landgesellschaft mbH, Neustadt/Orla

der Ortslage integriert. In Gera werden eine Reithalle und das städtische Tierheim umgesetzt.

Bereitschaft zur Abgabe von Flächen für den Hochwasserschutz ist gering

►►► Die Maßnahmen gehen mit einem erheblichen Flächenbedarf einher. Die Flächen müssen für die Umsetzung der Maßnahmen den Eigentümern und Nutzern entzogen werden. Hierbei ist wegen dem doch nahen Umsetzungsziel ab dem Jahren 2019 zu unterscheiden zwischen dem Besitz sowie dem Eigentum der Flächen. Aus der Sicht des Flächenmanagements stellt sich die Frage, wie in dem kurzen Zeitraum zwischen endgültig feststehendem Flächenbedarf und gewünschtem Baubeginn die erforderlichen Schritte zur sicheren Inanspruchnahme der Flächen realisiert werden können. Erschwerend ist hierbei zu bemerken, dass die Maßnahmen zum Hochwasserschutz in der Regel linien-

hafte Maßnahmen sind, welche nur bei einer kompletten Umsetzung ihre Wirkung entfalten. In den letzten Jahren muss zudem leider festgestellt werden, dass die Bereitschaft der Eigentümer zum Verkauf des Bodens als Folge der Finanzkrise stark abgenommen hat. Auch steht oft die mangelnde Einsicht der Eigentümer, teilweise auch bei eigener Betroffenheit im Hochwasserfall, und der Bewirtschafter dem Ziel der Umsetzung der Maßnahmen entgegen. Unter diesen Gesichtspunkten kann festgestellt werden, dass das Baurecht nur im Rahmen einer Planfeststellung zu erreichen ist. Hierbei ist innerhalb der Planfeststellung aufgrund des öffentlichen Interesses die Möglichkeit der Enteignung und aufgrund der hohen Dringlichkeit die Möglichkeit des Sofortvollzuges gegeben.

Flurbereinigerungsverfahren helfen Konflikte lösen ►►► Für die Inbesitznahme der erforderlichen Flächen sowie für die Re-

gelung des Eigentums bietet das Flurbereinigergesetz eine sehr gute Voraussetzung, um die gestellte Aufgabe zu unterstützen und zeitgerecht zu ermöglichen.

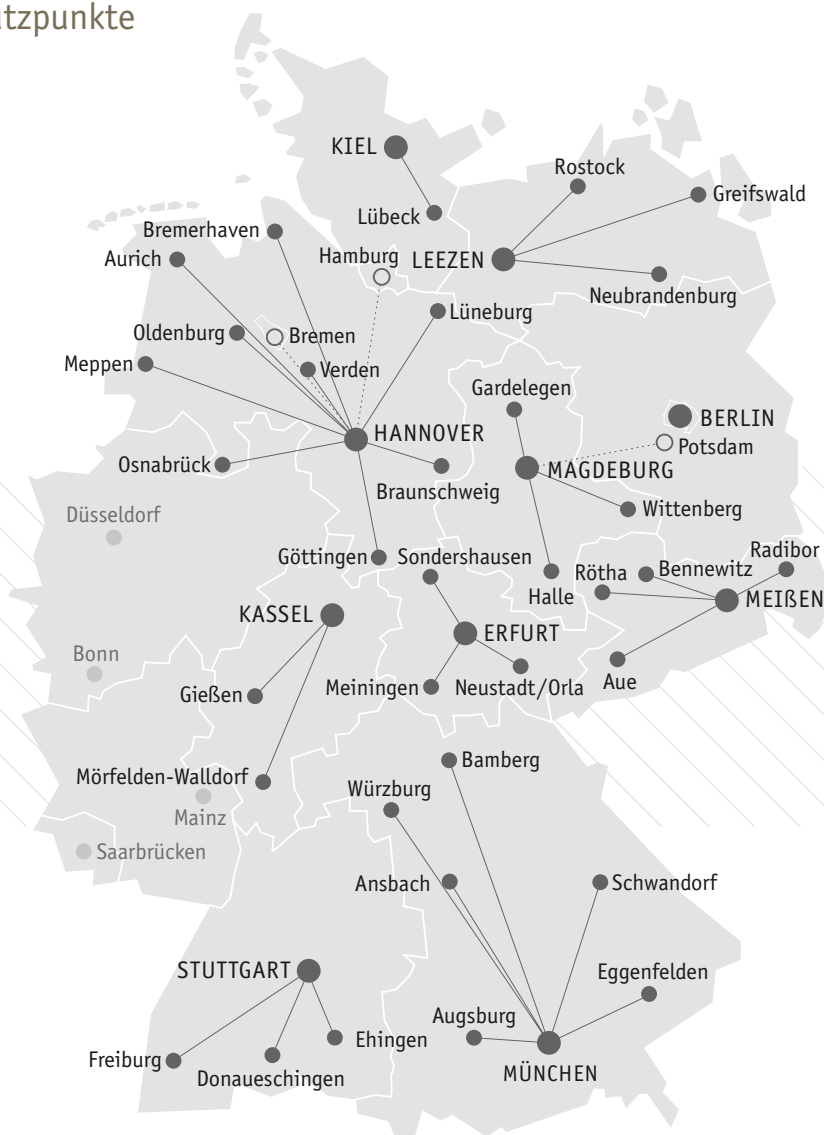
Neben der Problematik des Eigentums und des Besitzes können mit einem Flurbereinigungsverfahren noch weitere Konflikte speziell im Bereich der Landnutzungskonflikte und Agrarstruktur gelöst werden. Für den Hochwasserschutz und gewässerstrukturverbessernde Maßnahmen an der Weißen Elster von Gera bis zur Landesgrenze Thüringen/Sachsen-Anhalt sind zurzeit zwei Verfahren nach dem § 87 Flurbereinigergesetz, Unternehmensflurbereinigung, in Planung. Über diese Verfahren besteht die Möglichkeit, die Betroffenheit der einzelnen Eigentümer auf alle am Verfahren Beteiligten zu verteilen. Es kann somit eine höhere Akzeptanz bei den Eigentümern erreicht und der Unternehmensträger in den Besitz der Flächen eingewiesen werden. ◀



Hochwasser 2013: Blick auf die Ortslage Caaschwitz

Die gemeinnützigen Landgesellschaften im BLG

Zentralen, Zweig- und Außenstellen, Regionalbüros, Teamstandorte
bzw. Arbeitsstützpunkte



IMPRESSUM

LANDENTWICKLUNG AKTUELL

22. Jahrgang | Ausgabe 2016
Erscheinungsweise: 1- bis 2-mal im Jahr
ISSN 0949-1732

HERAUSGEBER

BLG – Bundesverband der
gemeinnützigen Landgesellschaften
Märkisches Ufer 34 | D-10179 Berlin
Tel.: 030/23 45 87 89
Fax: 030/23 45 88 20
E-Mail: blg-berlin@t-online.de
www.landgesellschaften.de

VERANTWORTLICH FÜR DEN INHALT UND SCHRIFTLEITUNG

Dipl.-Ing. agr., Dipl.-Ing. (FH)
Karl-Heinz Goetz, Geschäftsführer des BLG

*Namentlich gezeichnete Beiträge geben die
Meinung der Verfasser bzw. der Landgesell-
schaften wieder. Nachdruck – auch auszugs-
weise – nur mit Genehmigung des BLG.
Alle Rechte vorbehalten.*

DESIGN UND REALISATION

www.design-hansen.de

FOTONACHWEIS

Titel: shutterstock (im Uhrzeigersinn):
Peter Gudella, saasemen, Levranii

DRUCK

LASERLINE, Berlin

DANK

Der BLG bedankt sich beim Förderungs-
fonds der Landwirtschaftlichen Rentenbank,
Frankfurt/Main für die gewährte Unter-
stützung bei der Herausgabe dieses Heftes.

Mitgliedsgesellschaften des Bundesverbandes der gemeinnützigen Landgesellschaften



BBV
LandSiedlung

Karolinenplatz 2 | 80333 München | Tel.: 089/5 90 68 29-10
Fax: 089/5 90 68 29-33 | E-Mail: ls.muenchen@bbv-ls.de | www.bbv-ls.de



Hessische Landgesellschaft mbH
Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

Wilhelmshöher Allee 157 – 159 | 34121 Kassel | Tel.: 0561/30 85-0
Fax: 0561/30 85-153 | E-Mail: info@hlg.org | www.hlg.org



Landgesellschaft
Mecklenburg-Vorpommern mbH

Lindenallee 2 a | 19067 Leezen | Tel.: 03866/4 04-0
Fax: 03866/4 04-490 | E-Mail: landgesellschaft@lgm.de | www.lgm.de

LANDGESELLSCHAFT
SACHSEN-ANHALT MBH



Große Diesdorfer Straße 56 – 57 | 39110 Magdeburg | Tel.: 0391/73 61-6
Fax: 0391/73 61-777 | E-Mail: Info@LGSA.de | www.LGSA.de
zugelassen auch in Brandenburg

LANDGESELLSCHAFT
Schleswig-Holstein



Fabrikstraße 6 | 24103 Kiel | Tel.: 0431/5 44 43-0
Fax: 0431/5 44 43-399 | E-Mail: info@lgsh.de | www.lgsh.de

Landsiedlung



Baden-Württemberg GmbH

Herzogstraße 6 A | 70176 Stuttgart | Tel.: 0711/66 77-0
Fax: 0711/66 77-3195 | E-Mail: info@landsiedlung.de | www.landsiedlung.de



Niedersächsische
Landgesellschaft mbH

Arndtstraße 19 | 30167 Hannover | Tel.: 0511/12 11-0
Fax: 0511/12 11-243 | E-Mail: info@nlg.de | www.nlg.de
zugelassen auch in Bremen und Hamburg



Sächsische
Landsiedlung GmbH

Schützestraße 1 | 01662 Meißen | Tel.: 03521/46 90-0
Fax: 03521/46 90-13 | E-Mail: info@sls-sachsen.de | www.sls-sachsen.de



Thüringer Landgesellschaft.

Weimarische Straße 29 b | 99099 Erfurt | Tel.: 0361/44 13-0
Fax: 0361/44 13-299 | E-Mail: erfurt@thlg.de | www.thlg.de



Bundesverband
der gemeinnützigen
Landgesellschaften

Märkisches Ufer 34 | 10179 Berlin | Tel.: 030/23 45 87 89
Fax: 030/23 45 88 20 | E-Mail: blg-berlin@t-online.de | www.blg-berlin.de