

Arbeitskreis 5 „Landmanagement“

Reduzierung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen



Arbeitskreis 5 „Landmanagement“

Reduzierung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen

Redaktion:
Martin Schumann

Herausgeber:
DVW – Gesellschaft für Geodäsie,
Geoinformation und Landmanagement e.V.



Schriftenreihe des DVW
Band 84
Wißner-Verlag

Herausgeber:
DVW – Gesellschaft für Geodäsie,
Geoinformation und Landmanagement e. V.

www.dvw.de
INTERGEO®

Schriftenreihe des DVW
Band 84

Tipps zur Navigation in der PDF-Datei:

Die PDF enthält zur Navigation Lesezeichen und Hyperlinks.
Der Mausklick auf ein Lesezeichen führt zur ersten Seite des angewählten Beitrags.
Der Mausklick auf einen dunkelblau markierten Abbildungs- oder Tabellenverweis im Text führt zur verknüpften Abbildung oder Tabelle. Zurück zur ursprünglichen Stelle im Text gelangt man mit dem Klick auf den dunkelblau markierten Verweis in der Abbildungsunterschrift oder Tabellenüberschrift.
Webadressen und E-Mail-Adressen sind ebenfalls mit Hyperlinks hinterlegt.
Kostenfreier PDF-Download unter www.geodaesie.info.

Zitierhinweis:

[Vorname Nachname]: [Titel des Beitrags]. In: DVW e.V. (Hrsg.):
Reduzierung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen.
DVW-Schriftenreihe, Band 84/2016, Wißner-Verlag, Augsburg, 2016,
S. x–y.

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:
Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der
Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind
im Internet über <http://dnb.dnb.de> abrufbar.

ISBN: 978-3-95786-098-9
ISSN 0940-4260

© Wißner-Verlag, Augsburg 2016
www.geodaesie.info

Herstellung: Wißner-Verlag, Augsburg
Bildnachweis Cover: Martin Schumann

Das Werk und seine Teile sind urheberrechtlich geschützt. Jede
Verwertung in anderen als den gesetzlich zugelassenen Fällen
bedarf deshalb der vorherigen schriftlichen Einwilligung des Verlags.

Inhalt

Vorwort	5
Andreas Hendricks Reduzierung der Flächeninanspruchnahme – Grundlagen	7
Martina Klärle Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Förderung der Dorf- und Wohnumfeldentwicklung	27
Willi Perzl Vitalitäts-Check (VC) 2.0 – Analyseinstrument zur Innenentwicklung	35
Wilhelm-Ulrich Gerke Interkommunales Kompensations- und Brachflächenmanagement im Grünen Ring Leipzig	43
Manfred Bottmeyer Ökologisches Bodenfondsmanagement am Beispiel der Umgestaltung des ehemaligen Standortübungsplatzes Auberg in Mülheim a. d. Ruhr	57
Andreas Harnischfeger Rahmenkonzept „Kompensationsflächen- und Umsetzungspool Sonne- berg“ – Ein Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs	73
Dagmar Bix Thomas Bücking Das Flächenmanagementverfahren Berkelaue – eine Chance gegen den Flächen„verbrauch“	83
Antje Adjinski Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie	99
Martin Schumann Reduzierung des Flächenverbrauchs durch ein intelligentes Boden- management – Beispiel Kylltalmündung	111
Martina Klärle Fazit: Kreativer Effizienz-Manager für das Land gesucht!	119

Vorwort

Liebe Leserin, lieber Leser!

Täglich werden in Deutschland rund 69 Hektar als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen (Wert für das Jahr 2014). Dies entspricht einer Flächenneuinanspruchnahme von etwa 98 Fußballfeldern. Bis zum Jahr 2020 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf maximal 30 Hektar pro Tag verringern – ein hehres Ziel mit Blick auf den erstgenannten Wert.

Die vorliegende Schriftenreihe befasst sich mit den Themen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und wachsende Flächenkonkurrenzen aus verschiedensten Blickwinkeln, wobei die Autorinnen und Autoren Ihren Schwerpunkt auf Lösungsansätze in eher ländlichen Räumen setzen.

In diesen Räumen geht es um den klassischen Nutzungskonflikt zwischen verschiedenen Sektoren wie Landwirtschaft, Bauleitplanung, Infrastrukturvorhaben und Naturschutz, zum anderen aber auch um die innerlandwirtschaftliche Flächenkonkurrenz zwischen Nahrungsmittelerzeugung und Anbau von Energiepflanzen. In diesem Zusammenhang sind die Hochwasserereignisse zu nennen, die zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasser und für den Gewässerschutz in den aktuellen Fokus rücken lassen, aber auch der fortschreitende Ausbau der Windenergie, der vielfach wertvolle (Acker-)Böden und Waldgebiete reduziert.

Ziel der Veröffentlichung ist es, neben einem kurzen Problemaufriss zum Thema Reduzierung der Flächeninanspruchnahme zahlreiche Lösungsinstrumente und Best-Practice-Ansätze einer Konfliktlösung bzw. -minderung aufzuzeigen. Hierbei spielt die Kombination verschiedener Landnutzungen eine zunehmend größere Rolle, die u. a. durch intelligente Boden- bzw. Flächenmanagementsysteme bzw. Flächenpools für den ökologischen Ausgleich erreicht werden kann.

Die vorliegende Schriftenreihe ist entstanden auf der Grundlage umfangreicher Praxiserfahrungen und Recherchen der Arbeitsgruppe „Ländlicher Raum“ im Arbeitskreis 5 „Landmanagement“ des DVW. Die vorliegende Schriftenreihe ist entstanden auf der Grundlage umfangreicher Praxiserfahrungen und Recherchen der Arbeitsgruppe „Ländlicher Raum“ im Arbeitskreis 5 „Landmanagement“ des DVW. In einer gemeinsamen Veranstaltung mit der Deutschen Landeskulturgesellschaft wird das Thema im November 2017 in Stuttgart weiter vertieft.

Allen Autorinnen und Autoren dieser Schriftenreihe sei an dieser Stelle sehr herzlich für Ihre aktive Mitarbeit gedankt. Ein besonderer Dank gilt Herrn

Vorwort,

Dipl.-Ing. Martin Schumann von der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Trier für die Themenfindung, Koordination und Endredaktion für dieses Heft.

Gewidmet ist diese Ausgabe dem viel zu früh verstorbenen DVW-Präsidenten Prof. Dr.-Ing. Karl-Friedrich Thöne, der auf dem Gebiet des Landmanagements national wie international Großartiges geleistet hat und nicht zuletzt ein treuer Begleiter der Aktivitäten des Arbeitskreises war. In Dankbarkeit an eine wunderschöne Zeit mit Dir, lieber Karl.

Ich wünsche Ihnen eine spannende Lektüre und vielfältige Impulse für Ihre praktischen Projekte und wissenschaftlichen Arbeiten.

Mit herzlichen Grüßen
Ihr Dr. Frank Friesecke
Leiter des DVW-Arbeitskreises 5 „Landmanagement“
Stuttgart, im August 2016



Reduzierung der Flächeninanspruchnahme – Grundlagen

Andreas Hendricks

1 Einleitung

Die Flächenkonkurrenz nimmt in ländlichen Gebieten immer stärker zu. Die Entwicklung neuer Siedlungs- und Verkehrsflächen und die damit verbundenen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen führen genau wie die Ausweisung neuer Schutzgebiete zu einem Verlust an landwirtschaftlicher Fläche. Zudem werden folgende politische Entscheidungen der letzten Jahre großen Einfluss auf die zukünftige Landnutzung haben.

Zum einen verlangt der Klimaschutz eine deutliche Reduzierung der Treibhausgase. Zum anderen hat die Bundesregierung den Ausstieg aus der Nutzung der Atomenergie bis 2022 beschlossen und strebt eine Reduzierung der Abhängigkeit von Energieimporten an. Zum Erreichen dieser Ziele soll gemäß dem Energiekonzept der Bundesregierung von 2010 der Energieverbrauch um 50 % gesenkt und der Anteil erneuerbarer Energien auf 60 % erhöht werden. Dadurch wird sich der Anbau sogenannter Energiepflanzen stark erhöhen.

Der Hochwasserschutz ist ein weiterer wichtiger Punkt auf der politischen Agenda. Als Konsequenz aus zahlreichen katastrophalen Hochwasserereignissen (z. B. Elbehochwasser 2002) hat sich der Bedarf an Retentionsflächen zur Rückhaltung der Wassermengen stark erhöht.

Zudem ist die Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments (Wasserahmenrichtlinie) zu berücksichtigen, die einen Ordnungsrahmen für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik schafft, die dem Schutz von Binnenoberflächengewässern, Übergangsgewässern, Küstengewässern und des Grundwassers dient. Die wichtigsten Bestimmungen im landwirtschaftlichen Bereich sind die Regulierung der Düngemittel und die Verpflichtung zur Anlage von Gewässerrandstreifen (EG 2000).

Aufgrund dieser immensen Nachfrage nach Land durch unterschiedlichste Interessengruppen ist es dringend geboten, innovative Lösungen zur **Reduzierung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für nichtlandwirtschaftliche Zwecke** zu finden. Die Betrachtungen in dieser Ausgabe der Schriftenreihe richten sich daher auch nicht nur auf die Reduzierung der oftmals als „Flächenverbrauch“ bezeichneten Umwandlung von landwirtschaftlichen oder naturbelassenen Flächen in Siedlungs- und Verkehrsfläche, sondern auf alle Maßnahmen, die dem Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche dienen.

2 Landnutzung

2.1 Aktuelle Landnutzung

Die Bundesrepublik hat insgesamt eine Fläche von 357.169 km² oder 35.716.900 ha. Ende 2012 waren davon 4.822.500 ha Siedlungs- und Verkehrsfläche (13,5 %), 10.797.000 ha waren mit Wald bedeckt (30,2 %), 18.646.500 ha wurden landwirtschaftlich genutzt (52,2 %), 863.400 ha waren von Wasserflächen bedeckt (2,4 %) und es gab 587.500 ha sonstige Flächen (1,6 %) (DESTATIS 2013).

2.2 Entwicklung der Landnutzung

Im Zeitraum bis 2050 wird es zwei wesentliche Entwicklungen geben, die maßgeblichen Einfluss auf die Nutzung von Agrarflächen haben. Zum einen wird es durch den weiteren Ausbau der Siedlungs- und Verkehrsflächen zu Flächenverlusten kommen. Zum anderen wird der Ausbau der Nutzung von erneuerbaren Energien zu einer Umnutzung von Flächen führen, die bisher zur Nahrungsmittelproduktion genutzt wurden. Die landwirtschaftliche Fläche wird durch den letztgenannten Aspekt zwar nicht verringert, aber es greifen mehr Interessensgruppen auf die gleiche Fläche zu und erhöhen somit die Nutzungskonflikte.

2.2.1 Erneuerbare Energien

2011 wurden 11,2 % des gesamten Energieverbrauchs durch erneuerbare Energien gedeckt. Die meisten Sektoren (z.B. Wind- oder Solarenergie) benötigen dafür allerdings nur eine geringe Menge von Land. Der zweifellos größte Flächenbedarf resultiert aus der der Bioenergie. Insgesamt wurden in Deutschland im genannten Jahr ca. 2,08 Mio. ha landwirtschaftlicher Fläche für die Produktion erneuerbarer Energien genutzt (Tab. 1).

Die aktuelle Strategie der Bundesrepublik zur Realisierung der Energiewende wird wesentlich durch das „Szenarium 2011 A“ beeinflusst (Nitsch et al. 2012). Dieses Szenarium wurde 2012 publiziert und stellt einen Überblick über die wahrscheinliche Entwicklung der Energieproduktion bis 2050 bereit.

Die Bioenergie wird demnach immer noch der bei weitem größte Faktor bezüglich der Nachfrage nach Land sein. Zur Erhöhung des Bedarfs in diesem Sektor werden insbesondere die größere Nachfrage nach Bioenergie, die steigende Nutzung von Holz als Energiequelle und der Stopp des Imports von biogenen Flüssigkraftstoffen oder korrespondierenden natürlichen Ressourcen beitragen. Auf der anderen Seite lässt sich aufgrund des technischen Fortschritts ein Rückgang der benötigten Ressourcen pro Terrawattstunde produzierter Energie

Tab. 1: Landanspruch für die Produktion erneuerbarer Energien in 2011

Quelle: nach Temmler 2013

Energiequelle	Landanspruch [ha]
Bioenergie	2.938.737
Produktion in Deutschland	<i>2,056,000</i>
Davon: Biogas	<i>900,000</i>
Biodiesel und Pflanzenöl	<i>910,000</i>
Bioethanol	<i>240,000</i>
Agroforst	<i>6,000</i>
"Importe"	<i>882,737</i>
Windenergie	9.066
Solarenergie	16.527

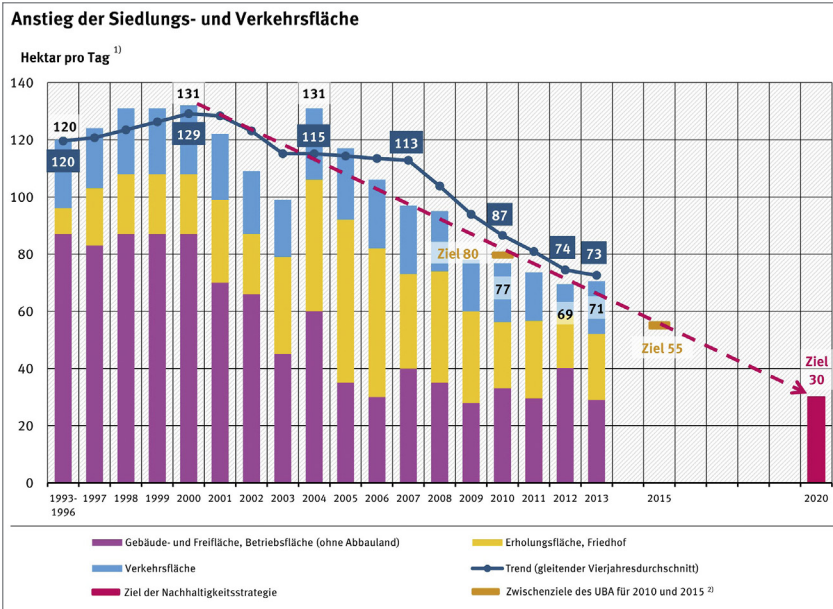
prognostizieren, sodass 2050 insgesamt eine Fläche von ca. 4,2 Mio. ha benötigt werden wird (Temmler 2013).

Insgesamt ergibt sich aus der Energiewende somit ein Mehrbedarf von ca. 2,1 Mio. ha.

2.2.2 Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsflächen

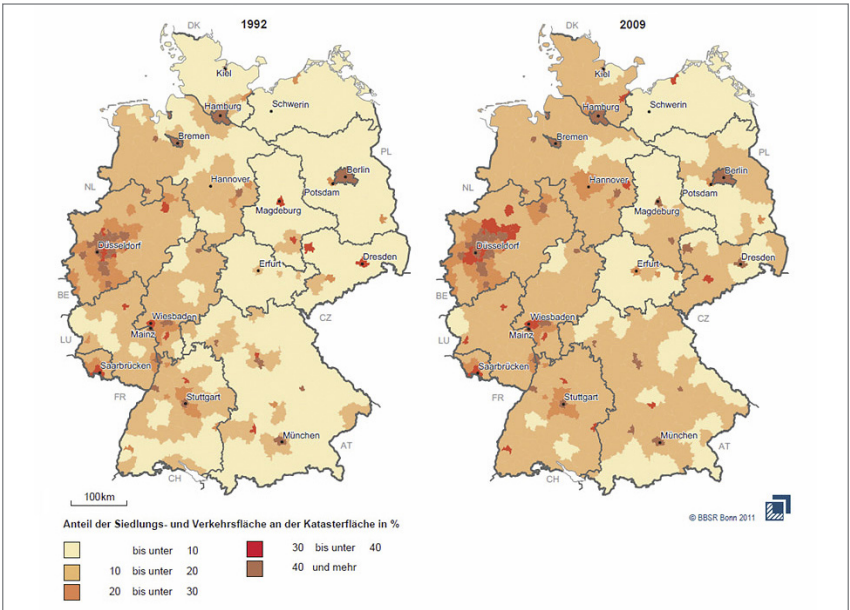
Im Jahr 2000 wurden etwa 130 ha pro Tag in Siedlungs- und Verkehrsflächen umgewandelt. Dazu gehören neben Flächen für Wohnen und Arbeiten auch jene für Mobilität, innerörtliche Erholung und Freizeit. In dieser Situation sah sich die Bundesregierung gezwungen, als Teil der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie das Ziel zu setzen, den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2020 auf 30 ha pro Tag zu verringern. Bis 2013 wurde eine substanzielle Reduzierung auf 71 ha pro Tag erreicht, die vor allem durch einen verlangsamten Anstieg der Siedlungsflächen erreicht wurde (vgl. [Abb. 1](#)). Nichtsdestotrotz bedarf es weiterer großer Anstrengungen, um das angestrebte Ziel zu erreichen. Nach einer wissenschaftlichen Studie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) wird es sehr schwierig sein, den täglichen Anstieg auf weniger als 50 ha zu reduzieren. Basierend auf einem (optimistischen) Mittelwert von 40 ha pro Tag (14.600 ha pro Jahr) wäre der Verlust an anderweitig verfügbarem Land bis 2050 auf etwa 0,5 Mio. ha zu beziffern.

Auf der anderen Seite existieren große Unterschiede zwischen den einzelnen Bundesländern und den Regionen in den Ländern (vgl. [Abb. 2](#)). Die größten Anteile an Siedlungs- und Verkehrsfläche werden in den Stadtstaaten Berlin (70 %), Hamburg (60 %) und Bremen (57 %) verzeichnet. In den übrigen Bundesländern liegt der Prozentsatz zwischen 8 % (Mecklenburg-Vorpommern) und 22 % (Nordrhein-Westfalen) (BBSR 2011).



Quelle: Statistisches Bundesamt 2014, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung 2009

Abb. 1: Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche



Quelle: BBSR 2011

Abb. 2: Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Katasterfläche

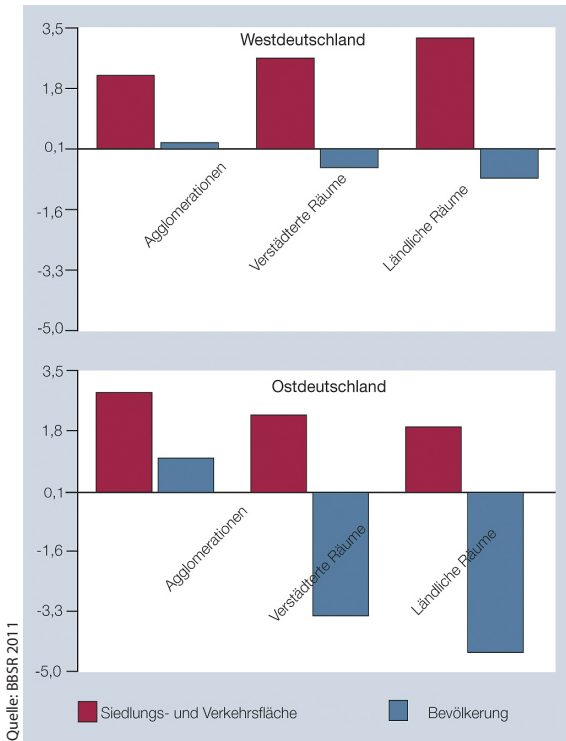


Abb. 3: Veränderung der Siedlungs- und Verkehrsfläche sowie der Bevölkerung 2005 bis 2008 nach Regionstypen in %

Ausnahme kann es in Schrumpfungsregionen geben. Wenn der Bevölkerungsverlust groß ist, dann kann der Effekt dieser Entwicklung größer sein als der Effekt der niedrigen Bodenwerte (vgl. Abb. 3, Ostdeutschland).

Darüber hinaus ist das Problem der Zerschneidung des ländlichen Raums durch urbane Agglomerationsräume und Verkehrsnetze zu beachten. Die negativen Konsequenzen äußern sich abgesehen vom Landverlust und der Zerschneidung von Flora- und Fauna-Habitaten in Umwegen und unvollständigem Zugang zu den Parzellen für die Bewirtschaftung und in unwirtschaftlich geschnittenen Grundstücken der Land- und Forstwirtschaft.

Die übermäßige Vergrößerung der Siedlungs- und Verkehrsfläche ist auch eine Konsequenz des interkommunalen Wettbewerbs und der Zahlung von öffentlichen Fördermitteln. Solange eine starke Abhängigkeit des kommunalen Einkommens von der Einwohnerzahl gegeben ist, werden alle Kommunen versuchen, junge Familien über die Entwicklung neuer Baugebiete anzulocken.

Der größte prozentuale Anstieg an Siedlungs- und Verkehrsfläche ist in Gebieten mit unterdurchschnittlichen Bodenwerten zu beobachten. Der Grund hierfür liegt darin, dass der negative wirtschaftliche Effekt einer geringen Bebauungsdichte in diesen Regionen kleiner ist als in Regionen mit hohen Bodenwerten. Zudem ist in diesen Niedrigpreisregionen häufig die Tendenz zur Zersiedelung zu beobachten und damit einhergehend ein erhöhter Bedarf an Infrastrukturanlagen. Daher ist der Anstieg des Flächenverbrauchs im ländlichen Raum generell höher als in Agglomerationszonen (vgl. Abb. 3, Westdeutschland).

Zudem erfahren sowohl die Entwicklung neuer Gewerbegebiete als auch die Errichtung von Eigenheimen oftmals die finanzielle Unterstützung der öffentlichen Hand.

2.2.3 Landnutzungskonflikte

Die verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien erfordert die Umnutzung einer Fläche von 2,1 Mio. ha, die zurzeit für die Nahrungsmittelproduktion genutzt wird. Hinzu kommt bis 2050 ein Flächenverlust von 0,5 Mio. ha durch die Ausweitung der Siedlungs- und Verkehrsfläche. Darüber hinaus werden Flächen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen benötigt.

Andererseits gibt es einige Punkte, die einen positiven Einfluss auf die verfügbare landwirtschaftliche Fläche haben werden.

Die Bevölkerungszahlen waren in Deutschland über viele Jahre rückläufig. Gemäß Szenarium 2011 A sollte die Bevölkerungszahl bis 2050 von 81,8 Mio. auf 72,3 Mio. Einwohner abnehmen. Durch diesen Rückgang um 11,6 % könnte auch ein entsprechender Prozentsatz der 14,4 Mio. ha landwirtschaftlicher Fläche, die derzeit für die Nahrungsmittelproduktion genutzt wird, anderweitig genutzt werden. Die Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung beruhen allerdings auf einer Migrationsbilanz (Differenz aus Zu- und Abwanderung) von + 200.000 Personen. In Anbetracht der momentanen Flüchtlingskrise sind diese Zahlen als überholt anzusehen. Eine seriöse Schätzung der Entwicklung in den nächsten Jahren gestaltet sich schwierig. Langfristig ist aber mit einer deutlichen Abnahme des Zuzugs zu rechnen, sodass davon auszugehen ist, dass sich wieder sinkende Bevölkerungszahlen einstellen und sich bis 2050 eine geringere Anzahl von Einwohnern ergibt als heute. Wegen der Schwierigkeit genauer Prognosen bleibt der Einfluss aber unberücksichtigt.

Ohne Zweifel wird es aber trotz eines steigenden Anteils an extensiv wirtschaftenden Betrieben insgesamt gesehen weitere Produktivitätssteigerungen geben, die dazu führen, dass weniger landwirtschaftliche Fläche für die Produktion einer gewissen Menge von Nahrungsmitteln benötigt wird. Unterstellt man einen Anstieg der Produktivität um 10 % bis 2050, so würde daraus ein Potenzial umnutzbarer Flächen von 1,44 Mio. ha resultieren.

Weiterhin ist in Deutschland eine steigende Zahl von Vegetariern/Veganern zu verzeichnen bzw. von Menschen, die generell weniger Fleisch verzehren. Da die Produktion von Fleisch erheblich mehr Fläche erfordert als die Erzeugung einer vergleichbaren Menge von Nahrungsmitteln für die fleischlose Ernährung, ergeben sich hieraus weitere verfügbare Flächen. Eine Reduktion des Fleischkonsums um 10 % bis 2050 würde zu Einsparungen von ca. 0,9 Mio. ha führen (Thiemann 2014).

In der Summe ergibt sich rein rechnerisch ein leicht negatives Ergebnis. Berücksichtigt man allerdings die Unsicherheiten, mit denen solche langfristigen Prognosen behaftet sind, so kann man auch von einer ausgeglichenen Bilanz sprechen. Es wird also wohl auch in Zukunft generell genügend Platz für die Nahrungsmittelproduktion und andere Nutzungsansprüche im ländlichen Raum geben, wenn man den Focus auf die deutsche Selbstversorgung setzt. Aber zum einen können Landwirte Nahrungsmittel auch exportieren und zum anderen gibt es große regionale Unterschiede bezüglich der Entwicklung von Siedlungs- und Verkehrsflächen und korrespondierenden Zerschneidungsschäden (vgl. [Kap. 2.2.2](#)). Speziell im Umland von Ballungsräumen kommt es häufig zu Landnutzungskonflikten zwischen Landwirtschaft, Naturschutz, Erholung und städtebaulicher Entwicklung. Aus diesem Grund kommt es häufig zu einem Mangel an verfügbaren Flächen im lokalen und regionalen Maßstab.

Insgesamt ist daher unter Berücksichtigung der Unsicherheit von langfristigen Prognosen und der Diversität lokaler bzw. regionaler Entwicklungen die Reduzierung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für nichtlandwirtschaftliche Zwecke dringend geboten.

3 Ansätze für die Reduzierung

Generell kann man zwischen Ansätzen im ländlichen und städtischen Bereich unterscheiden. Die Ansätze im städtischen Bereich versuchen, bauliche Außenentwicklungen und Kompensationsmaßnahmen im Außenbereich zu vermeiden, indem Innenentwicklungspotenziale genutzt werden. Demgegenüber versuchen Methoden im ländlichen Bereich, die negativen Konsequenzen von nichtlandwirtschaftlichen Nutzungen für den agrarischen Bereich zu minimieren.

3.1 Innenentwicklung

Die Priorität der Innentwicklung ist ein sehr wichtiges bodenpolitisches Ziel in den meisten Landesentwicklungsprogrammen und Regionalplänen (BBSR 2011). Die wichtigsten Punkte in diesem Zusammenhang sind das Monitoring von Innenentwicklungspotenzialen, die Mobilisierung dieser Potenziale durch kooperative Verfahren und die Vorhersage zukünftiger Leerstände.

3.1.1 Feststellung von Innenentwicklungspotenzialen

Das Innenentwicklungspotenzial ist das „theoretische Potenzial“ von verfügbaren Flächen im Siedlungsbestand (unabhängig von der Marktverfügbarkeit und konkreten Nutzungsabsichten). Die wichtigsten Bestandteile sind Brachflächen,

Baulücken und Nachverdichtungspotenziale. Brachflächen sind unbebaute oder bebaute stillgelegte Flächen, die ehemals baulich genutzt wurden. Demgegenüber versteht man unter Baulücken generell unbebaute, aber bebauungsfähige Flächen. Diese grenzen sich von den Nachverdichtungspotenzialen dadurch ab, dass es sich bei letztgenannten um ungenutzte Teilflächen von bereits bebauten Grundstücken handelt (z. B. Innenhofbebauung) (Hecht und Meinel 2014).

Das Monitoringsystem der Innenentwicklungspotenziale (z. B. Brachflächenkataster) ist die Basis für ein effektives Landmanagement und muss sich an dessen Anforderungen orientieren. Die Interpretation des Begriffs „Brachflächen“ sollte dabei nicht nur kontaminierte Grundstücke umfassen, sondern auch offengelassene Wohngebäude und Brachen der sozialen Infrastruktur einschließen (Ferber et al. 2013).

Im Falle von Altlasten sollten zudem Informationen über die Kontaminierung erfasst werden. Brachflächen verfügen oftmals über eine gute Lage und Infrastruktur, aber der Mangel an Informationen über die Art und den Umfang der Verunreinigung schrecken potenzielle Käufer ab. Im ersten Schritt sollten dabei Brachflächen oder Teilflächen davon in verschiedene Klassen eingeteilt werden (z. B. „nicht altlastenrelevant (kein Risiko)“, „eingeschränkt altlastenrelevant (begrenztes Risiko)“ und „uneingeschränkt altlastenrelevant (Altlasten sehr wahrscheinlich)“). Der zweite Schritt ist eine detaillierte Analyse der bestehenden Verschmutzung, insbesondere bei den Flächen, die aufgrund sonstiger Eigenschaften (z. B. gute Lage, kooperativer Eigentümer) eine gute Vermarktbarkeit erwarten lassen. Das Ergebnis sollte eine detaillierte Karte sein, aus der hervorgeht, welche Flächen unbelastet sind, welche eine umfassende Bodensanierung benötigen und in welchen Fällen eine Versiegelung des Bereichs als Sicherungsmaßnahme ausreicht. Die Analyse sollte ferner Informationen über die entstehenden Kosten enthalten (Dahlmann et al. 2007).

Die Erhebung der Daten für das Monitoringsystem ist mit einem hohen Aufwand verbunden. Sie erfolgt in der Regel über die manuelle Auswertung von Karten und Luftbildern in Verbindung mit Ortsbegehungen. Aus diesem Grund schrecken insbesondere kleine Gemeinden vor den resultierenden Kosten und dem Personalaufwand zurück. Daher betreibt auch nur ca. ein Drittel aller Kommunen eine systematische Erfassung der Innenentwicklungspotenziale. Mittlerweile stehen auch semiautomatische Verfahren zur Verfügung, die den kommunikativen Ansatz der manuellen Erfassung mit GIS-gestützten Elementen verknüpfen. Wegen des Problems von Übererfassungen besteht hier allerdings weiterer Forschungsbedarf.

Um ein bundesweit einsetzbares System zu generieren, sind flächendeckend vorhandene Daten notwendig. Bisher kamen hierfür nur die Datenbestände des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS) und die amtlichen Hausumringe (HU-DE) sowie Hauskoordinaten (HK-DE)

in Betracht. Die Datenlage hat sich durch die Fertigstellung des neuen Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) deutlich verbessert, da in ALKIS deutlich mehr Informationen enthalten sind (z. B. Gebädefunktion, Flurstücke). In einem ersten Pilotprojekt für die automatische Erfassung (ohne Berücksichtigung der ALKIS-Daten) wurden bebaute Brachflächen ausgeklammert, da eine automatische Detektion mit der bestehenden Datengrundlage nicht möglich war. Eine Validierung durch einen Vergleich mit einer manuellen Auswertung zeigte eine deutliche Übererfassung der Innenentwicklungspotenziale. Das Verhältnis zwischen automatisch detektierten und realen Potenzialen lag bei 3 zu 1. Die wichtigsten Gründe hierfür waren der zu große Abstraktionsgrad des ATKIS-Basis-DLM und das Fehlen der Flurstücksgeometrie (Hecht und Meinel 2014).

Eine Weiterentwicklung dieses Ansatzes wurde 2014 im Freistaat Sachsen umgesetzt. Als Datengrundlage dienten dabei ALKIS und die vorhandenen Flächennutzungspläne. Zur Evaluierung wurden Luftbilder und kommunale Sachverständige herangezogen, die über die nötige Ortskenntnis verfügten. In zwölf Gemeinden wurden 3.369 Baulücken identifiziert. Davon haben sich in der Evaluierung fast 50 % als echte Innenentwicklungspotenziale erwiesen. Das Ergebnis war damit zwar deutlich besser als beim ersten Ansatz, aber das Problem der Übererfassung ist immer noch immens. Die Hauptgründe hierfür sind die mangelnde Aktualität und Qualität der Basisdaten und unberücksichtigte Konflikte. So wurden 560 Baulücken fälschlich ausgewiesen, da bestehende Gebäude in ALKIS nicht erfasst waren. Dieses Problem wird in der Regel dadurch verursacht, dass Grundstückseigentümer ihrer Meldepflicht nicht nachkommen. Weitere 334 Baulücken wurden aufgrund der begrenzten räumlichen und inhaltlichen Auflösung des Flächennutzungsplans fehlerhaft identifiziert (z. B. kann ein Spielplatz, der in einer Wohnbaufläche nach FNP liegt, wegen seiner aktuellen Nutzung nicht bebaut werden). Schließlich kam es noch zu weiteren 550 unzutreffenden Festsetzungen, die dadurch verursacht wurden, dass Konflikte zwischen einer Bauabsicht und anderen rechtlichen Bestimmungen (z. B. Hochwasser- oder Immissionsschutz) nicht berücksichtigt wurden.

Demzufolge besteht die berechtigte Hoffnung, dass der Prozentsatz korrekt identifizierter Innenentwicklungspotenziale durch die Verbesserung der ALKIS-Daten und die Einbindung weiterer Geodaten (z. B. Hochwasserschutzgebiete, Geländeneigung) auf 80 bis 90 % gesteigert werden kann. Gleichwohl wird eine kommunale Kontrolle immer notwendig bleiben. Schließlich bedarf es auch noch weitere Informationen, um die Chancen für eine Mobilisierung der Flächen ausloten zu können (z. B. Eigentümerinteressen, Nachfrage am Grundstücksmarkt) (Gutting 2015).

3.1.2 Mobilisierung durch kooperative Verfahren

Der zweite Schritt der Innenentwicklung ist die Mobilisierung der detektierten Potenziale. In einer diesbezüglichen empirischen Studie wurden in zehn Gemeinden in Baden-Württemberg 59 Instrumente untersucht (47 existierende Instrumente und zwölf Instrumente in Entwicklung) (Munzinger 2015). Gemäß dieser Studie waren die am häufigsten genannten Hemmnisse für eine Verwertung das Altlastenrisiko, geringe Gewinne, ein fehlendes Nutzungskonzept, die Kosten von vorbereitenden Untersuchungen und bestehende Gebäude. Positiv wirken sich hingegen Erleichterungen bei der Beantragung und Vergabe von Fördermitteln, eine Absenkung der Grunderwerbssteuer, die Verbesserung von steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten, zinsgünstige Kredite und erleichterte Zwischennutzungen aus.

Während die meisten Akteure, die der Öffentlichen Hand zuzuordnen sind, eine positive Motivation zeigen, weist ein großer Teil der privaten Immobilien-eigentümer und Investoren eine negative Handlungstendenz auf. Das liegt auch daran, dass die meisten existierenden Instrumente darauf abzielen, Druck auf die Grundstückseigentümer auszuüben (Push-Faktor) und es an Anreizen (Pull-Faktor) mangelt. Die größte Akzeptanz bei den privaten Akteuren haben kooperative Verfahren. Die Wertschätzung kann auch durch eine Steigerung der Verbindlichkeit der Instrumente erhöht werden sowie durch eine ausführliche Information der Bevölkerung über die Instrumente (vgl. den Beitrag von Klärle – Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Förderung der Dorf- und Wohnumfeldentwicklung).

Zur Weiterentwicklung des Instrumentariums sollte daher zum einen das System der finanziellen Förderung verbessert werden. Ein möglicher Ansatz besteht dabei in einer integrierten, ressortübergreifenden Förderpolitik der Bundes- und Länderministerien. Ein „Fördermittelnavigator“ könnte zudem die Antragsstellung erleichtern (Munzinger 2015).

Andererseits sollten auch die Push-Faktoren optimiert werden. Eine Möglichkeit ist eine Reform der Grundsteuer. Die Festsetzung von höheren Steuersätzen für unbebaute Grundstücke ist in vielen Ländern verbreitet, um die Grundstückseigentümer zu einer Bebauung ihrer Grundstücke zu veranlassen. Ein interessantes Beispiel hierfür ist Rio de Janeiro. In Rio wird die Erteilung der Baugenehmigung mit der Verpflichtung verbunden, das Bauwerk in einer definierten Zeitspanne fertigzustellen. Erfüllt der Eigentümer diese Vorgabe nicht, so wird der Steuersatz in einem Zeitraum von fünf Jahren sukzessive erhöht. Er kann sich dabei jedes Jahr verdoppeln bis zu einem Maximum von 15 % des Katasterwertes am Ende des Zyklus. Weiterhin erhält die Gemeinde zu diesem Zeitpunkt das Recht auf Enteignung (Hendricks 2015a).

3.1.3 Berücksichtigung der zukünftigen Entwicklung (Demografischer Wandel)

Der demografische Wandel hat großen Einfluss auf die adäquate Wohnraumversorgung. In Ballungsräumen geht es vor allem um die Beseitigung des Wohnraummangels und in Schrumpfungsregionen um das Leerstandmanagement. In beiden Fällen müssen optimale Lösungen gefunden werden. Zudem hilft eine entsprechende Analyse bei der Antwort auf die Frage, ob Brachflächen eher einer erneuten baulichen Nutzung oder einer Renaturierungsmaßnahme zugeführt werden sollten.

In Städten wie Mainz ist der Zuwachs an Wohnraum kleiner als das Bevölkerungswachstum (vgl. Tab. 2). Der durchschnittliche Wohnraumbedarf pro

Tab. 2: Entwicklung von Bevölkerung, Wohngebäuden und Wohnungen in Mainz zwischen 2000 und 2011

Quelle: Ziegler 2013

Indikator	Jahr 2000	Jahr 2011	Veränderung in %
Bevölkerung	182.870	200.957	+ 9,9 %
Wohngebäude	28.238	30.137	+ 6,7 %
Wohnungen	95.548	101.319	+ 6,0 %

Person lag im Jahr 2000 bei $43,4 \text{ m}^2$. Daraus ergibt sich bei 182.870 Einwohnern eine Wohnfläche von $43,4 \times 182.870 = 7.936.558 \text{ m}^2$. Im Jahr 2011 lag der statistisch ermittelte persönliche Bedarf bei $46,5 \text{ m}^2$. Demnach wären für eine adäquate Wohnraumversorgung $9.344.500 \text{ m}^2$ Wohnfläche nötig gewesen. Im Zeitraum zwischen 2000 und 2011 wurden allerdings nur 5.771 Wohnungen gebaut. Legt man hier eine durchschnittliche Größe von 100 m^2 zugrunde, so ergibt sich lediglich ein zusätzlicher Wohnraum von 577.100 m^2 . Dem steht aber der zusätzliche Bedarf von fast 1,4 Mio. m^2 gegenüber. Es ergibt sich somit ein Fehlbedarf von mehr als 830.000 m^2 (Ziegler 2013). Dieses Beispiel zeigt eindrucksvoll, dass sowohl ein Monitoringsystem des Immobilienmarktes als auch hochqualitative Prognosen über die Bevölkerungsentwicklung notwendig sind, um zu einer angemessenen Wohnraumversorgung zu gelangen. Dabei ist die Priorität der Innenentwicklung wichtig, um die Entwicklung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich zu minimieren.

Die Situation in Schrumpfungsregionen stellt sich umgekehrt dar. In Kusel (Rheinland-Pfalz) weist die Statistik zwischen 2000 und 2011 zwar auch eine ansteigende Anzahl von Wohngebäuden und Wohnungen aus, aber auf der anderen Seite eine Verminderung der Einwohnerzahl (vgl. Tab. 3).

Tab. 3: Entwicklung von Bevölkerung, Wohngebäuden und Wohnungen in Kusel zwischen 2000 und 2011

Indikator	Jahr 2000	Jahr 2011	Veränderung in %
Bevölkerung	78.685	71.848	- 8,7 %
Wohngebäude	24.689	26.727	+ 8,2 %
Wohnungen	34.088	36.960	+ 8,4 %

Quelle: Ziegler 2013

Der Wohnraumbedarf im Jahr 2000 lag bei $3.580.168 \text{ m}^2$ ($= 78.685 \times 45,5 \text{ m}^2/\text{Person}$). Dieser verringerte sich bis zum Jahr 2011 auf $3.491.813 \text{ m}^2$ ($= 71.848 \times 48,6 \text{ m}^2/\text{Person}$). Demgegenüber ergab sich durch die fortgesetzte Bautätigkeit ein verfügbarer Wohnraum von $3.951.528 \text{ m}^2$ (basierend auf einer größeren Durchschnittsgröße der Wohnungen im ländlichen Raum von 130 m^2) (Ziegler 2013). Diese Zahlen illustrieren ein typisches Problem in Schrumpfungsregionen. Viele Gemeinden entwickeln neue Wohngebiete in der diffusen Hoffnung auf Zuwanderung und verschlimmern dadurch die Probleme in anderen Teilen der Stadt (insbesondere im Zentrum) oder in den Nachbargemeinden (Kirchturmpolitik).

Daher muss vor allem im Rahmen der Dorfentwicklung die demografische Entwicklung ins Kalkül gezogen werden. Aufgrund der Schrumpfungsproblematik sollte die Innenentwicklung Priorität vor der Außenentwicklung haben. Hierfür benötigen die lokalen Behörden eine intelligente Strategie für den Umgang mit defizitären Nutzungen und Leerständen vor allem im Stadtzentrum. Als Basis für diese Strategie wird eine detaillierte Analyse der aktuellen und zukünftigen Leerstände sowie unbebauten Grundstücke benötigt. Ein gutes Beispiel für diese Art der Analyse ist der „Vitalitäts-Check 2.0“, der vom Bayerischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten entwickelt wurde. In diesem Tool werden wichtige Indikatoren der Bevölkerungsentwicklung, der Flächennutzung, der Siedlungsstruktur und Bodenpolitik, der Versorgung und Erreichbarkeit, des bürgerlichen Engagements und der Wirtschaft und des Arbeitsmarkts genutzt, um die Möglichkeiten und Grenzen der Innenentwicklung zu beschreiben (vgl. den Beitrag von Perzl – Vitalitäts-Check (VC) 2.0 – Analyseinstrument zur Innenentwicklung). Weiterhin sollte die örtliche Planung mit der regionalen bzw. interkommunalen Entwicklungsplanung harmonisiert werden.

3.1.4 Renaturierung von Brachflächen

Die Renaturierung von Brachflächen ist ein weiteres Instrument, um den Verlust an landwirtschaftlicher Fläche im Außenbereich zu reduzieren (vgl. den Beitrag von Gerke – Interkommunales Kompensations- und Brachflächenmanagement

im Grünen Ring Leipzig). Insbesondere die Entsiegelung solcher Bereiche hat eine sehr hohe ökologische Wertigkeit, die flächenintensive naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen im Außenbereich ersetzen kann.

3.2 Ländlicher Bereich (Optimierte Landnutzung)

Im ländlichen Bereich besteht eine große Konkurrenz zwischen verschiedenen Landnutzungsansprüchen (z. B. Land- und Forstwirtschaft, Naturschutz, Freizeit und Erholung, Ausbau der Siedlungs- und Verkehrsflächen, Tourismus). Alle Nutzungen außerhalb des Agrarbereichs sind häufig mit einem erheblichen Verlust an landwirtschaftlicher Fläche verbunden. Die Bodenversiegelung zum Ausbau der Siedlungs- und Verkehrsflächen hat sogar einen doppelten negativen Effekt, da zum einen die eigentlichen Flächen bereitgestellt werden müssen und zum anderen das Erfordernis von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen besteht. Es sind diesbezüglich zwar keine exakten statistischen Zahlen verfügbar, aber in der Literatur findet sich die Schätzung, dass der Flächenbedarf für ökologische Ausgleichsmaßnahmen durchschnittlich genauso groß ist wie der Bedarf für die Entwicklung von Siedlung und Verkehr (Uventus 2011). Aus diesen Gründen ist eine Optimierung der Landnutzung dringend notwendig. Elementare Werkzeuge sind dabei Flächenpools für den ökologischen Ausgleich, die Optimierung des Wegenetzes, Mehrfachnutzungen und produktionsintegrierte Maßnahmen.

3.2.1 Flächenpools für den ökologischen Ausgleich

Durch zahlreiche Änderungen in verschiedenen Rechtsbereichen wurde seit Beginn der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts die ehemals starke Verknüpfung von Eingriff und ökologischem Ausgleich mehr und mehr aufgebrochen. Die räumliche und zeitliche Flexibilisierung führte zum Aufbau von zahlreichen Flächenpools im kommunalen oder regionalen Bereich. Darunter versteht man eine Ansammlung von potenziellen Ausgleichsflächen, auf denen Eingriffe durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden können. Entscheidende Vorteile dieser zentralen Herangehensweise sind die höhere ökologische Effektivität von Netzwerklösungen und die geringeren Kosten der Einrichtung, Erhaltung und Kontrolle der Maßnahmen (vgl. den Beitrag von Bottmeyer – Ökologisches Bodenfondsmanagement am Beispiel der Umgestaltung des ehemaligen Standortübungsplatzes Auberg in Mülheim a. d. Ruhr).

Abgesehen von der Realisierung der Maßnahmen sollte das Konzept für einen Flächen- und Maßnahmenpool auch Regelungen bezüglich der Planung, Instandhaltung und Kontrolle umfassen. Die Kompensationsmaßnahmen können auch vor dem Eingriff in das Ökosystem durchgeführt werden und in sogenann-

ten „Ökokonten“ gespeichert werden. Die „Währung“ in diesem Biotopwertverfahren sind oftmals salopp als „Ökopunkte“ bezeichnete Wertpunkte. Diese ergeben sich aus einer gutachterlichen Ermittlung des Zustands eines Verfahrensgebietes vor und nach dem Eingriff. Diese Erfolgskontrolle sollte die Umsetzungs-, Zustands- und Funktionskontrolle umfassen. Im Rahmen der Zustandskontrolle wird die ordnungsgemäße Realisierung entsprechend der definierten Vorgaben und es werden mögliche spätere Beeinträchtigungen kontrolliert. Die erste Zustandskontrolle nach Herstellung der Kompensationsmaßnahmen ist zugleich die Umsetzungskontrolle. Die Funktionskontrolle dient zur Überprüfung, ob die durchgeführten Maßnahmen den gewünschten ökologischen Effekt nach sich ziehen. Wichtige Kriterien für die Qualität von Flächen- und Maßnahmenpools sind die Art und die Ausdehnung der Flächen, die räumliche Konzeption, das Bewertungs- und Bilanzierungsverfahren und die dauerhafte Sicherung der Flächen. Zudem sollte die Berücksichtigung von produktionsintegrierten Maßnahmen und von Realsierungen im Wald möglich sein.

Das Konzept für den Pool sollte auf einer sorgfältigen Analyse der unterschiedlichen Landnutzungsansprüche und potenziellen Kompensationsflächen basieren. Empfehlenswert ist weiterhin ein interkommunaler Ansatz, der in die bestehenden Freiraumentwicklungsplanungen integriert werden sollte. Zudem hat sich in Studien gezeigt, dass die öffentliche Akzeptanz höher ist, wenn das Konzept von einer interdisziplinären Arbeitsgruppe erarbeitet wurde.

Im Falle der interkommunalen Kooperation müssen allerdings die Voraussetzungen für einen problemlosen Datenaustausch geschaffen werden, um die Daten des Pools gemeindeübergreifend visualisieren und managen zu können (vgl. den Beitrag von Gerke – Interkommunales Kompensations- und Brachflächenmanagement im Grünen Ring Leipzig). Ein weiteres Problem kann in der Verwendung von unterschiedlichen lokalen Bewertungssystemen liegen. Das führt zu einer unterschiedlichen Bepunktung bezüglich der negativen Auswirkungen des Eingriffs bzw. des positiven Effekts des Ausgleichs. Daher gehört die Umrechnung zwischen verschiedenen Systemen oder die Einrichtung eines einheitlichen Bewertungssystems zu den fundamentalen Herausforderungen bei der Umsetzung von Poollösungen.

Bei der Planung ist „Qualität statt Quantität“ ein wichtiger Grundsatz, um den Verlust landwirtschaftlicher Fläche zu minimieren (vgl. den Beitrag von Harnischfeger – Rahmenkonzept „Kompensationsflächen- und Umsetzungspool Sonneberg“ – Ein Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs). Hochqualitative Kompensationsmaßnahmen führen zu einer höheren ökologischen Bewertung pro m² als Maßnahmen niedriger Qualität. Ein gutes Beispiel für hochwertige Verfahren sind hydraulische Konstruktionen im Bereich der Wasserstandkontrolle. Eine weitere Alternative sind Aufforstungen. Diese sind generell höher eingestuft als die Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen.

Andererseits wird die Verbesserung von existierenden forstwirtschaftlichen Flächen in der Regel niedriger bewertet (Uventus 2009).

Im Anschluss an die Umsetzungskontrolle müssen weitere Zustands- und Funktionskontrollen (s. o.) durchgeführt werden. Das Zeitintervall hängt von der Art der Kompensation ab (von einem Jahr bis zu fünf Jahren). Bei den Zustandskontrollen liegt der Schwerpunkt auf der Überprüfung der produktionsintegrierten Maßnahmen. Das Monitoring sollte sich aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt über ca. 30 Jahre erstrecken und als Berichtszeitraum bietet sich ein fünfjähriger Zyklus an.

Zur dauerhaften Flächensicherung stehen neben der grundbuchrechtlichen Absicherung vor allem der Eintrag einer Baulast, vertragliche Regelungen und planerische Festsetzungen (z. B. im Bebauungsplan) zur Verfügung.

3.2.2 Optimierung des Wegenetzes

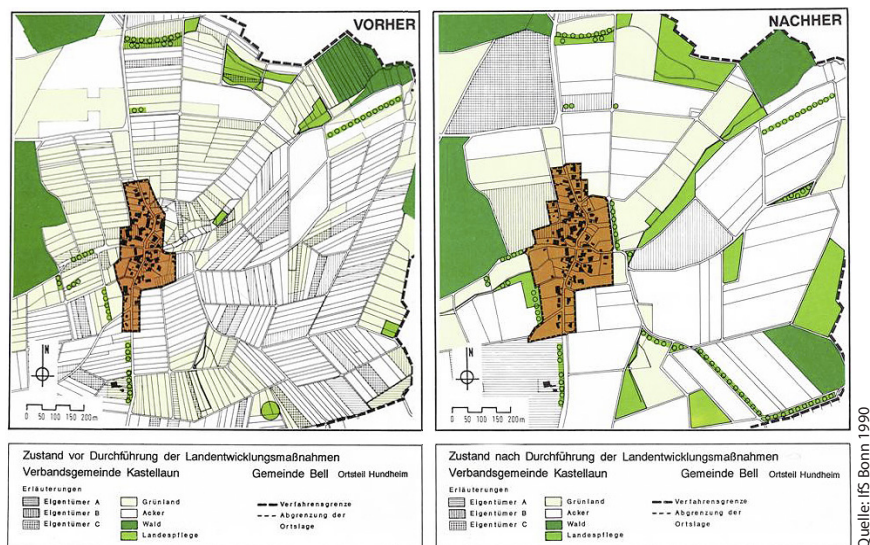
Die Mechanisierung in der landwirtschaftlichen Produktion unterliegt der ständigen Veränderung und damit auch die Anforderungen an die Agrarstruktur. Die optimale Schlaggröße ist in den vergangenen 50 Jahren von 2 ha auf 20 ha gestiegen. In einer Flurbereinigung kann diesem Problem Rechnung getragen und es können zudem entbehrliche Wege entfernt werden. Oftmals ist auch eine erneute Flurbereinigung (auch als Zweitflurbereinigung oder Flurbereinigung der zweiten Generation bezeichnet) sinnvoll, um die Struktur an die neuen Erfordernisse anzupassen.

Diese Flurbereinigung kann zum einen genutzt werden, um ökologische Flächen aus einem Flächenpool (vgl. [Kap. 3.2.1](#)) zu vernetzen.

Vor allem aber werden viele Straßen und Wege aufgrund der größeren Schläge entbehrlich. Die Umwidmung und/oder Entsiegelung dieser Flächen ist ein weiteres wichtiges Werkzeug für die Schaffung von ökologischem Ausgleich oder zur Erhöhung der landwirtschaftlichen Fläche. Je kleinteiliger die Besitzstruktur vorher war und je größer der Zusammenlegungsgrad ist, umso höher ist der Vorteil der wegfallenden Wegefläche zu beziffern.

Beide Effekte sind sehr gut in [Abb. 4](#) erkennbar. Zum einen wird durch die linienhaft gestalteten landespflegerischen Elemente im östlichen Bereich eine erhebliche Verbesserung der Vernetzung der ökologisch bedeutsamen Flächen erreicht. Zum anderen werden im gesamten Gebiet obsoleete Wege in die Bewirtschaftungseinheiten integriert.

Bei der Umnutzung können allerdings auch Probleme auftreten. So wird Erdwegen im Bereich von Ackerland häufig ein so hoher ökologischer Wert für den Artenschutz beigemessen, dass deren Umnutzung zu landwirtschaftlicher Fläche mit einem Ausgleichsbedarf verknüpft wird, der den Flächenvorteil für die Landwirtschaft komplett neutralisieren kann. Zur Optimierung sollten



Quelle: IfS Bonn 1990

Abb. 4: Zustand vor und nach der Zweitflurbereinigung in Hundheim

hier qualitativ hochwertige Ausgleichmaßnahmen umgesetzt werden, um den Flächenbedarf zu minimieren. Die Umnutzung im Grünlandbereich stellt sich demgegenüber generell weniger problematisch dar.

Bei der Umnutzung befestigter Wege spielt neben den Kosten auch der Aspekt eine Rolle, dass die Bodenqualität durch die lange Versiegelung und Beanspruchung durch schwere Maschinen erheblich gelitten hat.

Weiterhin ist zu beachten, dass die verbleibenden Wege häufig breiter ausgebaut werden müssen, sodass in deren Bereich Flächenverluste zu verzeichnen sind. Um diese Verluste zu minimieren ist auf eine multifunktionale Nutzung zu achten, d.h. neben den Nutzern aus dem landwirtschaftlichen Bereich ist auch den Interessen anderer Gruppen (z.B. Freizeit und Erholung) Rechnung zu tragen.

Zusammenfassend kommt es bei der Vorteilhaftigkeit der Optimierung also vor allem darauf an, wieviel Wege durch die Zusammenlegung obsolet werden und inwiefern diese Wege ohne größere Hemmnisse einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden können.

3.2.3 Mehrfachnutzungen

Die Kombination verschiedener Landnutzungen ist eine weitere Option, um landwirtschaftliche Flächen zu erhalten (vgl. den Beitrag von Bix und Bücking – Das Flächenmanagementverfahren Berkelaue – eine Chance gegen den

Flächen„verbrauch“). Insbesondere die gemeinsame Realisierung von Maßnahmen des Naturschutzes, der Freizeit und Erholung und des Wassermanagements können zu einer Reduktion des Landverlustes beitragen (vgl. den Beitrag von Schumann – Reduzierung des Flächenverbrauchs durch ein intelligentes Bodenmanagement – Beispiel Kylltalmündung). So können beispielsweise in den Gewässerrandstreifen gemäß der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie auch ökologische Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Eine andere Alternative ist die kombinierte Nutzung eines Areals für den Hochwasserschutz (vgl. den Beitrag von Adjinski – Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie), den Naturschutz und den Bereich Freizeit und Erholung. Schließlich sind Mehrfachnutzungen auch eine sehr interessante Option im Rahmen der Revitalisierung von Brachflächen.

3.2.4 Produktionsintegrierte Maßnahmen

Bei den produktionsintegrierten ökologischen Ausgleichsmaßnahmen spielt vor allem die sogenannte Extensivierung der Landwirtschaft eine wichtige Rolle. Diese wird vor allem durch eine reduzierte Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden umgesetzt. Die entsprechenden Kontrollen erfolgen mittels einer Analyse von Bodenproben und Vegetationsarten (Uventus 2009).

4 Fazit

Insbesondere im Umland von Ballungsgebieten liegen oftmals Landnutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft, Naturschutz, Freizeit und Erholung und der Entwicklung von Siedlungs- und Verkehrsflächen vor. Vor diesem Hintergrund ist es dringend erforderlich, die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für nichtlandwirtschaftliche Zwecke zu reduzieren.

Generell kann man zwischen Ansätzen im städtischen und ländlichen Bereich unterscheiden.

Das Monitoring der Innenentwicklungspotenziale muss sich an dessen Erfordernissen orientieren. Im Falle von Altlasten sollten zusätzlich Informationen über die Kontaminierung und die Vermarktungsfähigkeit erfasst werden. Für die (halb-)automatische Detektion der Potenziale stehen zwar bereits Ansätze zur Verfügung, sie sind aber wegen der problematischen Übererfassung Gegenstand weiterer Forschung. Es besteht die Hoffnung, dass in der näheren Zukunft der Anteil der echten Innentwicklungspotenziale auf 80 bis 90 % gesteigert werden kann. Trotzdem wird eine Kontrolle durch kommunale Experten notwendig bleiben.

Eines der größten Hemmnisse für die Entwicklung von Innenentwicklungspotenzialen ist das mangelhafte System der finanziellen Förderung. Abhilfe könnte ein integrierter und interdisziplinärer Ansatz schaffen, in dem sowohl die Bundes- und Landesebene als auch die Zuständigkeiten verschiedener Abteilungen bzw. Ministerien gebündelt werden. Auf der anderen Seite sollten aber auch die sogenannten Push-Faktoren optimiert werden. So wären höhere Steuersätze für unbebaute Grundstücke ein probates Mittel, um Druck auf die Eigentümer auszuüben, damit diese die Grundstücke einer Bebauung zuführen.

Der demografische Wandel hat einen großen Einfluss auf die adäquate Versorgung mit Wohnraum. In Ballungsräumen benötigt man neben Beobachtungssystemen des Immobilienmarktes auch hochqualitative Prognosen, um die Versorgungslage zu optimieren. Die Priorisierung der Innenentwicklung ist wichtig, um die Ausweisung neuer Siedlungs- und Verkehrsflächen zu minimieren. Die Gemeinden in Schrumpfsregionen benötigen demgegenüber eine Strategie, um insbesondere den Unternutzungen bzw. Leerständen in den Zentren entgegenzuwirken. Diese Strategie muss auf einer detaillierten Analyse der aktuellen und zukünftigen Leerstände und unbebauten Grundstücke fußen.

Abgesehen von der baulichen Wiedernutzung ist auch die Renaturierung von Brachflächen eine Alternative, um Kompensationsmaßnahmen im Außenbereich zu vermeiden.

Flächenpools für ökologische Ausgleichsmaßnahmen beruhen generell auf interkommunalen Konzepten, die von interdisziplinär besetzten Arbeitsgruppen entwickelt werden sollten. „Qualität statt Quantität“ ist ein bedeutendes Prinzip bei der Planung von Ausgleichsmaßnahmen. Zu den fundamentalen Herausforderungen bei der Einrichtung von Flächenpools zählt die Umrechnung zwischen verschiedenen Bewertungssystemen bzw. die Einrichtung eines einheitlichen Systems. Schließlich kommt auch der Sicherung und Kontrolle der Einrichtung und Erhaltung der Maßnahmen besondere Bedeutung zu.

Der wichtigste Punkt bei der Optimierung des Wegenetzes ist der Wegfall der nicht mehr benötigten Verkehrsflächen und der damit verbundene Flächengewinn bzw. die Realisierung von hochwertigen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen durch die Entsiegelung der Flächen.

Speziell die gemeinsame Realisierung von Maßnahmen des Naturschutzes, der Freizeit und Erholung und der Wasserhaltung können zur Reduzierung des Verlustes an landwirtschaftlicher Fläche beitragen.

Produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen beschränken sich im Wesentlichen auf die Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung.

Literatur

- BBSR: BBSR-Berichte KOMPAKT 10/2011. Auf dem Weg, aber noch nicht am Ziel – Trends der Siedlungsflächenentwicklung. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn, 2011.
- Dahlmann, I. et al.: Vom Brachflächenkataster zum Flächenmanagement. GeoBerichte 1 – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Niedersachsen), Hannover, 2007.
- DESTATIS: Land- und Forstwirtschaft, Fischerei: Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung (2012). Statistisches Bundesamt, Wiesbaden, 2013.
- EG: Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates (Wasserrahmenrichtlinie). Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften, L 327/1 ff., 2010.
- Ferber, U. et al.: Aufbau eines Brachflächenkatasters auf Landesebene – Bedeutung für das Flächenmanagement. Flächenmanagement und Bodenordnung 3/2013: S. 119–123, 2013.
- Gutting, R.: Innenentwicklungspotenzial Baulücke – Evaluierung einer Methodik zur Baulückendetektion. Flächenmanagement und Bodenordnung 1/2015: S. 38–44, 2015.
- Hecht, R.; Meinel, G.: Automatisierte Baulückendetektion in Geobasisdaten – Möglichkeiten und Grenzen der Ermittlung von Innenentwicklungspotenzialen. Vermessung Brandenburg 2/2014: S. 17–25, 2014.
- Hendricks, A.: Different models for the absorption of the surplus value of developed land to refinance the costs of urban development. In: Challenges for governance structures in urban and regional development. 1. Zürich: Hepperle, E.; Dixon-Gough, R.; Mansberger, R.; Paulsson, J.; Reuter, F.; Yilmaz, M. (vdf-Hochschulverlag), S. 161–172, 2015a.
- IfS Bonn: Landentwicklung in Rheinland-Pfalz – Untersuchungen über zukünftige Zielsetzungen und Aufgabenschwerpunkte für die Entwicklung des ländlichen Raumes. Institut für Städtebau, Bodenordnung und Kulturtechnik der Universität Bonn, 1990.
- Munzinger, T.: Anreizsysteme zum Flächenrecycling für mindergenutzte bzw. brachgefallene Flächen – Untersuchung in 10 Modellkommunen in Baden-Württemberg. Flächenmanagement und Bodenordnung 2/2015: S. 58–65, 2015.
- Nitsch, J. et al.: Langfristszenarien und Strategien für den Ausbau der erneuerbaren Energien in Deutschland bei Berücksichtigung der Entwicklung in Europa und global. Schlussbericht, Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) – Institut für Technische Thermodynamik, Fraunhofer Institut für Windenergie und Energiesystemtechnik (IWES), Ingenieurbüro für neue Energien (IFNE), Stuttgart, 2012.
- Temmler, M.: Auswirkungen der Energiewende auf die Landnutzung in Deutschland, Universität der Bundeswehr München, Masterarbeit, 2013.
- Thiemann, K.-H.: Energiewende – Kulturlandschaft im Wandel. Flächenmanagement und Bodenordnung 1/2014: S. 37–43, 2014.
- Uventus: Optimierung von ökologischen Entwicklungsmaßnahmen hinsichtlich der Treibhausgasbindung/-freisetzung und Überprüfung von Möglichkeiten zur Implementierung in Bewertungssystematiken der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Projektskizze, Uventus GmbH, Johann Heinrich von Thünen-Institut, Gladbeck, 2011.

Uventus: Musterhafte Entwicklung von Standards zur Qualitätssicherung von Flächen- und Maßnahmenpools im Gebiet des Regierungsbezirks Münster (NRW). Werkstattbericht, Uventus GmbH, Gladbeck, 2009.

Ziegler, K.: Leerstandsentwicklung in Rheinland-Pfalz – Situation und planerische Anforderungen in Dörfern. Flächenmanagement und Bodenordnung 5/2013: S. 214–224, 2013.

Kontakt

Dr.-Ing. Andreas Hendricks
Professur für Landmanagement, Institut für Geodäsie
Werner-Heisenberg-Weg 39, 85577 Neubiberg
andreas.hendricks@unibw.de



Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Förderung der Dorf- und Wohnumfeldentwicklung

Martina Klärle

1 Innenentwicklung hat Vorrang

Leer stehende, oftmals baufällige Häuser in den Ortskernen, damit haben heute vor allem die kleinen Dörfer mit weniger als 1.000 Einwohnern zu kämpfen. In den letzten Jahrzehnten mussten diese kleinen Dörfer einen Einwohnerrückgang von häufig über 30 % verkraften. Zurück bleibt eine ernüchternde Anzahl von leer stehenden Gebäuden in den historischen Ortskernen.

Wenn gebaut wird, dann lieber auf der „grünen Wiese“, denn da gibt es genügend Platz, und ein Neubau ist billiger als die Sanierung alter Häuser, so die Meinung vieler Bauwilliger. Des Bauherrn liebstes Kind ist das frei stehende Einfamilienhaus, behaupten unisono die Umfragen der Bauträger. Die Dörfer aber werden durch das Wachsen der Neubaugebiete überprägt. Die gewachsenen Strukturen – Wegführungen, Parzellierungen und Landschaftsbezüge – werden zerstört.

Eine Untersuchung des Deutschen Instituts für Urbanistik und des Statistischen Bundesamtes hat ergeben, dass seit 1960 bei einer etwa 20%igen Zunahme der Bevölkerungszahlen die Siedlungs- und Verkehrsfläche in Deutschland um über 80 % zugenommen hat. Im ländlichen Raum wird dies sogar noch übertroffen.

Daher ist es extrem wichtig, die Identifikationsräume der Dorfkerne herauszustellen und zu stärken und anhand von guten Beispielen zu zeigen, wie attraktiv die Wahrung der Baukultur im Ortskern sein kann (siehe auch: Dörfer beleben, Flächen sparen – So können Dörfer dem demografischen Wandel Paroli bieten; in: Kirche im ländlichen Raum KILR 2014).

2 MELAP und MELAP PLUS

Das „Modellprojekt zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung des innerörtlichen Potenzials“ ist ein Modellvorhaben des Ministeriums

für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg (MLR) zur Stärkung der Innenentwicklung von Gemeinden im ländlichen Raum.

Das erste MELAP wurde in den Jahren 2003 bis 2008 im Rahmen des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum (ELR) umgesetzt. Das ELR zählt zu den wichtigsten Instrumenten des Landes, um die integrierte Strukturentwicklung der Gemeinden insgesamt zu unterstützen.

Aus 200 Bewerbern wurden 13 Gemeinden ausgewählt. Ziel des Projektes war es, in diesen Kommunen modellhafte Lösungen zur Aktivierung innerörtlicher Potenziale zu entwickeln, die auf andere Gemeinden im ländlichen Raum übertragbar sind. Dazu gehören

- die realistische Einschätzung des Bedarfs an Wohnungen und Bauflächen unter Beachtung des demografischen und sozialen Wandels,
- die nachhaltige Entwicklung einer funktionsfähigen und identitätsstiftenden Ortsmitte mit Grundversorgung, Infrastruktur und Gemeinschaftseinrichtungen,
- die Weiterentwicklung der regionalen und lokalen Baukultur,
- die energetische Sanierung des Gebäudebestands.

Von besonderer Bedeutung waren geeignete Maßnahmen der Bürgerbeteiligung und der Öffentlichkeitsarbeit.

MELAP PLUS setzt den erfolgreichen Ansatz von MELAP im Förderzeitraum 2010 bis 2015 fort (www.melap-plus.de). Aus 47 Bewerbern wurden 14 Modellprojekte in 13 Modellorten ausgewählt.

Die Modellorte sollen im Förderzeitraum Strategien entwickeln, um

- den Ortskern durch Leerstands- und Brachflächenmanagement zu verbessern und zu beleben,
- durch Rückbau, Bodenordnung und gestalterische Maßnahmen Freiräume zu schaffen,
- die Bausubstanz durch Umnutzung, Umbau und Modernisierung aufzuwerten,
- die Identifikation der Bewohner mit ihrem Ort und die Bindung junger Familien zu stärken.

3 Beispiel Creglingen-Münster

Münster, ein Teilort von Creglingen im nördlichen Baden-Württemberg, war mit 230 Einwohnern der kleinste aller Modellorte, die in den Jahren 2003 bis 2008 im Rahmen von MELAP gefördert wurden.

2003 startete MELAP mit der Frage: Ist es möglich, die innerörtlichen Leerstände und Brachen eines Dorfes zu mobilisieren und gleichzeitig weitere Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich zu vermeiden?

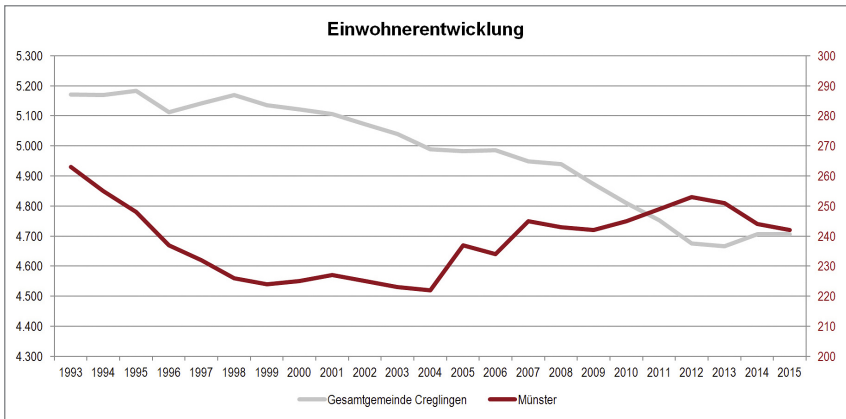


Abb. 1: Einwohnerentwicklung in der Gesamtgemeinde Creglingen (graue Linie) und im Teilort Münster (rote Linie), 1993 bis 2015

Für jedes Dorf waren maßgeschneiderte Strategien zu entwickeln und Maßnahmen umzusetzen: Umnutzungen, Baulückenschließungen, Modernisierungen, Ortsgestaltungskonzepte, Verbesserung der Grundversorgung, Verbesserung des Angebots an sozialen Einrichtungen, Versorgung durch erneuerbare Energien.

In fünf Jahren MELAP wurden in Münster 4,5 Mio. Euro investiert, darunter Zuschüsse des MLR in Höhe von 800.000 Euro. Insgesamt wurden 24 Maßnahmen durchgeführt und 3.500 m² Wohnfläche modernisiert oder neu geschaffen. Rund jede dritte Familie setzte eine Baumaßnahme im Ortskern um. Vor allem die Schließung von Baulücken durch Neubauten, Renovierungen und Umnutzungen bestehender Gebäude verbesserten das Ortsbild immens (siehe auch: Creglingen-Münster 2003–2008, Kleiner Ort – große Wirkung!).

Durch MELAP konnte der langanhaltende Trend des Bevölkerungsrückgangs nicht nur aufgehalten, sondern umgekehrt werden (Abb. 1). In fünf Jahren stieg die Einwohnerzahl in Münster um 8 %, die Zahl der Kinder unter sieben Jahren sogar um 37 %. Aufgrund des Anstiegs der Kinderzahlen erbauten die Bewohner von Münster in Eigenregie und mit den Gewinnen mehrerer Dorffeste einen Spielplatz (Abb. 2). Eine Krabbelgruppe wurde gegründet und erfreut sich großen Zulaufs.

Trotz des Bevölkerungsanstiegs konnte auf die Inanspruchnahme neuer Flächen verzichtet werden. Im April 2003 fasste der Ortschaftsrat im Hinblick auf MELAP den Beschluss, eine im FNP dargestellte Wohnbaufläche in Ortsrandlage (ca. 1,8 ha) um die Hälfte zu reduzieren.

Großen Anteil am MELAP-Erfolg in Münster hatte die Öffentlichkeitsarbeit, die von der Stadt- und Ortschaftsverwaltung mit Nachdruck betrieben wurde.



Abb. 2: Münster: In Eigenregie erbauter Spielplatz



Abb. 3: Münster: Aktionsschild in der Ortsmitte

So wurde in der Ortsmitte ein Aktionsschild mit dem Slogan „Baust du schon in Münster oder überlegst du noch?“ aufgestellt (Abb. 3). Im Schaukasten am Dorfgemeinschaftshaus informierte ein „Förderbarometer“ über die noch zur Verfügung stehenden Fördermittel. Daneben gab es zahlreiche Gespräche mit Eigentümern und eine Informationsveranstaltung für Planer und Architekten in Zusammenarbeit mit der Architektenkammer des Main-Tauber-Kreises.

MELAP-Münster liefert den Beweis: Es ist möglich, die innerörtlichen Leerstände zu mobilisieren und damit weitere Flächeninanspruchnahmen im Au-

ßenbereich zu vermeiden. Junge Familien beleben wieder den Ortskern, und das mit modernen Baustilen. Niveauvolles, innerörtliches Wohnen bietet weit mehr Vielfalt als das Bauen in Neubaugebieten.

4 Beispiel Heckfeld

Heckfeld, ein Ortsteil von Lauda-Königshofen im Main-Tauber-Kreis, ist eine der Modellgemeinden im Rahmen von MELAP PLUS. Im historischen Ortskern sowie in den zwischen 1970 und 1990 entstandenen Neubaugebieten lebten im Jahr 2014 423 Einwohner.

Der demografische Wandel und der Strukturwandel in der Landwirtschaft sind in Heckfeld deutlich zu spüren. Die Einwohnerzahl ist seit der Jahrtausend-

wende stetig zurückgegangen, was sich vor allem auf die Auslastung des Ortskerns auswirkt.

Die Ausgangssituation in Heckfeld war schwierig: ein extrem dicht bebauter Ortskern, darunter viele leer stehende Gebäude, schlechte Bausubstanz, mangelnde Infrastruktur, kaum Freiräume (Abb. 4).

Im Rahmen von MELAP PLUS wollte Heckfeld die Weiterentwicklung des Ortes im Sinne eines Um- und Rückbaus aktiv gestalten, durch Bodenordnung und Abbruch Freiräume im Ortskern schaffen und möglichst viele Gebäude reaktivieren. Ein wesentliches Ziel war die Entsiegelung und Auflockerung der Bebauung (siehe auch: Rückbau rettet den Ortskern; in: LandInForm 3/2014).

Anders als im Fall von Münster ging es nicht um die Vermeidung weiterer Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich, da in Heckfeld keine potenziellen Erweiterungsflächen vorhanden waren. Durch die Schaffung von attraktivem Wohnraum im Ortskern konnte jedoch verhindert werden, dass Bauwillige wegziehen und in anderen Gemeinden zum Flächenverbrauch beitragen.

Durch die breit angelegte Öffentlichkeitsarbeit und eine frühzeitige Einbindung der Bürger konnten 18 über den Ort verteilte Projekte angestoßen werden. Die Projekte umfassen eine große Bandbreite an Innenentwicklungsmaßnahmen: Umnutzung, Sanierung, Modernisierung, Neubau nach Abbruch, Rückbau mit Freiflächengestaltung. Dem Rückbau kam in Heckfeld im Vergleich zu ande-

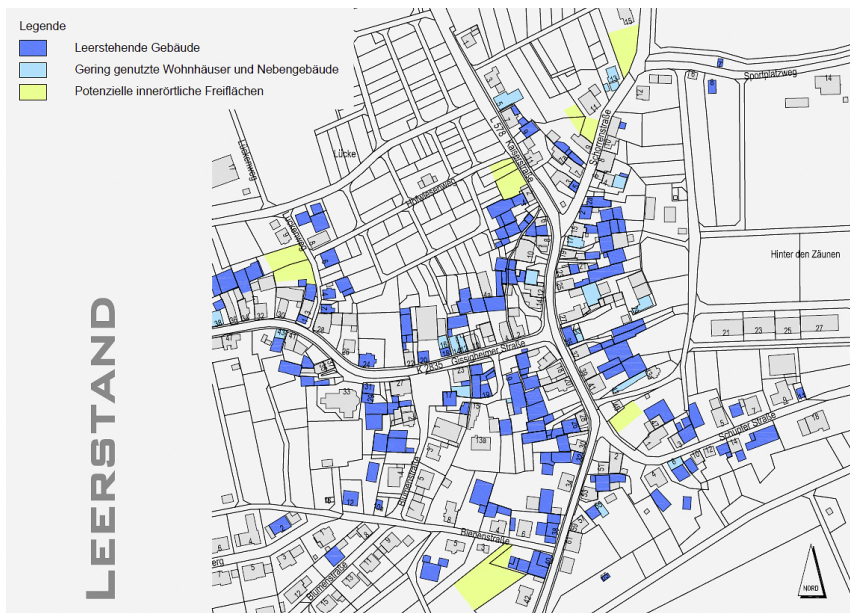


Abb. 4: Leerstand im Ortskern von Heckfeld



Abb. 5: Freiflächengestaltung vorher



Abb. 6: Freiflächengestaltung nachher

ren MELAP-Modellprojekten eine besondere Rolle zu: Bei 30 % der geförderten Projekte handelte es sich um Rückbaumaßnahmen mit Freiflächengestaltung (Abb. 5 und Abb. 6).

Offensichtlich ist es geglückt, gerade die jüngere Generation mit dem Modellprojekt anzusprechen: 13 der 18 Maßnahmen wurden von jungen Menschen durchgeführt, die sich der Gemeinde verbunden fühlen, aber dennoch einen Wegzug in Erwägung gezogen haben bzw. schon weggezogen waren. Sechs junge Lebensgemeinschaften konnten zurückgewonnen werden. Deren Kinder werden nun in Heckfeld aufwachsen. Für sechs weitere junge Familien wurde das vorhandene Haus oder die Wohnung attraktiver gestaltet, um eine langfristige Beibehaltung des Wohnstandorts zu ermöglichen.

Insgesamt wurden über 3 Mio. Euro investiert, darunter über 500.000 Euro an Fördermitteln. Jede zehnte Familie nahm an MELAP PLUS teil.

Neben den privaten Baumaßnahmen wurden auch öffentliche Maßnahmen unterstützt. So hat beispielsweise die Lebenshilfe Main-Tauber-Kreis eine leer stehende landwirtschaftliche Hofstelle in ein Multifunktionshaus umgebaut.



Abb. 7: MELAP PLUS in Heckfeld

Der Zusammenhalt und das bürgerliche Engagement werden besonders gut in der Ortsmitte sichtbar: Ein attraktiver Kommunikationsplatz für Jung und Alt konnte hier gemeinsam gestaltet werden.

Das Modellprojekt MELAP PLUS in Heckfeld zeigt, wie trotz prekärer Ausgangssituation – schlechte Bausubstanz,

sehr viel Leerstand, schlechte Infrastruktur – ein für alle Generationen lebenswerter Ortskern entstehen kann. Vor allem junge Familien, die sonst weggezogen wären und in anderen Gemeinden gegebenenfalls neu gebaut hätten, konnten so im Ort gehalten werden (Abb. 7).

Entscheidend für den Erfolg von MELAP PLUS waren die frühe Einbindung der Bürger, viele Einzelgespräche und ein intensiv begleiteter Planungsprozess sowie die flexible Auslegung der Förderinhalte, so dass vor allem auch durch Rückbaumaßnahmen eine neue Lebensqualität erreicht werden konnte.

5 Erfolge/Erkenntnisse für das Flächensparen

Aus den unterschiedlichen planerischen Herangehensweisen bei der Umsetzung der MELAP-Projekte in den einzelnen Gemeinden konnten viele Erfahrungen gewonnen werden. Den einen Kommunen war es wichtig, ein attraktives Wohnumfeld zu bieten, um damit private Investoren anzulocken. Anderen Gemeinden ging es vorrangig um eine beispielhafte Baukultur. Für wieder andere Gemeinden standen die Einbindung aller Bürger und ein maximales Maß an Öffentlichkeitsarbeit im Vordergrund.

Positiv zu bewerten ist in diesem Zusammenhang die flexible Auslegung der Förderinhalte. Was genau gefördert wurde und in welcher Höhe, war nicht für alle Modellprojekte starr vorgegeben, sondern wurde individuell angepasst. So wurde beispielsweise im Falle von MELAP PLUS in Heckfeld auch der Rückbau gefördert. Die Erkenntnisse aus den Modellprojekten wurden im Anschluss in die Regelförderung übernommen.

In jedem Fall konnten viele Einwohner zurückgewonnen und junge Familien für den Ortskern begeistert werden. Es hat sich gezeigt, wenn die Bewohner eines Dorfes den Charme des Wohnens im Ortskern erkannt haben, werden viele Maßnahmen umgesetzt. Deshalb ist die Öffentlichkeitsarbeit der größte Erfolgsfaktor für den Erhalt der Dörfer.

Andererseits bleiben auch nach zwölf Jahren MELAP einige Leerstände und innerörtliche Brachen in den MELAP-Dörfern, die nicht mobilisiert werden konnten. Die Gründe hierfür sind insbesondere falsche Preisvorstellungen der Eigentümer, mangelnde Verkaufsbereitschaft und unbewegliche Erbgemeinschaften.

Das Fazit fällt dennoch deutlich positiv aus:

- Es ist möglich, der allgemeinen Entwicklung in Dorfkernen, dem Verschwinden von baulichen Strukturen, von wichtigen ortsbildprägenden und identitätsstiftenden Gebäuden entgegenzuwirken. Durch den Erhalt und die Sanierung von Gebäuden und die Belegung mit vielfältigen Nutzungen können

Dörfer sowohl dem demografischen Wandel als auch der weiteren Flächeninanspruchnahme am Ortsrand Paroli bieten.

- Es ist möglich, auch kleine Orte flächensparend zu entwickeln. Das Beispiel Creglingen-Münster zeigt, dass Erweiterungsflächen am Ortsrand „eingespart“ werden können. Das Beispiel Heckfeld zeigt darüber hinaus, dass auch anderswo in der Region weiterer Flächenverbrauch verhindert werden kann, weil Menschen gar nicht erst wegziehen oder wieder zurückkommen.

Was hier gelungen ist, kann auch andernorts umgesetzt werden und wird hoffentlich viele Nachahmer finden.

Weitere Informationen:

→ Broschüre MELAP Creglingen-Münster

→ Broschüre MELAP PLUS Heckfeld

→ Film MELAP PLUS Heckfeld

Literatur

Klärle, M.; Langendörfer, U.; Pfeuffer, C.: Rückbau rettet den Ortskern. In: *LandInForm* 3/2014, S. 28 f.

Klärle, M.: Dörfer beleben, Flächen sparen – So können Dörfer dem demographischen Wandel Paroli bieten. In: *Kirche im ländlichen Raum (KILR)* 2014, S. 10 ff.

Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg (Hrsg.): *Creglingen-Münster 2003–2008, Kleiner Ort – große Wirkung!*

Kontakt

Prof. Dr. Martina Klärle

Frankfurt University of Applied Sciences

Nibelungenplatz 1, 60318 Frankfurt am Main

martina.klaerle@fb1.fra-uas.de

Klärle Gesellschaft für Landmanagement und Umwelt mbH

Bagchasse 8, 97990 Weikersheim

klaerle@klaerle.de



Vitalitäts-Check (VC) 2.0 – Analyseinstrument zur Innenentwicklung

Willi Perzl

1 Einleitung

Innenentwicklung vor Außenentwicklung, so heißt eines der Postulate gegen ungehemmten Flächenverbrauch. Die Aktivierung der Innenentwicklung ist deshalb eine der Strategien der Bayerischen Verwaltung für Ländliche Entwicklung. Strategien brauchen aber Grundlagen, auf denen Beteiligungsprozesse und Folgemaßnahmen aufbauen. Die Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung hat ein Analyseinstrument, den „Vitalitäts-Check (VC) 2.0“, entwickelt und stellt es allen Gemeinden unentgeltlich zur Verfügung. In den Vorhaben der Ländlichen Entwicklung wird es in Dorferneuerungen, bei Gemeindeentwicklungen und den Integrierten Ländlichen Entwicklungsprozessen (ILE) verwendet.

2 Die Ausgangssituation

„Weniger und älter“, so wird prägnant die Bevölkerungsprognose in Deutschland beschrieben, zudem noch „bunter“ (Migration). Der Freistaat Bayern zählt dabei zu den begünstigten Regionen, deren Bevölkerung gegen den Bundestrend sogar leicht wachsen wird. Die Menschen werden im Prognosezeitraum (2014–2034) generell ein deutlich höheres Durchschnittsalter erreichen, der Anteil der Älteren steigt erheblich an. Aber auch in Bayern öffnet sich die Schere weit (www.statistik.bayern.de), von einem erwarteten Bevölkerungszuwachs von +17,5 % im oberbayerischen Landkreis Ebersberg bis hin zu einem Rückgang von –16 % im oberfränkischen Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge (Abb. 1). Insbesondere im Norden und Osten Bayerns werden dramatische Rückgänge der Bevölkerungszahlen erwartet.

Die Kommunen überlegen deshalb, was eine vitale Gemeinde charakterisiert, welche Anforderungen bei diesen Prognosen in 10 und 20 Jahren auf sie warten. Jetzt gilt es die Zukunft zu planen, um das seit 2013 in der bayerischen Verfassung verankerte Ziel „gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Landesteilen“ mit realem Handeln zu unterlegen.

Sowohl in Wachstumsregionen wie auch in Schrumpfungsbereichen liegt aktuell der Flächenverbrauch für Siedlungszwecke und Verkehrsinfrastruktur



Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung in Bayern

deutlich über den formulierten Zielen, in Bayern immerhin bei rund 11 ha pro Tag im Jahr 2014 (neue Berechnung mit ALKIS-Daten) (www.stmuv.bayern.de). Bei ersteren wird die flächenverbrauchende Außenentwicklung (wieder zunehmend) mit der Aufgabe begründet, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. In peripheren Regionen wird das frühere Wachstumsparadigma, das die Ausweisung von Bauland mit dem Zuzug (junger) Familien gleichsetzte, noch viel zu oft gedacht, aber es greift nicht mehr. Die Verwaltung für Ländliche Entwicklung in Bayern formuliert deshalb die Leitlinie „Flächensparen und Ortskerne entwickeln“ (Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung, 2014). Die Aktivierung innerörtlicher Baulandpotenziale und die Um- bzw. Nachnutzung leerstehender oder künftig leerfallender Gebäuden innerhalb bebauter Ortslagen stehen als Alternativen zur Außenentwicklung.

3 Vitalitäts-Check (VC 2.0) – ein Analyseinstrument

Die Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung bietet den Gemeinden im ländlichen Raum bei deren enormen Herausforderungen Begleitung und Unterstützung u. a. mit den Instrumenten Dorferneuerung, Gemeindeentwicklung und Integrierte Ländliche Entwicklung an. Sie stellt dabei Innenentwicklung und Daseinsvorsorge in den Vordergrund. Da liegt es nahe, diese beiden Themenbereiche strategisch miteinander zu verbinden. Auch bei diesen Themen beginnt der Planungsprozess mit einer zielgerichteten Analyse.



Abb. 2: Leitfaden VC 2.0

Der Vitalitäts-Check 2.0 (Abb. 2) steht allen Kommunen kostenfrei als Download zur Verfügung (www.demografie-leitfaden-bayern.de/dorferneuerung/vitalitaets-check-20). Integriert ist die vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (Bay LfU) entwickelte Flächenmanagement-Datenbank (www.lfu.bayern.de), mit der Kommunen ihre Innenentwicklungspotenziale (Flächen und Gebäude) strukturiert erheben können. Der VC 2.0 berücksichtigt jedoch nicht nur die baulichen Aspekte der Innenentwicklung, sondern ergänzt sie um funktionale und soziale Aspekte (Abb. 3).

Die Anwendung basiert auf einer Access-Datenbank, die amtlich vorgehaltene Statistikdaten und Informationen wie z. B. Bevölkerungsentwicklung (Demografie), soziale Infrastruktur, Versorgung und Erreichbarkeit, Wirtschaft und Arbeitsmarkt enthält und auf Gemeindeebene generiert. Dazu werden weitere kommunale Daten erhoben, die Flächennutzung, Siedlungsstruktur und kommunale Bodenpolitik, Beteiligung und das bürgerschaftliche Engagement abbilden.

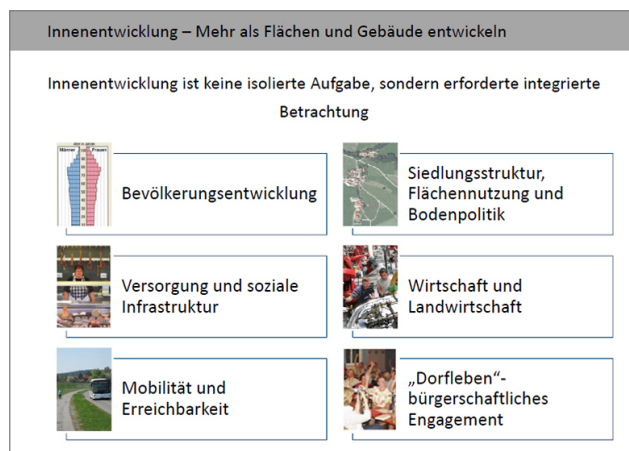


Abb. 3:
Aspekte der Innenentwicklung

Im VC 2.0 werden diese differenzierten Informationen und Daten zur Beschreibung der aktuellen Situation zusammengeführt. Sie können auf der Ebene von Ortsteilen (> 50 Einwohner), der gesamten Gemeinde oder im interkommunalen Verbund einer ILE aufbereitet werden. Die Darstellung der Ergebnisse erfolgt in vorstrukturierten Berichten sowie in Karten (Abb. 4 und Abb. 5). Die Karten können über eine Schnittstelle auch ins kommunale GIS importiert werden.

Der VC 2.0 wurde so konstruiert, dass die Grunddaten und Innenentwicklungspotenziale (Gebäude und Flächen) von den Gemeinden selbst erhoben werden können; die unterstützende Zusammenarbeit mit Planern ist nach bisherigen Erfahrungen insbesondere bei der Interpretation der Ergebnisse und Ableitung von Handlungsbedarfen hilfreich.

Die Erhebung von Leerständen und Leerstandspotenzialen erfolgt differenziert in mehreren Kategorien (bspw. ehem. landwirtschaftliche Hofstelle leerstehend, mit Restnutzung bzw. ohne Hofnachfolger; Wohngebäude leerstehend oder mit Leerstandsrisiko; u. a. m.). Dies erfordert Bewertungen, die am besten im Zusammenspiel von örtlicher Sach- und Personenkenntnis mit der fachlichen Expertise externer Planer erstellt wird. Der perspektivische Blick in die Zukunft („alle Bewohner eines Gebäudes über 70“) und Informationen, die ggf. Rückschlüsse auf Personen zulassen (bspw. „ohne Hofnachfolger“), erfordern hohe Sensibilität bei der Erfassung und im Umgang mit den Erkenntnissen, dies ist aber für die nötige Fokussierung auf heranwachsende Brennpunkte (Abb. 6) maßgeblich. Darin unterscheidet sich der VC 2.0 von vergleichbaren statischen Bestandaufnahmen.

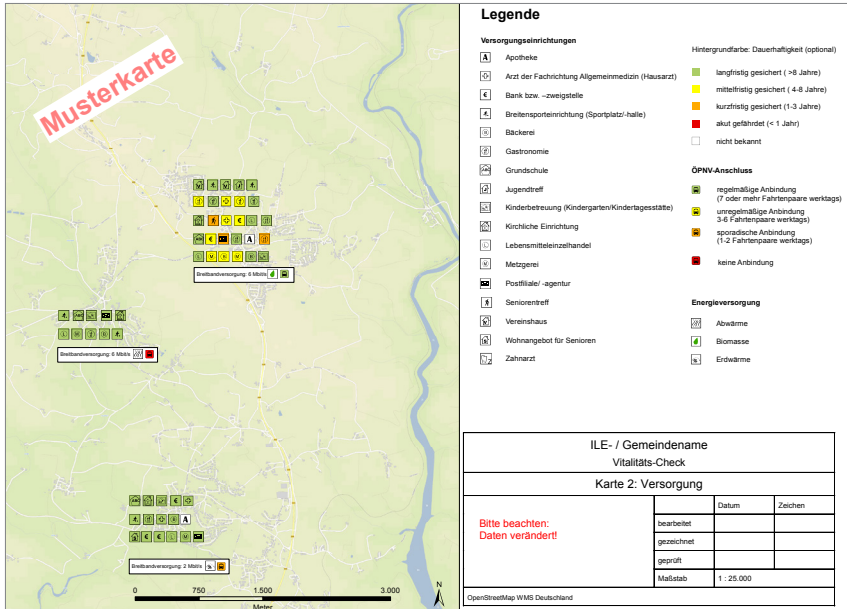


Abb. 4: Karte Versorgungsstruktur

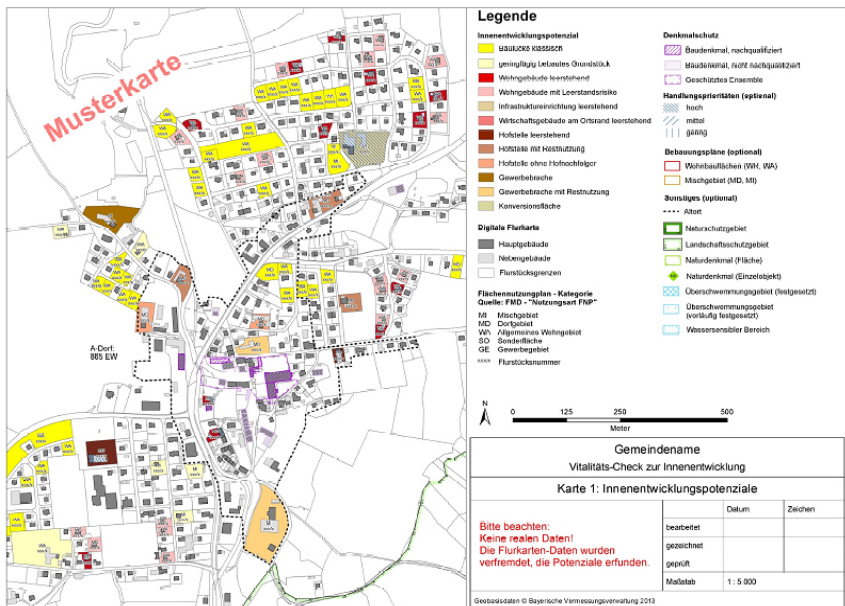


Abb. 5: Karte Innenentwicklungspotenziale



Abb. 6:
Differenzierte Innenentwicklung

4 Fazit

Der VC 2.0 ist ein Analyseinstrument, das die fachliche Diskussion von Planern, begleitenden Stellen wie dem Amt für Ländliche Entwicklung und der Gemeinde – das bedeutet mit den Gremien und auch den Bürgern – vorbereitet und mit relevanten Daten unterfüttert. Diese zeigen manchmal schonungslos, regelmäßig mit Aha-Effekten die Situation in den oben genannten Themenfeldern. Aufbereitet bilden sie Grundlagen für einen ernsthaften, vielfach auch kontroversen Diskussions- und Entscheidungsprozess zur kommunalen Entwicklung (Abb. 7). Der VC 2.0 ist ein Analyseinstrument, um eine differenzierte Strategie für eine flächensparende Innenentwicklung vorzubereiten. Dies beinhaltet den

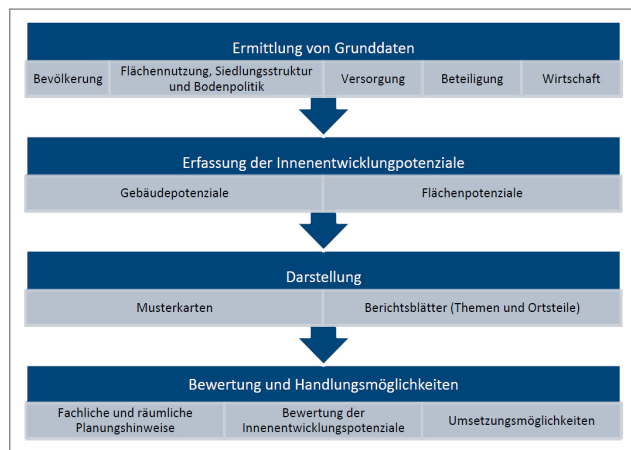


Abb. 7:
Arbeitsschritte
Vitalitäts-Check 2.0
zur Innenentwicklung

sorgfältigen Umgang mit sensiblen Daten und Informationen der betroffenen Bürger.

In der Folge sind die kommunalpolitischen Handlungsansätze anzupassen bzw. neue abzuleiten, die eine Demografie gerechte und resiliente Entwicklung der Gemeinde, am besten im interkommunalen Verbund, absichern sollen. Die Erkenntnisse aus dem VC 2.0 werden zur Sensibilisierung der Entscheidungsträger in den Kommunen benötigt, zur realistischen Definition von Entwicklungszielen eingesetzt, sie begleiten die Information der Bürger und tragen zur Abwägung erfolgreicher Gemeindepolitik bei. Die Strategie für eine flächensparende Innenentwicklung wird mit differenzierten Ansätzen passgenau angesetzt und dadurch wirkungsvoller sein.

Literatur

- Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): Flächenmanagement-Datenbank – praktische Hilfe für Kommunen. www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/flaechenmanagement/fmdb/index.htm.
- Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung (2014): Zukunft durch Zusammenarbeit – Vision 2030 für den ländlichen Raum. München. www.sdl-inform.de/_Resources/Persistent/14a26f627d5a5636eecf8be8b99a73bc71f6c3eb/visionen-2030-positionspapier.pdf.
- Drago, B.; Hensold, C. (2011): Innenentwicklung aktiv – mit Flächenmanagement und Vitalitäts-Check für eine nachhaltigen Gemeindeentwicklung. In: Mitteilungen des DVW Bayern. Heft 1/2011.
- Drago, B.; Groß, C. (2015): Innenentwicklung ganzheitlich gestalten: Der Vitalitäts-Check 2.0 als Analyseinstrument für ländliche Gemeinden und interkommunale Kooperationen. In: Impulse zur Zukunft des Ländlichen Raums in Bayern/Silke Franke ... (Hrsg.).
- Fina, S.; Lintzmeyer, F.; Müller-Herbers, S. (2015): Der neue Vitalitäts-Check 2.0. Unterstützung der Daseinsvorsorge und Innenentwicklung im ländlichen Raum. In: PlanerIn, Heft 3_2015, S. 33–34.
- Groß, C.; Drago, B.; Rill, L. (2014): Vitalitäts-Check 2.0 – Ein datenbankgestütztes Analyseinstrument zur Innenentwicklung für Dörfer und Gemeinden. In: Bayerischer Gemeindetag 12/2014.
- Ifuplan (2014): Vitalitäts-Check 2.0 zur Innenentwicklung für Dörfer und Gemeinden – Leitfaden. Herausgegeben durch die Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung, München, (www.stmelf.bayern.de/landentwicklung/dokumentationen/059178/index.php).
- Klimakom eG, Kommunalberatung (2015): VC 2.0 für die Steinwald-Allianz – Erfahrungsbericht zur Umsetzung (unveröffentlicht).
- Klimakom eG, Kommunalberatung; Institut agira e. V. (2016): VC 2.0 für die IKom Stiftland – Gesamtbericht (unveröffentlicht).

Lintzmeyer, F.; Wörle, X. (2014): Alle Grundlagen auf einen Blick – Wie der Vitalitäts-Check Gemeinden bei der Innenentwicklung unterstützen kann. In: Mitteilungen des DVW Bayern. Jg. 66, Heft 4, 413–423.

Internet

www.demografie-leitfaden-bayern.de/dorferneuerung/vitalitaets-check-20

www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/flaechenmanagement/index.htm

www.statistik.bayern.de/statistik/kreise

www.stmuv.bayern.de/themen/boden/flaechensparen/verbrauchsbericht.htm

Abbildungsnachweis

Abb. 1: www.statistik.bayern.de/medien/statistik/demwa/karte_bvb_2014_2034_internet.pdf

Abb. 2, 3, 4, 5, 6 und 7: Leitfaden zum Vitalitätscheck 2.0 (erarbeitet von ifu-plan im Auftrag des Bay. STMELF)

Kontakt

Dipl.-Ing. Willi Perzl

Abteilungsleiter Land- und Dorfentwicklung

Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz

Falkenberger Straße 4, 95643 Tirschenreuth

willi.perzl@ale-opf.bayern.de



Interkommunales Kompensations- und Brachflächenmanagement im Grünen Ring Leipzig

Wilhelm-Ulrich Gerke

1 Einführung

Der „Grüne Ring Leipzig“, nachfolgend mit „GRL“ abgekürzt, wurde im September 1996 durch einen Zusammenschluss der Stadt Leipzig mit 23 Umlandgemeinden und einem benachbarten Landkreis aus der Taufe gehoben. 2014 setzt er sich nach kommunalen Neugliederungen sowie Bei- und Austritten einzelner Gebietskörperschaften aus zwölf Kommunen und zwei Landkreisen (insgesamt ca. 1 Mio. Einwohner, 3.964 km² Fläche) zusammen ([Abb. 1](#)).



Abb. 1: Umgriff des Grünen Ringes Leipzig

Einhellige Zielsetzung dieser von Freiwilligkeit und Gleichberechtigung getragenen Stadt-Umland-Kooperation ist die Attraktivitätssteigerung der Region.

Die gemeinsame Agenda legt die Akzente insbesondere auf die Entwicklung des Touristischen Gewässerverbundes Leipziger Neuseenland, die Förderung der (Auen-)Landschafts- und Gewässerentwicklung sowie die Rad-, Wander- und Reittouristik.

Im Fokus stehen dabei insbesondere die Förderung des interkommunalen Informationsaustauschs, ein koordiniertes Vorgehen hinsichtlich Öffentlichkeitsarbeit, Fördermittelakquise und Behördenkontakt sowie eine abgestimmte

Schwerpunktbildung auf Projekte und Einzelmaßnahmen, die das Kultur- und Landschaftsbild der gesamten Region prägen.

Die Möglichkeit, sich hierbei aktiv einzubringen, wird von zahlreichen regionalen und lokalen Akteuren wie Zweckverbänden, öffentlichen Einrichtungen, Unternehmen, Bürgern und Vereinen gut angenommen und steigert die Akzeptanz vor Ort.

Als Richtlinie und Handlungsgrundlage für die umweltverträgliche Entwicklung der Kultur- und Landschaftsregion dient dem GRL das „Regionale Handlungskonzept“ (RHK) von 1998 in der 2. Fortschreibung von 2014, welches 14 Schlüsselprojekte und mehrere Hundert Einzelmaßnahmen zu den Themen Umwelt, Wasser und Landschaft beinhaltet. Das RHK findet Eingang in den Regionalplan.

Um die umfangreichen Aufgaben organisatorisch bewältigen zu können, hat der GRL neben einer Geschäftsstelle zusätzlich sechs Arbeitsgruppen (AG) gebildet, darunter die AG „Interkommunales Flächenmanagement“, welche unter Federführung des Amtes für Stadtgrün und Gewässer der Stadt Leipzig steht, dem auch das Strategie- und Projektmanagement obliegt.

2 Ausgangssituation

Nachhaltige Eingriffe in Natur und Landschaft müssen nach den Vorgaben des Naturschutzrechts entweder vermieden, ersetzt oder ausgeglichen werden. Der anhaltend hohe Flächenverbrauch insbesondere für Industrie- und Gewerbeansiedlungen sowie für die Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung generiert im Ballungszentrum Leipzig bis heute ein entsprechendes Volumen an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die in der Vergangenheit, bedingt durch ein spürbares Defizit an geeigneten Kompensationsflächen, vorrangig auf landwirtschaftliche Nutzflächen gelenkt wurden.

Unter dem Strich sank der Anteil landwirtschaftlicher Fläche an der Gesamtfläche der Stadt Leipzig zwischen 2000 und 2011 demgemäß von 44,3 % auf 35,7 %. Absolut gesehen entspricht dies einem Flächenverlust von ca. 2.560 ha, wobei in diesen Wert auch Korrekturen und Verfeinerungen der im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Nutzungsarten eingeflossen sind.

Dem Defizit an Kompensationsflächen stand auf der anderen Seite ein Überangebot an Industriebrachen gegenüber, welches infolge der nach 1990 über den Ballungsraum Leipzig hereinbrechenden Deindustrialisierung innerhalb weniger Jahre dramatisch angewachsen war. Im Jahr 2000 umfassten die Leipziger Brachflächen ca. 2.000 ha. Zeitweise überstiegen Anzahl und Fläche brachliegender Industrie- und Gewerbebetriebe sogar jene „aktiver“ Unternehmen.

Die Zielstellung für ein Flächenmanagement auf interkommunaler Ebene umfasste daher nicht zuletzt verstärkte Aktivitäten bei der Entsiegelung, Begrünung und Revitalisierung von Brachflächen mittels Kompensationsmaßnahmen. Außerdem galt es Gewerbeansiedlungen gezielt auf Brachflächen zu lenken.

Die durch Öffnungsklauseln im BauGB und BNatSchG im Jahre 1998 neu geschaffene Möglichkeit der zeitlichen und räumlichen Entkoppelung von Eingriff und Ausgleich bewirkte eine Flexibilisierung bei den Zuordnungsmöglichkeiten von Kompensationsmaßnahmen (vgl. Kap. 1).

Dies war dem Aufbau eines interkommunalen Flächenmanagements im GRL ebenso dienlich wie die Möglichkeit der Inanspruchnahme der Förderrichtlinie „Regionalentwicklung“ (FR-Regio) des Freistaates Sachsen, welche darauf abzielt, Anreize für die interkommunale Kooperation zu schaffen.

Eine solche erforderte in den Mitgliedsgemeinden des GRL zunächst vorbereitende Schritte, um die Suche und Zuordnung geeigneter Kompensationsflächen bzw. -maßnahmen innerhalb des GRL praktikabel zu gestalten:

- Konzeption einer interkommunalen Handlungsstruktur,
- regionale Abstimmung hinsichtlich der Maßnahmezusordnung für überregionale Bauvorhaben,
- Übersicht über die in den einzelnen GRL-Kommunen vorhandenen Brachflächen,
- Analyse der Brachflächenerfassung in den beteiligten Kommunen,
- Harmonisierung der unterschiedlichen Methoden der Datenerfassung und der verschiedenen digitalen und analogen Datengrundlagen.

Der stetig voranschreitende Flächenentzug sollte daher bereits seit 1998 auf Ebene des GRL mit Hilfe eines *interkommunalen* Flächenmanagements minimiert werden, nicht zuletzt deshalb, weil überregionale Baumaßnahmen (z. B. Bundes-

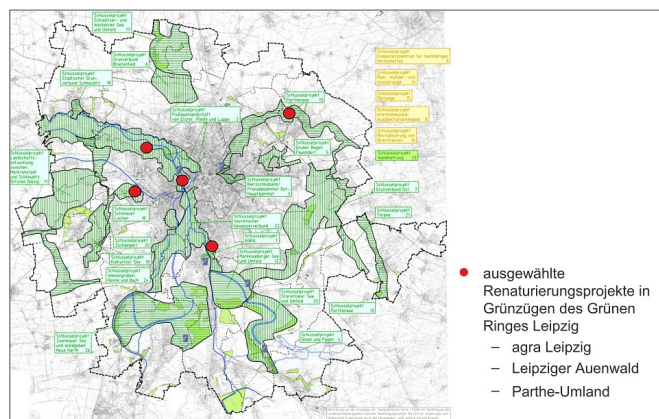


Abb. 2:
Entwicklungsschwerpunkte des Grünen Ringes Leipzig

autobahnen 38 und 72) mit einem regionalen Abstimmungsbedarf bezüglich der Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen ein isoliertes Handeln einzelner Gemeinden kaum noch zuließen.

Die Kompensation suchte man zudem dort zu konzentrieren, wo sie naturräumlich sinnvoll ist und der Umsetzung der Ziele des GRL (Brachflächenentseelung, Waldmehrung, Gewässerrevitalisierung) dient (Abb. 2).

In erster Linie sind die Revitalisierungsaktivitäten auf die Schaffung dauerhafter Grün- und Freizeitflächen für den Gemeinbedarf ausgerichtet. Als Schlüsselmaßnahme zur Aufwertung strukturell benachteiligter Quartiere hat sich in Leipzig die Entwicklung neuer Stadtteilparks erwiesen.

Zu diesem Zweck wurden vor allem große ehemalige Industrie- und Bahnareale umgenutzt, wie z. B. der Lene-Voigt-Park (vormals Eilenburger Bahnhof) und der Stadtteilpark Plagwitz (früher Verladebahnhof Plagwitz).

3 Zielsetzung

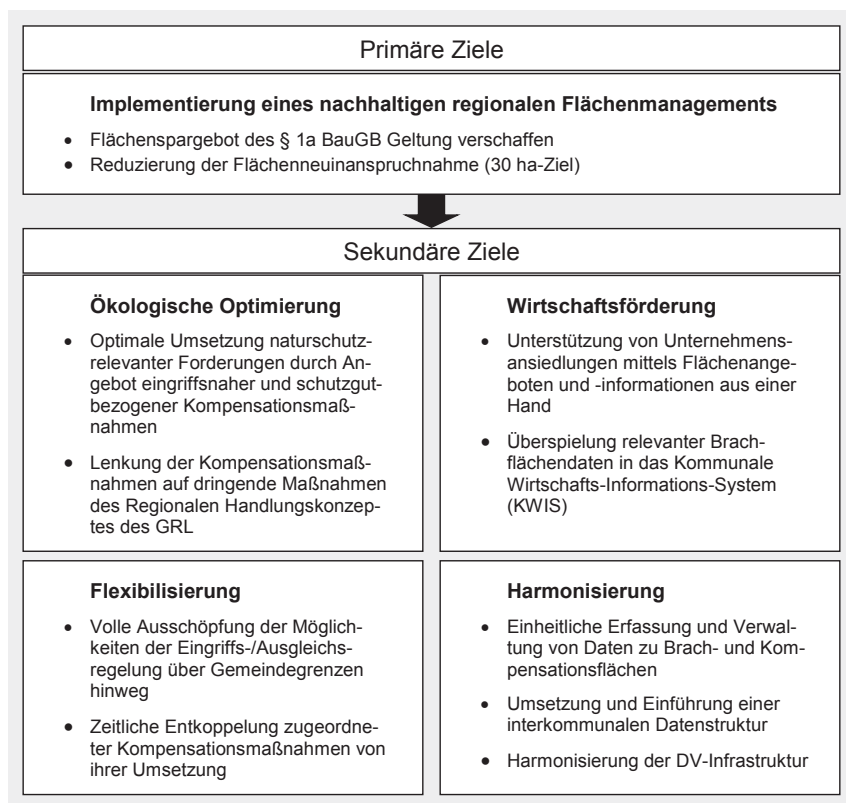
Um Kompensationsflächen und Brachflächen effektiver verwalten zu können und den Zugriff für die GRL-Kommunen zu erleichtern, erhielten die zwölf Mitgliedsgemeinden des GRL den Arbeitsauftrag, schrittweise ab September 2006 einen vom Freistaat Sachsen geförderten, netzwerkbasierten interkommunalen Flächenpool aufzubauen (Abb. 3).

4 Lösungsinstrumente

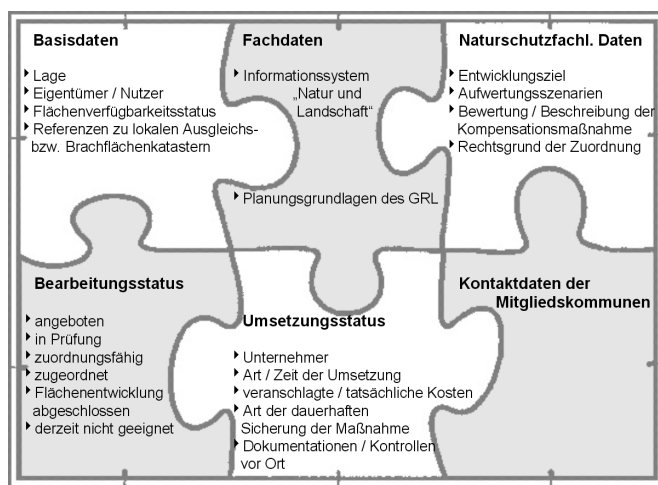
4.1 IKOMAN

Zwischen den GRL-Gemeinden konnte 2006 Übereinstimmung zu den wichtigsten Funktionen erzielt werden, die von einer Datenbank zur Unterstützung eines „Interkommunalen Kompensationsflächenmanagements im Grünen Ring Leipzig“ (IKOMAN) (Abb. 4) zu leisten wären:

- Interkommunaler Flächenpool für die Kommunen des GRL,
- Verwaltung von Bearbeitungsinformationen zu jeder einzelnen erfassten Fläche,
- Verwaltung von Informationen zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen,
- Ablage von Fotos und beliebigen elektronischen Dokumenten,
- Statistik.



▲ **Abb. 3:**
Zielvorgaben für den interkommunalen Flächenpool



◀ **Abb. 4:**
Struktur der IKOMAN-Daten

Nach Beauftragung und Erwerb einer entsprechenden Software, Übernahme der bereits vorhandenen kommunalen Daten, Klärung datenschutzrechtlicher Fragen und Passwortzuteilungen an die GRL-Kommunen konnte am 15. Mai 2007 der Probetrieb aufgenommen werden. Die „Kommunale Informationsverarbeitung Sachsen“ (KISA) zeichnet hierbei für das Hosten der Daten verantwortlich.

Der Flächenpool IKOMAN dient der Deckung eines im Umgriff des jeweiligen Vorhabens (Bebauungsplan oder sonstige Fachplanung) nicht leistbaren Kompensationsflächenbedarfs und speist sich aus dem Landschaftsplan, dem Flächennutzungsplan, dem Brachflächenkataster, dem Regionalen Handlungskonzept des GRL, Vorschlägen von Eigentümern und ehemaligen Nutzern sowie Vorort-Begehungen (Abb. 5).

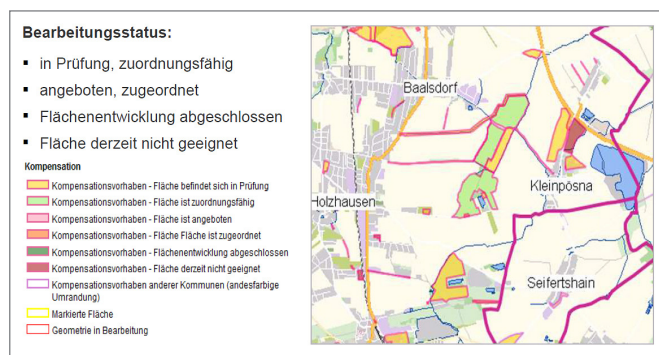


Abb. 5:
IKOMAN-Status-
informationen

Die Poolflächen sind georeferenziert und je nach Arbeitsstand in der Kartenansicht verschiedenfarbig markiert. Die Eignungsprüfung der in IKOMAN einzubindenden Flächen umfasst folgende Kategorien:

- **Naturschutzrecht:** Fläche muss im Sinne des Naturschutzes aufwertbar sein.
- **Planungsrecht:** Aufwertung muss dauerhaften Charakter haben.
- **Eigentumsrecht:** Zuordnung der Maßnahme nur mit Zustimmung des Eigentümers (Duldung oder Grunderwerb).
- **Nachhaltigkeit:** Sicherstellung einer dauerhaften Pflege zum Erhalt bzw. zur Erreichung des Zielbiotops.

Naturschutzfachlich optimal geeignet – und zugleich dem Wunsch der vom Eingriff betroffenen Bürger entsprechend – ist eine Kompensationsfläche, wenn sie in Eingriffsnähe zu einem Ausgleich der konkret beeinträchtigten Schutzgutfunktion führt.

Neben der dezentral in den einzelnen Mitgliedskommunen ausgestalteten Führung des interkommunalen Flächenpools sowie der Ökokonten beinhaltet IKOMAN die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen zu den Eingrif-



Abb. 6: Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des IKOMAN (Foto: Gerke)

fen sowie deren Umsetzung und darüber hinaus die Verwaltung der von den Vorhabenträgern vereinnahmten naturschutzrechtlichen Ablösebeträge, für die auf der Grundlage einer Zweckvereinbarung der GRL-Mitglieder jede Kommune eigenständig verantwortlich zeichnet (Abb. 6).

Die Verständigung über Angebote von Kompensationsflächen und deren Zuordnung erfolgt i. d. R. bilateral zwischen den betroffenen Gemeinden oder in Fällen von grundsätzlicher Bedeutung im Rahmen der turnusmäßigen Sitzungen der AG „Interkommunales Flächenmanagement“.

In der praktischen Umsetzung hat sich das interkommunale Kompensationsflächenmanagement insbesondere kommunikativen Herausforderungen zu stellen:

- Werben um Akzeptanz bei den betroffenen Bürgern und Kommunen für eine räumliche Trennung zwischen Eingriff und Kompensation,
- Ausarbeitung vertraglicher Regelungen zwischen Eingriffskommune und Kompensationskommune(n) zur Erzielung von Rechtssicherheit,
- Bewältigung des u. U. großen zeitlichen Abstands zwischen Zuordnung und Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen,
- Umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit der GRL-Kommunen, um dieses „sperrige“ Thema verständlich zu kommunizieren.

4.2 IKOBRA

Die Grundstruktur der Datenbank IKOMAN war bewusst für eine spätere Integration des Brachflächenmanagements ausgelegt. In der Anlaufberatung vom 23. August 2010 wurden deshalb die Weichen für den Aufbau eines „Interkommunalen Brachflächenmanagements des Grünen Ringes Leipzig“ (IKOBRA) gestellt (Abb. 7).

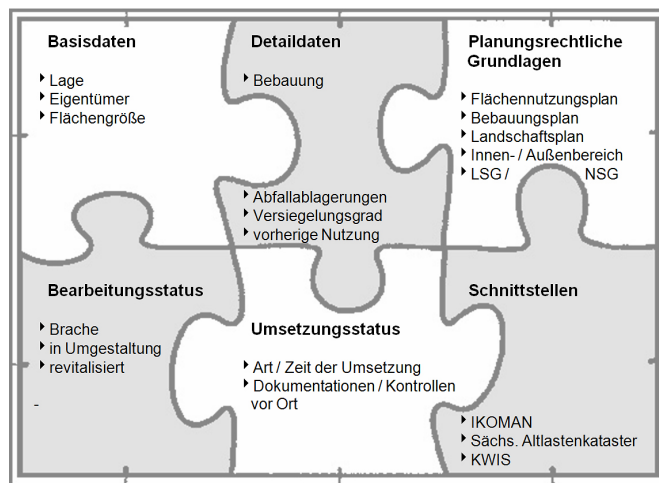


Abb. 7:
Struktur der
IKOBRA-Daten

Das Brachflächenkataster IKOBRA verwaltet GIS- und webbasiert den interkommunalen Brachflächenpool der GRL-Kommunen. Der generische Aufbau der Datenbank ermöglicht eine permanente Anpassung an neue Erfordernisse, z. B. die Verknüpfung via Schnittstellenprogrammierung zu externen Anwendungen wie IKOMAN und der Brachflächendatenbank KWIS der Landesdirektion Sachsen.

Darüber hinaus bietet es folgende Funktionen:

- Datenübernahme via Excel-Export,
- Ämterübergreifende Zusammenarbeit in der Datenbank (Vergabe separater Schreib- und Leserechte zu den einzelnen Datenfeldern) ermöglicht Datenpflege und -zugriff dezentral durch die GRL-Gemeinden via Internet,
- Flurstückswise Verwaltung,
- Statistik.

Die Zugriffsmöglichkeit durch alle relevanten Dienststellen der GRL-Kommunen gewährleistet eine ämterübergreifende Einarbeitung von Nutzungsempfeh-

lungen, Hinweisen und aktuellen Entwicklungen, wodurch IKOBRA nochmals deutlich an Informationswert gewinnt.

Das erklärte Anwendungsziel besteht darin, das Potenzial der brachliegenden Flächen hinsichtlich Renaturierung und Revitalisierung übersichtlich zu erfassen, zu verwalten und auszuwerten. Die Stadt Leipzig hat sich bereits im Jahre 2001 als Ziel gesetzt, 50 % der Kompensationsmaßnahmen zur Schonung landwirtschaftlicher Nutzflächen auf innerstädtischen Brachflächen umzusetzen.

Jeder Teilfläche der Brache kann flurstücksbezogen ein Flächenstatus (Brache, Bautätigkeit, Revitalisierung) zugeordnet werden, so dass eine Auswertung zum Revitalisierungsstand jederzeit möglich ist.

Die farbige Darstellung der einzelnen Flächen in der Kartenansicht hängt von deren Status ab. So erscheinen Brachen in rot, in der Umgestaltung befindliche Flächen in blau und revitalisierte Areale in grün (Abb. 8).

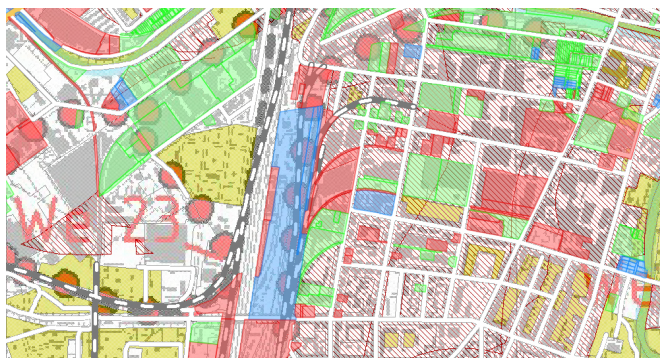


Abb. 8:
Kartenansicht
des IKOBRA

Etwa drei Viertel der im GRL erfassten Brachen befinden sich in der Hand privater Eigentümer, deren Vorstellungen von der künftigen Flächenentwicklung es mit den Interessen potenzieller Investoren abzugleichen gilt.

Deshalb erfolgt für ausgewählte Brachflächen eine Veröffentlichung der IKOBRA-Daten in der Webanwendung www.flaechen-in-leipzig.de. Neben allgemeinen Grundinformationen, Hinweisen und einem Ratgeber werden der interessierten Öffentlichkeit hier auch Detailinformationen (Lage, Größe, Planungsrecht) zu ausgewählten Brachflächen geboten. Im September 2014 sind dort ca. 350 Flächen erfasst.

Über einen ebenfalls benannten Ansprechpartner aus der Verwaltung besteht die Möglichkeit der Kontaktaufnahme zu den privaten Eigentümern, die der Präsentation ihrer Grundstücke im Internet zuvor zugestimmt haben müssen.

5 Umsetzungsstand

Die Datenbank IKOMAN ist am 1. Juli 2007 in Betrieb gegangen. Jede Gemeinde des GRL verfügt via Internet über einen passwortgeschützten Zugriff auf die Daten.

Im August 2014 sind in IKOMAN 1.146 Kompensationsflächen erfasst, von denen 153 mit dem Status „Maßnahme umgesetzt“ versehen sind. Weitere Flächen konnten bereits einem konkreten Eingriff zugeordnet werden (147) bzw. sind zuordnungsfähig (6), während andererseits 249 Flächen den Status „Maßnahme derzeit ungeeignet“ erhielten.

Derzeit ungeeignete Areale verbleiben dennoch weiter im Datenbestand, um Mehrfachprüfungen ein und derselben Fläche auszuschließen und auf mögliche Statusänderungen vorbereitet zu sein. Die übrigen Flächen befinden sich noch in der Eignungsprüfung (535) oder sind dem GRL bisher lediglich angeboten worden (56).



Abb. 9: Kompensationsmaßnahme „Ehemaliger Flugplatz Waldpolenz“

Insbesondere in den Leipziger Randlagen sowie im benachbarten Umland gelang es zahlreiche Kompensationsmaßnahmen auf Brachflächen zu lenken und auf diese Weise alte Industrie- und Landwirtschaftsbrachen zurückzubauen, zu entsiegeln und aufzuforsten bzw. in Ackerland umzuwandeln.

Beispielhaft für den Erfolg des IKOMAN-Projektes steht die Renaturierung von Teilflächen des ehemaligen Militärflugplatzes Waldpolenz östlich von Brandis (Landkreis Leipzig) (Abb. 9). Innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans, der im Leipziger Nordraum die planerische Grundlage für ein neues Industriegebiet legte, war ein vollständiger Ausgleich des mit der Planung vorbereiteten naturschutzrechtlichen Eingriffs nicht möglich gewesen.

Über das IKOMAN gelang es, das ganz erhebliche ökologische Defizit auf dem ehemaligen Flughafengelände in Brandis auszugleichen, indem dort eine Fläche von 6.241 m² vom Gebäudebestand (1,5- bis 2,5-geschossige Gebäude der 1930er Jahre sowie 5-geschossige Plattenbauten aus DDR-Zeiten) freigelegt und anschließend aufgeforstet wurde.

Zum vollständigen ökologischen Ausgleich war darüber hinaus die Umwandlung vollversiegelter Betonwege (4.330 m²) in teilversiegelte Waldwege und die Aufforstung von 70.119 m² bisheriger Grünlandbrachen erforderlich.

Die Datenbank IKOBRA startete am 1. Januar 2012 und liefert momentan (Stand: Juni 2014) statistische Angaben zur Brachflächensituation speziell in der Stadt Leipzig, wobei leer stehende Wohngebäude bei der Erfassung außen vor blieben. Bereits 1998 hatte die Stadt Leipzig mit der Erfassung von Brachflächen begonnen und war somit in der Lage, den diesbezüglichen Datenbestand als Grundstock für IKOBRA einzubringen.

Weil der Freistaat Sachsen die Förderfähigkeit von Brachflächenrevitalisierungen von der Übermittlung entsprechender Daten an KWIS abhängig macht und IKOBRA perspektivisch über eine Anbindung an KWIS verfügen wird, ist davon auszugehen, dass weitere GRL-Kommunen ihre Brachflächen in IKOBRA einstellen werden.

Registriert sind in Leipzig (Stand: Juni 2014) 3.805 brachliegende Flurstücke mit einer Gesamtfläche von 1.057 ha, was im Vergleich zum Jahr 2000 bezogen auf die Fläche nahezu eine Halbierung bedeutet. Diese befinden sich ganz überwiegend (67 %) in Privateigentum. Die Stadt Leipzig und ihr kommunales Wohnungsunternehmen (LWB mbH) sind mit 15 % bzw. 8 % vertreten, während die restlichen 10 % auf weiteres hoheitliches und sonstiges Eigentum entfallen.

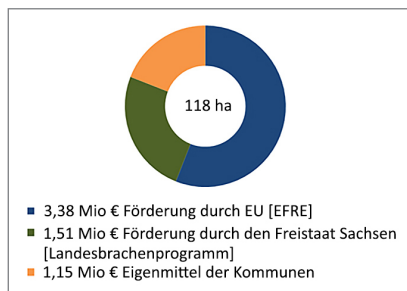
428 Brachflächen sind in eine Entwicklungsmaßnahme einbezogen. Auf insgesamt 97,8 ha findet Bautätigkeit statt. Für weitere insgesamt 3.717 Flurstücke (561 ha) ist die Revitalisierung bzw. Renaturierung bereits abgeschlossen. Die Brachflächenrenaturierung diene dabei vorrangig der Umsetzung der Grünkonzepte der Stadt Leipzig und des GRL.

Große zusammenhängende Brachen wie frühere Bahnanlagen und Militärliegenschaften existieren heute nur noch selten. Den überwiegenden Teil machen Baulücken und Freiflächen aus, für die sich oft eine temporäre Zwischennutzung anbietet.

Deshalb kam dem von der Stadt Leipzig entwickelten Instrument der Gestattungsvereinbarung hohe Bedeutung zu: Private Eigentümer dulden für mindestens fünf Jahre eine öffentliche Nutzung ihrer Grundstücke, z. B. als Grün-, Sport- und Spielflächen, öffentlich zugängliche Innenhöfe, Nachbarschafts- und Gemeinschaftsgärten oder als Standorte für Kunst im öffentlichen Raum. Etwaige Baurechte können nach Ablauf der Bindungsfrist wieder ausgeübt werden. Zwischen 1999 und 2012 wurden 280 Gestattungsvereinbarungen über eine Gesamtfläche von ca. 17,5 ha geschlossen.

Die enge Verknüpfung zwischen Kompensations- und Brachflächenmanagement bewirkte außerdem die Einstellung von acht Maßnahmen der Brachflächenrenaturierung in das Ökokonto der Stadt Leipzig. Der berücksichtigungsfähige kommunale Eigenanteil betrug 40 %.

Während das Projekt IKOMAN auf Antrag des GRL in die FR-Regio-Förderung Aufnahme fand (Abb. 10), konnte einem entsprechenden Antrag auf Förderung auch des Projekts IKOBRA nicht entsprochen werden, weil der Fördertitel zum Zeitpunkt der Antragstellung im Jahre 2010 finanziell nicht mehr untersetzt war. Die Mittelbereitstellung für die erstmalige Herstellung von IKOBRA erfolgt daher vollständig über die Umlage des GRL, die laufende Unterhaltung der Datenbank finanziert die Stadt Leipzig.



Quelle: Grüner Ring Leipzig 2014b

Abb. 10: Förderung der GRL-Brachflächenrenaturierung mit begrünter Nachnutzung im Zeitraum 2000 bis 2014

6 Fazit

Das interkommunale Kompensations- und Brachflächenmanagement des GRL verringert die Inanspruchnahme landwirtschaftlich hochwertiger Flächen und lenkt naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen Verwaltungsgrenzen überschreitend gezielt dorthin, wo sie naturräumlich sinnvoll sind und der Umsetzung der Grünkonzepte der im GRL vereinten Kommunen dienen.

Die erleichterte Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen zu Eingriffen über kommunale Grenzen hinweg beeinflusst das Abwägungsergebnis in Bebauungsplan- und Planfeststellungsverfahren in positiver Weise hin zu einer vollständigen Eingriffskompensation und macht Ersatzzahlungen weitgehend überflüssig.

Forderungen aus dem kommunalpolitischen Raum entgegenzutreten, Kompensationen sollten möglichst im nahen Umfeld des Eingriffs innerhalb der eigenen Kommune stattfinden, erfordern jedoch ein hohes Maß an Überzeugungskraft.

Die dauerhafte oder temporäre Aktivierung innerstädtischer Flächenpotenziale stärkt die kommunale Innenentwicklung, verlangsamt die Landschaftszeriedelung und nimmt somit Planungsdruck vom ländlichen Raum.

Vorhabenträger auf der Suche nach geeigneten Kompensations- und Brachflächen profitieren von der einheitlichen DV-Basis im GRL, der Vergleichbarkeit der eingespeisten Daten sowie dem hohen Aktualitätsstand, welcher durch eine dezentrale Datenpflege in den GRL-Kommunen gewährleistet ist.

Zwischen 2011 und 2014 hat sich der Anteil der Landwirtschaftsfläche an der Gesamtfläche der Stadt Leipzig gleichwohl nochmals von 35,7 % auf 34,6 %

verringert. Allerdings betrug der jährliche Verlust demnach nur noch durchschnittlich ca. 0,4 % pro Jahr, während er im Zeitraum zwischen 2000 und 2011 im Durchschnitt noch doppelt so hoch lag.

Hieraus unmittelbar auf positive Einflüsse von IKOMAN und IKOBRA zu schließen, wäre indes vermessen, zumal selbst im Umgriff des GRL eine Verknappung bestimmter schutzgutbezogener Kompensationsflächen zu verzeichnen ist. So standen z. B. im Jahre 2011 einer geplanten Industrieansiedlung in Leipzig mit einer Flächenversiegelung von 73 ha lediglich 9 ha Entsiegelungsfläche auf der Angebotsseite gegenüber.

Dennoch liegt die Vermutung nahe, dass sich der vorerst abgebremste Landschaftsverbrauch zumindest teilweise auf das interkommunale Kompensations- und Brachflächenmanagement des GRL zurückführen lässt, der in jedem Falle als gelungenes Beispiel für „gelebte“ Kooperation und Kommunikation in der Region gelten darf.

Anmerkung

Der Verfasser dieses Beitrags war bis Sommer 2014 Leiter der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Leipzig.

Literatur

Freistaat Sachsen (2013): Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Förderung der Regionalentwicklung (FR-Regio) vom 25. April 2013.

Grüner Ring Leipzig (2014a): Regionales Handlungskonzept des Grünen Rings Leipzig, 2. Fortschreibung 2014.

Internet

Grüner Ring Leipzig (2014b): Nachhaltiges Flächenmanagement im Grünen Ring Leipzig. Ein Erfahrungsbericht. www.bcond.com/upload/epaper/epaper-Nachhaltiges_Flaechenmana, letzter Zugriff: März 2016.

Kontakt

Wilhelm-Ulrich Gerke
Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Bauhof 5, 90402 Nürnberg
wilhelm.gerke@stadt.nuernberg.de



Ökologisches Bodenfondsmanagement am Beispiel der Umgestaltung des ehemaligen Standortübungsplatzes Auberg in Mülheim a. d. Ruhr

Manfred Bottmeyer

1 Das ökologische Bodenfondsmanagement des RVR

Ende 1998, mit Inkrafttreten des neuen Baugesetzbuches, beschloss der Regionalverband Ruhr (RVR) seine für Kompensationsmaßnahmen geeigneten Flächen in seinem Produkt „Ökologisches Bodenfondsmanagement“ als neues Dienstleistungsangebot für die Verbandsmitglieder und Dritte anzubieten. Im Zuge des Bodenfondsmanagements werden geeignete verbandseigene Flächen Unternehmen, Investoren oder den Mitgliedskommunen für Kompensationsmaßnahmen angeboten, da gerade im Ballungsraum Ruhrgebiet Kompensationsflächen oft nur unzureichend verfügbar sind.

Die stetige Nachfrage nach Kompensationsflächen durch Verbandsmitglieder und Dritte bestätigt, dass der RVR mit diesem Dienstleistungsangebot ein strategisches Flächenmanagement und aktive Liegenschaftspolitik betreibt und damit die Verbandsmitglieder bei den zunehmenden räumlichen Nutzungskonflikten der kommunalen Zukunftssicherung tatkräftig unterstützen kann. Der Ökologische Bodenfonds des RVR dient der zielgerichteten Stärkung der Freiraumsicherung und -entwicklung in der Region, einer gesetzlichen Pflichtaufgabe des Verbandes, z. B. durch weitere Vernetzung und ökologische Aufwertung der für das Ruhrgebiet typischen Regionalen Grünzüge, der Landschaftsparkre und der Halden.

1.1 Rechtliche Grundlagen

In der Bundesrepublik Deutschland ist die Eingriffsregelung das Instrument des Naturschutzes zur Erhaltung von Natur und Landschaft sowie des Landschaftsbildes auf der gesamten Fläche. Sie sorgt dafür, dass der Zustand von Natur und Landschaft sich nicht durch nachteilige Maßnahmen in der Bilanz verschlechtert und um der Inanspruchnahme von Natur und Landschaft und dem damit einhergehenden Artenschwund entgegen zu wirken. Sie sieht vor, dass zu befürchtende erhebliche Beeinträchtigungen des Wirkungsgefüges von Natur und

Landschaft (also die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes) zu vermeiden sind und unvermeidbare Beeinträchtigungen vom Verursacher (Eigentümer oder Nutzungsberechtigten/Vorhabenträger) auszugleichen sind oder ersetzt werden müssen.

Die Eingriffsregelung war Bestandteil im ersten rahmengebenden Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 10. November 1976. In den Naturschutzgesetzen der Bundesländer wurde anschließend deren Anwendung geregelt.

Die Eingriffsregelung ist mit dem Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz, dem sogenannten Baurechtskompromiss vom 22. April 1993, dem Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (BauROG) vom 1. Januar 1998 sowie durch das Gesetz zur Neuregelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege von 2002 bereits mehrfach und zum Teil erheblich geändert worden.

Eine wesentliche Änderung brachte die Gesetzesnovelle im Jahr 2005. Eingriff und Ausgleich werden räumlich und zeitlich entkoppelt, d.h. Kompensationsmaßnahmen können jetzt räumlich getrennt vom Ort des Eingriffs umgesetzt werden. Außerdem können bereits im Voraus Kompensationsmaßnahmen realisiert werden und in so genannten Ökokonten, deren Maßnahmen bzw. Ökopunkte dann späteren Eingriffen zugeordnet werden. Eine weitere Neuerung betrifft die Forstflächen. Kompensationsmaßnahmen im Wald sind nun, insbesondere bei Eingriffen im Wald und bei Beeinträchtigung von waldspezifischen Funktionen, vorrangig. Durch das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege in 2009, welches am 1. März 2010 in Kraft getreten ist, erfolgte eine bundesrechtliche Vollregelung im Naturschutz. Dies hat auch bei der Eingriffsregelung zu mehreren Änderungen mit praktischen Konsequenzen geführt.

1.2 Zielsetzung

Das Ökologische Bodenfondsmanagement des RVR dient der zielgerichteten Stärkung der Freiraumsicherung und -entwicklung in der Region, einer gesetzlichen Pflichtaufgabe des Verbandes. So kann der ökologische Bodenfonds zur ökologischen Weiterentwicklung der Liegenschaften des RVR sowie zu einem räumlichen Verbund von größeren, zusammenhängenden Flächen beitragen, um großräumige Achsen ökologischer Vorrangflächen wiederherzustellen und die regionalen Grünzüge, die Landschaftsparke und Halden miteinander zu vernetzen. Durch die Arrondierung von Kompensationsflächen wird ein effektives und kostengünstiges Pflege- und Entwicklungsmanagement für Kompensationsmaßnahmen erreicht. In Kooperation mit den Verbandsmitgliedern wird ein gemeinsames Flächenmanagement bei Kompensationsmaßnahmen angeboten, das u. a. der Standortsicherung und Erweiterung von Firmen in Städten und

Gemeinden, der Baulandentwicklung und der Infrastrukturverbesserung dient. Für das Ökologische Bodenfondsmanagement eignen sich von den 18.000 ha Gesamteigentum des RVR rund 1.200 ha der landwirtschaftlichen Flächen sowie mehr als 4.000 ha des Waldbestandes.

1.3 Umfang des Angebotes

Eine vielfältige Produktpalette landschaftspflegerischer und forstlicher Aufwertungsmaßnahmen steht auf eigenen Flächen und im eigenen Maßnahmenpool bereit. Das Ökologische Bodenfondsmanagement bietet Trägern von Vorhaben Kompensationsmaßnahmen als Komplettpaket an, unter Einhaltung der geforderten Qualitätsstandards des Bundesverbandes der Flächenagenturen in Deutschland (BFAD), dessen Mitglied der RVR ist. Diese Komplettleistung beinhaltet die Flächensicherung sowie alle ingenieurtechnischen Leistungen der Planung, Vorbereitung, Überwachung, Abrechnung und Qualitätskontrolle. Ruhr Grün als eigenbetriebsähnliche Einrichtung des RVR führt die Kompensations- und Pflegemaßnahmen gegen entsprechendes Entgelt durch. Die für Kompensationsmaßnahmen bereitgestellten Flächen bleiben im Besitz des RVR, sie werden von Ruhr Grün nach Ablauf der durch Entgelt finanzierten 30 Jahre weiterhin auf Dauer gepflegt. Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen sowie die Einrichtung von Ökokonten und Flächenpools erfolgt in enger Abstimmung mit den Fachämtern der Verbandsmitglieder sowie den Regionalforstämtern.

Aufgrund der Eingriffsregelung werden von Städten und Gemeinden im Verbandsgebiet Vorrangbereiche für Ausgleichsräume im Flächennutzungsplan dargestellt. Mit der Darstellung dieser Ausgleichsräume und den vom RVR und den Verbandsmitgliedern erarbeiteten sonstigen Freiraumplanungen (Landschaftspläne, Freiflächenpläne, Regionale Grünzüge etc.), überprüft der RVR seinen Grundbesitz dahingehend, inwieweit seine Flächen in den Ausgleichsräumen liegen, ob diese sich für Ausgleichsmaßnahmen eignen und wie sie sich ökologisch aufwerten lassen. Diese planerischen Grundlagen dienen auch der Abwägung beim Ankauf weiterer Freiflächen für ihre mögliche Nutzung als Kompensationsflächen.

Vielfältige Kompensationsmaßnahmen zur ökologischen Aufwertung von Flächen werden angeboten, dazu gehören z. B. Ersatzaufforstungen, Anlage von Waldrändern, Umbau von Waldbeständen in einen naturnäheren Zustand, Erhalt von Alt- und Totholzbeständen, Pflanzung von Bäumen, Hecken und Feldgehölzen, Anlage von Streuobstwiesen, Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen, produktionsintegrierte Maßnahmen in der Landwirtschaft, Maßnahmen zur Entwicklung von Saumstrukturen, Entsiegelung von Flächen, Anlage

oder Renaturierung von Gewässern sowie Maßnahmen zur dauerhaften Verbesserung des Biotop- und Artenschutzes.

Bei diesem Angebot des RVR bieten sich sowohl für den Projektträger als auch für die Region etliche Vorteile. Das Bauverfahren wird beschleunigt, da für den Projektträger zeitintensive Recherche-, Verhandlungs- und Planungstätigkeiten entfallen. Die Kompensationsmaßnahmen werden durch den RVR auf geeigneten verbandseigenen Flächen umgesetzt, die dauerhafte Sicherung der Flächen ist durch effektive und langfristige Pflege, Sicherung der Funktionsfähigkeit und Flächenmonitoring gewährleistet. Der Projektträger muss sich um nichts mehr kümmern. Der Freiraum der Region kann dadurch zielgerichtet gestärkt und entwickelt werden durch räumliche Bündelung und Konzentration der Kompensationsmaßnahmen auf regionale Schwerpunkträume. Gestörte Ökosysteme können wiederhergestellt und das Landschaftsbild aufgewertet werden. Die Naturschutzwirkung wird durch sinnvolle regionale Einbindung und gezielte großräumige Vernetzung von naturnahen Flächen gestärkt.

1.4 Ergebnisse 1999–2011

In den vergangenen zwölf Jahren konnte der RVR in fast allen Mitgliedskommunen Kompensationsflächen anbieten. Seit dem Start dieses Angebotes sind ca. 80 Verträge über mehr als 113 ha Fläche mit einem Volumen von knapp 5,6 Mio. Euro für die Bereitstellung der Flächen und die Umsetzung der Maßnahmen incl. Pflege über 30 Jahre abgeschlossen worden. Um das neue Instrument zum Flächenmanagement künftig noch flexibler nutzen zu können, hat der RVR ca. 16 ha bereits umgesetzte Maßnahmen sowie über 1 Mio. Ökopunkte in Ökokonten bevorratet und in fast allen Städten und Kreisen Flächenpools mit für Kompensationsmaßnahmen geeigneten Flächen aufgebaut.

Die steigende Nachfrage nach Kompensationsflächen durch Verbandsmitglieder und Dritte bestätigt, dass der RVR mit diesem Dienstleistungsangebot ein strategisches Flächenmanagement und aktive Liegenschaftspolitik für die Eingriffsregelung im Ruhrgebiet geschaffen hat und damit die Verbandsmitglieder bei den zunehmenden räumlichen Nutzungskonflikten der kommunalen Zukunftssicherung tatkräftig unterstützt.

1.5 Beispielprojekt

Im Folgenden soll das Ökologische Bodenfondsmanagement am Beispiel des ehemaligen Standortübungsplatzes Auberg in Mülheim a.d. Ruhr dargestellt werden.

Rahmenbedingungen

Im Südwesten der Stadt Mülheim a. d. Ruhr befindet sich der ehemalige Standortübungsplatz Auberg, der Anfang 2003 von der Bundeswehr aufgegeben wurde. Im Dezember 2004 bat die Stadt Mülheim a. d. Ruhr den Regionalverband Ruhr zu prüfen, inwieweit der RVR die Flächen als Gesamtpaket erwerben kann, da die Stadt selbst aufgrund der derzeitigen finanziellen Situation dazu nicht in der Lage war. Eine kleinteilige Veräußerung nach wirtschaftlichen Nutzerinteressen wäre das Ende dieser für das westliche und zentrale Ruhrgebiet letzten großflächig zusammenhängenden extensiven Wiesenlandschaft gewesen.

Beim Auberg handelt es sich um einen im westlichen Ruhrgebiet einmaligen Landschafts- und Kulturräum von 120 ha Größe. Er setzt sich zum überwiegenden Teil aus Grünlandflächen (ca. 74 ha) und Wald (ca. 44 ha) zusammen. Aus diesen Gründen war die Stadt Mülheim der Meinung, dass der Auberg sich als besonderes Projekt für den RVR, der sich in den Jahrzehnten in besonderer Weise für die Sicherung durch Flächenerwerb und Entwicklung der Freiräume und Grünverbindungen im Ruhrgebiet eingesetzt hat, zum Ankauf eignen könnte. Der RVR erwarb den Auberg im Januar 2008, mit dem Ziel, einen ökologisch wertvollen Landschaftsteil in seiner Vielfalt zu optimieren und eine standortgerechte Freizeit- und Erholungseinrichtung unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, aber auch von Freizeit und Kultur (Anbindung an das Tal der Ruhr und den Ruhrtalradweg) dauerhaft anzubieten.

Unter Beteiligung des Amtes für Umweltschutz beauftragte der RVR die Erarbeitung eines ökologischen Entwicklungskonzeptes mit Maßnahmen zu Kompensationen für Eingriffe in Natur und Landschaft unter Berücksichtigung der Erholungsnutzung.

Die Erwerbsflächen wurden jahrzehntelang für militärische Zwecke genutzt und konnten auf Grund des extensiven Nutzungsmusters einen regional bedeutenden und für die Ballungsraumnähe einmaligen Landschaftscharakter bewahren, der andernorts aufgrund der intensiv betriebenen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung längst verloren gegangen ist. Das Gelände wird durch Wald- und Grünlandflächen, Obstwiesen, Gewässer, Brachen, Hecken und weitere wertvolle Strukturen geprägt. Die Grünlandflächen mit z. T. relativ seltenen Magerstandorten sind vielfältig strukturiert und werden in weiten Teilen extensiv genutzt.

Aufgrund der Nähe zum Ballungsraum, der guten Wegeausstattung für Fußgänger und Reiter und dem vielseitigen Oberflächenrelief mit hervorragenden Fernblickmöglichkeiten erbringt das Gebiet überörtlich bedeutende Erholungsfunktionen für die Bevölkerung des westlichen Ballungskernbereiches.

Neben der Bedeutung als Naherholungsgebiet haben die vegetationskundlichen und faunistischen Untersuchungen gezeigt, dass das Gebiet eine hervor-

ragende Bedeutung für den Naturschutz besitzt. Insbesondere im Bereich der Feucht- und Nasswiesen befinden sich eine Reihe von Pflanzenarten, die vom Aussterben bedroht sind. Die Amphibienfauna ist mit fast allen potenziell möglichen Arten vertreten, von denen einige im Ruhrgebiet gefährdet sind. Dem gesamten Bereich kommt eine besondere Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz zu, so dass das Potenzial dieser Flächen unbedingt für die weitere Entwicklung der Lebensräume und Lebensgemeinschaften genutzt werden sollte.

Derzeitige Nutzungen

Die Wiesen werden gemäht oder teilweise im Frühjahr und Sommer von Schafen beweidet. Bereits vor Beendigung der Nutzung durch die Bundeswehr war das Gelände für Besucher zugänglich. Durch die Öffnung des Geländes haben sich verstärkt Freizeit-, Sport- und Erholungsnutzungen etabliert (Rad fahren, Joggen, Wandern, Hunderauslauf, Reiten, Drachen steigen lassen etc.). Modellflugsport wurde schon seit Jahren auf ausgewiesenen, genehmigten Flächen außerhalb der Übungszeiten der Bundeswehr betrieben.

Bestandteil des Erwerbsbereiches ist auch eine bebaute Fläche in einer Größe von ca. 1,3 ha. Hierbei handelt es sich um die ehemalige „Geländebetreuungsstelle“ der Bundeswehr bestehend aus einer Hofstelle („Növerhof“) mit einem komplexen Hofgebäude und zwei offenen Maschinenhallen sowie einem unter Denkmalschutz stehenden Fachwerkhaus mit Gartengrundstück (Obstwiese). Für diese Hofstelle erstellt der RVR mit der Stadt Mülheim ein Nutzungskonzept.

Ab Frühjahr 2008 haben zahlreiche Gespräche zwischen dem Amt für Umweltschutz der Stadt Mülheim a. d. Ruhr, dem RVR und verschiedenen Nutzergruppen über die weitere Entwicklung des Geländes stattgefunden. Es bestand (und besteht) ein dringender Handlungsbedarf hinsichtlich der Besucherlenkung besonders im Bereich der bestehenden und geplanten Naturschutzgebiete, insbesondere wegen der seit Nutzungsaufgabe durch die Bundeswehr sich steigende Nutzung des Geländes durch freilaufende Hunde, gewerbliche Nutzung durch Hundeschulen, Reiter sowie Spaziergänger und Radfahrer.

Der Entwurf dieses ökologischen Entwicklungskonzeptes (s. Anlage) wurde Anfang 2009 fertig gestellt, mit der Stadt Mülheim a. d. Ruhr detailliert erörtert, anschließend im Ausschuss für Umwelt und Energie, im Bezirksausschuss sowie im Landschaftsbeirat vorgestellt und von diesen gebilligt.

Planungsziel des Entwicklungskonzeptes

Um Konflikte zwischen der ökologischen Flächenentwicklung und den Ansprüchen an die Erholungsfunktion zu vermeiden werden ergänzende Lenkungsmaßnahmen im Sinne einer naturverträglichen Erholungsnutzung vorgeschla-

gen. Die darauf aufbauende Maßnahmenplanung basiert auf Erkenntnissen durch aktuelle Begehungen/Kartierungen sowie auf der Auswertung der bereits vorhandenen Unterlagen.

Die geplanten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung und zur Erholungsnutzung unterteilen sich in solche, die mit einer anrechenbaren ökologischen Aufwertung (Kompensationsmaßnahmen) verbunden sind und solche, die vorwiegend der Erholungsnutzung dienen und damit keine im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen quantifizierbaren Aufwertung beinhalten.

Auf ca. 16,2 ha Fläche sind Maßnahmen zur Entwicklung/Aufwertung von Gehölzen vorgesehen. Der naturnahe Waldumbau nimmt dabei den größten Anteil ein. Hierzu zählt die sukzessive Entnahme nicht standortgerechter Baumarten und der Ersatz durch standortheimische Arten und die Unterpflanzung von standortgerechten Altersklassenwäldern mit standortheimischen Arten zur Erhöhung der strukturellen Vielfalt. Weiterhin ist die Anlage von Waldrändern vorgesehen und insbesondere im Süden des Auberges die Anlage von Gehölzreihen als Barrierefunktion zwischen ökologischen Entwicklungsflächen und Bereichen für die Erholung.

Die extensiven Grünlandflächen werden für die Bewirtschaftung in drei Schwerpunktbereiche unterteilt:

- Flächen mit vollständigem Düngeverzicht und ohne Zufütterung außerhalb der Weide; voraussichtlich Beweidung durch Schafe (magere Standorte).
- Flächen mit erlaubter geringfügiger Erhaltungsdüngung, extensive Wiesenutzung auf den bisher nährstoffreicheren Standorten.
- Vernässungsbereiche mit Maßnahmen zum Erhalt bzw. zur Entwicklung von Feuchtgrünland.

Grundsätzlich wird der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln auf allen Flächen untersagt. Vorhandene Obstwiesen sollen dauerhaft erhalten/nachgepflanzt und arrondiert werden. Die geplanten Arrondierungsflächen betragen ca. 2,5 ha.

Die Maßnahmen an Gewässern beinhalten die Verbesserung der Durchgängigkeit durch Entfernung einer Verrohrung (Oberlauf Hambach) und durch den Ausbau einer Gewässerklärung am Oberlauf des Schmitterbachs.

Maßnahmen zur Förderung einer naturverträglichen Erholungsnutzung beinhalten u. a. die Bereitstellung eines ca. 5 ha großen Freilaufareals für Hunde (bei gleichzeitigem Leinenzwang im Rest des Gebietes), die Sperrung von Trampelpfaden bei gleichzeitiger Verbesserung des vorhandenen Wegenetzes zur Besucherlenkung, Erhalt der beiden Modellflugplätze, Aufstellung von Informationstafeln an den Hauptzugängen zum Auberg sowie Bereitstellung von Informationsmaterial.

Alle abgestimmten Maßnahmen ergeben eine Gesamtpunktzahl von 1,5 Millionen Ökopunkten. Für diese wird bei der Stadt Mülheim ein Ökokonto für den RVR eingerichtet, das heißt, bei Durchführung von entsprechenden Maßnahmen werden Ökopunkte gut geschrieben, die bei Bedarf (Ausgleich von Eingriffen) gegen finanzielle Leistung verrechnet werden können.

2 Fazit

Die zunehmende Nachfrage nach Flächen zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen bzw. Ökopunkte seit Einführung des Ökologischen Bodenfondsmanagements beim RVR im Jahre 1998 sowie den bisher erfolgten Vertragsabschlüssen und den damit verbundenen Einnahmen für die Flächenbereitstellung, Herrichtung und Pflege der Kompensationsmaßnahmen zeigt, dass diese Dienstleistung des RVR ein großer Erfolg ist. Der RVR wertet nicht nur seine Flächen, wie es das Verbandsgesetz vorschreibt, ökologisch auf, sondern refinanziert die gesamten Maßnahmen einschließlich der langjährigen Pflege und die Kosten des Flächenankaufs.

Anlagen

Ökologisches Entwicklungskonzept unter Berücksichtigung der Erholungsnutzung, MH-Auberg (Uventus GmbH, Gladbeck; Regionalverband Ruhr, Essen):

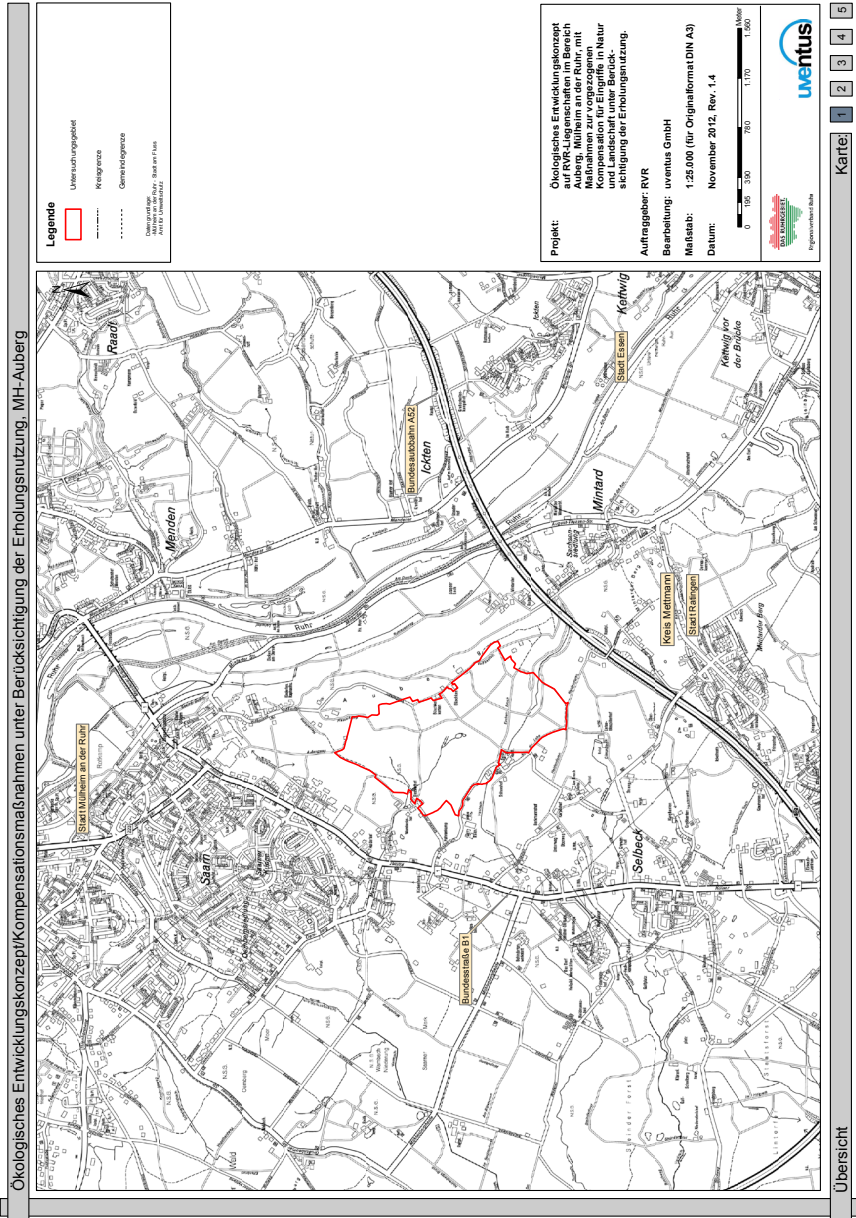
- [Anlage 1](#) – Übersicht
- [Anlage 2](#) – Naturschutzfachliche Planungsvorgaben
- [Anlage 3](#) – Biotoptypenkarte
- [Anlage 4](#) – Legendenblatt
- [Anlage 5](#) – Aufwertungsmaßnahmen
- [Anlage 6](#) – Wertsteigerung
- [Anlage 7](#) – Aufwertungsmaßnahmen (Entwurf)

Kontakt

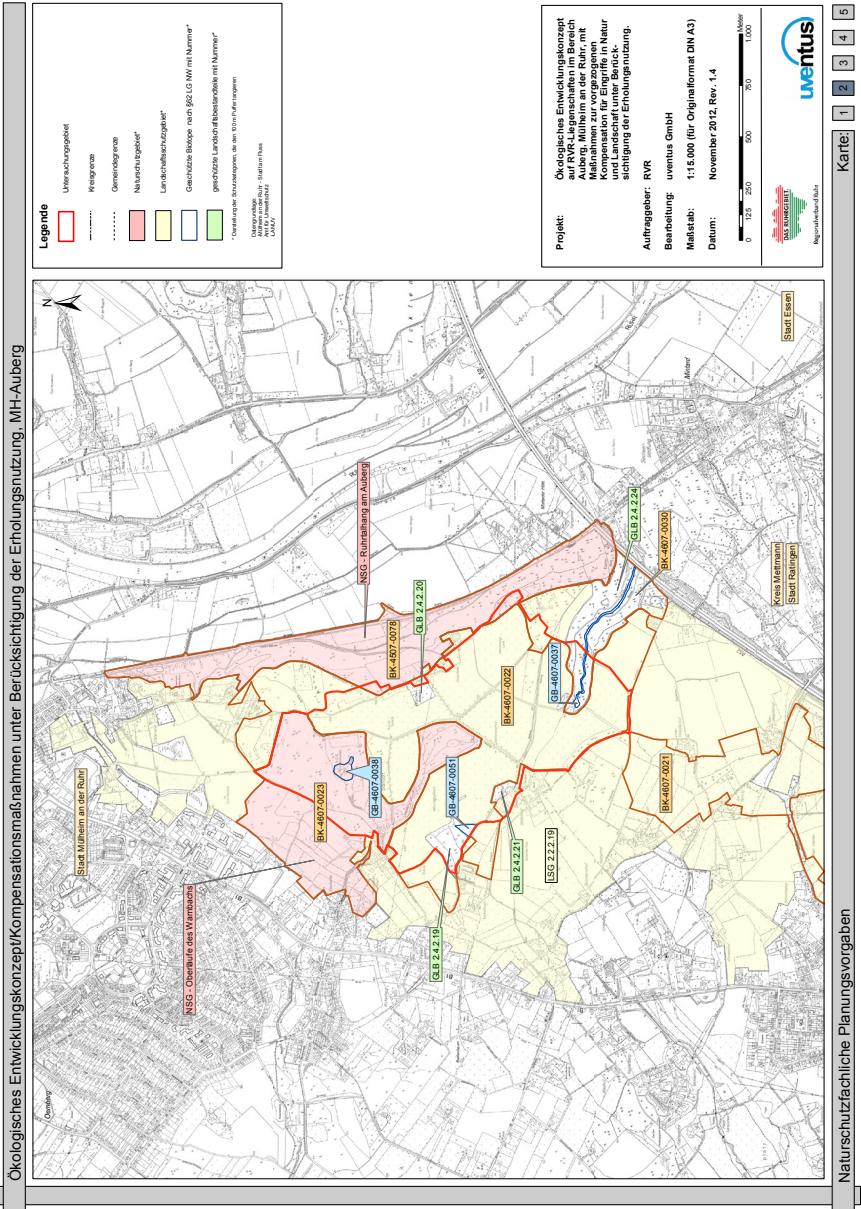
Manfred Bottmeyer
Regionalverband Ruhr
Kronprinzenstraße 35, 45128 Essen
manfred@bottmeyer.de



Anlage 1 – Übersicht



Anlage 2 – Naturschutzfachliche Planungsvorgaben



Anlage 4 – Legendenblatt

Ökologisches Entwicklungskonzept/Kompensationsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Erholungsnutzung, MH-Auberg	
Legende zur Karte 3	
 	Untersuchungsraum
AS1/00, AS1-2, 3	Bezeichnung der Biotoptypen
...30	Buchenwald (AA), Eichenwald (AB), Erlenwald (AC), Birkenwald (AD), Weidenwald (AE), Pappelwald (AF), Eschenwald (AM), Roteichenwald (AO), Haibuchenwald (AQ), Ahornwald (AR), Waldrand (AV), Feldgehölz (BA) mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen über alle vorhandenen Schichten (ohne Krautschicht) 0 < 30 %
...la1-2	geringes (la2) - mittleres Baumholz (la1), BHD > 14-49 cm
...m	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, mittel bis schlecht ausgeprägt
...50	mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen über alle vorhandenen Schichten (ohne Krautschicht) 30 < 50 %
...la1-2	geringes (la2) - mittleres Baumholz (la1), BHD > 14-49 cm
...m	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, mittel bis schlecht ausgeprägt
...la1-11	starkes (la) - sehr starkes Baumholz (la11), BHD > 50 cm
...70	mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen über alle vorhandenen Schichten (ohne Krautschicht) 50 < 70 %
...la3-5	Jungwuchs (la3) - Sängenholz (la3), BHD bis 13 cm
...m	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, mittel bis schlecht ausgeprägt
...la1-2	geringes (la2) - mittleres Baumholz (la1), BHD > 14-49 cm
...la1-11	starkes (la) - sehr starkes Baumholz (la11), BHD > 50cm
...90	mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen über alle vorhandenen Schichten (ohne Krautschicht) 70 < 90 %
...la1-2	geringes (la2) - mittleres Baumholz (la1), BHD > 14-49 cm
...m	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, mittel bis schlecht ausgeprägt
...g	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, gut ausgeprägt
...la1-11	starkes (la) - sehr starkes Baumholz (la11), BHD > 50 cm
...100	mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen über alle vorhandenen Schichten (ohne Krautschicht) 90 < 100 %
...la1-2	geringes (la2) - mittleres Baumholz (la1), BHD > 14-49 cm
...m	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, mittel bis schlecht ausgeprägt
...g	Strukturen lebensraumtypischer Baumarten, gut ausgeprägt
...la1-11	starkes (la) - sehr starkes Baumholz (la11), BHD > 50 cm
...ne01	Blöße; Schlagflur (AT) mit Anteil Störzeigern (Neophyten/ Nitrophyten) < 25 %
...la3	Aufforstung (AU) Stangenholz (ta3), BHD bis 13 cm
...100	Gebüsche, Strauchgruppe (BD0) mit lebensraumtypischen Gehölzartenanteilen > 70 %
...100	Hecke (BD0) mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70 %
...kb1	mehrfach, kein regelmäßiger Fornschnitt
...70	Gehölzstreifen (BD3), Ufergehölz (BE) mit lebensraumtypischen Gehölzen > 50 - 70 %
...la1-2	geringes (la2) - mittleres Baumholz (la1), BHD > 14-49 cm
...100	mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70 %
...la1-2	geringes (la2) - mittleres Baumholz (la1), BHD > 14-49 cm
...	...
...	...

Projekt: Ökologisches Entwicklungskonzept auf RVR-Liegenschaften im Bereich Auberg. Maßnahmen an der Ruhr, mit Maßnahmen zur vorgezogenen Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft unter Berücksichtigung der Erholungsnutzung.

Auftraggeber: RVR

Bearbeitung: uventus GmbH, Gladbeck

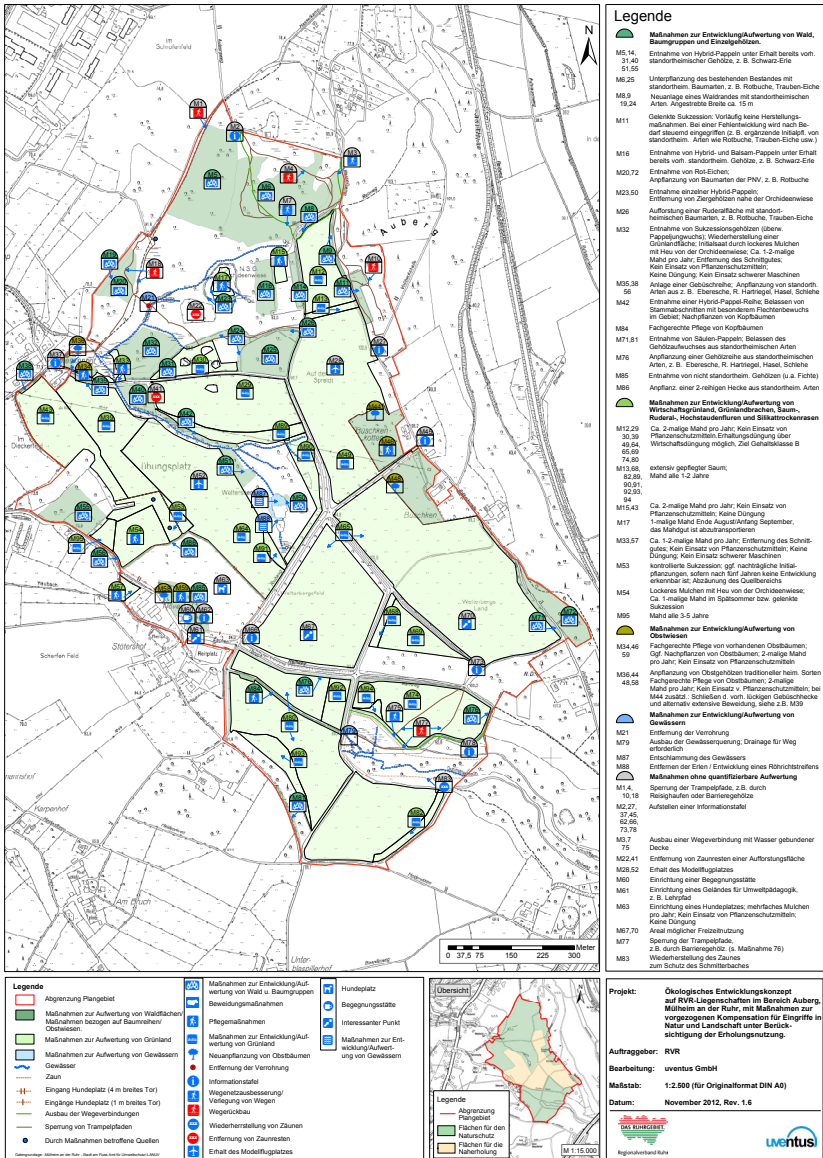
Datum: November 2012, Rev. 1.5


DAS KLIMAGETZ
Regionale Energie Zukunft

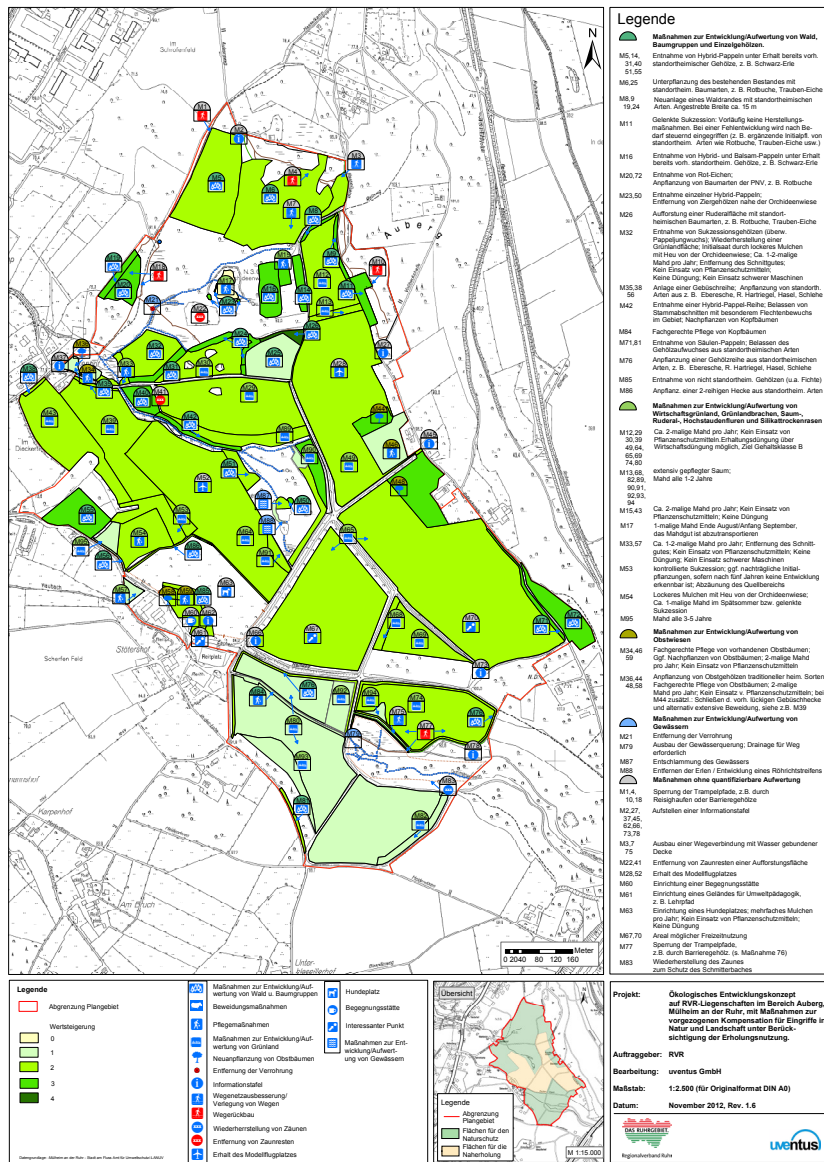
Karte: 1 2 3 4 5

Anlage 5 – Aufwertungsmaßnahmen

Ökologisches Entwicklungskonzept/Kompensationsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Erholungsnutzung, MH-Auberg

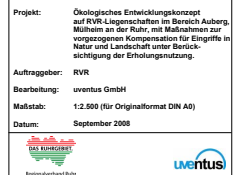
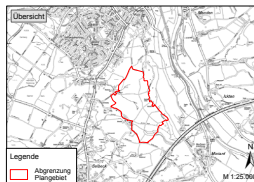
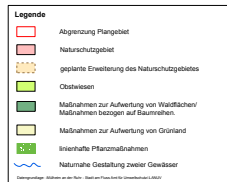
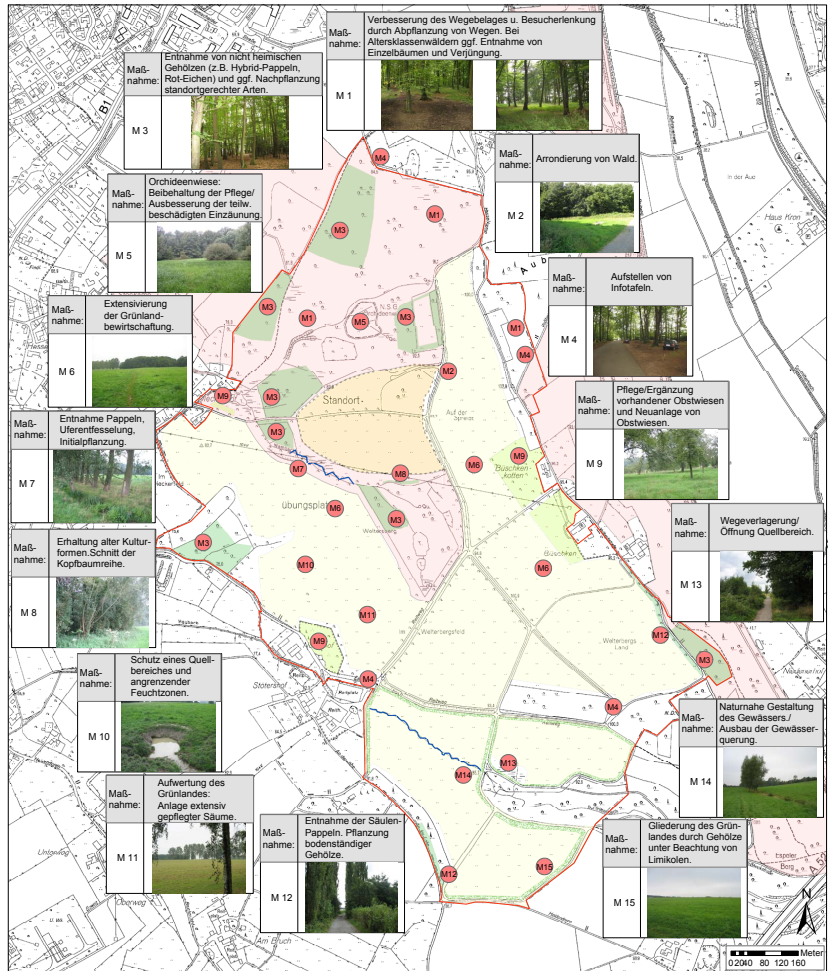


Legende



Anlage 7 – Aufwertungsmaßnahmen (Entwurf)

Ökologisches Entwicklungskonzept/Kompensationsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Erholungsnutzung, MH-Auberg



Aufwertungsmaßnahmen

Entwurf

Rahmenkonzept „Kompensationsflächen- und Umsetzungspool Sonneberg“ – Ein Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs

Andreas Harnischfeger

1 Ausgangssituation

Der Landkreis Sonneberg liegt im Süden des Freistaates Thüringen. Nachbar- kreise sind im Norden der Landkreis Saalfeld-Rudolstadt, im Osten der baye- rische Landkreis Kronach, im Süden der ebenfalls bayerische Landkreis Co- burg und im Westen der Landkreis Hildburghausen. Der Bereich südlich der Kreisstadt Sonneberg bis an die bayerische Landesgrenze wird als „Sonneberger Unterland“ bezeichnet. Das „Sonneberger Unterland“ hat sich nach der Wie- dervereinigung auch aufgrund der Nähe zum Freistaat Bayern sehr dynamisch, bisweilen jedoch etwas unkoordiniert entwickelt, sodass Ende des letzten Jahr- tausends erhebliche Nutzungskonflikte durch konkurrierende Flächenansprü- che zu verzeichnen waren.

2 Flächenansprüche

Insbesondere durch die Siedlungs- und Gewerbeentwicklung der Stadt Sonne- berg sowie der angrenzenden Gemeinden, den Flächenverbrauch aus Verkehrs- projekten sowie die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen zum Sand- und Kiesabbau in Verbindung mit den jeweils erforderlichen Flächen für Kompensationsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht wurde und wird in der vorgenannten Region Boden in Anspruch genommen. Zusätzliche Nutzungs- einschränkung durch vorhandene und geplante Schutzgebietsausweisungen, zu realisierende Kompensationsmaßnahmen für außerhalb des „Sonneberger Unterlandes“ erfolgte Eingriffe in Natur und Landschaft (z. B. Pumpspeicher- werk Goldisthal, Bahnstromleitung) sowie das vorgesehene Arten- und Bio- topenschutzprogramm (ABSP) „Umsetzungsprojekt Steinachtal/Linder Ebene“ haben die Situation derart verschärft, dass nach Einschätzung des Amtes für Landentwicklung und Flurneuordnung (ALF) Meiningen zur Entflechtung der Gesamtsituation eine professionelle Moderation zwischen den Akteuren Vorort

erforderlich war. Vor diesem Hintergrund hat das ALF Meiningen im Jahre 1999 eine Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP) mit der Zielstellung in Auftrag gegeben, die vorhandenen und zu erwartenden Konflikte zu analysieren und im Konsens mit den Betroffenen Vorschläge zu deren Minimierung und Lösung abzuleiten. Hierzu sollte die AEP potenzielle Flächen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft ausweisen.

In die Erstellung der AEP wurden der Landrat und die Bürgermeister der im Untersuchungsgebiet gelegenen Gemeinden, die Fachbehörden (Naturschutz, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Wasserwirtschaft), die landwirtschaftlichen Berufsvertretungen, die ausgewählten Vereine nach § 45a ThürNatG und wichtige Planungsträger unmittelbar einbezogen.

Bereits im Frühjahr 2000 lagen erste Ergebnisse vor. Aufgrund dieser Ergebnisse waren sich die vorgenannten Stellen und Personen einig, dass die analysierten Konflikte einer tiefer gehenden Untersuchung in Form eines räumlichen Gesamtkonzeptes bedürfen. Diese Untersuchungen sollten sich auf das „Sonneberger Unterland“ als Kerngebiet (ca. 6.600 ha) sowie auf Bereiche des „Sonneberger Oberlandes“ (ca. 9.300 ha) erstrecken und unter dem Namen Rahmenkonzept „Kompensationsflächen- und Umsetzungspool Sonneberg“ laufen.

3 Planerische Lösung

Die Aufgabe des zu erarbeitenden Rahmenkonzeptes „Kompensationsflächen- und Umsetzungspool Sonneberg“ bestand darin, unter Beachtung vorliegender und zu erwartender Planungen die in der AEP ausgewiesenen Flächen zur Kompensation von Eingriffen, nachfolgend Suchräume genannt, tiefgründig zu analysieren und innerhalb dieser Suchräume Maßnahmentypen bzw. Maßnahmenengruppen festzulegen, welche später als Kompensationsmaßnahmen dienen sollen. Gemäß dem Leitspruch „Qualität auf der Fläche spart Quantität an Fläche“ waren Aufwertungsmöglichkeiten auf den identifizierten Flächen zu beschreiben und eine standardisierte Kostenermittlung (Standardkostenkatalog) auf der Grundlage von Richt- und Erfahrungswerten aus anderen Bundesländern für die Umsetzung der Maßnahmen abzuleiten. Ferner waren konkrete Abläufe für die Umsetzung von Maßnahmen, die Mittelverwendung, die Maßnahmenzuordnung sowie die Kontrolle über den Erfolg der Maßnahmen zu entwickeln.

Die Bearbeitung erfolgte unter Leitung des ALF Meiningen durch eine geeignete externe Stelle in enger Abstimmung mit einem begleitenden Arbeitskreis, bestehend aus Vertretern der Gemeinden, des zuständigen Landwirtschaftsamtes, der landwirtschaftlichen Berufsvertretungen, der Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Flächen, der Naturschutz- und Wasserbehörden, des

zuständigen Forstamtes, des Bundesvermögensamtes Suhl, der Ökologische Bildungsstätte Oberfranken und stellvertretend für die Naturschutzvereine, des BUND.

Dieser Arbeitskreis war regelmäßig in alle wichtigen Projektphasen eingebunden, was sich sehr positiv auf die spätere Akzeptanz des Gesamtprojektes auswirkte. Insbesondere die Prüfung der vorgeschlagenen Suchräume auf ihre Eignung als Flächen für Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft (Poolflächen) hatte zu intensiven Diskussionen zwischen den Interessenvertretern des Arbeitskreises geführt.

Im Ergebnis dieser Diskussion bestand Einvernehmen darüber, nachfolgende Bereiche auf ihre Eignung als Poolflächen tiefergründiger zu untersuchen (Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt 2002):

- Bereiche des „GRÜNEN BANDES THÜRINGEN“,
- Bereiche der Fließgewässer (Röden, Steinach, Gessendorf, Föritz, Tettau usw.),
- Bereiche an Stillgewässer (Hallteich, diverse Kleinteiche im Bereich Rottmar usw.),
- Brachflächen.

In Ortsbegehungen wurden konkrete Maßnahmen innerhalb dieser Bereiche festgelegt:

- Durchgängige Sicherung des „GRÜNES BANDES THÜRINGEN“,
- Renaturierungsmaßnahmen an Fließgewässern,
- Schaffung von Uferrandstreifen,
- Sicherung von Quellbereichen,
- Beseitigung störender Querbauwerke an Fließgewässern,
- Abriss leerstehender Gebäude,
- Entbuschungs-/Entfichtungsmaßnahmen in Talzügen,
- Entwicklung von Bergwiesen.

Der Moderationsprozess und die aktive Mitarbeit aller Arbeitskreisteilnehmer ermöglichte es, die zu erwartenden Kompensationsmaßnahmen in Räume zu legen, die von allen Interessensvertretern weitestgehend akzeptiert wurden. Dadurch konnte langfristig eine Entflechtung der zu erwartenden Flächenansprüche auf hochwertige, landwirtschaftliche Standorte erreicht werden. Zusätzlich stieg durch das Bündeln von Maßnahmen die Qualität und Effizienz der Kompensationsmaßnahmen.

Bei der Festlegung der Standardkosten mussten aufgrund der naturräumlichen Vielfalt und der Vielzahl an Kompensationsmaßnahmen innerhalb der Poolflächen Maßnahmentypen bzw. Maßnahmengruppen gebildet werden.

Zu den Standardkosten zählen:

- Kosten für Flächenerwerb,
- Herstellungskosten für die einzelnen Maßnahmen,
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege,
- dauerhafte Pflege,
- Kosten für erforderliche Fachplanungen,
- Verwaltungskosten.

4 Umsetzung

Mit der endgültigen Festlegung der Flächen für mögliche Kompensationsmaßnahmen und der Einigung über den Standardkostenkatalog für die Berechnung des Ablösebetrags zur Herstellung der Maßnahmen lagen die theoretischen Voraussetzungen für die Umsetzung des Rahmenkonzeptes „Kompensationsflächen- und Umsetzungspool Sonneberg“ vor.

Offen war die Frage, wie man die durch die Naturschutzverwaltung im Rahmen der Eingriffsgenehmigung quantifizierte Kompensationsverpflichtung für Eingriffe in Natur und Landschaft örtlich tatsächlich umsetzt. Hierzu waren die entsprechenden Verwaltungs- und Verfahrensabläufe zu entwerfen und aufeinander abzustimmen. Als sehr positiv war an dieser Stelle die Tatsache zu bewerten, dass zur Auflösung der einleitend beschriebenen Landnutzungskonflikte bereits sechs Flurbereinigungsverfahren anhängig waren.

Zur Lösung der Problematik wurden zwei Varianten erarbeitet (Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt 2003):

1. Sofern die Kompensationsmaßnahmen innerhalb angeordneter Flurbereinigungsverfahren liegen, überträgt der Eingriffsverursacher seine Kompensationsverpflichtung durch Zahlung des auf der Grundlage des Standardkostenkataloges ermittelten Ablösebetrags an die jeweilige Teilnehmergemeinschaft, welche in Thüringen gemäß §§ 26a ff. FlurbG durch den Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung (VLF) Thüringen vertreten wird. Hierüber schließen Eingriffsverursacher und VLF eine Vereinbarung ab.

Im Zuge der Verfahrensbearbeitung sind die Kompensationsmaßnahmen in den Plan nach § 41 Flurbereinigungsgesetz bzw. in Änderungen zum Plan nach § 41 FlurbG als öffentliche Anlage aufzunehmen. Die Bereitstellung der erforderlichen Flächen erfolgt grundsätzlich durch Erwerb zu Gunsten der jeweiligen Teilnehmergemeinschaft. Die Teilnehmergemeinschaft überträgt die entsprechenden Arbeiten zur Planung, Herstellung und dauerhaften Pflege der Maßnahmen einschließlich Grunderwerb und Führung der Kassengeschäfte an den VLF als Verwalter des Kompensationsflächenpools.

2. Der Eingriffsverursacher führt alle erforderlichen Arbeiten (Planung, Herstellung und dauerhafte Pflege der Maßnahmen einschließlich Grunderwerb) selbst aus bzw. überträgt diese an einen geeigneten „Dritten“.

Falls der Flächenerwerb am Bedarfsort sowie die Beschaffung notwendiger Tauschflächen scheitern, ist die zuständige Naturschutzbehörde zu informieren. Diese entscheidet im Falle der Variante 1 in Abstimmung mit dem ALF Meinungen und dem VLF über die Verlagerung der entsprechenden Maßnahme bzw. Umstellung des Maßnahmentyps. Bei Variante 2 entfällt diese Abstimmung. Hier liegt die Verantwortung in Gänze bei der zuständigen Naturschutzbehörde.

Sofern sich der Eingriffsverursacher an Kompensationsmaßnahmen beteiligt, die außerhalb anhängiger Flurbereinigungsverfahren liegen und die Hinzuziehung des Bereiches zu einem angeordneten Flurbereinigungsverfahren bzw. die Anordnung eines gesonderten Verfahrens nicht möglich ist, übernimmt der VLF ebenfalls die Planung, Umsetzung und die dauerhafte Pflege einschließlich Grunderwerb.

Die Realisierung von Kompensationsmaßnahmen in Poolflächen außerhalb anhängiger Flurbereinigungsverfahren erfordert in jedem Fall den Flächenerwerb bzw. die Sicherung der Flächenverfügbarkeit am Bedarfsort.

Auch wenn mit dem VLF und dem ALF Meinungen professionelle und verlässliche Partner Vorort waren, bedurfte es nach Auffassung des Arbeitskreises zur „Inbetriebnahme“ des äußerst vielschichtigen Prozesses „Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen über das Rahmenkonzept“ eines verbindlichen, vertraglich festgelegten Bekenntnisses der vornehmlich beteiligten Behörden und Stellen zur Anwendung des Rahmenkonzeptes.

4.1 Die Rahmenvereinbarung als Voraussetzung für die Umsetzung des Rahmenkonzeptes „Kompensationsflächen- und Umsetzungspool Sonneberg“

Die Rahmenvereinbarung ist das entscheidende Regelwerk für die Umsetzung des Rahmenkonzeptes „Kompensationsflächen- und Umsetzungspool Sonneberg“. In ihr sind die theoretischen Grundlagen (Übersicht der Poolflächen und Standardkostenkatalog) mit den Grundsätzen für die Umsetzung verknüpft.

Die inhaltliche Ausgestaltung der Rahmenvereinbarung erfolgte unter Federführung des ALF Meinungen in enger Zusammenarbeit mit ausgewählten Arbeitskreisteilnehmern.

Nachfolgend eine Auflistung der wesentlichen Festlegungen der Rahmenvereinbarung (ALF Meinungen):

- Das Rahmenkonzept „Kompensationsflächen- und Umsetzungspool Sonneberg“ ist verbindliche Grundlage für die nach dem Naturschutzrecht durchzu-

führenden Kompensationsmaßnahmen im Untersuchungsgebiet.

- Kompensationsmaßnahmen sind vorrangig in den Poolflächen des Rahmenkonzeptes durchzuführen.
- Der VLF ist Poolverwalter; er ist mit der Betreuung und Umsetzung des Rahmenkonzeptes „Kompensationsflächen- und Umsetzungspool Sonneberg“ beauftragt.
- Der Eingriffsverursacher tritt durch Zahlung des auf der Grundlage des Standardkostenkatalogs ermittelten Ablösebetrags seine Kompensationsverpflichtung an den VLF ab.
- Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt grundsätzlich innerhalb von zwei Jahren nach Zahlungseingang beim VLF, sofern nicht im Einvernehmen mit den zuständigen Naturschutzbehörden Maßnahmen durch Zusammenführung mehrerer Kompensationsverpflichtungen umgesetzt werden sollen („Anspargung“).
- Der VLF schließt mit dem Eingriffsverursacher eine Vereinbarung über die zu erbringenden Leistungen sowie der Zahlungsmodalität ab.
- Die Kommunen übernehmen die Poolflächen in die Flächennutzungspläne als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Naturschutz und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 Baugesetzbuch.



Foto: Zitzmann

Abb. 1: Unterzeichnung der Rahmenvereinbarung

Die Rahmenvereinbarung wurde im August 2002 durch die betreffenden Stellen und Personen unterzeichnet (Abb. 1).

4.2 Der Vollzug des Rahmenkonzeptes „Kompensationsflächen- und Umsetzungspool Sonneberg“

Unmittelbar nach der Unterzeichnung der Rahmenvereinbarung konnte der erste Vertrag zum Vollzug des Rahmenkonzeptes „Kompensationsflächen- und Umsetzungspool Sonneberg“ zwischen dem Straßenbauamt Südwestthüringen und dem VLF abgeschlossen werden.

Mittlerweile nutzen 67 Eingriffsverursacher diese elegante Verfahrensweise zur Kompensation unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft. Es han-

delt sich dabei sowohl um Behörden und Gebietskörperschaften als auch um Firmen und Privatpersonen. Auf der Grundlage von 87 Vereinbarungen – einige Eingriffsverursacher haben die unbürokratische und schnelle Möglichkeit der Abtretung der Kompensationsverpflichtung auf den VLF mehrfach genutzt – wurden bzw. werden derzeit 14 Maßnahmen umgesetzt. Anfänglich lag der Schwerpunkt auf „Renaturierungsmaßnahmen an Fließgewässern“. Mittlerweile steht die „Herstellung und Pflege extensiver Grünlandstandorte“ im Vordergrund. Es folgen kleinere Maßnahmen an Stillgewässern sowie Entbuschungs- und Offenhaltungsmaßnahmen an Sonderstandorten wie beispielsweise dem „GRÜNEN BAND THÜRINGEN“.

Das Missverhältnis zwischen der Anzahl der Vereinbarungen und der umgesetzten Maßnahmen resultiert aus dem Umstand, dass aufgrund einer geringen Kompensationsverpflichtung Maßnahmen im Einvernehmen mit der Naturschutzverwaltung zu einer größeren Maßnahme zusammengeführt wurden.

4.3 Die Röthen – Beispiel einer gelungenen Renaturierungsmaßnahme über den „Kompensationsflächen- und Umsetzungspool Sonneberg“

Die Röthen entspringt in der Nähe der Wiefelsburg bei Steinach an der Südabdachung des Thüringer Schiefergebirges im Landkreis Sonneberg. Sie fließt nach Süden durch die Stadt Sonneberg über die Landesgrenze nach Oberfranken und mündet in Rödental in die Itz. In Oberfranken ändert sich die amtliche Schreibweise in Röden.

Der über den „Kompensationsflächen- und Umsetzungspool Sonneberg“ renaturierte Bereich der Röthen beginnt an der Landesgrenze zu Oberfranken und endet an der Eisenbahnstrecke Sonneberg – Meiningen am westlichen Ortsrand der Stadt Sonneberg. Eine Renaturierung dieses Bereiches ist sowohl aus naturschutzfachlicher als auch aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderlich, da im Jahre 1975 die Röthen im Zuge der Grenzbefestigung ab der Landesgrenze in nördliche Richtung auf ca. 700 m verlegt und gleichzeitig die Auewiesen in Ackerflächen mit großen Schlägen umgewandelt wurden. Diverse Stauanlagen/Wehre stören die Durchgängigkeit des Fließgewässers (Abb. 2 und Abb. 3). Sie dienten zu DDR-Zeiten der Bewässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Ziel der Maßnahme ist die Wiederherstellung eines mäandrierenden Bachlaufes im annähernd ursprünglichen Bachbett sowie der Rückbau der Querbauwerke.

Da der Maßnahmenbereich innerhalb eines Flurbereinigungsgebietes liegt, hat der Eingriffsverursacher seine Kompensationsverpflichtung durch Zahlung eines Ablösebetrages an die Teilnehmergemeinschaft/VLF übertragen (siehe



Fotos: ALF Meinigen

Abb. 2 | Abb. 3: Röthen vor der Renaturierung im Jahr 2008

hierzu unter 4. Umsetzung – Variante 1). Die geplanten Maßnahmen wurden in den Plan nach § 41 FlurbG als öffentliche Anlagen, die dem Zweck der Flurbereinigung dienen, aufgenommen und im Juni 2008 genehmigt. Die Planung, das Vergabeverfahren, die Herstellung im Frühjahr 2010 (Abb. 4 und Abb. 5) und der Grunderwerb erfolgten durch den VLF als Poolverwalter. Im Jahr 2011 war schon das Ergebnis der Renaturierung deutlich erkennbar (Abb. 6 und Abb. 7).



Fotos: ALF Meinigen

Abb. 4 | Abb. 5: Röthen im Frühjahr 2010



Fotos: ALF Meinigen

Abb. 6 | Abb. 7: Röthen im Sommer 2011

5 Erweiterung des Rahmenkonzeptes „Kompensationsflächen- und Umsetzungspool Sonneberg“

In den regelmäßig anberaumten Arbeitskreissitzungen betonten die Erschienenen einvernehmlich die Effizienz, die Zweckmäßigkeit und den Modellcharakter des Konzeptes. Das große Interesse aller beteiligten Stellen und Personen führte dazu, dass seit dem Jahre 2002 die Rahmenvereinbarung zweimal erweitert wurde.

So hat man in der Arbeitskreissitzung im Sommer 2007 die befristete Laufzeit der Rahmenvereinbarung bis zum 31. Dezember 2012 verlängert, sowie deren automatische Verlängerung um jeweils ein weiteres Jahr beschlossen, sofern nicht durch einen Unterzeichner eine Kündigung bis zum 30.06. des laufenden Jahres erfolgt. Gleichzeitig wurde der Arbeitskreis zur Umsetzung des Rahmenkonzeptes „Kompensationsflächen- und Umsetzungspool Sonneberg“ auf die angrenzenden Kommunen ausgedehnt.

Im Herbst 2009 beantragte die Naturschutzverwaltung des Landkreises Sonneberg die nochmalige Erweiterung des Gebietes. Nach Ansicht der Naturschutzverwaltung sollten die Poolflächen auf den gesamten Landkreis ausgedehnt werden und alle Natura 2000 Gebiete und den Bereich des „GRÜNEN BANDES THÜRINGEN“ berücksichtigen. Speziell in den aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht wertvollen Bereichen der Natura 2000 Gebiete und des „GRÜNEN BANDES THÜRINGEN“ ist die Regelung der Eigentumsverhältnisse wesentliche Voraussetzung für eine fachgerechte Erhaltungs- und Entwicklungspflege. Mit einer diesbezüglichen Erweiterung des Rahmenkonzeptes „Kompensationsflächen- und Umsetzungspool Sonneberg“ wird nach Ansicht der Naturschutzverwaltung die Möglichkeit eröffnet, gezielt Kompensationsverpflichtungen für die nachhaltige Sicherung dieser hochwertigen Bereiche zu nutzen.

Der Antrag der Naturschutzverwaltung wurde im März 2010 im Arbeitskreis erörtert. Im Ergebnis hat man sich einvernehmlich darauf verständigt, dass nicht für den gesamten Landkreis Sonneberg, sondern nur für seinen westlichen Teil in Vorbereitung einer möglichen Erweiterung ein Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) zur Ermittlung aller schutzwürdigen Flächen zu erarbeiten ist. Das Untersuchungsgebiet hat eine Größe von ca. 11.100 ha.

Bereits im Juni 2012 wurde die Erweiterung des Pools um den westlichen Landkreis mit Unterzeichnung einer neugefassten Rahmenvereinbarung wirksam.

Neben diesen wesentlichen Änderungen waren geringfügige Anpassungen des Standardkostenkatalogs aufgrund der allgemeinen Teuerungsrate bei der Herstellung von Maßnahmen erforderlich.

6 Fazit

Das Rahmenkonzept „Kompensationsflächen- und Umsetzungspool Sonneberg“ hat in erheblichem Maße dazu beigetragen, divergierende Flächenansprüche zu steuern sowie Landnutzungskonflikte zu lösen. Durch die Aufwertung der einvernehmlich abgestimmten Poolflächen im Sinne des Naturschutzes konnte die Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Nutzfläche deutlich reduziert werden. Die intensive Einbindung der Akteure vor Ort trug dazu bei, die allgemeine Akzeptanz für die nach dem Naturschutzrecht erforderliche Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft zu verbessern.

Das Rahmenkonzept „Kompensationsflächen- und Umsetzungspool Sonneberg“ kann ohne Übertreibung als Erfolgsmodell der Thüringer Landentwicklungsverwaltung bezeichnet werden. Seine durchweg positive Bewertung durch die beteiligten Fachbehörden und Stellen sollte zum Anlass genommen werden, dieses „Landentwicklungsprojekt mit Zukunft“ auf andere Regionen des Freistaates zu übertragen. Konkurrierende Flächenansprüche mit den ihnen immanenten Nutzungskonflikten sind auch außerhalb des Landkreises Sonneberg anzutreffen!

Literatur

ALF Meiningen: Rahmenkonzept für den Kompensationsflächen- und Umsetzungspool Sonneberg.

Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt: Bericht zur Landentwicklung 2002.

Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt: Bericht zur Landentwicklung 2003.

Kontakt

Andreas Harnischfeger

Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Meiningen (ALF)

Frankental 1, 98617 Meiningen

andreas.harnischfeger@alf.thueringen.de



Das Flächenmanagementverfahren Berkelaue – eine Chance gegen den Flächen„verbrauch“

Dagmar Bix | Thomas Bücking

1 Einleitung

Das westliche Münsterland in Nordrhein-Westfalen ist geprägt durch eine intensive Landwirtschaft zum überwiegenden Teil in Form von Tierhaltungsbetrieben. Die seit einigen Jahren stark steigenden Agrarlandpreise machen sehr deutlich, dass Grund und Boden knapp und kostbar ist (Abb. 1).

Lösungsansätze für eine optimierte Landnutzung im ländlichen Raum z. B. durch Flächenpools für den ökologischen Ausgleich oder Mehrfachnutzungen (Hendricks, Kap. 3.2.1 und 3.2.3) auf einer Fläche sind schon im einleitenden Aufsatz „Reduzierung der Flächeninanspruchnahme – Grundlagen“ beschrieben worden.

Ein Beispiel dafür, wie diese Lösungsansätze zusammengeführt und umgesetzt werden können, wird nachfolgend vorgestellt. Dabei geht es um die inhaltliche Weiterentwicklung der Ländlichen Bodenordnung in Form einer

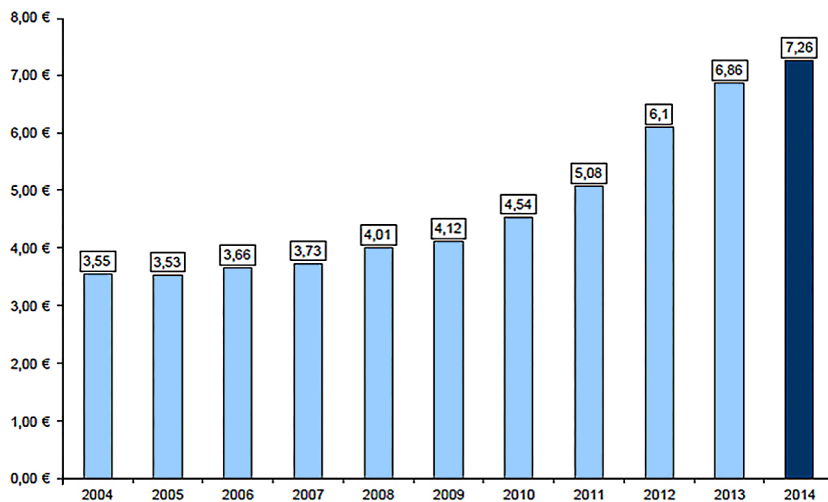


Abb. 1: Mittleres Preisniveau landwirtschaftlich genutzter Flächen im Kreis Borken im Jahr 2014 (Quelle: Kreis Borken Grundstücksmarktbericht 2015)

Flurbereinigung zu einem integrierten Landmanagementverfahren, das sich als lösungsorientierter Ansatz für unterschiedlichste Fragestellungen in Bezug auf die Fläche versteht und immer das Ziel einer optimierten Landnutzung hat.

Es handelt sich um ein Beispiel aus der Praxis, das das Flurbereinigungsgesetz anders als gewohnt interpretiert und sich damit den heutigen Herausforderungen in der Landentwicklung stellt.

Das Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Berkelaue begleitet die Entwicklungen der Landinanspruchnahme insbesondere in den Westmünsterlandkreisen Borken und Coesfeld bereits seit den 90er Jahren. In der mittlerweile dritten Auflage – also als Verfahren Berkelaue III – hat es sich zu einem umfassenden Landmanagementverfahren entwickelt, mit dem übergeordneten Ziel einer möglichst effizienten Flächennutzung (s. Kap. 4.1).

2 Ausgangslage und Entwicklung

2.1 Die Berkel im Erprobungs- und Entwicklungs (E+E)-Vorhaben – Auslöser der Bodenordnung

Die Berkel, ein Fluss im Tiefland des Westmünsterlandes, entspringt an den westlichen Hängen der Baumberge nahe Billerbeck und durchfließt das Münsterland auf einer Länge von 65 km bevor sie nordwestlich der Stadt Vreden die niederländische Grenze überschreitet und schließlich bei Zutphen in die IJssel mündet (Abb. 2).



Abb. 2:
Verlauf der
Berkel von der
Quelle bis zur
Mündung

Bereits in den 80er Jahren wurde im Rahmen eines durch das Bundesumweltministerium geförderten Erprobungs- und Entwicklungsvorhabens zu Renaturierung der Berkel (BfN 2007) das damalige Amt für Agrarordnung Coesfeld gebeten, etwa 140 ha der im Talraum der Berkel zwischen den Gemeinden Stadtlohn und Vreden gelegenen, besonders schutzwürdigen Flächen in das Eigentum des Kreises Borken zu überführen. Die betroffenen Landwirte sollten Ersatzwirtschaftsflächen zugeteilt bekommen.

Schon damals behielt man sich für das Verfahren vor, weitere Flächen hinzuzuziehen. Der Einleitungsbeschluss des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Berkelaue I von 1993 wies aus: „Sie (die Abgrenzung des Verfahrensgebietes) soll entsprechend erweitert werden, wenn der angestrebte Austauschflächen-erwerb erfolgreich verlaufen ist.“

2.2 Aufnahme in das Gewässerauenprogramm des Landes NRW

Durch die Aufnahme der Berkel in das Gewässerauenprogramm des Landes NRW im Jahr 1994 und die Genehmigung des Konzeptes als erstes abgestimmtes Gewässerauenkonzept in NRW im Jahr 1998 erweiterte sich die Zielkulisse des Flurbereinigungsverfahrens auf einen deutlichen größeren Bereich, da die Berkel nun zusammen mit dem Heubach als eine ökologische Achse quer durch das westliche Münsterland von der Lippeaue bis zu den Moorlandschaften an der niederländischen Grenze verstanden werden konnte (MURL NRW 1990).

Im Mittelpunkt des Gewässerauenprogramms standen der Schutz und die naturnahe Entwicklung des Gewässers und ihrer Auen. Es bot die Möglichkeit „(...) die verschiedenen Belange der Wasserwirtschaft, der Landschaftspflege, des Naturschutzes, der Landwirtschaft und anderer, z. T. konkurrierender Nutzungen auf ein gemeinsames Ziel auszurichten. Es ermöglicht(e), unterschiedliche Maßnahmen abzuwägen sowie verschiedene Handlungsebenen und Planungsträger unter dem Gesichtspunkt einer ökologischen Verbesserung der Gewässerauen in einem einheitlichen Planungskonzept zu bündeln und zu strukturieren“ (MURL NRW 1994, S. 20) (IVÖR 1997). Damit war bereits zu diesem frühen Zeitpunkt ein Grundstein für eine abgestimmte und effiziente Flächeninanspruchnahme an der Berkel gelegt.

2.3 Änderung des BauGB 1998 – Vertragliche Übernahme von Ausgleichsverpflichtungen

Ein weiterer Aspekt ergab sich mit dem Regelungskomplex der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, der 1998 durch das „Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung“ (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – Bau ROG) bundesrechtlich abschließend geschaf-



Abb. 3: Strukturvielfalt durch Belassen von Totholz im Gewässer



Abb. 4: Aufweitung Fließgewässer



Abb. 5: Zulassen von Mäandrierung



Abb. 6: Ausweisung von Uferschutzstreifen



Abb. 7: Uferabbruch als Lebensraum für den Eisvogel

fen wurde. Auf dieser Basis schloss das damalige Amt für Agrarordnung öffentliche-rechtliche Vereinbarungen mit den Berkelanliegerstädten Gescher, Stadtlohn und Vreden im Kreis Borken.

Diese Vereinbarungen machten von der Möglichkeit des BauGB Gebrauch, den im Rahmen der Bauleitplanung festzusetzenden Ausgleich für die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des

Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes an anderer Stelle als im Geltungsbereich der Planung erbringen zu lassen. Die genannten Anliegergemeinden verpflichteten sich, die Maßnahmen des Gewässerauenprogramms für die Berkel ihrer Abwägungsentscheidung bzgl. des zu erbringenden Ausgleichs zugrunde zu legen und diese dann auch samt Grunderwerb zu finanzieren.

„Das Amt für Agrarordnung verpflichtete sich (in gleichem Zuge), alle notwendigen Schritte durchzuführen, um die aus der Bauleitplanung herrührenden Kompensationsverpflichtungen zu erfüllen. Es holt die erforderlichen Genehmigungen und Zustimmungen öffentlich- und privatrechtlicher Art ein.“ (Kreis Borken, Stadt Stadtlohn, Amt für Agrarordnung Coesfeld, 2000)

Da der ökologische Fachbeitrag zum Berkelaueprogramm sowohl eine Darstellung des Ausgangs- als auch des Planungszustandes beinhaltete (IVÖR 1997, S. 88 ff.), konnte auf dieser Grundlage eine vereinfachte Bewertung der in Frage kommenden Flächen durch die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Borken stattfinden. Für die errechnete Wertsteigerung wurde ein Ökokonto für die jeweilige Anliegergemeinde eingerichtet und die erreichten Ökopunkte dort gutgeschrieben. Beispiele für Maßnahmen an der Berkel zeigen die [Abbildungen 3 bis 7](#).

2.4 Von der Bodenordnung zum Landmanagement

Durch die Verbindung zwischen kommunalen Ausgleichsverpflichtungen und Umsetzung des Gewässerauenprogramms für die Berkel und der damit verbundenen Mehrfachzuweisung bestimmter Zwecke zu ein- und derselben Fläche war ein weiterer wesentlicher Schritt in Richtung Flächeneffizienz getan. Aber dem Abschluss dieses Vertrages sind noch weitere Effekte zuzuordnen.

Die Selbstverpflichtung des Amtes für Agrarordnung, sich beständig um Ausgleichsflächen an der Berkel zu bemühen, hatte zur Folge, dass der Grundstücksmarkt entlang des gesamten Flusses fortlaufend im Blick behalten wurde. Nach und nach gewannen die privaten direkten Anlieger – als Betroffene bei Maßnahmen öffentlicher Projektträger wie z. B. Kreis, Naturschutzverbände oder sonstige – aber durch den Ausstrahlungseffekt auch weitere private Landeigentümer Vertrauen in die Arbeitsweise der Flurbereinigungsbehörde und forderten diese aktiv ein. Erzielte gute Lösungen auch im Tausch in Ersatzwirtschaftsflächen, reibungslose Abwicklung von Grundstücksgeschäften über Verzichtverhandlungen gem. § 52 FlurbG und die Lösung individueller Frage- und Problemstellungen durch fachübergreifendes Arbeiten und eigene Kenntnisse der Fachbereiche der Betroffenen (Landwirtschaft, Naturschutz, Planungsrecht) ließen über die Jahre ein tragfähiges Netzwerk entstehen und darüber hinaus einen Landvorrat verteilt über die gesamte Berkelregion, der die Aktionsfähigkeit des Flächenmanagements sicherstellte.

Mit der dadurch gewonnenen Flexibilität ließen sich Tauschketten initiieren, die zum einen große Distanzen auch über kommunale Grenzen oder sogar Kreisgrenzen hinweg bewältigen konnten. Zum anderen wurden als Nebeneffekt kontrolliert Flächen für kommunale Projekte, Infrastrukturprojekte oder sonstige Naturschutzvorhaben zur Verfügung gestellt ([Abb. 8](#)) – all das immer mit

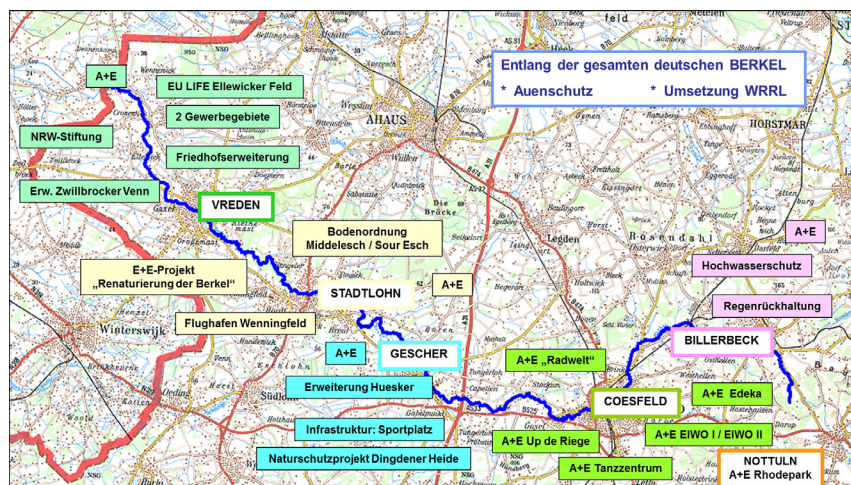


Abb. 8: Flächenbereitstellung im Rahmen der Flurbereinigungen Berkelaue I, II und III

dem Blick auf die Entwicklung des gesamten ländlichen Raumes rund um die Berkel und die jeweilige agrarstrukturell verträglichste und flächenmäßig effizienteste Lösung.

3 Einige Beispiele

3.1 „Westmünsterland Gewerbepark A 31“/NRW

Für die Schaffung eines ca. 60 ha großen interkommunalen Gewerbeparks an der A 31 haben die drei Gemeinden Borken, Heiden und Reken einen „Zweckverband Westmünsterland Gewerbepark A 31“ gegründet (Abb. 9). Für die Umsetzung war die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Inhaltlich ergaben sich aus dem Eingriff in Natur- und Landschaft (ohne Waldausgleich)



Abb. 9: Logo und Bebauungsplan Westmünsterland Gewerbepark A 31



Forderungen für den Ausgleich nach dem Bundesnaturschutzgesetz mit einem Flächenbedarf von ca. 7 ha. Angesichts des sehr engen Bodenmarktes und einer intensiven Landwirtschaft verstärkte diese Forderung den Ruf nach einer intelligenten und vor allem effizienten Lösung.

Der Zweckverband schaltete das Dezernat 33 der Bezirksregierung Münster als Flurbereinigungsbehörde mit dem Flächenmanagementverfahren Berkelaue II ein. Hier konnten aus dem Flächenpool Ausgleichsflächen in zwei verschiedenen Naturschutzgebieten – „Heubachwiesen“ und „Schwarzes Venn“ – im Landschaftsraum verfügbar gemacht werden. Diese dienten nach ihrer Umgestaltung (Abb. 10 bis 13) gleich drei Zielen:

1. Verbesserung des Biotopverbundes im Naturschutzgebiet,
2. Beitrag zur Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie,
3. Erfüllung der Ausgleichsverpflichtungen aus dem Bebauungsplan.

Der Landwirtschaft kam diese Lösung entgegen, wurden doch durch Vorgehensweise keine wertvollen landwirtschaftlichen Produktionsflächen in Anspruch genommen. Die Flächen sind in das Eigentum einer Naturschutzstiftung übergegangen und belasten insoweit auf Dauer die Kommunen bzw. den Zweckverband nicht.



Abb. 10: Neuanlage Gewässer



Abb. 11: Entfernung Dränage



Abb. 12: Einzäunung



Abb. 13: Blick auf die Fläche

Quelle Abb. 10–13:
Biologische Station Zwillbrock

Eine Besonderheit war sicher auch – da die fachliche Orientierung bei der Flächenauswahl im Vordergrund stand –, dass die Flächen über mehrere Kommunen und Kreise verteilt waren.

3.2 Erweiterung „Schmitz Cargobull“ in Vreden/NRW

Die Firma Schmitz Cargobull ist einer der größten europäischen Hersteller von LKW Trailern und Kofferaufbauten mit verschiedenen Standorten in Europa. Der größte Produktionsstandort mit dem Schwerpunkt Kofferaufbauten ist in Vreden/NRW. Dieser sollte um 20 ha erweitert werden. Im Umweltgutachten war ein externer Ausgleichsbedarf von ca. 445.000 Ökowerteinheiten (MSKS, MURL, MBW NRW, 1996) sowie Artenschutzmaßnahmen für den Gartenrotschwanz ausgewiesen worden.

Da das Gesamtpaket sehr umfangreich war, konnte im direkten kommunalen Umfeld keine geeigneten Maßnahmen sinnvoll, zeitnah und wirtschaftlich durch die Firma Schmitz Cargobull umgesetzt werden. Gemeinsam wurde dann zwischen der Stad Vreden, der Firma und der Flurbereinigung Berkelaue vereinbart, dass diese sich um die notwendigen Maßnahmen kümmert. Eine entsprechende Vereinbarung wurde darüber mit der Stadt als Träger der Bauleitplanung beschlossen. Die Firma übernahm die Kosten.

Die Teilnehmergemeinschaft alleine verfügte auch nicht über ein derart umfassendes Potenzial. Aber aufgrund der guten Vernetzung in der Region mit den potenziellen Akteuren im Ausgleichsflächenmarkt konnte schließlich mit Hilfe von zwei Naturschutzstiftungen, einem privaten Eigentümer sowie einer kreiseigenen GmbH der gesamte Ausgleich einschließlich Artenschutz realisiert werden. Einbezogen wurden dabei ausschließlich Flächen in Naturschutzgebieten bzw. deren direkter Nachbarschaft inkl. der Aufwertung von Waldflächen. Die Flächen verteilen sich über vier Gemeinden. Die Absprachen über die tatsächliche Eignung der verfügbaren Flächen als Ausgleichsflächen wurden ebenfalls durch die Flurbereinigung mit der Unteren Landschaftsbehörde getroffen.

Es entstand eine klassische „Win-win“-Situation:

1. Die Maßnahmen wurden an sinnvoller Stelle platziert, somit keine Belastung wertvoller landwirtschaftlicher Produktionsflächen.
2. Es wurde eine Mehrfachbelegung der gleichen Flächen z. B. durch Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen, Artenschutz, Naturschutz und Gewässerschutz erreicht.
3. Der Ausgleich im Wald führte gleichfalls zu einer geringeren Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen.
4. Eine Fläche wertete zusätzlich den Naturtourismusstandort Vreden auf.

5. Durch die Koordination der Flurbereinigungsbehörde im Rahmen der Flurbereinigung Berkelaue als fachlich qualifizierter Partner wurden Reibungsverluste vermieden und vor allem waren erhebliche Zeitgewinne zu verzeichnen, was dem Vorhabenträger und der Stadt diente.

3.3 Bau eines Legehennenstalls durch einen Landwirt in Billerbeck/NRW

Ein Landwirt wollte einen Geflügelstall bauen (Abb. 14 und Abb. 15). Im Rahmen des Ausgleichs für den Eingriff musste er eine ca. 6.500 m² große extensiv genutzte Wiese schaffen, die zugleich auch mit einer 1.000 m² großen Blänke versehen ist. Der Landwirt hatte selbst größere (als erforderlich) Ackerflächen in der Zielkulisse des Gewässerauenprogramms bzw. der EU Wasserrahmenrichtlinie im Eigentum. Er wollte gerne insgesamt aus diesen landwirtschaftlich nicht optimalen Flächen herausgelegt werden und zusätzlich seine Ackerstandorte erhalten.



Abb. 14: Blick in einen Geflügelstall



Abb. 15: Blick auf den Geflügelstall

Die Teilnehmergemeinschaft verfügte im Rahmen ihres Flächenpools aus früheren Tauschen gleichfalls über Flächen im Bereich des Gewässerauenprogramms „Berkel“, auf denen die Ausgleichsmaßnahme möglich ist. Sie hatte aber ein zusätzliches Interesse, die gesamten Flächen des Landwirtes in Besitz zu bekommen, weil diese in Summe von Bedeutung für die Herstellung eines Strahlursprunges für die Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie waren. Die Teilnehmergemeinschaft verfügte auch über geeignete Tauschflächen für den Landwirt. Zur Erläuterung: Ein Strahlursprung ist ein naturnaher Gewässerabschnitt, der sich durch eine dem Gewässertyp entsprechende stabile, arten- und individuenreiche Biozönose auszeichnet. Er kann auf benachbarte Gewässerabschnitte eine positive Strahlwirkung haben. (MKULNV 2013).

In einer Planvereinbarung wurde der gesamte Flächentausch geregelt. In einer weiteren vertraglichen Regelung wurde vereinbart, dass die Teilnehmergemein-

schaft ersatzweise für den Landwirt den Ausgleich auf einem entsprechenden Teil der nunmehr im Besitz der Teilnehmergeinschaft befindlichen Flächen realisiert. Die Kosten werden vom Landwirt als Verursacher des Eingriffs ersetzt. Die Flächen wurden – gemeinsam mit weiteren Maßnahmen in diesem Pool – am Ende einer Naturschutzstiftung bzw. einem Naturschutzzentrum übertragen.

Es ergab sich auch hier ein Mehrfachvorteil:

1. Der Landwirt wurde in der Flächenausstattung seines Betriebes nicht beeinträchtigt.
2. Er erhielt größere Bewirtschaftungssicherheit auf seinen Ackerflächen (Schutz vor möglichen Restriktionen im Naturschutz-/Überschwemmungsgebiet).
3. Durch das Zusammenfassen mehrerer kleinerer Maßnahmen verschiedener Träger entstand ein Strahlursprung für die Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie (Abb. 16) – zugleich eine Stärkung der Umsetzung des Gewässerauenprogramms.
4. Es wurden Mittel rekrutiert zur Umsetzung der staatlich festgelegten Umweltziele.
5. Durch das Einbringen in eine Gewässerachse wurde der überregionale Biotopverbund gestärkt.
6. Bei derart vernetzten Projekten ergibt sich zumeist noch ein Mehrwert für den Naturerlebnistourismus.



Abb. 16: Gestaltungsmaßnahme

Synergieeffekte und ein flächenschonender Umgang angesichts der Herausforderungen an die Fläche ergeben sich bei allen Maßnahmen. Hinzu kommt – gerade wenn es auch um die kommunale Infrastruktur geht – ein nicht zu unterschätzender Faktor: die zeitnahe Erledigung!

4 Ergebnisse

4.1 Zwischenbilanz im Jahr 2006

Der Einleitungsbeschluss zum Flurbereinigungsverfahren Berkelaue I ist 1993 ergangen. Um die Beteiligten der frühen Jahre mit berechtigten öffentlichen Büchern wieder aus der Flurbereinigung zu entlassen, wurde 2004 der Flurbereinigungsplan aufgestellt und im Jahr 2006 die Ausführungsanordnung für mittlerweile 1.089 ha (Stand: 123. Änderungsbeschluss vom 7. Dezember 2005) erlassen.

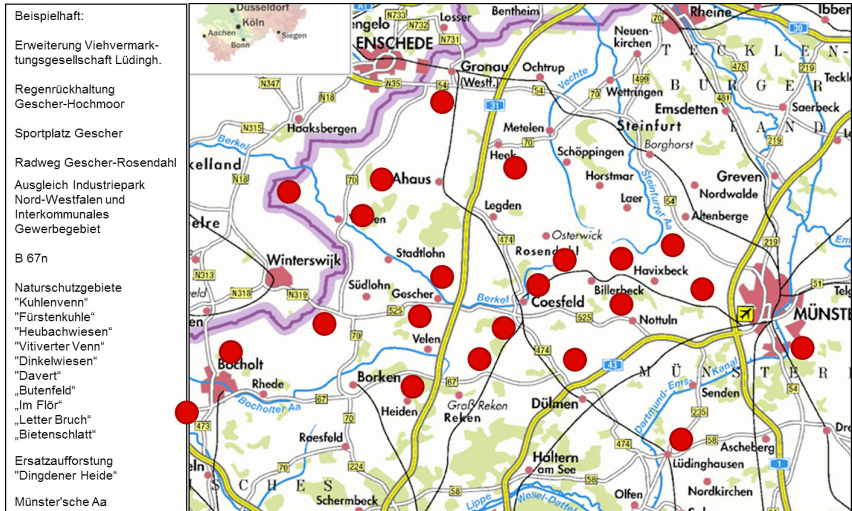


Abb. 17: Verfügbar gemachte Flächen für öffentliche Bedarfe

Die Ergebnisse für dieses Verfahren können sich sehen lassen (Abb. 17):

- Bereitstellung von 57 ha für das Erprobungs- und Entwicklungsvorhaben,
- Bereitstellung von 142 ha u. a. über die Bereitstellung von Ausgleichsmaßnahmen für kommunale Projekte,
- Bereitstellung von 35 ha für weitere verbundene Naturschutzziele,
- Bereitstellung von 49 ha für Infrastrukturprojekte in der Region,
- agrarstrukturelle Neuordnung für 600 ha Fläche

Allerdings war zu jedem Zeitpunkt klar, dass die Aufgaben an der Berkel noch nicht erfüllt sind.

Außerdem stand weiterhin genügend Land zur Verfügung, das noch keiner endgültigen Verwendung zugeführt worden war. Neue Anliegen Dritter und Flächen kamen laufend hinzu. Folgerichtig erging 2006 der Beschluss für das Verfahren Berkelaue II und 2014 schließlich für das Verfahren Berkelaue III mit einer an die praktische Entwicklung angepassten erweiterten Zielsetzung in der Einleitungsbegründung (Einleitungsbeschluss Berkelaue III vom 12. Mai 2014):

„Das neue Flurbereinigungsverfahren dient einer integrierten ländlichen Entwicklung mit folgenden Zielen:

- Überführung der im Talraum der Berkel gelegenen besonders schutzwürdigen Flächen in öffentliches Eigentum und der Zuteilung von Ersatzwirtschaftsflächen an die hier wirtschaftenden Landwirte,

- Schutz weiterer Flächen auf der Basis der Fluss-Brücken-Konzeption Lippe-Heubach-Berkel im Rahmen des Schutzprogrammes für Gewässerauen,
- Neuordnung und Zusammenlegung von Eigentumsbeständen zu wirtschaftlich geformten Grundstücken,
- Auflösung von Landnutzungskonflikten,
- Verfügbarmachung von Flächen für kommunalen Hochwasserschutz und Infrastrukturmaßnahmen,
- Verfügbarmachung von Flächen für Maßnahmen zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie,
- Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft.
- (...).“

Im Flurbereinigungsverfahren Berkelaue III sollen die Ziele von Naturschutz und Wasserrahmenrichtlinie im Einklang mit den konkurrierenden Ansprüchen an die Landnutzung entflochten bzw. integriert werden, so dass ein erfolgreicher Beitrag zur „Allianz für die Fläche“ entsteht.

Innovativer Ansatz ist dabei die interkommunale Betrachtung von Lösungsansätzen hinsichtlich der Flächenproblematik. Den Betroffenen in der Region des Münsterlandes wird dabei durch die Bezirksregierung aktiv die Beteiligung an einem solchen Bodenordnungsverfahren angeboten.

4.2 Zwischenbilanz im Jahr 2015

Das Flurbereinigungsverfahren Berkelaue I ist 2014 schlussfestgestellt worden. Für das Verfahren Berkelaue II wird ein letzter Nachtrag für die Projekte aufgestellt, die noch in einem überschaubaren Rahmen abgewickelt werden können. Für das Verfahren Berkelaue III wächst die Projektliste von Tag zu Tag. Die Nachfrage aus der Region von Kommunen aber in gleichem Maße Privaten ist hoch.

Mittlerweile sind ca. 400 ha in direkter Lage der Berkelaue bereitgestellt, der Grundstein für den Neubau der B 67n von Reken bis zur Autobahn A 43 konnte durch entsprechende Flächenbereitstellung und als Vorbereitung eines Unternehmensverfahrens gelegt werden, Naturschutz und kommunale Projekte haben gleichermaßen profitiert, ebenso wie die Landwirtschaft durch agrarstrukturelle Neuordnung und den sparsamen Umgang mit der Fläche.

5 Verfahrensaspekte der Flurbereinigung

Die Flurbereinigungsverfahren Berkelaue I bis III sind für den gezielten und sparsamen Flächengebrauch eine Erfolgsgeschichte. Es gibt kein anderes Instrument, das ähnlich zielgerichtet und intelligent ländliche Entwicklung betreiben kann. Allerdings verlangt die Art und Weise der Durchführung immer wieder eine fachliche Auseinandersetzung, die an dieser Stelle nur angedeutet werden soll.

Die Entwicklung der Berkelaufenverfahren hat gezeigt, dass es – wie unter [Kap. 2.2](#) beschrieben – keine eindeutige Zielerreichung gibt. Es ist viel erreicht worden für Gewässer- und Hochwasserschutz, für Naturschutz, kommunale Entwicklung Infra- und Agrarstruktur. Aber wann hat man das Ziel erreicht, ist der Zweck des Verfahrens erfüllt, sind die Aufgaben der Teilnehmergeinschaft abgeschlossen (FlurbG § 149)?

Die Entscheidung ein Verfahren zu Ende zu bringen und ggf. kein neues aufzulegen muss demnach anhand anderer Kriterien getroffen werden. Solche Kriterien können sein, dass ein bestimmter Umfang erreicht worden ist oder dass eine vorher definierte Zeitschiene abgelaufen ist. Das ermöglicht bürgerfreundliches Agieren durch Entlassung der Beteiligten aus der Flurbereinigung und gibt gleichzeitig Raum für eine Evaluierung von Zielen und Zweck der Verfahrensausrichtung vor aktuellem Hintergrund.

Die Verfahrensabgrenzung ist nicht flächig und darüber hinaus einem ständigen Wandel unterworfen. Das Verfahren Berkelaue I ist mit 123 ha eingeleitet worden und umfasste am Ende nach dem 136. Änderungsbeschluss 1.221 ha.

In der Regel findet eine reine Bodenordnung statt ohne die Schaffung gemeinschaftlicher Anlagen. Falls Vermessung notwendig ist, wird diese als Fortführungsvermessung durchgeführt. Der Besitzübergang erfolgt sukzessive und individuell vereinbart.

Die zum Verfahren gehörenden Flächen liegen weit verstreut. Für den Vorstand müssen Landwirtschaftsvertreter gefunden werden, die für die ganze Region stehen und bereit sind, ein solch strategisch orientiertes Verfahren mitzutragen.

Das Flurbereinigungsgesetz sieht eine wertgleiche Landabfindung vor (FlurbG, § 44 (1)). Über große Distanzen mit inhomogenen Bodenverhältnissen lässt sich kein einheitlicher Wertermittlungsrahmen festlegen. „Der Wert der Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes ist (daher) unter Verwendung der Flächengröße, der jeweiligen lokalen Richtwerte der Gutachterausschüsse sowie ergänzend durch Verhandlungen mit den Teilnehmern als Maßstabsfaktor ermittelt worden.“ (Flurbereinigungsplan Berkelaue II) Für die Größe der alten Flurstücke ist dabei in der Regel die Eintragung im Liegenschaftskataster maßgebend.

Das Landmanagementverfahren lebt also besonders von der Freiwilligkeit und individuellen Tauschvereinbarungen. In keinem der durchgeführten Ver-

fahren in der Berkelaue ist es daher zu Widersprüchen oder Klagen gekommen. Diese Vorgehensweise schafft Vertrauen als Basis für die Zusammenarbeit, andererseits lassen sich so auch keine Ergebnisse „erzwingen“.

Der in Kap. 2.4 beschriebene Flächenpool entsteht, wächst und lebt davon, dass der Grundstücksmarkt beobachtet wird. Die Flurbereinigungsbehörde tritt als Marktteilnehmer auf. Vermieden werden muss in jedem Fall, dass die Preise in die Höhe getrieben werden. Daher wird als Strategie verfolgt, immer am Bodenrichtwert orientiert und nicht zu Höchstpreisen zu bieten. Das gelingt nur durch das Vertrauen des Veräußerers in die Dienstleistungen der Flurbereinigungsbehörde. Das ist in der Regel das Angebot entsprechender Serviceleistungen für Fragestellungen im Umfeld des Verkäufers, wie z. B. die Mitregelung von Pacht- oder Prämienfragen.

Letztlich trägt der Erwerb von Flächen in indirekter Lage und anschließendem Tausch in die direkte Lage für ein Vorhaben im Vergleich zum direkten und in der Regel preistreibenden Erwerb eines Vorhabenträgers in einer speziellen Lage auch zur Entzerrung des Bodenmarktes bei und somit ein wenig zur Dämpfung der Preisentwicklung.

6 Fazit

Die Interpretation eines Flurbereinigungsverfahrens als Instrument für Landmanagement im Sinne einer umfassenden Landentwicklung hat sich in der Praxis bewährt. Der Flächegebrauch lässt sich zentral steuern mit dem Blick eines neutralen und objektiven Fachmanns. Dadurch können verschiedenste Ziele unter der Maßgabe der maximalen Freiraumerhaltung intelligent und optimal verfolgt und auch erreicht werden. Flächen müssen ihrer Lage und Qualität entsprechend ihrer optimalen Nutzung zugeführt werden. Dazu gehört, dass möglichst viele Nutzungen (z. B. Ausgleich, Artenschutz, Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie, extensive Landwirtschaft, Hochwasserrisikomanagement) auf einer Fläche übereinander gelegt werden. Das ist ein bedeutender Schritt auf dem Weg zur Reduzierung des Flächenverbrauchs.

Ein derartiges Vorgehen erfordert ein entsprechendes umfangreiches und übergreifendes Fachwissen bei der Betreuung des Verfahrens und ein hohes Maß an Kreativität sowie kommunikative Fähigkeiten bei der Erarbeitung und Umsetzung individueller Lösungen.

Die Einbettung dieses Instrumentes in den Rahmen des Flurbereinigungsgesetzes muss sicherlich an verschiedenen Punkten klarstellend diskutiert werden. Andererseits gibt es derzeit in Deutschland kein anderes Instrument, das eine derartige Verzahnung unterschiedlichster Themen mit der notwendigen Flexibilität ermöglicht.

Bildnachweis

Alle Bilder – soweit nicht gesondert aufgeführt – stammen von Thomas Bücking.

Literatur

- Amt für Agrarordnung Coesfeld: Einleitungsbeschluss des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Berkelaue III vom 12.05.2014.
- Amt für Agrarordnung Coesfeld: Flurbereinigungsplan Berkelaue II vom 03.11.2010, 1. Bestandteil „Textlicher Teil“ Nr. 2.3.2.
- Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.): Renaturierung der Berkelaue, Ergebnisse eines Erprobungs- und Entwicklungsvorhabens im Kreis Borken; Bonn-Bad Godesberg, 2007.
- Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung von 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794).
- Hendricks, A.: Reduzierung der Flächeninanspruchnahme – Grundlagen, Kap. 3.2.1 und 3.2.3. In diesem Band, S. 7–26.
- Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung (IVÖR) (Hrsg.): Gewässer-auenprogramm NRW „Projekt Berkel“, Ökologischer Fachbeitrag, Düsseldorf, 1997.
- Kreis Borken (Hrsg.): Grundstücksmarktbericht 2015, S. 33.
- Kreis Borken, Stadt Stadtlohn, Amt für Agrarordnung Coesfeld: Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung, 13.11.2000.
- Ministerium für Stadtentwicklung, Kultur und Sport (MSKS), Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (MURL) & Ministerium für Bauen und Wohnen (MBW) des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Arbeitshilfe für die Bauleitplanung; Düsseldorf, 1996.
- Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW (MURL) (Hrsg.): Natur 2000 in NRW – Leitlinien und Leitbilder für Natur und Landschaft im Jahr 2000, 1990.
- Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (MKULNV): www.flussgebiete.nrw.de/index.php/Glossar:Strahlursprung, 2013.

Kontakt

Dagmar Bix | Thomas Bücking
Bezirksregierung Münster, Dezernat 33
Leisweg 12, 48653 Coesfeld
dagmar.bix@brms.nrw.de
thomas.buecking@brms.nrw.de



Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren zur Umsetzung der europäischen Wasser-rahmenrichtlinie

Antje Adjinski

1 Einleitung

Der Europäische Rat und das Europäische Parlament haben im Dezember 2000 mit der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Ziele und Umsetzungsfristen für den Schutz und die Entwicklung der Gewässer der Gemeinschaft vorgegeben. Diese Richtlinie ist durch die Mitgliedsstaaten in nationales Recht umzusetzen. Die Richtlinie bindet die Mitgliedstaaten an die Ziele und die Umsetzung dieser innerhalb einer bestimmten Frist. Hierbei sind drei Bewirtschaftungszeiträume vorgesehen ([Abb. 1](#)). Derzeit sind die Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme aktualisiert und ein Zwischenbericht an die Kommission ist abgegeben worden.

Die WRRL hat den Schutz aller Gewässer, vom Grundwasser über die Seen und Fließgewässer bis zu den Küstengewässern festgeschrieben. Die wichtigsten Ziele sind:

- Schutz und Verbesserung des Zustandes der Gewässerökosysteme und der unmittelbar von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete,
- Förderung einer nachhaltigen Wassernutzung,
- Reduzierung bzw. Einstellung der Einleitung und Freisetzung sogenannter prioritärer Stoffe und prioritärer gefährlicher Stoffe in die Gewässer,
- Verringerung der Verschmutzung des Grundwassers und
- Minderung der Auswirkungen von Überschwemmungen und Dürren.

Bei der Umsetzung dieser Ziele ist eine der wichtigsten Herausforderung die Bereitstellung von Flächen für Renaturierungsmaßnahmen an Gewässern oder Schaffung von nutzungsfreien Randstreifen für die Gewässer. Der reine Ankauf von Flächen ist jedoch zeitintensiv und teuer und es ist in der Regel ungewiss, ob alle benötigten Flächen erworben werden können.

Am Beispiel des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens „Recknitz II“ werden Möglichkeiten gezeigt, durch die Umsetzung von Renaturierungsprojekten innerhalb dieses Verfahrens das Flächenmanagement auf die Planung abzustim-

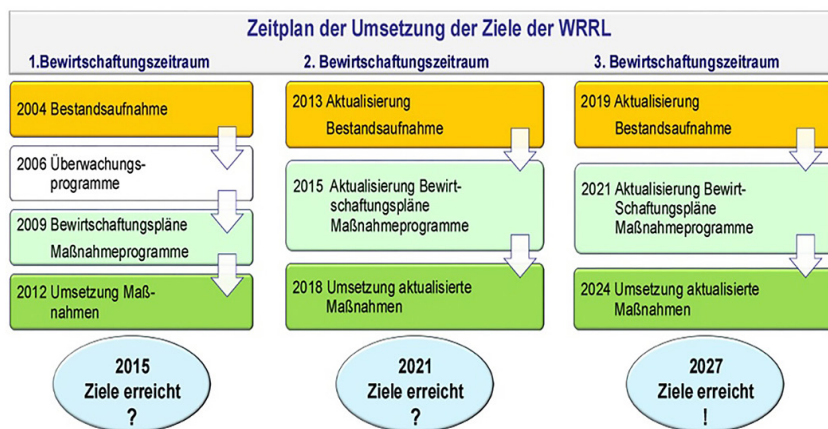


Abb. 1: Zeitplan zur Umsetzung

men, die Akzeptanz durch Einbindung der Teilnehmer zu erhöhen und auch Kosten einzusparen.

2 Ausgangssituation

Die Recknitz ist ein Gewässer 2. Ordnung und unterliegt auf Grund seines Einzugsgebietes der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL). Sie weist, insbesondere in Folge früherer umfangreicher wasserbaulicher Maßnahmen im Verfahrensgebiet, wesentliche Defizite auf. Durch den tiefen Einschnitt der Recknitz werden die angrenzenden Niederungen (FFH-Gebiet „Recknitz- und Trebental mit Zuflüssen“) entwässert. Das Gewässer und seine Hauptzuflüsse sind durch einen starken Ausbauzustand, fehlenden Uferbewuchs und nicht oder nur eingeschränkt durchgängige Querbauten geprägt. Insgesamt befinden sie sich in einem unbefriedigenden ökologischen Zustand.

Das Flurbereinigungsgebiet „Recknitz I“ befindet sich im Landkreis Rostock, südlich der Stadt Laage. Im Westen grenzt es an die Bundesstraße 103 und im Norden an die B 108, östlich verläuft die Bahnlinie Rostock–Berlin. Das Verfahrensgebiet umfasst ca. 796 ha (Abb. 2). Der zu renaturierende Bereich der Recknitz liegt zwischen der Ortschaft Liessow und der Stadt Laage und erstreckt sich über eine Länge von 5,6 km. Weiterhin sind Renaturierungsmaßnahmen am Pludderbach zwischen der B 108 und der Mündung in die Recknitz vorgesehen.

Die allgemein anerkannten Ziele der Flurbereinigung, die verfahrensimmanent sind, sind hier mit den Zielen der Renaturierung in Einklang zu bringen. Insbesondere ist darzulegen, dass das Interesse der Teilnehmer vorhanden ist

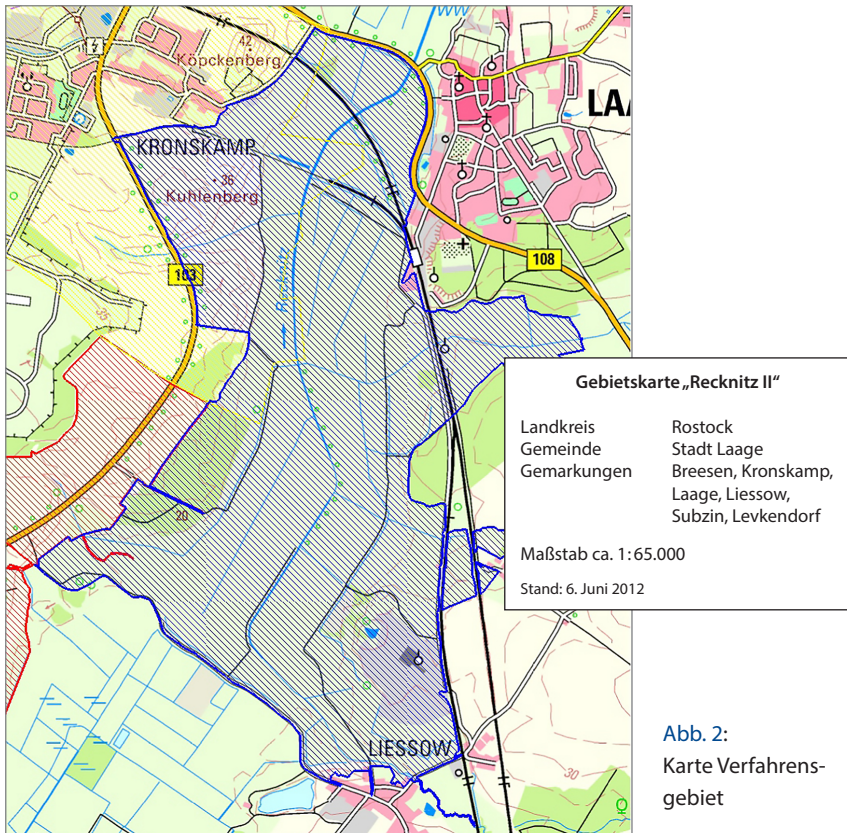


Abb. 2:
Karte Verfahrens-
gebiet

und dieses Vorhaben auch den Teilnehmern dient. Das Verfahren soll die ländliche Entwicklung im Raum Laage-Liessow unterstützen mit Maßnahmen zur Agrarstrukturverbesserung und mit Maßnahmen der naturnahen Entwicklung von Gewässern sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Nachteile, die für die allgemeine Landeskultur durch Herstellung, Änderung oder Beseitigung von Infrastrukturanlagen oder durch ähnliche Maßnahmen (hier insbesondere wasserbauliche Maßnahmen) entstehen oder entstanden sind, sollen beseitigt werden. Wichtig hierbei ist die Behebung der verfehlten Landes-kulturmaßnahmen durch die Wiederherstellung eines guten bis sehr guten ökologischen Zustandes der Recknitz. Vorrangig geht es um die Wiederherstellung der alten Gewässertrasse, eine naturnahe Ausbildung der Querprofile und Gefälleverhältnisse, den Rückbau bzw. Neubau von Querbauten und die Schaffung eines nutzungsfreien Gewässerentwicklungskorridors. Eine bedarfsgerechte Gewässerunterhaltung ist ebenso durch eine zweckmäßige Erschließung sicher zu

stellen. Damit verbunden ist die Anpassung der umliegenden Landnutzung. Ein weiteres Ziel war die Reduzierung von Nährstoffeinträgen aus den Niederungen in die Recknitz, die Sanierung des Landschaftswasserhaushaltes durch Erhöhung des Wasserrückhalts in den Niederungen und die Lebensraumverbesserung für geschützte Pflanzen- und Tierarten.

In diesem Gebiet bewirtschaften sechs Landwirte das umliegende Grünland.

3 Verfahrensablauf

3.1 Ablauf Renaturierungsplanung

Das Verfahren wurde am 6. Juni 2012 angeordnet. Schon frühzeitig vor der Anordnung gab es Gespräche mit den dort wirtschaftenden Landwirtschaftsbetrieben. Zu diesem Zeitpunkt war in der ersten Projektidee zur Renaturierung angedacht, den alten Verlauf der Recknitz wiederherzustellen. Der alte Flusslauf ist z. T. noch als Flurstück vorhanden und er ist auf den alten Karten noch dargestellt. Die Machbarkeitsstudie verfolgte daher mit der Renaturierung das Ziel, das historische Flussbett wiederherzustellen (Abb. 3). Es zeigte sich jedoch, dass diese Variante zu flächenintensiv ist, eine Bewirtschaftung des Recknitztales wesentlich erschwert und keine Akzeptanz gefunden hätte.

Um Grundlagen für die Planung zu schaffen, wurde die gesamte Topografie aufgemessen. Es wurden im Bereich der Recknitz und des Pludderbaches sowie der dazugehörigen Grabensysteme Längs- und Querprofile erfasst, um die hydrologisch-hydraulische Betrachtungen vornehmen zu können. Diese zeigten, dass der größte Teil der Niederung zu trocken und die Moordegradierung weit fortgeschritten war. Es wurde daher die gesamte Niederung in die Planung mit einbezogen.

In der weiteren Planung waren auch Zwangspunkte wie Brückenbauwerke, gesetzlich geschützte Biotope, bodendenkmalflegerisch geschützte Flächen sowie die zukünftige landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen in Einklang zu bringen. Es war sicher zu stellen, dass die neue Laufgestaltung der Recknitz und des Pludderbachs dem Gewässerleitbild entspricht, die höheren Wasserspiegellagen im Planungsgebiet die Austrocknung des anliegenden Grünlands verringern und dennoch die landwirtschaftliche Nutzung möglich ist.

Der Ansatz in diesem Verfahren war, dass die Verbesserung des Zustandes der Recknitz und des Pludderbaches nicht allein im Interesse der Umsetzung der WRRl erforderlich ist. Die hinreichende Qualität der Recknitz und ihres Zulaufes, des Pludderbachs, ist auch eine grundsätzliche Voraussetzung für die nachhaltige Versorgung der Bevölkerung und der örtlichen Landwirtschaft mit Wasser. Insoweit steht die Durchführung der notwendigen wasserwirtschaftli-

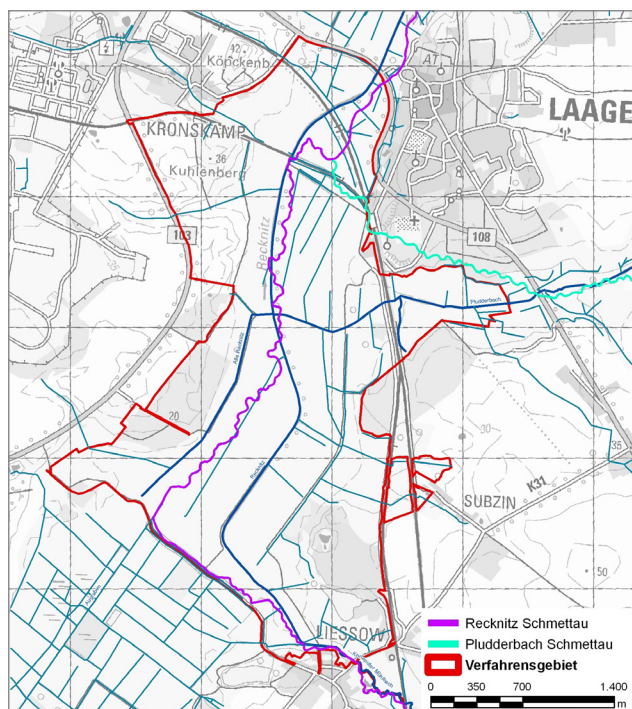


Abb. 3:
Karte historische
Linienführung

chen Maßnahmen (z. B. die Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit, die Schaffung naturnaher Gewässerstrukturen durch naturnahe Ausgestaltung oder Anregen eigendynamischer Entwicklungen, Bereitstellung eines Gewässerentwicklungsraumes durch Einrichten von dauerhaft gesicherten Gewässerrandstreifen) auch im Interesse der Teilnehmer. Die Umsetzung dieser Maßnahmen bedingt eine Neuordnung von Eigentums- und Rechtsverhältnissen an den Grundstücken, selbst wenn genügend Land für die Maßnahmen im Vorfeld bereitgestellt werden kann.

Dieser Ansatz führte dazu, dass auch die Renaturierungsmaßnahmen als gemeinschaftliche Anlage in Wege und Gewässerplan mit landschaftspflegerischen Begleitplan aufgenommen wurde.

Daher war der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft in die Planung involviert und brachte eigene Vorstellungen aber auch Wissen über die Wasserverhältnisse mit ein. Insbesondere über die Höhen der Wasserspiegellagen und der Anschlüsse der vorhandenen Grabensysteme wurde intensiv beraten. Ebenfalls war auch zu berücksichtigen, dass eine Gewässerunterhaltung in den ersten Jahren nach der Renaturierung nötig sein wird. Es wurde vereinbart ein Gewässerentwicklungspflegeplan aufzustellen. Bei einigen technischen Details wurde

vom Vorstand darauf geachtet, dass sich die Unterhaltungskosten im Verbandsgebiet nicht erhöhen. Aufgrund dessen wurde die Niedrigwasserrinne näher zum Unterhaltungstreifen verlegt und der alte Gewässerverlauf mit dem dazwischenliegenden Entwicklungskorridor wurde als Retentionsfläche geplant. Beim Pludderbach wurde sich darauf geeinigt, im nördlichen Bereich keinen Bewuchs zuzulassen, sondern nur einen Bewuchs im Süden und eine Bewirtschaftung von Norden. Staubauwerke, die einer Unterhaltung unterliegen, zum Anschluss der vorhandenen Gräben wurden nicht vorgesehen. Stattdessen wurden feste Stau-stufen in die Gräben eingebracht. In dieser Phase wurden in die Planungen auch die Bewirtschafter der Niederung einbezogen. Es wurden Kompromisse erarbeitet, die den Ansprüchen an die Ziele der WRRL und einer weiteren Bewirtschaftung in diesem Gebiet gerecht werden.

Die deutlichen Forderungen des Vorstandes auf die historische Linienführung der Recknitz zu verzichten und eine angepasste Grünlandbewirtschaftung zu ermöglichen, führte zu einem schmaleren Gewässerentwicklungstreifen und somit geringeren Flächenbedarf. Es bleiben gegenüber der Machbarkeitsstudie mehr Flächen in der landwirtschaftlichen Nutzung.

Im November 2013 fasste der Vorstand dann den Beschluss zur Umsetzung dieser Maßnahme, so dass im weiteren die Plangenehmigung erarbeitet und das Einvernehmen mit den Trägern öffentlicher Belange hergestellt werden konnte. So lag bereits im Juli 2014 eine Plangenehmigung vor und die Ausführungsplanung konnte erarbeitet werden.

Folgende Maßnahmen waren vorgesehen:

Neutrassierung der Recknitz auf etwa 4.700 m Länge (Abb. 4)

- Trasse räumen: ca. 94.000 m²
- Aushub profilgerecht lösen und zwischenlagern: ca. 57.000 m³
- Aushubboden aufnehmen, transportieren und in Altlauf verbringen: ca. 57.000 m³
- Totholz liefern und einbauen: ca. 95 Stück
- beschädigte Flächen wiederherstellen: ca. 94.000 m²

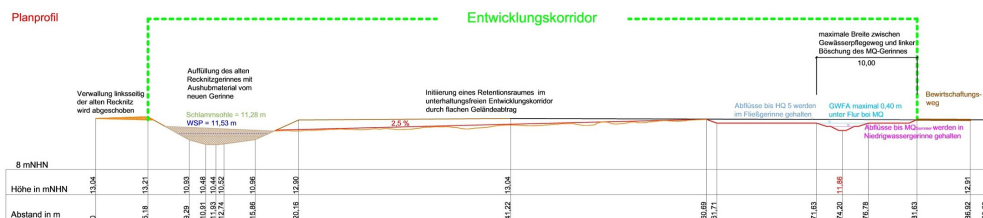


Abb. 4: Profil und Entwicklungskorridor Recknitz

Neutrassierung des Pludderbachs auf etwa 1.250 m Länge (Abb. 5)

- Trasse räumen: ca. 18.375 m^2
- Aushub profilgerecht lösen und zwischenlagern: ca. 6.226 m^3
- Aushubboden aufnehmen, transportieren und in Altlauf verbringen: ca. 6.226 m^3
- Totholz liefern und einbauen: ca. 35 Stück
- beschädigte Flächen wieder herstellen: ca. 18.375 m^2

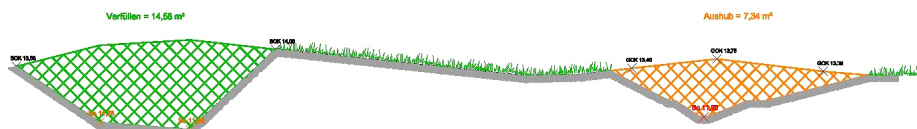


Abb. 5: Profil Pludderbach

Strukturverbessernde Maßnahmen im Querprofil der Recknitz auf etwa 930 m Länge

- Trasse räumen: ca. 13.950 m^2
- Totholz liefern und als strömungslenkende Elemente einbauen: ca. 37 Stück
- beschädigte Flächen wieder herstellen: ca. 13.950 m^2

Strukturverbessernde Maßnahmen im Querprofil des Pludderbachs auf etwa 880 m Länge (Abb. 6)

- Trasse räumen: ca. 13.250 m^2
- Totholz liefern und als strömungslenkende Elemente einbauen: ca. 40 Stück
- beschädigte Flächen wieder herstellen: ca. 13.250 m^2



Abb. 6: Beispiel Strukturverbesserung

Rückbau des Wehres Kronsamp (Abb. 7)

- Beräumung einer 20 kV-Leitung
- zweifeldriges Schützenwehr
- Rückbau 2 Doppelschütze (Weite je 3 m, Gesamthöhe der Schütze 2,46 m, monolithischer Stahlbeton, eingehängte Stahlbetonflügel)



Abb. 7: Wehr Kronsamp

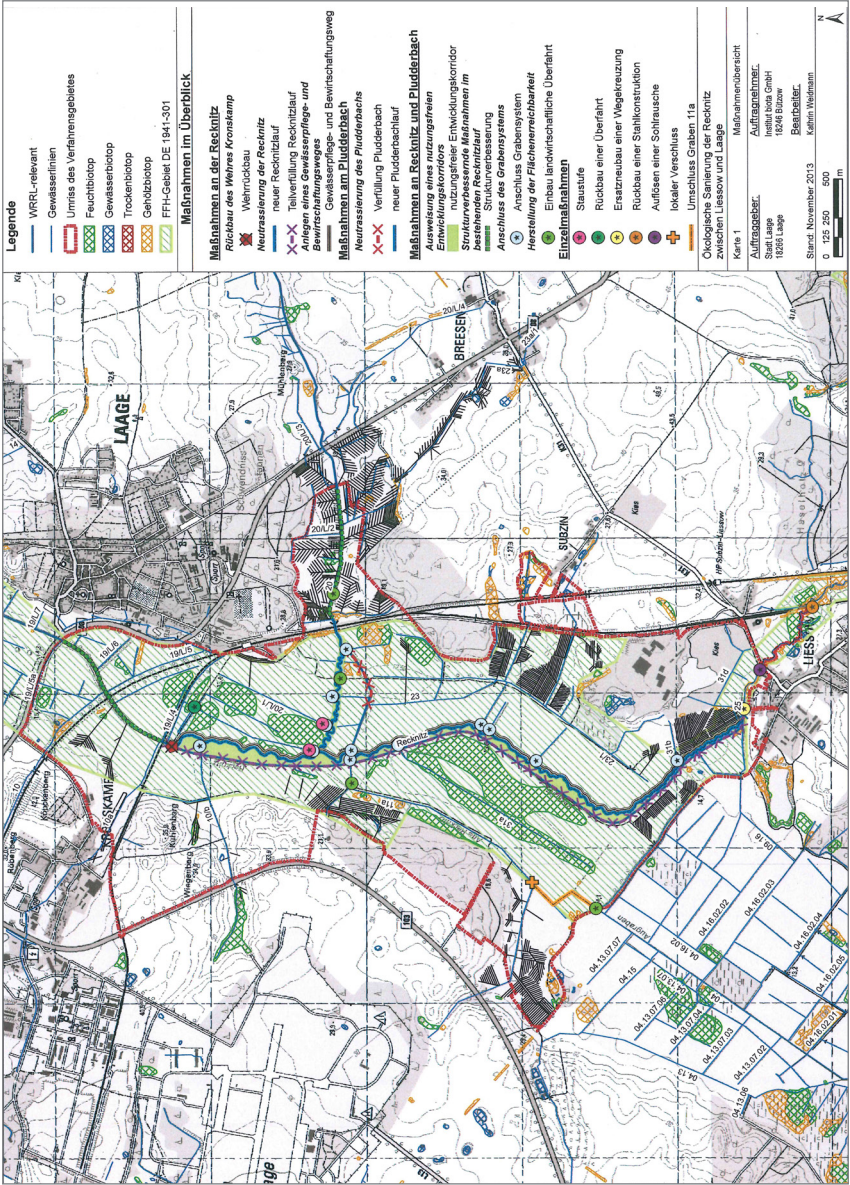


Abb. 8: Übersichtskarte mit allen Maßnahmen

Weitere Maßnahmen der Renaturierung

- Ausweisung eines nutzungsfreien Gewässerentwicklungskorridors entlang der Recknitz und des Pludderbachs
- Anlegung eines Gewässerpflegestreifens entlang der Recknitz außerhalb des Entwicklungskorridors
- Anschluss des zulaufenden Grabensystems
- Neubau oder Wiederherstellung landwirtschaftlicher Überfahrten
- Rückbau einer Stahlbetonkonstruktion am alten Bahndamm
- Auflösung einer Sohlrausche
- Ersatzneubau einer Wegekreuzung
- Anschluss des Grabens 11a an das Agrabenssystem

3.2 Ablauf Flurbereinigungsplanung

Schon während der Erarbeitung der Planung zu den Renaturierungsmaßnahmen bestand ein enger Kontakt zu den Teilnehmern. Durch intensive Gespräche hinsichtlich der Möglichkeiten innerhalb der Flurbereinigung und der vollständigen Legitimation der Eigentümer insbesondere der Erbgemeinschaften war es möglich umfangreich Landverzichtserklärung zur Bereitstellung des Flächenbedarfs für die Renaturierung abzuschließen. So konnten 32 Landverzichtserklärungen für diese Maßnahmen und weitere fünf für die Aufstockung eines Landwirtschaftsbetriebes abgeschlossen werden. Es konnten insgesamt für den Gewässerkorridor und den Entwicklungstreifen über 34 ha erworben werden.

Im Anschluss an die Erarbeitung der Renaturierungsplanung wurde mit dem Vorstand der Wertermittlungsrahmen erarbeitet. Hier wurde als Grundlage beim Grünland nur auf die Grundwasserflurabstände abgestellt, da hier sehr gut auf die mögliche Bewirtschaftung geschlossen werden kann. So konnte im Juli 2014 die Wertermittlung festgestellt werden.

Im Jahr 2014 fanden dann frühzeitig die Planwunschgespräche mit den Eigentümern statt. Hier bestand die besondere Herausforderung, dass durch die Anhebung des Grundwasserflurabstandes bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht mehr in vollem Umfang nutzbar nach der Renaturierung sind. So war nicht nur der reine Flächenbedarf für die Renaturierungsmaßnahmen aufzubringen, sondern auch der Wertverlust durch nicht mehr bewirtschaftbare Flächen oder auch schlechtere Ertragsfähigkeit. Über die aufgelassene Bahnstrecke im östlichen Bereich des Flurbereinigungsgebietes wurde intensiv über eine Übertragung der Strecke an die Gemeinde verhandelt. In weiten Teilen kann diese Strecke als Rad- und Wanderweg benutzt werden.

4 Besonderheiten

Mit der Aufstellung der Genehmigungsplanung der Renaturierung stand der Flächenbedarf sowie der genaue Verlauf der Gewässer Recknitz und Pludderbach mit ihren Gewässerrandstreifen fest. Die bauliche Umsetzung und die Aufstellung des Flurbereinigungsplanes sollten sehr zeitnah erfolgen. So erfolgte die bauliche Umsetzung zur Herstellung eines naturnahen Querprofils unter Einhaltung der geplanten neuen Sohlhöhen und der neuen Böschungsoberkanten. Diese konnten nicht mehr geändert werden, da sie die Grundlage für die Neuzuteilung der neuen Flurstücke waren.

Die öffentliche Ausschreibung erfolgte am 14. November 2014. Baubeginn war am 15. Januar 2015. Die Bauabnahme fand bereits am 18. Juli 2015 statt. Die Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans konnte dann im August 2015 erfolgen (siehe [Tab. 1](#)).

Durch die Arrondierung der Besitzstände, den Ausbau der Gewässerinfrastruktur und der noch folgenden Wegebaumaßnahmen sowie die Erschließung aller landwirtschaftlichen Flächen konnte die Wettbewerbsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe trotz der umfangreichen Renaturierungsmaßnahmen gesichert werden. Bestehende und durch die Renaturierung der Recknitz und des Pludderbaches zu erwartende Landnutzungskonflikte zwischen der Bewirtschaftung und den Erfordernissen des Naturschutzes in der Region konnten aufgelöst bzw. vermieden werden.

Tab. 1: Zeitablauf

Aufklärungstermin	22.05.2012
Anordnung des Verfahrens	06.06.2012
Wahl des Vorstandes	02.08.2012
Plangenehmigung für den Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen	23.07.2014
Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung	14.07.2014
Planwunschgespräche	II. Quartal 2014
Umsetzung Renaturierungsmaßnahme	01–07/2015
Bekanntgabe Flurbereinigungsplan	20.08.2015

5 Fazit

Es zeigt sich, dass das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren eine gute Möglichkeit ist, die Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie zu unterstützen. In vielen Fällen kann dieses Verfahren aufgrund der vielseitigen Möglichkeiten im Flächenmanagement und der vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten sowie der Zeit- und Kostenersparnis ein sehr gutes Instrument sein.

Dadurch dass die Renaturierungsmaßnahme als gemeinschaftliche Anlage gesehen wurde, konnte der Vorstand sowie betroffenen Teilnehmer direkt Einfluss auf die Planung nehmen. Mit der Erarbeitung eines Kompromisses für die Umsetzung der Ziele der Wasserrahmenrichtlinie und einer weiterhin landwirtschaftlichen Nutzung wurde zur ursprünglichen Planung (weitestgehend Wiederherstellung des alten Flusslaufes) deutlich weniger Fläche in Anspruch genommen. Durch die Übertragung der Verantwortung für die Zukunftsfähigkeit der landwirtschaftlichen Flächen aber auch der Qualität für die Gewässer konnte eine gute Akzeptanz erreicht werden.

Mit dem Flächenmanagement können die entsprechenden Rechte hinsichtlich des Grund und Bodens geschaffen werden. Durch die Arrondierung der Flächen für die wasserwirtschaftliche Maßnahme wird teilweise die bauliche Umsetzung erst möglich. Damit kann zusätzlich ein erheblicher Teil der Kosten für Vermessung und Erwerb (Kaufpreise, Notarkosten und Grundbuch) eingespart werden. Eine weitere Kostenreduzierung kann entstehen, wenn die Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie oder Abschnitte davon auch als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden können, die notwendig werden bei Eingriffen in Natur und Landschaft durch den Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen der Teilnehmergeinschaft.

Eine Bevorratung mit Flächen durch Landverzichtserklärungen innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens wird leicht möglich, da Eigentümer, die ihre Flächen nicht selbstbewirtschaften, diese Möglichkeit nutzen. Ebenso wird dies Instrument gerne durch Erbengemeinschaften genutzt, da innerhalb des Verfahrens regelmäßig eine vollständige Legitimation der Erben erfolgt.

Literatur

Richtlinie 2000/60/EG des europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik.

Standartkommentar Flurbereinigungsgesetz, 9. Auflage.

Zwischenbericht 2012 zur Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie in Mecklenburg-Vorpommern.

Thiemann, K.-H.: Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren zur Landentwicklung nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 3 FlurbG. In: zfv 2/2008, 133. Jg., Wißner-Verlag, Augsburg.
Faßbender, K.: Aktuelle Entwicklungen der wasserwirtschaftlichen Fachplanungen (NVwZ 08/2014).

Kontakt

Antje Adjinski
Stellv. Abteilungsleiterin
Abteilung integrierte ländliche Entwicklung
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg
E.-Schlesinger-Straße 35, 18059 Rostock
a.adjinski@stalumm.mv-regierung.de



Reduzierung des Flächenverbrauchs durch ein intelligentes Bodenmanagement – Beispiel Kylltalmündung

Martin Schumann

1 Einleitung

Für eine wirksame Reduzierung des Verbrauches von land- und forstwirtschaftlicher Nutzfläche ist es nicht nur wichtig, den Verbrauch an Siedlungs- und Verkehrsfläche zu minimieren, sondern es müssen auch die anderen Gründe für einen Flächenverbrauch wie landespflegerische und wasserwirtschaftliche Ausgleichsverpflichtungen reduziert werden. Das nachfolgende Beispiel zeigt, wie im Rahmen eines gezielten Bodenmanagements wasserwirtschaftliche und landespflegerische Ausgleichsverpflichtungen gebündelt werden können und die Fläche auch für eine Naherholung verwendet werden kann und damit der Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche reduziert werden kann.

2 Ausgangssituation

Die „Ehranger Flur“ ist eine ca. 100 ha große Fläche im Bereich der Stadt Trier, die durch die Mosel im Osten, die Bundesstraße 53 im Westen und die Bundesstraße 52 im Süden begrenzt wird ([Abb. 1](#)). Der weitaus größte Teil der Flächen sind landwirtschaftliche Nutzflächen mit einer guten Bodenqualität (Ackerzahl zwischen 60 und 70, in der Spitze sogar von 85), die zu den besten landwirtschaftlichen Nutzflächen im Stadtgebiet von Trier zählen.

Im südlichen Bereich liegt der Mündungsbereich der Kyll in die Mosel, der 1956 begradigt wurde sowie die nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen des ehemaligen Kyllverlaufes. In diesem Bereich wurden in den letzten Jahren aus ökologischen Gründen einzelne Renaturierungsmaßnahmen auf ca. 35 ha im Rahmen der „Kyllrenaturierung“ durchgeführt. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden von drei Betrieben bewirtschaftet, wovon zwei Betriebe in dem Gebiet Eigentums- und Pachtflächen haben und ein Betrieb nur auf Pachtflächen wirtschaftet. Der zu diesem Zeitpunkt aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Trier sah diese Flächen als gewerblichen Entwicklungsbereich vor. Diese



Abb. 1:
Ehranger Flur

Entwicklung konnte aber wegen der Bedeutung des Gebietes als Hochwasserretentionsraum nicht mehr weiter verfolgt werden.

3 Flächenansprüche

3.1 Landwirtschaft

In der Ausgangssituation wurden insgesamt 65 ha landwirtschaftlich von den drei Betrieben genutzt. Von den landwirtschaftlich genutzten Flächen befanden sich ca. 30 ha im Eigentum der Betriebe, ca. 10 ha in Eigentum von weiteren

Privatpersonen sowie ca. 25 ha im öffentlichen Eigentum, wie unter Kap. 3.2 bis 3.4 beschrieben. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestand die Forderung, dass möglichst viel der Fläche auch in Zukunft für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung steht, da es sich einerseits um Böden guter Qualität handelt und andererseits diese Flächen auch für die zukunftsfähige Entwicklung der Betriebe benötigt werden.

3.2 Straßenverwaltung

Begründet durch den Bau der B 53 (Ortsumgehung Ehrang) hatte die Straßenverwaltung noch eine wasserwirtschaftliche Ausgleichsverpflichtung (Retentionsraum) von ca. 100.000 m³ zu erbringen. Von diesen ca. 100.000 m³ wurden ca. 20.000 m³ im Rahmen der o.a. Renaturierungsmaßnahmen im ehemaligen Kyllbett bereits geleistet. Die verbleibenden 80.000 m³ konnten aus topographischen wie hydraulischen Gründen nur in diesem Gebiet erbracht werden. Hierfür hatte die Straßenverwaltung ca. 8 ha Fläche in diesem Gebiet erworben, die teilweise schon für Retentionsmaßnahmen verwendet worden waren. Diese Flächen waren allerdings nur teilweise arrondiert und eigneten sich nur bedingt für weitere Retentionsmaßnahmen. Aufgrund dieser Gegebenheiten konnte die noch verbleibende Ausgleichsverpflichtung nicht im vollen Umfang auf den vorhandenen Flächen erfüllt werden.

3.3 Zweckverband Wirtschaftsförderung im Trierer Tal

Der Zweckverband Wirtschaftsförderung im Trierer Tal, ein Zusammenschluss der kreisfreien Stadt Trier und des Landkreises Trier-Saarburg, hatte im Rahmen der Umsetzung eines Bebauungsplanes für ein Gewerbegebiet noch eine größere landespflegerische Ausgleichsmaßnahme zu erbringen. Für diese Maßnahme würden bei einer optimalen Flächengestaltung und Lage der Flächen mind. 20 ha benötigt. Der Zweckverband Wirtschaftsförderung im Trierer Tal hatte im Laufe der Jahre Flächen in der entsprechenden Größe erworben. Diese Flächen waren alle an die verschiedenen Landwirte verpachtet. Diese Flächen lagen aber über das gesamte Gebiet verteilt. Diese Flächen waren aufgrund der zerstreuten Lage für die Erbringung der Ausgleichsverpflichtung nur eingeschränkt anrechenbar. Damit die Ausgleichsverpflichtung hätte erfüllt werden können, wäre ein höherer Flächenbedarf notwendig, es hätten noch weitere Flächen eingebracht werden müssen. Andererseits wäre die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der verbleibenden Flächen durch die verstreut liegenden Ausgleichsflächen sehr stark eingeschränkt worden.

3.4 Stadt Trier

Die Stadt Trier hatte im vorliegenden Gebiet außer den Wegeflächen fast keine Flächen in ihrem Eigentum. Aufgrund der Nähe zum Stadtteil Ehrang beabsichtigte die Stadt, hier Flächen für eine Naherholung auszuweisen. Eine konkrete Planung für diese Naherholungsflächen gab es jedoch noch nicht.

Weiterhin wollte die Stadt Trier für evtl. noch zu erwartende Bau- und Gewerbegebiete auch wasserwirtschaftliche Retentionsreserven zur Verfügung gestellt bekommen.

3.5 Ökologische Ziele

Aus ökologischer Sicht sollte weiterhin die Renaturierung des ehemaligen Kyllbettes weiter durchgeführt werden. Dabei war es wichtig, auch eine ökologische Vernetzung des Gebietes mit anderen Biotopen zu ermöglichen.

4 Planerische Lösung

Nach einer ca. 1½ jährigen Moderations- und Mediationsphase konnte mit den Beteiligten eine einvernehmliche Lösung gefunden werden. Diese Lösung wurde unter Berücksichtigung der folgenden Ziele erarbeitet:

- Minimierung des Flächenverbrauches für öffentliche Planungen und Ausgleichsverpflichtungen,
- Entflechtung von Bodennutzungskonflikten zwischen den öffentlichen Interessen, den betriebswirtschaftlichen Interessen der Landwirte sowie den ökologischen Zielen,
- Umsetzung der verschiedenen Ausgleichsverpflichtungen der Straßenverwaltung und des Zweckverbandes Wirtschaftsförderung im Trierer Tal sowie von Planungen der Stadt Trier und
- Minimierung der Auswirkungen auf die Landwirtschaft.

Die Lösung wurde in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrages vereinbart. Basis hierfür war ein Nutzungskonzept ([Abb. 2](#)). Der Vertrag hatte folgende Eckpunkte:

- Die wasserwirtschaftliche Ausgleichsverpflichtung des Landesbetriebes Mobilität, die landespflegerische Ausgleichsverpflichtung des Zweckverbandes Wirtschaftsförderung im Trierer Tal sowie Planungsabsichten der Stadt Trier (z.B. Bereitstellung von Retentionsraum) erfolgen auf den gleichen Flächen (Mehrfachnutzung).

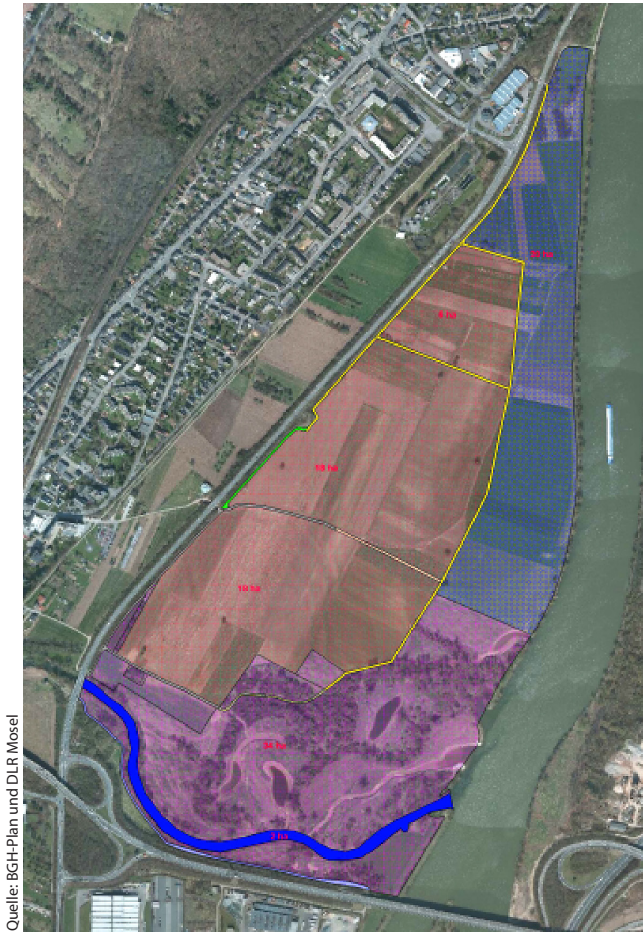


Abb. 2:
Nutzungskonzept
in der Ehranger Flur

- 42 ha verbleiben als landwirtschaftliche Nutzfläche, d.h. die sich derzeit in Privateigentum befindende Fläche sowie weitere 2 ha des Zweckverbandes Wirtschaftsförderung im Trierer Tal werden nicht für die öffentlichen Maßnahmen und Planungen verwendet und verbleiben im Privateigentum. Diese Flächen werden im Flächennutzungsplan der Stadt Trier als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.
- Die landwirtschaftlichen Flächen werden möglichst optimal für die zukünftige Bewirtschaftung gestaltet.
- Die bestehenden und die neuen Ausgleichsflächen bilden einen Biotopverbund.

- Die bestehenden und neuen Ausgleichsflächen werden zum Schutz der landwirtschaftlichen Nutzflächen vor Wildschweinschäden mit einem Wildschutzzaun eingezäunt.
- Die Ausgleichsflächen sowie die landwirtschaftlichen Wege können für eine sanfte Naherholung (Spaziergänger, Wanderer) genutzt werden. Ein Badesee wird nicht geplant.

5 Umsetzung

Die eigentumsrechtliche Umsetzung der Planung erfolgt in einem Bodenordnungsverfahren nach den Bestimmungen des § 86 Flurbereinigungsgesetz. Dabei wurden die Grundzüge der Neuzuteilung schon in dem o.a. Vertrag, soweit dies rechtlich möglich war, vereinbart. In diesem Verfahren wurden die landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Erdwege mit punktueller Schotterbefestigung in notwendigem Umfang erschlossen. Die Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens erfolgte Anfang 2011, der Besitzübergang schon im Herbst 2012. Die Verfahrensfläche betrug 135 ha, wovon ca. 100 ha landwirtschaftliche Nutzfläche waren.

Weiterhin wurde vereinbart, dass die Straßenverwaltung in einer angrenzenden Gemarkung außerhalb des Gebietes ca. 10 ha an den Landwirt verpachtet, der im Verfahrensgebiet nur Pachtflächen hatte. Diese Regelung wurde zur Vermeidung der Existenzgefährdung als Ausgleich für die im Planungsgebiet wegfallenden Pachtflächen getroffen.

Ein Nebeneffekt war die Bereinigung und Erneuerung des Katasters. Aus ursprünglich 901 Flurstücken wurden nach der Bodenordnung nur noch 44 Flurstücke. Das Zusammenlegungsverhältnis in der Bodenordnung war demnach ca. 20:1. In dem vereinfachten Flurbereinigungsverfahren wurden 200 m Weg als Schotterweg befestigt und ca. 2,8 km Erdwege neu angelegt. Ca. 2 km unbefestigter Wege konnten durch die Neuplanung entfernt werden. Ausführungskosten entstanden insgesamt ca. 58.000 Euro, wovon allerdings 30.000 Euro vom Landesbetrieb Mobilität zu 100 % für Maßnahmen in ihrer Zuständigkeit, die in der Flurbereinigung durchgeführt wurden (besondere Deckungsmittel), erstattet wurden. Die zuwendungsfähigen Ausführungskosten in der Flurbereinigung betrugen daher nur ca. 28.000 Euro.

6 Fazit

Durch die o. a. Vorgehensweise mit der Vereinbarung und der Umsetzung in einer Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz konnten folgende Vorteile erzielt werden:

- Die Flächeninanspruchnahme für die Landwirtschaft konnte minimiert werden, indem wasserwirtschaftliche Ausgleichsverpflichtungen der Straßenverwaltung sowie die ökologischen Ausgleichsverpflichtungen des Zweckverbandes Wirtschaftsförderung im Trierer Tal auf den gleichen Flächen durchgeführt wurden. Gleichzeitig wurden diese Flächen auch für eine sanfte Naherholung der Stadt Trier genutzt. Gegenüber einer getrennten Umsetzung der unterschiedlichen Planungen wurde die Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche um mind. 10 ha reduziert.
- Die Flächen konnten aus landwirtschaftlicher wie landespflegerischer Sicht optimal gestaltet werden.
- Trotz der Moderationsphase von 1½ Jahren konnte eine schnelle Umsetzung erfolgen, da es in der Flurbereinigung nur 1½ Jahre bis zum Besitzübergang dauerte. Eine andere Lösung war aufgrund der unterschiedlichen Interessenlagen so gut wie nicht umsetzbar.
- Durch die Darstellung der landwirtschaftlichen Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan wurde auch die nachhaltige Bewirtschaftung und Nutzung gesichert.

Aus volkswirtschaftlicher Sicht ist die o. a. Lösung, die allerdings ohne ein gezieltes Bodenmanagement nicht zu erzielen wäre, insgesamt nur zu begrüßen.

Kontakt

Dipl.-Ing. Martin Schumann
Referatsleiter ländliche Bodenordnung, ländliche Entwicklung
Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Trier
Willy-Brandt-Platz 3, 54290 Trier
martin.Schumann@ADD.RLP.de



Fazit: Kreativer Effizienz-Manager für das Land gesucht!

Martina Klärle

„Reduzierung der Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für nichtlandwirtschaftliche Zwecke“ – ein facettenreiches Thema, welches auf den vorangegangenen Seiten vielfältig beleuchtet wurde. Ein wichtiges Thema auch, weil die landwirtschaftlich genutzte Fläche in Deutschland immer weniger wird. Landwirtschaftliche Flächen werden nicht nur in Siedlungs- und Verkehrsflächen umgewandelt – diese Art der Flächeninanspruchnahme wird oft als „Flächenverbrauch“ bezeichnet – sie fallen auch naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zum Opfer oder konkurrieren im Umland von Ballungsräumen mit Freizeit- und Erholungsflächen.

Zu den vielfältigen Herangehensweisen und Lösungsansätzen, die im Rahmen dieser DVW-Schriftenreihe vorgestellt wurden, zählen u. a. das Ökologische Bodenfondsmanagement (Bottmeyer), das interkommunale Kompensations- und Brachflächenmanagement (Gerke), ein Kompensationsflächen- und Umsetzungspool (Harnischfeger), das Monitoring und die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen (Hendricks), ein Vitalitätscheck als Analyseinstrument zur Innenentwicklung (Perzl) oder der erfolgreiche Einsatz von Förderprogrammen zur flächensparenden Innenentwicklung auch sehr kleiner Orte im ländlichen Raum (Klärle).

Die Gesamtheit aller Beiträge zeugt davon, dass sich die Herausforderungen an das Landmanagement enorm gewandelt und weiterentwickelt haben. In den 50er Jahren stand die Sicherung der Nahrungsbereitstellung im Vordergrund, in den 70er Jahren die Ökologisierung, in den 90er Jahren die Folgen der Öffnung der Grenzen und heute die Bereitstellung von Flächen für die Erneuerbaren Energien. Die Gesetze hingegen haben sich kaum verändert. Häufig müssen die Aufgaben der Gegenwart mit Gesetzen der Vergangenheit gelöst werden. So wird die Auslegung veralteter Gesetze in der Praxis stets weiterentwickelt, von denjenigen, die umsetzen und gestalten.

Die Anforderungen an den modernen, interdisziplinären Flächenmanager sind entsprechend komplex. Neutral und objektiv soll er die Flächeninanspruchnahme zentral steuern und dabei neben rechtlichen Aspekten und finanziellen Förderinstrumenten auch die vielen teilweise konkurrierenden Nutzungen und Vorgaben im Blick haben – Ausgleich, Artenschutz, Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (Adjinski), Hochwasserrisikomanagement, Freizeit und Erholung. „Ein derartiges Vorgehen erfordert ein entsprechendes um-

fangreiches und übergreifendes Fachwissen bei der Betreuung des Verfahrens und ein hohes Maß an Kreativität sowie kommunikative Fähigkeiten bei der Erarbeitung und Umsetzung individueller Lösungen.“ (Bix/Bücking).

Landmanagement für landwirtschaftliche Flächen ist längst mehr als Flurberreinigung. Um die divergierenden Ansprüche an die Fläche zu steuern, benötigt es Fachkompetenz im Flächenmanagement. Es handelt sich hier um richtige Managementaufgaben, denn die Reduktion der Flächeninanspruchnahme darf nicht dem Zufall überlassen werden. Die vielen Nutzungsansprüche dürfen nicht einzeln betrachtet werden, sondern sollen gerecht untereinander und gegeneinander abgewogen werden, um intelligente Lösungsansätze entwickeln zu können (Schumann).

Dabei spielt auch das Ökokonto auf kommunaler Ebene eine wichtige Rolle, denn Natur hat einen Preis, Flächen haben einen Wert, auch wenn es nicht um Immobiliengrundstücke geht. Naturschutz muss nicht unbedingt immer viel Fläche in Anspruch nehmen. Wichtig ist es, diese ökologisch sinnvoll und auch intensivökologisch auszugestalten. „Speziell die gemeinsame Realisierung von Maßnahmen des Naturschutzes, der Freizeit und Erholung und der Wasserhaltung können zur Reduzierung des Verlustes an landwirtschaftlicher Fläche beitragen.“ (Hendricks)

Darüber hinaus befinden wir uns inmitten von Megatrends und neuen Herausforderungen, die eng mit den Aufgaben des Landmanagements und der Nutzung unserer Flächen verknüpft sind: Digitalisierung, demographischer Wandel, Klimawandel, Energiewende, zunehmende Urbanisierung, neue Mobilität ...

In der Vergangenheit konnten die Akteure des klassischen Landmanagements sich guten Gewissens auf ihre Kernaufgaben konzentrieren. Zukünftig sollten wir das Landmanagement als interdisziplinären Baustein betrachten. Die Folgen der Digitalisierung beispielsweise sind so einschneidend und komplex, dass der Blick in die Zukunft mitunter visionär sein muss. Die Planer und Entscheider tragen dabei eine große Verantwortung. Deshalb:

Kreativer Effizienz-Manager für das Land gesucht!

Kontakt

Prof. Dr. Martina Klärle
Frankfurt University of Applied Sciences
Nibelungenplatz 1, 60318 Frankfurt am Main
martina.klaerle@fb1.fra-uas.de

Klärle Gesellschaft für Landmanagement und Umwelt mbH
Bachgasse 8, 97990 Weikersheim
klaerle@klaerle.de



Täglich werden in Deutschland rund 69 Hektar als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Dies entspricht einer Flächenneuanspruchnahme von etwa 98 Fußballfeldern. Bis zum Jahr 2020 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf maximal 30 Hektar pro Tag verringern – ein hehres Ziel mit Blick auf den erstgenannten Wert.

Die vorliegende Schriftenreihe befasst sich mit den Themen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und wachsende Flächenkonkurrenzen aus verschiedensten Blickwinkeln, wobei die Autorinnen und Autoren Ihren Schwerpunkt auf Lösungsansätze in eher ländlichen Räumen setzen.



ISBN: 978-3-95786-098-9



9 783957 860989

Schriftenreihe des DVW
Band 84/ 2016
Printversion: 25,60 Euro
PDF: kostenfrei
www.geodaesie.info

