

Reduzierung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen

Andreas Hendricks, Antje Adjinski, Dagmar Bix, Manfred Bottmeyer, Thomas Bücking, Wilhelm-Ulrich Gerke, Andreas Harnischfeger, Martina Klärle, Willy Perzl und Martin Schumann

Zusammenfassung

Aufgrund der immensen Nachfrage nach Land durch unterschiedlichste Interessengruppen nimmt die Flächenkonkurrenz immer mehr zu. Es ist daher dringend geboten, innovative Lösungen zur Reduzierung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für nichtlandwirtschaftliche Zwecke zu finden. Im städtischen Bereich bieten sich hierfür vor allem die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen und die Renaturierung von Brachflächen an. Elementare Werkzeuge im ländlichen Bereich sind demgegenüber Flächenpools für den ökologischen Ausgleich und Mehrfachnutzungen. Die im Beitrag skizzierten Best-Practice-Beispiele sollen Denkanstöße für eine erfolgreiche Durchführung dieser Maßnahmen geben.

Summary

The competition for land is growing due to the immense demand for land by different interest groups. For this reason, it is urgently required to find innovative solutions to reduce the use of agricultural land for non-agricultural purposes. The most important options in urban areas are the mobilization of inner development potentials and the renaturation of brownfields. On the other hand, fundamental tools in rural areas are pooling of areas for ecological compensation and multiple usage of land. The illustrated best practice examples in this paper should give impulses for a successful implementation of these measures.

Schlüsselwörter: Flächenkonkurrenz, Innenverdichtung, Renaturierung, Brachflächen, Flächenpool, Mehrfachnutzungen

1 Einleitung

Der vorliegende Beitrag stellt eine Zusammenfassung des gleichnamigen Bands 84 in der Schriftenreihe des DVW – Gesellschaft für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement e. V. dar (DVW 2016). Dort finden sich auch weitere Informationen zu den dargestellten Anwendungsfällen sowie weitere Beispiele aus der Praxis.

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. Diese Entwicklung wird auch dadurch verursacht, dass Innenentwicklungspoten-

ziale nur unzureichend genutzt werden. Bei einem durchschnittlichen Verlust von 40 ha pro Tag summiert sich die verlorene Fläche auf ca. 0,5 Mio. ha bis 2050. Weiterhin führt die starke Erhöhung der Nutzung erneuerbarer Energien zum vermehrten Anbau von Energiepflanzen. Hierdurch gehen bis 2050 schätzungsweise mehr als 2 Mio. ha für den Anbau von Nahrungsmitteln verloren (Temmler 2013). 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.

Generell kann man zwischen Lösungsansätzen 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 Raum, die negativen Konsequenzen von nichtlandwirtschaftlichen Nutzungen für den agrarischen Bereich zu minimieren. Zentrale Punkte in Zusammenhang mit der Innenentwicklung sind das Monitoring von Innenentwicklungspotenzialen (s. Kap. 2), die Mobilisierung dieser Potenziale durch kooperative Verfahren (s. Kap. 3) und die Vorhersage zukünftiger Leerstände (s. Kap. 2). Hinzu kommt die Renaturierung von Brachflächen, um den Verlust an landwirtschaftlicher Fläche im Außenbereich zu reduzieren (s. Kap. 4). Elementare Werkzeuge im ländlichen Bereich sind Flächenpools für den ökologischen Ausgleich (s. Kap. 4), Mehrfachnutzungen (s. Kap. 5) und produktionsintegrierte Maßnahmen.

Die folgenden Best-Practice-Beispiele sollen Denkanstöße für eine erfolgreiche Durchführung dieser Maßnahmen geben.

2 Analyse von Innenentwicklungspotenzialen (Beispiel Vitalitäts-Check 2.1)

In Bayern schwankt die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung von 2015 bis 2035 zwischen einem Zuwachs von +17,2 % im oberbayerischen Landkreis Dachau und einem Rückgang von -15,2 % im oberfränkischen Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge (LfStat 2016). Für die Kommunen ist daher die Frage von großer Bedeutung, was eine vitale Gemeinde charakterisiert und welche Anforderungen bei diesen Prognosen in 10 bis 20 Jahren auf

sie warten. Die Aktivierung innerörtlicher Baulandpotenziale und die Um- bzw. Nachnutzung leerstehender oder künftig leerfallender Gebäude innerhalb bebauter Ortslagen stellen dabei sinnvolle Alternativen zur Außenentwicklung dar (LfU 2017).

Die Aktivierung der Innenentwicklung ist deshalb eine der Strategien der Bayerischen Verwaltung für Ländliche Entwicklung. Strategien brauchen aber Grundlagen,

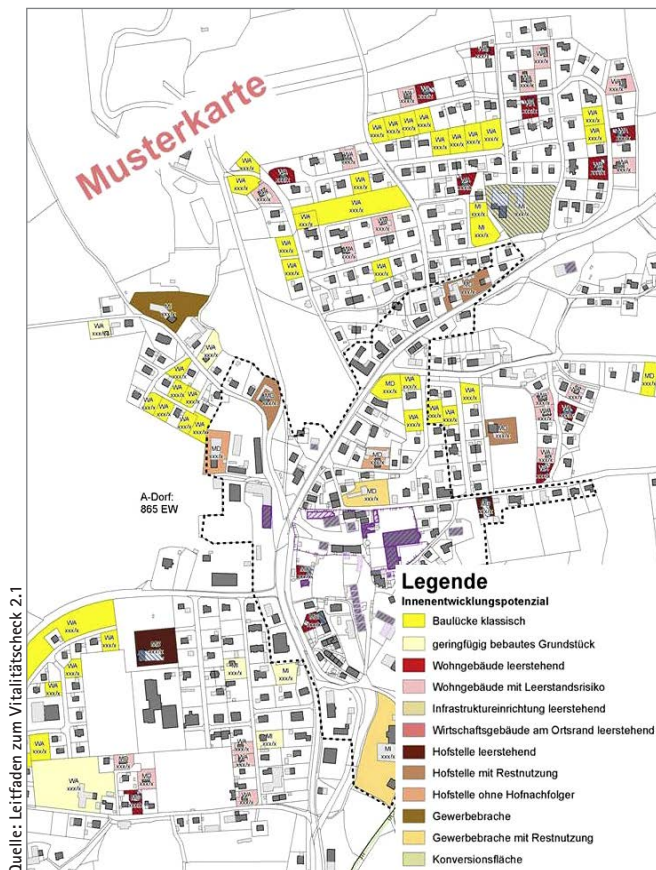


Abb. 1: Karte Innenentwicklungspotenziale

auf denen Beteiligungsprozesse und Folgemaßnahmen aufbauen. Die Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung hat ein Analyseinstrument, den »Vitalitäts-Check (VC) 2.1«, entwickelt und stellt es allen Gemeinden unentgeltlich zur Verfügung (Bayerische Verwaltung für ländliche Entwicklung 2016). In den Vorhaben der Ländlichen Entwicklung wird VC 2.1 in Dorferneuerungs-, Gemeindeentwicklungs- und Integrierten Ländlichen Entwicklungsprozessen (ILE) eingesetzt.

In den Vitalitäts-Check 2.1 ist die vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (Bay LfU) entwickelte Flächenmanagement-Datenbank integriert, mit der Kommunen ihre Innenentwicklungspotenziale (Flächen und Gebäude) strukturiert erheben können. Der VC 2.1 berücksichtigt jedoch nicht nur die baulichen Aspekte der Innenentwicklung, sondern ergänzt sie um funktionale und soziale Gesichtspunkte. 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.

Im VC 2.1 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. Die Karten können über eine Schnittstelle auch in ein kommunales GIS importiert werden.

Die Erhebung von Leerständen und Leerstandspotenzialen erfolgt differenziert in mehreren Kategorien (z. B. ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle leerstehend, mit Restnutzung bzw. ohne Hofnachfolger; Wohngebäude leerstehend oder mit Leerstandsrisiko; vgl. Abb. 1). Dies erfordert Bewertungen, die am besten im Zusammenspiel von örtlicher Sach- und Personenkenntnis mit der fachlichen Expertise externer Planer erstellt werden. Der perspektivische Blick in die Zukunft (»alle Bewohner eines Gebäudes über 70«) und Informationen, die gegebenenfalls Rückschlüsse auf Personen zulassen (wie beispielsweise »ohne Hofnachfolger«), erfordern hohe Sensibilität bei der Erfassung und im Umgang mit den Erkenntnissen, ist aber für die nötige Fokussierung auf heranwachsende Probleme zwingend notwendig. Darin unterscheidet sich der VC 2.1 von vergleichbaren statischen Bestandaufnahmen.

3 Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen (Beispiel MELAP)

Insbesondere kleine Dörfer mit weniger als 1.000 Einwohnern haben oftmals mit leerstehenden und zum Teil auffälligen Häusern in den Ortskernen zu kämpfen. 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 (Klärle 2014).

Das »Modellprojekt zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung des innerörtlichen Potenzials (MELAP)« 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. Zu den Eckpfeilern der Maßnahmen in den beteiligten Gemeinden gehörten:

- 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 sowie
- die energetische Sanierung des Gebäudebestands.

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

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. In fünf Jahren wurden hier 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.

Durch MELAP konnte der langanhaltende Trend des Bevölkerungsrückgangs nicht nur aufgehalten, sondern umgekehrt werden (s. Abb. 2). Im Förderzeitraum 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. 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 Flächennutzungsplan 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. So wurde in der Ortsmitte ein Aktionsschild mit dem Slogan »Baust du

schon in Münster oder überlegst du noch?« aufgestellt. 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 PLUS setzte den erfolgreichen Ansatz von MELAP im Förderzeitraum 2010 bis 2015 fort.

4 Flächenpools (Beispiel Grüner Ring Leipzig)

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.



Quelle: Grüner Ring Leipzig

Abb. 3: Umgriff der Grünen Rings Leipzig

2014 setzte er sich nach kommunalen Neugliederungen sowie Bei- und Austritten einzelner Gebietskörperschaften aus zwölf Kommunen und zwei Landkreisen (insgesamt ca. 1 Mio. Einwohner und 3.964 km² Fläche) zusammen (s. Abb. 3).

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 Behördenkontakten sowie eine abgestimmte Schwerpunktbildung auf Projekte und Einzelmaßnahmen, die das Kultur- und Landschaftsbild der gesamten Region prägen (Grüner Ring Leipzig 2014b).

Der anhaltend hohe Flächenverbrauch insbesondere für Industrie- und Gewerbeansiedlungen sowie für die Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung generiert

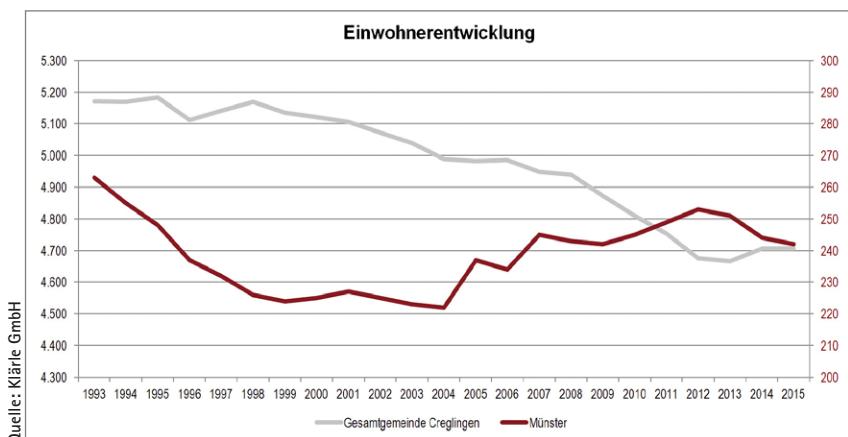


Abb. 2: Einwohnerentwicklung in der Gesamtgemeinde Creglingen (graue Linie) und im Teilort Münster (rote Linie) von 1993 bis 2015

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 im GRL umfasste daher nicht zuletzt verstärkte Aktivitäten bei der Entsiegelung, Begrünung und Revitalisierung von Brachflächen mittels Kompensationsmaßnahmen. Dabei war die durch Öffnungsklauseln im BauGB und BNatSchG im Jahre 1998 neu geschaffene Möglichkeit der zeitlichen und räumlichen Entkoppelung von Eingriff und Ausgleich sehr dienlich. Außerdem galt es, Gewerbeansiedlungen gezielt auf Brachflächen zu lenken.

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

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

Der stetig voranschreitende Flächenentzug sollte bereits seit 1998 auf Ebene des GRL mit Hilfe eines interkommunalen Flächenmanagements minimiert werden. Dies nicht zuletzt deshalb, weil überregionale Baumaßnahmen mit einem regionalen Abstimmungsbedarf bezüglich der Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen ein isoliertes Handeln einzelner Gemeinden kaum noch zuließen. Die Kompensation versuchte man zudem dort zu konzentrieren, wo sie naturräumlich sinnvoll ist und der Umsetzung

der Ziele des GRL (Brachflächenentsiegelung, Waldmehrung, Gewässerrevitalisierung) dient (Grüner Ring Leipzig 2014b).

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) 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 und
- Statistik.

Der Flächenpool IKOMAN dient der Deckung eines im Umgriff des jeweiligen Vorhabens (Bebauungsplan oder sonstige Fachplanung) nicht leistbaren Kompensations-



Abb. 4: IKOMAN-Statusinformationen

flächenbedarfs und speist sich aus dem Landschaftsplan, dem Flächennutzungsplan, dem Brachflächenkataster, dem Regionalen Handlungskonzept des GRL (Grüner Ring Leipzig 2014a), Vorschlägen von Eigentümern und ehemaligen Nutzern sowie Ergebnissen von örtlichen Erkundungen.

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

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

Naturschutzfachlich optimal geeignet – und zugleich dem Wunsch der vom Eingriff betroffenen Bürger entspre-

chend – ist eine Kompensationsfläche, wenn sie in Eingriffsnahe 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 Eingriffen sowie deren Umsetzung und darüber hinaus die Verwaltung der von den Vorhabenträgern vereinbarten naturschutzrechtlichen Ablösebeträge, für die auf der Grundlage einer Zweckvereinbarung der GRL-Mitglieder jede Kommune eigenständig verantwortlich zeichnet.

Die Verständigung über Angebote von Kompensationsflächen und deren Zuordnung erfolgt in der Regel 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 unter Umständen großen zeitlichen Abstands zwischen Zuordnung und Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen und
- umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit der GRL-Kommunen, um dieses »sperrige« Thema verständlich zu kommunizieren.

Die Grundstruktur der Datenbank IKOMAN war bewusst für eine spätere Integration des Brachflächenmanagements ausgelegt. In der Anlaufberatung vom 23.08.2010 wurden deshalb die Weichen für den Aufbau eines »Interkommunalen Brachflächenmanagements des Grünen Ringes Leipzig« (IKOBRA) gestellt. Im September 2014 waren dort ca. 350 Flächen erfasst. Etwa drei Viertel dieser Brachen befanden sich in der Hand privater Eigentümer, deren Vorstellungen von der künftigen Flächenentwicklung es mit den Interessen potentieller Investoren abzugleichen gilt (Grüner Ring Leipzig 2014b).

5 Mehrfachnutzungen (Beispiel Kylltal-mündung)

Das nachfolgende Beispiel zeigt, wie durch ein gezieltes Bodenmanagement im Rahmen eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens zur Landentwicklung nach § 86 FlurbG wasserwirtschaftliche und naturschutzrechtliche Ausgleichsverpflichtungen sowie Flächenansprüche für



Quelle: BGH-Plan und DLR Mosel

Abb. 5: Ehranger Flur

die Naherholung gebündelt werden können, um dadurch die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen deutlich zu reduzieren.

Die »Ehranger Flur« ist ein ca. 100 ha großes Areal im Gebiet der Stadt Trier, das durch die Mosel im Osten, die Bundesstraße 53 im Westen und die Bundesstraße 52 im Süden begrenzt wird (Abb. 5). Der weitaus größte Teil (rd. 65 ha) ist landwirtschaftliche Nutzfläche mit einer guten (Ackerzahl 60–70) bis sehr guten Bodenqualität (Ackerzahl bis 85) und wird von drei Betrieben bewirtschaftet, wovon zwei in dem Gebiet Eigentums- und Pachtflächen haben und ein Betrieb nur auf Pachtbasis wirtschaftet. Von den Landwirtschaftsflächen stehen 30 ha im Eigentum der Betriebe, 10 ha im Eigentum von weiteren Privatpersonen und 25 ha im öffentlichen Eigentum. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestand die Forderung, dass möglichst viel dieser Flächen auch in Zukunft für die landwirtschaftliche Nutzung und damit die zukunftsfähige Entwicklung der Betriebe zur Verfügung steht. Der zu diesem Zeitpunkt aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Trier wies das Areal als gewerblichen Entwicklungsbereich aus, was wegen der Bedeutung des Gebietes als Hochwasserretentionsraum aber nicht umgesetzt werden konnte.

Weiterhin musste die Straßenverwaltung, begründet durch den Bau der B 53, noch eine wasserwirtschaftliche Ausgleichsverpflichtung (Retentionsraum) von

ca. 80.000 m³ erbringen, die aus topographischen und hydraulischen Gründen nur in der »Ehranger Flur« realisiert werden konnte. Sie hatte hierfür bereits ca. 8 ha Fläche erworben und teilweise schon für Retentionsmaßnahmen verwendet. Die Flächen waren allerdings nur zum Teil arrondiert und eigneten sich daher nur bedingt für weitere Retentionsmaßnahmen. Aufgrund dieser Gegebenheiten konnte die noch verbleibende Ausgleichsverpflichtung nicht im vollen Umfang auf den vorhandenen Flächen erfüllt werden.

Der Zweckverband »Wirtschaftsförderung im Trierer Tal« musste im Rahmen der Umsetzung eines Bebauungsplanes für ein Gewerbegebiet noch eine größere naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme durchführen. Für diese Maßnahme würden bei einer optimalen Flächengestaltung und Lage mindestens 20 ha benötigt, die der Zweckverband bereits zu 17 ha erworben und an verschiedene Landwirte verpachtet hatte. Die Grundstücke lagen aber über das gesamte Gebiet verteilt und waren daher nur eingeschränkt verwendbar. Um die Ausgleichsverpflichtung erfüllen zu können, hätten noch weitere Flächen eingebracht werden müssen. Andererseits wäre die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der verbleibenden Flächen durch die verstreut liegenden Ausgleichsflächen sehr stark eingeschränkt worden.

Zum Dritten sollte aus gewässerökologischer Sicht die Renaturierung des ehemaligen Kyllbetts weiter durchgeführt werden. Dabei war es wichtig, auch eine ökologische Vernetzung des Gebietes mit anderen Biotopen zu ermöglichen.

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

- Minimierung des Flächenverbrauches für öffentliche Planungen und Ausgleichsmaßnahmen,
- Entflechtung der Bodennutzungskonflikte zwischen den öffentlichen Interessen, den betriebswirtschaftlichen Interessen der Landwirte und den gewässerökologischen Zielen,
- Umsetzung der Ausgleichsverpflichtungen der Straßenverwaltung und des Zweckverbandes »Wirtschaftsförderung im Trierer Tal« sowie von anderen Planungen der Stadt Trier unter
- Minimierung der Auswirkungen auf die Landwirtschaft.

Die Lösung wurde in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrages vereinbart. Dieser hatte folgende Eckpunkte:

- Die wasserwirtschaftliche Ausgleichsverpflichtung des Landesbetriebs Mobilität, die naturschutzrechtliche Ausgleichsverpflichtung des Zweckverbandes sowie die Planungsabsichten der Stadt Trier (z.B. Bereitstellung von Retentionsraum) erfolgen auf den gleichen Flächen (Mehrfachnutzung).
- 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 und werden zum Schutz der landwirtschaftlichen Flächen 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.
- Zur Vermeidung der Existenzgefährdung durch die im Planungsgebiet wegfallenden Pachtflächen verpachtet die Straßenverwaltung in einer angrenzenden Gemarkung ca. 10 ha an den Landwirt, der im Verfahrensgebiet nur Pachtflächen hat.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Flächeninanspruchnahme für die Landwirtschaft minimiert werden konnte, indem die wasserwirtschaftlichen Ausgleichsverpflichtungen der Straßenverwaltung und die ökologischen Ausgleichsverpflichtungen des Zweckverbandes »Wirtschaftsförderung im Trierer Tal« auf den gleichen Flächen realisiert wurden. Gleichzeitig werden diese Flächen auch für eine sanfte Naherholung genutzt. Gegenüber einer getrennten Umsetzung der unterschiedlichen Planungen wurde die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche um mindestens 10 ha reduziert.

6 Fazit und Ausblick

Die »Reduzierung der Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für nichtlandwirtschaftliche Zwecke« ist ein wichtiges und facettenreiches Thema. Die Gesamtheit der Beispiele zeugt davon, dass sich die Herausforderungen an das Landmanagement enorm gewandelt und weiterentwickelt haben. Im bereits angesprochenen gleichnamigen Band der Schriftenreihe des DVW finden sich weitere eindrucksvolle Beispiele für Poollösungen (Standortübungsplatz Auberg und Flächenpool Sonneberg) sowie für Mehrfachnutzungen (Flächenmanagementverfahren Berkelaue) und für das Gewässermanagement (vereinfachte Flurbereinigung zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie).

Die Anforderungen an den modernen, interdisziplinär agierenden Landmanager 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. Hierfür benötigt er ein umfangreiches und übergreifendes Fachwissen bei der Betreuung der einzelnen Projekte und ein hohes Maß an Kreativität sowie kommunikative Fähigkeiten bei der Erarbeitung und Umsetzung individueller Lösungen.

Darüber hinaus bestimmen Megatrends und neue Herausforderungen die Flächennutzung und somit die Aufgaben des Landmanagements, wie Digitalisierung, demografischer und gesellschaftlicher Wandel, Klimawandel, Energiewende, zunehmende Urbanisierung oder neue Formen der Mobilität. In der Vergangenheit konnten sich die Landentwicklungsinstitutionen guten Gewissens auf ihre Kernaufgaben konzentrieren. Zukünftig sollten sie das Landmanagement als interdisziplinären Baustein betrachten. Dabei muss der Blick in die Zukunft mitunter auch visionär sein.

Literatur

- Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung (Hrsg.): Ländliche Entwicklung in Bayern – Planen mit System. Vitalitäts-Check zur Innenentwicklung für Dörfer und Gemeinden – Leitfaden zum Vitalitäts-Check 2.1. München, August 2016. <https://www.stmelf.bayern.de/landentwicklung/dokumentationen/059178/index.php>, letzter Zugriff 03/2017.
- Bayerisches Landesamt für Statistik (LfStat): Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2035. Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 548/2016. https://www.statistik.bayern.de/medien/statistik/demwa/a1820b_201600_internet.pdf, letzter Zugriff 03/2017.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): Flächenmanagement-Datenbank: praktische Hilfe für Kommunen. <https://www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/flaechenmanagement/fmdb/index.htm>, letzter Zugriff 03/2017.
- DVW e.V. (Hrsg.): Reduzierung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen. DVW-Schriftenreihe, Band 84, Wißner-Verlag, Augsburg, 2016.
- Grüner Ring Leipzig (Hrsg.): Regionales Handlungskonzept des Grünen Rings Leipzig. 2. Fortschreibung. Leipzig, 2014a.
- Grüner Ring Leipzig (Hrsg.): Nachhaltiges Flächenmanagement im Grünen Ring Leipzig. Ein Erfahrungsbericht. Leipzig, Oktober 2014b.
- Klärle, M.: Dörfer beleben, Flächen sparen – So können Dörfer dem demographischen Wandel Paroli bieten. Kirche im ländlichen Raum (KILR), S. 10 ff., 2014.
- Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg (Hrsg.): Creglingen – Münster 2003 – 2008, Kleiner Ort – große Wirkung! www.klaerle.de/fileadmin/sunarea/IB-Klaerle/inneroertliche_Entwicklung/melap_muenster-broschure-100dpi.pdf.
- Temmler, M.: Auswirkungen der Energiewende auf die Landnutzung in Deutschland. Universität der Bundeswehr München, Masterarbeit, 2013.

Anschrift der Autoren

Dr. Andreas Hendricks
Universität der Bundeswehr München, Professur für Landmanagement
Werner-Heisenberg-Weg 39, 85577 Neubiberg
andreas.hendricks@unibw.de

Antje Adjinski

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

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

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

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

Andreas Harnischfeger
Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Meiningen (ALF)
Frankental 1, 98617 Meiningen
andreas.harnischfeger@alf.thueringen.de

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

Willi Perzl
Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz
Falkenberger Straße 4, 95643 Tirschenreuth
willi.perzl@ale-opf.bayern.de

Martin Schumann
Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Trier
Willy-Brandt-Platz 3, 54290 Trier
martin.schumann@add.rlp.de

Dieser Beitrag ist auch digital verfügbar unter www.geodaesie.info.