

FLÄCHEN SPAREN - MODERNES FLÄCHENMANAGEMENT UND INNOVATIVE KOMPENSATION

DR. ALEXANDER SCHMIDTKE

GESCHÄFTSFÜHRER THÜRINGER LANDGESELLSCHAFT mbH

**STELLVERTRETENDER VORSITZENDER DES BUNDESVERBANDES
DER GEMEINNÜTZIGEN LANDGESELLSCHAFTEN (BLG)**



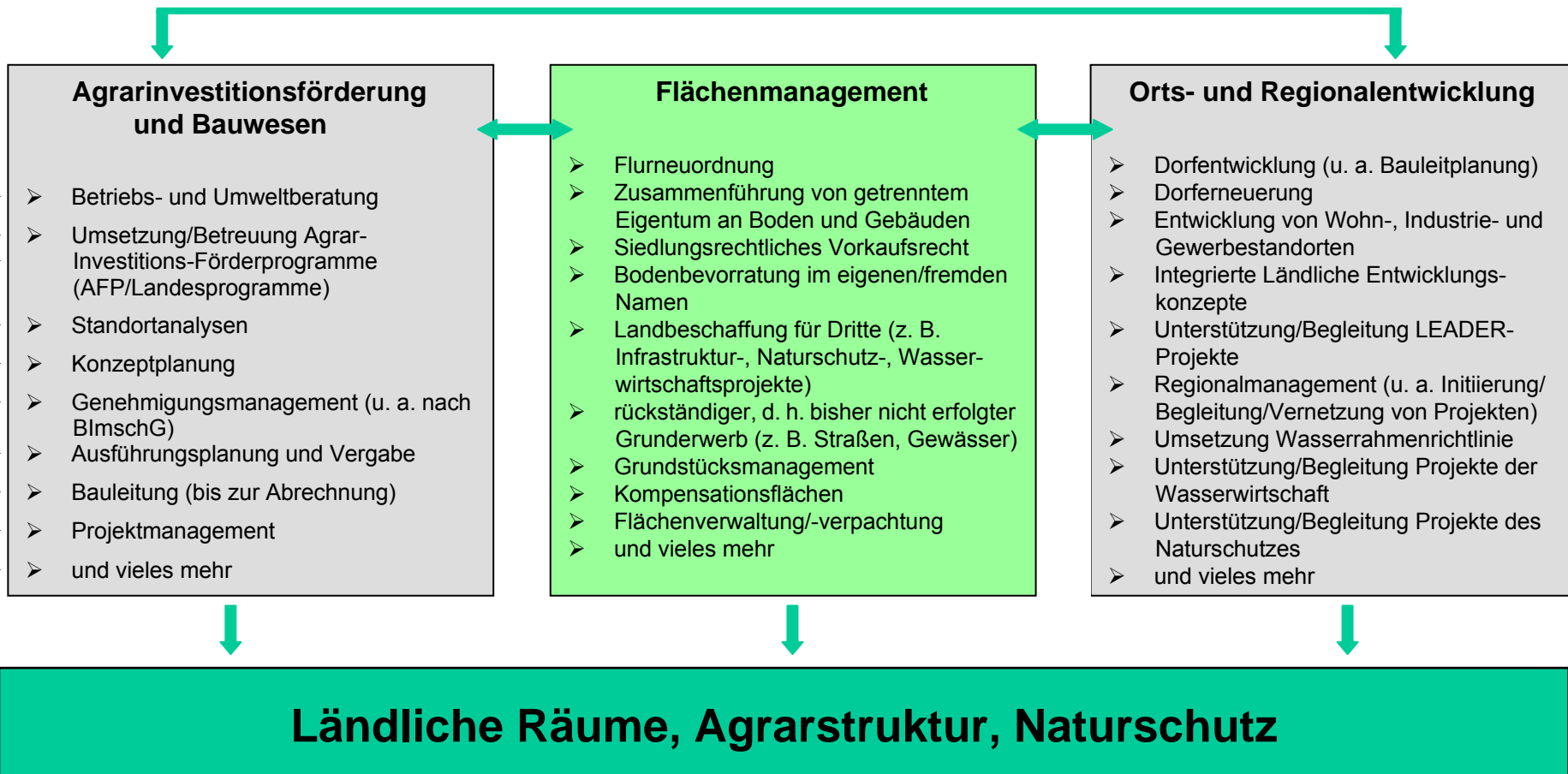
BLG

Der Begriff FLÄCHENMANAGEMENT umfasst eine Vielzahl aufeinander aufbauender bzw. miteinander verbundener Handlungsansätze mit dem Ziel, Flächen bezüglich Lage, Größe, Qualität bedarfsgerecht verfügbar zu machen.

Dabei ist ein fairer Interessenausgleich zwischen den Zielen der Vorhabensträger, einer nachhaltigen Agrarstruktur- und Landentwicklung sowie des Natur- und Umweltschutzes anzustreben.



Instrumente zur Entwicklung der ländlichen Räume, der Agrarstruktur und des Naturschutzes



FLÄCHENMANAGEMENT hat bei der Umsetzung immer 2 Aspekte:**➤ „mentale“ Aspekte**

- alle Beteiligten überzeugen, Herstellung von Win-Win-Situationen, Konsens finden
- allein gute Instrumente zur Umsetzung des Flächenmanagements überzeugen nur die Wenigsten

➤ „technische“ Aspekte

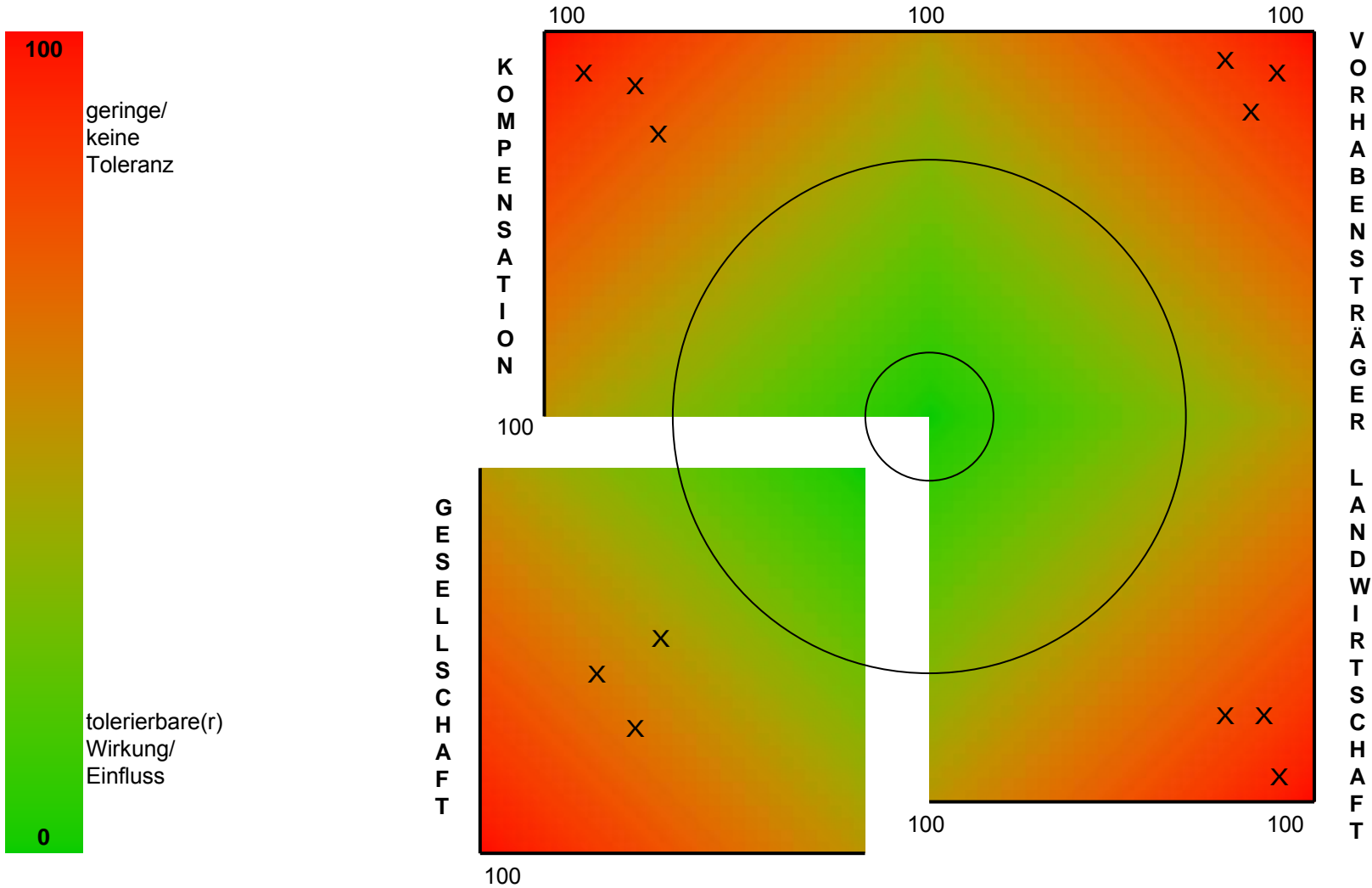
- Einsatz und Kombination der verschiedenen Instrumente zum Umgang mit/zur Beschaffung von Flächen



K R I T E R I E N	vorhabensgeprägt	landwirtschaftl. geprägt	kompensationsgeprägt
	Zeitpunkt Flächenverfügbarkeit	Umfang Flächenentzug	Kompensationsumfang
	Preis	Bewirtschaftungs- erschwernisse	naturschutzfachliche Zielerreichung
	Lage/örtliche Gebundenheit	Entschädigungen	regionale Einordnung
	Folgekosten	Beeinflussung Pacht- und Bodenmärkte	zeitliche Einordnung
	Verwaltungsaufwand	Bewirtschaftungs- auflagen	inhaltliche Einordnung
	Konfliktpotential	Agrarstruktur	u. v. m.
	Umsetzung Planungsrecht	Prämienrechte	
	Verhältnis Ankaufs- umfang/Flächenbedarf	u. v. m.	
	Erweiterungs- perspektiven		
	u. v. m.		

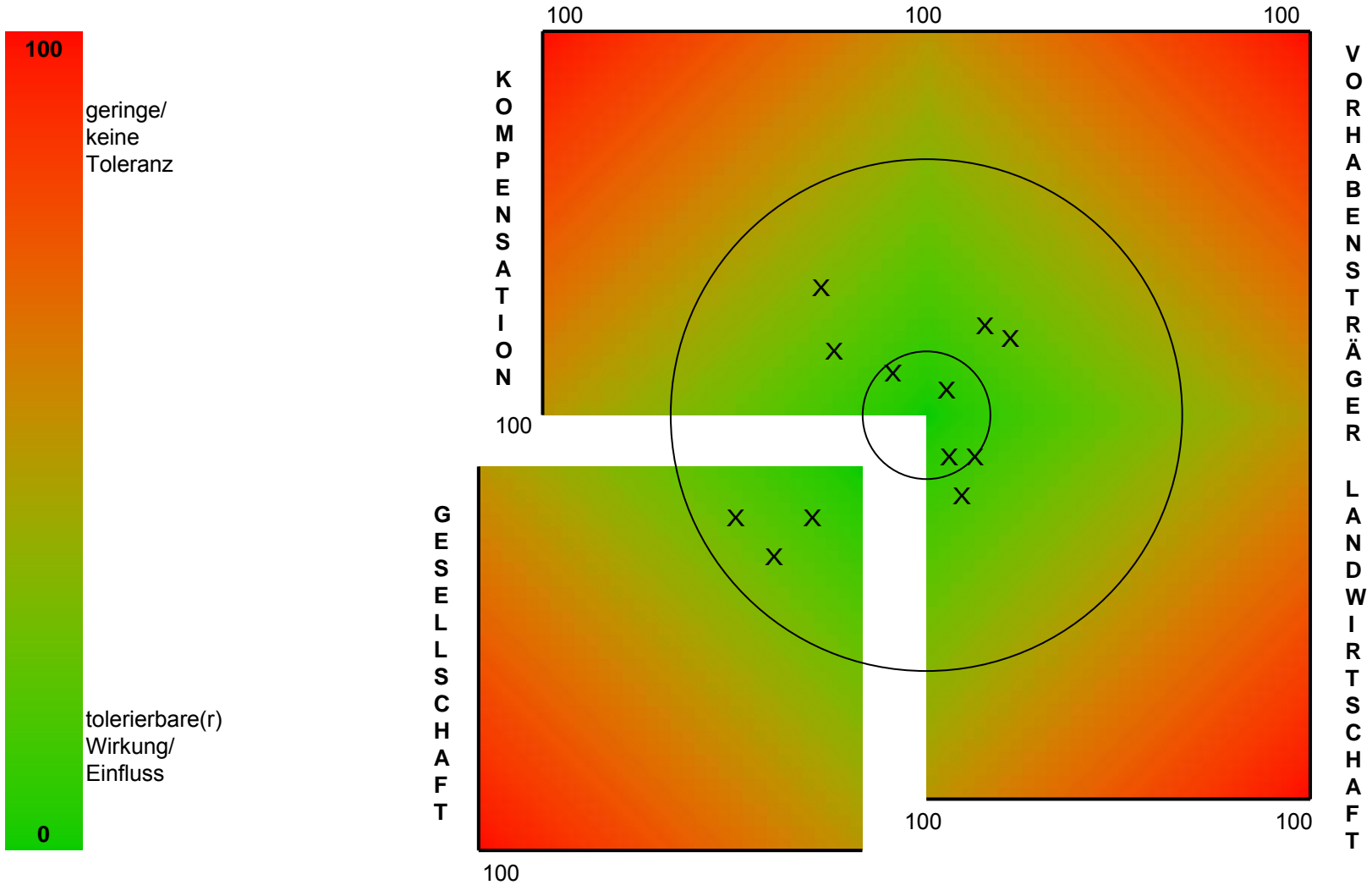
100 geringe/keine Toleranz

tolerierbare(r) Wirkung/Einfluss 0



2.

FLÄCHENMANAGEMENT ALS PROZESS ZUR KONSENSFINDUNG – angestrebte Zielsituation



- Investitionen/Entwicklungen als gesellschaftlich unverzichtbar akzeptieren
- Investitionen/Entwicklungen zeitnah umsetzen – kein Verhindern durch Verzögern
- vorhabenskonkreten Flächenverbrauch minimieren
- landwirtschaftliche Nutzfläche als unvermehrbar Produktionsfaktor wertschätzen
- Produktionszwänge der Landwirtschaft akzeptieren
- Kompensation als gesellschaftlich gewollt akzeptieren
- Kompensation auf notwendiges Maß beschränken –
nachvollziehbare, langfristige steuerbare Kompensationsmaßnahmen
- Umsetzungszwänge der Kompensation akzeptieren



a) Projektbezogener Planungsprozess, u. a. durch

- sparsame Flächeninanspruchnahme durch eigentliches Vorhaben
- intelligente Erschließung

b) Interkommunale/großräumliche Zusammenarbeit, u. a. durch

- Bündelung z. B. von gewerblichen Entwicklungsprojekten
- sinnvolle Verknüpfung von Kompensationspotentialen
- Bündelung von Kompensationsmaßnahmen (höhere Wertigkeit)

c) Eingriff-Ausgleichs-Bewertung

- pragmatische, einheitliche Ansätze
- Überprüfung Verhältnisse ökologische Werthaltigkeit zu Kosten von Abbruch- und Entsiegelungsmaßnahmen



d) Mittel- und langfristige Umsetzungsstrategien

- Erfassung von aktuellen/künftigen Baulücken, Gewerbe-, Industrie- und landwirtschaftlichen Brachen (Brachen- und Freiflächenkataster)
- Lenkung von Investitionen und Kompensationen
- Vorziehung von Kompensationen → „ökologische Verzinsung“
→ Reduzierung Flächenbedarf
- Nutzung WRRL als Kompensationspotential → Maßnahmen in/am Gewässer
→ ökologische Wirkung bei „Schonung“ landwirtschaftlicher Flächen
- Sicherung potentieller „Altstandorte“ durch Bodenbevorratung oder Tausch



- Vertrauen schaffen durch Transparenz und ernst gemeinte Bemühungen zur Minimierung des Flächenbedarfes
- Planungssicherheit herstellen – bauliche Investitionen haben lange Amortisationszeiträume
- Kumulationen für die Landwirtschaft vermeiden, z. B.

Flächen für Infrastrukturprojekt

+ Flächen für A+E-Maßnahmen Infrastruktur

+ Flächen für Gewerbeansiedlung

+ Flächen für A+E-Maßnahmen Gewerbe

+ Flächen für Wohnen/Freizeit

+ Flächen für A+E-Maßnahmen Wohnen/Freizeit

+ ...

∑ mittel-/langfristiger Flächenverbrauch aus Infrastrukturprojekt



➤ Klassifikation von Kompensationsmaßnahmen

- Total-Entzug für Landwirtschaft
- Abstufung nach Ausmaß Nutzungseinschränkung
sowie künftigem Wertschöpfungspotential

**Maßnahmen mit Wert-
schöpfungspotential
den Vorrang einräumen**

➤ Schonung hochproduktiver Standorte

➤ Landwirtschaft in Umsetzung sowie Erhaltung/Pflege der Kompensations-
maßnahme einbinden (Wertschöpfung)

➤ gegenseitige Rücksichtnahme – Kompensation ↔ landwirtschaftliche Produktion

➤ Garantien für Flächennutzer – vorgezogene Maßnahme heute → verbindliche
Anrechnung auf künftige, absehbare Eingriffe (u. a. Chance für WRRL)



INSTRUMENTE

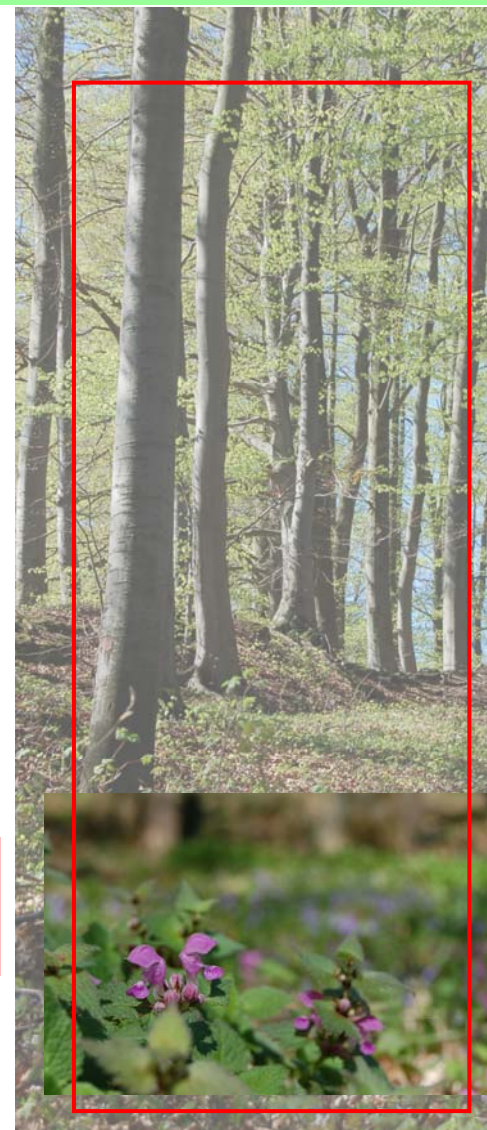
- eigener Flächenbestand
- aktives Grundstücksmanagement
- Flächenverwaltung
- Flurneuordnung/Bodenordnung
- freihändiger Grunderwerb
- Flächentausch
- Bodenbevorratung
- Wahrnehmung Vorkaufsrecht zur Verbesserung Agrarstruktur
- Flächenpools/Ökoagentur (HLG/SLS)
- Freistellungsvereinbarung
- Mittlerfunktion in Zusammenarbeit mit Ländern, Idw. Berufsstand, Landes-Naturschutzstiftungen, Naturschutzorganisationen



POTENTIALIALE

- Liegenschaftsbestand ca. 190 Tha
ca. 23 Tha Gewässer/Seen
- eigener Bodenvorrat ca. 68 Tha
- Flächenan-/verkauf Eigengeschäft 3 – 4 Tha p. a. alte Länder
2 Tha p. a. neue Länder
- Flächenerwerb für Dritte 2 – 3 Tha p. a. alte Länder
davon rd. 60 % für Naturschutz Ø letzte 10 Jahre 2 – 3 Tha p. a. neue Länder
- Wahrnehmung Vorkaufsrecht 400 – 800 ha p. a.
- umfangreiche Einbindung als Helfer in Flurneuordnungsverfahren

- rd. 950 hoch spezialisierte Beschäftigte verschiedenster Qualifikationen
- ausgelöstes Invest-Volumen rd. 700 Mio € p. a.



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

FLÄCHEN SPAREN

**MODERNES FLÄCHENMANAGEMENT
UND INNOVATIVE KOMPENSATION**

DR. ALEXANDER SCHMIDTKE

GESCHÄFTSFÜHRER THÜRINGER LANDGESELLSCHAFT mbH

STELLVERTRETENDER VORSITZENDER DES BUNDESVERBANDES
DER GEMEINNÜTZIGEN LANDGESELLSCHAFTEN (BLG)



BLG