

Marco Schlaf

Thüringer Landesgesellschaft mbH, Erfurt

## Intelligentes Flächenmanagement zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)



ist ein fairer Interessenausgleich zwischen den Zielen des Vorhabenträgers, hier der öffentlichen Hand, einer nachhaltigen Agrarstruktur- und Landentwicklung sowie des Natur- und Umweltschutzes anzustreben.

▶▶▶ Das Flächenmanagement ist eine der Kernkompetenzen gemeinnütziger Landesgesellschaften. Es vereint eine Vielzahl aufeinander aufbauender bzw. miteinander verbundener Handlungsansätze mit dem Ziel, Flächen bezüglich ihrer Lage, Größe und Qualität bedarfsgerecht zur Verfügung zu stellen. Dabei

schiedlichen Maß an Flächenbedarf zu unterscheiden sind:

Bei Maßnahmen zur eigendynamischen Gewässerentwicklung werden planmäßig und kontrolliert Initialmaßnahmen (z. B. der Einbau von Störsteinen) zur Beseitigung der Uferbefestigung in Abschnitten entlang des Gewässers vorgenommen. Je nach Ausgangssituation hat das Gewässer über einen mehrjährigen Entwicklungszeitraum die Möglichkeit der eigendynamischen Entwicklung innerhalb eines begrenzten Korridors. D. h. bislang durch die Uferbefestigungen gesicherte Flächen werden teilweise in Anspruch genommen.

Entlang der Gewässer sind Gewässerrandstreifen u. a. durch Neupflanzung bzw. Ergänzung von bestehenden Gehölzen zu entwickeln. Angrenzend ist i. d. R. eine Grünlandnutzung vorgesehen.

Zur Verbesserung der Durchgängigkeit und zur Vernetzung aquatischer Lebensräume müssen vorhandene Querbauwerke in Gewässern z. B. durch geeignete bauliche Maßnahmen für Lebewesen überwind- bzw. umgehbar gemacht werden. Hierbei handelt es sich um Baumaßnahmen, die einen individuellen Flächenbedarf für das jeweilige Bauwerk aufweisen.

### Umsetzungsaspekte

Die Instrumente des Flächenmanagements zur Umsetzung der Maßnahmen der WRRL müssen nachvollziehbar und transparent eingesetzt werden sowie den verschiedensten

Interessengruppen Rechnung tragen (öffentliche Hand als Vorhabenträger, Grundeigentümer, Flächennutzer, Inhaber von Rechten). Beim Flächenmanagement spielen zwei Aspekte eine wesentliche Rolle:

Bei den »mentalen« Aspekten sind die Beteiligten möglichst durch die Herstellung von Win-win-Situationen von den angestrebten Maßnahmen zu überzeugen.

Die **technischen Aspekte** umfassen Einsatz und Kombination der verschiedenen Instrumente zur Bereitstellung der benötigten Flächen. Hier stehen neben privatrechtlichen Möglichkeiten wie z. B. notariellen Kaufverträgen sowie der Bewilligung von Dienstbarkeiten auch die Verfahrensarten nach dem Flurbereinigungsgesetz zur Verfügung. Dazu zählt auch die mögliche Ersatzlandbeschaffung u. U. aus dem Bestand der Landesgesellschaften.

Die Bereitschaft der landwirtschaftlichen Unternehmen, der öffentlichen Hand Flächen für Maßnahmen der WRRL aus ihrer Bewirtschaftung zur Verfügung zu stellen, wird wesentlich durch Flächenverluste für Projekte in den zurückliegenden Jahren und anzunehmende zukünftige Flächeninanspruchnahme bestimmt.

Zusätzlich thematisieren Landwirte in den neuen Bundesländern auch Flächenverluste durch die Privatisierung von bisher angepachteten Flächen der BVVG.

**Flächenmanagement heißt Konsensfindung** ▶▶▶ Die Besitzer von Flächen, i. d. R.



**Marco Schlaf**

Vermessungsassessor, Leiter der AG Bodenordnung/Flurbereinigung bei der Thüringer Landesgesellschaft mbH, Erfurt

### Flächenverfügbarkeit als Grundlage zur Verbesserung der Gewässerstruktur ▶▶▶

Im Rahmen der Umsetzung der WRRL wurden in Thüringen bis Ende 2009 unter Beachtung der technischen Realisierbarkeit, der wirtschaftlichen Verhältnismäßigkeit und der natürlichen Gegebenheiten flussgebietsbezogene Maßnahmenprogramme und Bewirtschaftungspläne aufgestellt. Eine breite Beteiligung der Öffentlichkeit und der Betroffenen hat stattgefunden.

### Maßnahmentypen

Inhaltlich ist die Verbesserung der Gewässerstruktur ein Schwerpunkt der WRRL, wobei drei Maßnahmentypen mit einem unter-

landwirtschaftliche Unternehmen, müssen bei der Inanspruchnahme von Flächen für die WRRL Nutzungsänderungen bis hin zu vollständigen Nutzungsausfällen hinnehmen, die ohne entsprechende Kompensation zu einer Verschlechterung der Einkommensverhältnisse führen werden. Die Bereitschaft der Bewirtschafter, Maßnahmen zu unterstützen, wächst in dem Maße, wie die erforderliche Kompensation die Einkommensausfälle auf den Flächen ausgleicht und ggf. neue Wertschöpfungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Die Thüringer Landgesellschaft strebt die folgenden Kompromisse an:

- ▶ Minimierung der Flächeninanspruchnahme bereits bei der Planung auf das absolut notwendige Maß,
- ▶ Beendigung bestehender Pachtverhältnisse bei vollständiger Entschädigung der Restlaufzeit des Vertrages auch vor der eigentlichen Beanspruchung der Flächen,
- ▶ Suche/Beschaffung von Tauschflächen,
- ▶ Abschluss eines Nutzungsvertrages bis

zur tatsächlichen Inanspruchnahme mit bisherigem Pächter,

- ▶ Einbeziehung der Landwirtschaft in die Maßnahmenumsetzung gegen Entgelt soweit möglich (inklusive Pflege),
- ▶ Erhaltung der Prämienfähigkeit der Flächen soweit möglich, z. B. durch entsprechende Gestaltung der uferbegleitenden Bepflanzung,
- ▶ Anrechnung als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

#### Anrechnung als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ▶▶▶

Die Mehrzahl der o.g. Maßnahmen nach WRRL sind als Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft durch Dritte geeignet. Für einen sparsamen Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen ist es sinnvoll, die WRRL-Maßnahmen nicht ungenutzt »verpuffen«, sondern sie als potenziellen Ausgleich und Ersatz anerkennen und bewerten zu lassen. Über das Instrument des Flächenpools muss dann eine Zuordnung zu künftigen Eingriffen erfolgen. Im Ergebnis

kann auf diesem Wege der ansonsten maximale Flächenentzug in einer Region für die übliche Kompensation des anstehenden Eingriffes z. B. durch Infrastrukturprojekte minimiert werden.

Insgesamt ergibt sich damit ein geringerer regionaler Flächenverbrauch, als wenn Investitionen mit Eingriffen in Natur und Landschaft sowie die Maßnahmen der WRRL unabhängig voneinander ohne Nutzung positiver inhaltlicher Wechselwirkungen umgesetzt werden. Die Thüringer Landgesellschaft verbindet hier aus einer Hand die klassischen Instrumente des Flächenmanagements mit dem Instrument des ökologischen Flächenpools.

**Fazit** ▶▶▶ Ein gut organisiertes Flächenmanagement für die Umsetzung der Maßnahmen der WRRL minimiert die Entzüge an landwirtschaftlichen Flächen u. a. über die anteilige Anrechenbarkeit der Maßnahmen als Ausgleich für noch anstehende Eingriffe in Natur und Landschaft. ◀



Stark eingegengtes Gewässerbett (OWK Leine)



Notwendigkeit einer Maßnahme zur Durchgängigkeit (OWK Leine)