

FÖRDERUNG LÄNDLICHER RÄUME IM FOKUS

Beispiele aus der Tätigkeit der Landgesellschaften

Christian Willms

BBV LandSiedlung GmbH

Bürger-Bauern-Windenergieanlagen: Standort Markt Taschendorf


**BBV
LandSiedlung**

▶▶▶ Im ganzen Land nutzen Kommunen und ihre Bürger erneuerbare Energien zur Bereitstellung von umweltfreundlichen Energien. Diese Form der Energieerzeugung bietet den Menschen vor Ort viele Möglichkeiten, sich an Finanzierungen, Planung und Bau entsprechender Anlagen zu be-

teiligen. Die Demokratisierung der Energieversorgung hat bei der BBV LandSiedlung dazu geführt, sich auch zukünftig mit diesem Aufgabenbereich zu befassen und sich für die Nutzung der Windenergie als saubere Energiequelle in Bayern starkzumachen.

Standort ▶▶▶ Der geplante Windenergieanlagenstandort in Markt Taschendorf mit zwei Windenergieanlagen vom Typ Vestas V 112 3,3 ist das erste Projekt, das die BBV LandSiedlung gemeinsam mit einem erfahrenen Partner umsetzen wird. Bei zwei weiteren Projekten, für die ebenfalls eine Baugenehmigung erarbeitet wurde, hat sich die LandSiedlung für den Verkauf der Projektrechte entschieden.

Der Standort Markt Taschendorf liegt in der Region Steigerwald, Landkreis Neustadt an der Aisch – Bad Windsheim. Im direkten Umfeld der Gemeinde stehen noch keine Windenergieanlagen. Unter dem Motto Bürger-Bauern-Anlagen sollen hier in naher Zukunft die beiden Anlagen ans Netz gehen. Von Anfang an wurden die betroffenen Gemeinden und Bürger vor Ort über das Vorhaben informiert. Parallel zu den in Auftrag gegebenen Gutachten verliefen immer Bürgerversammlungen und viele Gespräche mit den Beteiligten, die für die Genehmigung des Vorhabens erforderlich waren. Letztendlich wurde der Standort dann im Januar 2014 genehmigt.

Die Stromleitung zum Einspeisepunkt war gesichert, die Zufahrt stand fest. Der



Der Wind gehört allen

eigentliche Bau der Anlagen stand nun auf der Tagesordnung, wäre da nicht die Politik gewesen.

»Schlagwort 10H« und die Auswirkungen

▶▶▶ Die unter diesem Schlagwort bekannte Forderung nach größeren Abständen zur Wohnbebauung machte die Runde. Bürger, die sich ansonsten nicht viel mit dem Thema Windenergie auseinandergesetzt haben, versuchten trotz Genehmigung das Projekt noch zu behindern. Zufahrtsmöglichkeiten, die unter »normalen« Umständen zur Verfügung gestanden hätten, mussten neu überdacht werden. Neue Lösungsansätze, mit Spezialtransportern und spezieller Technik, wurden geprüft. Die Zeit verstrich. Solange die letzten Verträge nicht unter Dach und Fach gebracht waren, konnten auch die nachfolgenden Arbeiten nicht durchgeführt werden. Hierzu zählen die Fremd- und Eigenkapitalbeschaffung sowie die eigentliche Bestellung der Anlagen.

Hinzu kommt noch die Absenkung der Einspeisevergütung. Je später die Anlagen an das Netz angeschlossen werden, desto geringer fällt die Vergütung und somit der Ertrag aus. ▶

Zeitplan und Umsetzung ▶▶▶ Der Ausführungsdruck hat letztendlich dazu geführt, dass beide Partner zielstrebig und ohne Umwege alle Aufgaben abgearbeitet haben. Nach vielen zusätzlich geführten Gesprächen konnten alle erforderlichen Verträge für die Zufahrten unterzeichnet werden. Nach intensiven Verhandlungen mit der regional ansässigen Bank und dem Hersteller der Windenergieanlagen wurde ein straffer Zeitplan für den Anschluss der Anlagen an das Netz aufgestellt. Spätestens Ende Juni 2016 sollen die Anlagen Strom einspeisen.

Alle Mitstreiter in diesem Projekt werden sich gemeinsam in einer Gesellschaftsform organisieren. Welche Form der Gesellschaft in Frage kommt, hängt unter anderem von der Komplexität und den Kosten des jeweiligen Projektes ab oder auch davon, wie hoch die Schwelle für die finanzielle Beteiligung sein soll. Wir gehen davon aus, dass alle beteiligten Bürger, Unternehmen und die regional ansässige Bank gut zusammenarbeiten wer-

den und mit der Gesellschaftsform der GmbH & Co. KG eine gute Basis vorfinden werden. Alle interessierten Bürger werden in den nächsten Wochen zu einer weiteren Versammlung eingeladen und über den aktuellen Stand informiert. Nur wer gut informiert ist, ist auch bereit, dem Vorhaben Kapital zu Verfügung zu stellen. Ein solches Projekt braucht nach Vorgabe der Bank ca. 30 Prozent Eigenkapital. Ein Ziel ist es, dass das Eigenkapital aus der Region in das Projekt fließt.

Aktuell niedrige Zinssätze und ein für bayerische Verhältnisse guter Windenergieanlagenstandort mit überschaubaren Projektnebenkosten setzen bei allen Beteiligten noch mal Energie frei, den eigentlichen Bau der Anlagen zu begleiten und den geplanten Netzanschlussstermin auch einzuhalten.

An dieser Stelle soll nicht unerwähnt bleiben, dass die unerfreulichen Zeitverzögerungen auch einen Vorteil gehabt hatten. Der Windenergieanlagenlieferant hat zwischen-



Christian Willms

Dipl.-Ing. agr.; Fachbereichsleiter Betriebs- und Energieberatung bei der BBV Land-Siedlung GmbH, München

zeitlich die Rotoren dahingehend optimiert, dass die Anlagen deutlich leiser als die Vorgängermodelle betrieben werden können. ◀

Gero Sczech

Hessische Landgesellschaft mbH

Integriertes Flächenmanagement: Projekt für die Hessische Domäne Maberzell

HLG

Hessische Landgesellschaft mbH
Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

▶▶▶ Die Hessischen Staatsdomänen nehmen am Strukturwandel der Landwirtschaft nur in beschränktem Umfang teil. Umso wichtiger ist es für das Land Hessen und seine Staatsdomänen, dass andere Formen der Weiterentwicklung erkannt und genutzt werden. Die Hessische Staatsdomäne in Maberzell bei Fulda

kann sich dank integriertem Flächenmanagement und integrativer Zusammenarbeit mit der Stadt Fulda zukünftig den Herausforderungen der Landwirtschaft durch qualitatives Wachstum stellen. Durch die Folgenutzung der historischen Hofstellen mit nicht mehr betriebsnotwendigen Gebäuden, den Ersatzbau eines modernen Wirtschaftsgebäudes und ein intelligentes Flächenmanagement entsteht für die Domäne eine einmalige Modernisierungschance.

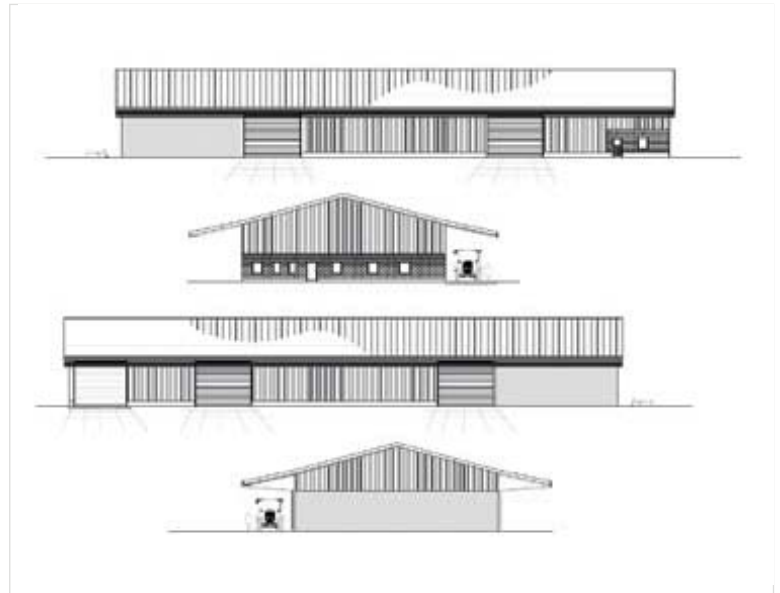
Ausgangslage ▶▶▶ Die Hessische Landgesellschaft verwaltet im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit dem Land Hessen die Hessischen Staatsdomänen. Die Staatsdomäne Maberzell im gleichnamigen Ortsteil von Fulda befindet sich inmitten der Ortslage. Der ca. 200 Hektar große Betrieb

wird vom Domänenpächter als Ackerbaubetrieb geführt. Die Ausstattung an Wirtschaftsgebäuden entspricht jedoch nicht den heutigen Anforderungen an einen modernen landwirtschaftlichen Betrieb. Große Teile des Gebäudebestandes stammen noch aus einer Zeit mit Tierhaltung und sind heute entweder

ungenutzt oder nur wenig sinnvoll nutzbar. Vier Wohngebäude, die als ehemalige Arbeiterwohnhäuser die Hofstelle erweitern, entsprechen nicht den heutigen Standards. Eine ca. 6300 qm große Freifläche, zuletzt als Weide für Pferde genutzt, ergänzt die Hofstelle.



Auszug aus dem
Bebauungsplan Domäne
Maberzell (oben)
Historischer Lageplan



Ansichten der neuen Mehrzweckhalle

Quelle: HLG

Anlass ▶▶▶ Die Stadt Fulda sah die Notwendigkeit, eine ca. 10 Hektar große Ackerfläche der Domäne für ein Landschaftspflegeprojekt in Anspruch nehmen zu wollen. Sehr frühzeitig wurde mit der zuständigen Stadtbaurätin vereinbart, dass dies nur möglich sei, wenn bei einer Gesamtbetrachtung der Domäne eine wirtschaftliche Folgenutzung der Hofstelle möglich sein wird. Da die Hofstelle in der Ortslage liegt und Fulda eine rege Nachfrage nach Wohnbauland verzeichnet, verständigten sich die Domänenverwaltung der HLG mit der Stadt Fulda bereits im Jahre 2009 darauf, dass eine Flächenbeanspruchung von Ackerland eine Folgenutzung der Hofstelle bedingt.

Umsetzung ▶▶▶ Die Stadt Fulda hat daraufhin die Bauleitplanung betrieben. Diese wurde seitens der HLG aktiv begleitet. Es entstanden zwei Bebauungspläne. Der Bebauungsplan »Leschberg« für die zu beanspruchende Domänenfläche und der Bebauungsplan »Domäne Maberzell« für die Hofstelle. Dieser sieht eine Wohnbebauung unter Beibehaltung einiger denkmalgeschützter Gebäude vor. Große Teile der Wirtschaftsgebäude, aber auch die derzeit noch bewohnten Arbeiterwohnhäuser können in enger Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abgebrochen werden,

so dass eine großflächige Wohnbebauung möglich ist.

Im Rahmen einer Baulandumlegung geht das Eigentum an den zu erschließenden Bauplätzen an die HLG über. Das Land und weitere beteiligte Eigentümer werden abgefunden, im Jahr 2015 soll mit der Erschließung begonnen werden. Ein reges Interesse nach Bauplätzen lässt eine zügige Vermarktung erwarten.

Da der Domänenpächter seine Wirtschaftsgebäude verliert, erhält er ein Ersatzgebäude auf einem Grundstück am Ortsrand errichtet, welches die Stadt im Rahmen einer Insolvenz erworben und für den Bau der neuen Mehrzweckhalle freigemacht hat. Dieses Wirtschaftsgebäude bietet dem Pächter die bisher vermissten Möglichkeiten an Lagerung für Getreide, Dünger und Wirtschaftsvorräte. Neben einem Werkstattabteil und Sozialräumen wird die Halle ein Büro beinhalten. Mit dem Pächterwohnhaus, welches auf der alten Hofstelle erhalten bleibt, und der neuen Mehrzweckhalle hat der Ackerbaubetrieb die notwendige Gebäudeausstattung, um den heutigen Anforderungen gerecht zu werden.

Fazit ▶▶▶ Aus wirtschaftlicher Sicht stellt sich das gesamte Projekt für alle Beteiligten als Win-win-Situation dar. Das Land kann das landwirtschaftliche Grundstück im Innenbe-

reich aufgewertet verwerten, der Betrieb wird schlagkräftig und ohne unnötige Gebäudeunterhaltung ausgestattet, die Stadt kann dringend benötigten Wohnraum bereitstellen und das aus kommunaler Sicht bedeutsame Landschaftspflegeprojekt realisieren. Zudem ist eine Folgenutzung für den insolventen holzverarbeitenden Betrieb am Ortsrand gefunden. ◀



Gero Sczech

Prokurist und Fachbereichsleiter
Domänen und Liegenschaften,
Hessische Landgesellschaft mbH,
Kassel

Neue Förderperiode für Agrarinvestitionen – Landgesellschaft als kompetenter Dienstleister bereit



▶▶▶ Mit der neuen Richtlinie zur Förderung von Investitionen in der landwirtschaftlichen Produktion nach dem Agrarinvestitionsförderungsprogramm (AFP-Richtlinie) wird bis 2020 ein landespolitischer Schwerpunkt des Entwicklungsprogrammes für den ländlichen Raum in Mecklenburg-Vorpommern – die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der Land-, Forst- und Ernährungswirtschaft – umgesetzt. Die Landgesellschaft unterstützt und betreut landwirtschaftliche Unternehmen bei Investitionsvorhaben von der Planung über die Antragstellung bis zur Abrechnung der Fördermittel als kompetenter und erfahrener Dienstleister.



Projektauswahlkriterien ▶▶▶ Für die zur Förderung eingereichten Investitionsmaßnahmen wird eine Projektauswahl vorgenommen, die auf einem Punktesystem (Klammerwert = Punkt) basiert. Dabei haben Investitionen in den Bereichen Gartenbau (8), Milchviehhaltung (6), Ferkelerzeugung (5) bei der behördlichen Projektauswahl eine hohe Wertigkeit, Investitionen in die Rindermast (2) sowie in die Schweinemast oder Geflügelhaltung (1) hingegen eine abfallende. Zudem gibt es Bonuspunkte für ökozertifizierte Unternehmen (3) sowie für Betriebe, die auf benachteiligten Standorten wirtschaften (1–3 in Abhängigkeit von der LVZ). Junglandwirte und besonders Junglandwirtinnen (beide < 40 Jahre) erhalten ebenso einen weiteren Bonus (3 bzw. 4) wie innovative Projekte (5). Die Projektauswahl erfolgt dann auf der Basis dieser betriebs- und projektbezogenen Punkte (höchste Punktzahl = höchste Priorität), wobei eine Mindestpunktzahl von 4 Punkten zur Erreichung der grundsätzlichen Förderfähigkeit vorgegeben ist.

Aus der Förderung herausgenommen wurden Investitionen im Bereich Junghennen und Elterntiere. Wiederaufgenommen hingegen wurde die Förderung von Futtermischwagen für Totalmischrationen.

Besondere Anforderungen ▶▶▶ Geförderte Investitionen müssen besondere Anforderungen in mindestens einem der Bereiche Verbraucher-, Umwelt- oder Klimaschutz er-

füllen. Für tierhaltende Betriebe gelten diese immer dann als erfüllt, wenn der Betrieb mit seiner zur Förderung beantragten Maßnahme neun Monate Lagerkapazität für Gülle schafft oder weiterhin einhält. Vor dem Hintergrund der sich in Novellierung befindlichen dunge- und anlagenrechtlichen Verordnungen kommt diesem Ansatz besondere Bedeutung zu.

Die baulichen Anforderungen an eine besonders tiergerechte Haltung gehen sowohl im Basis- als auch im Premiumbereich über die bisherigen Kriterien hinaus. Dabei wird mehr Tierwohl mit mehr Platz gleichgesetzt. Überdacht werden sollte dabei u. E. aber der Ansatz, dass im Bereich der Rinderhaltung die Flächenvorgaben nicht auf das Tier, sondern auf die GVE bezogen werden, damit der unterschiedliche Platzanspruch von z. B. Jungvieh und Rindern über 24 Monate Berücksichtigung findet. Des Weiteren sollte beim Jungvieh nicht grundsätzlich auf 0,6 GVE abgestellt werden. Jungrinder durchlaufen im Lebensalter von 6 bis 24 Monaten eine enorme körperliche Entwicklung, die sich auch auf ihre Platzansprüche auswirkt.

Vor diesem Hintergrund sollten, von 0,4 GVE beginnend, weitere GVE-Stufen Verwendung finden. Dies wäre aus Sicht der Praxis auch bei der Vorgabe von Fressplatzbreiten sinnvoll. In jedem Fall erwachsen aus der berechtigten Forderung nach mehr Platz für die Tiere höhere Investitionsaufwendungen, die einen erheblichen Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit des geplanten Vorhabens ausüben.

Fördervoraussetzungen ▶▶▶ Nach wie vor gilt in Mecklenburg-Vorpommern ein förderungsfähiges Investitionsvolumen von 1,5 Mio. Euro je Betrieb. Dieses darf in der Förderperiode einmal ausgeschöpft werden. Unverändert bleibt auch die Vorgabe, dass mit Abschluss der Maßnahmen der Viehbesatz von zwei Großvieheinheiten (GVE) je Hektar selbst bewirtschafteter Fläche nicht überschritten werden darf. Es wird – wie im Übergangsjahr 2014 – eine Basisförderung (bis zu 20 Prozent Zuschuss) und eine Premiumförderung (bis zu 40 Prozent Zuschuss) geben. In erster Linie werden Maßnahmen in Landwirtschaftsbetrieben mit Tierproduktion gefördert.



Kuhstall der Agrargenossenschaft Brüsewitz EG, bauplanerisch und fördertechnisch von der LGMV betreut

Aufwand für die Investitionsbetreuung steigt deutlich ▶▶▶ Mit höheren Anforderungen an das Tierwohl und differenzierteren Fördervoraussetzungen steigen auch die Anforderungen an die Betreuung. Der Aufwand für Beratung und Nachweisführung wird größer. Beispiele:

- ▶ neu seit Übergangsrichtlinie: Nachweis Güllelagerkapazität 6/9 Monate durch Überprüfung alter (z. T. uralter) Planungs-/Genehmigungsunterlagen bzw. Feststellung tatsächlicher Größen der Behälter vor Ort
- ▶ zusätzliche Formulare für Premiumförderung im Bereich Nachweis der Einhaltung der Anforderungen an die Tierhaltung (z. B. Nachweis der Weideflächen gemäß Feldblockident)
- ▶ schwierige und aufwendige Abgrenzung der einzelnen Fördersätze (Basis- und Premiumförderung) bei Planung, Vergabe und Nachweis
- ▶ gesteigener Aufwand durch höhere Anforderungen der Bewilligungsbehörde bei der Verwendungsnachweisprüfung
- ▶ kompliziertere und länger dauernde Bau-, BImSch-Genehmigungsverfahren (ohne Rechtssicherheit) verlängern auch die

AFP-Verfahren von der Antragstellung bis zur Auszahlung der Zuschüsse

Erste Erfahrungen mit der neuen Richtlinie

▶▶▶ Die umfangreichen, sehr konkret formulierten und deutlich anspruchsvolleren Fördervoraussetzungen der aktuellen AFP-Richtlinie machen eine intensive fördertechnische und bauplanerische Betreuung der Landwirte notwendig. Die Investitionsbereitschaft der Landwirte ist nach wie vor hoch. Bei den bisher beantragten Vorhaben dominiert weiter die Milchproduktion (60 Prozent der Anträge; 80 Prozent des beantragten förderfähigen Investitionsvolumens). Hierbei handelt es sich um Modernisierungsmaßnahmen, aber auch Kapazitätserweiterungen. Wachstumswillige Milchviehbetriebe nutzen den Wegfall der Milchquote als auch die neue Förderperiode mit dem noch voll auszuschöpfenden maximalen förderfähigen Investitionsvolumen, um die Haltungsbedingungen zu verbessern und/oder ihre Lieferkapazitäten zu erhöhen.

Insgesamt konnten zum 30. Juni 2015 über die Landgesellschaften zwanzig Anträge mit einem Nettoinvestitionsvolumen von 19,4 Mio. Euro eingereicht werden. Hier-

bei ist festzustellen, dass sich das mittlere Investitionsvolumen gegenüber dem Vorjahr um ca. ein Drittel erhöht hat. Mit in etwa dem gleichen Antragsvolumen wird für das nächste Quartal gerechnet, Antragschluss 31. August 2015. ◀



Dr. Holger Brandt

Abteilungsleiter Agrarstruktur
bei der Landgesellschaft
Mecklenburg-Vorpommern mbH,
Leezen

»Gardelegen – Zukunft in der Fläche«: Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept (IGEK) als nachhaltige kommunale Gesamtstrategie

**LANDGESELLSCHAFT
SACHSEN-ANHALT MBH**



▶▶▶ Die Landesregierung Sachsen-Anhalt unternahm mit der Gemeindegebietsreform 2010 einen wichtigen Schritt, leistungsfähige, effiziente und wettbewerbsfähige Kommunen zu schaffen. Die Reform hatte zur Gestaltung dieser neuen vergrößerten Siedlungsgefüge aber auch zwingend Entwicklungskonzepte zur Folge, die sinnvolle Perspektiven der einzelnen Städte und Gemeinden für die

Zukunft aufzeigen. Das Land wählte zehn Kommunen, die modellhaft und beispielgebend Strategien für ihre weitere Entwicklung erarbeiten sollten. Darunter die Hansestadt Gardelegen, die drittgrößte deutsche Stadt in der Fläche. Die Landgesellschaft wurde mit der Erstellung des IGEEK beauftragt.



Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen der Auftaktveranstaltung zum IGEEK am 1.10.2013

Modellstadt Gardelegen ▶▶▶ Mit dem Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzept (IGEEK), als umsetzungsorientiertes, gebietsbezogenes informelles Planungs- und Steuerungsinstrument, stellte sich die Hansestadt Gardelegen in einem ersten Schritt den sich stetig ändernden Herausforderungen: gesellschaftliche, wirtschaftliche, demografische sowie stadt- und infrastrukturelle Veränderungen.

Prozessbeteiligte Akteure ▶▶▶ Zusammen mit Vertretern aller 30 Ortschaften und ihrer lokalen Vereine und Netzwerke wurden Entwicklungsziele, Handlungsempfehlungen, das allumfassende Leitbild und daraus resultierend konkrete Maßnahmen erarbeitet. Zwischen 2013 und 2014 fanden dazu 42 gemeinsame Termine statt: öffentliche Infoveranstaltungen, Sitzungen des

Prozessbeirates, Ortsbürgermeisterrunden, Ortsbegehungen und Arbeitsgruppentreffen. Zusätzlich wurden Träger öffentlicher Belange in den Planungsprozess eingebunden, wichtige Arbeitsschritte über die regionalen Medien und der kommunalen Webseite kommuniziert. Die Aktivierung und Einbindung der Akteure und Schlüsselfiguren im gesamten Planungsprozess, z. B. in Form von Beirat und Themengruppen, waren eine unabdingbare Handlungsvoraussetzung für den Erfolg des Konzeptes. Akzeptanz bei der Befürwortung von Ideen und Maßnahmen sowie Identifikation mit der Gemeindeentwicklung prosperierten.

Handlungsbedarfe ▶▶▶ Aus der Bestandsanalyse und dem Verständnis über die Genese der Gemeinde ergaben sich potenzielle Handlungsbedarfe. Die aus dem IGEEK-implizierten SWOT-Profil abgeleiteten Aufgaben ergaben übergeordnet weitere Aufgaben: Stärken der Identität als Einheit, Forcieren des Gemeinwesens, aber auch das Ausbauen der Identitäten der Teilorte mit dem Ziel der Unverwechselbarkeit und der langfristigen Sicherung und Steigerung der Wohn-, Lebens- und Arbeitsqualitäten.

Strategie, Leitbild und Empfehlung ▶▶▶ Die strategischen Entwicklungsziele leiten sich aus den Handlungsbedarfen und aus den Kernbefunden des SWOT-Profiles ab: Stärkung des Wirtschafts-, Wohn- und Kulturstand-

ortes, Angebot attraktiver Lebensbedingungen und sanfter Erholungs- und Erlebnistourismus. Die Entwicklungsziele dienen zum einen der Formulierung der Leitziele und des Leitbildes als Vision für die Zukunft Gardelegens und zum anderen dem Entwurf von Impulsprojekten und weiteren Maßnahmen sowie von Handlungsempfehlungen. Sie sind keine starren Elemente der Gemeindeentwicklung, sie werden entsprechend dem Stand der Entwicklung angepasst, anhand des Monitorings überprüft und ggf. neu justiert.



Jan Spielmann
Stadtplaner, Dipl.-Ing. der Stadt- und Regionalplanung; Projektmanager/-entwickler im Geschäftsbereich Ländliche Entwicklung der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH, Magdeburg

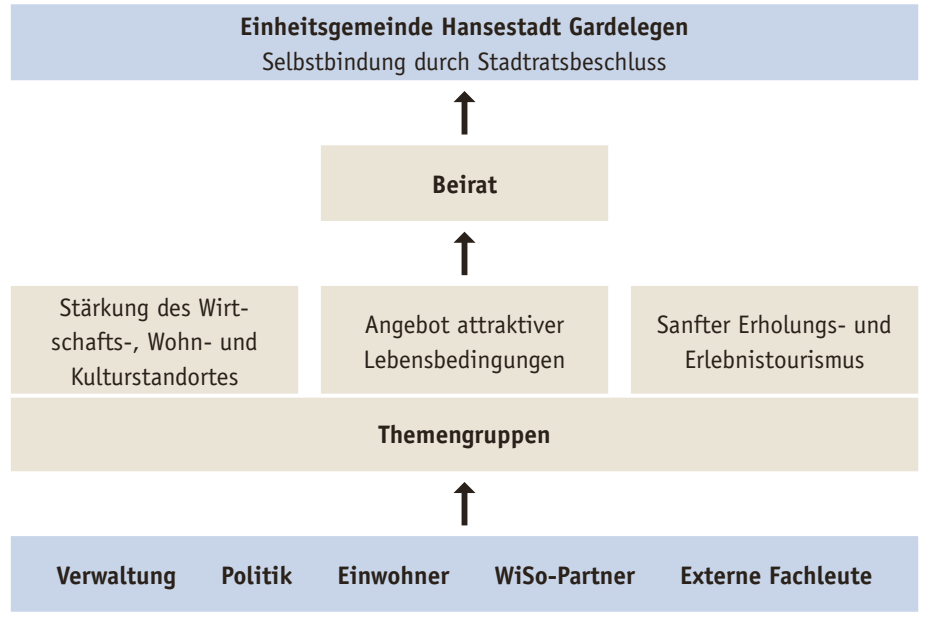
tiert. Ein wichtiger Bestandteil des IGEK ist das von allen am Planungsprozess Beteiligten mitgetragene Leitbild *Gardelegen – Zukunft in der Fläche*.

Es stellt eine übergeordnete Idee für die Zukunft dar und dient als Instrument der Erfolgskontrolle und Qualitätssicherung. Das Leitbild Gardelegens wurde in den Themengruppen erarbeitet und am 9.9.2014 vom Beirat verabschiedet.

Da nicht alle Handlungsempfehlungen und Projektansätze gleichzeitig umgesetzt werden können, liefert das IGEK zusätzlich einen Vorschlag zur Berechnung der Demografierrelevanz einzelner Projekte. Diese Form der Projekt-Priorisierung wird auch für zukünftige Projektideen angewendet.

Verstetigung ▶▶▶ Das IGEK der Einheitsgemeinde ist ein Handlungskonzept als Entwicklungsanstoß für eine befristete Zeit und mit befristeten Ressourcen. Die angestrebten Ziele aber sind für eine vollständige Entfaltung und Wirkung auf einen längeren Entwicklungszeitraum angewiesen. Fortan steht die Realisierung der Projekte entsprechend dem Leitbild sowie anhand der entwickelten Prüfkriterien (SMART-Kriterien) als Erfolgsparameter des Umsetzungsprozesses im Mittelpunkt. Neue Projekte und

Prozessmanagement und Einbindung der Akteure



Ideen werden gleichermaßen begleitet. Der IGEK-Beirat setzt dazu seine Tätigkeit fort. Im Ergebnis der Planung erfahren nunmehr zwei der zwanzig im Rahmen des IGEK entwickelten Projekte bereits Entfaltung: Eine vorbereitende boden- und nutzungsordnende Planung in Form eines ganzheitlichen Flächennutzungsplans, die Entwicklung eines

Leerstandsmanagements und eines Brachflächenkatasters sowie die Installation des Mehrgenerationshofes Lindstedt in Verbindung mit einer Koordinierungsstelle sozialer Einrichtungen in Gardelegen.

Die Landgesellschaft wünscht der Hansestadt Gardelegen eine erfolgreiche Zukunft in der Fläche. ◀



Fotos im Uhrzeigersinn: Heimatstube Köckte; Miesterhorst, Ortsbegehung am 15.10.2013, Kindertagesstätte Jävenitz

Quelle: LGSA

Fotos: LGSA

Existenzgründung und Nachfolgeregelung in einem Zug



▶▶▶ Das Thema Nachfolgeregelung in der Landwirtschaft ist aufgrund der dafür erforderlichen nachhaltigen Ertragsstärke des Betriebes sowie dem in der Regel damit verbundenen generationenübergreifenden Denken eine besondere Herausforderung. Dies gilt auch für die Existenzgründung, bei der nicht nur erhebliche finanzielle Mittel vom Existenzgründer aufgewendet werden müssen, sondern auch das Vertrauen der bisherigen Hofeigentümer

errungen werden muss. Die Mitarbeiter des Flächenmanagements der Landgesellschaft Schleswig-Holstein (LGSH) erleben diesbezüglich bei ihren Besuchen und Gesprächen auf den Betrieben die unterschiedlichsten Situationen. Das offene Ohr gehört neben dem Handel und Tausch von Flächen zum Alltagsgeschäft. Und immer wieder ergeben sich daraus, wie im nachstehenden Beispiel, Möglichkeiten, den Agrarstrukturwandel positiv zu begleiten.

Fehlende Perspektiven für Betrieb und Existenzgründer ▶▶▶

Die Eheleute Carstensen bewirtschafteten im Norden von Schleswig-Holstein ca. 150 Hektar und hielten 220 Kühe. Bedingt durch das Auscheiden ihrer beiden Söhne und zu kurzfristiger Kredite seitens der finanzierenden Sparkasse entstand 2012 ein Liquiditätseingpass. Trotz der eigentlich guten Faktorausstattung entschlossen die Eheleute sich zum Verkauf von 55,5 Hektar LN. Um aber für den modernen und grundsätzlich gut aufgestellten Futterbaubetrieb eine zukünftige Lösung zu erarbeiten, wollten sie gleichzeitig die Fläche zurückpachten und die Chance erhalten, die Fläche eines Tages auch zurückkaufen zu können. Die Landgesellschaft erwarb

die Flächen und erklärte sich bereit, an der Erarbeitung einer nachhaltigen Strategie mitzuwirken, insbesondere die Flächen zunächst an die Eheleute Carstensen zu verpachten.

In einiger Entfernung führten die Eheleute Nissen einen eigenen soliden Futterbaubetrieb. Beide Söhne hatten die landwirtschaftliche Ausbildung. Der älteste Sohn sollte den Betrieb fortführen. Für den zweiten Sohn fehlte eine Existenz. Er war nach Abschluss seiner landwirtschaftlichen Ausbildung als Herdenmanager auf einem größeren Milchviehbetrieb angestellt.

Der Weg zum Erfolg ▶▶▶ Die Landgesellschaft knüpfte den Kontakt zwischen den beiden Familien, die bald darauf Sym-

pathie und Vertrauen für- bzw. zueinander entwickelten. Daraufhin wurde mit Hilfe von Beratern eine Strategie entwickelt, um langfristig den zweiten Sohn Nissen in den Betrieb Carstensen zu integrieren.

Herr Nissen senior verkaufte von seinem Stammbetrieb ca. 33,5 Hektar an die LGSH und versprach die finanzielle Unterstützung für den Rückkauf der 55,5 Hektar seitens der Eheleute Carstensen. Der Rückkauf erfolgte zeitgleich im Sommer 2014. Der jüngere Sohn Nissen wurde gleichzeitig bei der Familie Carstensen als mitarbeitendes Familienmitglied eingestellt und danach auch adoptiert. Die Eheleute Carstensen werden ihren Betrieb in einigen Jahren an den Adoptivsohn Nissen-Carstensen ins Eigentum übergeben.

Dass diesen nach außen hin einfach erscheinenden Schritten zahlreiche Gespräche und Vereinbarungen vorausgehen mussten, ist selbstverständlich. Die LGSH hat beide Familien auf ihrem Weg fachlich begleitet und unterstützt.

Win-win-Situation für alle Beteiligten

▶▶▶ Beide Söhne Nissen haben für die Zukunft die Chance auf eine tragfähige Existenz. Das Lebenswerk der Eheleute Carstensen konnte durch die gelungene Nachfolgeregelung erhalten werden. Die Landgesellschaft hat mit dem Erwerb der 33,5 Hektar, von denen ca. 16,5 Hektar direkt im Talraum der

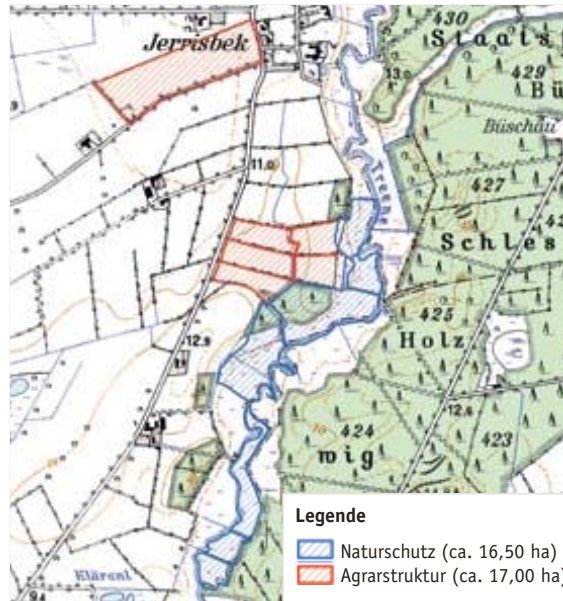


Familien Carstensen und Nissen vor dem Melkhaus

Treene liegen und 17 Hektar agrarstrukturell wertvoll sind, die Möglichkeit erhalten, sowohl die umliegenden Betriebe als auch den Naturschutz zu unterstützen. ◀



Für den Naturschutz erworbene Flächen



Thorsten Petrowitz
Mitarbeiter im Flächenmanagement der Landgesellschaft Schleswig-Holstein mbH, Kiel

Gerhard Kottek

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH

Produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen tragen zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme bei



▶▶▶ Aktuell findet eine rege Diskussion statt, wie landwirtschaftliche Flächen von einer weiteren Inanspruchnahme verschont werden können. Der Flächenverbrauch entsteht nicht nur durch die direkte Flächeninanspruchnahme, z. B. Straßenbauflächen, Wohnbauflächen u. a. m., sondern auch durch die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen. Ersatzaufforstungen erfolgen derzeit ebenfalls auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Landsiedlung hat sich an der Gründung der Flächenagentur Baden-Württemberg beteiligt, damit Ausgleichs-

flächen innerhalb der Vergleichsgebiete an für die Landwirtschaft möglichst verträglichen Stellen realisiert werden. Zusätzlich werden auf eigenen Flächen Ökopunkte so hergestellt, dass weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung möglich ist. Ein Beispiel hierfür liegt im Landkreis Ravensburg.

Ausgangssituation ▶▶▶ Die Landsiedlung ist Eigentümerin von zwei landwirtschaftlichen Grundstücken mit zusammen knapp zwei Hektar Fläche, die aufgrund ihrer räumlichen Nähe gemeinsam auf die Eignung für die Herstellung von Ökopunkten untersucht wurden. Eines der beiden Grundstücke liegt im Bereich des Biotopverbunds »feuchte Standorte« mit einem nach § 32 BNatSchG geschützten Biotop »Nasswiesen und Röhrichtstreifen«. Beide Grundstücke werden überwiegend als Ackerland bewirtschaftet,

wobei zu dem Biotop bzw. einem Entwässerungsgraben ein Streifen intensiven Wirtschaftsgrünlands als Pufferfläche angelegt ist. Trotz dieses Streifens Grünland zeigen sich in der Flora am Grabenrand und auch im Gewässer selbst (Algenbildung) Hinweise auf eine hohe Nährstoffzufuhr. Der Entwässerungsgraben führt ständig Wasser, da er aus einer Quelle gespeist wird. Der Bewuchs ist eher spärlich. Der Graben selbst hat steile Uferflächen mit einer Tiefe von einem Meter und mehr. Auf dem Zweiten Grundstück

befindet sich zusätzlich zu der Acker- und Grünlandfläche der bereits angesprochene Biotop und in einem Hangbereich ein Mischbestand aus Laub- und Nadelbäumen, der von der Fichte (ca. 70 Prozent) dominiert wird. Die Laubgehölze befinden sich wegen der höheren Feuchtigkeit im unteren Böschungsbereich. Im Bereich eines Drainagegrabens besteht teilweise ein Schilfröhrichtbestand, der allerdings zu einem überwiegenden Dominanzbestand des Drüsigen Springkrauts wechselt. ▶



Gerhard Kottek

Agraringenieur; Projektleiter Landwirtschaft und Agrarstruktur bei der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, Stuttgart, Projektleiter der Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH, Ostfildern

Ergebnis der Bestandsaufnahme ▶▶▶

Die Bewertung der Flächen durch die Flächenagentur Baden-Württemberg ergab eine gute Eignung für Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung. Die Maßnahmen wurden ebenfalls von den Fachleuten der Flächenagentur geplant.

Planung ▶▶▶ Die flächenmäßig größte Maßnahme ist die Umwandlung der Ackerflächen auf beiden Flurstücken zu mageren artenreichen Wiesen. Dazu wird nach düngelosem Getreideanbau der Boden tief gepflügt und mehrmalig gegrubbert, um die Ackerwildflora zu minimieren. Anschließend wird durch Mahdgutübertragung oder Heumulchverfahren ein gebietstypischer Grünlandbestand entwickelt. Wenn dies nicht möglich ist, wird mit gebietsheimischem Saatgut (Herkunft südliches Alpenvorland) ein Grünlandbestand angesät. Die Grünlandflächen werden durch möglichst abschnittsweise zweimalige Mahd bewirtschaftet. In den ersten fünf Jahren ohne Düngung, danach abhängig vom Monitoring mit Erhaltungsdüngung.

Weitere Einzelmaßnahmen sind:

- ▶ Rodung von Fichten entlang des Grabens und Entwicklung eines Gebüschs mittlerer bis feuchter Standorte durch Pflanzung standortgerechter Gehölze

- ▶ Förderung des vorhandenen Röhrichtbestands durch Bekämpfung des Drüsigen Springkrauts
- ▶ Entwicklung eines Auwaldstreifens entlang des Entwässerungsgrabens
- ▶ Abflachung der Böschungskante, um bessere Standortbedingungen für Pflanzen zu schaffen
- ▶ Strukturierung der Gewässersohle mit Kies und kleinen Blöcken.

In Absprache mit den Fachplanern hat sich die Landsiedlung entschieden, auf einem der Grundstücke Tümpel als Laichgewässer für Kreuzkröte und Gelbbauchunke anzulegen. Aufgrund deren Vorkommen in der Umgebung scheint eine Ansiedlung möglich.

Ergebnis ▶▶▶ Die natürlichen Gegebenheiten (z. B. Feuchtigkeit) haben die Flächen für eine Aufwertung prädestiniert. Die bewirtschaftenden Landwirte tragen das Entwicklungskonzept mit und wollen die Flächen entsprechend der Vorgaben bewirtschaften. Die Gemeinde ist im Rahmen der Realisierung von Baulandausweisungen grundsätzlich am Erwerb der Ökopunkte (ÖP) interessiert. Durch die oben beschriebenen Aufwertungsmaßnahmen können 203 836 ÖP generiert werden. Etabliert sich die Kreuzkröte, bevor die Maßnahme einem baurechtlichen Eingriff zugeordnet wurde, so sind weitere 80 000 ÖP gutzuschreiben. ◀

Luftaufnahmen v. l. n. r.:

- 1) Lage der beiden Flurstücke,
- 2) Geplante Maßnahme auf FlNr. 75,
- 2) Geplante Maßnahmen auf FlNr. 86/7



Biotypen Erfassung

Planungsflächen

Biotypen nach der Ökokonto-V0

- 12.61 Entwässerungsgraben
- 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
- 33.62 Rotationsgrünland oder Grünlandansaat
- 34.52 Land-Schilfröhricht
- 35.11 Nitrophytische Saumvegetation
- 35.38 Bestand des Drüsigen Springkrauts
- 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
- 5.20 Mischbestand aus Laub- und Nadelbäumen
- 50.21 Versiegelte Straße
- 60.25 Grasweg



Zielzustand-Flst. 75

Planungsflächen

Biotyp

- 12.61 Entwässerungsgraben
- 13.20 Tümpel
- 33.43 Magerwiese mittl. Standorte
- 35.60 Pionier- + Ruderalvegetation
- 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
- 52.33 Gewässerbegl. Auwaldstreifen
- 50.21 Versiegelte Straße
- 60.25 Grasweg
- Kies, Schotterflächen
- 23.30 Lesesteinhaufen



Zielzustand-Flst. 86/7

Planungsflächen

Biotyp

- 33.43 Magerwiese mittl. Standorte
- 34.52 Land-Schilfröhricht
- 42.20 Gebüsch mittl. Standorte
- 59.20 Mischbestand aus Laub- und Nadelbäumen

Markus Löwer und Henning Spenthoff

Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Zusammenwirken von Dorfentwicklung und Städtebauförderung am Beispiel der Samtgemeinde Jümme und der Gemeinde Apen



Niedersächsische
Landgesellschaft mbH

aktiv für
Land und
Stadt

►►► Am Beispiel der überörtlichen Zusammenarbeit der Samtgemeinde Jümme und der Gemeinde Apen werden die Möglichkeiten und Grenzen eines Zusammenwirkens der Dorfentwicklung und des Städtebauförderungsprogramms »Kleinere Städte und Gemeinden« im Rahmen eines Werkstattberichts aufgezeigt. Dabei steht insbesondere die von der NLG betreute gemeinsame Prozessgestaltung im Fokus.

Förderprogramme zweier Landesressorts

►►► Als Instrument der ländlichen Entwicklung steht die Dorfentwicklung (ehemals Dorferneuerung) in Niedersachsen seit Anfang der 1980er Jahre zur Verfügung und unterstützt in der heutigen Programmatik Dorfregionen von mindestens drei Dörfern bei der Erhaltung und Gestaltung des ländlichen Charakters und der Verbesserung der Lebensqualität. Dabei erhalten die demografische Entwicklung und die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme bei intensiver Mitwirkung der dörflichen Bevölkerung besondere Beachtung. Das Dorfentwicklungsprogramm wird vom Niedersächsischen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (ML) programmiert und verwaltet.

Seit dem Jahr 2010 steht in Niedersachsen zusätzlich das Städtebauförderungsprogramm »Kleinere Städte und Gemeinden« (KSG) überörtlichen kommunalen Netzwerken, die besonders vom demografischen Wandel betroffen sind, zur Anpassung der öffentlichen und privaten Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie der Netzworkebildung zur Verfügung. Die Zuständigkeit für das Programm KSG liegt beim Niedersächsischen Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung (MS).

Projektkommunen / Maßnahmensgebiet

►►► Die Samtgemeinde Jümme, Landkreis Leer, wurde mit dem gesamten Samtgemeindegebiet im Jahr 2014, die angrenzende Gemeinde Apen mit dem gesamten Gemeindegebiet im Jahr 2015 in das Dorfentwick-

lungsprogramm des Landes aufgenommen. Zusätzlich ist es den beiden (Samt-)Gemeinden als überörtliche Zusammenarbeit gelungen, im Jahr 2014 in das Städtebauförderungsprogramm KSG aufgenommen zu werden. Als vorläufiges Maßnahmensgebiet wurde zunächst der gesamte bebaute Bereich der beiden Kommunen definiert. Somit überlagern sich die beiden Dorfentwicklungsgebiete mit dem Maßnahmensgebiet der Städtebauförderung zunächst während der Konzeptphase.

Zwei Programme – gemeinsamer Beteiligungsprozess

►►► Sowohl die Dorfentwicklung als auch das Programm KSG fordern zunächst die Erstellung von Dorfentwicklungsplänen (DEP) bzw. integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzepten (IEK). In diesem Fall standen somit drei Konzepte mit jeweils vorgegebener intensiver Einbindung und Mitwirkung der Menschen vor Ort zur Bearbeitung an. Die beiden Kommunen waren sich von Anfang an einig, dass dies nur in einem gemeinsamen, sowohl die Dorfentwicklungsplanung als auch die Erstellung des IEK umfassenden Prozesses möglich ist. Antrieb hierfür war insbesondere die Erkenntnis, die örtlichen Akteure mit unterschiedlichen Planungsprozessen ggf. zu überfordern und Synergien im Zusammenwirken der beiden Förderkulissen zu erzielen. Gemeinsam mit den beiden zuständigen Ministerien ist es gelungen, einen gemeinsamen Prozess und das Zusammenwirken der beiden Instrumente in die Praxis umzusetzen. ►



Henning Spenthoff

*Dipl.-Geograf, Projektleiter
Dorf- und Regionalentwicklung
bei der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH, Osnabrück*



Markus Löwer

*Dipl.-Geograf, Koordinator
Dorf- und Regionalentwicklung
bei der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH, Hannover*



Beteiligung von Akteuren in thematischen Arbeitskreisen

Aktuell läuft der Beteiligungsprozess unter Federführung der NLG in den beiden Kommunen. Dabei werden in thematischen Arbeits-

kreisen auf gemeindlicher Ebene die Stärken und Schwächen, die Entwicklungsziele, die Handlungsfelder mit Prioritäten und konkrete Maßnahmen entwickelt. Als Klammer für die überörtliche Zusammenarbeit fungiert eine mit Vertretern der gemeindlichen Arbeitskreise und der Verwaltungen besetzte Strategieguppe.

Diese hat die Aufgabe, aus dem Pool der gemeindlichen Themen, Ziele und Projekte solche für eine überörtliche Zusammenarbeit herauszufiltern und überörtliche Lösungen zu erarbeiten.

Erwartungen ▶▶▶ Ziel ist es, aufeinander abgestimmte, den jeweiligen Förderinstrumenten zugeordnete Maßnahmenkataloge und Maßnahmengebiete zu erstellen, mit

denen es gelingt, eine ressortübergreifende, effiziente und zielgerichtete Förderung zur zukunftsfähigen Entwicklung der Kommunen herbeizuführen. In den abschließenden Maßnahmengebieten der Dorfentwicklung und der Städtebauförderung dürfen sich diese jedoch insofern nicht überlappen, als eine parzellenscharfe Abgrenzung der beiden Förderinstrumente projektbezogen erfolgen muss, so dass eine Doppelförderung ausgeschlossen werden kann.

Der Gesamtprozess hat eine Laufzeit von knapp zwei Jahren und soll im Herbst 2016 mit der Beschlussfassung der Dorfentwicklungsplanungen und des IEK durch die Räte der beiden Kommunen und die Anerkennung der Dorfentwicklungsplanungen durch das Land abgeschlossen werden. ◀

Jörg Voß

Sächsische Landsiedlung GmbH

Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Kompensationsmanagement der Sächsischen Ökoflächen-Agentur



▶▶▶ Nach § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz sind bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die

der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Nach diesen Ansprüchen arbeitet die Sächsische Ökoflächen-Agentur der Sächsischen Landsiedlung GmbH bei der Aufstellung ihrer Flächen- und Maßnahmenpools.

Entsiegelungsprojekte als Ökokontomaßnahmen ▶▶▶ Seit 2008 wurden drei Entsiegelungsprojekte als Ökokontomaßnahmen umgesetzt. Dabei finanzierte die SLS die Gesamtmaßnahmen aus Eigenmitteln vor und refinanziert die Projekte, indem die entstandenen Ökopunkte an Investoren veräußert werden. Vorausgegangen ist dieser Praxis eine Recherche rückbaufähiger landwirtschaftlicher Gebäude und Versiegelungen in Kooperation mit dem Sächsischen

Landesbauernverband e.V. Zudem wurden im Rahmen der Erstellung eines Brachflächen- und Kompensationskatasters für die Vorerzgebirgsregion Augustusburger Land die Grundlagen für die Bewertung von Gebäude- und Industriebrachen als geeignete Kompensationsmaßnahmen gelegt.

Unbedingte Voraussetzung für die Verwendung von Entsiegelungsmaßnahmen als Kompensations- bzw. Ökokontomaßnahmen ist der Entsiegelungserlass des Freistaates Sach-

sen vom 30. Juli 2009. Darin ist geregelt, dass Entsiegelungs- und Abrissmaßnahmen stets prioritär zur Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen zu prüfen sind und die Naturschutzbehörden verstärkt auf diese Kompensationsmöglichkeit hinweisen sollen. Das ist entscheidend, da Entsiegelungsmaßnahmen den Eingriffsverursacher in der Regel finanziell deutlich stärker belasten als Offenlandmaßnahmen. Seitens der Naturschutzbehörden kann die Umsetzung dieses Erlasses



Ökokontomaßnahme der SLS: Produktionsintegrierte Kompensation durch Anlage artenreichen Dauergrünlandes wie Heckenpflanzung in Gohla und Streuobstwiese mit Saumanlage in Obergruna



Ökokontomaßnahme Eppendorf der SLS, Entsiegelung von Lagerflächen und Gebäuden im Wald mit Initialpflanzung

jedoch nur eingefordert werden, wenn ein entsprechendes Angebot an entsiegelbaren Objekten vorhanden ist oder auf bereits umgesetzte Entsiegelungsmaßnahmen, zum Beispiel auf die Ökokontomaßnahmen der SLS, zurückgegriffen werden kann.

»Produktionsintegrierte Kompensation«

▶▶▶ Unter diesem Label bietet die SLS auch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen, Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen als Ökokontomaßnahmen an. Prämisse ist es, die aufgewerteten Flächen als landwirtschaftliche Nutzflächen zu erhalten und dem Bewirtschafter die Beihilfefähigkeit der Flächen (Direktzahlung bzw. Basisprämie der EU-Agrarförderung) zu sichern. Dabei wird die Nutzung zumeist extensiviert und so häufig den Standortverhältnissen angepasst. So werden zum Beispiel Vernässungsstellen von Acker in Grünland umgenutzt, Grenzertragsstandorte extensiviert, Gewässerrandstreifen, Bracheflächen und Blühstreifen angelegt oder erosionsgefährdete Steilhänge in artenreiches Dauergrünland umgewandelt.

Alle diese Maßnahmen werden nach Möglichkeit großflächig umgesetzt und mit Maßnahmen zur Wiedervernetzung kombiniert, wobei Hecken, Kleingewässer, Baumreihen und Steinriegel als CC-relevante Landschaftselemente zählen und damit nicht aus der landwirtschaftlichen Nutzfläche herausfallen. Für den Eigentümer und Bewirtschafter bedeutet dies den Erhalt einer Wertschöpfung

auf den Flächen, weshalb dieses Konzept eine breite Akzeptanz findet. Das Sächsische Ministerium für Umwelt und Landwirtschaft hat durch die SLS ein Rahmenkonzept zur verstärkten Anwendung von PIK-Maßnahmen in Sachsen erarbeiten lassen, um der Flächeninanspruchnahme entgegenzuwirken. Für den Eingriffsverursacher bedeutet die Umsetzung großflächiger, komplexer Maßnahmen eine deutlich höhere Aufwertung pro Flächeneinheit, da in der Bilanzierung zusätzlich zur Biotopwertdifferenz Zuschlagsfaktoren für die Aufwertung verschiedener Naturraumfunktionen zum Ansatz gebracht werden können. Dadurch verringert sich die zum Ausgleich eines Kompensationsdefizites erforderliche Fläche.

Einbeziehung von Maßnahmen aus den Bewirtschaftungsplänen gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie

▶▶▶ Damit rückt ein weiterer Aspekt zum Flächensparen in den Fokus. Nach der EU-WRRL sind die Gewässer in einen guten ökologischen Zustand zu versetzen.

Neben zahlreichen Maßnahmen zur Renaturierung des Gewässerbettes von Bächen und Flüssen betrifft dies in Sachsen insbesondere die Anlage von Gewässerrandstreifen und die Wiederherstellung von Auenlebensräumen, wobei die Auswirkungen von Überschwemmungen durch die wiederholten Ereignisse in den letzten Jahren in Sachsen den Landwirten zunehmend bewusst geworden sind.

Fazit ▶▶▶ Insgesamt wirken sich die Regelungen und Möglichkeiten zum Kompensationsmanagement in Sachsen deutlich reduzierend auf die Neuinanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche aus. Das Ziel eines 1:1-Ausgleiches (»kein Nettoverlust«) lässt die Verursacher nicht aus ihrer Verpflichtung, sondern steuert die Kompensation in naturschutzfachlich hochwertige, komplexe Maßnahmen. In Kooperation mit der Landwirtschaft übernimmt die Sächsische Landsiedlung die Gewährleistung für die fachgerechte Umsetzung und langfristige Pflege der Maßnahmen. ◀



Jörg Voß

Diplom-Biologe, Abteilungsleiter Sächsische Ökoflächen-Agentur bei der Sächsischen Landsiedlung GmbH, Meißen

Regionale Entwicklungsstrategien (RES) für vier LEADER-Regionen



Thüringer Landgesellschaft.

zur Verwirklichung innovativer Projekte außerhalb der klassischen integrierten ländlichen Entwicklung. Zum anderen sind die aufgebauten LEADER-Strukturen selbst ein Netzwerk für Wissensaustausch und Fördermittelakquise. In Thüringen werden die Regionen von einem Regionalmanagement begleitet, welches durch externe Dienstleister durchgeführt wird.

▶▶▶ LEADER wird seit vielen Jahren als Instrument zur Entwicklung ländlicher Regionen angewendet und mit der EU-Förderperiode seit 2007 unter einem neuen methodischen Ansatz inzwischen deutschlandweit erfolgreich umgesetzt. Den LEADER-Ansatz (s. Kasten S. 70) nutzen die Regionen zum einen

Programmrahmen ▶▶▶ Gebunden an die Taktung der EU-Förderpolitik, waren die LEADER-Regionen zum Ende der vergangenen EU-Förderperiode 2007–2013 (mit zeitlichem Nachlauf bis 2014) angehalten, sich auf die neue EU-Förderperiode 2014–2020 vorzubereiten. Um jedoch wieder als LEADER-Region anerkannt zu werden, ist eine aktuelle Entwicklungsstrategie notwendig, die für die neue EU-Förderperiode regionspezifische Herausforderungen offenlegt und entsprechende Handlungsbedarfe ableitet. Die Erarbeitung der regionalen Entwicklungsstrategien (RES) in Thüringen (in anderen Bundesländern auch lokale Entwicklungsstrategie (LES) genannt) erfolgte in Form eines Wettbewerbs der Regionen. Die neue RES ist Voraussetzung für die Anerkennung als LEADER-Region. Erst mit der Anerkennung

sind die Finanzierung der Arbeitsstrukturen der RAG sowie die LEADER-Projektförderungen wieder möglich.

Die Landgesellschaft konnte im Frühjahr 2015 für vier Regionen die neuen RES erarbeiten. Im Einzelnen sind dies die Regionen Landkreis Eichsfeld, Landkreis Gotha mit dem Ilm-Kreis und einigen süd(west)lichen Ortsteilen der Stadt Erfurt, die Landkreise Hildburghausen und Sonneberg sowie der Landkreis Sömmerda mit einigen nördlichen Ortsteilen der Stadt Erfurt.

Beteiligungsprozess ▶▶▶ Die Regionalen Entwicklungsstrategien entstanden in einem umfangreichen öffentlichen Beteiligungsprozess. Dieser startete mit je einer großen regionalen Auftaktveranstaltung. Es folgten pro Region bis zu drei themenübergreifende

Workshops sowie je eine große Abschlussveranstaltung. Flankiert wurde der öffentliche Beteiligungsprozess durch themenspezifische Arbeitsgespräche, die beispielweise zukünftige Kooperationsmöglichkeiten zwischen den LEADER-Regionen eruierten oder bereits konkrete Projektideen beinhalteten. Mit einer kleinen Strategieguppe, die eng an den Prozess gebunden und fachlich breit aufgestellt war, wurde der Erarbeitungsprozess begleitet.

In der Auftaktveranstaltung und den Workshops wurden mit den regionalen Akteuren regionsbezogene Stärken und Schwächen benannt sowie gemeinsame Ziele erarbeitet. Weiterhin wurden im moderierten Diskussionsverfahren Handlungsbedarfe ermittelt und Projektideen entwickelt. Der breite Diskussionsprozess trug darüber hinaus zur



Foto li.: Marcus Bals, ThLG, bei der Moderation, LEADER-Region Eichsfeld; Foto re.: Beteiligte zur Auftaktveranstaltung der Erarbeitung der neuen Regionalen Entwicklungsstrategie für die LEADER-Region Hildburghausen-Sonneberg

Ergebnisse und Zielsetzungen der Regionalen Entwicklungsstrategie der LEADER-Region Hildburghausen-Sonneberg (auszugsweise)

Übergeordnete Entwicklungsziele

- ▶ Weiterführende nachhaltige Entwicklung von Land- und Forstwirtschaft, Industrie, Handwerk, Gewerbe sowie Tourismus mit einem speziellen Fokus auf die Sicherung qualifizierter Fachkräfte und frühberuflicher Orientierung
- ▶ Aktive Gestaltung der Siedlungsstrukturen in Bezug auf bedarfsgerechte Angebote der Daseinsvorsorge, Erhaltung und Weiterentwicklung kommunaler Infrastrukturangebote, Entwicklung neuer Lösungsansätze für den Umgang mit Leerstand sowie der Ortsinnenentwicklung
- ▶ Unterstützung regionaler Wertschöpfungsketten durch Stärkung der Vermarktung regionaler Erzeugnisse und Dienstleistungen
- ▶ Stärkung und Qualitätsverbesserung des familienfreundlichen und barrierefreien Aktiv-, Gesundheits- und Kulturtourismus mit einer vernetzenden Innenkommunikation und einem wirkungsvollen Außenmarketing
- ▶ Langfristige Sicherung, Unterstützung und innovative Gestaltung der facettenreichen kulturellen Potenziale der Region, geprägt durch vielseitige Museen, Kulturdenkmale, ehrenamtlich und in Vereinen aktive Kultur schaffende Menschen, Bildungseinrichtungen, Veranstaltungen und Kreativwirtschaft
- ▶ Sicherung und Entwicklung der reichhaltigen Ausstattung von Natur und Landschaft als gemeinsam abgestimmter verantwortungsbewusster Umgang durch die regionalen Akteure

Horizontale Ziele (Querschnittsziele)

1. aktives Begleiten des demografischen Wandels
2. Lebensqualität sichern
3. Jugend und Bildung
4. Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel
5. Innen- und Außenmarketing
6. Kooperation und interregionale Zusammenarbeit

Handlungsfelder

Handlungsfeldziele 1: Wirtschaftliche Entwicklung

- ▶ regionale Kreisläufe und Wertschöpfungsketten unterstützen und ausbauen
- ▶ Image als lebenswerte Wirtschafts- und Arbeitsregion verbessern
- ▶ Attraktivität von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen in der Region steigern

Handlungsfeldziele 2: Siedlungsstruktur, Natur und Landschaft

- ▶ historische Siedlungsstrukturen (insbes. Ortskerne) erhalten
- ▶ neue Lösungsansätze für den Umgang mit Leerstand entwickeln
- ▶ innovative und generationsgerechte Projekte zur Entwicklung der Region etablieren
- ▶ Natur und Kulturlandschaft pflegen und schützen
- ▶ Bewusstsein der Bevölkerung für die Kulturlandschaft und regionale Produkte schärfen
- ▶ Flächenverbrauch reduzieren

Handlungsfeldziele 3: Kultur und Tourismus

- ▶ Kulturentwicklungskonzept umsetzen
- ▶ Bildungs- und Freizeitangebote für alle Generationen schaffen
- ▶ Vereine stärken, Ehrenamt fördern
- ▶ Grünes Band als Kulturdenkmal schützen und fördern
- ▶ Aktiv-, Kultur-, Gesundheits- und Wellness- sowie Familientourismus stärken
- ▶ vielfältige und innovative gastronomische Angebote und Übernachtungsmöglichkeiten schaffen
- ▶ vorhandene Sehenswürdigkeiten stärken
- ▶ touristisches Wegenetz verbessern
- ▶ Zusammenarbeit fördern Marketing verbessern

Handlungsfeldziele 4: Mobilität und Infrastruktur

- ▶ die sozialen und technischen Infrastrukturen an die Bedarfe der Nutzer anpassen und barrierefrei gestalten
- ▶ kommunale Infrastrukturangebote langfristig erhalten
- ▶ regionale Energieversorgung auf Basis regenerativer Energie forcieren
- ▶ Verkehrsverbindungen durch ÖPNV optimieren

Bewusstseinschärfung der Akteure für ihren, auf die Region fokussierte Herausforderungen bei.

Organisation und Moderation durch ThLG

- ▶ ▶ ▶ Die Auswertung vorhandener Planungsgrundlagen, umfangreicher statisti-

scher Daten und die in den Veranstaltungen erarbeiteten Ergebnisse dienten zur Erstellung der RES. Grundsätzlich wurden ein regionsspezifisches Leitbild, strategische Entwicklungs- sowie Querschnittsziele definiert. Handlungsfelder und konkret formulierte Handlungsfeldziele leiten wesentliche

Handlungsbedarfe ab. Weiterhin benennt die RES übergeordnete Leit- sowie erste Startprojekte und listet eine Vielzahl von Projektideen auf, die im Rahmen des öffentlichen Beteiligungsprozesses formuliert wurden. Ein Aktions- und Finanzplan, der jährlich fortgeschrieben wird, kalkuliert die ▶

Der Begriff **LEADER** stammt aus dem Französischen (frz. **L**iaison **e**ntre actions de **d**éveloppement de l'économie rurale) und bedeutet so viel wie die Verbindung von Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft. Einst der Name eines Förderprogramms der Europäischen Union, steht er heute für eine Herangehensweise: Akteure vor Ort entscheiden über die Vergabe der Fördergelder, die der Entwicklung des ländlichen Raumes bzw. der jeweiligen LEADER-Regionen dienen.

Der gesamte Erarbeitungs- und Beteiligungsprozess wurde durch das Team der Regionalplanung der ThLG organisiert und durchgeführt. Die Veranstaltungen und Workshops waren meist gut besucht. Die Teilnehmerzahl schwankte zwischen 20 und bis zu über 100 Teilnehmern, was zudem gesonderte Beteiligungs- und Moderationsmethoden erforderte. Mit bis zu acht Moderatoren wurden die Veranstaltungen begleitet.

Ausblick ▶▶▶ Mit den neuen regionalen Entwicklungsstrategien steht den LEADER-Regionen eine Handlungsanleitung für die zukünftige Regionalentwicklung zur Verfügung. Im Rahmen eines regelmäßigen Monitoring werden die formulierten Zielsetzungen evaluiert und mittels einer Fortschreibung an aktuelle Bedarfe angepasst. ◀

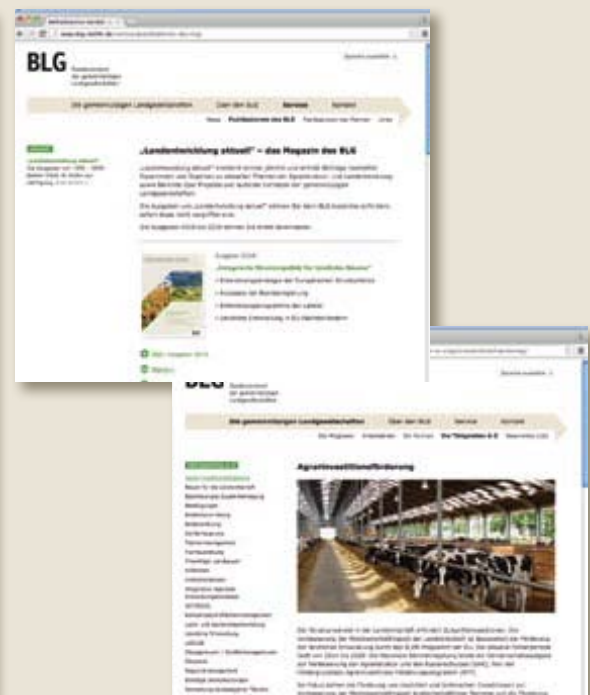
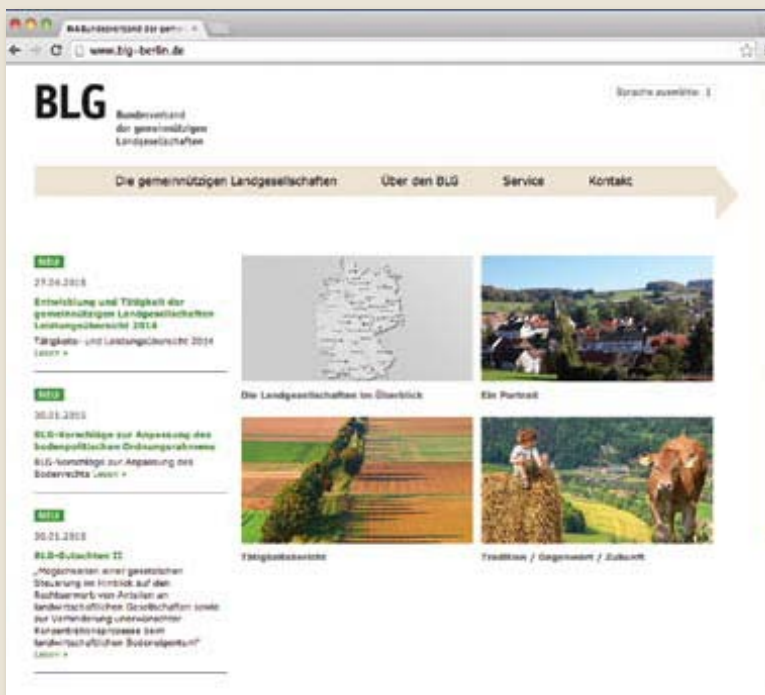
voraussichtlich zur Verfügung stehenden Mittel und markiert Umsetzungsschritte. Zudem beschreibt die RES umfassend den organisatorischen Aufbau der jeweiligen LEADER-Strukturen.



Philipp Rothe
Dipl.-Geograf, Thüringer
Landgesellschaft mbH, Erfurt

In eigener Sache: BLG-Webseite im neuen Design

NEU



Die gemeinnützigen Landgesellschaften im BLG

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



IMPRESSUM

LANDENTWICKLUNG AKTUELL

21. Jahrgang | Ausgabe 2015
Erscheinungsweise: 1- bis 2-mal im Jahr
ISSN 0949-1732

HERAUSGEBER

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

VERANTWORTLICH FÜR DEN INHALT UND SCHRIFTLEITUNG

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

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

DESIGN UND REALISATION

www.design-hansen.de

FOTONACHWEIS

Titel: shutterstock/ChiccoDodiFC,
Bram van Broekhoven, Pressmaster

DRUCK

LASERLINE, Berlin

DANK

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

Mitgliedsgesellschaften des Bundesverbandes der gemeinnützigen Landgesellschaften



**BBV
LandSiedlung**

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



Hessische Landgesellschaft mbH
Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

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



Landgesellschaft
Mecklenburg-Vorpommern mbH

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

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

LANDGESELLSCHAFT
Schleswig-Holstein



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

LandSiedlung



Baden-Württemberg GmbH

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



**Niedersächsische
Landgesellschaft mbH**

*allein für
Land und
Wasser*

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



Thüringer Landgesellschaft.

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

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



**Bundesverband
der gemeinnützigen
Landgesellschaften**

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