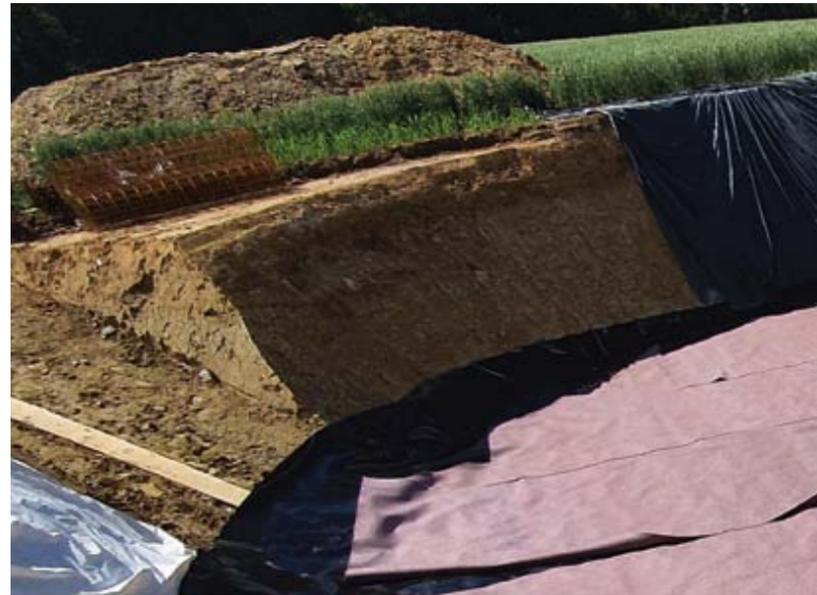


Sachverständige für JGS-Anlagen – Aufgaben und Erfahrungen als Siedlungsgesellschaft

JOSEF WIEDEMANN



Bildliche Dokumentation und Überwachung für den Bauherrn zum Einbau von Behältern im Boden

Fotos: Markus Maier / BBV LS

Mit Inkrafttreten der Bundesanlagenverordnung (AwSV), die 2017 fast zeitgleich mit der Düngerverordnung (DüVO) erlassen wurde, kam ein neues technisches Regelwerk für wassergefährdende Stoffe 792 (TWRS 792) zum Tragen. Die allermeisten Stallneubauten im landwirtschaftlichen Bereich mit den Nebenbaustellen Mistplatte, Gruben und Futtersilos sowie deren befestigte wasserabführende Vorplätze und Wege unterliegen diesen Vorschriften. Sie umfassen bereits die Planung der Bauwerke, bei denen Jauche, Gülle oder Sickersäfte (JGS) eine Rolle spielen. Damit ist auch das Tätigkeitsfeld der BBV LandSiedlung berührt. Alle Planer benötigen entsprechende Fortbildungen, um solche Bauwerke noch planen zu können.

Sachverständiger – fachlicher Anwalt des Bauherrn ▶▶▶ Ein Kernelement der erfolgten Änderungen befasst sich mit dem Leckageerkennungssystem (LES), das in den JGS-Anlagen ab bestimmten Größen verbaut werden muss, was in der Praxis nahezu immer der Fall ist. Da der Bauherr als Betreiber für die Anlage und deren Funktionieren in direkter Verantwortung steht, aber i. d. R. ein baufachlicher Laie ist, bestimmen die Vorschriften auch, dass ein Sachverständiger die Fachfirmen, die für den Bau der Anlage verantwortlich zeichnen, überwacht. Für dessen Bestellung ist auch der Bauherr zuständig. Diese Funktion darf nicht vom Planer ausgeübt werden, ein Dritter muss diese Aufgabe übernehmen. Der Sachverständige übernimmt in dieser Position die Funktion eines fachlichen Anwaltes für den Bauherrn gegenüber dem Planer und dem Erbauer.

Aus den Tätigkeiten der LandSiedlung in der Bauplanung von Ställen und Gruben ergab sich ein zwingender Fortbildungsbedarf. Die Schulung gewährte Einblick in die Aufgaben eines Sachverständigen im Bereich JGS-Anlagen. Es sind Abläufe einzuhalten, zu überwachen, Baumaterialien zu beurteilen, deren Einbau zu prüfen, umfassende Dokumentationen anzufertigen und letztendlich auch die notwendigen Anträge zu stellen sowie mit den Behörden

Verhandlungen in Zusammenarbeit mit den Landwirten als Bauherren zu führen: Alles Aufgabenstellungen, die systematisch sehr nahe an denen der Förderabwicklung bei der Einzelbetrieblichen Investitionsförderung (EIF) liegen.

Sachverständigentätigkeit für JGS-Anlagen als Aufgabengebiet ?!

▶▶▶ Da nahezu alle landwirtschaftlichen Kunden in der Agrarinvestitionsförderung bei Stallbauten von der AwSV betroffen sind, lag es nahe, zu prüfen, ob mit der Sachverständigentätigkeit für JGS-Anlagen das Aufgabengebiet der LandSiedlung nicht zu erweitern bzw. abzurunden wäre. Nach Prüfung der Voraussetzungen, inwieweit die Mitarbeiter von der Grundqualifikation her diese Aufgabe leisten könnten, war der Umfang an fachlicher Fortbildung zu prüfen, der notwendig sein würde, um die Aufgabe auch fachlich erledigen zu können. Voraussetzung ist dafür die Zusammenarbeit mit einem Sachverständigenunternehmen, das die erforderlichen Gesamtzulassungen hat. Bei der GEOPOHL AG, welche die Mitarbeiter der LandSiedlung bei der Ausbildung kennengelernt haben, war dies gegeben.

Praxiserfahrungen mit Sachverständigentätigkeit für JGS-Anlagen

▶▶▶ In der Zwischenzeit wurden nahezu zehn



Der Einbau der Folien und Dränschichten ist für den Bauherrn und die Behörden wichtig.

Foto: © privat

Mitarbeiter der LandSiedlung zum Sachverständigen ausgebildet. Die Dienstleistung wird flächendeckend in ganz Bayern angeboten. Die Aufgaben sind fachlich anspruchsvoll und teilweise auch körperlich anstrengend, da der Sachverständige vor Ort das Bauwerk und die Leckageerkennungssysteme in der Planung und im Bau prüfen muss. Landwirte und Baufirmen benötigen einen fachlich qualifizierten Ansprechpartner, der Überblick über das Aufgabengebiet, den aktuellen Stand der Technik und der Fortschritte hat. Die Rückmeldungen bestätigen, dass dies im Interesse der Landwirte liegt, die eine entsprechende Anlage errichten. Dabei muss man sich die Kette *Planung – Genehmigung – Bau – Bauabnahme – Anlagenbetrieb* vor Augen halten. Die ersten vier Schritte geschehen nur einmal und sind aber für den fünften Schritt die fachliche Grundlage. In diesen Schritten begleitet und überwacht der Sachverständige für JGS-Anlagen im Interesse des zukünftigen Betreibers = Landwirt die fachlich einwandfreie Errichtung im Rahmen der gegebenen Vorschriften und sorgt so für einen Anlagenbau, der dem Landwirt dann einen zuverlässigen Betrieb der Anlage ermöglicht. Tatsächlich lässt sich aus der Praxis sagen, dass die operativen Abläufe sich nahe an den Aufgaben einer Förderabwicklung bewegen und

anderen Überwachungs- und Dokumentationsaufgaben ähnlich sind. Die fachliche Erweiterung bringt Synergien, da man sich im Rahmen der Förderbetreuung ohnehin mit den Fragen der AwSV befassen muss.

Allerdings zeigt sich beim Vollzug der AwSV, dass die rechtlichen Vorgaben innerhalb der Verwaltung sehr uneinheitlich sind. Auch behördliche Zuständigkeiten spielen hier eine Rolle. Dies ist unbefriedigend, weil damit die zeitnahe Bautätigkeit und damit auch die Förderabwicklung von Agrarinvestitionsmaßnahmen gefährdet werden.

Das neue Fachwissen wird zunehmend auch beim Bau von Fahrsilobehältern und Mistplatten angefordert, so dass die LandSiedlung in neue Bauthemen gelangt. In ersten Fällen kommen jetzt Anfragen zur Beurteilung von weiteren wassergefährdenden Räumen und Tätigkeiten in der Landwirtschaft, wie Treibstoff- und Pflanzenschutzlager.

Fazit ▶▶▶ Der LandSiedlung ist es gelungen, ihre Kompetenz als Siedlungsgesellschaft im Bereich landwirtschaftliches Bauen zu erweitern und zusätzlich zu den Bereichen landwirtschaftlicher Bauplanung und Förderabwicklung von Bau- und Energieeinsparvorhaben nun auch noch den Bereich JGS-Sachverständige mit abdecken zu können. ◀



Überwachung kritischer Details beim Bau der Anlagen, hier Kontrollvorrichtung LES



Josef Wiedemann
Geschäftsführer der
BBV LandSiedlung GmbH,
München

Die Hessische Staatsdomäne Frankenhäuser – Vom Sanierungsfall zum Vorzeigebetrieb

ALBERT HIRTH
KATHARINA SCHENK

HLG

Hessische Landgesellschaft mbH
Staatliche Treuhandsstelle für ländliche Bodenordnung

Seit dem Jahr 2002 verwaltet die HLG das rund 14 000 Hektar umfassende domänenfiskalische Grundvermögen des Landes Hessen. Dazu gehören 46 Domänen und Pachtobjekte mit einer Fläche von rund 7 600 Hektar. Der zum Großteil historische Gebäudebestand der Domänen umfasst ca. 700 Wohn- und Wirtschaftsgebäude. Zu den Aufgaben der HLG gehört die Baubetreuung sowie die Koordination und Planung, Durchführung und Überwachung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten. Das Beispiel der Domäne Frankenhäuser zeigt das enorme Entwicklungspotential des historischen Gebäudebestandes einer Domäne zu einem modernen Vorzeigebetrieb und Veranstaltungsort mit hoher Öffentlichkeitswirksamkeit.

Die Hessische Staatsdomäne Frankenhäuser ▶▶▶ Der nordhessische 320 Hektar große vollarronnierte Betrieb ist seit 22 Jahren als Lehr- und Versuchsbetrieb an die Universität Kassel verpachtet und wird ökologisch bewirtschaftet. Vor der Übernahme durch die Universität im Jahr 1998 wurden viele Gebäude aus der Nutzung genommen, da die Viehwirtschaft aufgegeben wurde und der Ackerbaubetrieb weniger Gebäude beanspruchte. Dadurch befanden sich viele Gebäude in einem Zustand, der den damaligen Anforderungen nicht mehr entsprach. Universität und HLG haben seither gemeinsam erhebliche Sanierungs- und Neubaumaßnahmen durchgeführt und die Domäne zu einem Vorzeigebetrieb mit gepflegtem Erscheinungsbild und attraktivem Veranstaltungsort entwickelt.

Sanierung und Reaktivierung von Amtshaus und Innenhof ▶▶▶ In den Jahren 2016 bis 2019 wurde das barocke Amtshaus saniert und als Seminar- und Veranstaltungshaus mit Übernachtungsmöglichkeiten für bis zu 29 Personen sowie als Hofladen wieder in Nutzung genommen. Durch den Einsatz von traditionellen und nachhaltigen Baustoffen in Verbindung mit moderner Gebäudetechnik entstanden hochwertige Räume mit sehr gesundem Raumklima. Beim Innenausbau wurden Lehmputz, Schilfrohr-

matten und Wandflächenheizungen verwendet. Im Erdgeschoss des Gebäudes wurde ein Hofladen mit modernem Stahl/Glas-Vordach und einer Sitzgruppe im Außenbereich errichtet. Auch die Hoffläche wurde neu gestaltet. Diese war durch Ver- und Entsorgungsgräben der letzten Jahre stark abgenutzt, bestand aber zum Teil noch aus historischem Natursteinpflaster. Mit naturnahen Blühflächen, altem und neuem Hopfpflaster unter Einbeziehung der Pkw-Parkplätze und überdachter Sitzcke beim Hofladen erhielt der Hof ein neues Gesicht. Hofladen und Innenhof stellen nun einen attraktiven Verkaufs- und Verweilbereich für die Vermarktung der eigenen Erzeugnisse und die Öffnung der Domäne für die Allgemeinheit dar. Die Kosten dieser Baumaßnahmen beliefen sich auf insgesamt 1,72 Mio. Euro, davon wurden 1,48 Mio. Euro vom Land Hessen übernommen.

Umfassende Dach- und Fassadensanierungen ▶▶▶ Das sog. Verwalterhaus, Baujahr ca. 1848, beherrscht den Domäneninnenhof in seiner Ost-West-Achse. Das klassizistische zweigeschossige, streng symmetrische gemauerte Gebäude mit steilem Walmdach mit Biberschwanz-Tonziegel-eindeckung war früher mit einem Glockenturm und Ochsenaugengauben versehen. Im Zuge der Dachsanierung 2019 wurden diese



Fotos: HLG

Amtshaus und Hof nach der Sanierung
(Foto oben)

Amtshaus vor der Sanierung (Foto links)



Fotos: Copyright Thomas Alföldi (links), HLG (rechts)

Fotos im Uhrzeigersinn: Ökofeldtage 2019: Dachsanierung, Überblick über den Gebäudebestand: Im Vordergrund die Kühl- und Lagerhallen



Foto: Universität Kassel

Bauteile in Absprache mit der Denkmalpflege nach historischem Vorbild rekonstruiert. Ebenfalls 2019 wurden die Dächer der Melker- und Werkstattgebäude saniert, die die südöstliche Seite des Innenhofs begrenzen. Die Kosten der Dach- und Fassadensanierungen beliefen sich insgesamt auf 310.000 Euro, davon wurden 200.000 Euro vom Land getragen.

Im nächsten Schritt soll noch in diesem Jahr die Fassade des Verwalterhauses saniert werden. Auch hier werden historische Elemente wie die Gesimse wieder hergestellt. Als derzeit letzte geplante Maßnahme sollen im Jahr 2021 die Giebelfassaden der Melker- und Werkstattgebäude an der Außenseite der Südostecke des Innenhofs saniert werden.

Foto: HLG

Neu- und Umbau von Wirtschaftsgebäuden ▶▶▶ Entsprechend der neuen Bewirtschaftung wurden außerdem Baumaßnahmen für die Milchviehhaltung sowie für die Lagerung der Feldfrüchte umgesetzt. Im Zeitraum von 2001 bis 2008 wurde ein neuer Milchviehstall gebaut und um Erweiterungsbauten für Jungvieh und kranke Tiere sowie Gülle- und Gärfutterlager ergänzt. Im Jahr 2011 wurde außerdem ein bestehendes Altgebäude zu einem Kartoffellager sowie im Jahr 2013 ein weiteres zu einer Kühlhalle umgebaut. Da die Kapazitäten für die

Foto: © privat

eigene Lagerung der erzeugten Feldfrüchte nicht ausreichten, wurde im Jahr 2018 eine weitere Kühlhalle neu errichtet. Es handelt sich um eine 42 x 18 Meter große freitragende Satteldachhalle mit Lärchenverschalung. Die Torseite ist mit einem sechs Meter auskragenden Vordach versehen. Wie bei den anderen Neubauten der Domäne kam hier der nachwachsende Rohstoff Holz als Baumaterial zur Verwendung. Die Kosten beliefen sich auf rund 380.000 Euro, der Anteil des Landes betrug 250.000 Euro.

Die Domäne als Veranstaltungsort ▶▶▶

Durch die gute Infrastruktur und das gepflegte Erscheinungsbild hat sich die Domäne zu einem optimalen Veranstaltungsort entwickelt und diente bereits zwei mal als Austragungsort der Öko-Feldtage. Die Öko-Feldtage, die erstmals im Jahr 2017 stattfanden, sind der bundesweite Treffpunkt der ökologischen Landwirtschaft. Im Jahr 2019 präsentierten rund 350 Unternehmen, Verbände und Organisationen ihre Produkte und stellten auf 1 200 Demoparzellen über 70 Kulturen des ökologischen Landbaus vor. Außerdem konnten sich die 11 000 Besucher*innen in mehr als 50 Maschinenvorführungen einen Überblick über die neueste Landtechnik verschaffen. ◀



Albert Hirth
Dipl.-Ing. / Architekt; Baubetreuer im Fachbereich Domänen und Liegenschaften der Hessischen Landgesellschaft mbH, Kassel



Katharina Schenk
M. Sc. Umwelt- und Ressourcenmanagement, Projektleiterin im Fachbereich Domänen und Liegenschaften der Hessischen Landgesellschaft mbH, Kassel

FORUM für Ländliche Entwicklung und Demografie Mecklenburg-Vorpommern – Integrierte Regionalentwicklung in dünn besiedelten ländlichen Regionen

JAN HOFFMANN
PROF. DR. HENNING BOMBECK



Das Forum für Ländliche Entwicklung und Demografie ist eine Initiative der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern. Federführend ist das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt. Mit dem FORUM MV soll die Bedeutung des ländlichen Raums im Land sichtbar und gestärkt werden. Vor dem Hintergrund der gesamtgesellschaftlichen Herausforderungen ist es das Ziel, die Dörfer, kleinen Städte, Amtsbereiche und Landkreise in ihrer wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Entwicklung zu unterstützen.

Leistungen und Partner ▶▶▶ Die im FORUM MV vertraglich zusammenwirkenden Partner schaffen über verschiedene Formate eine Plattform für den Erfahrungsaustausch von Akteuren im ländlichen Raum, fördern somit den Dialog und geben konkrete Impulse zur Bewältigung von identifizierten Herausforderungen. Gleichzeitig werden gesammelte Erkenntnisse und Informationen verbreitet und die Interessen des ländlichen Raums in der Öffentlichkeit vertreten. Die Partner des FORUM MV:

- ▶ Hochschule Neubrandenburg, Institut für kooperative Regionalentwicklung
- ▶ Kompetenzzentrum Ländliche Mobilität (KOMOB)
- ▶ Akademie für Nachhaltige Entwicklung M-V
- ▶ Evangelisch-Lutherische Kirche in Norddeutschland
- ▶ Schule der Landentwicklung
- ▶ Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

Aufgaben der Landgesellschaft ▶▶▶ Bei der LGMV ist die Geschäftsstelle des FORUM MV angesiedelt. Die Landgesellschaft ist damit nicht nur für die Koordinierung aller Aktivitäten, für die Abrechnung und Budgetüberwachung zuständig, sondern zeichnet sich auch verantwortlich für eine zielorientierte und abgestimmte Öffentlichkeitsarbeit. Nach der Einrichtung der Webseite des FORUM MV (www.forum-mv.de) wird diese nun regelmäßig aktualisiert und bei

Bedarf um weitere Module ergänzt. Zudem wird ein regelmäßiger Newsletter zu Terminen, Veröffentlichungen und aktuellen Förderangeboten erstellt und versendet. Gemeinsam mit den Partnern wird seit 2017 eine Jahreskonferenz mit dem Ziel vorbereitet, um über aktuelle und spezifische Herausforderungen zu diskutieren. Die Ergebnisse werden als Handlungsempfehlungen für die Politik zusammengefasst. Für das Jahr 2020 ist eine Jahreskonferenz im Herbst zum Thema „Kommunen im ländlichen Raum: widerstands- und handlungsfähig?“ geplant. Durch die Zusammenarbeit unter dem Dach des FORUM MV wurde bisher erreicht, dass Einzelaktionen und –projekte zu gemeinsamen, auf aktuelle Bedarfe zugeschnittenen Angeboten mit deutlich größeren Synergien entwickelt wurden.

Die Schule der Landentwicklung – ein Angebot des FORUM MV ▶▶▶ Die Schule der Landentwicklung ist seit 2017 ein Angebot unter dem Dach des FORUM MV. In den ersten Jahren ihres Wirkens ab 2012 richtete sich die Schule mit ihren Formaten vornehmlich an Teilnehmergeinschaften von Bodenordnungsverfahren und Arbeitskreisen im Rahmen von Dorfentwicklungsplanungen. Schnell wuchs jedoch die Nachfrage, dorf- und gemeindespezifische Themen in Veranstaltungen direkt vor Ort „ihres Geschehens“ zu behandeln. Insbesondere die aus den sich wandelnden gesellschaftlichen Rahmenbedingungen resultierenden Herausforderungen eines

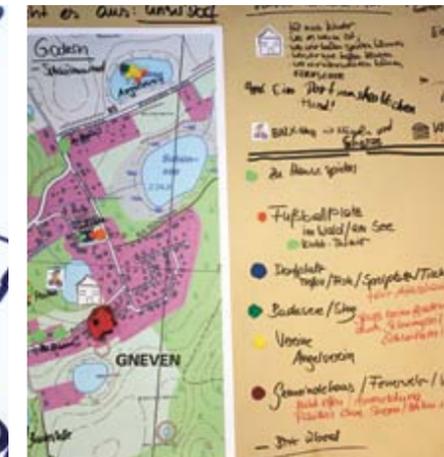


Foto: H. Bombeck



Foto: H. Bombeck

Die Schule der Landentwicklung in Aktion



sich sukzessive entleerenden und älter werdenden ländlichen Raumes motivierten neben der persönlichen Betroffenheit, Lebensqualität und Miteinander zum Gegenstand gemeinsamer Gespräche zu machen. So lag es nahe, in Gemeinderäume, Dorfgemeinschaftshäuser oder private Räumlichkeiten zu laden und konkrete und ortsspezifische Fragestellungen zu behandeln. Kurze Wege für die Interessenten sowie eine hohe Affinität zu und Betroffenheit mit den behandelten Themen waren von da an Markenzeichen und Alleinstellungsmerkmal der Schule der Landentwicklung.

Heute ist die Schule der Landentwicklung zu einem Veranstaltungsformat angewachsen, das zu nahezu allen Herausforderungen des demografischen Wandels im Land bürgerschaftlich gestützte Strategieentwicklung moderiert. Längst nicht mehr nur im Dorf, sondern zunehmend auch in Kleinstadt, Region oder sonstigen Netzwerken führen die Moderatoren*innen in jährlich mehr als 40 Abend- oder Wochenendformaten Veranstaltungen „vor Ort“ durch. Fast immer münden die Veranstaltungen in einer Vereinbarung der Anwesenden, eine Strategie oder zumindest die Verabredung, sich zeitnah wieder zu treffen und miteinander weiter zu beraten.

Die Schule der Landentwicklung ist über die Arbeit mit Kindern und Jugend Sprachrohr für deren Blick auf Dorf und Stadt, thematisiert längst nicht mehr selbstverständliche Nachbarschaftshilfe und Dorfgemeinschaft, sucht bürgerschaftlich

Foto: © LGMV

Foto: © privat

getragenen Ersatz für den schließenden Nahversorger und den ausbleibenden Linienbus, hilft veralteten Vereinsstrukturen in ein kreatives Miteinander über Gemeindegrenzen hinaus oder moderiert Akteure sich findender Regionen in touristischen oder kulturellen Kooperationsabsichten.

Der anhaltende demografische Wandel bestimmt das Tempo der sich stetig wandelnden Themen. Die Motivation der einladenden Gemeinden, der in den Schulveranstaltungen engagierten Bürgerinnen und Bürger wie auch der Schule selbst sind nach wie vor hoch. Selbst unter den Einschränkungen der Pandemie fanden und finden die Schulen der Landentwicklung als Online-Format statt und werden konstant nachgefragt. Gemeinsam weiß man, dass im demografischen Wandel „viele anders, nichts aber schlechter“ werden muss. Das FORUM MV mit der Schule der Landentwicklung und den anderen Partnern treten an, mit den Menschen im Land dieses „Anders“ zu gestalten.

Ausblick ▶▶▶ Die Arbeit des FORUM MV ist in der jetzigen Form noch bis zum Ende des Jahres 2022 konzipiert. Bereits jetzt arbeiten die Partner mit der Landgesellschaft an einer gemeinsamen Strategie zur Qualifizierung und Verstärkung über diese Zeit hinaus. Dabei sucht das FORUM MV den Austausch mit den im Netzwerk der Arbeitsgemeinschaft der Akademien Ländlicher Raum vertretenen Organisationen. ◀



Jan Hoffmann
Dipl.-Ing. Landeskultur und
Umweltschutz, Landgesellschaft
Mecklenburg-Vorpommern mbH



Prof. Dr.-Ing. Henning Bombeck
Architekt, Universität Rostock

Heute die Zukunft von morgen gestalten – Erarbeitung eines Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes

ANNE EHRICH

LANDGESELLSCHAFT
SACHSEN-ANHALT MBH



Ortsbegehung in Zabakuck, hier in der Kirchenruine, die u. a. für das Sommerkino genutzt wird.

Gemeinsam die Herausforderungen der Zukunft zu gestalten, ist das Motto der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow. Mit dem Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzept (IGEK) wurde durch die Landgesellschaft ein wichtiger Handlungsleitfaden für diese künftige Gestaltung erarbeitet. Aufbauend auf einer umfangreichen Analyse der vorhandenen Strukturen in der Region sowie der Stärken und Schwächen werden im IG EK Herausforderungen und konkrete Lösungswege beschrieben, diesen zu begegnen. Für Politik und Verwaltung stellt das IG EK einen Handlungsrahmen dar, um die Daseinsvorsorge im Gemeindegebiet sicherzustellen und gleichwertige Lebensverhältnisse auch in Zukunft zu gewährleisten.

Mehr als zwölf Ortschaften ▶▶▶ Die Einheitsgemeinde Stadt Jerichow liegt im Osten von Sachsen-Anhalt, angrenzend an das Land Brandenburg, und ist stark landwirtschaftlich geprägt. Auch hier ist der Bevölkerungsrückgang spürbar. Seit 1990 hat Jerichow jeden fünften Einwohner verloren; heute leben noch etwa 6870 Menschen in der Einheitsgemeinde. Trotz der rückläufigen Einwohnerentwicklung hat Jerichow mit seinen zwölf Ortschaften und 33 Ortsteilen einiges zu bieten. Besonders hervorzuheben ist das ehrenamtliche Engagement, das sich in über 60 Vereinen und zivilgesellschaftlichen Initiativen widerspiegelt. In allen Ortschaften gibt es Vereinsheime, Sportstätten und teils Kirchengebäude, die wichtige Treffpunkte für die gemeinsamen Aktivitäten der Einwohner sind. Auch touristisch ist die Einheitsgemeinde gut aufgestellt; Höhepunkte wie das Kloster Jerichow oder der Tierpark und das Touristenzentrum in Zabakuck bieten einen hohen Freizeitwert vor allem für Tagesbesucher. Auf dem Elberadweg und Altmarkrundkurs finden zudem Fahrradfreunde und Naturliebhaber ihren Weg in die Region.

Beteiligung wird großgeschrieben ▶▶▶ Große Bedeutung kam der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zu. Ihnen eine Stimme zu geben und sie bewusst in die

Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes einzubinden, war ein besonderes Anliegen der Einheitsgemeinde und der Landgesellschaft. Im Rahmen von Ortsrundgängen in allen Ortschaften, einer Bürgerumfrage, die allen Haushalten per Postwurfsendung zuging, Einzelgesprächen, Workshops zu konkreten Themen und einer großen Informationsveranstaltung haben Einwohner, Gemeindeverwaltung und politische Akteure ihre Ideen und Vorstellungen zur Zukunft der Einheitsgemeinde eingebracht. Begleitet wurde der Prozess auch durch die regelmäßigen Treffen der für die IG EK-Erarbeitung konzipierten Lenkungsgruppe.

Gestaltungsmöglichkeiten für die Region ▶▶▶ Mit dem Ziel, auch in Zukunft eine lebens- und liebenswerte Heimat zu bieten, sind aus der Bestandsanalyse, der Analyse der Stärken und Schwächen sowie aus dem Beteiligungsprozess insgesamt über 100 Einzelmaßnahmen hervorgegangen. Diese sind in die fünf Handlungsfelder „Städtebau und Wohnen“, „Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge“, „Wirtschaft und Tourismus“, „Bedarfsgerechte Infrastruktur“ sowie „Natur und Umwelt“ strukturiert. Hier sind sowohl Projekte mit einem geplanten Zeithorizont von zwei Jahren als auch langfristig umzusetzende Projekte bis 2030 und darüber hinaus enthalten.

Foto: LGSA



Foto: LGSA

Ortsbegehung in Schlagenthin

Das IG EK wurde über die Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen für die Gestaltung des Demografischen Wandels in Sachsen-Anhalt (Demografie-Wandel gestalten) des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) unterstützt.

Aktiv in der Umsetzung ▶▶▶ Kaum wurde das IG EK im Stadtrat beschlossen, startet die Einheitsgemeinde Stadt Jerichow auch schon die in Umsetzung der Maßnahmen. So reifte bspw. während der Konzepterstellung die Idee, einen elektrisch betriebenen Bürgerbus zu betreiben. Kurz nachdem das IG EK gedruckt wurde, schaffte die Einheitsgemeinde einen solchen E-Kleinbus an, dessen Stärke nicht allein in der Ergänzung zum bestehenden ÖPNV liegt, sondern vor allem in der Nutzung durch Vereine und die Einbindung in den Lebensalltag der Menschen.

Das IG EK kann auf der Website der Stadt Jerichow unter www.stadt-gerichow.de eingesehen werden. ◀



Foto: © privat

Anne Ehrich
M. Sc. Stadt- und Regionalentwicklung, Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH, Magdeburg

35 Jahre Vertragsnaturschutz: Landwirtschaft und Naturschutz in Schleswig-Holstein

HENRIK PETERSEN

LANDGESELLSCHAFT
Schleswig-Holstein

Seit 1986 schließt die Landgesellschaft im Auftrag des Landes Schleswig-Holstein Bewirtschaftungsverträge mit Landwirtinnen und Landwirten ab. Diese auf freiwilliger Basis beruhenden Verträge kompensieren den entgangenen Nutzen der Vertragspartner*innen, welche durch extensive Landwirtschaft ökologische Leistungen als öffentliches Gut bereitstellen und durch traditionelle Landbewirtschaftung die Kulturlandschaft erhalten.

Zielsetzung: Artenvielfalt schützen ▶▶▶ Neben anderen Maßnahmen trägt der Vertragsnaturschutz dazu bei, dass die Ziele des Schutzgebietsnetzwerks *Natura 2000* durch das Land umgesetzt werden. So wird erreicht, dass auf Basis der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie die Artenvielfalt, Lebensraumtypen und folglich Lebensgemeinschaften in der Agrarlandschaft in einem guten Erhaltungszustand gewahrt werden.

Die fünfjährigen Bewirtschaftungsverträge orientieren sich an regionalen Gegeben-

heiten sowie Naturräumen und beinhalten Bewirtschaftungsauflagen, die sich an den Ansprüchen der jeweilig zu schützenden oder zu fördernden Tier- und Pflanzenarten orientieren. In Kombination mit zum Teil obligatorischen biotopgestaltenden Maßnahmen wird durch spätere Schnittzeitpunkte, eingeschränkte organische Düngung, Verzicht auf Pflanzenschutzmitteleinsatz und geringeren Viehbesatz auf geeigneten Flächen den Ansprüchen von Wiesenvögeln, Kleinsäuern, Amphibien und Insekten nachgekommen. Ziel der Bewirtschaftungsverträge ist es, die Form der extensiven Bewirtschaftung über 20 Jahre hinaus zu führen.

Besonders hervorzuheben ist seit 2016 das Programm „Ackerlebensräume“. Die Bereitschaft seitens der Landwirtinnen und Landwirte, Schleswig-Holsteins Landschaften aufblühen zu lassen und etwas gegen das in der jüngeren Vergangenheit stark diskutierte Insektensterben zu leisten, ist nach wie vor sehr hoch.

„Ackerlebensräume“ – bunte Ansaatmischungen für eine Vielfalt auf Ackerflächen ▶▶▶ Früher waren blütenreiche Feldraine und Brachen typische Elemente der Feldflur. Heute prägen großflächig Raps-, Weizen- und Maiskulturen unsere Agrarlandschaft. Hohe Felderträge und bunte Artenvielfalt müssen jedoch keine Widersprüche sein.

Ziel des Vertrages „Ackerlebensräume“ ist es, bei hoher Ertragsleistung zugleich eine lebendige Vielfalt auf Ackerflächen zu bewahren, damit Feldhasen, Rebhühner, Wildbienen und Schmetterlinge einen Lebensraum finden und ökologisch wichtige Lebensräume vernetzt werden können. Für Honigbienen kann nach dem „Trachtloch“, das in der intensiv genutzten Agrarlandschaft nach Ende der Rapsblüte entsteht, ein neues Pollen- und Nektarangebot geschaffen werden. In traditionellen Gänsefrühjahrsrastgebieten und im Umfeld von Rotmilan-Horsten tragen Klee- und Ackergrasansaat zur Verbesserung des Äsungsangebots (für Gänse) bzw. zur Erhöhung der Kleinsäuger-Vorkommen (als Rotmilan-Nahrung) bei (MELUND, 2020).

Wichtige Bewirtschaftungsauflagen der „Ackerlebensräume“:

- ▶ **Ansaatmischung für das Frühjahr:**
 - Klassische Begrünung (drei mal ansäen in fünf Jahren)
 - Bienenweide (jährliche Ansaat)
 - Milan und Gänseweide (Acker-/Klee gras)
 - Alternativ: Selbstbegrünung
- ▶ **Verträge:**
 - Nur auf mineralischem Ackerland
- ▶ **Nutzungsverzicht der Bracheflächen**
- ▶ **Mindestfläche / Schlag:**
 - 1 000 Quadratmeter und neun Meter breit
- ▶ **Lage:**
 - An Knicks, Gewässern, Waldrändern, ganze Schläge und Teilflächen / Streifen

Landwirte leben von und mit der Natur

▶ ▶ ▶ Rückblickend auf drei Jahrzehnte unterschiedlichster Agrarförderperioden ist festzustellen, dass der „freiwillige“ Vertragsnaturschutz mit über 40 000 Hektar in Schleswig-Holstein eine hohe Akzeptanz bei Landwirtschaft und Naturschutz genießt. Die Landgesellschaft hat dabei im Auftrag des Landes zu einer „Win-win-Situation“ für alle Beteiligten beigetragen. Diese jahrzehntelange Entwicklung im Land zwischen den Meeren zeigt, dass gepflegte

und blühende Kulturlandschaften durch traditionelle Weidehaltung und Wiesen-nutzung sowie durch die Aussaat blütenreicher Saatgutmischungen nicht erst ein Thema sind, seit Politik und Gesellschaft über intensive Landwirtschaft und Insektensterben diskutieren. In Zeiten von freien Märkten und dem Streben nach einer mehr als umweltverträglichen und klimaneutralen Landwirtschaft muss sichergestellt sein, dass Naturschutz in Zukunft als öffentliches Gut freiwillig von der Landwirtschaft bereitgestellt und von der Gesellschaft finanziell getragen wird. ◀



Henrik Petersen
Master of Science (M. Sc.)
Landgesellschaft
Schleswig-Holstein mbH,
Kiel



Ackerlebensräume haben vieles zu bieten: Nahrung, Deckung, Bruthabitate.

„Kommunalfonds Wohnraumoffensive BW“ bei der LSBW

GITTI NURIN



Zur Unterstützung einer vorausschauenden Bodenbevorratungspolitik für finanzschwächere Kommunen innerhalb bestehender Bauleitplanung ist in Baden-Württemberg ein Grundstücksfonds eingerichtet worden. Die Landsiedlung verwaltet den Fonds im Auftrag und als Vertreter des Landes nach fachlicher Weisung des für den Wohnungsbau zuständigen Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau. Zudem wird ein Kompetenzzentrum Wohnen bei der LSBW geschaffen.

Grundstücksfonds-BW ▶ ▶ ▶ Der Grundstücksfonds BW unterstützt Kommunen, welche vorübergehend aus eigenen Mitteln den Grunderwerb für die Realisierung von bezahlbarem Wohnraum nicht finanzieren können. Um auch dort bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, wo dieser benötigt wird, sollten die Kommunen neben der finanzschwächeren Situation auch einen nachweislichen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum haben. In Form eines Zwischenerwerbs bevorrätet der Grundstücksfonds für die Kommunen bebaute und unbebaute

Portraitfoto: privat



Foto: Landsiedlung BW

Übergabe des Grundsatzbeschlusses der Gemeinde Steinenbronn zur Realisierung von bezahlbarem Wohnraum im Gebiet S 9 „Wiesenstraße“ mit Hilfe des Grundstücksfonds Baden-Württemberg an die Ministerin Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut im Rahmen ihrer Sommerreise.

Grundstücke, für die bereits Baurecht besteht oder innerhalb von fünf Jahren Baurecht geschaffen werden kann. Während der Bevorratungszeit von maximal fünf Jahren ermöglicht der Grundstücksfonds den Kommunen, den Planungsprozess voranzutreiben und ihre finanziellen und personellen Ressourcen hierfür einzusetzen. Eigentümer der Grundstücke wird während der Bevorratungszeit das Land. Nach Ablauf der Vorhaltezeit veräußert der Grundstücksfonds die Grundstücke an die Kommune oder an einen von der Kommune genannten Vorhabenträger. Auf den vom Grundstücksfonds erworbenen Grundstücken muss eine gemeinwohlorientierte Wohnbebauung in erheblichem Umfang realisiert werden. Ausgestattet ist der Grundstücksfonds BW mit einem Finanzvolumen von 100 Mio. Euro.

Foto: privat

Kompetenzzentrum Wohnen BW ▶ ▶ ▶ Der Bereich Kompetenzzentrum Wohnen BW, der teilweise gestartet ist und teilweise noch aufgebaut wird, eröffnet die Möglichkeit, bessere und schnellere Planungsprozesse bei den Kommunen zu flankieren, innovatives Bauen und Wohnen sowie die

Aktivierung von leerstehendem Wohnraum zu fördern.

Kommunale Leerstandsaktivierung (Wiedervermietungsprämie) ▶ ▶ ▶ Mit dem Förderprogramm Kommunale Leerstandsaktivierung (Wiedervermietungsprämie), welches zum 1. Juli 2020 gestartet ist, soll leerstehender Wohnraum dem Wohnungsmarkt wieder zugeführt werden. Adressiert an die Kommunen soll dieses Förderprogramm bei den Kommunen den Anreiz schaffen, selbst in diesem Bereich durch Beratung und Vermittlung tätig zu werden. Gefördert wird die Aktivität der Kommune, aufgrund deren Wohnraum wiedervermietet wurde. Erhalten kann die Kommune eine Prämie in Höhe von zwei Nettomonatskaltmieten, jedoch max. 2.000 Euro pro Wohnung. Bewilligungsstelle des Förderprogramms ist die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH.

Innovatives Bauen und Wohnen ▶ ▶ ▶ Mit dem Ziel, innovative Wohnformen im Land zu entwickeln, welche sich auf andere Standorte übertragen lassen, fördert

das Land im Bereich „Innovativ Wohnen BW“ modelhafte und experimentelle Wohnprojekte. Im Zuge dieser Förderung sollen Ideen zum Wohnen der Zukunft gesammelt und Praxisbeispiele für andere Akteure am Wohnungsmarkt geschaffen werden. In diesem Bereich sollen die Projekte nicht nur finanziell unterstützt, sondern auch fachlich begleitet werden. Gestartet ist der Förderbereich mit der Förderung der ersten Projekte im Jahr 2019. In einer zweiten Runde sollen drei weitere Projekte gefördert werden. Zur Verfügung stehen diesem Bereich insgesamt 10 Mio. Euro.

Förderprogramm zur Unterstützung der Kommunen während des Planungsprozesses

▶ ▶ ▶ Ein zusätzlicher Baustein des Kompetenzzentrum Wohnen BW wird ein weiteres Förderprogramm werden, welches Kommunen bei ihren Planungsprozessen durch eine Förderung von strukturierten Beratungsmodulen mit einem Fördersatz von 80 Prozent unterstützt. Hierdurch soll ermöglicht werden, dass die Planungsprozesse schneller werden und eine qualitativ gute Planung die Grundlage für die Realisierung von bezahlbarem Wohnraum bildet. Starten soll das Programm Anfang 2021, es ist mit einem Finanzvolumen von 37,1 Mio. Euro ausgestattet.

Mit diesen Programmen unterstützt die Landesregierung Kommunen bei der Bewältigung einer der größten gesellschaftlichen Herausforderungen, den Mangel an bezahlbarem Wohnraum zu beseitigen. ◀



Gitti Nurin
Geprüfte Wirtschaftsfachwirtin (IHK),
Projektleiterin Grundstücksfonds
Baden-Württemberg, Landsiedlung
Baden-Württemberg GmbH

NLG: Ideengeber für die Region

PAUL ELDAG



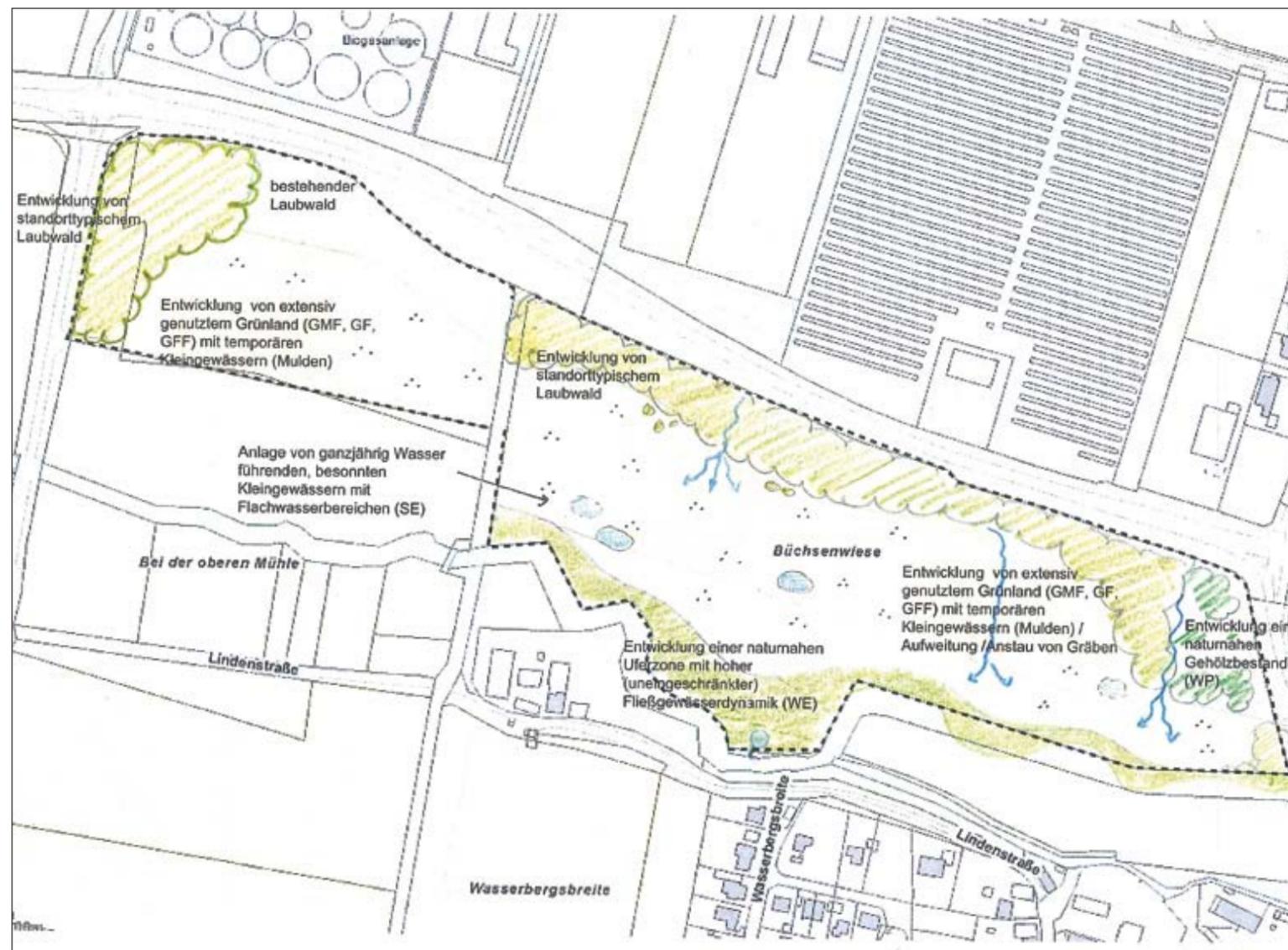
Die NLG ist der Dienstleister für Gemeinden im ländlichen Raum. Über die vier Fachbereiche Flächenmanagement, Baulandentwicklung, Agrar- und Spezialbau sowie Stadt- und Regionalentwicklung bietet die NLG nachhaltige Lösungen für komplexe Herausforderungen. Die heutigen Anforderungen an die Baulandentwicklung erschöpfen sich nicht in kreativen planerischen und erschließungstechnischen Lösungen. In der aktuellen gesellschaftspolitischen Diskussion über Flächenverbrauch und Klimawandel sind Nachhaltigkeitskonzepte unter Einbindung naturräumlicher und landwirtschaftlicher Aspekte in der Siedlungsentwicklung gefragt. Am Beispiel einer Gewerbeflächenentwicklung aus der Region Göttingen wird deutlich, wie frühzeitige Konfliktlösungen mit interdisziplinären Ansätzen einen Mehrwert für die Gemeinde darstellen.

Herausforderung Flächenverfügbarkeit für Bauland ▶▶▶ Das interkommunale Gewerbegebiet-Area-3 der Gemeinden Bovenden und Nörten-Hardenberg, unweit der Universitätsstadt Göttingen, ist durch seine Lage im Leinetal ein gefragter Gewerbestandort. Bei der Planung des Baugebiets lagen die Herausforderungen weniger in der Erschließung und Vermarktung, sondern vielmehr in der fehlenden Flächenverfügbarkeit und den hohen Auflagen für adäquate Kompensationsflächen.

Neben der Planung des Gewerbegebietes war die NLG mit der Flächenbeschaffung beauftragt. Da die Grundstücke im Plangebiet agrarwirtschaftlich genutzt wurden, musste adäquates Ersatzland für den landwirtschaftlichen Betrieb gefunden werden. Ein professionelles Flächenmanagement machte es möglich, die notwendigen Flächen zu beschaffen und die notwendigen Grundstücke im Plangebiet für Bauland zu aktivieren. Ausschlaggebend waren die strategische Bodenbevorratung sowie die langjährigen und vertrauensvollen Kontakte der NLG in die lokale Landwirtschaft als wichtige Erfolgsfaktoren.

Karte rechts: Konzept-Gewerbegebiet-Aera-3

Foto unten: Gewerbegebiet-Aera-3



Fotos: NLG; Karte: NLG (Katastergrundlage: LGLN Niedersachsen)

Foto: NLG

Herausforderung agrarflächensparender und agrarstrukturverträglicher naturschutzfachlicher Ausgleich

Die zweite Herausforderung war es, geeignete Flächen für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zu finden. In diesem Fall waren die regionalen Projektaktivitäten und das kommunale Netzwerk der NLG ein Erfolgsgarant. Das interdisziplinäre Projektteam der Geschäftsstelle Göttingen identifizierte, analysierte und bewertete verschiedene Standorte in einem mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Suchraum. Im Ergebnis wurde eine geeignete Kompensationsfläche in einer Nachbargemeinde identifiziert, in der

die NLG mit der Dorferneuerung betraut ist. Eine Maßnahme war die Renaturierung eines Gewässers zum Hochwasserschutz. Hierbei entwickelte das Projektteam die Idee, die benachbarten Privatflächen zu erwerben und in einen Kompensationspool einzubringen, um dort die Kompensationsmaßnahmen für das Gewerbegebiet-Area-3 zu realisieren. Die untere Naturschutzbehörde war regelrecht begeistert von dem Vorschlag, sah sie doch hier einen guten Ansatz, die Biotopvernetzung voran zu bringen und einen Korridor für die gefährdete Wildkatze zu schaffen. Die Gemeinde sah zusätzlich positive Effekte im Rahmen des geplanten Hochwasserschutzes.

Faktencheck

- Interkommunales Gewerbegebiet-Area-3 in Bovenden / Nörten-Hardenberg
- Nettobauland: 140 000 Quadratmeter
 - Investitionsvolumen: 11 Mio. Euro
 - Projektzeitraum
 - Flächen
 - Gründung eines projektbezogenen kommunalen Zweckverbandes
 - Einrichtung eines Ökopools für Kompensation und Hochwasserschutz
 - Förderung durch des Land Niedersachsen

Ergebnis und Fazit ▶▶▶ Mit dem interdisziplinären Lösungsansatz der NLG aus den Kompetenzbereichen Baulandentwicklung, Flächenmanagement sowie Stadt- und Regionalentwicklung konnten die Konflikte gelöst und die Entwicklung des Gewerbegebietes-Area-3 erfolgreich umgesetzt werden. Das Beispiel zeigt den Mehrwert für Gemeinden, zu dem die Landgesellschaften durch ihr vorausschauendes und vernetztes Handeln und ihre Kompetenzen zur regionalen Entwicklung positiv beitragen können. ◀



Paul Eldag
Fachbereichsleiter Baulandentwicklung
Niedersächsische Landgesellschaft mbH, Hannover

Naturschutzmaßnahme mittels Flurbereinigung

THOMAS KRÄMER
MICHAEL HEGER



Karten und Foto: © SLS GmbH



Mähgutübertragung vor Ort (Foto oben),
Karte linke Seite: Eigentumsstruktur vorher,
Karte rechte Seite: Eigentumsstruktur nachher

Innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren begleitete die SLS als Verwaltungshelfer in einem Vereinfachten Verfahren die Flurbereinigung Birkwitzer Wiese und deren Teilnehmergemeinschaft von der Anordnung bis zum Flurbereinigungsplan. In dieser kurzen Zeit wurden die Voraussetzungen zur Realisierung der Erweiterung des sensiblen, naturschutzfachlich hochwertigen Flächennaturdenkmals „Birkwitzer Wiese“ geschaffen, was in den vielen Jahren zuvor nicht gelungen war. Das Beispiel zeigt, dass bei einem partnerschaftlichen Zusammenwirken aller Beteiligten ein Neuordnungsverfahren zügig umgesetzt werden kann.

Ausgangslage ▶▶▶ Das Flächennaturdenkmal „Birkwitzer Wiese“, gelegen in der Elbtalweitung bei Pirna, ist als eine der in Sachsen sehr seltenen Pfeifengraswiesen und als letzte Stromtal-Nasswiese im Sächsischen Elbtal streng geschützt. Diese kleinräumige Fläche von lediglich ca. 0,3 Hektar, die insbesondere für zahl-

reiche, in intensiv genutztem Grünland nicht konkurrenzfähigen Pflanzenarten einen speziellen Lebensraum bietet, gehört nach § 21 Sächsisches Naturschutzgesetz zu den gesetzlich geschützten Biotopen. Um dieses Biotop weitreichend vor dem Nährstoffeintrag der umliegenden Ackerflächen zu schützen, die Fläche mit deren wertgebenden Arten zu vergrößern und auf den umliegenden Flächen zu etablieren, gab es seitens verschiedenster Beteiligten über Jahre das Bestreben, das Flächennaturdenkmal zu erweitern. Diese Bemühungen blieben jedoch erfolglos, da der Hauptteil der potenziellen Erweiterungsfläche, basierend auf einem ungünstigen Flurstückszuschnitt, einer großen Anzahl privater Flurstückseigentümer gehört.

Zielstellung ▶▶▶ Durch ein Flurbereinigungsverfahren sollte die Neuordnung der Flurstücke erfolgen und somit der bestehende Landnutzungskonflikt zwischen den Zielen des Naturschutzes und der Landwirtschaft beseitigt werden. Dabei war eine zusammenhängende Fläche, die das Areal des eigentlichen Flächennaturdenkmals und eine Erweiterungsfläche umfasst, zu bilden und in das Eigentum eines Maßnahmeträgers für die Betreuung der Ökofläche zu überführen. Anliegen war es, den Schutzstatus der Fläche dauerhaft zu erhalten und durch den o.g. Erweiterungsstreifen

mit Ackerbrache für eine Mähgutübertragung aus dem Flächennaturdenkmal um ca. 3,0 Hektar auszudehnen.

Bereits vor Anordnung der Flurbereinigung gelang es dem Maßnahmeträger, mehrere Flurstücke im Ackerschlag zu erwerben und diese zerstreut liegenden Flächen als Tauschpotenzial mit in das Flurbereinigungsverfahren einzubringen. So konnten zum einen die bisherigen Eigentümer außerhalb dieser sensiblen, naturschutzfachlich hochwertigen Flächen Ersatzland erhalten, zum anderen wurde die Erweiterungsfläche damit eigentumsrechtlich gesichert. Zusätzliches Ziel für die Neuordnung der Flurstücke war eine Erschließung aller Flächen innerhalb des Flurbereinigungsgebietes.

Umsetzung innerhalb eines Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens ▶▶▶ Nach erfolgter Aufklärungsversammlung der voraussichtlichen Teilnehmer wurde zügig binnen zwei Monaten das Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren durch die Obere Flurbereinigungsbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (OFB) mit einer Größe von ca. 60 Hektar angeordnet. Das Flurbereinigungsgebiet umfasst eine von drei Wegen umgebene Landwirtschaftsfläche und zwei außerhalb liegende Exklaven als Tauschfläche. Mit Bestandskraft der Anordnung entstand die

Teilnehmergemeinschaft „Birkwitzer Wiese“ (TG), der alle Eigentümer der beteiligten 119 Flurstücke angehörten.

SLS als Verwaltungshelfer ▶▶▶ Die OFB beauftragte die SLS als Verwaltungshelfer (in Sachsen zugelassene geeignete Stelle nach § 99 (2) FlurbG) mit der Durchführung des Verfahrens. Nach der rechtskräftigen Anordnung der Flurbereinigung wurde mit der katastertechnischen Vermessung der Grenzpunkte der Verfahrensgebietsgrenze durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur begonnen. Im Ergebnis verhandelte die SLS die Beziehung von drei weiteren angrenzenden Flurstücken aufgrund von Überbauungen der jeweiligen Einfriedungen, die in der Flurbereinigung eigentumsrechtlich mit geregelt wurden. Die SLS legitimierte in dieser Zeit ebenso alle 46 beteiligten Grundstückseigentümer sowie die Berechtigten von Belastungen im Grundbuch.

Binnen Jahresfrist erfolgte die Wertermittlung im Verfahrensgebiet, wobei zunächst eine Überprüfung der Reichsbodenschätzung durch die SLS stattfand, die als Grundlage der Wertermittlung dient. Somit konnte den Teilnehmern vergleichsweise zeitnah die abgeschlossene Wertermittlung (Wertermittlungsrahmen, Wertermittlungskarte) durch den Vorstand der TG präsentiert werden.

Im Anschluss nahm die SLS die Berechnung der Einlagewerte sowie die Aufstellung des Landabzuges nach § 47 FlurbG vor. Durch die TG wurde aufgrund der positiven Neumessungsdifferenz kein Landabzug beschlossen, so dass die Anhörungstermine zu den Abfindungswünschen für die Neuordnung gemäß § 57 FlurbG ohne Verzug stattfinden konnten. Die SLS führte mit allen 46 Eigentümern persönliche Gespräche vor Ort durch. Vor Beginn der Neuzuteilung begleitete die SLS den Verkauf einzelner Flurstücke an den Maßnahmeträger durch Abschluss von Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG.

Zur Sicherung des Flächenzugriffs während der Laufzeit des Verfahrens wurde zwischen dem Maßnahmeträger und dem bewirtschaftenden Agrarbetrieb eine Nutzungsvereinbarung abgeschlossen, welche eine landwirtschaftliche Nutzung fest schreibt, die der Naturschutzmaßnahme nicht entgegensteht, sondern deren Entwicklung und Fortbestand fördert. Der Agrarbetrieb verpflichtete sich im Rahmen der Nutzung zur extensiven Grünlandbewirtschaftung unter Einhaltung bestimmter Einschränkungen und Auflagen (u. a. Verzicht auf Düngung und den Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln).

Ergebnis ▶▶▶ Die Vorstellung des ersten Entwurfes der Neuzuteilung durch die SLS

konnte auf Grund des kooperativen Zusammenwirkens der Beteiligten bereits nach eineinhalb Jahren erfolgen. Schon sechs Monate später wurde die Neuzuteilung abgeschlossen, und es konnte mit der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes begonnen werden. Der Plan weist die Fläche des bestehenden Flächennaturdenkmals sowie die definierten Erweiterungsflächen aus. ◀



Thomas Krämer
Sächsische Landsiedlung GmbH,
Meißen



Michael Heger
Sächsische Landsiedlung GmbH,
Meißen

Masterplan Kali-Region Nordthüringen

PHILIPP ROTHE



Im Jahr 2019 jährten sich 30 Jahre politische Wende in der ehemaligen DDR sowie die Grenzöffnung zwischen beiden deutschen Staaten. Neben all dem Glück der historischen Ereignisse 1989/1990 sind die gesellschaftlichen, wirtschaftlichen oder persönlichen Zäsuren aufgrund der folgenden Wiedervereinigung teilweise noch immer nicht überwunden. Dies zeigt die schwierige Standortentwicklung der Kali-Region Nordthüringen. Die ThLG war mit der Erarbeitung eines Masterplans beauftragt.

Niedergang des Kali-Bergbaus führt zu enormen regionalen Problemen

Die Wiedervereinigung hatte vor allem einen gesamten Umbruch von Industrie und Landwirtschaft in der ehemaligen DDR verursacht, welchem wiederum der Niedergang ganzer Zweige der Montanindustrie oder des produzierenden Gewerbes folgten. Fehlende Wettbewerbsfähigkeit ostdeutscher Großbetriebe oder Kombinate führten zum Umbau, Verkauf oder Schließung dieser, um in der

neuen sozialen Marktwirtschaft konkurrenzfähig zu werden. Am Umbau der wirtschaftlichen Strukturen war die Treuhandanstalt beteiligt. Die überwiegend ländlich geprägte Region Nordthüringen war bis zum Jahr 1989 ein wichtiger Standort des Kali-Bergbaus und bot vielen Menschen in Produktion, Forschung und Entwicklung sowie den zugehörigen Dienstleistungen einen Arbeitsplatz. Es handelt sich konkret um die Standorte Sollstedt, Bleicherode, Roßleben, Menteroda und Sondershausen. Der Zusammenbruch des Kali-Bergbaus in den 90er Jahren löste enorme wirtschaftliche und damit einhergehend soziale Probleme aus. Die in der Region fehlenden Arbeitsplätze führten zu einer erhöhten Arbeitslosigkeit und förderten die Abwanderung von jungen, gut ausgebildeten Arbeitskräften. So sank die Bevölkerung im Kyffhäuserkreis, im Landkreis Nordhausen sowie im Unstrut-Hainich-Kreis seit 1989 um ca. 23 Prozent. Eine weitere Konsequenz dieser Entwicklung ist die stetig steigende Überalterung der Bevölkerung, welche laut diversen Prognosen zu einem weiteren Rückgang der

Bevölkerung um ca. 18 Prozent bis 2035 führen wird. Dieser Rückgang liegt ca. fünf Prozent über dem Durchschnitt in gesamt Thüringen.

Standortentwicklung: Ideen gefragt

Zwar wurden ehemalige Kali-Standorte zu Gewerbe- und Industriegebieten weiterentwickelt. Diese konnten allerdings nicht das Fehlen der Kali-Industrie kompensieren. Insbesondere die hohe Identifikation, welche vom Bergbau und der damit verbundenen Traditionspflege ausging, konnte durch die neuen Arbeitsplätze nicht hervorgebracht werden. Es überwiegen bis heute die Folgen fehlender Arbeitsplätze und Abwanderung. Dies zeigt sich vor allem auch in der Finanzsituation der Kommunen. Trotz einiger Erfolge u. a. durch die Ansiedlung klein- und mittelständiger Unternehmen bedarf es weiterer Ideen für die Kali-Region in Nordthüringen. Hierzu soll die Erarbeitung eines „Masterplans Kali-Region Nordthüringen“, mit welchem die ThLG beauftragt war, Entwicklungsmöglichkeiten für die genannten Standorte aufzeigen.



Ehemaliger Kali-Standort Sollstedt

Foto: Thüringer Landgesellschaft mbH

Bürgerbeteiligung und Regionalmanagement

Ein grundsätzliches Ergebnis war, dass es überhaupt eines langfristigen und aktiv gemanagten Regionalentwicklungsprozesses bedarf, um eine gleichmäßige und nachhaltige Entwicklung Nordthüringens zu ermöglichen. Die Kommunen mit ihren jeweiligen Herausforderungen bleiben dabei der zentrale Fokus. Neben der Auswertung vorhandener Daten und Konzepte war die Bürgerbeteiligung für die Erarbeitung des Masterplans hauptsächliches Instrument. Zusammen mit Menschen aus Unternehmen, der Verwaltung, Vereinen sowie Kali-Bergbau-Experten wurden vier Zukunftsforen durchgeführt. Dabei wurde sich auf acht Leitinvestitionen geeinigt, unter denen verschiedene Projektideen summiert sind. Investitionen in kommunale Infrastruktur, erneuerbare Energien, Bildung und Tourismus wurden benannt. Auch wurde deutlich, dass eine zeitgemäße Wiederbelebung des Kali-Bergbaus durchaus im globalen Maßstab konkurrenzfähig sein könnte. Dazu sind sicherlich noch spezifische Untersuchungen notwendig. Hier

sollte die Hochschule in Nordhausen als Bildungs- sowie Forschungs- und Entwicklungsort eine zentrale Rolle spielen.

Drei Forderungen an die Politik

Der Masterplan hält abschließend drei Forderungen in Richtung Landes- und Bundespolitik fest: die Ausweisung der Region zu einem Sonderfördergebiet, die Umsetzung der im Rahmen der Zukunftsforen erarbeiteten Projektideen sowie die Berücksichtigung der Kali-Revier im Sinne der ebenfalls vom Strukturwandel betroffenen Braun- oder Steinkohlegebiete.



Philipp Rothe

Dipl.-Geograph, Arbeitsgruppenleiter Regionalentwicklung und Regionalmanagement, Thüringer Landgesellschaft mbH, Erfurt

BLG

IN EIGENER SACHE

Auf der BLG-Homepage www.landgesellschaften.de stehen aktuelle Informationen zum Download zur Verfügung:

NEU

„Entwicklung und Tätigkeit der gemeinnützigen Landgesellschaften“

NEU

„Landwirtschaftliche Grundstückspreise und Bodenmarkt 2019“

