

# INTELLIGENTES FLÄCHENMANAGEMENT ALS VORAUSSETZUNG FÜR GEWÄSSERENTWICKLUNG

Vermessungsassessor Marco Schlaf  
Thüringer Landesgesellschaft mbH  
Arbeitsstützpunktleiter Erfurt

## HANDLUNGSFELDER der LANDGESELLSCHAFTEN



Kommunen



Landwirtschaft



Wasserwirtschaft

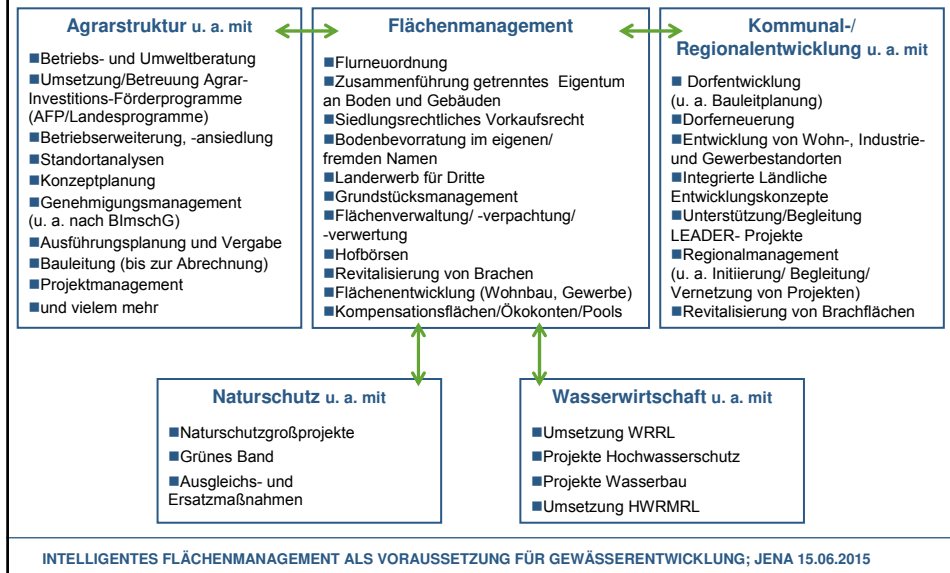


Naturschutz



Flächenmanagement

## HANDLUNGSFELDER der LANDGESELLSCHAFTEN



## Inhalt

1. Flächenbedarf
2. Flächensicherung/Flächenmanagement
3. Realisierung der Flächenverfügbarkeit
4. Beispiele zur Umsetzung der Flächensicherung an Gewässern 1. und 2. Ordnung
5. Fazit



## 1. FLÄCHENBEDARF

### Umsetzung von Maßnahmen mit dem Ziel:

- Hochwasserschutz
- naturnahe Gewässerentwicklung und
- Verbesserung der Gewässerstruktur

### Art der umzusetzenden Maßnahme

- **Hochwasserschutz**
  - hoher bis sehr hoher Flächenbedarf
- **Eigendynamische Gewässerentwicklung**
  - hoher bis sehr hoher Flächenbedarf
- **Habitatverbesserung**
  - mittlerer bis hoher Flächenbedarf
- **Lineare Durchgängigkeit**
  - ohne bis geringer Flächenbedarf



## 2. FLÄCHENSICHERUNG/FLÄCHENMANAGEMENT

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

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

Intelligentes Flächenmanagement verfolgt außerdem den Ansatz einer minimierenden Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für außerlandwirtschaftliche Verwendungen.



## 2. FLÄCHENSICHERUNG/FLÄCHENMANAGEMENT

**FLÄCHENMANAGEMENT** hat bei der Umsetzung immer 2 Aspekte:

- „mentale“ Aspekte
  - alle Beteiligten überzeugen, Herstellung von Win-Win-Situationen, Konsens finden
  - allein gute Instrumente zur Umsetzung überzeugen nur die Wenigsten
- „technische“ Aspekte
  - Einsatz und Kombination der verschiedenen Instrumente zum Umgang mit / zur Beschaffung von Flächen



INTELLIGENTES FLÄCHENMANAGEMENT ALS VORAUSSETZUNG FÜR GEWÄSSERENTWICKLUNG; JENA 15.06.2015

## 2. FLÄCHENSICHERUNG/FLÄCHENMANAGEMENT

### Ausgangssituation

Bis zu 4 Parteien sind hinsichtlich verschiedener Interessenlagen, Rechte und Pflichten zu betrachten.

#### 1. Öffentliche Hand

- muss Flächen, z. B. für WRRL, sichern
- muss Interessen, Rechte Dritter beachten

#### 2. Grundeigentümer

- individuelle Vorstellungen und Bindungen
- tw. Selbstbewirtschaftung

#### 3. Flächennutzer

- Idw. Unternehmen und andere
- Eigentümer/Pächter
- häufig kumulierende Effekte – u. U. Existenzbedrohung

#### 4. Inhaber von Rechten

- Wegerechte, Leitungsrechte, tw. sehr alte Rechte
- Belastungen/Sicherheiten (z. B. Kredite)
- Dienstbarkeiten



INTELLIGENTES FLÄCHENMANAGEMENT ALS VORAUSSETZUNG FÜR GEWÄSSERENTWICKLUNG; JENA 15.06.2015

## 2. FLÄCHENSICHERUNG/FLÄCHENMANAGEMENT

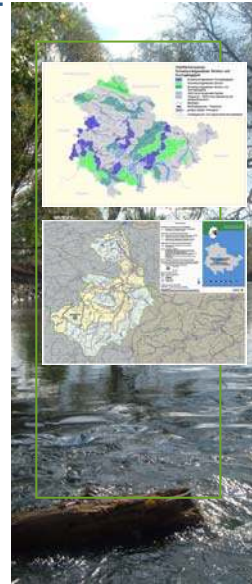
### Berücksichtigung landwirtschaftlicher Aspekte

#### Umsetzung von Maßnahmen bewirkt

- temporären Entzug von Flächen
- dauerhafter Flächenentzug
- Nutzungsausfälle
- Verschlechterung der Einkommensverhältnisse

#### Vorgehen

- Entschädigungsfrage ist zu klären
- teilw. Einbeziehung bei der Planung der Maßnahmen
- ggf. Einbeziehung der Landwirtschaft in Pflegemaßnahmen
- Anrechnung der Maßnahmen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ( Ökokonto)



## 3. REALISIERUNG DER FLÄCHENVERFÜGBARKEIT

### Vorbereitende Leistungen

#### 1. Informationen der Fachbehörde

- Warum? Wieso? Weshalb?

#### 2. Flächenutzer

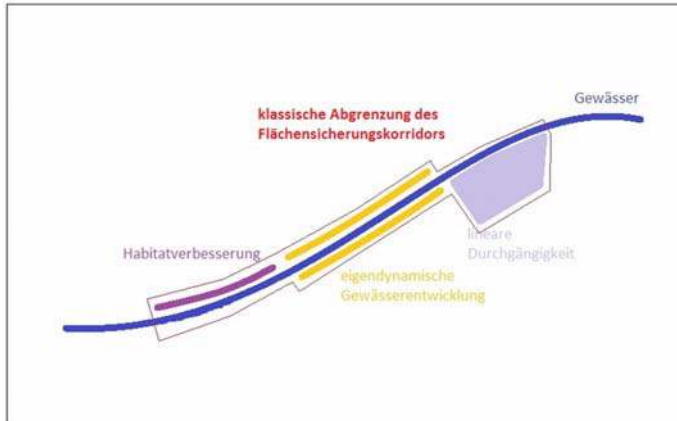
- Welche Idw. Unternehmen und andere Flächennutzer wirtschaften auf den Bedarfsflächen?

#### 3. Eigentumsstruktur

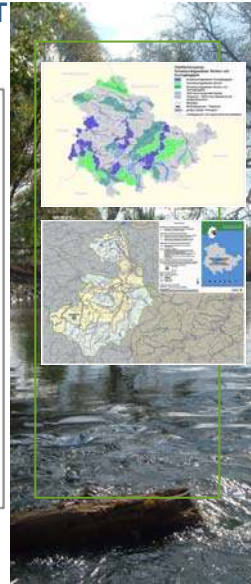
- Wer ist mit welchen Grundstücken/welcher Fläche von den Maßnahmen betroffen? (z.B. Kirche; ...)



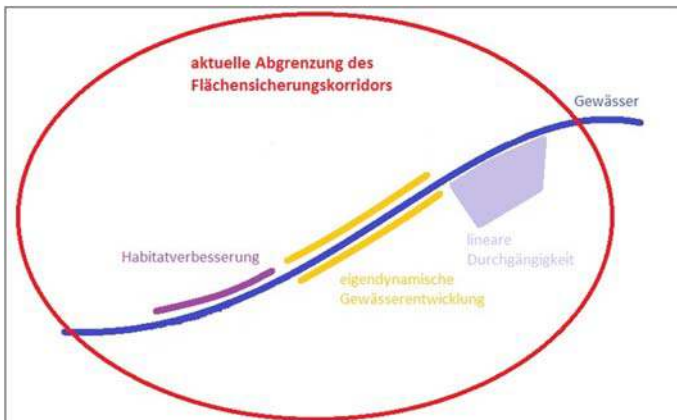
### 3. REALISIERUNG DER FLÄCHENVERFÜGBARKEIT



klassisches Flächenmanagement



### 3. REALISIERUNG DER FLÄCHENVERFÜGBARKEIT



angestrebtes Flächenmanagement



### 3. REALISIERUNG DER FLÄCHENVERFÜGBARKEIT

#### Wahl des geeignetsten Flächensicherungsinstrumentes

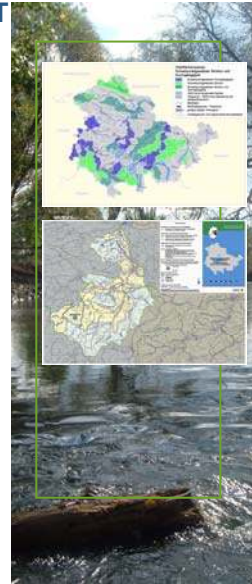
##### 1. Privatrechtliche Instrumente

- Freihändiger Grunderwerb
- Dienstbarkeit
- Schuldrechtlicher Vertrag

##### 2. Instrumente nach dem Flurbereinigungsgesetz

- Regelflurbereinigung
- Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren
- Beschleunigte Zusammenlegung
- Freiwilliger Landtausch

oder einer Kombination aus mehreren

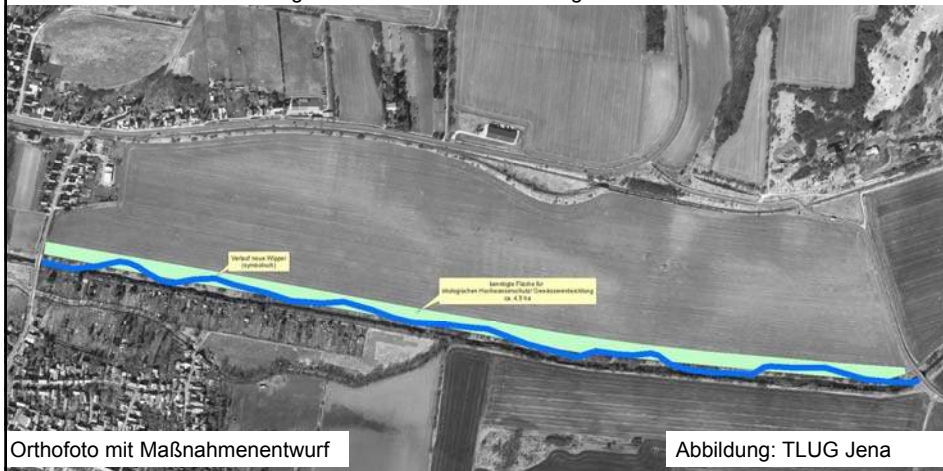


INTELLIGENTES FLÄCHENMANAGEMENT ALS VORAUSSETZUNG FÜR GEWÄSSERENTWICKLUNG; JENA 15.06.2015

### 4. BEISPIELE ZUR UMSETZUNG DER FLÄCHENSICHERUNG

#### Modellverfahren: Hochwasserschutz /EU-WRRL an der Wipper (Gewässer 1.O)

- Flächenbedarf zur Umsetzung der Maßnahme ca. 5 ha
- Kombination Freihändiger Grunderwerb und Freiwilliger Landtausch nach FlurbG



Orthofoto mit Maßnahmenentwurf

Abbildung: TLUG Jena

#### 4. BEISPIELE ZUR UMSETZUNG DER FLÄCHENSICHERUNG

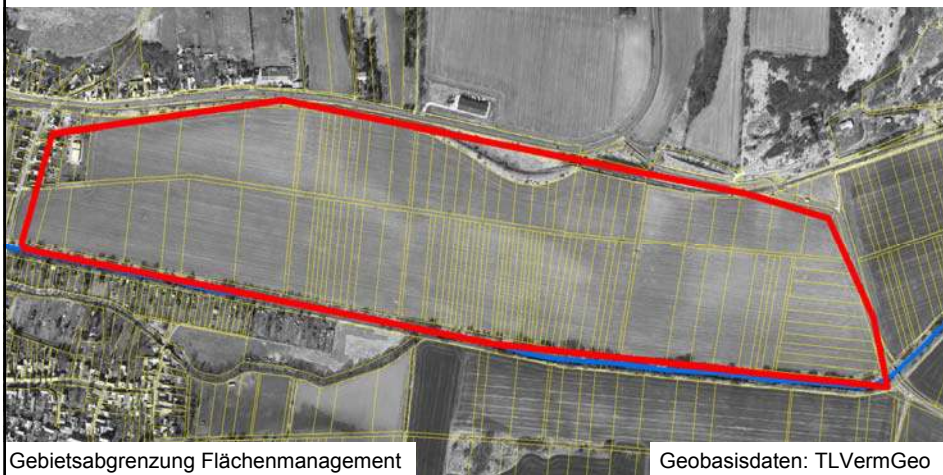
Modellverfahren: Hochwasserschutz /EU-WRRL an der Wipper (Gewässer 1. Ordnung)



#### 4. BEISPIELE ZUR UMSETZUNG DER FLÄCHENSICHERUNG

Modellverfahren: Hochwasserschutz /EU-WRRL an der Wipper (Gewässer 1. Ordnung)

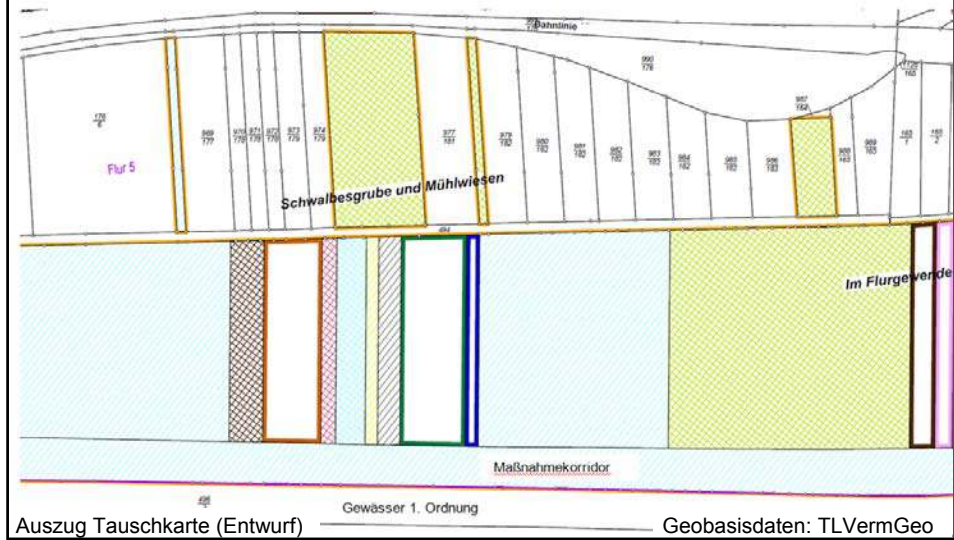
- 48 ha Bearbeitungsfläche
- 113 Flurstücke
- 50 Eigentumsverhältnisse
- 1,8 km Gewässerlänge





#### 4. BEISPIELE ZUR UMSETZUNG DER FLÄCHENSICHERUNG

Modellverfahren: Hochwasserschutz /EU-WRRL an der Wipper (Gewässer 1. Ordnung)



#### 4. BEISPIELE ZUR UMSETZUNG DER FLÄCHENSICHERUNG

Modellverfahren: Flurneuordnung Arenshausen Leine (Gewässer 1. Ordnung)

- Flächenbedarf zur Umsetzung der Maßnahme ca. 13 ha
- Flächensicherung als Nebenziel in Verfahren nach FlurbG
- Anordnung der Flurbereinigung 2012



#### 4. BEISPIELE ZUR UMSETZUNG DER FLÄCHENSICHERUNG

Modellverfahren: Flurneuordnung Arenshausen Leine (Gewässer 1. Ordnung)

- 93 ha Verfahrensfläche
- 103 Eigentumsverhältnisse
- 500 Flurstücke
- 6,6 km Gewässerlänge



#### 4. BEISPIELE ZUR UMSETZUNG DER FLÄCHENSICHERUNG

Modellverfahren: Flurneuordnung Arenshausen Leine (Gewässer 1. Ordnung)



#### 4. BEISPIELE ZUR UMSETZUNG DER FLÄCHENSICHERUNG

##### Modellverfahren: Flurneuordnung Rauda (Ostthüringen Gewässer 2. Ordnung)

- Antragsteller: 2 Gemeinden (Rauda, Hartmannsdorf)
- Gründe: Umsetzung WRRL und Hochwasserschutz
- Grundlage: Gewässerentwicklungskonzeption aus 2008
- 2010 Vorarbeiten/Einleitung vereinfachtes Flurneuordnungsverfahren § 86 FlurbG
- 2011 – 2015 Bearbeitung Flurneuordnungsverfahren
- Fachaufsicht: Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gera
- Finanzierung: WRRL und Flurneuordnungsverfahren  
 $\Sigma \approx 1.070 \text{ T€}$  (70 % Fördermittel, 30 % Gemeinden)



INTELLIGENTES FLÄCHENMANAGEMENT ALS VORAUSSETZUNG FÜR GEWÄSSERENTWICKLUNG; JENA 15.06.2015

#### 4. BEISPIELE ZUR UMSETZUNG DER FLÄCHENSICHERUNG

##### Modellverfahren: Flurneuordnung Rauda (Ostthüringen Gewässer 2. Ordnung)

- 47 ha Verfahrensfläche
- 9 Maßnahmen WRRL
- 3,4 km Gewässerlänge
- 2 Maßnahmen HW-Schutz



#### 4. BEISPIELE ZUR UMSETZUNG DER FLÄCHENSICHERUNG

##### Modellverfahren: Flurneuordnung Rauda (Ostthüringen Gewässer 2. Ordnung)

- ökologische Aufwertung durch die Maßnahmen
- teilweise Eingriff in den Naturhaushalt durch eigene Maßnahmen
- Überschuss: ca. 2,8 Mio Flächenäquivalente (Ökopunkte)
- möglicher Ausgleich für:
  - Bau von 34,7 km ländliche Wege
  - oder 17,4 km Landstraße auf Acker
  - Ökopunkte entsprechen der Anpflanzung von ca.14 ha Feldgehölzen auf Ackerland



INTELLIGENTES FLÄCHENMANAGEMENT ALS VORAUSSETZUNG FÜR GEWÄSSERENTWICKLUNG; JENA 15.06.2015

#### 5. FAZIT

##### HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

- Flächenmanagement transparent und nachvollziehbar durchführen → Konsens
- Flächenentzüge/Nutzungsausfälle entschädigen
- Beschaffung von Tausch-/Ersatzland prüfen
- verschiedene Instrumente zur Flächensicherung je nach Ausgangssituation geeignet
- Eigentum an Flächen nicht immer zwingend notwendig
- Einigung mit Eigentümer und Nutzer/Pächter erforderlich
- Prämienfähigkeit der Flächen möglichst erhalten



INTELLIGENTES FLÄCHENMANAGEMENT ALS VORAUSSETZUNG FÜR GEWÄSSERENTWICKLUNG; JENA 15.06.2015



Kommunen



Landwirtschaft



Wasserwirtschaft



Naturschutz



Flächenmanagement

**Danke für Ihre  
Aufmerksamkeit**