



**Dr. Alexander Schmidtke\***

*Durch integriertes Flächenmanagement kann der Flächenverbrauch reduziert und der Bodenmarkt entlastet sowie eine nachhaltige Entwicklung unterstützt werden. Auf diesem Gebiet hat die Thüringer Landesgesellschaft mbH große Erfahrungen.*

**\* Dr. Alexander Schmidtke ist Geschäftsführer der Thüringer Landesgesellschaft mbH und stellvertretender Vorsitzender des Bundesverbandes der gemeinnützigen Landesgesellschaften.**

# Integriertes Flächenmanagement und Flächenverbrauch

**D**ie Inanspruchnahme von Flächen für Infrastruktur, kommunale Entwicklungen, wie Wohnungsbau, Gewerbe, Freizeit- und Erholungseinrichtungen, für Belange des Naturschutzes, der Wasserwirtschaft, regenerative Energien und für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft geht fast ausschließlich zu Lasten landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Die wichtigste Produktionsgrundlage für landwirtschaftliche Unternehmen wird dadurch kontinuierlich verringert, der Produktionsfaktor Fläche wird knapper und teurer. Besonders in der Nähe von Siedlungsräumen kumulieren häufig unterschiedliche Flächenansprüche und führen zu Landnutzungskonflikten, die die Umsetzung von Investitionsprojekten und damit häufig regionale Entwicklungen ebenso beeinträchtigen wie die Entwicklung landwirtschaftlicher Unternehmen. Dabei ist interessant, dass Konflikte nicht nur sozusagen „klassisch“ zwischen der Landwirtschaft auf der einen Seite und – je nach Konstellation – den Infrastrukturprojekten, der Kommunalentwicklung, dem Naturschutz, der Wasserwirtschaft usw. auf der anderen Seite bestehen. Vielmehr gibt es häufig zwischen den verschiedenen Interessenlagen wechselseitige, gegenläufige Bestrebungen in Bezug auf das knappe Gut Fläche. Beachtenswert ist dabei, dass die Landwirtschaft als Bewirtschafter in Westdeutschland zu etwa 50 Prozent, in Mitteldeutschland nur zu 15 % auch die Eigentümerfunktion wahrnimmt. Überwiegend muss aus der (schwächeren) Pächtersituation heraus agiert werden.

## Sparsamer Umgang mit Flächen beginnt schon vor der Planung

Die Aufgabe besteht darin, den Flächenverbrauch zu reduzieren, ohne eine nachhaltige Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung sowie Projekte im Umwelt- und Naturschutzbereich zu verhindern. Hierbei ist ein Maximum an Konsens zwischen den jeweiligen Interessen anzustreben. Der sparsame Umgang mit Fläche beginnt dabei bereits vor der Planung in den Köpfen der Verantwortlichen. Zu einer nachhaltigen Gemeinde- bzw. Regionalentwicklung gehören dynamische Kataster, aus denen sich Informationen zu künftigen Entwicklungen gerade auch vor dem Hintergrund der Demogra-

phie ableiten lassen. Dazu zählen Gebäude- und Leerstandskataster, Baulücken-, Freiflächen- und (Gewerbe)Brachenkataster. Die sich hieraus ergebenden Entwicklungsansätze müssen in die Bauleitplanung oder in die jeweiligen projektbezogenen Planungsprozesse einfließen. Außerdem sind die kommunalen Planungsprozesse u. a. auf eine verstärkte interkommunale Zusammenarbeit, z. B. bei der Ausweisung und Entwicklung von gemeinde-übergreifenden Wohn-, Gewerbe- und Industriegebieten, zu überprüfen. Hier gibt es Reserven.

Eine konstruktive, frühe Einbeziehung der verschiedenen Interessen an die knappe Fläche in einer Region kann nicht nur Konflikte entschärfen, sondern – wie noch zu zeigen sein wird – Synergien erschließen.

Erfolgreiche Ansätze können z. B. in Thüringen durch die Bündelung der Trassen von überregionalen Infrastrukturprojekten von Bahn und Straßenfernverkehr im Raum Erfurt in Augenschein genommen werden.

Zielstellung muss es sein, projektbezogen den Flächenbedarf exakt zu kalkulieren und nicht sozusagen „auf Vorrat“ landwirtschaftliche Flächen zu überplanen und zu entziehen.

## Landgesellschaften helfen, Innenentwicklungspotenziale zu nutzen

Die Forderung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ist grundsätzlich richtig. Intelligente innerörtliche Bodenordnung und Erschließung, Bauen in der zweiten Reihe und Nachverdichtung sowie Siedlungsflächenarrondierung – ggf. auch über Ortsteile hinweg – helfen, landwirtschaftliche Flächen zu schonen. Oftmals fehlt es den Gemeinden hier jedoch an Fachpersonal. Spätestens bei der Ortskernsanierung, städtebaulichen Problemlagen und insbesondere bei größeren Projekten sind für Kommunen auch finanziell schnell Handlungsgrenzen erreicht. Die Landgesellschaften können hier helfen. Sie verfügen über Know-how in der Dorfentwicklung, Ortsanierung und Bodenordnung sowie im Grundstücksverkehr. Sie führen den Zwischenerwerb zu Objekten und Brachflächen durch und ordnen und entwickeln derartige Standorte. Dabei kann ohne Zeitdruck auf kommunale Entwicklungen Rücksicht genommen werden.



## Ausgleich und Ersatz – Konfliktpotenzial und Chance

Ein besonderes Konfliktfeld ist die aufzubringende naturschutzfachliche Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft, wie sie in aller Regel bei Infrastruktur- und Investitionsprojekten entsteht. Häufig wird argumentiert, dass man den Flächenentzug für das eigentliche Vorhaben – den Eingriff – nachvollziehen kann, weil Regionen z. B. besser angebunden werden, Arbeitsplätze entstehen u. v. m. Akzeptanzprobleme gibt es vor allem dort, wo der Ausgleich auf Flächen in Anspruch nimmt als der Eingriff selbst. Unbefriedigend ist die Vielzahl der Bewertungssysteme für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw. für Ökopunkte. Auch im Hinblick auf die Rechtssicherheit sollte hier eine Vereinheitlichung erfolgen. Zudem haben sich in der Vergangenheit Mängel in der Umsetzung gezeigt. Untersuchungen belegen, dass insbesondere Ausgleichsmaßnahmen von größeren Infrastrukturprojekten nur zu einem Drittel gut, zu einem Drittel mäßig und zu einem Drittel äußerst mangelhaft umgesetzt sind. Es gibt „Pflegeruinen“ und Maßnahmen mit wenig ökologischer Effizienz. Die Kontrolle der Maßnahmen ist zudem häufig nicht befriedigend. Im Interesse einer geringeren Flächeninanspruchnahme und auch der Akzeptanz sind diese Vollzugsdefizite zu minimieren. Die rechtlichen Möglichkeiten dazu bestehen.

## Ohne integriertes Flächenmanagement geht es nicht

Die vorstehend schlaglichtartig genannten Aspekte machen deutlich, dass ein leistungsfähiges, Kompromisse förderndes Flächenmanagement zukünftig immer wichtiger wird. Die gemeinnützigen Landgesellschaften verfügen hierfür über ein vielfach erprobtes Instrumentarium und langjährige Erfahrungen bei dessen Anwendung. An dieser Stelle wird auf die Vorstellung dieser Instrumente zum Flächenmanagement zur Lösung von Landnutzungskonflikten in der Ausgabe 2009 von „Landentwicklung aktuell“<sup>1</sup> des Bundesverbandes der gemeinnützigen Landgesellschaften (BLG) sowie auf die Homepage des BLG<sup>2</sup> verwiesen.

## Vorhandene Kompensationspotenziale heben

Im Folgenden sollen am Beispiel des Konfliktfeldes der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft und den daraus resultierenden Ansprüchen an landwirtschaftliche Flächen Methoden und Möglichkeiten aufgezeigt werden, den Flächenbedarf zu reduzieren sowie bei gutem Willen und Zusammenarbeit der Beteiligten, positive Wechselwirkungen zu erreichen.

Häufig aus Unkenntnis des in den Regionen latent „sowieso“ vorhandenen Kompensationspotenziales werden in der Phase der Planung, besonders von größeren Projekten, durch die Vorhabenträger die flächenbezogenen erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf vermeintlich einfach



Elemente der zentralen Aufgabe Flächenmanagement

zu beschaffende Flächen „gelegt“. Die bekannten Konflikte sind vorprogrammiert. Aus Sicht des Investors/des Eingreifers ist dieses Vorgehen u. U. verständlich, weil es auf den ersten Blick als der leichteste Weg erscheinen mag.

Es stellt sich die Frage, ob und wie es gelingen kann, regional vorhandene Kompensationspotenziale aufzudecken, sie kommunizier- und für Planungsprozesse inhaltlich vermittelbar zu machen und damit nach Möglichkeit die Inanspruchnahme „neuer“ Flächen für Kompensationsmaßnahmen zu vermeiden, mindestens aber zu minimieren.

Unter regional „sowieso“ vorhandenen *Kompensationspotenzialen* lassen sich alle jene aus naturschutzfachlicher Sicht für einen Ausgleich und Ersatz geeignete Maßnahmen zusammenfassen, die ohne bzw. mit nur geringem *neuem* Bedarf an wertvoller landwirtschaftlicher Fläche auskommen. Das Spektrum reicht dabei u. a. von ungenutzten/aufgegebenen Gebäuden bzw. Gebäudeflächen, die Entsiegelungseffekte erbringen können, über Maßnahmen zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)<sup>3</sup> mit Schwerpunkten in und an Gewässern, bis hin zur Aufwertung naturschutzfachlich interessanter Einzelstandorte sowie in die landwirtschaftliche Produktion integrierbare Maßnahmen (PIK).

## Vernetztes Handeln und zentrales Management

Voraussetzung für die Aufdeckung dieser vorhandenen Kompensationspotenziale ist deren zentrale Erfassung, die mehr sein sollte als ein Spezialkatalog. In einem Modellprojekt in Thüringen wird

<sup>1</sup> D. v. Hobe, A. Schmidtke, Innovatives Flächenmanagement – Instrument der Landgesellschaften zu Lösung von Landnutzungskonflikten.

In: Landentwicklung aktuell, Ausgabe 2009. Hrsg: BLG. S. 41–48.

<sup>2</sup> www.landgesellschaften.de



aktuell durch die Thüringer Landgesellschaft mbH (ThLG)<sup>4</sup> dieser Ansatz verfolgt. Dabei sind auf Ebene des Landkreises u. a. die kommunale Ebene, die Landwirtschaft, die Landwirtschaftsverwaltung, die Naturschutz- und Umweltverwaltung mit der Wasserwirtschaft sowie der Forst eingebunden, um mögliche Standorte ohne konkreten Eingriffsanlass zu identifizieren. Diese werden dann einer kurzen, vergleichsweise wenig aufwendigen Voruntersuchung unterzogen, um eine grundsätzliche Eignung als Kompensationsmaßnahme abzu prüfen. Diese Voruntersuchung enthält u. a. Informationen zur Lage und Größe der Standorte, einer ersten Einschätzung der Bereitschaft der Eigentümer die Standorte bereitzustellen sowie zur Art und Qualität der möglichen Maßnahme. Bestandteil ist weiterhin, eine erste Eignungsbeurteilung durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde. Dieses Vorgehen identifiziert somit potenzielle Maßnahmen in o. g. Spektrum und stellt durch Einbindung der genannten Institutionen und Akteure ein Grundeinverständnis her. Aufwendige Detailanalysen und -planungen sowie Umsetzungen unterbleiben in dieser Phase. Ein Vorfinanzierungsbedarf entsteht nur dann, wenn erste Umsetzungsschritte aus besonderen Gründen nicht aufgeschoben werden können. Ziel des Modellprojektes ist, nach erfolgter Voruntersuchung, die Einstellung des erarbeiteten Maßnahmebündels in einen Kompensationsflächenpool.

Dreh- und Angelpunkt ist die breit abgestimmte Erarbeitung der Kompensationspotenziale und Bündelung in einer zentralen Stelle, die zum einen künftige neue Maßnahmen aufnehmen und bestehende dauerhaft nachführen kann, zum anderen Ansprechpartner für Investoren/Eingreifer ist.

Vom Grundsatz her könnte man sagen, je mehr von diesen latent vorhandenen Kompensationspotenzialen im Rahmen der Vorprüfung erarbeitet werden, desto besser, weil damit die Chance steigt, Investoren zu ihrem Eingriff passende, vorgeprüfte Maßnahmen in attraktivem Umfang anbieten zu können. Auf Seiten der Investoren entfällt die Suche nach geeigneten Kompensationsmaßnahmen und -standorten. Eine Einbindung in die eigentlichen

Planungs- und Umsetzungsprozesse des Vorhabenträgers, wie Genehmigungsverfahren mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Flächensicherung usw. gehört dann zur eigentlichen Investition.

Sind aus bestimmten Gründen Maßnahmen vor Zuordnung bzw. Inanspruchnahme durch einen konkreten Eingriff umzusetzen, so ist dieses im Rahmen eines Flächenpools/Ökokontos durch die Möglichkeit der zeitlichen und räumlichen Entkopplung von Eingriff und Ausgleich möglich.

Die Landgesellschaften übernehmen bereits heute Bündelungs-, Vernetzungs- und Umsetzungsfunktionen, teilweise in eigenem Namen, teilweise im Auftragsgeschäft. Das Leistungsspektrum deckt dabei die gesamte Breite von der Maßnahmenplanung über die Flächensicherung und Umsetzung bis zur dauerhaften Pflege und Finanzierung ab.

Ausgehend von dem Grundgedanken der regional latent vorhandenen Kompensationspotenziale sollen im Folgenden anhand einiger Beispiele methodische Ansatzpunkte für die Reduzierung des Flächenverbrauches sowie mögliche Win-Win-Situationen dargestellt werden.

### Beispiel I: Gebäudebrachen verstärkt nutzen

Aus der Nutzung entlassene, nicht um- oder nachnutzbare Gebäude- und Anlagenstandorte in den ländlichen Räumen stellen häufig für den Eigentümer eine aufwendige Belastung dar (Verkehrssicherung usw.). Gerade in Siedlungsräumen bzw. in Regionen mit touristischem Potenzial beeinflussen derartige Standorte das örtliche Erscheinungsbild negativ. Darüber hinaus sind Risiken für Mensch, Natur und Umwelt nicht auszuschließen.

Durch abgestimmtes Handeln z. B. aus einem Regionalmanagement nach dem LEADER-Ansatz war es möglich, die Interessenlagen zwischen Eigentümer, Landwirtschaft und dem Landkreis als Vorhabenträger für ein regionales Infrastrukturprojekt in Übereinstimmung zu bringen.

Der Eigentümer veranlasste den Abbruch der Gebäudesubstanz mit positivem Ergebnis für das

Durch Abriss nicht mehr genutzter Stallanlagen werden als Kompensationsmaßnahme Flächen entsiegelt und für landwirtschaftliche Nutzung rekultiviert.





örtliche Erscheinungsbild und sein Verkehrsrisiko. Im Vorfeld wurde die beabsichtigte Entsiegelung und Rekultivierung der Fläche zu landwirtschaftlicher Nutzfläche als potenzielle Kompensationsmaßnahme durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde anerkannt. Über die Zuordnung dieser Maßnahme zum Infrastrukturprojekt des Landkreises erfolgte eine anteilige Refinanzierung der Rekultivierung. Zusätzlich wurde der ansonsten übliche Entzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche für diesen Eingriff nicht nur vermieden, über die Rekultivierung entstanden auch neue Landwirtschaftsflächen.

## Beispiel II: Möglichkeiten aus der EU-Wasserrahmenrichtlinie

Die EU-WRRL fordert für die Gewässer die Herstellung des guten Zustandes, mit dem Ziel, in bestimmten Zeiträumen eine gute Gewässerqualität zu erreichen.<sup>5</sup> Ein inhaltlicher Schwerpunkt der WRRL ist dabei die Verbesserung der Gewässerstruktur an Fließgewässern. Darunter versteht man zum einen die Herstellung der Durchgängigkeit, d. h. u. a. die Herstellung der Durchwanderbarkeit des Gewässers für aquatische Lebewesen. In der Regel sind bauliche Maßnahmen an bestehenden Querbauwerken wie z. B. Wehren erforderlich. Zum anderen gehört zur Gewässerstruktur, gewässerbegleitend Habitate (Bepflanzung) anzulegen sowie gerade bei regulierten Gewässern in bestimmten Bereichen wieder eine eigendynamische Gewässerentwicklung zuzulassen. Vom Ansatz her finden sich in fast allen Regionen Gewässer mit derartigem Handlungsbedarf im Sinne der WRRL. Mittlerweile sind die erforderlichen Einzelmaßnahmen in flussgebietsbezogenen Maßnahmenprogrammen und Bewirtschaftungsplänen von Art, Umfang und Lage her bekannt. Diese Maßnahmen stellen potenzielle, regional verteilte Kompensationsmaßnahmen dar. Es ist anzustreben, diese vor Umsetzung als Kompensationsmaßnahmen anerkennen zu lassen und sie in einen Flächen- und Maßnahmenpool einzustellen.



Übersicht zum  
Pilotprojekt Felda  
bei der Umsetzung  
der WRRL.

Durch die Zuordnung zu anstehenden oder künftigen Eingriffen, unter Nutzung der Möglichkeit der zeitlichen und räumlichen Entkopplung von Eingriff und Ausgleich, wird der Entzug landwirtschaftlicher Fläche im Sinne eines herkömmlichen Ausgleichs vermieden bzw. reduziert, weil eine Verlagerung ins Gewässer bzw. auf Randflächen am Gewässer erfolgt.

In einem Modellprojekt in Thüringen konnte über ein derartiges Vorgehen der voraussichtliche Flächenentzug für „übliche“ Kompensationsmaßnahmen für die Errichtung von Windkraftanlagen in einem Umfang von über 13 ha vermieden und

<sup>3</sup> Die Europäische Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) wurde am 22. 12. 2000 als „Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. 10. 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik“ (ABl. L327/1) verabschiedet, um eine gemeinsame europäische Gewässerschutzpolitik zu gestalten. Dadurch soll das bisherige Richtliniengeflecht der Europäischen Kommission gestrafft und vereinheitlicht werden. Die EG-WRRL ist für alle Mitgliedsstaaten bindend und wurde Ende 2002 in das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) des Bundes und Ende 2003 in das Thüringer Wassergesetz (ThürWG) übernommen. Im Verlauf der voranschreitenden Umsetzung der WRRL werden verschiedene EU-Richtlinien abgelöst. Daneben sind weitere Richtlinien, z. B. die Kommunalabwasser- und die Nitrat-Richtlinie weiterhin wichtige Pfeiler der europäischen Wasserpolitik. Quelle: Thür. MLFUN

<sup>4</sup> www.thlg.de

<sup>5</sup> Vgl. FN 3.



in die Verbesserung der Durchgängigkeit eines Gewässers 2. Ordnung gelenkt werden. Positiver zusätzlicher Effekt aus kommunaler Sicht war, dass der für die wasserbaulichen Maßnahmen ungeforderte Kostenanteil über die Ausgleichsverpflichtungen der Windkraft-Investoren abgesichert wurde. Besonders kleinen, finanzschwachen Kommunen im ländlichen Raum ist dieses eine Hilfe. Die Landwirtschaft wurde hinsichtlich der Flächenentzüge nachhaltig geschont. Die Kommune konnte wichtige WRRL-Projekte umsetzen, wobei den Investoren pragmatisch bei der Erfüllung von Ausgleichsverpflichtungen geholfen wurde. Wasserwirtschaft und Naturschutz haben ein interessantes Projekt auch im Zuge angestrebter Vernetzungseffekte durch abgestimmtes gemeinsames Handeln realisiert.

Besonders die WRRL mit einem breiten Maßnahmenansatz bietet ein großes Potenzial an möglichen Kompensationsmaßnahmen bei durchaus überschaubarem Flächenbedarf. Wichtig ist hier koordiniertes Handeln nach allgemein gültigen Grundsätzen mit möglichst zentraler Koordinierung. Aufgrund zeitlicher Vorgaben der WRRL ist davon auszugehen, dass Maßnahmen durchaus auch im Vorlauf zu konkreten Eingriffen umzusetzen sind. Über die Instrumente des Ökokontos und des Flächenpools gehen diese Maßnahmen mit den positiven Effekten auf den Flächenverbrauch nicht verloren.

### **Beispiel III: Aktive Einbindung der Landwirtschaft durch produktionsintegrierte Kompensation**

Eine weitere Möglichkeit, negative Effekte aus Flächenentzügen für die Landwirtschaft zu reduzieren, wird im Instrument der Produktionsintegrierten Kompensation (PIK) gesehen. Bei der PIK werden bis dato landwirtschaftlich genutzte Flächen auch weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet. Totalentzüge werden somit vermieden. Allerdings ist in enger Kooperation mit den landwirtschaftlichen Unternehmen die Bewirtschaftung so zu verändern, dass bestimmte naturschutzfachlich gewollte Effekte über die Produktion erreicht werden. Die Eignung für PIK ergibt sich im Zusammenspiel von Standort, Bewirtschaftung, naturschutzfachlichen Potenzialen und Zielen sowie der Eingliederung der veränderten Bewirtschaftung in die einzelbetrieblichen Betriebssysteme und Produktionsabläufe. Als Beispiel seien hier Ackerwildkräuter-Projekte genannt. Die Maßnahmen/Projekte sind, wie die üblichen Kompensationsmaßnahmen, langfristig anzulegen und abzusichern. Sie sind ebenfalls mit den zuständigen Naturschutzbehörden vor der Umsetzung abzustimmen und als Kompensationsmaßnahmen anzuerkennen. Der ökologischen Aufwertung stehen Ertrags- und/oder Bewirtschaftungs Nachteile gegenüber, die vom Grundsatz her durch den Eingreifer, dem diese Kompensationsmaßnahmen zugeordnet werden, auszugleichen sind. Neben der Vermeidung von dauerhaften Flächenverlusten liegt der Charme dieses Instrumentes in der unmittelbaren Einbindung des landwirtschaftlichen Unternehmens in die Konzeption und Umsetzung der Kompensation.

Um u. a. die Vor- und Nachteile dieses Instrumentes sowie die Praxistauglichkeit von der Konzeptentwicklung mit den landwirtschaftlichen Betrieben über die Anerkennung als Kompensationsmaßnahme sowie die Umsetzung bis hin zur dauerhaften Absicherung zu untersuchen, wird die ThLG zum Jahreswechsel, mit Förderung der Deutschen Bundesstiftung Umwelt, ein auf 18 Monate angelegtes Modellvorhaben zum Thema „Eingriffsregelung und landwirtschaftliche Bodennutzung – Aufwertung durch Nutzung – Modellvorhaben zur innovativen Anwendung der Eingriffsregelung“ beginnen. Das Projekt bindet gleichermaßen verwaltschaftsseitig Landwirtschaft und Naturschutz sowie den landwirtschaftlichen Berufsstand, die landwirtschaftliche Praxis und die Wissenschaft von Anfang an mit ein. Vernetztes praxisorientiertes Handeln wird bei diesem Ansatz im Vordergrund stehen.

### **Beispiel IV: Grünes Band – Sinnvolle Bündelung von Kompensationsverpflichtungen**

Stellvertretend für anerkannte, wertvolle naturschutzfachliche Zielgebiete ist am Beispiel Thüringens das Grüne Band, d. h. die ehemalige innerdeutsche Grenze zu nennen. Mit dem Wegfall des Eisernen Vorhangs wurde deutlich, dass sich über die Jahre der Teilung der beiden deutschen Staaten ein zusammenhängender wertvoller Biotopverbund entwickelt hat, den es zu erhalten und fortzuentwickeln gilt. Durch die Lenkung von Kompensationsverpflichtungen in Projekte im Grünen Band wird den Ansätzen und Zielen des Naturschutzes gedient. Gleichzeitig wird durch eine räumliche Entkopplung von Eingriff und Ausgleich die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen an anderer Stelle verringert/vermieden.

### **Fazit**

Wie die o. g. Beispiele zeigen, ist ein sparsamer Umgang mit Flächen in Verbindung mit einer integrierten und nachhaltigen Landentwicklung möglich. Rechtliche Möglichkeiten, wie die zeitliche und räumliche Entkopplung von Eingriff und Ausgleich, sind konstruktiv zu nutzen. Insbesondere Ansätze, die bereits bei einer den Flächenbedarf sensibel berücksichtigenden, vorausschauenden Planung beginnen, müssen konsequent verfolgt werden. Ein Klein-Klein, sowohl in Planungsprozessen als auch bei der Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen muss vermieden werden. Gebündelte Erfassungs-, Vermittlungs- und Betreuungsprozesse sind eine weitere Voraussetzung. Auf Landesebene tätige Institutionen, wie die gemeinnützigen Landgesellschaften, bieten die Gewähr für integrierte Herangehensweisen, die auf frühe Einbeziehung und Vernetzung der verschiedenen Interessenlagen aufbauen. Über die Kombination ihres leistungsfähigen Flächenmanagements mit einem umfassenden, dauerhaften Management von Kompensationsmaßnahmen wird jeweils ein breiter Konsens geschaffen u.a. mit dem Effekt eines sorgsamen Umganges mit der Fläche.