

Grüner Ring Leipzig

Broschüre zum nachhaltigen Flächenmanagement



Aufgabe und Zielstellung

Aufgabe

Inhaltliche und gestalterische Erstellung einer Broschüre zum interkommunalen Brach- und Kompensationsflächenmanagement im Aktionsraum des Grünen Rings Leipzig.

Ziele

- nachhaltiges Flächenmanagement der Kommunen des GRL umfassend vorstellen:
→ Umgang mit den Themen Kompensation und Brachflächen
- ausgewählte Themenaspekte (Herausforderungen, Potenziale) und Umsetzungsbeispiele illustrieren
- andere nationale Konzepte und Erfahrungen aufzeigen
- Interesse zum Lesen wecken durch anschauliche und moderne Gestaltung

Zielgruppen

Kommunen, Verwaltungen, Verbände, Bürger, Unternehmer, Investoren

Eckdaten

- Umfang: 56 Seiten, 4 Kapitel, Interview zum Einstieg
- Auflage: 2000 Exemplare
- Fertigstellung und Druck: Oktober 2014

Inhaltsverzeichnis

Heiko Rosenthal und Angela Zábojník im Gespräch

Einführung

Brach- und Kompensationsflächenmanagement im GRL

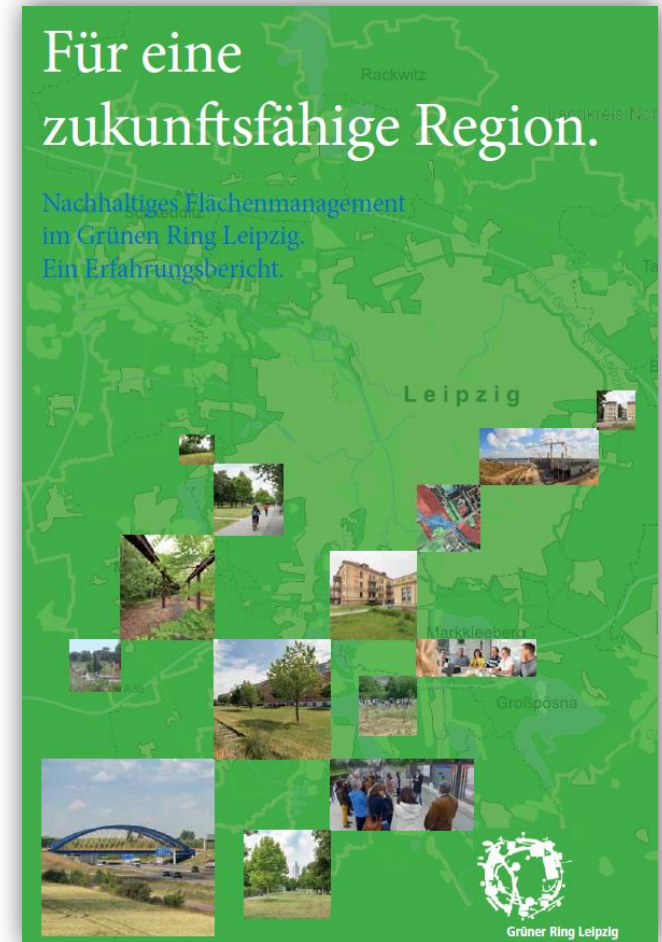
- Rechtliche Grundlagen
- Nachhaltiges Flächenmanagement
- Blickpunkt Kompensationsmaßnahmen
- Aufbau und Struktur
- Flächenmanagement in Bites und Bytes

Flächenmanagement in der Praxis

- Aktuelle Flächensituation
- Flächenmanagement und Raumordnung
- Umsetzungsbeispiele

Nationaler Blick und Ausblick: Flächenmanagement in seiner Vielfalt

- Ansätze/ Erfahrungen anderer Kommunen und Bündnissen
- Ausblick und Statements



Ansätze anderer Kommunen und Bündnisse



Impressum

Herausgeber
Geschäftsanstalt Grüner Ring Leipzig
Leipziger Straße 6, 04451 Borsdorf
Telefon +49 (34291) 20 412
Telefax +49 (34291) 20 412
geschaeftsanstalt@gruener-ring-leipzig.de
www.gruener-ring-leipzig.de

Verantwortung
Angela Zábajník
Leiterin der Arbeitsgruppe „Interkommunales Brach- und
Kompensationsflächenmanagement“ im Grünen Ring Leipzig
Stadt Leipzig, Amt für Stadtgrün und Gewässer
Abteilung: Wasserwirtschaft/Flächenmanagement
Prager Str. 118-136, Haus A, 04317 Leipzig
Telefon +49 (341) 123 1611
Telefax +49 (341) 123 1615
angela.zabajnik@leipzig.de

Konzept, Gestaltung, Text
b cos d GmbH Marketing Consulting
Luppenstraße 4, 04177 Leipzig
Telefon +49 (341) 4784 110
Telefax +49 (341) 4784 1120
www.bcosd.com

Druck
Fritsch Druck, Leipzig

Auflage
2000 Exemplare
© 2014

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige
Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet.
Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei
Geschlecht.

Layout

Ein erster Eindruck von der Broschüre:

[Vorschau-Link zum ePaper](#)

Layout

Interview zum Einstieg



Heiko Rosenthal, Sprecher des Grünen Ringes Leipzig, und Angela Zábojníková, Leiterin der Arbeitsgruppe Interkommunales Brach- und Kompensationsflächenmanagement.

Kaum eine Ressource ist so augenfällig begrenzt wie der Boden. Doch selbst im dicht besiedelten Raum Leipzig schreitet die Inanspruchnahme freier Flächen für neue Bebauungsgebiete und Verkehrswege ungebremst voran. Die Folge sind schlechtere, nur schwer umkehrbare Verluste an wertvollen Landwirtschaftsflächen, intakten Lebensräumen und biologischer Vielfalt. Gleichzeitig verfügen fast alle Städte und Gemeinden in der Region über Potenziale wie Brachflächen und Baulücken. Diese Grundstücke wieder nutzbar zu machen und die anhaltenden Landschaftseingriffe naturräumlich sinnvoll zu kompensieren, sind wichtige Ziele des Grünen Ringes Leipzig seit seiner Gründung 1996. Mit ambitionierten Projekten und innovativen Ansätzen ist es dem Bündnis gelungen, eine Region mit hochwertiger Lebens- und Erholungsqualität zu entwickeln. Dabei haben die Mitgliedsgemeinden umfassendes Know-how im Umgang mit Brach- und Kompensationsflächen gesammelt. Der Dokumentation dieser Arbeit dient unter anderem die vorliegende Broschüre. Sie zeigt, was in den vergangenen Jahren erreicht wurde und wo das Flächenmanagement im Grünen Ring Leipzig heute steht. Zu diesem Anlass beantworteten Angela Zábojníková, Leiterin der Arbeitsgruppe »Interkommunales Brach- und Kompensationsflächenmanagement« und Heiko Rosenthal, Sprecher des Grünen Ringes Leipzig sowie Bürgermeister für Umwelt, Ordnung und Sport der Stadt Leipzig, Fragen zu bisherigen Erfolgen und gaben Einblicke in aktuelle Herausforderungen.

Für eine zukunftsfähige Region: Heiko Rosenthal und Angela Zábojníková im Gespräch

4 Brach- und Kompensationsflächenmanagement
Ein Erfahrungsbericht

Frau Zábojníková, Herr Rosenthal, Sie haben das Flächenmanagement von Anfang an mit aufgebaut. Auf welche bisherigen Leistungen sind Sie stolz?

Angela Zábojníková: Vieles von dem, was wir uns Ende der 1990er Jahre vorgenommen haben, ist heute umgesetzt. Das ist eine gute Nachricht und macht mich stolz. Dabei hervorheben möchte ich besonders das vernetzte Denken in der Region. Jede Kommune des Grünen Ringes Leipzig kann inzwischen etwas mit dem Schlagwort »Nachhaltiges Flächenmanagement« anfangen: überall sieht das Thema auf der Agenda. Das war zu Beginn nicht selbstverständlich, ist aber angesichts der fortschreitenden Bodenversiegelung unverzichtbar.

Heiko Rosenthal: Nachhaltiges Flächenmanagement ist von großer Bedeutung für die dauerhafte Entwicklung unserer Natur- und Wirtschaftsräume. Deshalb legen wir unsere Arbeit konsequent an die Nachhaltigkeitsziele von Bund und Freistaat an. So haben wir z. B. zwei Flächenpools zur effizienten Verwertung und interkommunales Suche nach Kompensations- und Brachflächen etabliert. Dadurch haben wir heute einen viel besseren Überblick als noch vor 15 Jahren. Der Überblick zeigt, dass die Zahl verfügbarer Flächen für Kompensationsmaßnahmen seit Jahren stetig abnimmt.

Wie haben Sie es geschafft, die erfolgten Eingriffe dennoch zu kompensieren?

Heiko Rosenthal: Eine dynamische Stadt wie Leipzig erfordert ein hohes Maß an Ideenreichtum und Flexibilität bei der Erfüllung verschiedener, zum Teil untereinander konkurrierender Nutzungsinteressen. Um den steigenden Flächenansprüchen für Gewerbe-, Wohn- und Freizeitanlagen zu genügen, setzen wir die Maßnahmen schon seit Jahren verstärkt auf Brachflächen um – sowohl in Leipzig als auch in den Umlandgemeinden. Dadurch konnte fruchtbarer Boden verschont und allein im Stadtgebiet über 3.700 Brachen wieder Leben eingehaucht werden. Die Broschüre stellt Praktiken und Instrumente einiger Projekte vor, die auch anderen Regionen im Flächenmanagement helfen können.

Angela Zábojníková: Wir sind gespannt, wie andere Regionen und Kommunen über die Themen denken und welche Erfahrungen sie gesammelt haben. Anliegen der Broschüre ist es daher auch, einen bundesweiten Austausch anzuregen. Darüber hinaus wollen wir mit ihr für ein interkommunales Handeln im Sinne des Flächenparens werben.

Einige der Kompensationsmaßnahmen für Großprojekte im Leipziger Norden wurden und werden nicht direkt vor Ort realisiert, sondern in entfernten Kommunen. Das irritiert häufig die vom Eingriff betroffenen Bewohner. Was können Sie denen entgegen?

Angela Zábojníková: Unser vorrangiges Ziel ist es, stets die Maßnahmen in räumlicher und funktionaler Nähe zum Eingriffsort umzusetzen. Leider sind in Leipzig kaum noch Ersatzgebungsflächen vorhanden, sodass wir auf das Umland ausweichen müssen. Nichtsdestotrotz ist uns das Ungleichgewicht bewusst. Deshalb wollen wir die Bürger und Institutionen vor Ort auch für das – sicher schwerere – Thema sensibilisieren und ihnen mit der Broschüre vermitteln, warum wir wagen, wo und wie aktiv werden. Denn fest steht: Ohne ihr Zutun wäre der Grüne Ring Leipzig nicht die attraktive und lebenswerte Region, die sie in ihren kurzen 18 Jahren schon geworden ist.

Vor welchen Herausforderungen stehen Sie bei der Entwicklung von Brachflächen?

Angela Zábojníková: Die größten Herausforderungen liegen in der nächsten Entwicklung der Flächen und dem hohen Anteil in Privatbesitz. Was gestern noch eine Brache war, kann heute schon wieder genutzt werden. Hinzu kommt, dass ständig neue Flächen brachfallen und erfasst werden müssen. Diese permanente Dynamik erschwert natürlich die Planung der Flächen. Doch auch hier kommen wir gut zurecht, haben Know-how aufgebaut und intelligente Lösungen gefunden, um unsere weiteren Ziele zu erreichen.

Heiko Rosenthal: Und davon sollen auch Unternehmen und Investoren profitieren. Wir helfen ihnen, die passende Fläche zu finden und unterstützen sie bei der Suche nach den benötigten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen – schnell und kompetent. Das beweist auch die Broschüre mit guten Praxisbeispielen und Statements.



Was wünschen Sie sich für die Zukunft des Flächenmanagements im Grünen Ring Leipzig?

Angela Zábojníková: Ich wünsche mir, dass sich der Weg verstetigt, den wir mit unserem interkommunalen Ansatz eingeschlagen haben. Denn ich bin überzeugt davon, dass es nur so gelingen wird, die Potenziale unserer einzigartigen regionalen Kultur- und Naturlandschaft voll auszuschöpfen. Das verlangt ein Bewusstsein aller für das Thema. Deswegen möchte ich jeden Interessierten ermutigen, sich aktiv einzubringen – auch wenn der Weg einzelner Projekte nicht immer leicht sein wird.

Heiko Rosenthal: Gute Ideen und eine tatkräftige Unterstützung der Bürger sowie Partner in Politik, Wirtschaft und Verwaltung werden erforderlich sein, um diese Projekte gemeinsam zu realisieren. Deshalb bleiben wir im Gespräch und beziehen auch weiterhin die unterschiedlichen Interessenslagen ein. Dazu zählt ebenso eine fortlaufende Information und Kommunikation wie konstruktive Auszinsatzenetzung.

Vielen Dank für das Gespräch.

5

Kapiteleingangs- und Innenseiten

„Unser Engagement für die Region kennt keine Grenzen.“

Max Mustermann, Bürgermeister Kommune GRL

Kompensations- und Brachflächenmanagement im Grünen Ring Leipzig

- > Rechtliche Grundlagen
- > Nachhaltiges Flächenmanagement
- > Blickpunkt: Kompensationsmaßnahmen
- > Aufbau und Struktur
- > Flächenmanagement in Bites und Bytes

Flächen und Böden sind unverwundbar, schätzenswerte Ressourcen. Als Teil des Ökosystems wirken sie abflussmindernd auf Niederschlag und leisten die natürliche Nachbildung von Grundwasser. Damit sind sie wichtige Puffer gegen Umweltstress und zugleich Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. In der Vergangenheit wurden Kompensationsmaßnahmen oft auf wertvolle Landwirtschaftsflächen geleistet. Dem dadurch entstandenen Flächenmangel möchten die Kommunen des Grünen Ringes Leipzig entgegenwirken: Mit gemeindeförderndem Blick und innovativen Konzepten sollen Flächen unerschöpfend und effizient genutzt werden. Dies schließt auch verstärkt das Wiedererlangen naturnaher brachliegender Flächen ein.

Kompensations- und Brachflächenmanagement Ein Erfahrungsbuch



Kompensation in der Stadt Leipzig
Die Stadt Leipzig verfolgt das Ziel, 50 Prozent ihrer Kompensationsmaßnahmen auf innerstädtischen Brachflächen umzusetzen, die sich nicht mehr für eine neue Investition eignen (22. Juli 1996 vom 26.11.2011). Damit soll ein Beitrag zur Luftreinhaltung geleistet und das innerstädtische Mikroklima verbessert werden. Das Vorhaben hat bereits seinen Niederschlag im Flächenutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt gefunden.

«Denn ich sei stolz auf die Stadt, die mich liebt, und ich sei stolz auf die Stadt, die mich liebt»
Lorenz Wenzel Leipzig

Wenigleich sich das Kompensationsmanagement in seiner bisherigen Form bewährt hat, kristallisieren sich auch hier immer wieder Hindernisse und Problemfelder heraus, die die tägliche Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erschweren.

Rückgang geeigneter Flächen
Besonders im Stadtgebiet von Leipzig stehen kaum noch geeignete Flächen zur Verfügung bereit. Viele von ihnen wurden im Privatbesitz angekauft, die entweder die planungsrechtlichen Erfordernisse und eine naturschutzfachliche Aufwertung föhler oder an der Zustimmung der Eigentümer mangelt. Dies führt dazu, dass Maßnahmen in ständlicher Entfernung zum Eingriffort umgesetzt werden.

Große Zeitschleife
Hinzu kommt, dass in der Regel eine lange Frist zwischen Zuerkennung und Umsetzung der Maßnahmen liegt. Meist vergehen Jahre, bevor die Träger von den Kompensationsmaßnahmen partizipieren können. Versäumnisse voranzufahren und damit aber umzusetzen, scheitern nicht selten an den nicht vorhandenen finanziellen Mitteln in der Kommune.

Komplexe Brachen
Auch die Kompensation auf Brachen bringt oft Hemmnisse mit sich: Immense Abrisskosten können trotz Fördermitteln in einem ungünstigen Verhältnis zur naturschutzfachlichen Aufwertung der Flächen stehen. Zudem muss die Durchführbarkeit der Grünnutzung gewährleistet sein. Hier kann sich die Rücknahme alter Baurechte schwierig gestalten.

Kompensations- und Brachflächenmanagement Ein Erfahrungsbuch

Bei allen Herausforderungen im innerkommunalen Kompensations- und Brachflächenmanagement sind es die Erfolge und positiven Beispiele der „gelingen“ regionalen Kooperation, die die Bestreben zu einem fortlaufenden gemeinsamen Schaffen stützen. Im Idealfall können sich die Kommunen des GRL bürger- und investitionsfreundlich positionieren und zugleich die Natur zum Wohl aller entwickeln.



Pflegekatalog der Stadt Leipzig

Seit 2010 wird in der Stadt Leipzig ein Pflegekatalog verwaltet, der längere Zeiträume für die Herstellungs- und Entwicklungsphase – Kompensationsaufwand getarnt – regelt. Nachdem Untersuchungen gezeigt hatten, dass die bisherigen Fristen von zwei bis drei Jahren nicht ausreichen, um den als Kompensationsmaßnahme festgesetzten Biotopstop zu schaffen, werden nun z. B. 20 Jahre für Straßensäume und 30 Jahre für Wälder angedacht. Die Stadt Leipzig ist eine der ersten Städte bundesweit, die dieses Verfahren anwendet.

Blickpunkt Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahmen sind immer dann umzusetzen, wenn Flächen neu versiegelt werden – z. B. bei der Errichtung von Gewerbe-, Siedlungs- oder Verkehrsflächen. Diese Eingriffe in Natur und Landschaft sind an anderer Stelle auszugleichen. Eine optimale Kompensationsfläche liegt vor, wenn sie sich in räumlicher Nähe zum Eingriffort befindet, die durch den Eingriff beeinträchtigte Funktionen wiederherstellt und dem Wunsch der betroffenen Bürger entspricht. Folgende Kompensationsmaßnahmen sind u. a. möglich:

- Entseesung und/oder Begrünung von Brachflächen
- Rückbau und Begrünung nicht benötigter Verkehrsflächen
- Umwandlung von Äckern in Grünland
- Planung von Feldhecken
- Aufforstungen
- Gewässerrenaturierungen (z. B. Umsetzung der Wasserzahnmaßnahmen, Rückbau von Staustufen)
- Waldumbau (z. B. Naturwald – Bewirtschaftung mit Schalen)
- Produktionsgesteuerte Kompensationsmaßnahmen auf Landwirtschaftsflächen (z. B. Feldhecken, Blühstreifen)
- Kurantenmaßnahmen (Planung schaltbarer Brunnensysteme und Struktur zur Gewinnung nachwachsender Rohstoffe)

Doch nicht jede Fläche ist zur Kompensation von Eingriffen geeignet. Die Naturschutzgesetze schreiben bestimmte Voraussetzungen vor:

Naturschutzrecht
Die Fläche muss im Sinne des Naturschutzes aufrechter sein. Das ist z. B. der Fall, wenn eine stammbare Ackerfläche in extensivem Grünland umgewandelt wird. Damit ist die Fläche ökologisch höherwertiger als zuvor.

Planungsrecht
Die Fläche muss dauerhaft aufgewertet bleiben können. Dies geht häufig mit dem Ertrag, einen Baurecht einbringt.

Eigentumsrecht
Die Zuerkennung der Maßnahme darf nur mit Zustimmung des Eigentümers erfolgen. In keine Duldung zu erzielen (z. B. bei Privatgrundstücken), wird ein Erwerb der Flächen durch die Kommune angestrebt.

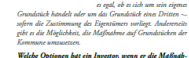
Nachhaltigkeit
Die Fläche muss dauerhaft gepflegt und das Zielobjekt dadurch erreicht bzw. erhalten werden können.



Kompensation schnell und einfach – dank ÖkoKonto
Die VHS im BVB08 und StadtGrün geschaffene Möglichkeit, Kompensationsmaßnahmen räumlich und zeitlich vom Eingriff zu entkoppeln, wird von Anfang an im GRL angewendet. Mit Inkrafttreten der SachVO vom 20.08.2010 hat der Präsident Sachsen Energie angrühbar Praxis auch als Handlungsempfehlung festgeschrieben. Die Erfahrungen des GRL, standen hierbei. Viele Investoren haben es damit leichter, wenn sie nach Ausgleichsmaßnahmen suchen. Es genügt das Abuchen einer schon umgesetzten Maßnahme aus einem ÖkoKonto.

Im Gespräch

Madine Driemel, Sachbearbeiterin Flächenmanagement, Stadt Leipzig



Wie werden Vergleiche zwischen Verursacher von Eingriffen bei der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen?
Den Eingriffverursacher sollen diese verschiedenen Wege offen, heißt der von ihm kann er die Fläche selbst selber umsetzen. Dabei ist es egal, ob es sich um ein eigenes Grundstück handelt oder um das Grundstück eines Dritten – sofern die Zustimmung des Eigentümers vorliegt. Außerdem gibt es die Möglichkeit, die Maßnahmen auf Grundstücken der Kommune umzusetzen.
Welche Optionen hat ein Verursacher wenn er die Maßnahme nicht selbst umsetzen kann?
Dann ist es Gelder entsprechend der Kennzeichnung für die Maßnahme an die Kommune ab und dass eine die Maßnahme anschließend auf privaten oder öffentlichen Flächen am Möglich ist auch, dass die Maßnahme bereits im Vergriff von der Kommune umgesetzt wurde. In dem Fall signifikant der Investoren der Fläche über das ÖkoKonto der Kommune.
Mindestens wie lange Eingriffverursacher über eigene Öko-Konten. Wie erfolgt diese Prozess?
Gene möglich. Das ÖkoKonto wird dem eigenen Eingriff selbst, wenn eine vollständig zugewendet. In der Regel sind die Umsätze können vor dem Eingriff sein.

Kompensations- und Brachflächenmanagement Ein Erfahrungsbuch



Kapite Innenseiten



Zum Schutz von Flächen und Böden hat der Gesetzgeber umfangreiche Rahmenbedingungen geschaffen. Sie sind Kernstück eines modernen Naturschutzes und damit Richtschnur für die tägliche Arbeit im Brach- und Kompensationsfachmanagement. Im folgenden Überblick sind die wichtigsten Gesetze und Verordnungen dargestellt.

Regelungen auf Bundesebene

Eingriffsvorhaben sind aufgrund der bundeseinheitlichen Eingriffsfreiheit nach Eingriffs-Ausgleichs-Verfahren möglich. Eingriffe in Natur und Landschaft durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Die weiteren Rechtsgrundlagen hierfür regeln das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und das Bundesdenkmalgesetz (BodSchG). In der EU-Strategie 2020 zur biologischen Vielfalt ist zudem das Ziel verankert, dass bei Aktivitäten mit Auswirkungen auf die Natur per saldo ein Verlust an biologischer Vielfalt zu vermeiden ist. Je nach Art der Vorhaben können darüber hinaus weitere verbindliche Vorschriften gelten – etwa aus dem Naturschutzgesetz und themenbezogenen Verordnungen der Länder. So ist es im Inkrafttreten der Sachschaden-

Oekotox-Verordnung (SchoÖkotoxV) möglich, auch für Vorhaben außerhalb der Bundesplanung Kompensationsmaßnahmen im Vorfeld eines Eingriffs durchzuführen und zu einem eigenen Zeitpunkt auszuführen. Hierzu kommt im Freistaat Sachsen der Ersatzregelungsbescheid. Dieser sieht einen finanziellen Bonus für Ersatzregelungs- und Abmilderungsmaßnahmen vor, um die damit verbundenen, zumeist höheren Kosten bei gleicher Naturschutzaufwertung zu kompensieren.

Belohnung dank Förderung

Viele Umwelt- und Naturschutzmaßnahmen mündet Ebene werden – außerhalb von Klimatechniken – von staatlichen Institutionen gefördert. Ein Instrument ist die Kofinanzierung des Sachschadensersatzes (SachSchE) durch die Förderung der Regeln (FR-Regel). Weitere Unterstützungen bieten zur „integrierten Landschaftsentwicklung“ (Landschaftsentwicklungsprogramm LEADER) sowie zur „Strukturpolitik“ (Strukturpolitikprogramm zur Brachflächen) Rahmen des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE). Die Förderlinie VwV-Städten sieht die Anforderungen.



Website: www.flaechen-in-leipzig.de

Vor wenigen Jahren konnte das seit langem gehegte Ziel einer öffentlich zugänglichen Datenbank mit Brachflächen im Leipziger Stadtgebiet realisiert werden. Unter www.flaechen-in-leipzig.de sind Brach- und Freizeitanlagen, die im Stadtgebiet Leipzig als Flächen in Leipzig (FiL) registriert sind, öffentlich zugänglich. Die Datenbank enthält Informationen zu den Flächen, die im Stadtgebiet Leipzig als Flächen in Leipzig (FiL) registriert sind. Die Datenbank enthält Informationen zu den Flächen, die im Stadtgebiet Leipzig als Flächen in Leipzig (FiL) registriert sind.

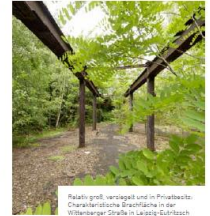


- Wichtige Rechtsgrundlagen und Richtlinien auf einen Blick**
- Bundesrecht
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - 14 - Eingriffe in Natur und Landschaft
 - 15 - Vermeidungsgrundsätze, Umweltschutz bei Eingriffen
 - 17 - Verfahren zur Bewertung der Eingriffsauswirkungen
 - Bundesdenkmalgesetz (BodSchG)
 - 14 - Eingriffsvorhaben in der Bauabfertigung, Vorschriften zum Umweltschutz
 - 15 - Vermeidungsgrundsätze, Umweltschutz bei Eingriffen
 - 17 - Verfahren zur Bewertung der Eingriffsauswirkungen
 - Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
 - 1 - Nachhaltige Sättigung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen
 - 5 - Sättigungsvorgang
 - Bundesdenkmalgesetz
 - Sachsen
 - Sächsisches Naturschutzgesetz und Sächsisches Oekotox-Verordnung
 - Förderlinien
 - FR-Regel, LEADER, VwV-Städten, Landschaftsentwicklungsprogramm
 - Gründe zur Umsetzung der Eingriffsvorhaben

Trotz aller Bemühungen und Fortschritte treten immer wieder Probleme auf, die die bewaldete sowie forstwirtschaftliche Wiedernutzung von Brachflächen behindern. Diese lassen sich den folgenden Faktoren zuordnen:

Schwierige Besitzverhältnisse

Ca. ein Drittel der als GfL erfassten Brachen befinden sich in Privatbesitz. Dem Eigentümer haben oft andere Vorstellungen von der Entwicklung ihrer Flächen als potenzielle Interessenten und Investoren. Diese Interessen müssen in Einklang zu bringen, nicht zu den täglichen Herausforderungen des Brachflächenmanagements. Entscheidend kommt hinzu, dass die Eigentümer häufig unbekannt sind oder im Ausland leben. Darüber hinaus gehören viele Brachen mehreren Eigentümern (z. B. Pflanzgemeinschaften), was Umlegungsverfahren und einen Erwerb erschweren.



Standortbedingungen

Die Eigenschaften einzelner Standorte können deren Revitalisierung im Wege stehen. So kann eine ungünstige lokale Lage z. B. in Wohngebieten, eine geringliche Nachnutzung, eine schlechte Verkehrsanbindung nicht vor Ort realisieren lassen. Auch die Größe sowie bau-, planungs- und umweltrechtliche Bestimmungen können Einschränkungen nach sich ziehen. Problematisch und kontraproduktiv wird die Entwicklung ehemaliger Industrie- und Gewerbestandorte, wenn deren Gebäudefuß- und Bodennutzungsstrukturen verfallen, denn Gebäudefuß- und Bodennutzungsstrukturen verhindern hier oftmals Investitionen und neue Nutzungsmöglichkeiten.

Gemeinde Großpörsitz: Klein, aber oho

Im Gegensatz zur zum Oberamt Leipzig besitzen die anderen Städte und Gemeinden des GfL keine vergleichbare Struktur. Auch Anner wie die Wirtschaftsförderung oder Naturschutzbehörde sind nicht direkt bei den Kommunen angesiedelt, sondern bei den zuständigen Landesämtern Nordachsen und Leipzig. Das macht zentrale Belange geprüft werden, überlassen die 3300 Einwohner-Gemeinde Großpörsitz. Neben der Bürgermeisterei sind es hier die Mitarbeiter des Bauamts, die vorrangig in das Flächenmanagement eingebunden sind. Ständige Koordinationen obliegen der Verantwortung der Bürgermeisterei. Je nach Bedarf und Komplexität einzelner Projekte werden weitere Mitarbeiter aus der Kämmerei und dem Hauptamt hinzugezogen. Zudem finden fallbezogene Abstimmungen mit dem Landkreis Leipzig, dem Gemeinderat sowie den Ortsraträtern der Gemeinde statt.

„Der Vorteil einer kleinen Gemeinde wie unserer: Wir sind schlagkräftig und schnell.“

Dr. Gabrijela Lantoch, Bürgermeisterin der Gemeinde Großpörsitz

Flächenmanagement interkommunal

Kompensationsmaßnahmen sollen in räumlicher Nähe zum Eingriff umgesetzt werden. Oft sind die dafür nötigen Flächen nur schwer für ganz verfügbar. Lässt sich ein Eingriff nicht im Gemeindegebiet kompensieren, werden passende Flächen im Naturschutzgebiet. Entscheidend ist die Steuerungsinstrumente in barkeit der gemeindefreien-

1. Flächensuche der von Eingriff betroffenen Kommune im interkommunalen Kompensationsflächenpool (IKOMAN)
2. bei erfolgreicher Suche Einbindung der Zustimmung der Kommune/Eigentümer
3. Vertragsunterzeichnung und Zuerstvergabe zum Behauptungs- oder Pfandverpfändungsrecht



Interkommunales Kompensationsflächenpool (IKOMAN)

Das IKOMAN-System ermöglicht die Suche nach geeigneten Flächen für die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft. Es umfasst eine Karte der Flächen sowie eine Tabelle mit den folgenden Spalten: Name, Adresse, Fläche, Eigentümer, Status, Datum, etc.



Aufbau und Struktur

Eingriffe in Natur und Landschaft kompensieren, Brachen wiederbeleben – hinter diesen Ansätzen steckt ein komplexes Gefüge aus vielen Akteuren und Interessen. Um diese zu koordinieren, haben die Kommunen des GfL verschiedene Organisationsstrukturen etabliert. Die folgenden Ausführungen zeigen, wie es Ihnen angesichts der gegebenen Ressourcen und im regionalen Maßstab gelingen ist, Brach- und Kompensationsfachmanagement zu managen.

Stadt Leipzig: Ämterübergreifend am Ziel

In der Stadt Leipzig wird das Thema Flächenmanagement primär von Umwelt, Ordnung, Sport und der mehrheitlich amtierenden Arbeitsgruppe „Flächenmanagement“ bearbeitet. Diese tagt in der Regel viermal jährlich, bei dessen Treffen werden Entscheidungsprozesse mit der Neuausrichtung von Investoren.

In seiner Funktion als Naturschutzbehörde verantwortet das Amt für Umweltschutz die behördliche Zustimmung bei Kompensationsmaßnahmen und beschäftigt sich mit der Altlastenproblematik. Die Sachbearbeiter der Zusammenarbeit rufen die benötigten Akteure der Stadt Leipzig und deren Aufgaben im Brach- und Kompensationsfachmanagement.



Best Practices

Gemeinschaftsgarten Querbeet: Frisches Gemüse und kulturelle Angebote statt Baulücke

Projektträger: Garteninitiative Querbeet
Projektbeginn: seit November 2011
Finanzierung: Eigen- und Fördermittel (u. a. durch Kulturamt Leipzig und diverse Stiftungen, z. B. Kulturstiftung des Freistaates Sachsen, Soziokulturelles Zentrum Mühlstraße 14 e. V.)
Standorte: Neustädter Straße 20 und Bernhardiplatz, Leipzig

Standortbeschreibung

Der Gemeinschaftsgarten mit fast 1000 Quadratmetern Gesamtfläche befindet sich im Herzen des Stadtteils Neustadt-Schönefeld und verteilt sich auf zwei Standorte. Das Grundstück in der Neustädter Straße liegt in einer Baulücke, die zweite Fläche etwas versteckt an der Grünanlage Bernhardiplatz, in unmittelbarer Nähe zur lebhaften Eisenbahnstraße und zum Stadtpark Rabel.

Frühere Nutzung

Neustädter Straße 20 – unsaniertes Wohnhaus, abgerissen nach teilweisem Einsturz Anfang der 1990er Jahre;
 Bernhardiplatz – ehemaliger Schulgarten der Stadt Leipzig, vor wenigen Jahren stillgelegt

Jetziige Nutzung

Ökologisches Gärtnern mit Fokus auf Anbau von Kräutern und alten Nutzpflanzen, Begegnungsstätte für Natur und Mensch mit gartenpädagogischen und soziokulturellen Angeboten

Umsetzung

Der Neubau einer Kindertagesstätte auf einer früheren, bis 2012 genutzten Fläche des Projekts. Dank der gemeinsamen intensiven Bemühungen zwischen dem Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung sowie dem Amt für Stadtgrün und Gewässer konnten geeignete Areale ausfindig gemacht werden. Die gute Zusammenarbeit mit den beiden Ämtern ermöglichte eine rasche Einigung mit dem Besitzer der Baulücke in der Neustädter Straße. Dieser unterstützte die Initiative, indem er das Material zum Einräumen des Grundstücks bereitstellte. Müll und Wildwuchs beseitigten die Gärtner in Eigenregie. Bei der Übernahme des Schulgartens konnten die alten Beete genutzt und neu eingesetzt werden.

Hürden

Die Befristung des aktuellen Mietvertrags auf drei Jahre führt dazu, dass der Gemeinschaftsgarten so mobil wie möglich gehalten werden muss. Der Neuanschluss des Grundstücks an die städtische Wasserversorgung übersteigt die finanziellen Möglichkeiten der gemeinnützigen Initiative.

„Die moderne Stadterneuerung bringt es mit sich, dass sich Urban Gardening im innerstädtischen Raum meist nur als Zwischennutzung realisieren lässt.. Das ist zwar schade, hält uns aber nicht davon ab, uns hier vor Ort zu engagieren und für einen lebendigen Stadtteil einzusetzen.“

Christel Eißner, Garteninitiative Querbeet e.V.



Gärtnern, gestalten und genießen! In den offenen Gemeinschaftsgärten Querbeet kann sich jeder einbringen und mitmachen.

Kompensationsmaßnahme: Revitalisierung der früheren Schweinezuchtanlage in Rötha

Projektträger: Stadt Rötha
Projektbeginn: seit 2012
Finanzierung: ca. 761 000 EUR; davon 90 Prozent Fördermittel durch VwV Stadtentwicklung 2007-2013
Standort: Straße des Aufbaus, Rötha

Standortbeschreibung

Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. sechs Hektar und befindet sich nordwestlich der Ortslage. Es wird im Süden und Osten von der Straße des Aufbaus, im Westen von der Pleiße und im Norden von der Neuen Gölse, einem Nebenfluss der Pleiße, begrenzt. Charakteristisch für das Gelände ist ein hoher Versiegelungsgrad.

Frühere Nutzung

Schweinezuchtanlage seit den 1950er Jahren, 1990 Stilllegung, danach Übergang des Grundstücks in Privatbesitz und Nutzung einzelner Gebäude für Lagerzwecke sowie einen Kohle- und Ölhandel, seit 2000 Brachfläche.

Künftige Nutzung

Laubmischwald mit standortgerechten Gehölzen, Offenbereichen und Feuchtsenkungen Nord-Süd-Biotopverbund in der Pleißenau.

Umsetzung

Mit der Förderzusage des Freistaates Sachsen fiel im Sommer 2012 der erhoffte Startschuss zur Revitalisierung der viele Jahre brachliegenden Fläche. Die Stadt Rötha erwarb das Grundstück und ließ die zum Abbruch vorgesehenen Gebäude artenschutzfachlich prüfen. Hierbei nachgewiesene Fledermausquartiere und Vogelbrutstätten wurden daraufhin kompensiert, so dass der Rückbau der ruinösen Gebäude sowie die Entmüllung des Geländes im Dezember 2013 beendet werden konnten. Ein ca. 1300 Quadratmeter großes und bis zu 3,5 Meter hohes Gallecken sowie sechs Durchfahrtsilos von 45 bis 80 Meter Länge werden nach Enteisung der befestigten Flächen zeitnah abgebrochen. Die Renaturierung der rückgebauten Flächen ist Teil der Kompensationsmaßnahmen für den Neubau der Bundesautobahn 72 bei Rötha (Bauabschnitte 5.1 und 5.2).

Hürden

Aufgrund des Privateigentums hatte die Stadt lange keine Handhabe über das Gelände, das zunehmend für illegale Müllablagerungen und Brandstiftungen missbraucht wurde. Während der Abrissarbeiten mussten große Mengen an Altlasten und Sondermüll, darunter Öle, Farben und Chemikalien, entsorgt werden. Die noch immer vorhandenen Durchfahrtsilos sind stark verrottet und beinhalten zum Teil Blechfaser ungewissen Inhalts.

„Von starkem Vandalismus und häufigen Brandstiftungen gingen große Gefahren für die Öffentlichkeit aus. Mit der Revitalisierung des Grundstücks wird nun ein grüner Übergang zur Pleißenau entstehen.“

Dirkmar Hayn,
 Bürgermeister der Stadt Rötha



Zugang des jahrelangen Brachliegens. Während der Abrissarbeiten mussten umfangreiche Schutt- und Müllablagerungen beseitigt werden.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

www.gruenerring-leipzig.de