

Wenn Ausgleich zur Hürde wird

Ein Ermöglicher im Strukturwandel läutet die Alarmglocke



BFU-Geschäftsführer Thomas Schulz (rechts) und Ralf Henkler vom Mittelstandsverband BVMW visualisieren ein einfaches Prinzip: Der Eingriff in eine Fläche zugunsten von Infrastruktur oder Wirtschaftsprjekten wie einer Fabrik erfordert einen grünen, regional bezogenen Ausgleich um ein Vielfaches – genau dafür dürften Flächen in der Lausitz künftig zum knappen Gut werden. Foto: Johannes Zantow

Die Lausitz gilt als ländliche Region mit viel, viel Fläche. Wer hätte vor diesem Hintergrund gedacht, dass ausgerechnet Flächen einmal der limitierende Faktor für den Wandel der Lausitz werden könnten? Doch genau davor warnt jetzt einer, der das wohl seltenste Geschäftsmodell in der Lausitz betreibt.

Die Ermöglicher

Das Geschäftsmodell der BFU – Brandenburgische Flächen und Umwelt GmbH (BFU) ist so grün wie einzigartig. Das multiprofessionelle Team um Geschäftsführer Thomas Schulz kümmert sich um Ausgleichsmaßnahmen, die laut Gesetz für jeden Eingriff in die Natur erforderlich sind. Wo auch immer ins Grüne eingegriffen wird, muss im größeren Ausmaß ein Ausgleich zugunsten der Natur auf anderen Flächen geschaffen werden. Das betrifft im Grunde alle Infrastruktur- und Bauprojekte bis hin zu neuen Gewerbe- und Industrieflächen in der Lausitz, die in der Umsetzung meist erst jetzt Fahrt aufnehmen. Und in genau diesem Moment läutet Thomas Schulz die Alarmglocke: Ausgleichsflächen und Manpower werden in der Lausitz zusehends knapp. Aktuelle Ver-

ordnungen und Gesetze verstärken diese Verknappung. Die BFU ist Marktführer in der Lausitz und kennt viele Projekte, bevor sie publik werden – denn bereits mit der Planung müssen Ausgleichsflächen dargestellt und sicher gebunden sein. Wenn der Lausitz wegen fehlender Ausgleichsflächen auf halber Strecke des Wandels nicht die Puste ausgehen soll, bedarf es laut seiner Expertise einer Strategie aller regionalen Akteure und einer Verständigung zu den rechtlichen Rahmenbedingungen. Ansonsten können Projekte daran scheitern, dass ein Ausgleich für die Natur mangels verfügbarer Flächen schlichtweg unmöglich ist – oder sie können sich beträchtlich verzögern, weil die Umsetzung an personellen Engpässen scheitert. Können (un-)verfügbare Flächen den Wandel der Lausitz gefährden?

Paradox: Vervielfachung bei Flächenschwund

Das Problem ist mathematisch schnell erklärt. Wird in einen Naturraum eingegriffen, muss dafür im regionalen Umfeld meist auf mehreren Wegen Ausgleich als Kompensation geschaffen werden. Je nach Eingriff kann es sich um Erstaufforstung,

Waldumbau, Naturausgleich oder Entsiegelung handeln – oftmals eine Kombination daraus. Ein einfaches und exemplarisches Rechenbeispiel für ein Eigenheim auf einem Grundstück von 1.000 m², dem Wald weichen musste und dessen Grundstücksfläche mit Haus, Wegen, Terrasse zur Hälfte versiegelt wird:

- › Kompensation Wald im Verhältnis 1:1 der Grundstücksfläche durch Erstaufforstung
- › zusätzliche Kompensation Wald durch Waldumbau oder Naturausgleich im Verhältnis 1:1 der Grundstücksfläche
- › Kompensation der Versiegelung von 500 m² im Verhältnis ab 1:2 durch Naturausgleich oder mittels flächiger Entsiegelung im Verhältnis von 1:1

Im Ergebnis erfordert dieser Eingriff in die Natur einen grünen Ausgleich auf einer drei Mal so großen Fläche, von der außer dem Umbau im bestehenden Wald immer eine Freifläche im regionalen Umfeld benötigt wird. Der erforderliche Ausgleich wird individuell anhand des konkreten Natureingriffs bewertet und kann vom Faktor 1 bis zum Faktor 4 oder gar 5 reichen. Was beim

Eigenheim überschaubar scheint, erreicht beim Blick auf Vorhaben im Lausitzer Wandel bislang unbekannt Dimensionen. Ob erweiterte oder neue Gewerbe- und Industrieflächen, neue Fabriken und Infrastruktur oder neue Wohngebiete für Zuzug – jede mit einem Natureingriff verbundene Fläche muss kompensiert werden. Dabei gibt es im Prozess des Lausitzer Wandels kein strategisches Management, das vorab prüft, für welche Maßnahmen Ausgleichsflächen verfügbar sind. Findet ein Projekt in der Umsetzung der Planung keine Ausgleichsfläche, verzögert es sich bis zu einer Lösung oder scheidet.

Die Wahrscheinlichkeit dafür hat zuletzt zugenommen, denn für Ausgleichsmaßnahmen nutzbare Freiflächen werden in der Lausitz immer knapper. Zum einen nutzt die LEAG die neuen Bergbaufolgelandschaften für ihre GigawattFactory und benötigt Ausgleich außerhalb derer. Zudem hat Brandenburgs Umweltministerium im Süden des Landes gerade sämtliche Freiflächen in Großschutzgebieten auf dem aktuellen Stand eingefroren. Landwirte können diese Flächen nicht mehr für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stellen – hier fallen ausgerechnet in der Lausitz weitere, enorme Flächenpotenziale weg. Zudem stehen Flächen in der Energieregion Lausitz mit Blick auf weitere Energieerzeuger für Solar und Wind unter Druck – die für ihren Eingriff ebenso Ausgleich im regionalen Umfeld darstellen müssen. Im Ergebnis verzeihen sowohl vermehrte Eingriffe als auch der Ausgleich die rarer werdenden Freiflächen. Und es gibt noch weitere Engpässe, die dringend Lösungen erfordern.

Engpässe

Abseits der Flächenpotenziale sind personelle Kapazitäten ein weiterer, limitierender Faktor. Flächenanbieter und Fachdienstleister für Ausgleichsmaßnahmen sind ebenfalls rar. Wo immer in Brandenburg und der Lausitz Projektplanungen laufen, wird bei der BFU angefragt. Dort ist das einzige private Flächenregister für einen Großteil Ostdeutschlands verfügbar – man kennt hier ebenso die begrenzten Möglichkeiten von Landes- und Bundesforst. Abseits der BFU ist die Branche in der Region durch wenige Ein- bis Zweipersonenbetriebe gekennzeichnet, die aufgrund zunehmender Bürokratie bereits meist mit der BFU kooperieren. Insgesamt ist die Manpower sehr überschaubar – und wenige Großprojekte können Kapazitäten binden, die andere Projekte um Monate oder Jahre verzögern. Hinzu kommen teils unvorhersehbare Hürden. So hat Brandenburgs Umweltminister mehrfach angekündigt, im Rahmen des aktuell beschlossenen Klimaplan Brandenburg land- und forstwirtschaftliche Flächen dem Klimaschutz zur Verfügung zu stellen. In Brandenburg sind Wälder und Gehölze die einzige relevante

Kohlenstoffsänke. 184.000 Hektar sollen zu klimaresilienten Wäldern umgebaut werden. Es sollen Flächen mit gehölzartigen Landschaftsstrukturen um 31.000 Hektar erhöht werden. Weiterhin will das Land in einem der kommenden Jahre eigene Saatgutreserven anlegen. Genau in diesem Jahr könnte Saatgut ein limitierender Faktor sein, da laut bestehenden Verordnungen in Brandenburg nur Brandenburger Saatgut ausgebracht werden darf, während benachbarte Bundesländer das Brandenburger Saatgut nutzen dürfen – durch die Verknappung sind im betreffenden Jahr deutliche Preissteigerungen und Verzögerungen künftiger Maßnahmen und Projekte vorprogrammiert. Da Ausgleich in vielen Projektumsetzungen Vorrang hat, verzögern sich damit auch die künftigen Projekte.

Der rechtliche Rahmen

Bei vielen Akteuren und Planern gibt es zum Thema Ausgleich traditionell die Überzeugung, sich um „das bisschen Grün“ am Ende zu kümmern. Viele Planer kennen die Spezifik in der Lausitz nicht. Bereits mit dem B-Plan müssen sie aber den Ausgleich darstellen und die erforderlichen Flächen dinglich gesichert haben. Bei vielen bestätigten Strukturstärkungsprojekten wird dieser Status erst in den kommenden Jahren erreicht. Dann könnte ein weiteres Problem auftauchen: während Planungen inzwischen förderfähig sind, erhalten Projekte ihre Finanzierung erst mit dem Zuwendungsbescheid – das kann bei Großprojekten Jahre dauern. Der Ausgleich muss aber mit der Planung umfassend und abschließend gebunden sein. Hier geht es bei Industrie- und Gewerbeflächen zum Teil bis in den zweistelligen Millionenbereich. Kommunen können das nicht vorfinanzieren und in der aktuellen Praxis gibt es dafür auch keine vorgezogene Förderung. Zudem beträgt die jährliche Kostensteigerung inzwischen rund 10 % – ein heute kalkulierter Ausgleich kann zur Jahre späteren Projektumsetzung deutlich mehr Finanzierungsbedarf erfordern. Wahrscheinlicher ist aber, dass die Flächen erst gar nicht ausreichen und die Projekte in der Lausitz um diese konkurrieren. Es gibt bei vielen Akteuren den Glauben, dass man sich über einen Umweltfonds freikaufen kann und der Ausgleich dann anderswo umgesetzt wird. Der rechtliche Rahmen definiert aber den Naturausgleich mit regionalem Bezug. Ausschreibungen für erste Strukturstärkungsprojekte scheitern bereits an fehlender Kenntnis all dieser Rahmenbedingungen – bis hin zur Leistungsfähigkeit der regionalen Anbieter.

Lösungsansätze

Für den Erfolg des Lausitzer Wandels sollten sich die relevanten Akteure jetzt um dieses aufkommende Problemfeld kümmern.

Ein strategischer Ansatz könnte folgende Maßnahmen umfassen:

- › Abgleich der Natureingriffe sämtlicher Projekte, Infrastrukturvorhaben und kommunalen Vorhaben (Flächennutzungspläne, Wohngebiete etc.) in den kommenden Jahren mit verfügbaren Ausgleichsflächen
- › Prüfung und Neuausrichtung relevanter Gesetze und Verordnungen sowie der behördlichen Praxis, so könnte beispielsweise der Ausgleich weg von Freiflächen in den Waldumbau und Naturausgleich im Wald verschoben werden, schadhafte Waldflächen sind ausreichend vorhanden
- › Nutzbarmachung geeigneter Freiflächen durch Verzicht auf behördliche Beschränkungen („eingefrorene“ Ackerflächen im Süden Brandenburgs)
- › Sensibilisierung bei Planungen und Ausschreibungen: Handlungsempfehlungen mit regionaler Expertise zur Vermeidung wiederholter Planungen und Ausschreibungen

Übrigens: Vorausschauende Unternehmen kümmern sich vorsorglich. Einige Vorhabensträger haben den Ausgleich für ihre Projekte bei der BFU vorsorglich durchgeführt, umfassend mit der Planung eingereicht – und dadurch eine schnelle Genehmigung und auch mehr Wirtschaftlichkeit erreicht. Der Ausgleich schlägt sich mit Preisen von vor zwei Jahren zudem in einer günstigen Projektfinanzierung nieder.

Fazit

Die Lausitz möchte Europas erstes Net Zero Valley werden. Damit sind vor allem Chancen auf weitere Industrieansiedlungen verbunden. Es wäre zu wünschen, dass ausgerechnet der Ausgleich für die Natur einem solchen grünen Tal der Möglichkeiten nicht im Weg steht. Eins scheint jetzt schon klar: Das Grüne wird das Zünglein an der Waage.

BFU – GmbH

Die BFU aus Cottbus ist in fünfzehn Jahren zum Marktführer für Erstaufforstung, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in den Wald, die Natur und die Landschaft in Brandenburg und der Lausitz gewachsen. Sie leistet unter Einbindung aller relevanten Akteure und Netzwerke Erstaufforstung, Waldumbau, Naturausgleich und Entsiegelung im Sorglospaket – und betreibt ein BFU-Register verfügbarer Flächen für drei Bundesländer in Ostdeutschland.

BFU – Brandenburgische Flächen und Umwelt GmbH

Nordparkstraße 30, 03044 Cottbus
03 55 / 58 50 84 0
info@bfu-cottbus.de
www.bfu-cottbus.de