13. Marktredwitzer Bodenschutztage

14.-16. Oktober 2026, Egerland-Kulturhaus, Marktredwitz

Mehrdimensionaler Funktionsverlust von landwirtschaftlich genutzten Böden – Wie können Kommunen gegensteuern?

Dr. Sabine Müller-Herbers
M. Sc. Alexander Weiß
Baader Konzept GmbH, 09831 6193-0
s.mueller-herbers@baaderkonzept.de
Prof. Dr. Andrea Früh-Müller, HWST
Applied Remote Sensing and Landscape Analysis

BAADER KONZEPT

WEIHENSTEPHAN · TRIESDORF
University of Applied Sciences

Baader Konzept https://baaderkonzept.de

Umwelt-, Landschafts- und Raumplanung

- Flächenmanagement und Innenentwicklung
- Stadt-, Regional- und ländliche Entwicklung
- Raumempfindlichkeitsanalysen, Linienbestimmung
- Umweltverträglichkeitsstudien, LBP, Ausführung
- FFH-Verträglichkeitsstudien
- Fachbeiträge zum Artenschutz (saP) und zur zur Wasserrahmenrichtlinie
- Landschafts-, Grünordnungspläne, Umweltberichte
- Landschaftsentwicklungskonzepte und Ökokonto
- Ökologische Baubegleitung, umweltfachliche Bauüberwachung inkl. Bodenschutz
- Landschaftsökologische Fachbeiträge, Gutachten, Beweissicherungen

Die Natur ist vielseitig.
Unsere Arbeit auch.

100 Mitarbeiter*innen in u.a. Bereich Agrarwissenschaften, Biologie, Geoökologie, Landschaftsplanung, Wildtier-ökologie, Regionalmanagement, Stadt-, Raumplanung …

Standorte Gunzenhausen, Mannheim, Immendingen und Winsen a.d.Luhe

BAADER KONZEPT

WEIHENSTEPHAN · TRIESDORF
University of Applied Sciences

Der Leitfaden im Projekt ReProLa

Regionalproduktspezifisches Landmanagement in Stadt-Land-Partnerschaften am Beispiel der Metropolregion Nürnberg

https://www.metropolregionnuernberg.de/projekte/laufende-projekte/reprola

Landwirtschaftliche Flächen sichern! Der Leitfaden - Inhalt

- Flächen, Werte und Chancen im Außenbereich
- Flächennutzung in der Metropolregion
- Gute Beispiele – Kommunen mit Weitblick
- Instrumente und Beispiele für vorausschauendes Flächenmanagement
- Check-Up für Ihre Kommune – Welche Aufgabe steht an?

Die Metropolregion

Quelle: Landwirtschaftliche Flächen sichern! 2023

Landwirtschaftliche Flächen sichern!
Mehrdimensionaler Funktionsverlust

Es ist Aufgabe der Kommunen die vielfältigen Ansprüche an die Flächen im Gemeindegebiet zu steuern und abzuwägen.

Quelle: Prof. Dr. Otmar Seibert, Landwirtschaftliche Flächen sichern! 2023

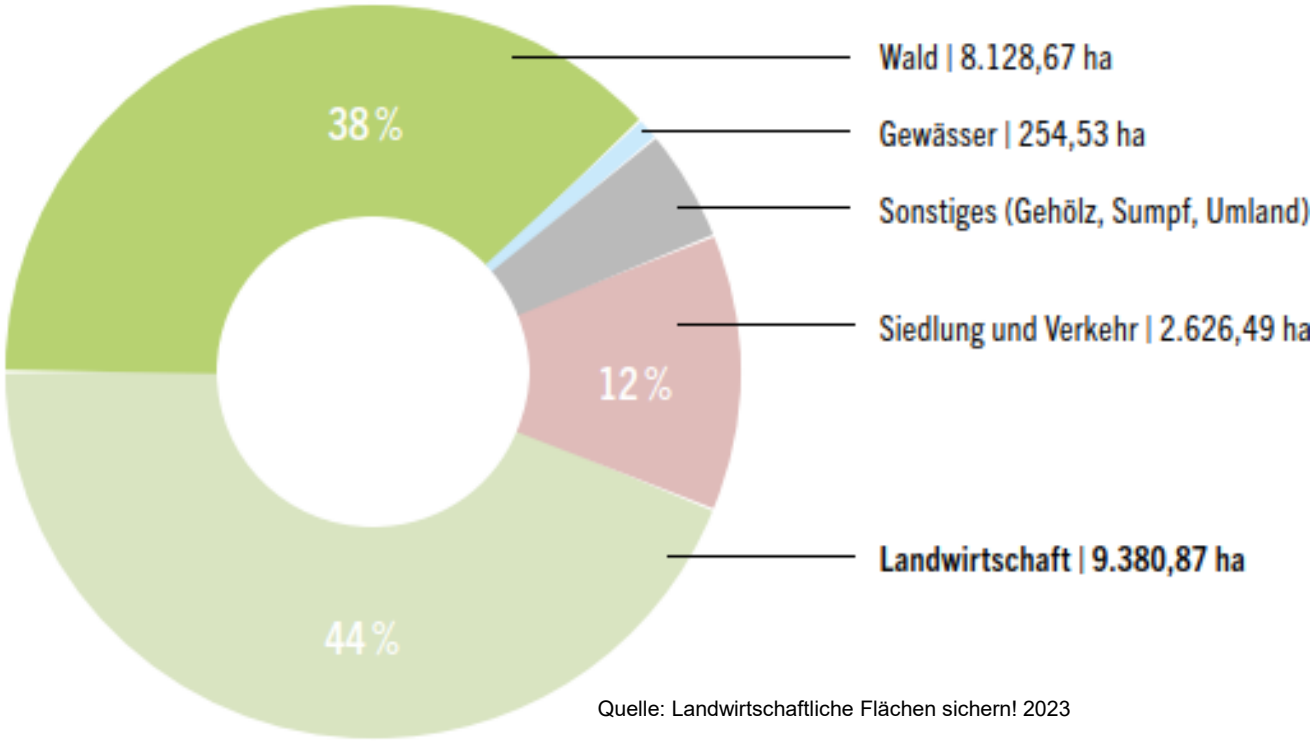
Landwirtschaftliche Flächen sichern! **Mehrdimensionaler Funktionsverlust**

- Verlust von **Produktionsgrundlagen** für regionstypische Lebensmittel und Spezialitäten, Einschränkung einer regional souveränen Versorgung
- Erschwernis einer siedlungsnahen **Versorgung** auf kurzen Wegen
- **Verlust landwirtschaftlicher Betriebe** und des regionalen Ernährungsgewerbes
- Schwächung von **Boden**funktionen, insb. Wasserrückhalt bei Starkregen, Sicherstellung von Versickerungsleistungen und Schutz des Grundwassers
- Ausfall der Flächen für Humusaufbau und Kohlenstoffbindung
- Verlust an **Biodiversität**; Zerschneidung und Einengung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen
- Einschränkung und Verlust klimatischer **Ausgleichsräume** für Frischluftzufuhr und zur Hitzeminderung
- Zusätzliche Vergrößerung der „Flächenverluste" aufgrund notwendiger Kompensationsmaßnahmen nach Flächeneingriffen
- Einschränkung der **Erlebnis-, Freizeit- und Erholungsfunktionen** von frei begehbaren landwirtschaftlich geprägten Landschaften.

Landwirtschaftliche Flächen sichern!
Zahlen der Metropolregion

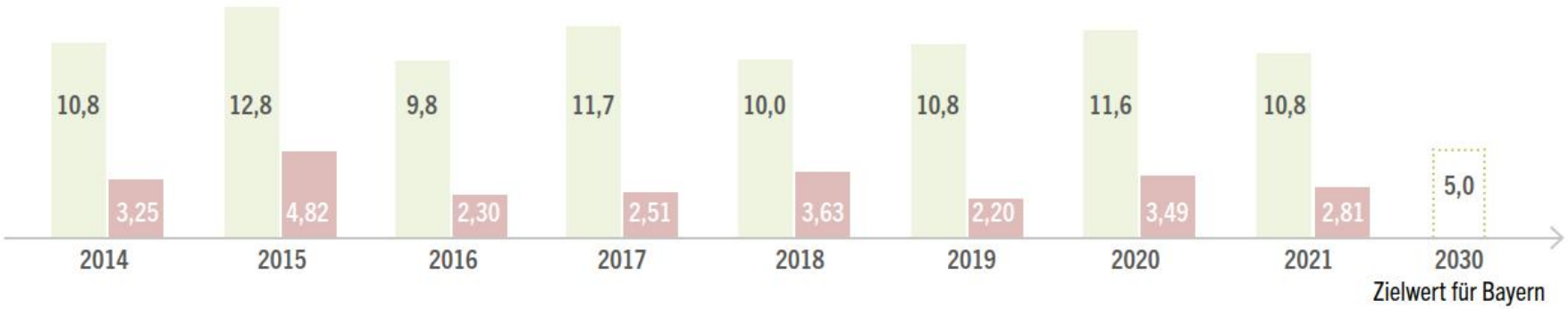
Bodenflächen der Metropolregion Nürnberg 2020 nach Nutzungsarten in km²

Quelle: Auswertung Forschungsgruppe ART basierend auf Daten des Bayerischens Landesamtes für Statistik, 2021



Quelle: Landwirtschaftliche Flächen sichern! 2023

Landwirtschaftliche Flächen sichern!
Zahlen Bayern und Metropolregion



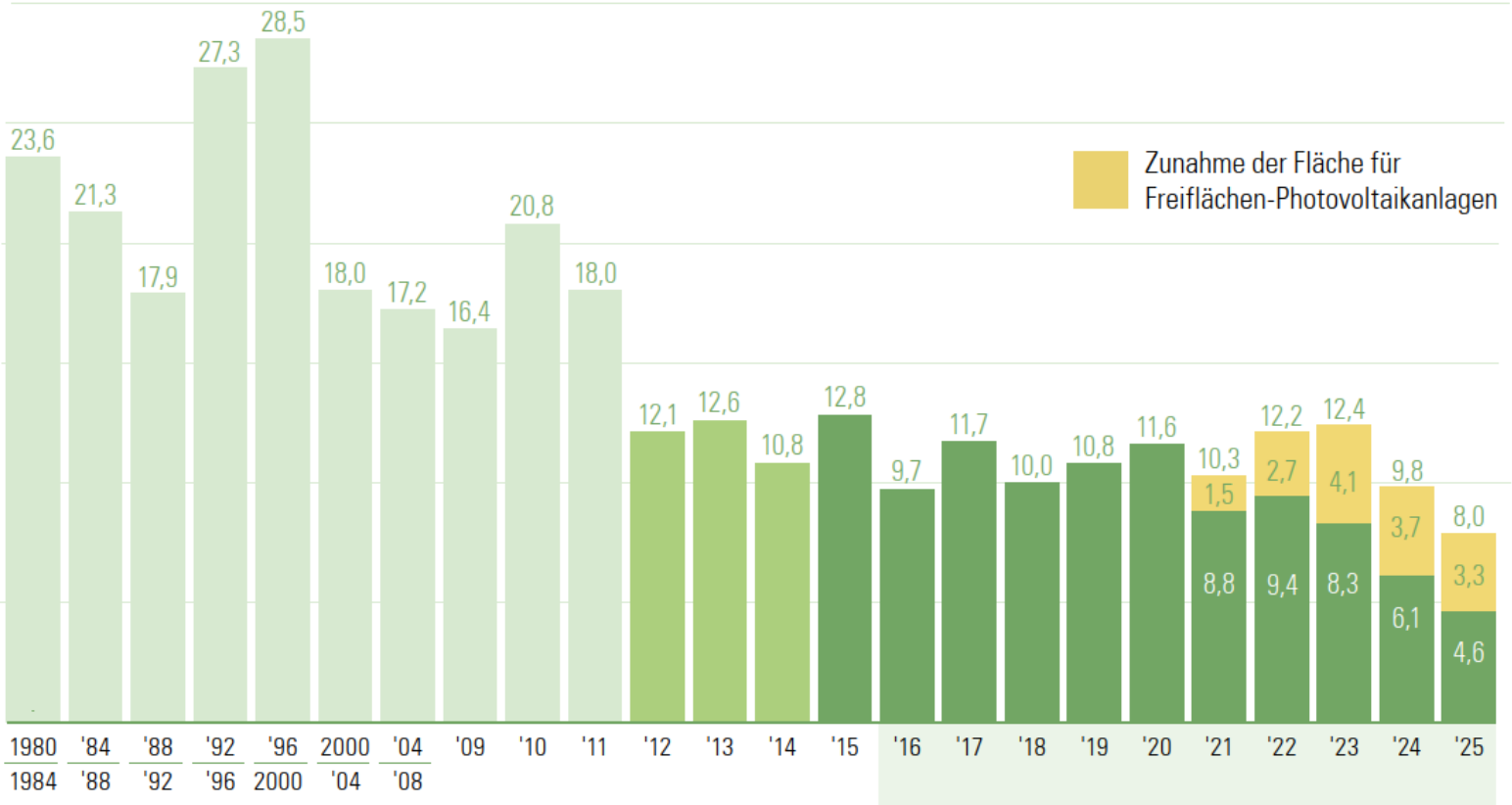
Flächenverbrauch in Bayern und der Metropolregion Nürnberg seit 2014 in Hektar pro Tag

Quelle: Auswertung Forschungsgruppe ART basierend auf Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik 2021

Quelle: Landwirtschaftliche Flächen sichern! 2023

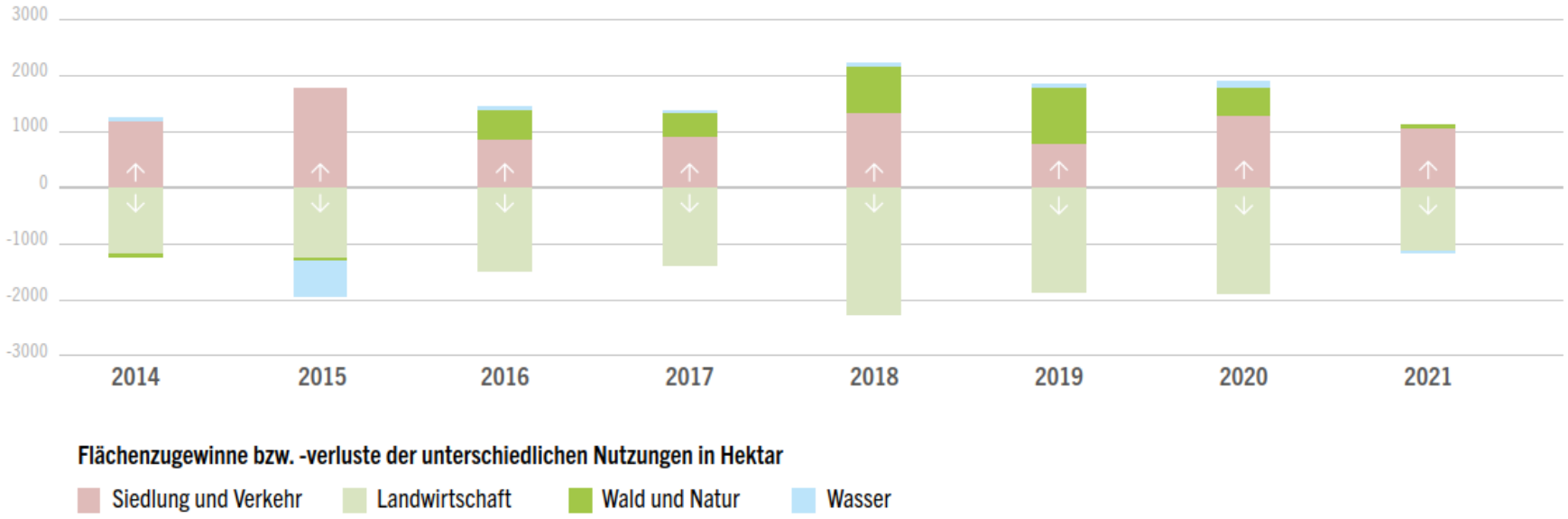
Landwirtschaftliche Flächen sichern!
Zahlen Bayern aktuell

▸▸ Zunahme der Siedlungs– und Verkehrsfläche in Bayern pro Tag (1980 – 2025) in ha



Quelle: Bay. Staatsregierung Infomail 27 September 2026

Landwirtschaftliche Flächen sichern!
Zahlen in der Metropolregion



Quelle: Landwirtschaftliche Flächen sichern! 2023

Entwicklung landwirtschaftliche Betriebe in der Metropolregion:
von 45716 Betriebe (1999) auf 22777 Betriebe (2021)

Landwirtschaftliche Flächen sichern! Handlungs**möglichkeiten**

Politische Zielsetzungen auf Ebene der Metropolregion Nürnberg > **Aktionsplan „Heimat für Regionalprodukte“**

Politisches Stadt-Land-Commitment vom Rat der Metropolregion (2021) verabschiedet

Erhalt ausreichender landwirtschaftlicher Flächen für Regionalprodukte

Bewahrung der vielfältigen Kulturlandschaften und ihrer gesellschaftlichen und ökologischen Leistungen und ein deutlicher Ausbau des Ökolandbaus

Stärkung der regionalen Land- und Ernährungswirtschaft

https://www.metropolregionnuernberg.de/projekte/laufende-projekte/reprola

Landwirtschaftliche Flächen sichern!
Handlungsmöglichkeiten der Kommunen

Zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen mit vielfältigen Funktionen im Außenbereich

Aktive Innenentwicklung *
mit Mobilisierung innerörtlicher Potenziale wie Baulücken und Leerstände, Umnutzungen und Neustrukturierungen, Mehrfachnutzung

Flächenmanagement im Außenbereich, z. B. durch gemeinwohlorientierte Verpachtung, Kompensationsflächenmanagement und Ökokonto

Hilfe zur Sicherung landwirtschaftlicher Flächen, z. B. über Unterstützung der Vermarktung regionaler Produkte sowie neuer Modelle wie Solidarische Landwirtschaft

Erfolgsbedingungen in den Kommunen

Informationen zu Flächennutzung und -entwicklung und deren Konzequenzen

Leitbild „Flächen sichern im Außenbereich“ als Leitlinie für Nutzungsentscheidungen

Gezielte Aktivitäten und Instrumentenmix zur Steuerung

* siehe Landwirtschaftliche Flächen sichern! 2023, S. 16-25

Quelle: Landwirtschaftliche Flächen sichern! 2023

Landwirtschaftliche Flächen sichern!
Instrumente in der Außenentwicklung

- Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
- Interkommunales Kompensationsflächenmanagement
- Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen
- Unterstützung der Vermarktung regionaler Produkte
- Wertschätzen und Unterstützen umfassender Wertschöpfungsketten
- Landschaftspflegeverbände
- Gemeinwohlorientierte Verpachtung
- Fairpachten
- Initiative boden:ständig
- Mehrfachnutzung im Außenbereich
- Solidarische Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Flächen sichern! **Pachtmanagement** gemeinwohlorientiert

Pachtmanagement für mehr Natur

Gemeinde Stegaurach
Landkreis Bamberg

Managementment der eigenen und verpachteten Flächen zum Wohl der Allgemeinheit – weniger Schadstoffe und mehr Biodiversität.

Aufgrund der Agenda 21-Aktivitäten in der Gemeinde und dem Bewusstsein für zahlreiche gemeindeeigene Acker- und Grünlandflächen mit zum Teil hohem Pestizideinsatz wurde bei der Bayerischen Stiftung für Naturschutz ein Projekt zur Aufwertung der Flächen beantragt. Seit 3 Jahren kümmert sich eine Person (50 % Stelle) um das sogenannte Pachtmanagement. Auf Basis der genauen Bestandsaufnahme aller gemeindeeigenen Landwirtschaftsflächen wurden systematisch alle Pächter aufgesucht und beraten. Verpachtet wird nach einem neuen Pachtregelement, das bis zu 50 % verminderten Pachtzins bietet, wenn Maßnahmen zur Verbesserung der ökologischen Qualität der Flächen stattfinden wie z. B. Pestizidverzicht, Anlegen von Blühstreifen etc.

Mehrwert: Die Kommune hat ihre Flächen im Außenbereich im Blick und trägt Sorge für den dauerhaften Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen. Zudem macht das Vorbild die Runde und animiert andere Privateigentümer zum Engagement.

„Eine extensive Bewirtschaftung mit Rückzugsräumen für die Natur war jahrhundertelang Teil unserer Kulturlandschaft. Dies gilt es im Zeichen der Biodiversitätskrise zu erhalten. Als Gemeinde haben wir die Aufgabe eine derartige Flächenbewirtschaftung zu fördern und der Allgemeinheit etwas zurück zu geben."

1. Bürgermeister Thilo Wagner, Gemeinde Stegaurach (links), 2. Bürgermeister Bernd Fricke (rechts)

Landwirtschaftliche Flächen sichern! **FAIRPACHTEN** gemeinwohlorientiert

Kostenloses Beratungsangebot
des NABU (Regionalberater*innen),
für alle, die landwirtschaftliche
Flächen verpachten

- private Grundeigentümer*innen
- Kirchen
- Kommunen, Gebietskörperschaft
- Stiftungen und Unternehmen

https://www.fairpachten.org/fileadmin/user_upload/Dokumente/Fairpachten_Flyer.pdf
https://www.abl-ev.de/fileadmin/Dokumente/AbL_ev/Publikationen/2022_AbL_Gemeinwohlverpachtung.pdf

Landwirtschaftliche Flächen sichern!
Landschaftspflegeverbände

Karte der Landschaftspflegeverbände in der Metropolregion

„Fachgerechte Kulturlandschaftspflege im Außenbereich lebt von dem Wissen über den Landschaftsraum, die Qualitäten der unterschiedlichen Standorte und deren Bewirtschaftungserfordernisse. Wir kennen durch die langjährige, enge Zusammenarbeit mit den Landwirt:innen, Naturschutzverbänden, Gemeinden und privaten Grundstückseigentümer:innen die Situation vor Ort genau. Die Besonderheiten der einzelnen Flächen und Standorte können so gezielt berücksichtigt werden. Wir sind für die Kommunen ein verlässlicher Ansprechpartner und freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit.“

Quelle: Klaus Fackler, Landwirtschaftliche Flächen sichern! 2023

Landwirtschaftliche Flächen sichern!
Kompensationsflächenmanagement

Stadt Pegnitz mit Kompensationsbedarf

Bauvorhaben in Pegnitz wird in der Gemeinde Obertrubach ausgeglichen Ortsteil Geschwand Landkreise Bayreuth und Forchheim

Aufgrund einer größeren Gewerbeansiedlung in der Stadt Pegnitz wurden Ausgleichsflächen benötigt. Diese Flächen wurden im Landkreis Forchheim in Obertrubach gefunden, mit einer Mähgutübertragung aufgewertet, extensiv mit Messerbalkenmähwerk gemäht und teilweise mit Rindern beweidet. So werden die Flächen für die Landwirtschaft erhalten und gleichzeitig hochwertige Regionalprodukte produziert.

Vorteile des (inter)kommunalen Kompensationsflächenmanagements bzw. eines Ökokontos:

- Beschleunigung von Verfahren, da bereits Ausgleichsflächen verfügbar sind,
- effektivere und kostengünstigere Pflege durch Konzentration der Flächen,
- Steigerung der ökologischen Wirksamkeit der Maßnahmen, Trittsteinflächen und Vernetzung von Biotopen kann besser geplant und durchgeführt werden,
- Bevorratung erlaubt größere Unabhängigkeit vom Bodenmarkt,
- ökologische Verzinsung und dadurch weiteres Absenken des Flächenbedarfs.

Quelle: Landwirtschaftliche Flächen sichern! 2023

Landwirtschaftliche Flächen sichern!
Mehrfachnutzung

Photovoltaik mit Tierhaltung

Markt Erlbach
Ortsteil Siedelbach
Landkreis Ansbach

Die Nutzungskombination mit Mehrwert durch Produktion erneuerbarer Energie und Nutztierhaltung wird in Siedelbach realisiert. Ein landwirtschaftlicher Betrieb nutzt die Paneele der Photovoltaikanlagen als Schutz der Hühner vor Sonne und Regen, aber auch vor Greifvögeln. Durch die Aufständerung der Paneele können sich auch Menschen darunter frei bewegen. Insgesamt nimmt die Anlage eine Fläche von 8,5 ha in Anspruch und produziert ca. 11.000 Kilowattstunden pro Jahr. Damit können rund 3.900 Haushalte mit Strom versorgt werden. Außerdem handelt es sich um eine Bürger-Agri-PV-Anlage, an deren Finanzierung sich 32 Bürger:innen hauptsächlich aus Markt Erlbach beteiligen.

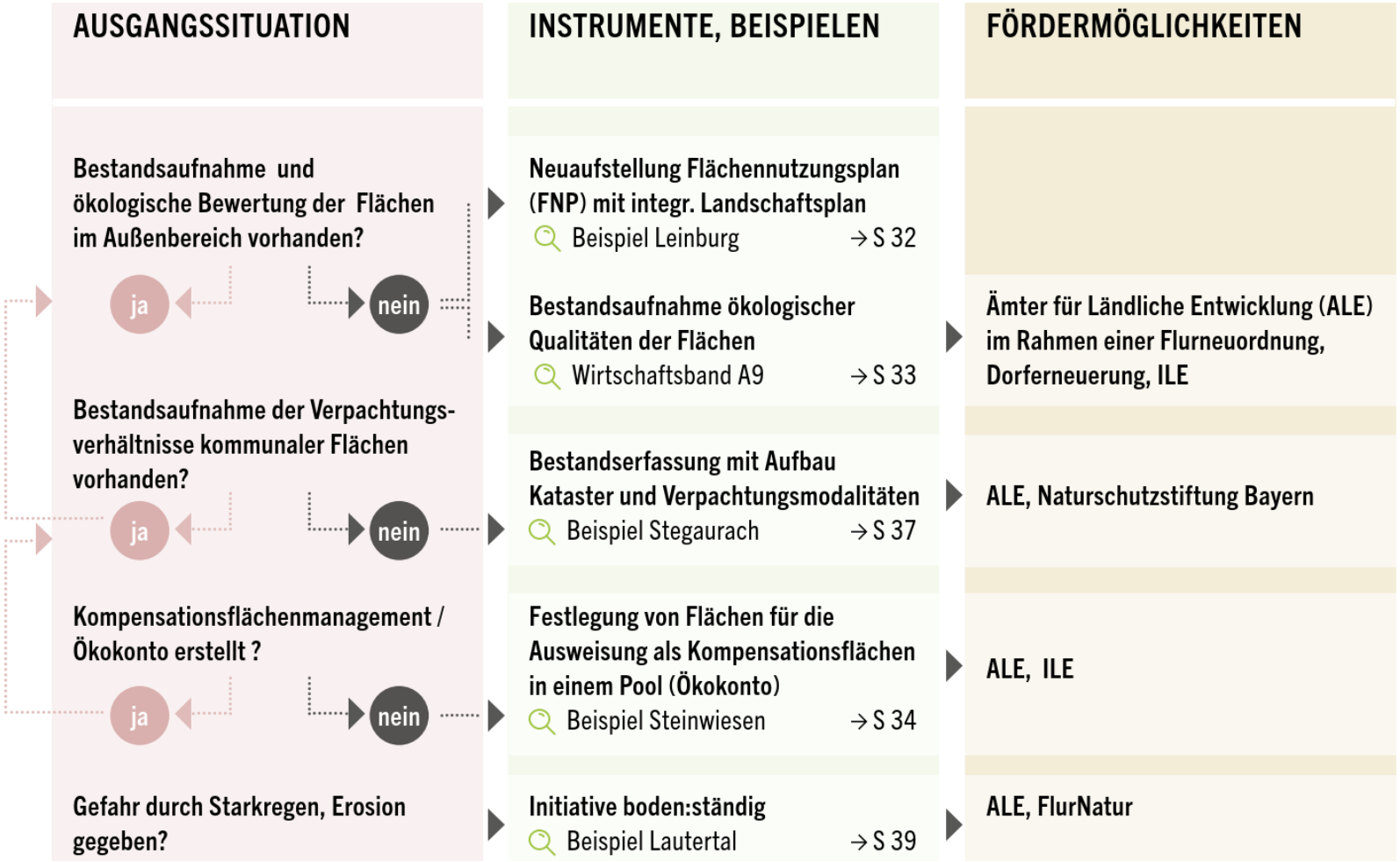
Quelle: Landwirtschaftliche Flächen sichern! 2023

Landwirtschaftliche Flächen sichern! **Welche Aufgaben stehen an?**

- ✓ Landwirtschaftliche Flächen nachhaltig sichern und nachteiligen Effekten des strukturellen Wandels in der Landwirtschaft begegnen
- ✓ Die Biodiversität stärken und die Biotopvernetzung voranbringen
- ✓ Den Überblick über die ökologische Qualität und Wertigkeit der Flächen im Außenbereich gewinnen
- ✓ Den Überblick über Verpachtung und Vertragsverhältnisse der kommunalen Flächen gewinnen
- ✓ Den Aufbau von Wertschöpfungsketten für die Vermarktung regionaler Produkte unterstützen
- ✓ Die werthaltige Nutzung von Flächen im Außenbereich durch Mehrfachnutzung sicherstellen
- ✓ Flächen für die Nutzung erneuerbarer Energien integrieren

Beschluss im Gemeinderat?

Landwirtschaftliche Flächen sichern!
Flächenmanagement außen – Check up



Ausschnitt, siehe Landwirtschaftliche Flächen sichern! 2023, S. 47

Landwirtschaftliche Flächen sichern!
Fazit

- Wider Erwarten gibt es für die Kommunen neben der aktiven Innenentwicklung zahlreiche Ansatzpunkte landwirtschaftliche Flächen mit den vielfältigen Funktionen zu sichern, auch mit Gewinn für den Bodenschutz
- Flächenmanagement im Außenbereich kann strategisch angegangen werden – der Leitfaden will sensibilisieren
- Es gibt Gute Beispiele in der Metropolregion > „das Rad muss nicht neu erfunden werden“
- Weiterentwicklung: via Ökosystemleistungen, Kostenersparnis durch Klimawandelanpassung …

Vielen Dank! Fragen?