UVN
Unternehmerverbände
Niedersachsen

UVN-Positionspapier Kompensationsmaßnahmen praxisnäher gestalten – Entsiegelung, Flächenpools und Potenziale auf Unternehmensflächen

ENTWURF

1. Ausgangslage

Die Bereitstellung geeigneter Ausgleichs- und Kompensationsflächen wird zunehmend zu einem Engpass für Investitionen, Infrastrukturprojekte, Gewerbeentwicklung, Energievorhaben, Wohnungsbau und kommunale Entwicklung. Knappe Flächen, steigende Bodenpreise, Nutzungskonkurrenzen zwischen Landwirtschaft, Rohstoffgewinnung, Gewerbe, Wohnen, Infrastruktur, Naturschutz und Klimaanpassung sowie komplexe Abstimmungs- und Genehmigungsverfahren führen in der Praxis zu Verzögerungen, Mehrkosten und Unsicherheit. Ende 2024 waren in Niedersachsen rund 683.000 Hektar beziehungsweise 14,3 Prozent der Landesfläche Siedlungs- und Verkehrsfläche. Im Durchschnitt der Jahre 2021 bis 2024 kamen täglich 4,9 Hektar hinzu. Zugleich wurden 57,7 Prozent der Landesfläche landwirtschaftlich genutzt. Siedlungs- und Verkehrsfläche ist dabei nicht mit tatsächlich versiegelter Fläche gleichzusetzen. Standortgebundene Rohstoffvorkommen und Flächen für die Energie- und Netzinfrastruktur können dabei in unmittelbarer Konkurrenz zu potenziellen Kompensationsflächen stehen; solche Nutzungen lassen sich nicht beliebig räumlich verlagern.

Gerade in einem industriell und infrastrukturell geprägten Land wie Niedersachsen ist dies ein zentrales Standortthema. Unternehmen benötigen planbare Verfahren, verfügbare Flächen und verlässliche Rahmenbedingungen. Gleichzeitig sind Natur-, Boden-, Arten- und Klimaschutz wichtige gesellschaftliche Ziele. Aus Sicht der Unternehmerverbände Niedersachsen dürfen diese Ziele jedoch nicht gegeneinander ausgespielt werden. Erforderlich ist eine moderne Kompensationspraxis, die ökologische Wirkung, Flächenschonung, Klimaanpassung und Investitionsfähigkeit miteinander verbindet.

Der Nationale Wiederherstellungsplan und die Umsetzung der EU-Wiederherstellungsverordnung verschärfen den Handlungsdruck zusätzlich. Deutschland steht vor erheblichen Wiederherstellungszielen. Diese dürfen nicht in neue Bürokratie, zusätzliche Flächenkonkurrenzen oder weitere Belastungen für Unternehmen, Landwirtschaft und Kommunen münden. Vielmehr muss Niedersachsen die Umsetzung wirtschaftsnah, freiwillig, kooperativ und anreizbasiert gestalten.

2. Grundposition der niedersächsischen Wirtschaft

Die niedersächsische Wirtschaft spricht sich dafür aus, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen in Niedersachsen praxistauglicher, flächenschonender, standardisierter und investitionsfreundlicher auszugestalten. Die Kompensation von Eingriffen muss ökologische Ziele wirksam erreichen, darf aber nicht

unnötig Verfahren verlangsamen, landwirtschaftliche Flächen zusätzlich beanspruchen oder Unternehmen mit vermeidbarer Bürokratie belasten. Leitlinie muss demnach sein: Das Land schafft rechtssichere Optionen; Kommunen und Unternehmen entscheiden freiwillig, welche davon sie nutzen.

Produktionsintegrierte Kompensation (PIK) ist ein zentraler Baustein einer flächenschonenden Kompensationspraxis. Sie verbindet landwirtschaftliche Nutzung mit dauerhafter ökologischer Aufwertung und kann vermeiden, dass Flächen vollständig aus der Produktion genommen werden. PIK muss deshalb in geeigneten Verfahren frühzeitig geprüft und rechtssicher anerkannt werden. Daneben sollten Entsiegelung sowie die ökologische Aufwertung von Industrie-, Rand- und Begleitflächen stärker als Kompensationsoptionen genutzt werden. Voraussetzung ist stets, dass die Maßnahmen einen hinreichenden Bezug zu den konkreten Eingriffsfolgen aufweisen, ökologisch wirksam und dauerhaft gesichert sind.

Davon zu unterscheiden sind Maßnahmen wie naturnahe Firmengelände, Dach- und Fassadenbegrünung, Erneuerbare Energien oder Regenwassermanagement. Diese leisten wichtige Beiträge zur Eingriffsvermeidung, Klimaanpassung und nachhaltigen Gewerbeentwicklung, sind jedoch nicht automatisch als Kompensationsmaßnahmen anerkennungsfähig. Wo Eingriffe insbesondere Bodenfunktionen, Wasserhaushalt, Versickerungsfähigkeit oder Klima beeinträchtigen, sollten Entsiegelung und ökologische Aufwertungen im Bestand frühzeitig und funktionsbezogen als Kompensationsoption geprüft werden. Ein pauschaler Vorrang der Entsiegelung gegenüber anderen geeigneten Maßnahmen besteht nicht. Der gesetzliche Prüfauftrag nach § 15 Abs. 3 BNatSchG bleibt davon unberührt.

3. Warum Entsiegelung stärker genutzt werden sollte

Entsiegelung kann mehrere Ziele gleichzeitig erreichen. Sie stellt Bodenfunktionen wieder her, verbessert die Versickerungsfähigkeit, reduziert Hitzebelastung, stärkt den natürlichen Wasserhaushalt, unterstützt Schwammstadtansätze und kann die Aufenthaltsqualität im Siedlungs- und Gewerbebestand erhöhen. Gleichzeitig kann sie dazu beitragen, landwirtschaftliche Flächen von zusätzlicher Inanspruchnahme für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu entlasten. Entsiegelung ist damit nicht nur eine klassische Naturschutzmaßnahme, sondern zugleich ein Instrument kommunaler Klimaresilienz.

Gerade in verdichteten Räumen und Gewerbegebieten liegen erhebliche Potenziale, etwa bei Stellplatzflächen, überdimensionierten Verkehrsflächen, versiegelten Randbereichen, Industriebrachen und nicht mehr benötigten Betriebsflächen. Voraussetzung ist, dass keine betriebliche oder wirtschaftlich sinnvolle Nachnutzung entgegensteht und nach der Entsiegelung eine dauerhafte ökologische Aufwertung erreicht werden kann. Eine nur vorübergehend ungenutzte Fläche darf dabei nicht mit einer dauerhaft entbehrlichen Betriebsfläche gleichgesetzt werden.

In der Praxis scheitert die stärkere Nutzung von Entsiegelung jedoch häufig an kleinteiligen Flächen, hohen Einzelkosten, komplexen Prüfungen, rechtlichen Sicherungsfragen und fehlender Standardisierung. Hinzu kommen Abstimmungsbedarfe zu Altlasten, Leitungen, Kampfmitteln, Wasserhaushalt, Nutzungskonflikten und Pflegeverpflichtungen. Deshalb braucht es nicht nur den politischen Willen zur Entsiegelung, sondern einen verlässlichen administrativen Rahmen.

4. Unternehmensflächen als Potenzialräume aktivieren

Die Region Hannover zeigt mit dem Ansatz „Außenstelle Natur“, dass naturnahe Firmengelände ökologische Aufwertung und betrieblichen Nutzen miteinander verbinden können. Für Unternehmen können solche Maßnahmen Vorteile bringen: geringere Pflegeaufwände, bessere Versickerung bei Starkregen, geringere

ENTWURF

Überflutungsrisiken, Kühlung durch Grünstrukturen, Beiträge zu Umweltmanagementsystemen und Nachhaltigkeitsberichterstattung, bessere Aufenthaltsqualität für Beschäftigte sowie positive Effekte auf Arbeitgeberattraktivität und Außenwirkung.

Diese Ansätze sollten weiterentwickelt werden. Unternehmen benötigen Beratung, klare Anforderungen, verlässliche Ansprechpartner und eine bessere Verzahnung von Förderung, Planung, Umsetzung und möglicher Anerkennung als Kompensations- oder Wiederherstellungsmaßnahme. Entscheidend ist, dass Maßnahmen auf Unternehmensflächen ohne unverhältnismäßige Betriebseinschränkungen möglich sind und rechtssicher in bestehende Verfahren eingebunden werden können.

Aus Sicht der niedersächsischen Wirtschaft sollte Niedersachsen gemeinsam mit Regionen, Kommunen, Unteren Naturschutzbehörden, Wirtschaftsförderungen, Kammern und Verbänden prüfen, wie naturnahe Firmengelände, Entsiegelung und ökologische Aufwertung im Gewerbebestand stärker in die Kompensationspraxis integriert werden können.

Die Eignung und der Umfang solcher Maßnahmen müssen standort- und branchenspezifisch beurteilt werden. Ein großflächiger Industrie- oder Energiestandort mit Reserve-, Sicherheits- und Transformationsflächen stellt andere Anforderungen als ein kleinerer Gewerbe- oder Handwerksbetrieb. Einheitliche Vollzugshinweise müssen diese Unterschiede abbilden und die unternehmerische Entscheidung über die dauerhafte Verfügbarkeit betrieblicher Flächen respektieren.

Besondere Anforderungen bestehen bei standortgebundenen Rohstoffvorkommen. Bei der Planung dauerhaft gebundener Kompensationsflächen sind deshalb auch fachlich nachgewiesene Lagerstätten und potenzielle Gewinnungsflächen zu berücksichtigen, selbst wenn sie noch nicht als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet ausgewiesen sind. Zugleich stehen solche Flächen teilweise in direkter Konkurrenz zu Standorten für Energie- und Netzinfrastruktur. Kann eine Kompensation auf dem Betriebsgelände fachlich oder betrieblich nicht umgesetzt werden, müssen flexible externe Maßnahmen, Ökokonten oder Ersatzzahlungen zur Verfügung stehen.

5. Wiederherstellungsplan wirtschaftsnah umsetzen

Der Nationale Wiederherstellungsplan betont Freiwilligkeit, Kooperation, Anreize und neue Wertschöpfungsketten. Diese Grundsätze müssen Leitlinie für die Umsetzung in Niedersachsen sein. Wiederherstellungsmaßnahmen und wirtschaftliche Flächennutzung dürfen nicht als Gegensätze behandelt werden. Vielmehr sollten Maßnahmen vorrangig dort ansetzen, wo ökologische Aufwertung, Klimaanpassung und wirtschaftliche Nutzung miteinander vereinbar sind.

Der urbane Raum und bestehende Gewerbeflächen bieten hierfür besondere Chancen. Urbane Begrünung, Dach- und Fassadenbegrünung, Entsiegelung und wassersensible Stadtentwicklung können Hitzestress mindern, Luftqualität verbessern, Standortattraktivität erhöhen und zur Klimaanpassung beitragen. Gleichzeitig ist die Flächenkonkurrenz in Städten besonders hoch. Deshalb braucht es Lösungen, die nicht zusätzliche Flächenkonflikte schaffen, sondern bestehende Flächen intelligenter nutzen.

Niedersachsen sollte die Umsetzung der Wiederherstellungsziele mit einer modernen Kompensationsstrategie verbinden. PIK, Entsiegelung, freiwillige ökologische Zusatzmaßnahmen auf Altlasten- und Brachflächen, naturnahe Gewerbegebiete, Ökokonten und freiwillige Projektangebote können Natur- und Bodenschutz, Klimaanpassung und wirtschaftliche Entwicklung zusammenführen.

ENTWURF

6. Forderungen der niedersächsischen Wirtschaft

6.1 Produktionsintegrierte Kompensation stärker nutzen

Produktionsintegrierte Kompensation (PIK) sollte in Niedersachsen gestärkt, frühzeitig geprüft und bei nachgewiesenem Funktionsbezug, dauerhafter Sicherung und fachlicher Eignung landesweit einheitlich anerkannt werden. Sie verbindet landwirtschaftliche Nutzung mit dauerhafter ökologischer Aufwertung. Vergleichbare bewirtschaftungsintegrierte Maßnahmen sollten auch auf forstwirtschaftlich genutzten Flächen geprüft werden. Die PIK-Arbeitshilfe wurde im „Niedersächsischen Weg" von Landesregierung, Landvolk, Landwirtschaftskammer, BUND und NABU einvernehmlich verabschiedet. Damit besteht ein nachgewiesener landespolitischer Grundkonsens, an den die weitere Umsetzung anknüpfen sollte.

Auf dieser Grundlage sollte das Land die PIK-Arbeitshilfe landesweit einheitlich anwenden und fortschreiben. Nötig sind klare Kriterien zu Funktionsbezug, Anrechenbarkeit, Dauerhaftigkeit, rechtlicher Sicherung, Kontrolle und Finanzierung sowie für Maßnahmen auf wechselnden Flächen. PIK ist damit keine neue Sonderlösung, sondern eine konsensfähige Grundlage für eine breitere Anwendung.

6.2 Landesweite Kann-Regelungen und einheitliche Vollzugshinweise schaffen

Niedersachsen sollte die bestehenden Anwendungshilfen um landesweit einheitliche, praxistaugliche Kann-Regelungen ergänzen. Kommunen, Vorhabenträger und Naturschutzbehörden sollen zwischen fachlich gleichwertigen Maßnahmen wählen können. Standardisierte Fallgruppen sollten insbesondere vollständige und teilweise Entsiegelung, PIK, ökologische Zusatzmaßnahmen auf Brach- und Altlastenflächen, wassersensible Maßnahmen, naturnahe Unternehmensflächen und Mehrfachnutzungen abdecken. Dabei sind Art und Größe des Betriebs sowie seine Produktions-, Immissionsschutz-, Sicherheits-, Infrastruktur- und Transformationsanforderungen zu berücksichtigen; pauschale Vorgaben für Unternehmensflächen sind nicht sachgerecht.

Die Prüfung muss in bestehende Zulassungsverfahren integriert werden und darf keine zusätzliche Verfahrensstufe schaffen.

6.3 Ersatzzahlungen als gleichwertige, wirkungsorientierte Option umsetzen und weiterentwickeln

Mit dem Infrastruktur-Zukunftsgesetz gilt ab dem 1. Februar 2027 eine neue bundesrechtliche Systematik: Nach § 15 Abs. 6a BNatSchG stehen Ersatzzahlungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei bestimmten Verkehrs-, Telekommunikations-, Energie- und weiteren Infrastrukturvorhaben gleichrangig zur Verfügung. Erfasst sind insbesondere Energieinfrastrukturvorhaben, die durch Bundesgesetz in das überragende öffentliche Interesse gestellt sind, darunter Vorhaben der erneuerbaren Energien, der Stromübertragungs- und -verteilnetze sowie der Wasserstoff-, Wärme- und CO_2-Infrastruktur. Für diese Vorhaben muss Niedersachsen keine neue landesrechtliche Öffnung schaffen, sondern die bundesrechtliche Gleichrangigkeit rechtssicher, landesweit einheitlich und investitionsfreundlich vollziehen.

Das Land sollte dazu rechtzeitig vor dem Inkrafttreten einen verbindlichen Vollzugshinweis vorlegen. Dieser muss klarstellen, dass bei Vorhaben nach § 15 Abs. 6a BNatSchG kein vorheriger Nachweis der Unmöglichkeit von Ausgleich oder Ersatz erforderlich ist, Vorhabenträger eine Ersatzzahlung als gleichrangige Option vorschlagen können und Auswahl, Bemessung, Unterlagen sowie Fälligkeit landesweit einheitlich gehandhabt werden. Für bereits vor dem 1. Februar 2027 eingeleitete Verfahren ist die Anwendung der Neuregelung auf Antrag des Vorhabenträgers nach § 74 Abs. 7 Satz 3 BNatSchG durch ein einfaches Verfahren zu ermöglichen.

ENTWURF

Die bundesrechtliche Neuregelung erfasst jedoch nicht jedes industrielle Transformations-, Gewerbe-, Wohnungsbau- oder kommunale Vorhaben. Für Vorhaben außerhalb ihres Anwendungsbereichs sollte Niedersachsen nach dem Vorbild Brandenburgs eine weitergehende landesrechtliche Öffnung schaffen. Eine Ersatzzahlung sollte auch dort gewählt werden können, wenn mit den gleichen Aufwendungen nachweislich eine mindestens gleichwertige oder höhere ökologische Wirkung erreicht werden kann als durch kleinteilige, unmittelbar zugeordnete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen.

Die zweckgebundenen Mittel sollten projektbezogen auch für freiwillige kommunale oder private Entsiegelungs-, Flächenrecycling- und Aufwertungsmaßnahmen nutzbar sein, soweit sie dem Naturschutz und der Landschaftspflege dienen. Dies gilt auch für Ersatzzahlungen aufgrund nicht kompensierbarer Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, etwa durch Windenergieanlagen oder andere hohe Anlagen.

Bei räumlich übergreifenden Vorhaben, insbesondere Netz- und Leitungsvorhaben, sollten Bemessung und Mittelverwendung landesweit koordiniert werden, ohne eine neue Behörde oder zusätzliche kommunale Berichts- und Vorprüfungspflichten zu schaffen. Die Umsetzung muss regional verankert bleiben und bestehende Naturschutzbehörden, Ökokonten, Flächenagenturen, Stiftungen sowie die freiwillige Projektbörse nutzen. Die Mittel sind vorrangig im betroffenen oder angrenzenden Naturraum einzusetzen. Bei Ersatzzahlungen muss im Rahmen des § 15 Abs. 6 BNatSchG auch eine Verwendung außerhalb dieses Raums möglich sein, wenn dort eine fachlich geeignetere, ökologisch wirksamere oder tatsächlich umsetzbare Maßnahme realisiert werden kann. Die Mittel können insbesondere PIK, Entsiegelung, Flächenrecycling, freiwillige zusätzliche Pflegemaßnahmen und andere ökologische Aufwertungen finanzieren.

Für lineare Infrastruktur sollte das Land die bestehende Anwendungshilfe für Freileitungen und Erdkabel aktualisieren und sachgerechte Pauschalen nach Trassenlänge sowie Art und Höhe der Anlagen entwickeln und erproben. Damit werden Kosten frühzeitig planbar und wiederkehrende Einzelfalldiskussionen reduziert, ohne die naturschutzrechtliche Zweckbindung der Mittel oder die fachliche Bewertung des konkreten Eingriffs aufzugeben.

Für Ersatzzahlungen wegen nicht kompensierbarer Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Windenergieanlagen sollte Niedersachsen eine transparente, landesweit einheitliche und von den Investitionskosten unabhängige Berechnung einführen. Maßgeblich müssen die tatsächliche Eingriffsschwere, die Bedeutung des betroffenen Landschaftsbildes und die Anlagenhöhe sein. Höhere Investitionskosten für leistungsfähigere Technik, Netzanbindung oder Innovationen dürfen die Ersatzzahlung nicht automatisch erhöhen, wenn sie keine stärkere Landschaftsbildbeeinträchtigung verursachen.

Der bayerische Vollzugserlass vom 31. Juli 2026 bietet hierfür einen prüfenswerten Ansatz: feste Beträge von 100 bis 650 Euro je Meter Anlagenhöhe nach vier Landschaftsbildwertstufen, ein Abschlag von 15 Prozent bei räumlich zusammenhängenden Anlagen sowie klare Repowering-Regeln. Niedersachsen sollte eine eigene, rechtssichere Matrix im Dialog mit Kommunen, Naturschutzbehörden und der Windenergiebranche entwickeln. Vorbelastungen und optische Überschneidungen sind angemessen zu berücksichtigen; technisches Repowering und geringfügige Höhensteigerungen ohne zusätzliche erhebliche Landschaftsbildbeeinträchtigung dürfen keine neue Kompensationspflicht auslösen. Bereits geleistete Kompensation ist anzurechnen.

6.4 Freiwillige kommunale Projektbörse statt neuer Katasterpflichten

Für verfügbare Maßnahmen sollte das Land keine weitere kommunale Pflichtdatenbank schaffen, sondern eine einfache freiwillige digitale Projektbörse anbieten. Sie kann an das bestehende Entsiegelungskataster und das angekündigte Kompensationsverzeichnis anknüpfen, muss aber Doppelmeldungen vermeiden.

ENTWURF

Kommunen können umsetzungsreife Projekte über ein Kurzformular melden; eine Pflicht zur flächendeckenden Potenzialerfassung, fachlichen Vorprüfung, laufenden Aktualisierung oder Berichterstattung entsteht dadurch nicht. Die zuständige Naturschutzbehörde prüft die Förder- oder Anerkennungsfähigkeit erst bei einem konkreten Finanzierungs- oder Kompensationsanlass.

Wer als Kommune geeignete Projekte einbringt, kann projektbezogen aus verfügbaren Ersatzzahlungen finanziert werden. Das schafft einen unmittelbaren Anreiz für Entsiegelung und Flächenrecycling, ohne neue kommunale Daueraufgaben auszulösen.

6.5 Klimaeffekte von Vorhaben und Kompensationsmaßnahmen berücksichtigen

Niedersachsen kann seine Klimaziele nur erreichen und zugleich Industrieland bleiben, wenn der Ausbau der dafür erforderlichen Energie- und Produktionsinfrastruktur deutlich beschleunigt wird. Windenergieanlagen, Elektrolyseure zur Erzeugung erneuerbaren Wasserstoffs, Energie- und Wasserstoffnetze, Speicher sowie Anlagen für klimaneutrale Produktionsprozesse können zwar mit lokalen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sein, ermöglichen aber erhebliche überregionale Treibhausgasminderungen, sichern industrielle Wertschöpfung und stärken die Versorgungssicherheit. Sie dürfen deshalb nicht wie beliebige flächenbeanspruchende Vorhaben bewertet werden. Eine Betrachtung, die allein den örtlichen Eingriff bilanziert und den Klima-, Transformations- und Standortnutzen des Vorhabens ausblendet, greift zu kurz.

Der positive Klimabeitrag eines Vorhabens hebt das Vermeidungsgebot und die Pflicht zu erforderlichen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nicht auf. Er verlangt aber einen verhältnismäßigen, lösungsorientierten und investitionsfreundlichen Vollzug. Das Land muss bestehende rechtliche Spielräume konsequent nutzen und erforderlichenfalls landesrechtlich erweitern, damit der nachweisbare Klimanutzen bei der Gesamtbewertung und Abwägung des Vorhabens sowie bei der Auswahl, Ausgestaltung und Bündelung fachlich gleichwertiger Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt wird. Bei gleicher ökologischer Wirkung muss die flächenschonendere, schneller umsetzbare und wirtschaftlich verhältnismäßigere Lösung gewählt werden können. Das Berücksichtigungsgebot des § 13 KSG und das überragende öffentliche Interesse an Erneuerbare-Energien-Anlagen nach § 2 EEG bieten hierfür klare Anknüpfungspunkte. Kompensationsrecht darf nicht zum zusätzlichen Hemmnis für die Dekarbonisierung und Transformation des Industriestandorts werden.

Auch bei den Kompensationsmaßnahmen selbst müssen Klima- und Standortwirkungen stärker berücksichtigt werden. Maßnahmen mit Mehrfachnutzen sind vorrangig zu ermöglichen. Entsiegelung kann Bodenfunktionen wiederherstellen, Regenwasser zurückhalten, Versickerung und Verdunstung fördern, Biodiversität stärken und Hitze- sowie Starkregenrisiken in Industrie- und Gewerbegebieten reduzieren. Diese Wirkungen dürfen nicht lediglich als unverbindlicher Zusatznutzen behandelt werden, sondern müssen in landesweiten Vollzugshinweisen und Musterberechnungen nachvollziehbar und bewertungsrelevant abgebildet werden.

6.6 Landwirtschaftliche Flächen konsequent entlasten

PIK, Ökokonten, Entsiegelung und Aufwertungen im Siedlungs- und Gewerbebestand sind konsequent auf ihre Eignung zu prüfen, bevor zusätzliche produktive landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden. Bewirtschaftungsintegrierte Maßnahmen auf wechselnden Flächen sollten nach einheitlichen Kriterien rechtssicher ermöglicht werden.

6.7 Kommunales Klimaschutzmanagement als freiwillige Schnittstelle nutzen

Seit dem 1. Januar 2026 müssen Landkreise, kreisfreie Städte, die Landeshauptstadt Hannover, die Stadt Göttingen und die Region Hannover nach § 18 NKlimaG ein Klimaschutzmanagement einführen; das Land stellt hierfür dauerhaft Mittel bereit. Soweit die jeweilige Kommune dies entscheidet, kann das

ENTWURF

Klimaschutzmanagement freiwillig geeignete Entsiegelungs-, Gewerbegebiets- und Klimaresilienzprojekte bündeln, auf Fördermöglichkeiten hinweisen und Meldungen an die Projektbörse koordinieren.

6.8 Beratung, Modellprojekte und Mehrfachnutzung ermöglichen

Kommunen und Unternehmen sollten freiwillige Beratung und Modellförderung nutzen können. Das Land sollte Modellprojekte für klimaresiliente und naturnahe Gewerbegebiete fördern, Praxisbeispiele veröffentlichen und die Kombination von Entsiegelung, Regenwassermanagement, Biodiversität, Energie- und Infrastrukturnutzung rechtlich erleichtern. Ökokonten sowie Maßnahmen- und Flächenpools müssen in der Praxis stärker genutzt und von den zuständigen Behörden nach einheitlichen Maßstäben verlässlich anerkannt werden. Das Land sollte klare Kriterien für Bewertung, Buchung, Übertragung und dauerhafte Sicherung von Ökopunkten schaffen. Freiwillige Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zum Erhalt oder zur Stärkung von Populationen bestimmter Arten, die über gesetzliche, vertragliche oder bereits festgesetzte Verpflichtungen hinausgehen und nachweislich einen zusätzlichen, dauerhaft gesicherten ökologischen Mehrwert schaffen, sollten als vorgezogene Kompensationsmaßnahmen auf Ökokonten gebucht und für spätere Eingriffe angerechnet werden können. Ohnehin geschuldete Unterhaltungs- oder Kompensationsmaßnahmen dürfen nicht erneut angerechnet werden; Doppelförderung und Doppelanrechnung bleiben ausgeschlossen.

6.9 Betriebliche Flächenreserven sichern und „Natur auf Zeit“ ermöglichen

Unternehmensflächen sind weder beliebig austauschbar noch dauerhaft entbehrlich. Industrie-, Energie-, Logistik-, Rohstoff- und Gewerbebetriebe benötigen Reserve-, Erweiterungs- und Transformationsflächen, um Produktion, Infrastruktur und künftige Investitionen am Standort weiterentwickeln zu können. Eine dauerhafte ökologische Aufwertung als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme darf deshalb nur auf Flächen erfolgen, bei denen keine absehbare betriebliche, infrastrukturelle oder sicherheitsrelevante Nutzung entgegensteht und das Unternehmen einer langfristigen rechtlichen Sicherung ausdrücklich zustimmt.

Standortgebundene Rohstoffvorkommen sind in der Kompensationsplanung frühzeitig zu berücksichtigen. Ausgewiesene Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sowie fachlich nachgewiesene, noch nicht raumordnerisch gesicherte Lagerstätten und potenzielle Gewinnungsflächen dürfen nicht durch dauerhaft gebundene Kompensationsmaßnahmen faktisch entwertet werden. Vor jeder dauerhaften Flächenbindung ist zu prüfen, ob eine spätere Rohstoffgewinnung oder eine andere standortgebundene Infrastruktur- und Energienutzung entgegensteht.

Für zeitweise nicht benötigte Flächen sollte Niedersachsen „Natur auf Zeit“ als eigenständiges freiwilliges Instrument rechtssicher ermöglichen. Unternehmen, die ungelenkte Sukzession oder zeitlich begrenzte Pflegemaßnahmen zulassen, brauchen von Beginn an die Sicherheit, dass eine rechtmäßige betriebliche Nutzung, einschließlich der standortgebundenen Rohstoffgewinnung, später ohne neue, allein durch die freiwillige Zwischenaufwertung ausgelöste Eingriffs- und Kompensationspflichten wieder aufgenommen werden kann.

Beide Instrumente sind im Vollzug klar zu trennen: Als formelle Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen kommen Unternehmensflächen nur bei dauerhafter Sicherung in Betracht. „Natur auf Zeit“ bleibt dagegen freiwillig, befristet und reversibel. Klare Anzeige-, Dokumentations- und Rückholregeln müssen verhindern, dass der zwischenzeitlich entstandene ökologische Mehrwert selbst zum Investitionshindernis wird.

7. Best Practice: Übertragbare Elemente für Niedersachsen

Andere Länder zeigen, wie ökologische Wirkung, Freiwilligkeit und einfache Zugänge miteinander verbunden werden können:

ENTWURF

- **Brandenburg: Eine Ersatzzahlung soll auch eingesetzt werden, wenn bei gleichen Aufwendungen eine bessere Aufwertung als durch Ausgleich oder Ersatz erreicht wird. Maßnahmen- und Flächenpools können zertifiziert werden.**
- **Bayern: Ein ministerieller Vollzugserlass vom 31. Juli 2026 bemisst Ersatzzahlungen für Windenergieanlagen nach vier Landschaftsbildwertstufen mit festen Beträgen von 100 bis 650 Euro je Meter Anlagenhöhe. Für räumlich zusammenhängende Anlagen gilt ein Abschlag von 15 Prozent; technisches Repowering und Höhensteigerungen um bis zu zehn Prozent lösen keine zusätzliche Landschaftsbildkompensation aus, bereits geleistete Kompensation wird angerechnet. Das Modell liefert ein Beispiel für planbare, investitionskostenunabhängige Maßstäbe.**
- **Nordrhein-Westfalen: Klima- und Bodenschutz werden bei der Maßnahmenauswahl berücksichtigt; Entsiegelung und PIK sind ausdrücklich erfasst. Zugleich schafft § 30 Abs. 2 Nr. 3 LNatSchG NRW Rechtssicherheit für „Natur auf Zeit“: Bei Aufnahme einer neuen oder Wiederaufnahme der früheren rechtmäßigen baulichen oder verkehrlichen Nutzung gilt die Beseitigung zwischenzeitlich entstandener Biotope oder Landschaftsbildveränderungen regelmäßig nicht als Eingriff.**
- **Hessen: Kommunen und andere Projektträger können in einem vereinfachten Verfahren Mittel aus Ersatzzahlungen für freiwillige Naturschutzmaßnahmen – auch für Entsiegelung – beantragen; eine Förderung bis zu 100 Prozent ist möglich.**
- **Frankreich: Staatlich anerkannte Renaturierungsstandorte bieten vorentwickelte, „schlüsselfertige“ Lösungen für verpflichtende Kompensation und freiwillige Biodiversitätsprojekte. Bündelung und Vorlauf verbessern die Umsetzbarkeit.**

8. Zielbild: Mehr Wahlmöglichkeiten statt neuer kommunaler Pflichten

Niedersachsen braucht eine Kompensationspraxis, die ökologische Wirkung, Klimaresilienz, Flächenschonung und Investitionsfähigkeit zusammenführt. Das Land muss den rechtlichen und finanziellen Rahmen schaffen; Kommunen und Unternehmen können PIK, Entsiegelung, Projektbörse und Ersatzzahlungen freiwillig nutzen.

Betriebliche Reserve- und Transformationsflächen bleiben für künftige Investitionen verfügbar; freiwillige „Natur auf Zeit“-Maßnahmen schaffen zugleich ökologische Mehrwerte ohne dauerhafte Flächenbindung. Standortgebundene Rohstoffvorkommen und potenzielle Gewinnungsflächen werden frühzeitig berücksichtigt, damit dauerhaft gebundene Kompensationsmaßnahmen ihre spätere Nutzung nicht vorschnell ausschließen. Für die nach § 15 Abs. 6a BNatSchG erfassten Infrastrukturvorhaben wird die Gleichrangigkeit ab dem 1. Februar 2027 landesweit einheitlich und ohne zusätzliche Verfahrensschleifen umgesetzt. Ersatzzahlungen wegen nicht kompensierbarer Landschaftsbildbeeinträchtigungen werden transparent nach der tatsächlichen Eingriffsschwere bemessen und nicht durch sachfremde Investitionskosten getrieben.

Für Oberbürgermeisterinnen und Oberbürgermeister muss das Angebot einfach sein: Die Stadt kann ein geeignetes Projekt melden; Land und Naturschutzbehörde prüfen die rechtlichen Voraussetzungen; ein anerkennungsfähiges Projekt kann finanziert werden. Es entstehen kein zusätzliches Kataster, keine pauschale Berichtspflicht und keine automatische finanzielle Belastung. So wird Kompensation vom Verfahrensengpass zu einem Instrument kommunaler Entwicklung und nachhaltiger Standortpolitik.

ENTWURF