

Osterweddingen
Gemeinde Sülzetal
Landkreis Börde

Arbeit oder Weizen?



Die beiden Bördebauern Hans Heinrich Meine und Jörg Claus mussten für das Gewerbegebiet rund um ihre Betriebsstätte den meisten Acker hergeben. Durch die professionelle Hilfe der Landgesellschaft wurden extreme Härten vermieden.

FOTOS: SABINE RÜBENSAAT

Muss für großindustrielle Ansiedlungen ausgerechnet bestes Ackerland geopfert werden? Interessiert potenzielle Investoren doch die Bodenart nur insofern, als der Untergrund für die Begründung von Gebäuden und Anlagen eine gewisse Verdichtung aufweisen muss, die nach dem sogenannten Proctorwert bemessen wird. Teilweise wollen die Investoren aus

Ausgerechnet auf allerbesten Ackerböden in der Magdeburger Börde entstand auf 300 Hektar ein Gewerbegebiet für derzeit 58 Unternehmen, in denen 7 000 Menschen Arbeit fanden. Konflikte mit den Landwirten blieben nicht aus.

Bundesautobahn A14, die sich unweit mit der A2 kreuzt. „Die Standorte für industrielle Großansiedlungen stehen in einem knallharten weltweiten Wettbewerb. Nur erstklassig gelegene Standorte, die logistisch gut zu erreichen sind, haben eine Chance“, verdeutlicht der zuständige Referatsleiter im Magdeburger Wirtschaftsministerium, Manfred Manthey. Vor allem zusammenhängende Areale größer 30 ha, eventuell mit weiteren Options-

flächen, seien knapp. Daher habe die Landesregierung von Sachsen-Anhalt entschieden, sich bei der Erschließung auf fünf „Premiumstandorte“, die solche Flächen und die nötige Infrastruktur bieten, zu konzentrieren. Dies seien eben Osterweddingen, Halle (A14) sowie Weißenfels (A9), Sangerhausen (A38) und perspektivisch Stendal-Borstel mit der Nordverlängerung der A14. Mit diesem Beschluss hat das Kabinett zugleich auf Betreiben des

Agrar- und Umweltressorts Prämissen gesetzt, damit die Landwirtschaft nicht zusätzlich belastet wird. So darf es zu keiner existenziellen Gefährdung von Agrarbetrieben kommen, Ersatz- und Ausgleichs(E+A-)maßnahmen sollen nicht auch noch auf besten Böden in unmittelbarer Nähe zur Industrieansiedlung umgesetzt werden. Eine interministerielle Arbeitsgruppe mit Vertretern aus den Ressorts Wirtschaft, Verkehr/Raumordnung, Agrar/Umwelt sowie Finanzen ist gebildet worden. Einbezogen sind hier die Ämter für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten sowie die Landgesellschaft. Das gemeinsame Anliegen aller Beteiligten ist die Minimierung des Flächenverbrauchs auf ein unbedingt erforderliches Maß. Aber, und auch das macht Referatsleiter Manthey unmissverständlich deutlich: Priorität haben Wertschöpfung und die Schaffung von Arbeitsplätzen. Solche Leuchttürme ermöglichten Synergieeffekte und zögen weitere Ansiedlungen an. „Dies nicht zu nutzen wäre ein Fehler“, unterstreicht Manthey, gleichwohl einräumend, dass auch er ob der hochwertigen Ackerflächen in der Börde Bedenken nicht beiseite schieben kann. Allerdings werden für jene fünf großen Industriegebiete insgesamt 1 500 ha Land benötigt, dies sei, gemessen an der landwirtschaftlichen Nutzfläche des Landes von 1,2 Mio. ha, ein Anteil von lediglich 0,15%. DETLEF FINGER



Manfred Manthey: „Neue Arbeitsplätze haben absolute Priorität.“

Angst vor Altlasten auch nicht auf Industriebrachen. Ansonsten suchen sie nach erstklassiger Verkehrsanbindung und die Nähe zu einem Oberzentrum zur Absicherung mit Arbeitskräften. Und sie erwarten zügige Genehmigungen. Ein Paradebeispiel dafür ist das Industriegebiet Osterweddingen südlich von Magdeburg. Der Gewerbepark liegt direkt an der



Bester Weizen steht noch auf dem Halm, während auf dem Acker weitere Gewerbeflächen für den Premiumstandort „urbar“ gemacht werden.

Die beiden aus der Helmstedter Gegend stammenden Landwirte Jörg Claus und Hans Heinrich Meine, Partner in einer GbR, begannen am 9. September 1991, fernab von anderen Ansiedlungen, mitten in der Gemarkung von Osterweddingen, auf 500 ha Ackerbau zu betreiben. Inzwischen ist ihre Produktionsfläche auf 1 200 ha angewachsen. Es lohnt sich, hier zu ackern. Sie ernten 90 dt/ha Weizen, 100 werden angestrebt. Allerdings wirtschaften sie nicht mehr, wie geplant, nur rund um den Betriebssitz. Denn der ist inzwischen umgeben, ja fast eingekesselt von Gewerbe verschiedenster Art: DHL, Edeka-Großlager, Logistikunternehmen, Papierverarbeitung, Pizzeria und Großbäckereien, einem Flachglaswerk und raumgreifenden Baustellen für diverse andere Unternehmen wie ein weiteres Glaswerk und ein Werk für Solarmodule. Nur noch gegenüber ihrem Hof gedeiht bester Weizen mit beachtlich fetten Ähren. Kein Wunder. Schließlich wächst das Getreide auf Deutschlands besten Böden heran. Die Bodenwertzahl liegt nahe 100. Ackerbaulich gesehen also ein absolutes Filetstück.

Das war und ist es aber auch für Gewerbebetriebe, die nach einem geeigneten Standort suchen. In Windeseile sprach sich Anfang der 90er Jahre unter ansiedlungswilligen Investoren herum, dass in Osterweddingen bei der Genehmigung von Gewerbeansiedlungen die Schnelligkeit regiert. Als Erstes wurde eine neue Straße gebaut. „Die ging direkt an unserem Betriebsgelände vorbei“, freuten sich damals die Landwirte Claus und Meine. Das schonte Autos, Traktoren und Geräte. Doch schnell zog angesichts der attraktiven Lage und der guten Bedingungen ein Unternehmen das andere nach sich. Die Fläche des Gewerbegebietes wuchs ra-

sant. Inzwischen haben sich hier 58 Firmen angesiedelt, in denen 7 000 Menschen ihren Lebensunterhalt verdienen.

Andererseits gingen dafür rund 300 ha allerbesten Ackerboden verloren. Allein die Meine & Claus GbR musste als Hauptbetroffener 101 ha Acker hergeben, andere 75 oder knapp 50 ha, einer auch bloß 2,5. Insgesamt sieben Betriebe waren betroffen. Der Aufschrei der Bördebauern in den Dörfern von Sülzetal war entsprechend groß und auch



Hans Heinrich Meine: „Die Entwicklung hier hat uns überrascht.“



verständlich. Noch dazu, wo jeder weiß, dass keine 50 km weiter östlich hinter der Elbe spärliche Sandkrume brachliegt. „Dort wären doch die Investoren viel besser aufgehoben“, hieß es allenthalben in den Bördedörfern. Aber die Investoren sahen das nicht so. Die wollen nicht auf Sand bauen. Also siedelte sich hier weitere Industrie an,

und es entstehen neue Arbeitsplätze.

Was hatten wir da entgegenzusetzen? fragten sich die beiden Landwirte Claus und Meine. Sie wirtschaften hoch effektiv und bieten auf ihren 1 200 ha lediglich vier Leuten Arbeit. Und auch bei alteingesessenen Bördebauern, denen der Landverlust besonders wehtat, gab es ein Einerseits und ein Andererseits. Schließlich konnte so manche Familie zusammenbleiben, weil Kinder oder Enkel im Gewerbegebiet einen Job fanden und nicht wie so viele im Land Hunderte Kilometer weit der Arbeit hinterherziehen müssen.

Allerdings wollen die Bördebauern trotz der Gewerbeansiedlung in dieser enormen Größenordnung ihren Lebensunterhalt auch weiterhin mit der Landwirtschaft verdienen. Die Emotionen schlugen hoch. Er-



Jörg Claus: „Wir wissen, wie wichtig Arbeitsplätze sind.“

satz für die bebauten Flächen musste her. „Das war der Punkt, wo es ohne professionelle Hilfe nicht mehr ging“, schildert Hans Heinrich Meine die zugespitzte Situation. Mit der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt (LGSA) schaltete sich ein Partner ein, der große Erfahrungen und auch Möglichkeiten für ein Flächenmanagement und den festen Willen besitzt, den Landverbrauch so weit wie möglich einzuschränken. Dessen Vertreter, Eberhard Schoster, ein ausgeglichener und sachlicher Mann und ausgestattet mit den notwendigen Kompetenzen, konnte dank eines Flächenpools der LGSA mannigfaltige Möglichkeiten für den Flächenaustausch anbieten. An einigen Stellen fand quasi ein Land-Ringtausch statt, damit Betroffene nicht allzu weit entfernt Ausweichflächen erhielten. Auch gab es Land aus dem →



Eberhard Schoster: „Wir von der LGSA boten Hilfe an.“

Landgesellschaft Sachsen-Anhalt

Die Landgesellschaft ist ein moderner Dienstleister für Landwirte, Kommunen, Land, Gewerbe und Bürger. Seit der Gründung 1992 verfolgt dieses gemeinnützige Unternehmen das Ziel, den ländlichen Raum in Sachsen-Anhalt als Wohn-, Lebens- und Arbeitsraum weiter zu entwickeln. Es übernimmt Fachplanungen, Grundstücksgeschäfte und erarbeitet Projekte, um die Wirtschaftskraft der ländlichen Regionen zu stärken, den regionalen Strukturwandel zu unterstützen und natürliche Lebensräume in der Landschaft zu bewahren. In der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt (LGSA) arbeiten Agrar-, Bau- und Planungsingenieure, Kaufleute und viele andere Mitarbeiter an mehreren Standorten in folgenden Bereichen zusammen.

■ Flächenmanagement und Grundstücksentwicklung: Beschaffung, Bevorratung und Bereitstellung von Grundstücken zur Entwicklung landwirtschaftlicher Unternehmen, der Infrastruktur sowie der Städte und Gemeinden, Entwicklung und Erschließung von Bauland, Boden- und Flurneueordnung, Ökokonto und Kompensationsflächenmanagement

■ Landwirtschaft: verfahrenstechnische und betriebswirtschaftliche Beratung, Betreuung investiver Vorhaben, Finanz- und Fördermittelmanagement, Bauplanung und -überwachung

■ Ländliche Entwicklung: Dörfereuerungs-, Landschafts- und Agrarraumplanung, Regionalmanagement, Strategieentwicklung von Förderpolitiken, Projektentwicklungen und -management

Die LGSA hat neben dem Hauptsitz in Magdeburg, Große Diesdorfer Str. 56/57, Tel. (0391) 73 61-6, Standorte in Klötze, Stendal, Wittenberg und Halle. www.lgsa.de

Die Magdeburger Börde

Der Landstrich westlich von Magdeburg ist von einer ein bis zwei Meter dicken Lößdecke bedeckt. Auf dem Löß haben sich vor 8 000 bis 10 000 Jahren während einer trockeneren Klimaperiode der Nacheiszeit unter einer steppenartigen Vegetation tiefgründige Schwarzerden entwickelt. Auf diesen Böden, die zu den ackerbaulich besten Böden Deutschlands gehören, werden fast ausschließlich Getreide, Zuckerrüben, Futterpflanzen und Gemüse angebaut.

→ Bestand der BVVG. „Ziel war, die Belastungen für den Einzelnen erträglich zu gestalten und unbedingt zu vermeiden, dass Betroffene in wirtschaftliche Schwierigkeiten geraten“, so Schoster.

Für Meine und Claus, die seit 1998 einen zweiten Betrieb in der Nähe von Halberstadt betreiben, bot die LGSA dort Ersatzflächen an. Das Land dafür kam beispielsweise aus Betrieben, die in Liquidation gegangen waren.

Natürlich gab es bei dieser Umverteilung heiße Diskussionen. Wieder und wieder saßen die Betroffenen zusammen. Und natürlich war es für die Bauern, die das Land verlassen sollten, auf denen schon ihre Vorväter gewirtschaftet haben, besonders schwer, den vorgeschlagenen Weg mitzugehen – Arbeitsplätze hin oder her. Und klar war auch: Niemand kann gezwungen werden, sein Land herzugeben.

Letztendlich wurden aber für alle gangbare Lösungen gefunden: zum einen weil die LGSA auch dafür sorgt, dass als Ausgleich für die neuen Industrie-

flächen nicht wieder landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen wird, sondern beispielsweise brachliegende oder zu entsiegelnde Flächen. Außerdem beruhigte die Gemüter, dass die in einem Masterplan ursprünglich vorgesehene Erweiterung des Gewerbegebietes nach Westen um weitere 400 ha vom Tisch ist.

„Die Wirtschaftskrise hat uns hier eine Atempause beschert“, so Manfred Manthey. Denn da der Flächenbedarf nun geringer ist, werden zunächst Lücken im Industriegebiet geschlossen. Bei weiterem Bedarf können sich Firmen dann in Richtung Magdeburg ansiedeln.

Die Stolpersteine, die bei der bisherigen rasanten Entwick-

lung gar nicht beiseite geräumt werden konnten, die wollen die Verantwortlichen und Betroffenen künftig möglichst schon im Vorhinein wegräumen. „Am wichtigsten ist ein längerer Vorlauf in der Planung“, lautet eine Schlussfolgerung. Eigentumsverhältnisse und Pachtfragen müssen vor der Vergabe des Landes an die Investoren geklärt sein. „Auch würde eine frühere Beteiligung der Landgesellschaft manche Konflikte von vornherein vermeiden“, meint Schoster.

Allerdings schränkt der Bürgermeister von Sülzetal, Erich Wasserthal, wieder ein, man sei von den Investoren und ihren Forderungen nach schnellstmöglicher Genehmigung überrollt worden. „Hätte ich sie denn wieder wegschicken sollen, bis die Planungen endgültig abgeschlossen sind? Dann wären sie doch abgehauen. Auch wenn es manchmal zu schnell ging: Wir haben jetzt hier immerhin 7 000 neue Arbeitsplätze, und die Einwohnerzahl in der Gemeinde hat sich verdoppelt. So falsch kann der Weg doch gar nicht gewesen sein.“ CHRISTINE SCHINDLER



Das Industriegebiet um Osterweddingen wächst. Neben dem Flachglaswerk wurde kürzlich eine Produktionsanlage für Solarmodule eingeweiht.