

## **Höchberger Ökokonto hilft Natur und Bauplanung**

Die Buchungswaage muss ausgeglichen sein. Das gilt nicht nur im Rechnungswesen, sondern seit 1. Januar 2001 auch im kommunalen Baurecht. Seit diesem Zeitpunkt müssen baubedingte Eingriffe in den Naturraum mit adäquaten Flächen kompensiert werden. Weil hierfür nicht immer sofort passende Areale greifbar sind, kann es zu deutlichen Bauverzögerungen kommen. Um diesem Problem Herr zu werden, hat der Gesetzgeber die Möglichkeit eines Ökokontos eingeführt.

### **Wie ein klassisches Sparbuch ohne Schulden**

Das Konto ähnelt einem klassischen Sparbuch. Denn es darf nicht ins Minus rutschen. Vielmehr soll sich eine Gemeinde eine Flächenreserve als Guthaben ansparen dürfen, um für den Fall der Fälle gewappnet zu sein. Das Geld wird also in natura eingezahlt. Ein solches Ökokonto wird es künftig auch im Markt Höchberg geben. Das hat kürzlich der Gemeinderat beschlossen. Bürgermeister Alexander Knahn freut sich über dieses neue Instrument: „Durch ein Ökokonto können wir ökologische und ökumenische Interessen eng miteinander verknüpfen. In erster Linie profitiert die Natur von vorgezogenen Maßnahmen, denn die positiven ökologischen Effekte treten bereits vor dem tatsächlichen Eingriff ein.“

In einem ersten Schritt sollen mögliche Flächen in Höchberg ausgewählt werden. Es kommen prinzipiell solche Areale in Frage, die noch ökologisch aufgewertet werden können. Das bedeutet, dass deren Wert für Naturhaushalt und Landschaftsbild durch passende Maßnahmen erhöht werden kann – etwa, wenn aus einem Acker eine Feuchtwiese entsteht. Nur geeignete Flächen dürfen im Ökokonto auf der Habenseite eingebucht werden.

In einem zweiten Schritt können die angedachten Naturschutz-Maßnahmen umgesetzt werden, beispielsweise Gehölzpflanzungen. Die Gemeinden haben zwei entscheidende Vorteile, wenn sie dies frühzeitig angehen. Zum einen stehen die Ausgleichs- und Ersatzflächen dann auch tatsächlich bereit, wenn sie für einen in Natur und Landschaft eingreifenden Bebauungsplan gebraucht werden. Zum anderen werden diese Flächen „ökologisch verzinst“. Schließlich ist dem Naturhaushalt umso mehr geholfen, je früher die Maßnahmen durchgeführt werden. So können sich etwa neue Biotop bereits weit vor einem geplanten Bauvorhaben entwickeln. Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen können die Gemeinden später über den Bauherrn refinanzieren.

### **Von der Frankenwarte bis zum Tiergartenmoor**

Auf Höchberger Gemarkung sind verschiedene Flächen denkbar, die noch ökologisch aufgewertet werden können. Geeignet wäre beispielsweise die Schaffung neuer Biotopverbundfläche im Bereich Tiergarten. Dort sind schätzungsweise Maßnahmen auf einer Fläche von circa 3 ha innerhalb eines Gesamtareals von 25 ha als weitere Ausgleichsflächen vorstellbar. Entlang des Grundweges zu diesem „Tiergarten“ existieren noch einmal zwei mögliche Ausgleichsflächen mit einer Größe von zusammen 1,3 ha. Eine ökologisch aufwertbare Waldfläche unweit der Frankenwarte ist 2,1 ha groß. An der Grenze zu Waldbüttelbrunn gibt es noch zwei Feuchtwaldbereiche von je 0,6 ha – und darüber hinaus noch die drei Waldweiher Schwemm-, Bauern- sowie Pfadfindersee (je 0,5 ha).

## **Innovatives Instrument vorausschauender Bodenpolitik**

Das Landschaftsplanungsbüro Glanz aus Leutershausen unterstützt den Markt Höchberg bei der Auswahl und der Art der Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Kompensationsflächen. Sobald die Maßnahmen abgeschlossen sind, werden die eingebuchten Naturflächen verzinst – und zwar solange, bis sie als Ausgleich für neue Baugebiete benötigt werden. Dann bucht sie die Gemeinde wieder vom Ökokonto ab. Parallel schreibt sie die Bauleitplanung – ein Werkzeug städtebaulicher Entwicklung – kontinuierlich fort.

„Für eventuell in den nächsten Jahren in Höchberg anstehende Maßnahmen, ist die Gemeinde aber dann hinsichtlich des ökologischen Ausgleichs gut gerüstet. Manche Bauprojekte, mit denen wir uns zukünftig zu beschäftigen haben, können wir uns heute vielleicht noch gar nicht vorstellen“, sagt die kommissarische Bauamtsleiterin Katja Heilmann-Rath. Insofern ist ein Ökokonto auch ein innovatives Instrument vorausschauender Boden- und Kommunalpolitik.