

Gemeinde hat genügend Ausgleichsflächen

Neun Hektar zur Verfügung – Filmische Aufklärung im Gemeinderat – Kommunalbau GmbH federführend

Unterneukirchen. Der Begriff „Ausgleichsflächen“ gehört in Gemeinderatssitzungen und im kommunalen Alltag in Verbindung mit Bauvorhaben längst zum gängigen Vokabular. Diesen Flächen wird große Naturbedeutung beigemessen. Die Gemeinde hat sich in letzter Zeit genügend davon gesichert, um bauliche Maßnahmen wie den Bebauungsplan „An der Altöttinger Straße“ oder andere umsetzen zu können.

In der jüngsten Gemeinderatsitzung wurde zu dem Thema auf Anfrage von Konrad Mitterreiter ein von der Kommune erstellter Film gezeigt. Zu den Aufnahmen gab Diplom-Biologe Reinhard Klett vom Landschaftspflegeverband ausführliche Erklärungen.

Grundlage für die Ausgleichsregelung ist das Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, das vom Bayerischen Staatsministerium festgelegt ist. Ziel sei es, „negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft zu vermeiden“. Dem Bundesnaturschutzgesetz zufolge ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, „unvermeidbare Beeinträchtigungen in der Landschaft auszuglei-



Biotope, Heckenstreifen vor dem Maisfeld und Obstbäume sind am Südhang beim Anwesen Aigen am Kühzogl (im Hintergrund) in den dortigen Ausgleichsflächen vom Landschaftspflegeverband angelegt. – Foto: sg

chen oder zu ersetzen“. In der Praxis bedeutet das, dass ein Teil der überbauten Fläche der Natur an anderer Stelle zurückgegeben werden muss. Dort darf nicht mehr intensiv, aber durchaus normal und beispielsweise ohne Dünger bewirtschaftet werden. Diese Fläche, die von Größe und Dichte der Überbauung abhängig ist, muss auf Dauer ökologisch gepflegt oder bewirtschaftet werden. Die Grunddienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern bzw. der Kommunalbau GmbH wird zu-

nächst über 25 Jahre geschlossen. „Ausgleichsflächen können am Ort des Eingriffs selbst oder an anderer Stelle ausgewiesen werden“, heißt es in den Bestimmungen.

Diese Möglichkeit der Ausweisung an anderer Stelle machte sich die Gemeinde respektive deren Tochtergesellschaft Kommunalbau GmbH, die die Abwicklung der komplizierten Verfahren durchführt, zu nutze. „Wir sind in der glücklichen Lage, rund acht Hektar davon zur Verfügung zu haben“, betont Peter Kirner, der

trotz des Ausscheidens aus dem kommunalen Dienst als Geschäftsführer der Gemeinde noch Geschäftsführer der Kommunalbau GmbH ist. Das Hauptgebiet liegt im Bereich des Weilers Aigen am Kühzogl. Aber auch im Ortsteil Moos gehört ein größerer Bereich dazu. Die Gemeinde selbst verfügt über einen Hektar in Reichstadt.

An allen Stellen wurde die Erstanlage mit dem Landschaftspflegeverband umgesetzt. Die Flächen bieten nun ideale Lebens-

räume für eine Vielzahl von Pflanzen und Tieren. „Ausgleichsflächen dienen der Artenvielfalt, Lebensqualität, Naherholung sowie dem Trink- und auch dem Hochwasserschutz“, betont Klett. All diese Faktoren würden derartige Gebiete rechtfertigen. Um die Bewirtschaftung kümmert sich die Kommunalbau GmbH, die auch das damit verbundene Öko-Konto führt.

Um eine Größenordnung zu verdeutlichen, erklärt Kirner, dass zum Beispiel für das geplante Wohnbau- und Gewerbegebiet „An der Altöttinger Straße“ etwa ein Hektar Ausgleichsfläche verbraucht worden sei. Auch beim Baugebiet „An der Garchinger Straße“ und kleineren anderen Vorhaben sei das Öko-Konto bereits „angezapft“ worden, so dass aktuell noch knapp sechs Hektar zur Verfügung stünden. Die Flächen könnten auch privat genutzt werden. „Die Kosten der Bereitstellung und Pflege der Flächen und ihre Einnahmen, die über die Inanspruchnahme durch Dritte eingehen, verwaltet die Unterneukirchner Kommunalbau GmbH“, betont ihr Geschäftsführer. – sg