

â Einem BautrÃ¤ger ist egal, wie das Gebiet hinterher aussiehtâ

Die SchÃ¶nbichlstraÃe in Herrsching ist so was wie ein Rottach-Egern im Kleinen: Hier werden Millionen in den Hang gesetzt. KÃ¼rzlich musste sich der Bauausschuss mit einem Projekt befassen, bei dem â eine riesige Wanne mit Beton ausgegossen werden mussâ , wie GemeinderÃ¤tin Christiane Gruber (BGH) klagte. Und ihr Fraktionskollege Dr. Rainer Guggenberger stellte fest: â Jetzt spÃ¼ren wir die Fehler der Vergangenheit.â Grund der Klagen: Es fehlt ein Bebauungsplan. herrsching.online hat die GemeinderÃ¤te Gruber und ihren Kollegen Guggenberger gefragt: Wie kann man kÃ¼nftig die Gemeindeentwicklung besser gestalten?



Die GemeinderÃ¤tin Christiane Gruber beklagt den Siedlungsdruck in Herrsching

herrsching.online: Warum gibt es fÃ¼r die SchÃ¶nbichlstraÃe keinen Bebauungsplan, Frau Gruber?

Gruber: Die Gemeinde hat die Planungshoheit, das Landratsamt nimmt uns diese Aufgabe nicht ab. Man braucht aber ein stÃ¤dtebauliches Ziel. NatÃ¼rlich muss in einen Bebauungsplan bestehendes Baurecht aufgenommen werden. Eine Gemeinde kann also kein bestehendes Baurecht reduzieren. Man kann aber die Zufahrten regeln, BÃ¤ume festsetzen. Und man kann festlegen, was ein Wohngebiet ist und eine Wohn- und

GeschÃ¤ftsstraÃ e. NatÃ¼rlich gab es auch in den Sechzigerjahren, Beispiel SchÃ¶nbichlstraÃ e, schon AusreiÃ er auf der Hangseite. In den Achtzigerjahren hÃ¤tte es die MÃ¶glichkeit gegeben, den natÃ¼rlichen Villen- mit Garten-Bestand zu erhalten. Aber hÃ¤tte, hÃ¤tte Fahrradkette. Leichter geht es bei Gebieten, die neu zu beplanen sind, zum Beispiel im neuen Klinikgebiet. Leider gibt es nur noch wenige Gebiete, die man neu beplanen kann.

herrsching.online: Welche Gebiete brauchen in Herrsching einen Bebauungsplan?

Guggenberger: Da sehe ich Gebiete in Widdersberg und in Breitbrunn, aber auch im Ortsbereich Herrsching, zum Beispiel am Seeufer. Zwar gibt es auch heute viele BebauungsplÃ¤ne in der Gemeinde, aber leider ist es ein Flickenteppich. Und es sind in den letzten Jahren weniger BebauungsplÃ¤ne geworden und nicht mehr. In einigen Gebieten sind die alten PlÃ¤ne obsolet, in anderen Gebieten wurden schon so viele Ausnahmen gemacht, dass sie einfach nicht mehr gÃ¼ltig sind. Und andere werden von Gerichten kassiert, also niedergeklagt, weil zum Beispiel kleine Verfahrensfehler entdeckt wurden.



Dr. Rainer Guggenberger: BebauungsplÃ¤ne werden niedergeklagt

herrsching.online: Hat der Gemeinderat manche Gelegenheit verschlafen, BebauungsplÃ¤ne aufzustellen?

Guggenberger: Im Nachhinein Dinge zu kritisieren, ist immer einfachâ ¦

Gruber: â ¦ ich bin seit fast 20 Jahren im Gemeinderat. Leider waren die MehrheitsverhÃ¤ltnisse noch nie auf meiner Seite.

herrsching.online: Gibt es eine Betonfraktion, die solche Initiativen verhindert hat?

Gruber: Man muss halt alle ins Boot holen. Beispiel Fischergasse, MÃ¼hlfelder- SeestraÃ e. Der geplante Bebauungsplan ist dann daran gescheitert, dass angeblich die EntwÃ¤sserung nicht gesichert sei. Und das muss man im Bebauungsplan nachweisen. Deshalb wurde dieser Plan aufgehoben. ..

herrsching.online:â ¦ von wem?

Gruber: Er wurde vom Gemeinderat ad acta gelegt. Der Bebauungsplan fÃ¼r das Gebiet des Edeka-Marktes mit dem Dannerhaus ist 10 Jahre lang verhandelt worden, 10 Jahre lang ausgelegt gewesen. Der GrundstÃ¼cksinhaber konnte dagegen klagen und hat ihn zu Fall gebracht, obwohl so viele BehÃ¶rden da draufgeschaut haben.

Doch lasst uns in die Zukunft schauen: In einer Gemeinderats-Klausur haben wir uns Fraktions-Ã¼bergreifend darauf verstÃ¤ndigt, dass wir die Orts-Gestaltung wieder aktiv angehen wollen, und zuerst kommt der FlÃ¤chennutzungsplan dran, aus dem heraus die BebauungsplÃ¤ne entwickelt werden.

herrsching.online. In einer StraÃ enumfrage haben wir Herrschinger gefragt, ob sie mit der Entwicklung ihres Ortes zufrieden seien. Ein Ã¤lterer Herr sagte sehr deutlich, dass Herrsching an LebensqualitÃ¤t, an LiebenswÃ¼rdigkeit, an WohnqualitÃ¤t deutlich abgenommen habe. Sehen Sie das auch so?

Gruber: Ja, es gibt einen massiven Siedlungsdruck. Dass wir im SpeckgÃ¼rtel von MÃ¼nchen liegen und durch S-Bahn und Autobahn sehr gut angebunden sind, hat die Grundpreise extrem in die HÃ¶he getrieben. Wo man frÃ¼her noch groÃ zÃ¼gig ein Haus mit Garten planen konnte, ist heute gerade noch Platz fÃ¼r eine MÃ¼lltonne. Das ganze Ortsbild hat sich extrem verÃ¤ndert.

Guggenberger: Wenn es beim Quadratmeterpreis um solche Summen geht, hat natÃ¼rlich jeder Bauherr sein Interesse im Blick. Da kommen dann Ã¼ber Jahrzehnte gewachsene Strukturen ins Wanken. Mit dem hÃ¶chsten Baurecht erzielt man die hÃ¶chsten GrundstÃ¼ckspreise. Und einem BautrÃ¤ger ist dann auch egal, wie das Gebiet dann hinterher aussieht â Hauptsache, es wird das Maximum aus dem GrundstÃ¼ck herausgeholt. Zudem gibt es auch widerstrebende Interessen, denn eine sinnvolle Verdichtung macht ja auch Sinn, wenn man dadurch Versiegelungen im AuÃ enbereich verhindert â aber alles mit AugenmaÃ und Blick aufs Ortsbild. Dazu gehÃ¶rt zwingend eine vernÃ¼nftige Bauleitplanung der Gemeinde.

Category

1. Gemeinde

Date
22/11/2026
Date Created
10/03/2022