



Aus „städtebaulichem Ausreißer“ wird ein Referenzbau

Spannend war's nicht mehr: Das Landratsamt hatte dem Vernehmen nach schon mündlich zugesichert, dass das geplante Mehrfamilienhaus an der Panoramastraße 16 gebaut werden darf. Und da auch bei den Baubehörden der Ober den Unter sticht, gab es schon vor der Bauausschuss-Sitzung keinen Zweifel mehr am amtlichen OK für die sechs Wohneinheiten an der Panoramastraße 16. Zwar kann die Gemeinde Herrsching einem Bauvorhaben das „gemeindliche Einvernehmen“ versagen, aber wenn die Baujuristen beim Landratsamt die Pläne genehmigen, dürfen die Bagger rollen, auch wenn die Herrschinger Gemeinderäte mit den Augen rollen. Jetzt muss also ein Bestandshaus einem Wohnblock weichen.

Das Bauprojekt hatte eine komplizierte Vorgeschichte. 2021 hatten die Bauherren schon einmal einen Plan vorgelegt, damals aber waren die Juristen im Landratsamt der Meinung, dass sich ein Teil des geplanten Baukörpers im Außenbereich der Gemeinde befinde. Und im Außenbereich darf – grob vereinfacht – nur die Landwirtschaft bauen. Die Gemeinde Herrsching, die den Bau offensichtlich gut fand, hat dann per Satzung den südlichen Teil des Grundstücks „eingemeindet“, also dem Innenbereich zugeschlagen. Damit war das größte Hemmnis für das Projekt beseitigt.

Nur ein kleines Detail war noch zu klären: Für die Genehmigung brauchten die Bauherren noch einen bestehenden Referenzbau in der Nachbarschaft. Wenn in dem Gebiet kein Bebauungsplan existiert, muss sich das Gebäude nämlich „nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen“. Neben dem geplanten Mehrfamilienhaus steht ein größeres Gebäude, das durchaus als Referenzbau erhalten könnte. Damals aber waren die Baujuristen in Starnberg der Meinung, dass es sich bei diesem Haus um einen „städtebaulichen Ausreißer“ handele, den man nicht als Referenzbau heranziehen könne.



Satellitenfoto von der Panoramastraße. Die neue Wohnanlage soll das Haus Nr. 16 ersetzen.
Quelle: Gemeinde

Da es aber immer wieder Wunder gibt, war das Landratsamt im September 2022 plötzlich der Meinung, dass dieses Haus doch als Bezugsbau gelten könne. Begründung: Die „dynamische Entwicklung im Bereich der Panoramastraße“. Mit dieser schönen Umschreibung ist wohl die hemmungslose Bautätigkeit an diesem Nobelsträßchen gemeint. Also war das große Referenzhaus plötzlich kein „städtebaulicher Ausreißer“ mehr, sondern durfte als Legitimation für den Neubau dienen.

Politische Beobachter sind auch aufgrund dieses Vorgangs der Ansicht, dass im Landratsamt die Klingbeilsche Forderung: „Die Bagger müssen rollen“ oberste Maxime sei. Dafür gibt es in den letzten Jahren mehrere Fallbeispiele. Ob das nun unter Entbürokratisierung läuft oder unter Baukonjunktur-Förderprogramm, ist wiederum Ansichtssache.

Gegen zwei Stimmen von der Bürgergemeinschaft Herrsching erteilte der Bauausschuss also das „gemeindliche Einvernehmen“.

Category

1. Gemeinde

Date

24/06/2026

Date Created

21/10/2025