



54 neue Mietwohnungen am Ortsrand? Ja, aber.

Von Susanne Böllert

Auch in der Oktobersitzung des Bauausschusses sorgte der vor ziemlich genau vor einem Jahr in Kraft getretene Bau-Turbo für Diskussionen. Einerseits soll die Neuregelung des Baugesetzes helfen, unbürokratisch und unverzüglich dringend benötigten, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Andererseits birgt § 246e BauGB die Gefahr der Zersiedelung und Ausfransung der Ortsränder sowie des Verlustes von Grünflächen. Auch die formlose Anfrage über drei, dreigeschossige Wohngebäude à 18 Wohneinheiten, über die die Gemeinderäte abstimmen mussten, betrifft eine Fläche im Außenbereich. Sie liegt an der Seefelder Straße gegenüber des GT Sportscars-Autohauses.

Als „in serieller Bauweise errichtete, klimafreundliche Wohnbebauung im Niedrigpreissegment“ beschreibt der Bauwerber sein Vorhaben, am Ortsrand von Herrsching drei Mietswohnhäuser zu errichten, wobei ein Drittel der Wohnungen als preiswerter Wohnraum angeboten werden könne. „Das klingt erst einmal ganz schön, wenn man so etwas bekommen könnte“, fand SPD-Mann Wolfgang Schneider. Er bezweifelte allerdings die günstige Bauweise sowie die günstige Vermietung. „Das Grundstück liegt direkt an der Staatsstraße, da muss unbedingt eine Lärmschutzwand hin, das verteuert die Sache natürlich.“

Christiane Gruber, Fraktionsvorsitzende der Bürgergemeinschaft Herrsching, wies daraufhin, dass sich die geplante Bebauung im Außenbereich nahe des Pilsensees befinden und die neuen Anwohner den Ortskern nur schlecht erreichen könnten. „Außerdem würde man, wenn man nach Herrsching hereinkommt, erst einmal drei große Gebäude sehen“, monierte sie weiter. Hauptargument gegen das Bauvorhaben sei aber, dass es sich bisher um eine Ackerfläche handle, man also erst einmal den Flächennutzungsplan ändern müsse: „Das kann Begehrlichkeiten wecken bei den Leuten, die sich dann denken, mach' ich aus meinem Ackerland mal eine Wohnbaufläche.“

Welsch: „Gemeinde sollte mehr selbst entwickeln!“

Architekt Christoph Welsch äußerte während der Sitzung des Gremiums, das sich immerhin Bau-, Umwelt- und Infrastrukturausschuss nennt, seinen Unmut darüber, dass die Gemeinde nicht initiativ sei und Grundstücke nicht selbst entwickle, sondern nur auf Bauherren-Anfragen reagiere. Außerdem gab der Grüne zu bedenken: „Es handelt sich mit dem angrenzenden Moor um eine sensible Stelle. Auch die Gefahr einer

Splittersiedlung ist hier groß, zumal hier schon einige Gebäude stehen.“ Der Anfrage ein direktes Nein wolle er indes auch nicht erteilen. Das sah auch die CSU so, die so Roland Lübeck, das Vorhaben „grundsätzlich sehr gut“ fand. Fraktionssprecher Thomas Bader erklärte aber: „Wenn wir da mitgehen, muss etwas für die Herrschinger herauspringen.“

Gemeint war: So viel preiswerter Wohnraum wie möglich. Im Rahmen des Bau-Turbos, der hier im Außenbereich jedoch nicht zur Anwendung kommen kann, hatte der Bauwerber ein Drittel als preiswerten Wohnraum angeboten. Einstimmig beschloss der Bauausschuss deshalb zwei Dinge: Erstens sollen in einem so genannten Scoping-Termin mit den zuständigen Behörden vorab die (naturschutz-)rechtlichen Grundlagen geklärt werden. Zweitens wird der Bauwerber aufgefordert, mitzuteilen, welchen Anteil der Wohnungen er preiswert abzugeben bereit ist. Sollte dieser nicht wesentlich über den bereits angebotenen 33,33 Prozent liegen, könne man der Anfrage immer noch eine Absage erteilen, war man sich fraktionsübergreifend einig.

Bauturbo könnte bei Mehrfamilienhaus in Widdersberg greifen

Einen zweiten Antrag, über den der Bauausschuss bereits im Mai beraten hatte, beschied man mit der Gegenstimme von Christoph Welsch positiv: Auf dem im Außenbereich liegenden Grundstück Andechser Straße 9 b kann durch Anwendung des Bauturbos, genauer durch Anwendung von § 36a BauGB, ein Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten entstehen – jedoch nur, wenn der städtebauliche Vertrag zwischen Bauwerber und Gemeinde zuvor vom Bauausschuss abgesegnet wird. Dieser Vertrag sieht vor, dass 30 Prozent der neu gebauten Wohnfläche den Herrschingern für die Dauer von 30 Jahren vergünstigt angeboten würde. Da die Entscheidung über Billigung oder Nicht-Billigung des städtebaulichen Vertrages im nicht öffentlichen Teil der Sitzung fiel, können wir derzeit leider nicht abschließend berichten. Christoph Welschs Einwand, dass der Bauantrag eine Flächenversiegelung des Grundstücks von 70 Prozent vorsehe und man doch auf einen geringeren Grad an Versiegelung pochen solle, fand indes wenig Gehör.

Category

1. Bauen
2. Umwelt

Date

20/10/2026

Date Created

20/10/2026