



Ein Nein für den Papierkorb

Wie ein Pingpong-Ball flog ein Bauprojekt an der Schönbichlstraße zwischen Bauausschuss und Landratsamt hin und her. Der Bauausschuss hatte den Vorbescheid für 2 Mehrfamilienhäuser abgelehnt, weil die Häuser wegen der Tiefgarage eine 4-geschossige Wirkung hatten. Dann passte der Bauherr die Planungsunterlagen den Wünschen des Bauausschusses an und reichte das Projekt wieder ein. Der Mehrheit des Ausschusses gefielen die Pläne trotzdem nicht. Die Ablehnung hat aber keine praktische Bedeutung: Das Landratsamt winkt das Projekt durch.

Das Landratsamt hatte schon angedeutet, dass es das „gemeindliche Einvernehmen“ ersetzen wird. Es gibt nämlich für das Gebiet überhalb der Schönbichlstraße keinen Bebauungsplan, also gilt der berühmte-berühmte Paragraph 34 der Bayerischen Bauordnung.

Der Bauwerber für die Mehrfamilienhäuser an der südlichen Schönbichlstraße hatte sich im letzten Jahr eine Abfuhr im Bauausschuss eingehandelt, weil der Bauplan eine Viergeschossigkeit und 264 Quadratmeter Grundfläche vorsah. Er nahm dann das Terrassengeschoss aus dem Plan, die Häuser wurden dreigeschossig. Aber das half ihm auch nichts, weil er bei der Grundfläche übers Ziel hinaus schoss. Verwaltung und Bauausschuss befanden damals: „Bauplanungsrechtlich nicht zulässig.“

Aber es gibt ja noch die Baujuristen in Starnberg, die zwar auch der Meinung waren, ein viertes Geschoss sei zuviel. Die Erweiterung der Grundfläche beurteilten sie nachsichtig: „Wir sehen keine städtebaulichen Spannungen, die in das Gebiet getragen werden.“ BGH-Rätin Christiane Gruber sah das ganz anders. Das sei alles andere als schön. Das Landratsamt dagegen gnädig: Bei der Grundfläche komme es nicht auf mathematische Berechnungen an, sondern auf die von außen wahrnehmbare Wirkung.

Allerdings gaben die Juristen des Landratsamtes der Gemeinde noch eins mit: Die Gemeinde habe ihre städtebauliche Zielvorstellung nicht mit einer entsprechenden Bauleitplanung formuliert. Es schwant dem Landratsamt noch weiterer Ärger mit dem Gebiet: Es werde ein „hoher Verwaltungsaufwand auf die Gemeinde und die Baugenehmigungsbehörde zukommen, sofern es das Ansinnen ist, die weitere Entwicklung über den Paragraphen 34 steuern zu wollen“.

Category

1. Gemeinde

Date

26/08/2026

Date Created

06/03/2024