

Klares Nein zu „Schwarzbau“

Hofkirchen

Konsequenz gegenüber einem „Schwarzbau“ einerseits, Verärgerung über eine Entscheidung des Landratsamtes andererseits – das hat Altbürgermeister Willi Wagenpfeil als einziger Zuhörer bei der jüngsten Sitzung des Marktgemeinderats im Ratssaal erlebt. Einigkeit herrschte sowohl beim Nein gegen ein ursprünglich freigestelltes Bauvorhaben in Garham als auch beim Unwillen gegenüber dem Ersatz des gemeindlichen Einvernehmens zu einer von der Kommune abgelehnten Zufahrtsasphaltierung in Leithen.

Als „eine Besonderheit“ kündigte Bürgermeister Josef Kufner (CSU) den nachträglich auf die Tagesordnung gesetzten Bauantrag an, der sich um den Neubau eines Wohnhauses mit Garage in Garham drehte. Laut Kufner ist der Bau während der Abgrabungen für die Garage behördlicherseits eingestellt worden, nachdem dabei ein Teil des Nachbargrundstücks „entfernt“ worden sei. „Das Landratsamt war vor Ort“, berichtete der Bürgermeister. Die Freistellung des Projektes innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Garhamer Feld II“ sei für ungültig erklärt worden.

Der jetzt vorgelegte Bauantrag geht von einer Umplanung aus – mit dem Ziel, dass die Baumaßnahme entweder in vollem Umfang den Richtlinien des Bebauungsplans entspricht oder Befreiungen von den Festsetzungen in geringem Umfang erforderlich sind. Das Problem liegt laut Kufner in der Aufschüttung des Grundstücks mit einer Höhe von 1,75 Meter, somit deutlich über dem zulässigen Maß von einem Meter. Außerdem bestünde bei dem Gebäude eine Überschreitung der maximalen Wandhöhe um bis zu 1,35 Meter über dem Maximalwert von 6,50 Meter an der Northwest- und Südwest-Seite.

Dem Bauherrn sei empfohlen worden, sich wegen des Umfangs der erforderlichen Befreiungen von den Vorgaben der Bauleitplanung mit dem Kreisbaumeister in Verbindung zu setzen.

Michael Heudecker (CSU) hielt die Wandhöhen-Überschreitung für zu gravierend. Den Bauantrag sollte man ablehnen. 2. Bürgermeister Alois Wenninger (CSU) hatte „Bauchschmerzen“ damit, gab aber auch zu bedenken, dass andere Bauherren bei Verstößen erst erwischt würden, wenn das Vorhaben schon fertiggestellt sei.

Walter Doppelhammer (SPD) hielt es für besser, die Entscheidung gleich dem Landratsamt zu überlassen. Rathaus-Geschäftsleiter Gerhard Deser erwiderte, das Kreisbauamt habe bereits schriftlich mitgeteilt, dass es den beantragten Befreiungen nicht zustimmen werde. Bürgermeister Kufner informierte, dass zu dem eingereichten Plan die Unterschriften der Nachbarn vollständig vorliegen. Dennoch herrschte Einigkeit im Marktgemeinderat, den Antrag abzulehnen (Abstimmung 16:0).

Einen Schlusstrich zogen die Gemeinderäte unter die Aufhebung des Bebauungsplans „Wochenendhaus-Sondergebiet Unterstaudach“. Von dort kam zur Sitzung ein weiterer Bauantrag auf Neubau eines Wochenendhauses mit Garage, der bereits als Bauvoranfrage vorgelegen hatte und jetzt ohne Gegenstimme befürwortet wurde. Kein Problem hatten die Markträte damit, dass das Vorhaben komplett außerhalb des Baufensters liegt, „weil es ein sehr, sehr abschüssiges Gelände ist“, erinnerte Bürgermeister Kufner an einen Ortstermin.

Keine Einwände gab es zur Errichtung eines Geräte- und Gartenhauses in Gsteinöd, wobei die Länge von 17 Metern leichtes Erstaunen auslöste. Eine Bewertung der Situation überließ man dem Landratsamt als Genehmigungsbehörde. Als „unkritisch bewertet“ worden sei seitens der kommunalen Bauverwaltung das Vorhaben einer Aufstockung der bestehenden Garage als Erweiterung der vorhandenen Obergeschoss-Wohnung in Seehof. Dazu gab es denn auch keine Wortmeldung vor der

geschlossenen Zustimmung.

Seinem Ärger über die Zustimmung des Landratsamtes zu der vom Marktrat im September 2020 einstimmig abgelehnten Asphaltierung der Zufahrt zu einem Anwesen in Leithen machte Gemeinderat Peter Binder (SPD) Luft. „Die Gemeinde ist nicht die prüfende Behörde“, sagte Josef Kufner. Wenninger meinte, dass das Landratsamt der Kommune dafür „schon eine Begründung schuldig“ sei. Geschäftsleiter Deser erwiderte, die Erläuterungen aus dem Landratsamt lägen detailliert vor. Die in dem Bereich geltende Ortsabrundungssatzung sehe nur wasserdurchlässige Beläge vor, informierte der Bürgermeister auf Nachfrage.

Aus dem Landratsamt war auf Nachhaken des Vilshofener Anzeigers zu erfahren, dass das gemeindliche Einvernehmen in der Sache noch nicht ersetzt sei, sondern der Marktgemeinde die Möglichkeit zu einer Anhörung geboten werde. Bis Mitte April bestehe die Gelegenheit zur Rückmeldung und Stellungnahme, so Christoph Kölbl von der Pressestelle des Landratsamtes. In der Begründung dafür heißt es, dass wegen eines vorliegenden Geh- und Fahrtrechtes für den Landwirt, der die darunter liegende Wiese bewirtschaftete, durchaus von einem atypischen Fall ausgegangen werden könne.

Wegen des Gefälles der betreffenden Zufahrt fließe das Oberflächenwasser auch mit einer Asphaltierung dort schnell ab, so die sachbearbeitende Abteilung am Landratsamt. Durch die vorhandene Kompensation mittels einer sogenannten Sickerrigole laufe das ohnehin in sehr geringem Umfang anfallende Oberflächenwasser anschließend auch wieder ins Grundwasser, so dass sich am Grundwasserspiegel ebenfalls nichts verändere, was auch die fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft bestätigte. Die Rede ist von einer „Randkorrektur“. Nachbarliche Belange würden durch die Asphaltierung der Zufahrt nicht berührt.

Aus Naturschutzsicht wurde der Befreiungsantrag ebenso

geprüft. Das Fazit daraus: Durch die Asphaltierung werde lediglich der Kompensationsfaktor höher, was bedeute, dass mehr Ausgleichsmaßnahmen erforderlich seien. „Aus diesem Grund werden wir in unsere Genehmigung die Auflage mit aufnehmen, dass weitere zwei Obstbäume gepflanzt werden müssen“, lautet die entsprechende Passage in der Stellungnahme. –Bernhard Brunner

Quelle: pluspnp.de —Bernhard Brunner

Mehr im Vilshofener Anzeiger vom 29.03.2021 oder unter [PNP Plus nach einer kurzen Registrierung](#)