

Gewinn für die grüne Gartenstadt

Nach Verwaltungsgerichtsentscheid überarbeitet Gräfelfing die Bebauungspläne

Gräfelfing – Ein Kapitel kann die Gemeinde Gräfelfing endlich schließen: Der Bebauungsplan 1J, im Jahr 2012 vom Verwaltungsgericht für ungültig erklärt, weil er dem Grundsatz der Gleichbehandlung widerspricht, ist überarbeitet und in neuer Form als Satzung erlassen worden. Der Gemeinderat stimmte dem Plan nun in seiner jüngsten zu – gegen die Stimmen der SPD. Die Fraktion hatte während des Verfahrens immer wieder ihren Unmut gegenüber dem sehr speziellen Gräfelfinger Baurecht ausgedrückt, durch Anträge und Gegenstimmen. Erfolgreich war sie damit nicht.

Der neue Bebauungsplan besiegelt, was die Mehrheit der Gräfelfinger wünscht:

Die grüne Gartenstadt soll erhalten und eine übermäßige Nachverdichtung vermieden werden. Auch wenn das für manche eine Einbuße an Baurecht bedeutet.

Die Gräfelfinger haben das sogenannte degressive Baurecht quasi erfunden: Von einer bestimmten Grundstücksgröße ansteigt das Baurecht nicht mehr linear an, sondern nur noch moderat. Kleine Grundstücke haben so in Relation gesehen ein höheres Baurecht als große. Dieses Baurecht gilt in rund 80 Prozent des Gräfelfinger Gemeindegebietes in insgesamt zwölf Bebauungsplänen.

Bei der Verankerung dieses Prinzips sind den Gräfelfingern allerdings in manchem Bebauungsplan Fehler unterlaufen;

laut einer Gerichtsentscheidung ging es bei der Festlegung des Baurechtes nicht ganz gerecht zu. Nicht nur im Bebauungsplan 1J, der das Gebiet rund um die Steinkirchner Straße betrifft, war dies der Fall. Auch der Bebauungsplan 1F – ein Wohngebiet in Lochham an der Grenze zu München – wurde bereits vom Gericht für ungültig erklärt. Gegen zwei weitere Bebauungspläne wurde von Bürgern geklagt, die Entscheidung steht noch aus.

Die Modifizierung der Pläne soll nun europaweit ausgeschrieben werden

Mit der Verabschiedung des Plans 1J ist dennoch ein entscheidender Schritt getan. Der Plan gilt als Blaupause für die anderen zu überarbeitenden Pläne, „die Planungsgrundsätze sind die gleichen“, sagte Bürgermeisterin Uta Wüst (Interessengemeinschaft Gartenstadt Gräfelfing/IGG). Laut Markus Ramsauer, zuständig für die Bauleitplanung im Rathaus, werden jetzt Schritt für Schritt alle Bebauungspläne überarbeitet, in denen nach denselben Prinzipien Baurecht festgelegt wurde – das sind alle weiteren elf, in denen das degressive Baurecht verankert ist.

Für die nächsten drei Pläne, die sich die Gemeinde vornehmen möchte, wird die Überarbeitung europaweit ausgeschrieben. Das dürfte die SPD zumindest freuen, denn das bis jetzt beauftragte Planungsbüro, war der Fraktion ohnehin ein Dorn im Auge. In der Praxis würden sich aber sicherlich wieder lokale Planungsexperten bewerben, meinte Wüst. Ob die SPD die europaweite Ausschreibung als Erfolg verbuchen kann, sei dahingestellt. „Das Verfahren wird jetzt noch viel länger dauern“, so Uta Wüst.

ANNETTE JÄGER



Klingt gut: In der Gartenstadt soll Nachverdichtung vermieden werden.

FOTO: HESS