

Wohnen in Waltenhofen

## **Gemeinde Waltenhofen wandelte Biotop in Wohngebiet um - Nachbar klagt dagegen**



**Weil ein Haus im Außenbereich entstehen sollte, musste die Gemeinde Waltenhofen ein Biotop zum Wohngebiet umwandeln. Ein Nachbar beantragte den Baustopp.**

Ein Bürger in Martinszell möchte für seine Familie ein Haus bauen. Doch das entsprechende Grundstück liegt im Außenbereich und ist ein Biotop. Die Gemeinde [Waltenhofen](#) erweiterte deshalb den Bebauungsplan des angrenzenden Wohngebiets. Dagegen klagt nun ein Nachbar. Die Gemeinde habe wesentliche Punkte außer Acht gelassen, sagt sein Rechtsanwalt.

Die Baugenehmigung liegt seit einigen Wochen vor - die Arbeiten in Martinszell laufen bereits und wurden bisher nicht gestoppt. Klaus Häger, Bauamtsleiter der Gemeinde Waltenhofen, informierte nun die Gemeinderätinnen und -räte während der jüngsten Sitzung über die Klage. Dabei handelt es sich um einen sogenannten Normenkontrollantrag. Das bedeutet, dass geprüft wird, ob der Bebauungsplan korrekt erweitert worden ist. Zuständig ist der Verwaltungsgerichtshof in München.

## **Bauamtsleiter Waltenhofen: Ausgang des Gerichtsverfahrens ist offen**

Grund für die Klage sei die Zerstörung des Biotops und zunehmender Verkehrslärm, sagt der Münchner Rechtsanwalt Maximilian Schmid, der den Nachbarn des Bauherrn vertritt. Das Grundstück im Norden von Martinszell liegt östlich der B19 und der Illerstraße. Ihm liege ein Gutachten vor, wonach der Bau des Einfamilienhauses zu Geräuschreflektionen führe, die den Verkehrslärm erhöhen, sagt Schmid. ([Lesen Sie auch: Fotografieren verboten am Widdumer Weiher?](#))

Schmid hat beim Landratsamt Oberallgäu einen Baustopp beantragt. Diesen Antrag lehnte die Behörde ab. Fehler könnten bei einem solchen Bebauungsplan-Verfahren immer passieren, sagt der Bauamtsleiter. Oft könnten diese "geheilt", also im Nachhinein behoben werden. Sollte jedoch "ein nicht heilungsfähiger Fehler passiert sein, kann das zur Aufhebung des Bebauungsplans führen". Zwar sei das nach 40 Jahren Berufserfahrung sein erster Normenkontrollantrag. Häger bleibt dennoch gelassen. Die Klage sei ein gewisser Arbeitsaufwand für die Gemeinde. Mit rechtlichen Einwendungen umzugehen, gehöre aber auch zum Job. Die Rechtsanwaltskosten trage bis auf einen Eigenanteil die Rechtsschutzversicherung.

## **Kläger: Fläche im Norden von Martinszell durfte lange nicht bebaut werden**

---

Der Lärmschutz ist im Verfahren betrachtet worden, begleitet vom Planungsbüro Sieber Consult. Demnach werden die Werte an den Gebäudeseiten zur Bundesstraße hin geringfügig überschritten. Der Bebauungsplan enthält deshalb einen Hinweis, dass die Fenster von Ruheräumen an der gegenüberliegenden Seite angebracht werden sollen. Hinsichtlich des Umgangs mit dem Biotop habe sich die Gemeinde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, die am Landratsamt angesiedelt ist, sagt der Bauamtsleiter. Daraufhin seien die Abstände von der Hauswand zum Biotop vergrößert worden. [\(Lesen Sie auch: Diskussion um die Kosten in Altusried: Ausführende Firma bleibt im Budget\)](#)

Lange Zeit habe die Gemeinde eine Bebauung des Grundstücks abgelehnt, sagt der Kläger. Sowohl ein früherer Eigentümer als auch sein eigener Großvater und Vater hätten dort bauen wollen. Es hieß jedoch, die Fläche sei ein Biotop und daher nicht bebaubar. Einen Bebauungsplan für nur ein einziges Haus zu erweitern, sei zudem untypisch, weil einer Gemeinde dadurch Kosten entstehen. "Das fand ich komisch." Ihn irritiert darüber hinaus, dass mit den ersten Bauarbeiten begonnen worden sei, bevor die Baugenehmigung erteilt worden war.

## **Bauherr wünscht sich eine gute Nachbarschaft**

Dem widerspricht der Bauherr. Er habe lediglich Kanal- und Wasserleitungen vorbereitet und dies mit der Gemeinde abgesprochen. Er betont, dass er alle Behörden frühzeitig in das Projekt einbezogen habe, um keine Fehler zu machen. "Wir mussten viele Gespräche führen, auch mit der Gemeinde. Sie hat uns unterstützt, aber auch Auflagen gemacht und uns sicher nichts geschenkt." Noch vor Baubeginn habe er mit seinem Nachbarn gesprochen und gesagt, dass er sich eine gute Nachbarschaft wünsche. "Mir ist an einer einvernehmlichen Lösung gelegen."