

## **Bauruine in Leoni: Keine Chance auf Baugenehmigung für alte Villa**

Die gescheiterte Baugenehmigung für eine Villa im Landschaftsschutzgebiet Berg zeigt die rechtlichen Hürden und die Auswirkungen auf den Eigentümer.

### **Herausforderungen bei Baurecht im Landschaftsschutzgebiet**

Die Problematik rund um die ehemalige Villa am Schroppenweg in Berg zeigt eindrucksvoll die Schwierigkeiten, die beim Bau im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet auftreten können. Hier trifft das Wort „Baudrama“ die Situation bestenfalls, da es nicht nur um eine ruinierte Immobilie geht, sondern auch um die Zukunft der Umgebung und des Gemeinwohls.

### **Der Zustand der Villa und der rechtliche Rahmen**

Auf einem Grundstück von etwa 2100 Quadratmetern stehen die Überreste der Villa, die einst mit einer Grundfläche von über 100 Quadratmetern und einem beeindruckenden Seeblick ausgestattet war. Leider bringt jedes Bauvorhaben seine Herausforderungen mit sich. Der Eigentümer hatte 2020 die Erlaubnis erhalten, die Villa um rund 60 Quadratmeter zu erweitern. Doch als er Arbeiten am Dachstuhl und Fundament vornahm, verlor das Gebäude den Bestandsschutz. Dies bedeutet rechtlich, dass es als nie vorhanden angesehen wird, was gravierende Konsequenzen hat.

## **Gemeinderat und Bauanträge im Fokus**

Die jüngsten Bemühungen des Eigentümers, eine neue Baugenehmigung zu erlangen, wurden vom Gemeinderat abgelehnt. Ein Antrag, der darauf abzielte, den Zustand von 1949 wiederherzustellen, fand kein Gehör, da das Landratsamt und das Verwaltungsgericht entschieden hatten, dass eine Genehmigung aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet nicht erteilt werden kann. Diese Entscheidung unterstreicht die strengen Auflagen, die beim Bauen in solchen Gebieten gelten müssen, um die Natur und das Landschaftsbild zu schützen.

## **Die Auswirkungen auf die Gemeinde**

Die Frage, die den Gemeinderat bewegt, ist nicht nur das Schicksal dieser Villa, sondern auch, was die Ablehnung des Baus für die gesamte Gemeinde bedeutet. Bürgermeister Rupert Steigenberger verglich die Situation mit einem „Unfall mit Todesfolge“, der nicht mehr rückgängig zu machen sei. Diese drastische Wortwahl verdeutlicht die resignative Stimmung im Gemeinderat, der sich bewusst ist, dass die strengen Vorschriften im Landschaftsschutzgebiet auch zukünftige Bauprojekte im Außenbereich beeinflussen könnten.

## **Ein Ausblick auf die Zukunft**

Eine Lösung könnte nur in der Schaffung eines Bebauungsplans liegen, was jedoch nicht alle Gemeinderatsmitglieder überzeugt. Der Vorschlag, einen solchen Plan von dem Bauwerber finanzieren zu lassen, stößt auf Widerstand, da dies den Druck auf weitere Flächen im Außenbereich erhöhen könnte. Die Verantwortung, die damit einhergeht, könnte dazu führen, dass die Gemeinde mit einer Vielzahl von ähnlichen Anträgen überflutet wird.

## **Fazit: Eine lehrreiche Episode für die Gemeinde**

Die Lage der ehemaligen Villa am Schroppenweg ist ein Beispiel dafür, wie wichtig das Verständnis für die rechtlichen Gegebenheiten im Bauwesen ist. Es zeigt die Balance zwischen der Entwicklung von Immobilien und dem notwendigen Schutz der Natur. Während der Eigentümer mit seinen Bemühungen gescheitert ist, hat die Gemeinde die Chance, aus dieser Episode zu lernen und ihre zukünftigen Politiken in Bezug auf den Bau im Außenbereich überdenken zu können.

Details

**Besuchen Sie uns auf: [n-ag.de](http://n-ag.de)**