

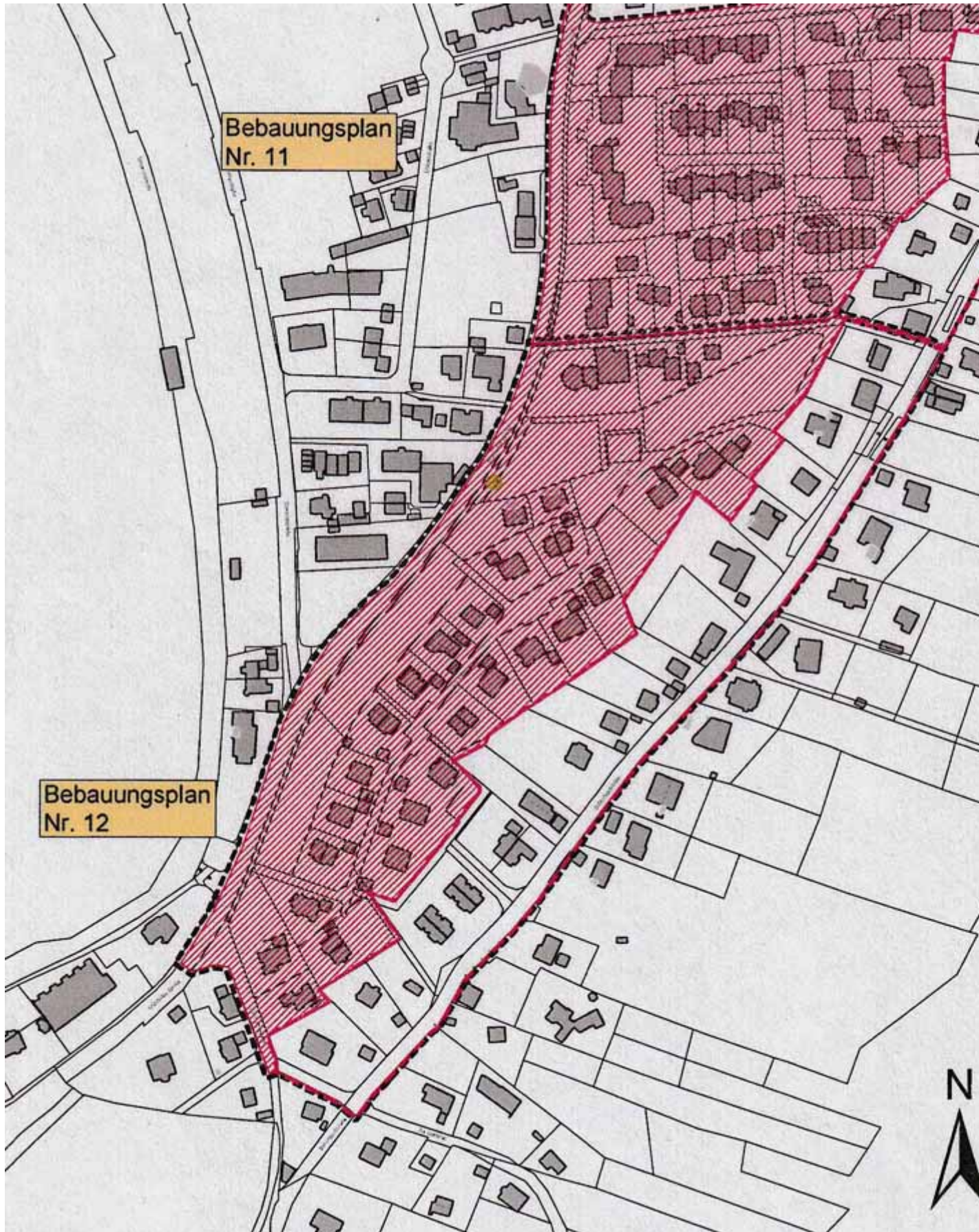


Aufstocken statt Ausdehnen: Regierung will mehr Wohnungen ohne Flächenverbrauch

Vorhang zu und alle Fragen offen: Der Bauausschuss musste sich am Montag noch einmal mit einem Thema befassen, das eigentlich schon erledigt war: den Bebauungsplänen 11 und 12, die das Bauen zwischen Mühlfelder und Schönbichlstraße regeln. Der Ausschuss hatte im Mai mit einer Mehrheit aus Grünen, Bürgergemeinschaft und SPD bestimmt: Die Pläne bleiben. Grüne, SPD und BGH stimmten damals aber einer maßvollen Modernisierung zu: Künftig sollen mehr als 2 Wohnungen pro Haus erlaubt sein. Diese Änderung sollte in die bestehenden „B-Pläne“ eingearbeitet werden.

CSU, FDP und Bürgermeister wollten die Pläne komplett in den Reißwolf stecken, was sich dann mit der Abstimmungs-Niederlage im Bauausschuss erledigt hatte. Kein halbes Jahr später tauchten die Bebauungspläne aber wieder auf der Tagesordnung auf. Begründung der Verwaltung: Die Regierung von Oberbayern hat eine Stellungnahme zu den Plänen abgegeben. „Man muss sich schon gute Argumente überlegen, um die Anregungen der Regierung von Oberbayern nicht zu berücksichtigen“, begründete Bürgermeister Schiller das Revival des Themas. Die Rathausverwaltung nutzte die Gelegenheit und sprach von „planerische Problemstellungen“. Konsequenz: die Bebauungspläne ganz aufheben. BGH-Sprecherin Christiane Gruber wunderte sich in ihrer Entgegnung: „In der Stellungnahme der Regierung steht kein Wort davon, dass man die Bebauungspläne außer Kraft setzen solle.“

Um der Diskussion die ideologische Sprengkraft zu nehmen, zauberte Gemeinderat Rainer Guggenberger einen konsensfähigen Vorschlag hervor: Weil der Geltungsbereich der Bebauungspläne so uneinheitlich sei, solle man das Gebiet in einheitliche Quartiere aufteilen. Ob diese Aufteilung in kleinere Gebiete im Rahmen von Bebauungsplänen passiert, oder ob die bestehenden Pläne damit obsolet sind, blieb in der Diskussion unklar.



Die Expertin für die Bauleitplanung im Rathaus, Melanie Faude, stellte klar, dass Bebauungspläne sehr wohl in Planungsbereiche eingeteilt werden können. Die Einteilung in Quartiere müsse aber städtebaulich plausibel sein.

Für den Gemeinderat und Architekten Christoph Welsch (Grüne) wäre es zum Beispiel plausibel, wenn man die Häuser in der Zeile unterhalb der Schönbichlstraße zu einem „Quartier“ zusammenfassen könnte. Denn diese Häuser liegen am Hang und erforderten deshalb andere Bauvorschriften als Gebäude in der Ebene.

Bebauungspläne bieten den Gemeinden großen „baukulturellen“ Gestaltungsraum. Aber sie enthalten – wie jede Grenze – auch Ungerechtigkeiten. Architekt Welsch zu **herrsching.online**: „Oft fragen uns Bauwillige, warum sie durch einen Bebauungsplan eingeengt werden, während andere Bauwerber ein paar Häuser weiter in einem Gebiet leben, für das es keinen Bebauungsplan gibt.“

Da müsste man dann halt die Gemeinde fragen, warum sie für dieses Viertel keinen B-Plan erlassen hat. Viele Bebauungspläne, kritisierte der FDP-Gemeinderat Johannes Puntsch, sind Jahrzehnte alt und damit oft nicht mehr zeitgemäß, weil sich die politischen und städtebaulichen Ansprüche geändert haben.

Auch die Regierung von Oberbayern begrüßt deshalb Modernisierungen von Bebauungsplänen: „Unter landesplanerischen Gesichtspunkten ist die Änderung des Bebauungsplans vor allem aus Sicht des Flächensparens zu begrüßen“, heißt es in der Stellungnahme an die Gemeinde. Dem Schreiber der Stellungnahme aus München geht es vor allem darum, neuen Wohnraum zu schaffen und dabei die „Neuinanspruchnahme von Siedlungsflächen gering zu halten“. Man würde es begrüßen, „die Nachverdichtung im Rahmen der Bauleitplanung voll auszuschöpfen“.

Das politische Zauberwort heißt also: Bauen ohne Bodenkonsum, Aufstocken statt Ausdehnen.

Category

1. Gemeinde

Date

23/06/2026

Date Created

17/09/2024