

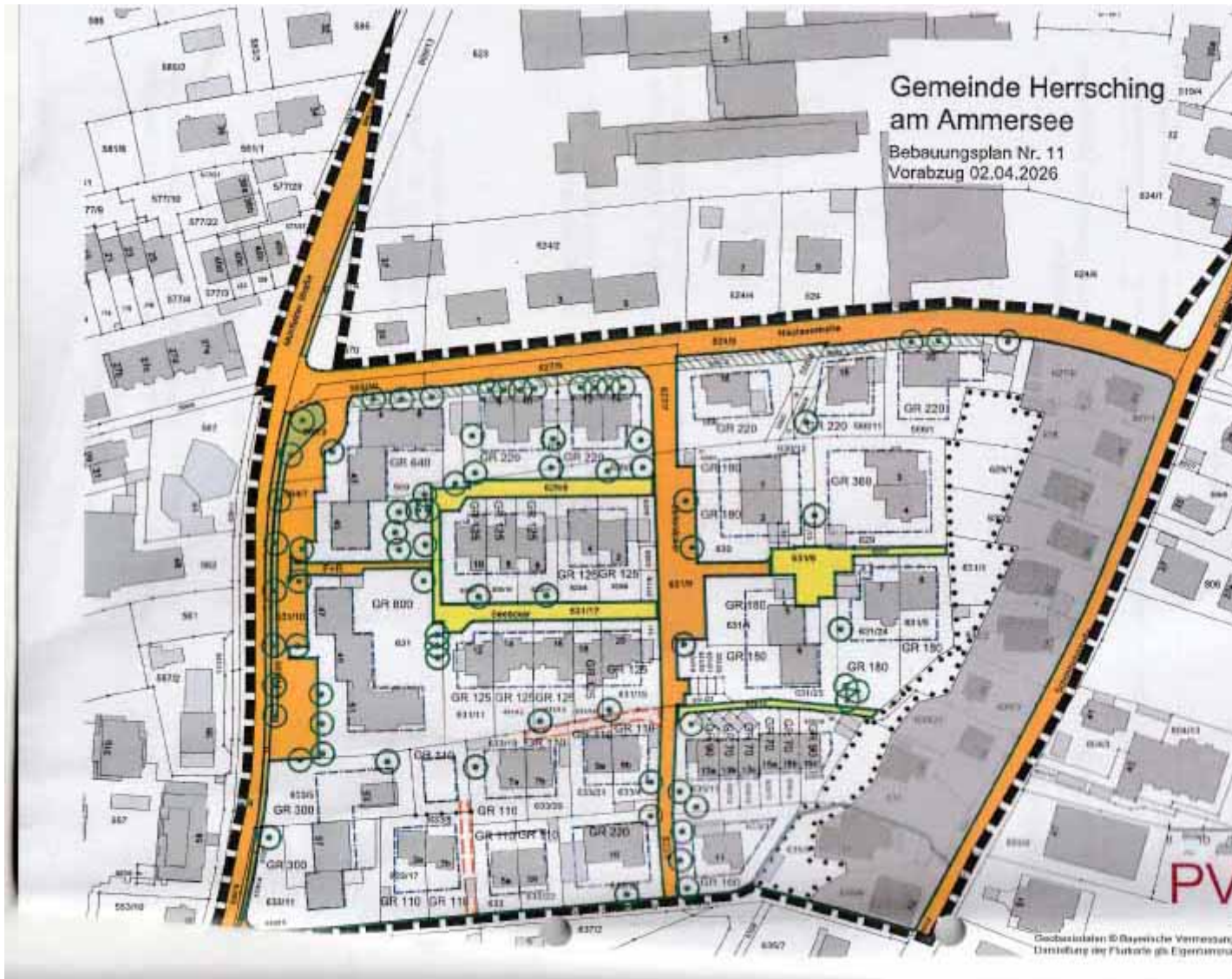


Mehr Baurecht gefährdet alte Bäume

Man fühlt sich an Aufklappbücher erinnert, in denen beim Aufschlagen ganze Dörfer aufploppen: Wenn Städteplaner und Politiker von „Nachverdichtung“ reden, wachsen aus einem alten Haus neue Wohnungen, in verwunschenen Gärten entstehen Reihenhäuser, anstelle betagter Rindenmonster wächst eine repräsentative Villa aus ungenutzter Herrschinger Scholle. Omas kleines Häuschen wird zur Goldgrube.

Aber Omas niedliches Zuhause steht leider oft in einem Gemeindeteil, für den ein älterer Bebauungsplan mit Höhenbeschränkungen und Baumbestandsgarantien gilt. Deshalb hat der Gemeinderat im letzten Jahr beschlossen, die Bebauungspläne 11 und 12 zwischen Mühlfelder und Schönbichlstraße, zwischen Schützenweg und Panoramastraße von restriktiven Vorschriften zu säubern und mehr Baurecht zuzulassen.

Dass für die Ausdehnung des Baurechts schöne alte Bäume weichen müssen, wird als Kollateralschaden in Kauf genommen. Jüngstes Beispiel: Im Dreieck Schönbichlstraße-Zur Kohlstatt wurden vom Bauausschuss zwei alte Bäume zur Disposition gestellt – falls der Grundstücksbesitzer weiter nach Norden expandieren will. „Sie sind nicht straßenbildprägend“, sagte der Experte vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München. Dabei geht's bei Bäumen eher weniger ums Bild als ums Klima. Übrigens haben alle Mitglieder des Bauausschusses – auch die Grünen – für eine mögliche Bauerweiterung und gegen die Bäume gestimmt.



Bebauungsplan 11. Plan: Gemeinde Herrsching

Die Bebauungspläne 11 und 12 also sollen von den Planern darauf untersucht werden, ob

- man entlang der Schönbichlstraße die Häuser höher wachsen lassen kann,
- man die Beschränkung auf zwei Wohneinheiten in manchen Teilgebieten streichen kann und ob
- man entlang der Mühlfelder Straße vier statt drei Geschosse erlauben kann.

Gemeinde Herrsching
am Ammersee
Bebauungsplan Nr. 12
Vorabzug 02.04.2026



Bebauungsplan 12. Plan: Gemeinde Herrsching

Dass man bestehende Häuser nicht einfach aufblasen kann wie Luftballone, wissen Städteplaner: Schließlich haben diese Häuser schon Nachbarn, und die wollen durch höhere Wände nicht verschattet werden. Damit wären die Häuser neben dem Erweiterungsbau weniger wert, das aufgeblähte Gebäude aber würde an Wert gewinnen.

Gemeinderat Gerd Mulert fragte in diesem Zusammenhang etwas schüchtern, ob die Gemeinde einen solchen Wertzuwachs durch eine B-Plan-Liberalisierung nicht abschöpfen könne. „Baurecht“, belehrte ihn Planer Krimbacher, „darf nicht gegen Belastungen gewährt werden.“ Und Bürgermeister Schiller warf ein, dass in einigen Gebieten ja nur die Gebäude vergrößert würden, aber keine zusätzlichen Wohnungen geschaffen werden. Offen blieb, warum dann die Bebauungspläne geändert werden.

Gemeinderat Christoph Welsch, der sich immer mehr zum Schutzpatron der Bäume entwickelt, regte an, dass in die renovierten Bebauungspläne eine Grünplanung eingearbeitet werde. Und für das Grundstück Ecke Schönbichlstraße/Zur Kohlstatt machte er den kreativen Vorschlag, dass man dem Grundstücksbesitzer anbieten könne, höher bauen zu dürfen, wenn er die beiden alten Bäume erhalte.

Am Rande vermerkte Städteplaner Krimbacher, dass in den alten Bebauungsplänen Bäume vorgesehen seien, die es gar nicht oder nicht mehr gibt. Papier ist geduldig, auch wenn es aus den Bäumen gemacht wurde, die zur Papierherstellung dienten.

Category

1. Gemeinde

Date

21/05/2026

Date Created

16/04/2026