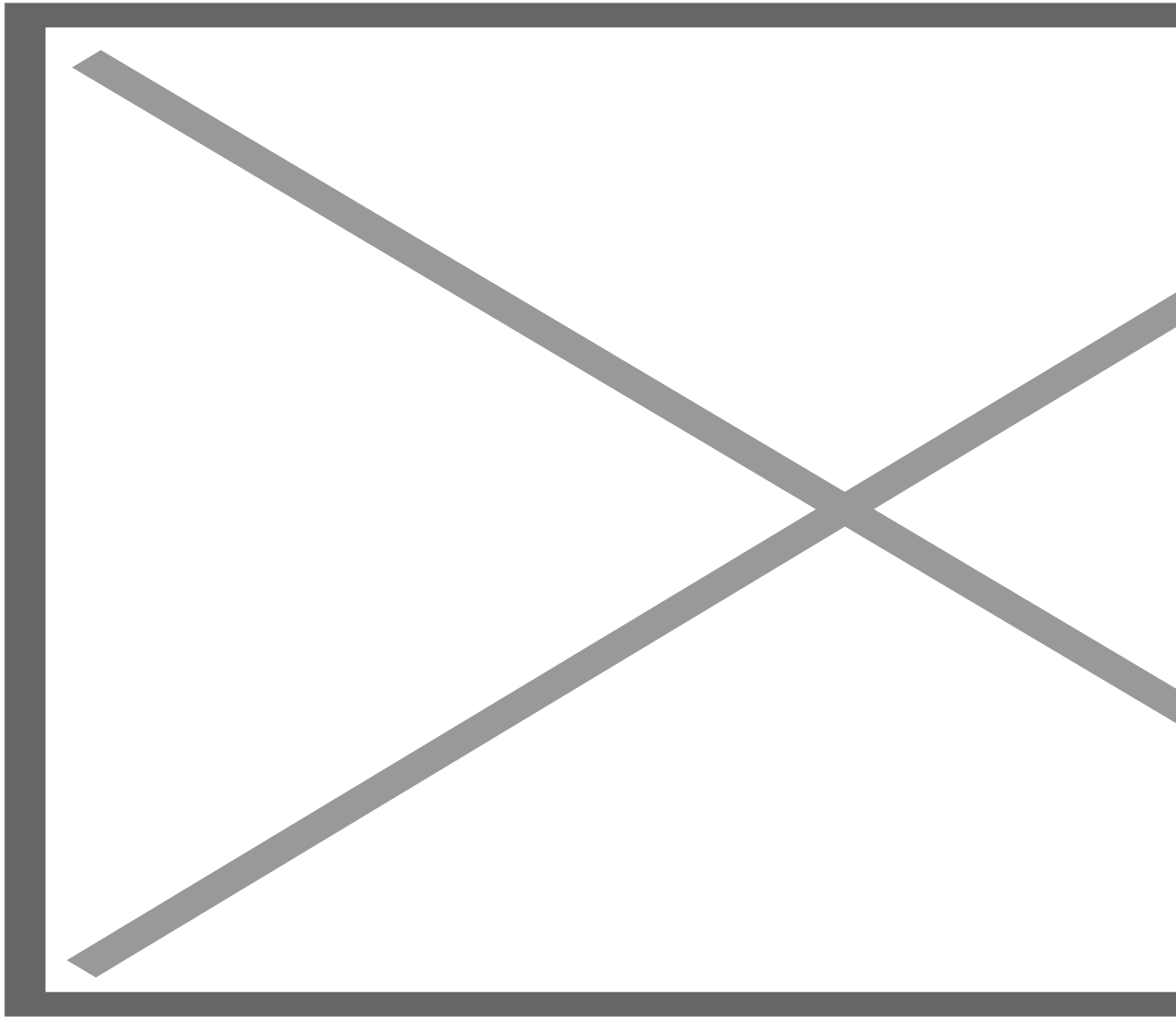




Das geschah im Juni '23: Bäume genießen Schutzstatus im Grundbuch

Baumschutz der ungewöhnlichen Art: Zwei mächtige Stieleichen genießen in Breitbrunn Schutz vor dem Zugriff jedes Baulöwen – sie sind als anerkannte Naturdenkmäler unantastbar. Damit ein Bauträger das Grundstück trotzdem bebauen darf, bot er eine Grunddienstbarkeit im Grundbuch an: Die Bäume dürften dann weder entfernt noch zerstört oder verändert werden. Über das Schicksal dieser grünen Denkmäler dürfte dann nur der Freistaat Bayern entscheiden. Tatsächlich genehmigte der Bauausschuss des Gemeinderats am Montag den Bauvorbescheid.



Damit das Wurzelwerk der alten Bäume nicht beschädigt wird, stehen die neuen Häuser am Winkelweg in Breitbrunn auf Pfählen. Sie werden in Holzständerbauweise errichtet und haben begrünte Flachdächer. Zeichnung Lugauer/Bachmaier Architekten

Am Winkelweg entstehen nun überhalb des Ammersees 5 neue Einfamilienhäuser. Gemeinderätin Christane Gruber (BGH) hatte vergeblich versucht, für die Grundstücke einen Bebauungsplan durchzusetzen. Ihr war die mächtige Versiegelung von rund 700 Quadratmetern plus Zufahrtsstraßen für 5 Häuser zuviel. Bürgermeister Schiller hatte Zweifel geäußert, ob ein Bebauungsplan einen ökologischen Vorteil brächte: Ein Bebauungsplan dürfe das Baurecht nicht beschränken, sonst mache sich die Gemeinde Schadenersatzpflichtig.

Das Bauvorhaben hat Gemeinde und Landratsamt schon lange beschäftigt. Erst im April wollte sich der Bauträger den Bau von insgesamt 7 neuen Häusern genehmigen lassen, zog den Antrag auf einen Vorbescheid aber in letzter Sekunde zurück. Der Bauausschuss hatte vorher schon signalisiert, dass er Bedenken gegen die Pläne habe.

Der Widerstand hat sich für Landschaft und Natur gelohnt: Die neuen Pläne des Bauträgers sehen statt zwei Einfamilienhäusern im Nordteil (genau in der scharfen Linkskurve des Winkelwegs) nur noch ein Gebäude vor. Und jenseits der drei mächtigen Bäume (2 Stieleichen und eine – nicht mehr geschützte Rotbuche) im Südteil sollen nur noch 4 statt 5 Häuser errichtet werden.

Dagegen, so das Bauamt der Gemeinde, sei nichts zu sagen, weil es ähnlich große Häuser in der Umgebung gebe. Und wenn kein Bebauungsplan mit strikten Vorgaben existiert, darf sich ein „Bauwerber“ (Behördendeutsch) nach dem berühmten Paragraphen 34 auf die Nachbarschaft berufen.

Erleichtert wurde die Zustimmung des Bauausschusses auch durch die ökologisch ausgerichteten Baupläne: Die Häuser werden in Holzbauweise mit begrünten Flachdächern errichtet. Zudem soll der Energiebedarf reduziert werden. Damit die Wurzeln der Bäume geschont werden, stehen die Gebäude auf Pfählen und sind nicht unterkellert. Sie stehen nicht im Kronen-Traufbereich der Eichen.

Gemeinderätin Christane Gruber, sozusagen das grüne Gewissen des Bauausschusses, freute sich zuerst einmal darüber, dass statt 7 nur 5 Häuser geplant sind. Sie glaubt allerdings, dass trotzdem die gleiche Grundfläche versiegelt wird. „Ich bin der Meinung, dass die Gemeinde die Grundstücke übeplanen sollte“, meinte sie, fand aber nur in ihrer Fraktionskollegin Claudia von Hirschfeld eine Mitstreiterin. Aus der Fraktion der Grünen gab es keine Bedenken.

Gemeinderat Thomas Bader (CSU) regte an, dass man die Rechts-Links-Kurven im Winkelweg breiter machen solle. Der Bauträger sieht das wohl auch so und bietet der Gemeinde einen Geländestreifen in der Kurve zum Kauf an.

Category

1. Gemeinde

Date

26/08/2026

Date Created

20/12/2023