



Erlaubt ist, was sich der Nachbarn schon erlaubt hat

Sieben alte Bebauungspläne werden aufgehoben/Gemeinderat Mulert wollte ökologisch wertvolle Inhalte der alten Pläne retten/Anstelle von Bauvorschriften gilt nun der Ermöglichungsparagraf 34/Gibt es jetzt auch Druck auf die aktuellen B-Pläne?/////

Ist das noch wichtig, oder kann das weg? Kann weg, sagte die Mehrheit im Bauausschuss und kippte sieben betagte Bebauungspläne auf den Müll: Die Bauvorschriften, teilweise schon über 70 Jahre alt, versuchten das Ortsbild im Weinberg, am Köderbichl, an der Hechendorfer Straße und in Breitbrunn zu gestalten. Im Bauausschuss entspann sich deshalb eine spannende Grundsatzdiskussion zwischen Bürgermeister und SPD-Mann Wolfgang Schneider auf der einen und Grünen-Rat Mulert auf der anderen Seite. Das Argument der Verwaltung: Die Pläne sind völlig veraltet und funktionslos („obsolet“). Das Gegenargument von Gemeinderat Mulert: Das Rathaus hat noch keinen Plan, was an die Stelle der alten Bebauungspläne treten soll. Mögliche Folgen einer planlosen Bebauung: „Mehrstöckige Kästen“ statt moderater Bebauung.

Gerichte haben Bebauungspläne „durchlöchert“

Zwei Wochen nach der Kommunalwahl räumt das Rathaus richtig auf: Zuerst werden die Pläne für die Umbenennung der NS-belasteten Straßennamen gekippt, dann kommt der völlig überraschende Vorschlag für einen neuen Geothermie-Bohrplatz, am Montagabend sollen sieben betagte Bebauungspläne in den Baurechts-Schredder gesteckt werden. An die Stelle der Bebauungspläne, die in Gerichtsurteilen allerdings schon sturmreif geschossen worden waren, soll der berühmt-berüchtigte Paragraf 34 treten: Erlaubt ist, was sich der Nachbar schon erlaubt hat. In jüngster Zeit wurden Bauanträge in Breitbrunn nicht mehr nach dem alten B-Plan, sondern nach dem „Copy and paste“-Paragrafen 34 behandelt.

- Weil ein Bauwerber in Seenähe in Breitbrunn ein altes Haus abreißen will und in dem Grundstück zwei neue Objekte mit je 110 Quadratmeter geplant sind, müsste für das zweite Haus eine „Befreiung vom Bebauungsplan“ ausgesprochen werden. Dabei wollte das Landratsamt ohnehin den Paragrafen 34 ziehen, der nur auf die Nachbarschaft schießt („Ein Vorhaben ist zulässig, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.“) Wenn das Bauvorhaben mit den zwei Häusern samt einer Firsthöhe von zehn Metern vom Landratsamt genehmigt wird, kann sich der nächste Bauwerber genau auf diese Objekte beziehen. So schaukeln sich die Häusergrößen immer weiter nach oben.

„Eine Katastrophe, wenn überall Paragraf 34 gilt“

Deshalb plädierte Gemeinderat Gerd Mulert (Grüne) dafür, die alten Bebauungspläne zu überarbeiten und Elemente zu retten, die „nicht obsolet sind“. So hält er Festlegungen zu Grünplänen, zu Bäumen und zur Höhe von Häusern für sinnvoll. „Wenn überall der Paragraf 34 gelten würde, wäre das eine Katastrophe“, sagte Mulert.

Bürgermeister Christian Schiller, erkennbar kein Freund der alten Pläne, entgegnete, dass das alte Recht die Gleichbehandlung aller Anträge gefährde. Einerseits gibt es viele Befreiungen von den B-Plan-Vorschriften, andererseits sei trotz Bebauungsplan schon oft nach dem Paragrafen 34 entschieden worden, was zu Ungerechtigkeiten führe. „Bebauungspläne sind für unbebaute Flächen nötig“, sagte Schiller und verwies auf die Breitbrunner Klosterwiese. Dort allerdings wird neuerdings nach dem neuen Baurturbos entschieden.

Gemeinderätin Christiane Gruber brachte einen Aspekt in die Debatte, der bei Paragraf-34-Entscheidungen oft unter die Räder kommt: die Frage nach den Bäumen, die in einem Bebauungsplan sehr wohl einen Schutzstatus erhalten können.

Gemeinderat Wolfgang Schneider (SPD) sagte, dass die alten Pläne in der Vergangenheit funktioniert hätten, inzwischen aber veraltet seien. Seine Empfehlung: Bebauungspläne wegmachen, aber weiterhin mit Augenmaß entscheiden.

Werden jetzt auch aktuelle Bebauungspläne angegriffen?

Gemeinderat Wolfgang Darchinger stellte dann eine Frage, die über die aktuelle Diskussion hinausreichte: Wenn man die alten Pläne aufhebe, dann könnten auch die anderen, aktuellen Bebauungspläne angegriffen werden. Dieser Verdacht ist durchaus berechtigt: Die CSU hatte tatsächlich schon einmal beantragt, Pläne für das Gebiet zwischen Schönbichl- und Mühlfelder Straße aufzuheben.

Gemeinderat Johannes Puntsch (FDP), der im April aus dem Rat ausscheidet, erwiderte, dass man vor dem Paragrafen 34 keine Angst haben müsse, er ermögliche die sinnvolle Nachverdichtung im Ortskern und nehme so Druck von den Außengebieten der Gemeinde.

Und so kam es, wie es sich schon abgezeichnet hatte: CSU, FDP, SPD und Bürgermeister brachten die sieben alten Bebauungspläne zu Fall – künftig regiert im Weinberg, am Köderbichl, an der Hechendorfer Straße und in weiten Teilen Breitbrunn der Ermöglichungsparagraf 34: Erlaubt ist, was der Nachbar schon vorgemacht hat.

Category

1. Gemeinde

Date

25/08/2026

Date Created

27/03/2026