



## **schriftliche Antwort zur Anfrage-Nr. VII-EF-10615-AW-01**

Status: öffentlich

Eingereicht von:  
**Dezernat Umwelt, Klima, Ordnung und Sport**

Stammbaum:  
VII-EF-10615 Elke Thies, BUND  
Regionalgruppe Leipzig  
VII-EF-10615-AW-01 Dezernat Umwelt,  
Klima, Ordnung und Sport

Betreff:  
**Umgang mit Ortsbild prägenden Bäumen im Innenbereich**

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):  
Gremium

Voraussichtlicher  
Sitzungstermin

Zuständigkeit

Ratsversammlung

21.08.2024

schriftliche  
Beantwortung

## **Sachverhalt**

### **Antwort**

**Frage 1: Im Rahmen der Vor-Ort-Prüfung durch die UNB (Datum fehlt leider im VSP) wurde festgestellt, dass der Baum unter die Regelungen der Leipziger Baumschutzsatzung fällt und kein Biotopbaum ist – so weit, so bekannt. Darüber hinaus wurde aber sicherlich bemerkt, dass dieser Baum durch Größe und Habitus das Erscheinungsbild der Umgebung signifikant prägt. §34 (1) BauGB sagt dazu aus „... das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden“.**

**Wäre es hinsichtlich der ortsbildprägenden Eigenschaft des Baumes auf der Grundlage des §34 (1) möglich, vertretbar und zumutbar gewesen, vom Bauherrn eine Planänderung mit Verzicht auf die Tiefgarage zu verlangen? Hätte es für den Nachweis der nötigen Anzahl Stellplätze Alternativen gegeben, bspw. durch Integration im Erdgeschoss des Neubaus, und wurde der Bauherr hierzu beraten? Bitte begründen Sie Ihre Antworten.**

Im Baugenehmigungsverfahren werden allgemein Gesetze aus verschiedenen Fachbereichen des öffentlichen Rechts geprüft. Das Bauvorhaben, in dessen Genehmigungsverfahren die Fällgenehmigung ergangen ist, unterliegt damit den verschiedenen Fachbereichen des öffentlichen Rechts. Das von Ihnen angesprochene Tatbestandsmerkmal, dass das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden darf (§ 34 Abs. 1 BauGB), ist ein bauplanungsrechtlicher Prüfungspunkt und wird im Stadtgebiet durch das Stadtplanungsamt und das Amt für Bauordnung und Denkmalpflege geprüft. Das

Planungsrecht regelt insoweit, ob ein Bauvorhaben städtebaulich umgesetzt werden darf.

Bei der Frage, ob ein Vorhaben im Innenbereich planungsrechtlich zulässig ist, ist auch als sog. negativer Tatbestand zu beachten, dass dieses das Ortsbild nicht beeinträchtigen darf. Schutzzweck ist das Ortsbild. Um schützenswert zu sein, muss dieses eine Wertigkeit für die Allgemeinheit besitzen, d. h. einen besonderen Charakter und eine Eigenheit haben, die dem Ort eine aus dem Üblichen herausragende Prägung verleihen (VGH München Urt. v. 8.5.2008 – 2 B 08.212). Hierbei ist für den Begriff des Ortsbildes als Zulässigkeitsmerkmal

auf einen größeren maßstabbildenden Bereich abzustellen als auch auf die für das Einfügungsgebiet maßgebliche nähere Umgebung (BVerwG Urt. v. 11.5.2000 – 4 C 14.98).

Dieser Tatbestand ist daher in der Weise zu prüfen, dass das Vorhaben in den Blick zu nehmen und ins Verhältnis zu dem maßstabbildenden Bereich (weitere Umgebung) zu setzen ist. Es kommt also darauf an, dass das beantragte Vorhaben als solches das Ortsbild nicht beeinträchtigen darf, also nicht z. B. als grob unangemessen innerhalb einer schützenswerten Umgebung wahrgenommen wird.

Aus diesem Grund kann aus dem Umstand, dass einem Baum ortsbildprägende Wirkung zukommt, nicht geschlossen werden, dass mit dessen Fällung im Zuge einer Bebauung eine Beeinträchtigung des Ortsbildes verbunden wäre.

Die Frage, ob ein geschützter Baum vorliegt und hierzu eine Fällgenehmigung erteilt werden kann, ist hingegen als aufgedrängtes Fachrecht im Stadtgebiet durch das Amt für Stadtgrün und Gewässer anhand der Kommunalen Baumschutzsatzung zu prüfen. Insoweit wird schon verfahrensrechtlich die Frage, ob die Baumfällung naturschutzrechtlich zulässig ist, nicht nach dem o. g. Kriterium der Ortsbildbeeinträchtigung nach dem BauGB bemessen.

Daneben richtet sich die Prüfung der Stellplätze nach der Kommunalen Stellplatzsatzung. Das Amt für Bauordnung und Denkmalpflege prüfte im zugrundeliegenden Fall im Genehmigungsverfahren, ob der Pflicht zur Schaffung von Stellplätzen entsprochen worden ist und ob eine Stellplatzablöse in Betracht kam. Vorliegend ist mit der Vorlage des Stellplatznachweises dem vorgenannten Erfordernis Rechnung getragen.

Mit der Entscheidung den Schutz des Baumes aufzuheben, geht die Forderung nach Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzsatzung einher. Diese sind zum Zwecke des Ausgleichs vorrangig auf dem Baugrundstück zu erbringen.

**Frage 2 Auch für Bauvorhaben im Innenbereich gilt, dass die Fällung eines Baumes nicht alternativlos ist und immer die letzte Maßnahme sein sollte. Selbst wenn der Baum zum Bsp. durch den Bau einer Tiefgarage im Wurzelbereich verletzt und eingekürzt würde, heißt das nicht, dass er zwangsläufig gefällt werden muss. Der Kronenbereich kann an neue Gegebenheiten angepasst werden, zusätzliche Abstützung oder Absperrungen ggf. zum Erhalt der Verkehrssicherheit sind möglich. Wurden solche Maßnahmen im vorliegenden Fall geprüft? Wenn ja, mit welchem Ergebnis? Wenn nein, warum nicht?**

Die Zulässigkeit einer Baumfällung richtet sich ausschließlich nach der Kommunalen Baumschutzsatzung. Die ausnahmsweise zu erteilende Fällgenehmigung ist also insoweit umfänglich durch das Amt für Stadtgrün und Gewässer als beteiligte Fachbehörde geprüft worden. Die inhaltlichen Voraussetzungen der Fällgenehmigung sowie die Abwägungsgrundlagen sind im Verwaltungsstandpunkt VII-P-10058-VSP-01 ausführlich dargelegt. Wie dort beschrieben, sind Alternativen zur Baumfällung geprüft worden. Aufgrund des tiefgreifenden Eingriffs in die Standhaftigkeit des Baumes durch den Bau der Tiefgarage konnte keine andere Modifikation den Erhalt des Baumes gewährleisten. Da durch den Bau der Tiefgarage vor allem der Wurzelbereich beschädigt bzw. beeinträchtigt wird, sind Anpassungen des Kronenbereichs ungeeignet, um den Baum standhaft zu halten. Ein weiterer Aspekt, der zur Entscheidung beitrug, war die Ausbreitung der Rußrindenkrankheit an Berg-Ahornen im Stadtgebiet. Die extreme Hitze und Trockenheit führten fast zum vollständigen Ausfall dieser Bestände in Leipzig. Aus diesem Grund erschien es nach sorgfältiger Prüfung nicht sinnvoll, einen Baum zu erhalten, der durch Eingriffe im Wurzelbereich und Kronenmodifikationen zusätzlich geschwächt worden wäre.

**Frage 3: Bei innerstädtischen Bauvorhaben ist der Erhalt von Bestandsbäumen technisch nicht immer möglich, in vielen Fällen aber durchaus.**

**Meistens wird trotzdem gefällt, weil dies einfacher und billiger ist. Auf der anderen Seite zahlt die Allgemeinheit hohe Summen für die Anpflanzung und Pflege von Straßenbäumen um die Stadt klimaresilient zu machen.**

**Wäre es da nicht sinnvoll, z.B. mit einem „Förderprogramm zum Erhalt ortsbildprägender Bäume“ mögliche Nutzungseinschränkungen durch Zuschüsse an Bauherren zu kompensieren? Gefördert würden große und vitale Bäume langlebiger Arten mit Erhaltungsperspektive. Kriterium für die Ortsbildprägung wäre insbesondere die Sichtbarkeit im öffentlichen Raum. Wurde Vergleichbares schon mal geprüft? Falls ja, mit welchem Ergebnis?**

Nach der Baumschutzsatzung ist die Fällung eines Baumes nur nach Genehmigung zulässig und stellt sonst eine verbotene Handlung dar. Unter dieser Maßgabe erfolgen keine Fällungen nur aus Kostengründen oder der Praktikabilität. Dieser Regel-Ausnahme-Grundsatz gewährleistet im Kern den Baumschutz, so dass sich der Schutz und der Erhalt des Baumes bereits aus der Baumschutzsatzung ergibt. Überdies ist zu beachten, dass durch die Sächsische Bauordnung der Prüfumfang im Baugenehmigungsverfahren für das jeweilige Bauvorhaben vorgeschrieben ist und die städtische Baumschutzsatzung im Falle der Anwendbarkeit per Gesetz Voraussetzungen zur Baumfällung normiert.

Programme, Konzepte sowie auch das Bereitstellen von Fördermitteln können dieses Verfahren nicht ersetzen, wohl aber eine sinnvolle Unterstützung dabei darstellen. Die Einführung solcher Programme müssten sorgfältig abgewogen werden, um sicherzustellen, dass diese effektiv und finanziell tragbar sind.

Anlage/n  
Keine