

Betreff:
Baumschutz bei Bebauungsplänen

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	<i>Datum:</i> 04.11.2015
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	04.11.2015	Ö
Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)	10.11.2015	N
Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)	17.11.2015	Ö

Die Verwaltung wurde gebeten zu prüfen, wie sie sicherstellen kann, dass zukünftig auf Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, für den bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden ist, keine Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 15 cm (gemessen in 1 m Höhe über dem Boden) mehr vor dem Satzungsbeschluss gefällt werden.

Die Verwaltung nimmt dazu wie folgt Stellung:

Die Darstellung des Sachverhaltes deckt sich mit den Erfahrungen und Einschätzungen der Verwaltung.

Die Prüfung der Absicherung über einen städtebaulichen Vertrag hat Folgendes ergeben:

Da die Aufzählung in § 11 BauGB zur Vereinbarung von Unterlassungsverpflichtungen nicht abschließend ist und nach § 11 Abs. 1 Nr. 2 die Förderung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages sein kann, kann auch das Unterlassen von Baumfällungen in einem solchen Vertrag geregelt werden, wenn der beabsichtigte Bebauungsplan dazu dienen soll, Bäume zu erhalten.

Zu beachten ist allerdings, dass gem. § 11 Abs. 2 BauGB die vereinbarten Leistungen angemessen sein müssen. Da durch die Unterlassungspflichten in die Eigentumsrechte des Investors eingegriffen wird, müsste dem ein gewichtiger Grund gegenüberstehen, der das Unterlassen rechtfertigt. So wäre es z. B. rechtlich problematisch, den Investor vertraglich an einem Abholzen des Grundstücks zu hindern, wenn absehbar ist, dass das Grundstück vollflächig überbaut wird und sich aus dem erst bei Inkrafttreten des Bebauungsplans zulässigen Abholzen Vermögensnachteile für ihn ergeben. Maßgeblich ist das Verhältnis zwischen dem wirtschaftlichen Nachteil des Investors einerseits und dem Interesse der Stadt am Unterbleiben der Maßnahmen andererseits. Da aber nach dem u. g. Vertragsentwurf die Maßnahmen mit Zustimmung der Stadt im Einzelfall zulässig sind, wird dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz Rechnung getragen, so dass die Regelung zulässig ist.

Die Verwaltung wird für künftige Verträge folgende Regelungen verwenden, die auf die jeweiligen Einzelprojekte jedoch noch entsprechend abzustimmen sind:

„§ Verzicht auf vorzeitige Freilegung der Grundstücke

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, ab Unterzeichnung dieses Vertrages bis zum Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan auf die Durchführung der nachfolgend aufgeführten sonstigen vorbereitenden Maßnahmen auf den Grundstücken im Vertragsgebiet zu verzichten bzw. dieses nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt zu veranlassen:

- Beseitigung von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von > 15 cm (gemessen in 1,00 m Höhe):

Die Regelung muss mit einer Regelung über Sanktionen begleitet werden.

Leuer

Anlage/n:

keine