

Das Grundstück Luisenstraße 4/5 in Halle befindet sich im Gebiet eines sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 141. Zur Begründung der Notwendigkeit der Aufstellung wird in der Vorlage IV/2005/04841 ausgeführt:

„ . . . Das Gebiet wurde im Zuge der gründerzeitlichen nördlichen Stadterweiterung ab 1873 angelegt und ist geprägt durch freistehende überwiegend spätklassizistische Villen in repräsentativen parkähnlichen Gärten und gründerzeitliche Mietshäuser in Blockrandbebauung zum Teil mit Vorgärten, sowie durch repräsentative Bauten der Martin – Luther – Universität (MLU). . . . Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes soll unter Erhaltung der vorhandenen Baustruktur die Möglichkeit einer Erweiterung des im Bereich des Landwirtschaftlichen Institutes der MLU in der Emil – Abderhalden – Straße vorhandenen Grüns als öffentliches Grün zur Aufwertung der Wohnqualität im Quartier erreicht werden. Es soll aufgezeigt werden, an welchen Stellen verträglich eine Verdichtung erfolgen kann.“

Ausweislich einer Mitteilung des Umweltamtes der Stadt Halle ist für das Grundstück Luisenstraße 4/5 in Halle eine Baugenehmigung für den Neubau eines Altenpflegeheimes vorgesehen, wobei für drei noch auf dem Grundstück befindliche größere Bäume (darunter eine Linde mit einem Stammumfang von 4,40 m) eine Fällgenehmigung erteilt wurde.

Wir fragen:

1. Aus welchen Gründen wurde das im Jahr 2005 vom Stadtrat beschlossene Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das betroffene Stadtgebiet nicht fortgesetzt?
2. Die Villa auf dem Grundstück Luisenstraße 4/5 inklusive Einfriedung als Baudenkmal und der gesamte Straßenzug Luisenstraße 3 -19 sind als Denkmale i. S. des Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt geschützt.

Auf welcher Grundlage kann für das betreffende Grundstück eine Baugenehmigung für einen Neubau im parkähnlichen Garten des Grundstückes erteilt werden?

3. Bis zum Anfang des Kalenderjahres 2009 waren auf dem betreffenden Grundstück zahlreiche alte Großbäume vorhanden. Nach bereits realisierten Fällmaßnahmen sind derzeit noch 3 Bäume übrig. Welche Baumfällgenehmigungen wurden zu welchem Zeitpunkt von der Unteren Naturschutzbehörde erteilt?
4. Nach § 7 Absatz 1 der Baumschutzsatzung der Stadt Halle (Saale) besteht ein Anspruch auf eine Ausnahmegenehmigung zur Fällung von Bäumen, wenn wegen eines Baumes ein Vorhaben, auf das bauordnungsrechtlich ein Rechtsanspruch besteht, auch bei einer Veränderung oder Lagekorrektur des Baukörpers unter Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen nicht verwirklicht werden kann. Welche Veränderungen bzw. Lagekorrekturen des Baukörpers wurden konkret geprüft? Warum konnte keine bauliche Variante unter Einbeziehung der Bäume gefunden werden?
5. In der Geschäftsordnung der Baumschutzkommission heißt es in § 1, dass die Baumschutzkommission auch auf Antrag eines Mitgliedes tätig wird und Planungen prüft, Baumschauen und Beratungen durchgeföhrt und Ersatzmaßnahmen vorschlägt. Wurden die Mitglieder der Baumschutzkommission über das beantragte Vorhaben informiert? Aus welchen Gründen wurden die Mitglieder der Baumschutzkommission nicht in eine Entscheidung über eine Ausnahmegenehmigung nach § 7 Abs. 1 der Baumschutzsatzung inklusive der Entscheidung über Ersatzmaßnahmen einbezogen?

gez. Dietmar Wehrich
Fraktionsvorsitzender

Antwort der Verwaltung:

Zu 1.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 141 im Jahr 2005 muss im Kontext der Standortsuche für den Neubau des Geistes- und Sozialwissenschaftlichen Zentrums der Martin-Luther-Universität (GSZ) gesehen werden. Zum damaligen Zeitpunkt bestanden unterschiedliche Standortvorstellungen zwischen Stadt und Land. Während die Stadt Halle den Standort „Spitze“ favorisierte, plädierte das Land Sachsen-Anhalt schon zum damaligen Zeitpunkt für den Standort Emil-Abderhalden-Straße. Die städtebaulichen Vorstellungen der Stadt Halle für diesen Bereich bestanden in einer Umnutzung zu einem Wohnquartier. Für eine derartige Umstrukturierung wäre die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich gewesen. Diesem Zweck diene im Übrigen der Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB, die inzwischen wieder abgelaufen ist. Die Grundstücke an der Luisenstraße wurden in den Plangeltungsbereich einbezogen, um sie in die Quartiersentwicklung zu integrieren.

Wie allgemein bekannt, ist die Standortentscheidung des Bauherrn zu Gunsten der Emil-Abderhalden-Straße gefallen. Für die Errichtung des GSZ ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes aufgrund der nutzungsstrukturellen Vorprägung durch die landwirtschaftliche Fakultät nicht erforderlich. Eine Baugenehmigung kann auf der Grundlage von § 34 BauGB erteilt werden, wenn sich die Gebäude bezüglich ihrer Maßlichkeit in die nähere Umgebung einfügen. Dies ist nach derzeitigem Entwurfsstand der Fall. Aus diesem Grund wurde das Aufstellungsverfahren unterbrochen.

Die Verwaltung hat bisher dem Stadtrat keine Vorlage zur Einstellung des Planverfahrens zur Beschlussfassung übergeben, da die Baugenehmigung für das GSZ noch nicht beantragt und erteilt ist. Sobald dies geschehen ist, wird eine derartige Vorlage erarbeitet und in die Gremien eingebracht.

Zu 2.

Der Garten des Grundstückes Luisenstraße 4/5 wird vom Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie als im Denkmalsbereich liegend und bebaubar eingeschätzt.

Zu 3.

Auf dem Grundstück stehen derzeit noch 6 Bäume.

Bisher wurden am 27.11.2008 (1) und 07.01.2009 (2) 2 Fällgenehmigungen für insgesamt 11 Bäume erteilt. Für die 6 verbliebenen Bäume steht die Genehmigung noch aus.

Folgende Gründe waren für die Erteilung der Fällgenehmigungen maßgeblich:

- (1) Fällgenehmigung insgesamt 10 Bäume: Die Bäume 1-5 stehen unmittelbar an der vorhandenen denkmalgeschützten Einfriedung und beeinträchtigen die vorhandene Stützmauer. Risse in der Mauer bzw. eingewachsene Zaunteile waren bereits erkennbar. Bei weiterem Wachstum der Bäume wird der Zaunsockel und letztlich der komplette Zaun zerstört werden. Der vorhandene Zaun soll denkmalgerecht wiederhergestellt und dauerhaft erhalten werden. Dies ist nur nach vorheriger Entfernung der unmittelbar am Zaun stehenden Bäume möglich.

Baum Nr. 6 ist abgängig, die Krone teilweise ausgebrochen. Baum Nr. 7 hat ebenfalls eine ausgebrochene Krone. Baum Nr. 8 steht sehr nah an der Einfriedungsmauer zum

Nachbargrundstück, ein Teilstamm liegt auf der Mauer auf und ist als bruchgefährdet einzustufen. Baum Nr. 9 ist bereits vor Jahren gefällt worden. Aus dem Stumpf sind mindestens 10 neue Triebe buschartig gewachsen. Diese haben inzwischen baumartige Ausmaße und sind ausbruchgefährdet. Baum Nr. 10 ist ebenfalls vor Jahren gefällt worden. Aus dem Stumpf sind sechs Triebe gewachsen und haben baumartige Ausmaße erreicht. Der Baum steht in unmittelbarer Nähe zum Hinterhaus und gefährdet dessen Grundmauern. Außerdem haben die neu ausgetriebenen Ständer keine feste Anbindung an den Stamm, so dass sie aufgrund ihrer Größe als bruchgefährdet angesehen werden müssen.

- (2) Fällung eines Götterbaumes: Der Baum wuchs direkt aus dem Hausfundament eines zu erhaltenden Gebäudes. Deshalb wurde einer Genehmigung zur Fällung aus Gründen der vorbeugenden Gefahrenabwehr erteilt.

Zu 4.

Das neu zu errichtende Gebäude wurde in den hinteren Grundstücksteil verschoben, um im vorderen Grundstücksteil zwei Blutbuchen und eine weitere Linde erhalten zu können. Die dreitriebige Linde in der Mitte des Grundstückes kann nicht gehalten werden, da wegen ihrer Größe ein Abstand von mindestens 8 m zu neuer Bebauung gehalten werden müsste. Eine Verschiebung des Baukörpers in diesem Sinne ist nicht annähernd möglich. Bei einer Anordnung des Baukörpers in der straßenbegleitenden Bauflucht, die eigentlich nach § 34 BauGB zu fordern wäre, müssten sowohl die Linde als auch die beiden Blutbuchen und die erwähnte weitere Linde gefällt werden. Nach § 34 BauGB besteht ein Rechtsanspruch auf die Baugenehmigung. Die Eingriffe in den vorhandenen Baumbestand wurden durch das Verschieben des Baukörpers in den hinteren Grundstücksteil minimiert.

Zu 5.

Die Entscheidung zur Fällung der Linde ist auf Grund § 7 Abs. 1 Ziff. 3 der Baumschutzsatzung zu treffen. Danach ist eine Genehmigung zu erteilen, wenn auf ein Vorhaben ein Rechtsanspruch besteht und es bei Erhalt der Bäume auch bei Veränderung oder Lagekorrektur des Baukörpers unter Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen nicht verwirklicht werden könnte. Dies ist eine gebundene Entscheidung. Die Variantenprüfung für die noch zu erteilende Genehmigung ist unter 4. erläutert. Eine Beteiligung der Baumschutzkommission war nicht geboten, weil kein Entscheidungsspielraum bestand, wie ihn § 1 der Geschäftsordnung für die Baumschutzkommission bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Halle (Saale) voraussetzt. Unabhängig davon werden die Mitglieder der Baumschutzkommission über die Vorhabenalternativen und –auswirkungen anhand der vorliegenden Bauakte informiert. Als Ersatz für die zur Fällung beantragten drei Bäume ist vorgesehen, die Pflanzung von 10 hochstämmigen Laubbäumen festzusetzen.

Dr. Thomas Pohlack
Bürgermeister
