



schriftliche Antwort zur Anfrage-Nr. VII-EF-08710-AW-01

Status: öffentlich

Eingereicht von:
Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Betreff:
Neubau "Wohnpalais" Holbeinstr. 6a

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):
Gremium

Ratsversammlung

Voraussichtlicher
Sitzungstermin

14.06.2023

Zuständigkeit

schriftliche
Beantwortung

Sachverhalt

Hauptfrage:

Der betreffende Uferbereich der Weißen Elster bedarf auf Grund der Gewässersituation (hohe Frequentierung durch Wassersport und Tourismus) dringend des Erhalts und einer Verbesserung der ökologischen Funktionen. Warum ist hier ein Eingriff in den Gewässerrandstreifen nötig und wie kann dieser durch Planänderung – auch während der Bauphase – vermieden werden (Vermeidungsgebot des § 15 BNatSchG)?

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Zur Beurteilung der Zulässigkeit wird entsprechend des Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise (offen oder geschlossen) die nähere Umgebung herangezogen.

Die Grundstücke links und rechts des Baugrundstücks weisen eine Bebauung bis zur Grundstücksgrenze auf. Demnach war das Vorhaben in Bezug auf die grenzständige Bauweise und auch im Maß der baulichen Nutzung, geprägt durch die Umgebung, nicht zu versagen.

Die Balkone des Bauvorhabens, welche ab dem 1. Obergeschoss geplant sind, kragen über dem Gewässerrandstreifen. Sie stellen damit keine Gefährdung für das Fließgewässer dar. Zudem gibt es in der umliegenden Umgebung bereits Überbauungen des Gewässerrandstreifens, die eine sogenannte Vorwildwirkung hervorrufen.

Weiterhin ist zu sagen, dass antragsgemäß zu entscheiden ist. Planänderungen müssen über den Bauherrn beantragt und geprüft werden.

Frage 1:

Welche Begründung gab es für die Aufhebung des Verbots? Dieser Teil unserer Anfrage wurde von Ihnen bisher nicht beantwortet. Schließlich erlaubt der von Ihnen zitierte § 38 (5) WHG eine Befreiung vom Verbot zur Errichtung baulicher Anlagen im Gewässerrandstreifen gem. § 38 (4) Ziffer 2 WHG i.V.m. § 24 (3) Ziffer 2 SächsWG nur dann, wenn „überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Maßnahme erfordern oder das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führt“.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurde das Gesamtbauvorhaben in der beantragten Kubatur und Bauweise als planungsrechtlich zulässig bewertet. Mit der wasserrechtlichen Entscheidung vom 12.12.2022 wurde gemäß § 38 (4) Ziffer 2 WHG i. V. m. § 24 (3) Ziffer 2 SächsWG eine Befreiung von dem Verbot der Errichtung baulicher Anlagen und sonstigen Anlagen (hier Gebäudeteil mit wasserseitig auskragenden Balkonen) im Gewässerrandstreifen der Weißen Elster erteilt. Die zuständige Behörde kann gemäß § 38 (5) WHG von einem Verbot eine widerrufliche Befreiung erteilen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Maßnahme erfordern oder das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führt.

Die Errichtung des Wohnhauses vollständig außerhalb des Gewässerrandstreifens auf dem Grundstück hätte aus den in Frage 1 genannten Gründen eine unbillige Härte für den Bauherrn dargestellt.

Im Grundsatz ist die Festsetzung von Gewässerrandstreifen, in denen Einschränkungen gelten, eine gesetzliche Bestimmung von Inhalt und Schranken des Eigentums i. S. d. Art. 14 I 2 GG. Es bedarf jedoch regelmäßig einer Befreiung, wenn die Regelverbote im Einzelfall zu einer nicht gerechtfertigten Härte führen würden oder Nutzungsmöglichkeiten, die sich nach Lage der Dinge objektiv aufdrängen, bei starrer Anwendung der Regelverbote vereitelt werden würden. Die Möglichkeit einer Befreiung dient auch der Sicherung notwendiger Flexibilität, um besonderen örtlichen Gegebenheiten und geologischen sowie naturräumlichen Besonderheiten im Einzelfall angemessen zu begegnen und auch bezogen auf den Bewirtschaftungsrahmen von Gewässerrandstreifen konkurrierende öffentliche und private Belange in angemessenen Ausgleich zu bringen.

Das Baugrundstück befindet sich in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Im Falle eines Hochwasserereignisses im Gewässer sind demnach durch das Bauvorhaben keine erheblichen Schäden und vor allem keine den Wasserabfluss hindernden Aufstauungen zu erwarten.

Frage 2:

Erläuterung, inwiefern es dem Wohl der Allgemeinheit überwiegend dienlich sein soll, dass für den Bau dieses Gebäudes der Gewässerrandstreifen inkl. sämtlicher Ufervegetation zerstört wird. Ebenso bitten wir um Erläuterung, aus welchen Gründen das Verbot des § 38 (4) Ziffer 2 i.V.m. § 24 (3) Ziffer 2 SächsWG in diesem Fall eine unbillige Härte darstellen würde.

Es handelt sich bei dem Flurstück gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Leipzig um Bauland. Wie bereits in Frage 1 erläutert richtet sich die Zulässigkeit eines Bauvorhabens entsprechend § 34 BauGB nach der näheren Umgebung.

Das Vorhaben ist, wie auch die Nachbargebäude, an der Grundstücksgrenze und im Bereich des 5m Gewässerrandstreifens geplant. Eine Härte würde dem Bauherrn gegenüberstehen, die Befreiung zu versagen, da die Nachbarbebauungen bereits planungsrechtlich sowie in der Überbauung des Gewässerrandstreifens eine Vorbildwirkung darstellen.

Frage 3:

Auf unsere Frage zu Genehmigung, Auflagen und Ersatzpflanzungen für die geplanten Rodungen erfolgte Ihre Antwort lediglich in Bezug auf Gehölze, welche unter den Geltungsbereich der Leipziger Baumschutzsatzung fallen (8 Gehölze + 1 20m lange Hecke). Ist Ihre Antwort so zu verstehen, dass es für die restlichen 13 Bäume keinerlei Ausgleich oder Ersatz geben wird? Wenn ja, warum nicht? Bzw. wie werden diese Fällungen ausgeglichen?

Hinsichtlich der Genehmigung und Auflagen kann aufgrund des laufenden Verwaltungsverfahrens behördlicherseits keine Informationen gegeben werden.

Seitens der Naturschutzbehörde kann ein Ausgleich für die restlichen 13 Bäume gefordert werden, wenn sie als dauerhafte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln genutzt werden und in der Umgebung keine adäquaten bzw. zu wenig Strukturen vorhanden sind, in die sich die (potentiellen) Brutvögel zurück ziehen können. Ob und in welchem Umfang das

zutritt, kann erst auf Grundlage des artenschutzfachlichen Gutachtens festgestellt werden, zu welchem der Vorhabenträger aufgefordert wurde. Dieses liegt aktuell (Stand 01.06.2023) noch nicht vor.

Die Baumschutzsatzung ist im Gewässerrandstreifen nicht gültig.

Anlage/n
Keine