

Paul Müller

Paul Müller

An
Mitglieder des Gemeinderates
der Stadt Freiburg

Herrn Oberbürgermeister Martin Horn

Freiburg, den 18.03.2025

Bauvorhaben in der Längenhardstraße 10 in Freiburg / Schutz der beiden Linden auf dem Nachbargrundstück

Bezug: Schreiben des Leiters des Stadtplanungsamtes Herrn Jerusalem vom 12.03.2025
Hier: Wahrheitswidrige Tatsachenbehauptung hinsichtlich einer in der Baumschutzsatzung normierten staatlichen Pflicht, Fällungsgenehmigungen erteilen zu müssen u.a.

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderats Freiburg,

der Unterzeichner ist auch einer der zahlreichen Petenten, die sich gegen die Befreiung von den Fällungsverboten nach Maßgabe der aktuellen Baumschutzsatzung (BaumS) ausgesprochen und diese Rechtsauffassung auch begründet hatten.

Mir ist aktuell das Bezugsschreiben des Leiters des Stadtplanungsamtes Herrn Jerusalem vom 12.03.2025 zur Kenntnis gelangt, das meine Befürchtung, die Stadtverwaltung handele absichtlich rechtswidrig und die Mitglieder des Gemeinderates stimmen ausdrücklich oder konkludent diesem rechtswidrigen Handeln zu, leider bestärkt.

Dieses Schreiben richte ich an die Mitglieder des Gemeinderates, deren Aufgabe es sein sollte, das Verwaltungshandeln zu kontrollieren. An Herrn Horn richte ich dieses Schreiben in seiner Funktion als Chef der Verwaltung.

I.

Der Vorwurf, Herr Jerusalem (und die Stadtverwaltung) hätten im Zusammenhang mit der Genehmigung zum Fällen der Linden (oder vielleicht nur einer Linde) vorsätzlich wahrheitswidrig gehandelt und hierzu wahrheitswidrige Tatsachenbehauptungen aufgestellt, wiegt schwer und bedarf einer Begründung (1); zudem werde ich darlegen, dass nach Maßgabe der Baumschutzsatzung der umfassende Schutz der Linden zwingend zu gewährleisten ist (2).

1. Die Voraussetzungen des § 6 Abs. 1, 2 Baumschutzsatzung sind nicht erfüllt:

Herr Jerusalem hat im Namen der Stadtverwaltung in seinem Schreiben vom 12.03.2025 folgendes behauptet:

„Der Satzungsgeber hat für diesen Fall festgelegt, dass nach § 6 Abs. 2 der Satzung eine Befreiung vom Baumschutz zu erteilen ist.“

Hierzu ist zunächst festzuhalten, dass der Bezug auf „§ 6 Abs. 2 Satzung“ schlicht fehlerhaft und im Ergebnis falsch ist.

§ 6 Abs. 2 Bauschutzsatzung (BaumS) greift rechtlich ausweislich des Abs. 1 nur dann, wenn die Voraussetzungen des § 6 Abs. 1 BaumS erfüllt wären, was sich aus dem Normwortlaut („Eine Befreiung kann insbesondere dann erteilt werden, wenn.“) unstreitig ergibt.

Mit anderen Worten: Nur wenn eine der Voraussetzungen des Abs. 1

1. „Überwiegende öffentliche Belange die Befreiung erfordern oder
2. Der Vollzug dieser Satzung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist“.

gegeben ist und seitens der Verwaltung festgestellt worden wäre, könnte eine Befreiung (d.h. Fällungsgenehmigung) grundsätzlich erteilt werden. Herr Jerusalem und die Stadtverwaltung haben aber gerade nicht erklärt, die Fällungen lägen im öffentlichen Interesse, d.h. im Gemeinwohl.

Selbst falls man davon ausgehen würde, Herr Jerusalem und die Stadtverwaltung wären nicht der Lage, eine Ermächtigungsgrundlage korrekt zu benennen und man wäre von „überwiegend öffentlichen Belangen“ zum Nachteil des Grundstückseigentümers des Grundstücks Langenhardstraße 8 a und des Gemeinwohls ausgegangen, wären – unstreitig – keiner nach in § 6 Abs2 BaumS (abschließend) benannten „Befreiungsgründen“ der Ziffer 1 bis 8 (siehe unten) gegeben; eine Befreiung könnte nur erteilt werden, wenn

- „1. der Eigentümer oder ein sonstiger Berechtigter aufgrund gesetzlicher Vorschriften oder eines rechtskräftigen Urteils berechtigt oder verpflichtet ist, den Baum zu entfernen oder zu verändern;
2. der Eigentümer oder ein sonstiger Berechtigter aufgrund bauplanungsrechtlicher Vorschriften die Fläche, auf der sich ein Baum befindet, überbauen darf;
3. von dem Baum Gefahren für Personen oder Sachen ausgehen und der Mangel nicht mit zumutbarem Aufwand zu beheben ist;
4. der Baum krank ist und die Erhaltung nicht aus Gründen des Allgemeinwohls geboten oder nicht mit zumutbarem Aufwand möglich ist;
5. durch den Baum der Lichteinfall für Wohn- und Aufenthaltsräume in unzumutbarer Weise beeinträchtigt wird;
6. ein fach- und sachgerechtes Auslichten von Baumbestand als Pflege, zur Verjüngung und Erhaltung der ökologischen Funktion der verbleibenden Bäume erforderlich ist;
7. ein nach ökologischen Grundsätzen ausgerichtetes Freiflächengestaltungskonzept das Entfernen rechtfertigt.“

Keiner dieser Befreiungstatbestände ist offensichtlich gegeben; insbesondere sind die Bäume nicht krank und es gibt keinerlei bauplanungsrechtlicher Vorschriften, dass der Investor die Fläche, auf dem sich ein Teil des Wurzelwerks der Bäume befindet, überbauen darf. Zum einen mangelt es schon einem Bebauungsplan, zum anderen stehen die Bäume auf dem Grundstücks Längenhardstraße 8a und nicht 10. Gleiches gilt auch für das Wurzelwerk dieser Bäume; auch das Wurzelwerk ist nach § 4 BaumS geschützt und alle Handlungen, die diese Bäume in ihrem Bestand beeinträchtigen könnten, sind verboten (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BaumS).

Ungeachtet der Tatsache, dass kein Bebauungsplan, auf den sich der Investor beziehen kann, besteht, wäre auch ein Recht im Zusammenhang mit einer Genehmigung nach § 34 BBauG nicht gegeben, was ebenfalls seitens der Stadtverwaltung auch nicht behauptet wurde.

Vorliegend sollen die Bäume (oder möglicherweise nur einer) gefällt werden, weil das Wurzelwerk aufgrund des „Baus des Untergeschosses hinter der Garage“ (Jerusalem) geschädigt würde mit den beschriebenen Folgen. Es besteht jedoch kein Rechtsanspruch auf den „Bau des Untergeschosses hinter der Garage“, da sich dieser Bau nach Maßgabe des § 34 BBauG *insoweit* gerade nicht „einfügt“, da er der im Widerspruch zu der Eigenart der näheren Umgebung steht.

Um es nochmals klarzustellen:

Nur wenn die Stadtverwaltung feststellen würde, die Baumfällungen seien im „überwiegenden öffentlichen Interesse“, kämen Baumfällungen nach § 6 Abs. 1, Abs. 2 BaumS grundsätzlich überhaupt in Betracht. Gleiches gilt für die zweite Alternative; hier müssten die Baumfällungen mit den öffentlichen Belangen ausnahmsweise vereinbar sein, was weder behauptet wurde und ebenfalls im Ergebnis abwegig wäre. Aber selbst bei Annahme der Voraussetzungen des Abs. 1 wären - unstreitig - die Voraussetzungen des Abs. 2 - auf den sich Herr Jerusalem und die Stadtverwaltung beziehen - ohne einer der 8 angegebenen Gründe auch nur zu benennen - nicht gegeben. Dies wurde allerdings auch nicht behauptet.

2. Gebote zum Erhalt und Schutz von Bäumen nach § 3 Abs. 2 BauS i. V.m. den Vorschriften der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen:

§ 3 Abs. 2 BaumS nimmt ausdrücklich Bezug auf die DIN 18920, die ausweislich des Anwendungsbereichs (Ziffer 1) u.a. in Ziffer 4.11 Folgendes regelt:

„Schutz des Wurzelbereiches von Bäumen bei Gründungen Im Wurzelbereich dürfen Gründungen nicht vorgenommen werden. Ist dies im begründeten Ausnahmefall nicht zu vermeiden, sind Punktfundamente zu errichten. Der Mindestabstand zum Wurzelanlauf muss das Vierfache des Stammumfanges in 1,00 m Höhe, bei Bäumen unter 20 cm Stammdurchmesser jedoch mindestens 2,50 m betragen. Sie müssen so angeordnet werden, dass Wurzeln mit wichtiger statischer Funktion erhalten bleiben. Hierzu sind bereits in der Planungsphase Voruntersuchungen, z. B. Suchschachtungen, durchzuführen, um die Standorte für die Punktfundamente festlegen zu können. Die auf Punktfundamenten aufliegenden Bauteile dürfen das Wurzelwerk nicht beeinträchtigen.“

Die DIN 18920 ist ausweislich der Ziffer 1 anwendbar „für die Planung und Durchführung von Arbeiten jeder Art, durch die eine bauliche Anlage hergestellt, instandgehalten, geändert oder beseitigt wird“

Die Stadtverwaltung ist daher nach § 3 Abs. 2 BaumS rechtlich verpflichtet, ggf. mittels Anordnungen gegenüber dem Investor (§ 3 Abs. 4 BaumS), den Schutz der Bäume einschließlich des Wurzelwerks langfristig zu sichern. Die Stadtverwaltung hat diese Rechtspflicht (die keinem Ermessen zugänglich ist) vorsätzlich verletzt.

II. Rechtswidrigkeit der erteilten Baugenehmigung:

Die Behauptung seitens Herrn Jerusalem und der Stadtverwaltung, es besteht eine Rechtspflicht des Inhalts, dass das Bauvorhaben (in dem genehmigtem) Umfang einschließlich des „Baus des Untergeschosses hinter der Garage“ hätte genehmigt werden müssen, ist ebenfalls als wahrheitswidrig zu bewerten.

Wie sich aus § 34 Abs. 1 BbauG ergibt ist ein „Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überhaupt bebaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt“. Nach Maßgabe dieser zwingenden Rechtsnorm fügt sich dieses genehmigte Bauvorhaben mit Sicherheit nicht ein; im Gegenteil: die Eigenart der Umgebung (Bepflanzung mit zahlreichen, größtenteils schon vom Investor abgeholzten) wird weiter zerstört.

III. Zusammenfassung und Erwartungen an die Mitglieder des Gemeinderates und Herrn OB Horn:

1.

Wie ausführlich dargestellt und begründet halten die (rechtlichen) Behauptungen von Herrn Jerusalem und der Stadtverwaltung einer rechtlichen Prüfung in keiner Weise stand. Nach Maßgabe der Bauschutzsatzung sind die Fällungen verboten, da es keinen Befreiungstatbestand nach § 6 Abs. 1, Abs. 2 BaumS gibt. Vielmehr ist die Stadtverwaltung verpflichtet, ggf. gegenüber dem Investor nach § 4 Abs. 4 BaumS Anordnungen zum Schutz der Bäume und des Wurzelwerks zu erlassen.

2.

Der Investor (Bauherr) besitzt nach Maßgabe des § 34 BbauG keinen Rechtsanspruch, das Grundstück (Längenhardstr.10) in der genehmigten Art und Weise zu bebauen. Die Stadtverwaltung hat ihr Ermessen an den „öffentlichen Belangen“ nicht an den Profitinteressen eines Investors auszurichten.

3.

Ich gehe davon aus, dass Herr Jerusalem und die Stadtverwaltung in der Lage sind, Tatbestände und Norminhalte zu erfassen und sog. Ermächtigungsgrundlagen korrekt zu zitieren; es handelt sich mithin mutmaßlich nicht um ein Unvermögen. Vielmehr versuchten die vorgenannten Beteiligten vorsätzlich und wahrheitswidrig ihr Handeln mit angeblichen Rechtspositionen des Investors zu begründen.

Dies bedeutet mangelnden Respekt gegenüber der Bürgerschaft und dem Gemeinderat; offensichtlich geht man hinsichtlich des Gemeinderats von mangelndem Interesse an den öffentlichen Belangen bzw. von einer Interessenpolitik aus, die eine Klientelpolitik nahelegt.

4.

Von Herrn Oberbürgermeister Horn erwarte als Chef der Verwaltung, diesen Verwaltungsvorgang durch das Rechtsamt einer rechtlichen Prüfung zu unterziehen und ggf. alle rechtlichen Möglichkeiten zu ergreifen, diese rechtswidrigen Fällungsgenehmigungen zurück zu nehmen (s.u.).

Von den Mitgliedern des Gemeinderates erwarte ich, dass sie ihre Aufgabe als Exekutive endlich wahrnehmen und die Rechtmäßigkeit des Handelns der Verwaltung kontrollieren.

Es reicht nicht aus, auf Kundgebungen Parolen für Demokratie und Rechtsstaat von sich zu geben und über entsprechende Gefahren zu lamentieren. Demokratie und Rechtsstaat müssen sich (zumal im kommunalen Bereich) vor Ort beweisen; Sonntagsreden und Sprechblasen reichen nicht aus. Die Mitglieder des Gemeinderats wurden alle seitens der Bürgerschaft um Interesse und ggf. Unterstützung für dieses Anliegen gebeten; nach meinen Informationen hat bis heute keiner von Ihnen auch nur geantwortet. Dies ist politisch ein Skandal und einfach nur beschämend.

Die Mitglieder des Gemeinderates desavouieren durch diese Interessenlosigkeit und/oder Klientelpolitik Demokratie und Rechtsstaat; es ist zugestanden einfacher, im Kreise Gleichgesinnter an der nächsten Kundgebung mitzulaufen und seine vermeintliche Betroffenheit um die politische Kultur zum Besten zu geben.

5.

Ich erwarte von allen Angesprochenen, die rechtlichen Möglichkeiten einer Rücknahme der Befreiung von dem Verbot der Baumfällungen zu prüfen und eine solche Rücknahme unverzüglich auszusprechen. Die lex Friburgi, wir warten bis vollendete Tatsachen geschaffen wurde, sollte nicht praktiziert werden.

Die Rücknahme eines rechtmäßigen Verwaltungsaktes (selbst wenn man hiervon ausgehen würde) ist nach § 49 Verwaltungsverfahrensgesetz problemlos möglich. Man muss es nur wollen!!

Ich habe diesem Schreiben als Anlage das benannte Schreiben von Herrn Jerusalem vom 12.03.2025 beigefügt. In meiner Mail-Nachricht habe ich als Anlagen die aktuelle Baumschutzsatzung sowie den Wortlaut der DIN 18920 beigefügt.

Mit freundlichem Gruß


Paul Müller

Anlage:

Am 12.03.25, 18:16 schrieb "Jerusalem, Roland" <Roland.Jerusalem@freiburg.de>:

Sehr geehrt.....

als leitender Stadtplaner der Stadt Freiburg freue ich mich generell über zivilgesellschaftliches Engagement.

Besonders wirksam ist ein solches Engagement, wenn man den Belang noch beeinflussen kann und Spielräume bestehen eine gemeinsame Lösung zu finden.

Im vorliegenden Fall sehe solche Spielräume zum jetzigen Zeitpunkt leider nicht mehr. Warum dies so ist erläutere ich Ihnen gerne:

Der Erhalt der beiden Linden war auch Gegenstand einer Anfrage eines Nachbarn, die wie folgt beantwortet wurde:

„Zielsetzung der Bauverwaltung und der Stadt Freiburg ist, einen Erhalt der Bäume zu erreichen. Derzeit ist eine geänderte Planung im Verfahren, die den Erhalt der unteren, straßenseits stehenden Linde sicherstellen kann. Ein Erhalt der oberen Linde ist aus Sicht des Garten- und Tiefbauamtes sehr riskant, da für den Bau des Untergeschosses hinter der Garage nach wie vor ein Teil des Wurzelwerks entfernt werden muss. Daher wurde die untere Linde zum Erhalt festgesetzt und die obere Linde von den Verboten der Baumschutzsatzung befreit.

Zur Ausgangssituation ist festzuhalten, dass sich die Bäume auf dem Grundstück Längenhardstraße 8a mit ihrem Wurzelwerk auch auf das Grundstück Längenhardstraße 10 erstrecken und dort auch teilweise die Bestandsgarage überwurzelt haben. Die Situation ist deshalb als besonders kritisch zu erachten, da die beiden Bäume bereits durch den Bau der Tiefgarage auf dem Grundstück 8a einen großen Teil ihres Wurzelwerks eingebüßt haben. Die obere Linde ist dadurch sowohl statisch als auch physiologisch darauf angewiesen, einen Teil des Nachbargrundstücks zu durchwurzeln. Die untere Linde ist statisch auf das Belassen der alten Garagenwand angewiesen.

Letztlich gestaltet sich der Erhalt von Stadtbäumen immer dann als sehr schwierig und aufwendig, wenn diese nicht auf einem ausreichend großen Grundstück mit entsprechenden Grenzabständen stehen. Eine Neupflanzung von Linden mit den bestehenden Abständen wäre heute nach den Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes für Baden-Württemberg nicht mehr möglich.

Derzeit sieht es danach aus, dass eine gute Chance besteht, zumindest eine der großen Linden im Bereich zu erhalten und mit einer entsprechenden Nachverdichtung, wie sie auch bereits auf dem benachbarten Grundstück Längenhardstraße 8a erfolgt ist, zusammenzubringen.

Dies ist nun im Sinn Ihrer Petition lediglich ein Teilerfolg. Letztlich ist aber bei grundsätzlich bebaubaren Grundstücken immer eine Abwägung zwischen Baurecht und Baumschutz zu treffen. Der Satzungsgeber hat für diesen Fall festgelegt, dass nach § 6 Abs. 2 der Satzung eine Befreiung vom Baumschutz zu erteilen ist.

Zu beachten ist in diesem Zusammenhang auch, dass das Grundstück Längenhardstr. 8a, auf dem die Bäume stehen, bereits stark bebaut ist und der dortige Baukörper mit den Rahmen für die Bebauung des Baugrundstückes bildet. "

Was die Genehmigung des Bauvorhabens angeht, so ist die Baugenehmigung zu erteilen, da hierauf ein Rechtsanspruch des Antragstellers und auf dem Grundstück Baurecht besteht. Die Baugenehmigung befindet sich derzeit nach einem längeren Abstimmungsverfahren unter Einbindung des Stadtplanungsamtes und des Gestaltungsbeirates in der abschließenden Bearbeitung und wurde zwischenzeitlich erteilt.

Den dargestellten Sachverhalt hat mein Kollege, Herr Ratzel, Leiter des Baurechtsamts bereits mehrfach an Dritte kommuniziert.

Mit freundlichen Grüßen

Roland Jerusalem
Leiter Stadtplanungsamt

Stadt Freiburg im Breisgau
Dezernat V
Fehrenbachallee 12
79106 Freiburg i. Br.