

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0115/21	29.03.2021
zum/zur		
F0067/21 – CDU-Ratsfraktion, SR Frank Schuster		
Bezeichnung		
Flächennutzungsplan / Integriertes Stadtentwicklungskonzept		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		27.04.2021

Zu der in der Sitzung des Stadtrates am 18.03.2021 gestellten Anfrage F0067/21 „Flächennutzungsplan/ Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ nimmt die Stadtverwaltung wie folgt Stellung:

1. Kann ein Grundstückseigentümer, der Grundstücke für den Wohnungsbau entwickeln wollte, dies aber lt. negativen Stadtratsbeschluss bezüglich der Bauvoranfrage (nicht kann), Regress gegenüber der Stadt erheben?

Die Landeshauptstadt Magdeburg ist Trägerin der Planungshoheit im Rahmen der gemeindlichen Selbstverwaltung nach Art. 28 Grundgesetz. Somit kann die Gemeinde auf Grundlage des Baugesetzbuches die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken regeln. Die Darstellung von Grundstücken im Flächennutzungsplan als (Wohn-) Bauflächen macht diese Grundstücke zum „Bauerwartungsland“. Trotzdem gibt es keinen Rechtsanspruch, diese Flächen durch Bebauungspläne zu Bauland zu entwickeln, dies ist in § (3) Satz 2 BauGB ausdrücklich geregelt.

Die Gemeinde nimmt bei der Bauleitplanung eine öffentliche Aufgabe wahr, die ihr im Interesse der Allgemeinheit obliegt. Sie darf sich hierbei nicht von individuellen Interessen Einzelner leiten lassen, sondern muss ihre Planung am Ziel der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ausrichten.

Genauso wenig besteht ein Anspruch darauf, dass ein eingeleitetes Bauleitplanverfahren zu Ende geführt wird (Kohlhammer-Kommentar zu § 1 BauGB RN 203).

Insofern gibt es keine rechtliche Grundlage für Regressansprüche.

2. Gibt es weitere Bauvoranfragen für Grundstücke, die lt. Flächennutzungsplan für den Eigenheim- und Wohnungsbau ausgewiesen sind und zu denen ebenfalls ein negatives Votum zu erwarten ist?

Die Verwaltung bringt in der Regel nur Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne ein, die fachlich mitgetragen werden. Die Entscheidung im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit liegt beim Stadtrat.

Abweichend hiervon müssen Anträge auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grundsätzlich dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt werden (§12 (2) BauGB), so dass bei diesen Anträgen auch negative Drucksachen (Bebauungsplan soll nicht eingeleitet werden) eingebracht werden.

In Einzelfällen kommt es vor, dass der Flächennutzungsplan veraltet ist, da der Stadtrat z.B. mit dem Beschluss des ISEK oder der stadtklimatischen Baubeschränkungsgebiete aktuellere Beschlüsse gefasst hat. Diese aktuellen Vorgaben werden bei der Beratung von Bauherren und Investoren jeweils berücksichtigt.

3. Ist eine generelle Überarbeitung des Flächennutzungsplans erforderlich?

Im Stadtgebiet existieren zahlreiche Flächen, in denen die 2001 aufgestellten Planungsziele nicht mehr den heutigen entsprechen. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde daher bereits vom Stadtrat beschlossen.

Die Erstellung des Entwurfes des neuen Flächennutzungsplanes benötigte eine längere Zeit, da wesentliche Gutachten und Konzepte, die für den Entwurf benötigt werden, erst in den letzten Jahren fertiggestellt wurden (u.a. ISEK, Klimaanalyse), oder noch in Bearbeitung sind (Gewerbeflächenstudie, Regionaler Entwicklungsplan). Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes kann daher erst 2022 begonnen werden.

Aktuelle Planungsabsichten wurden zwischenzeitlich bereits in die verschiedenen Stände des ISEK eingearbeitet. So zeigt das jüngst beschlossene ISEK für die Gesamtstadt bereits die aktuellen Planungsziele.

Dr. Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr