

**Antrag**

öffentlich

Datum

03.06.2025

Nummer

A0128/25

Absender

**CDU/FDP-Stadtratsfraktion**

Adressat

Vorsitzender des Stadtrates  
Wigbert Schwenke

Gremium

Sitzungstermin

Stadtrat

19.06.2025

Kurtitel

Effizienzsteigerung und Beschleunigung von Bebauungsplanverfahren

Der Stadtrat möge beschließen:

Zur Optimierung und Beschleunigung der Bebauungsplanung werden folgende Maßnahmen im Dezernat für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr eingeführt und umgesetzt:

**1. Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach §13a Baugesetzbuch (BauGB)**

Bei allen Bebauungsplanverfahren, bei denen die gesetzlichen Voraussetzungen nach §13a BauGB vorliegen, soll das beschleunigte Verfahren angewandt werden.

**2. Neue Regelung zum ortsnahen Ausgleich bei Eingriffen in die Natur und Landschaft**

Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen von Bebauungsplanverfahren sollen vorrangig eingriffsnah, also in direkter Nähe zum Eingriffsort, erfolgen. Ist dies aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich, wird geprüft, ob ein Ausgleich innerhalb des Stadtgebietes realisiert werden kann. Wenn auch dies nicht oder nur teilweise möglich ist, soll als weitere Möglichkeit oder Ergänzung zu einem Ausgleich vor Ort ein Ausgleich über einen städtebaulichen Vertrag vereinbart werden.

**3. Aufhebung des Beschlusses Nr. 5939-074(VII)23 (Antrag A0018/23 - Beschlusspunkt b)****4. Fortwährende Prüfung und Aufhebung nicht erfolgsversprechender Verfahren**

Die Verwaltung prüft regelmäßig laufende Verfahren daraufhin, ob sie aufgrund fachlicher Einwände, fehlender Realisierungsaussichten oder anderer gravierender Hindernisse eingestellt werden sollten.

**5. Einstellung der Zwischenabwägung**

Um die Gesamtverfahrensdauer bei Bauleitplanungen deutlich zu kürzen, wird die Zwischenabwägung bei künftigen Verfahren eingestellt. Sie ist rechtlich nicht erforderlich.

**6. Verstärkte Nutzung vorhabenbezogener Bebauungspläne**

Wenn durch ein konkretes Bauvorhaben ein klar umrissener Planungsrahmen vorliegt, kommen - sofern sinnvoll - verstärkt vorhabenbezogene Bebauungspläne zum Einsatz.

## **7. Intensivere Nutzung digitaler Planungsinstrumente**

Digitale Werkzeuge wie die DiPlanung und der digitale Zwilling des Landes Sachsen-Anhalt sollen verstärkt zur Anwendung kommen. Zusätzlich wird die verbindliche Anwendung des Standards XPlanung bei der Erstellung neuer Bauleitpläne eingeführt. Hierfür sind in den Fachbereichen die entsprechenden technischen Voraussetzungen zu schaffen.

## **8. Prüfung Softwarelösungen für die digitale Bauleitplanung**

Die Oberbürgermeisterin wird gebeten zu prüfen, welche Softwarelösungen für die digitale Bauleitplanung für die Landeshauptstadt Magdeburg effizient und wirtschaftlich anwendbar sind. Dem Bauausschuss wird nach Abschluss der Prüfung, jedoch bis spätestens Ende 2025, ein Prüfbericht inklusive Kostenaufstellung für eine mögliche Einführung vorgelegt.

## **9. Regelmäßige Berichterstattung zum digitalen Zwilling**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr wird fortlaufend über den Stand der Nutzung und Weiterentwicklung des digitalen Zwillings „HalPlan“ (digitaler Zwilling der Stadt Halle (Saale)) sowie über das Landesprojekt „Digitaler Zwilling Sachsen-Anhalt“ informiert.

### **Begründung:**

#### **Zu 1.:**

Durch die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB kommt es zu einer zügigeren Umsetzung von Projekten und den Abbau von bürokratischen Hürden. Das beschleunigte Verfahren ermöglicht es, Bebauungspläne ohne Umweltprüfung aufzustellen, wenn keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. So wird ein flexibler aber dennoch rechtssicherer Rahmen für eine schnelle Planumsetzung geschaffen und gleichzeitig das Planungsziel Innen- vor Außenentwicklung erfüllt.

#### **Zu 2.:**

Die Neuregelung stärkt das Prinzip der Eingriffsminimierung vor Ort, berücksichtigt aber dennoch die tatsächlichen Möglichkeiten und vorhandenen kommunalen Flächen im Stadtgebiet. Städtebauliche Verträge sollten als letzte Option zur Realisierung eines ökologisch wertvollen Ausgleiches herangezogen werden.

#### **Zu 3.:**

Die mit dem Beschluss Nr. 5939-074(VII)23 festgelegten Regelungen werden durch die Beschlusspunkte 1 und 2 dieses Antrages aufgehoben und durch differenziertere und praxistauglichere Regelungen ersetzt. Dies führt zu mehr Planungssicherheit und besseren ökologischen Ergebnissen.

#### **Zu 4.:**

Fehlentwicklungen müssen frühzeitig erkannt werden um Projekte erfolgreicher und effizienter umsetzen zu können. Die Konzentration auf aussichtsreiche Verfahren und Projekte sollte im Vordergrund stehen. Um die Gesamtqualität der Bauprozesse zu steigern müssen aussichtslose Verfahren frühzeitig beendet werden, dies spart Zeit, finanzielle Mittel und Personal.

**Zu 5.:**

Die rechtlich nicht verpflichtende Zwischenabwägung während der Bauleitplanung stellt einen vermeidbaren Bearbeitungsschritt dar. Ihre Streichung entlastet die Verwaltung und beschleunigt das Verfahren spürbar.

**Zu 6.:**

Vorhabenbezogenen Bebauungspläne bieten einen zielgerichteten Planungsprozess mit hoher Verbindlichkeit zwischen Stadt und Investor. Sie ermöglichen passgenau Regelungen für konkrete Projekte. Die verstärkte Nutzung führt zu mehr Planungssicherheit für den Vorhabenträger und einer effizienteren Bearbeitung auf Verwaltungsebene.

**Zu 7.:**

XPlanung ist ein standardisiertes Datenaustauschformat im deutschen Bau- und Planungswesen, das dazu dient, raumbezogene Planungsdaten digital und verlustfrei zwischen unterschiedlichen IT-Systemen auszutauschen. Die Nutzung dieser Technologie erhöht die Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Planungen und sichert den einheitlichen digitalen Datenaustausch aller Beteiligten.

**Zu 8.:**

Es sollen verschiedene umfassende, webbasierte Softwarelösungen für die digitale Verfahrensführung in der Bauleitplanung, Raumordnung und Planfeststellung ergebnisoffen daraufhin geprüft werden, wie, in welcher Form und in welchem Zeitrahmen eine Einführung in der Landeshauptstadt erfolgen kann. Neben der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der verschiedenen infrage kommenden Softwarelösungen soll die Prüfung ebenso den Leistungsumfang, die Nutzerfreundlichkeit, die Kompatibilität mit anderen Systemen, die Sicherheit, die Wartung, Supportangebote sowie mögliche Weiterentwicklungen beinhalten.

**Zu 9.:**

Die Stadt Magdeburg muss frühzeitig in die digitale Entwicklung eingebunden werden. Die regelmäßige Berichterstattung sorgt für Transparenz und ermöglicht eine proaktive Mitgestaltung der Stadt Magdeburg an zukünftigen digitalen Planungs- und Entwicklungsprozessen.

Frank Schuster  
Stadtrat  
CDU/FDP Stadtratsfraktion

Tim Rohne  
Fraktionsvorsitzender  
CDU/FDP Stadtratsfraktion