

Aus dem FNP lässt sich nicht der Anspruch auf eine Baugenehmigung herleiten. Um bodenrechtlich verbindlich zu werden, ist aus dem FNP ein B-Plan zu entwickeln. Der FNP wirkt nur behördenintern und stellt für die nachfolgenden B-Pläne sowie für Planungen anderer Planungsträger die Grundlagedar. Darüber hinaus ist er durch die Abgrenzung von Innenbereich (§ 34 BauGB) und Außenbereich (§ 35 BauGB) eine indirekte Vorgabe zur Steuerung des Baugeschehens. Liegt ein Grundstück im Außenbereich, kommt eine Bebauung regelmäßig nicht in Betracht.

Da der FNP nicht als Satzung beschlossen wird, kann er i.d.R. nicht im Wege der direkten Normenkontrolle nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) angegriffen werden.

Was sind Inhalte und Zweck eines Bebauungsplanes?

Der Bebauungsplan gibt Auskunft darüber, in welcher Weise ein Grundstück bebaut werden darf. Hierzu können aus städtebaulichen Gründen rechtsverbindliche Festsetzungen getroffen werden, deren Inhalt im Katalog des § 9 BauGB definiert ist. Die Festsetzungen können zeichnerisch und als Text zum Ausdruck gebracht werden.

Im B-Plan können und sollen aufgrund der parzellenscharfen Darstellung die generalisierenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes durch Festsetzungen konkretisiert werden. Sofern ein B-Plan nicht aus einem wirksamen FNP entwickelt worden ist, ist die Genehmigung für seine Neuaufstellung, Änderung oder Ergänzung nach § 10 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Im Gegensatz zum FNP kann ein B-Plan gem. § 47 VwGO auf Antrag vom Verwaltungsgericht überprüft werden.

Ansprechpartnerinnen für das Referat Bauwesen:

Frau Langner

Tel.: +49 391 567-2203

Fax: +49 391 567-2293

E-Mail: romy.langner@lvwa.sachsen-anhalt.de

Frau Lindemann

Tel.: +49 391 567-2296

Fax: +49 391 567-2293

E-Mail: karin.lindemann@lvwa.sachsen-anhalt.de

Anfahrtsskizze



Die Dienststelle ist mit den Straßenbahnlinien 3 und 10 (Haltestelle Südring) erreichbar.

Herausgeber: Land Sachsen-Anhalt
Landesverwaltungsamt
Stabstelle Kommunikation
Redaktion: Referat Bauwesen
Stand: Februar 2016
Bildnachweis Titelbild: www.freeimages.com
Hakeborner Straße 1
39112 Magdeburg
E-Mail: poststelle@lvwa.sachsen-anhalt.de
Internet: www.lvwa.sachsen-anhalt.de

Bauleitplanung

Welche Aufgaben nimmt das Referat Bauwesen im Bereich Bauleitplanung wahr?

Das Referat Bauwesen des Landesverwaltungsamtes ist im Bereich Bauleitplanung Genehmigungsbehörde für neu aufgestellte Flächennutzungspläne (FNP) der Kommunen (Städte, Einheits- bzw. Verbandsgemeinden). Darüber hinaus erfolgt die Genehmigung der Bauleitpläne für die kreisfreien Städte Magdeburg, Halle und Dessau-Roßlau, sofern diese einer Genehmigung bedürfen. Die Genehmigung von Änderungen und Ergänzungen von bereits genehmigten Flächennutzungsplänen und die Genehmigung von Bebauungsplänen (B-Plan) der kreisangehörigen Gemeinden erfolgt durch die unteren Planungsbehörden der Landkreise.

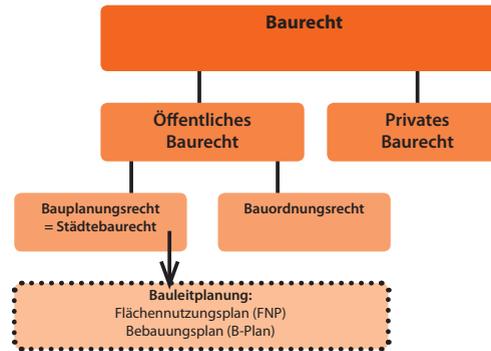
Das Referat Bauwesen ist außerdem Widerspruchsbehörde, falls ein Bauleitplan vom zuständigen Landkreis nicht genehmigt wird und die Kommune dagegen Widerspruch erhebt. Zugleich wird hier die Aufsicht über die unteren Planungsbehörden ausgeübt.

Auf welchen Rechtsgrundlagen beruht die Arbeit des Referats Bauwesen im Bereich Bauleitplanung?

Die Voraussetzungen für alle städtebaulichen Vorhaben (Bauvorhaben usw.) sind in verschiedenen Gesetzen, Verordnungen und Satzungen geregelt. Diese Gesetze und Vorschriften werden als öffentliches Baurecht bezeichnet.

Das Bauplanungsrecht ist ein Teil des öffentlichen Baurechts, das die städtebauliche Planung regelt. Es ist bundesrechtlich im Baugesetzbuch (BauGB) und den darauf beruhenden Verordnungen, insbesondere der Baunutzungsverordnung (BauNVO) geregelt.

Abb.1



Was ist unter Bauleitplanung zu verstehen?

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in den Kommunen nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten.

Dies erfolgt in zwei Stufen: dem Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und dem Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).

Die Bauleitpläne sind, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, von den Kommunen in eigener Verantwortung aufzustellen. Es besteht jedoch kein Rechtsanspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen. Die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen erfolgt in einem förmlichen Verfahren nach den Vorschriften des BauGB. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung (RO) anzupassen. Nach § 3 BauGB ist eine Bürgerbeteiligung durchzuführen. Im Rahmen dieser Bürgerbeteiligung kann sich jedermann über den Stand der Planung informieren und seine Bedenken und

Abb.2



Anregungen vorbringen. Die Stellungnahmen sind durch den Stadt- bzw. Gemeinderat zu berücksichtigen und bei Relevanz abzuwägen. Abwägungsergebnisse werden schriftlich mitgeteilt.

Die Bauleitpläne können einschließlich ihrer Begründung nach der Genehmigung und der ortsüblichen Bekanntmachung (gemäß Hauptsatzung der Gemeinde) von jedem Interessierten bei der Kommune eingesehen werden.

Was sind Inhalte und Zweck eines Flächennutzungsplanes?

Der Flächennutzungsplan umfasst das gesamte Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile und stellt die langfristig geplante Nutzung der Gemeindeflächen (Wohnen, Gewerbe, Industrie, Verkehr, Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und den Naturschutz, etc.) für einen Zeitraum von ca. 10 bis 15 Jahren dar.

