

# WORKSHOP Stadtumbau im Land Sachsen-Anhalt

Die Notwendigkeit der Anpassung der  
Bauleitplanung an geänderte Anforderungen  
auch unter dem Gesichtspunkt des Stadtumbaus

MR Rüdiger Haar, Referatsleiter im Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt

Magdeburg, im März 2010

Die Notwendigkeit der Anpassung der Bauleitplanung an geänderte Anforderungen auch  
unter dem Gesichtspunkt des Stadtumbaus

„Nichts ist so beständig wie der Wandel“

Heraklit von Ephesus (etwa 540 - 480 v. Chr.)

„Ich kann freilich nicht sagen, ob es besser wird, wenn  
es anders wird. Aber soviel kann ich sagen: es muss  
anders werden, wenn es besser werden soll!“

Georg Christoph Lichtenberg (1742-1799), deutscher Naturwissenschaftler

„Wir leben nachhaltig über unsere Verhältnisse“

Hans Eichel, Bundesfinanzminister a.D.

MR Rüdiger Haar, Referatsleiter im Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt

Magdeburg, im März 2010

Die Notwendigkeit der Anpassung der Bauleitplanung an geänderte Anforderungen auch unter dem Gesichtspunkt des Stadtumbaus

**Kommunale Bauleitplanung bindet,  
die Gemeinde,  
andere Planungsträger,  
die Bürgerinnen und Bürger und  
Investoren.**

MR Rüdiger Haar, Referatsleiter im Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt

Magdeburg, im März 2010

Die Notwendigkeit der Anpassung der Bauleitplanung an geänderte Anforderungen auch unter dem Gesichtspunkt des Stadtumbaus

**Wenn kommunale Bauleitplanung auf  
fehlerhaften Grundlagen beruht,  
hat sie fehlerhafte Ergebnisse zur Folge oder  
bestenfalls passiert nichts.  
Fehlerhafte Bauleitplanungen vernichten Geld  
und Werte.  
Jedenfalls rechtfertigen sie nicht den Einsatz  
öffentlicher Mittel.**

MR Rüdiger Haar, Referatsleiter im Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt

Magdeburg, im März 2010

Die Notwendigkeit der Anpassung der Bauleitplanung an geänderte Anforderungen auch unter dem Gesichtspunkt des Stadtumbaus

§ 1 Abs. 3 BauGB verpflichtet, Bauleitpläne aufzustellen, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist:

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan

MR Rüdiger Haar, Referatsleiter im Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt

Magdeburg, im März 2010

Die Notwendigkeit der Anpassung der Bauleitplanung an geänderte Anforderungen auch unter dem Gesichtspunkt des Stadtumbaus

Flächennutzungsplan:

Wie werden die langfristigen Folgen der baulichen Entwicklung in den verschiedenen Gebietstypen der Stadtentwicklungskonzepte im Flächennutzungsplan dargestellt, z. B. Rückbaugelände? Wie weit gehen hier die Darstellungsmöglichkeiten?

MR Rüdiger Haar, Referatsleiter im Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt

Magdeburg, im März 2010

## Flächennutzungsplan:

Wie geht man mit dem Einfluss der Herabstufung von Wohnbauflächen zu Nicht-Baulandflächen auf die Verkehrswerte der Immobilien bzw. auf die Buchwerte um, falls solch konsequente Lösungen schon realisiert wurden?

## Bebauungsplan:

Unter welchen Bedingungen ist die Rücknahme von Baurechten in B-Plänen möglich? Wir haben aus Leipzig gehört, dass es da viele einschränkende Bedingungen gibt, z. B. Verfahrensfehler in der Vergangenheit, die zu einer Novellierung der Entschädigungsansprüche führen würden, falls der B-Plan aufgehoben würde.

## Sonstige Planungen:

Wie wirkt sich der Stadtumbau auf die Sicherung der ÖPNV-Netze aus, Stichwort Nahverkehrsplanung?

Wie vollzieht sich die Integration der Stadtumbauplanungen in Planwerke anderer Fachplanungen, z. B. in die Schulentwicklungsplanung?

## Zu diskutieren:

Soll jegliche öffentliche Förderung davon abhängig gemacht werden, dass immer:

Bauleitplanung aktuell an § 1 Abs. 3 BauGB ausgerichtet ist?

Der Versuch unternommen wird, Fehlentwicklungen beim Wohnen, beim Gewerbe oder beim Einzelhandel nachträglich zu korrigieren oder nachzubessern?

Die Notwendigkeit der Anpassung der Bauleitplanung an geänderte Anforderungen auch unter dem Gesichtspunkt des Stadtumbaus

**Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit.**

MR Rüdiger Haar, Referatsleiter im Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt

Magdeburg, im März 2010