

04.08.2015

Herleitung der Flächenlimitierung im FNP-Entwurf Genthin

Gemäß Baugesetzbuch soll der Flächennutzungsplan die „sich aus der beabsichtigten Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde“ (BauGB §5 Abs. 1) darstellen.

Die Relativierung der „Entwicklungsabsicht“ mit dem Zusatz der „voraussehbaren Bedürfnisse“ verdeutlicht, dass der Flächennutzungsplan keine Angebots- sondern eine Bedarfsplanung ist. Dieser Bedarf ist nachvollziehbar herzuleiten um dem ebenfalls im BauGB verankerten Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (BauGB §1a) zu entsprechen. Darüber hinaus sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (BauGB §1 Abs. 4), in der ebenfalls die Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden verankert ist. (LEP_LSA G13).

Der innerörtliche Bedarf der Gemeinde an Gewerbeflächen wird durch den Gewerbeflächenverbrauch je Beschäftigten ermittelt. Darüber hinaus kann Gewebeflächenbedarf aus den Festsetzungen des Landesentwicklungsplans bzw. Regionalen Entwicklungsplans entstehen.

„Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.“ (BauGB §6). Bei FNP-Neuaufstellungen ist dies das Landesverwaltungsamt. Das Landesverwaltungsamt folgt in seiner Stellungnahme vom 18.7.2014 dem Bedarfsnachweis des FNP-Entwurfes, der sich rechnerisch aus einem Erweiterungsbedarf der bestehenden Unternehmen, eine Verlagerungsbedarf sowie einem Neuansiedlungsbedarf zum Abbau der Unterbeschäftigung und zur Erfüllung der zentralörtlichen Funktion Genthins ergibt. Ein Mehrbedarf gegenüber der bisherigen Ausweisung lässt sich rechnerisch nicht herleiten und würde die Genehmigung des Landesverwaltungsamtes gefährden.

Hierfür gibt es Beispiele. Im Jahr 2000 verweigerte das Landesverwaltungsamt eine Genehmigung des FNP der Lutherstadt Wittenberg wegen Bauflächenausweisungen (insbesondere auch Gewerbeflächenausweisungen), die über den nachweisbaren Bedarf hinausgingen. Die Lutherstadt Wittenberg klagte dagegen vor dem Verwaltungsgericht Dessau und unterlag. In der Niederschrift zur mündlichen Verhandlung am 31.05.2000 und in der Urteilsbegründung (Aktenzeichen 1 A 464/99 DE) ist der Sachverhalt detailliert geschildert und abgewogen worden. Die Urteilsbegründung kann bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden.