Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 61	S0178/12	26.06.2012

zum/zur

F0107/12 Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Bezeichnung

Stellplätze auf Grünanlagen

Verteiler	Tag
Der Oberbürgermeister	10.07.2012

Zur Anfrage F0107/12

Manche Investoren planen, KfZ-Stellplätze auf Flächen anzulegen, die als Grünflächen ausgewiesen sind. Zur Zulässigkeit derartiger Nutzungen gibt es offensichtlich unterschiedliche Auffassungen.

Aus diesem Grunde hätten wir gern gewusst:

1. *Unter welchen Voraussetzungen ist das Anlegen von Stellplätzen auch bei einer Ausweisung der Fläche als Grünfläche bauplanungsrechtlich zulässig?*

2. *Welche Mindeststandards für die Begrünung von eigentlich als Grünfläche ausgewiesenen Grundstücken gelten bei deren Nutzung als Stellplatzfläche (Anzahl der zu pflanzenden Großbäume je Stellplatz / je qm Stellplatzfläche etc.)?*

3. *Welche Mindestforderungen gelten in diesen Fällen hinsichtlich einer Begrenzung des Versiegelungsgrades des Grundstücks?*

nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Wenn in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan eine Fläche als öffentliche oder private Grünfläche festgesetzt ist, ist eine Errichtung von Stellplätzen unzulässig. Falls dennoch Stellplätze errichtet werden sollen, muss eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 BauGB geprüft werden. Eine Befreiung kann nur erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.
Mit entsprechenden Auflagen können im Rahmen der Befreiung Vorgaben für die Gestaltung / Begrünung der Stellplätze gemacht werden.
In Bebauungsplänen wird üblicherweise festgesetzt, dass ebenerdige Stellplätze zu begrünen sind (1 großkroniger Laubbaum je 6 angefangene Stellplätze).

Wenn die Fläche nur im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt ist, muss differenziert werden, ob das Grundstück zum nicht überplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) oder zum Außenbereich (§ 35 BauGB) gehört.

- Im Außenbereich hat der Flächennutzungsplan unmittelbare Rechtswirkung nach außen: Ein nicht-privilegiertes Vorhaben im Außenbereich ist unzulässig, wenn es den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht.
- Im Innenbereich kann die Darstellung des Flächennutzungsplans einem Vorhaben nicht entgegengehalten werden, wenn das Vorhaben sich nach § 34 BauGB in die umgebende Bebauung einfügt. Nach § 34 BauGB i.V. mit § 12 BauNVO sind Stellplätze und Garagen in allen Baugebieten zulässig.

Vorgaben zur Gestaltung von Stellplätzen bzw. zur Begrünung des Parkplatzes mit Bäumen können aufgrund des § 34 BauGB nicht gemacht werden. Der Versiegelungsgrad (überbaubare Grundstücksfläche ist ein Kriterium des Sich-Einfügens i.S. des § 34 BauGB.

Dr. Dieter Scheidemann
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr