

Das 1x1hoch10 der Stadtplanung

Was ist Stadtplanung? Wie entsteht ein Masterplan? Und habe ich Einfluss drauf? Ein kurzer Einblick, wie klassische Stadtplanung Schritt für Schritt funktioniert und wo kreative Stadtmacher*innen dennoch Initiative ergreifen können.

VERBINDLICHE BAULEITPLANUNG

(bedarf einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, geregelt durch das BauGB)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Zunächst beschließt ein Gemeinde- oder Stadtverordnetengremium, dass für ein bestimmtes Gebiet ein Bebauungsplan aufgestellt oder eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen soll.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan, der die beabsichtigte Art der Bodennutzung (z.B. Bauflächen, Grünflächen, Flächen für Landwirtschaft, Wald, Wasser und Boden, Ver- und Entsorgungsflächen) darstellt und verwaltungsintern verbindlich ist. Er berücksichtigt dabei übergeordnete und überörtliche Planungsvorgaben. Ihm wird stets eine Begründung beigelegt. Er entfaltet zwar keine unmittelbare Rechtswirkung, bindet jedoch die an der Aufstellung beteiligten Behörden. Seine Darstellungen – meist im Maßstab 1:10.000 oder 1:15.000 – sind nicht parzellenscharf.

BEBAUUNGSPLAN (B-PLAN)

Der Bebauungsplan (B-Plan) ist ein i.d.R. aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnder Bauleitplan und umfasst anders als der Flächennutzungsplan meist nur einen Teil des Gemeindegebiets. Er regelt in die Art und Weise der möglichen Bebauung von Grundstücken und die Nutzung der in diesem Zusammenhang stehenden von einer Bebauung frei zu haltenden Flächen. Er wird als Satzung beschlossen und wird mit seiner Bekanntmachung rechtsverbindlich. Dem Bebauungsplan wird stets eine Begründung beigelegt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind für die Verwaltung und für den einzelnen Bürger oder Investor verbindlich (§ 30 BauGB).

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der Begriff aus der Baunutzungsverordnung regelt im Bebauungsplan die unterschiedlichen Arten der baulichen Nutzung für die Flächen, die für eine Bebauung vorgesehen sind (z. B. Gewerbegebiet, allgemeines Wohngebiet, und neu das Urbane Gebiet (ermöglicht eine Mischung aus Wohnen und Arbeiten)).

BAUGRENZE

Die Baugrenze ist die im Bebauungsplan festgesetzte beziehungsweise eingezeichnete Linie, welche von Gebäuden oder deren Teilen nicht überbaut werden darf.

BAULEITLINIE

Im Gegensatz zur Baugrenze darf das Gebäude hinter der Baulinie nicht zurückbleiben, sondern die betreffende Außenwand muss exakt an der Baulinie liegen.

INFORMELLE UND UNVERBINDLICHE PLANUNG

(bedarf keiner Öffentlichkeitsbeteiligung)

RAHMENPLAN

(wird von Stadtplanungsamt oder Büro erstellt)

Ein städtebaulicher Rahmenplan ist ein informelles Planungsinstrument, um Entwicklungspotentiale eines Stadtteils auszuloten und Perspektiven für dessen zukünftige Nutzung in groben Zügen darzustellen. Er ist nicht rechtsverbindlich und keinem standardisierten Verfahren unterworfen. Hinsichtlich des Planungsmaßstabes ordnet er sich zwischen dem Flächennutzungs- und Bebauungsplanung ein und wird so meist als Mittler eingesetzt. Meist ist nur die Gemeinde selbst und ihre Gremien an der Aufstellung eines Rahmenplans beteiligt. Somit kann eine solche Planung in der Regel in kürzerer Frist als die anderen städtebaulichen Planungen erstellt werden.

PLANUNGSWETTBEWERBE**OFFENE WETTBEWERBE**

Alle können mitmachen, die die Vorgaben der Teilnahmeberechtigung erfüllen. (z.B. Architekt*innen mit der entsprechenden Berufsqualifikation)

NICHTOFFENE WETTBEWERBE

Vor dem eigentlichen Wettbewerb findet ein Teilnahmewettbewerb und ein Auswahlverfahren statt. Problem: junge Büros haben kaum Chance in den Kreis aufgenommen zu werden.

REALISIERUNGSWETTBEWERB

Das Ergebnis wird zum Auftrag und soll umgesetzt werden.

IDEENWETTBEWERB

Eine Realisierung ist nicht direkt beabsichtigt, es werden lediglich Planungsansätze gesucht.

KOOPERATIVER WETTBEWERB

Hier werden mit den Teilnehmern gemeinsame Lösungsansätze diskutiert. Allerdings kann dann die Anonymität als Grundsatz des geregelten Wettbewerbs nicht aufrecht gehalten werden und werden deshalb nicht sehr häufig angewendet. Kooperative Verfahren sind nur mit einer kleinen Teilnehmerzahl möglich. Sie bieten sich an, wenn die Aufgabenstellung und Rahmenbedingung erst im Laufe des Verfahrens konkret werden. Pers. Anmerkung: Aktuell also eigentlich von hoher sehr Bedeutung!

MASSTÄBE:

Philosophie	Wie wollen wir zusammenleben?
Regionalplanung 1:50.000	Wo wollen und können wir arbeiten, erholen, wirtschaften, produzieren, ver- und entsorgen?
Stadtplanung 1:10.000	Welche räumlichen und sozialen Strukturen wollen wir in einer Stadt?
Städtebau 1:5.000	Welche Plätze, Straßen und Gebäude brauche ich dafür?
Architektur 1:100	Wie sollen diese aussehen? Und wer setzt sie in die Tat um?
Handwerk 1:5	Fertig.

