

Wissensvermittlung Bauleitplanung

An der Schnittstelle zwischen universitärer Ausbildung und Planungspraxis

Angesichts der Aufgaben und Erfordernisse in der Stadtplanung – wie die Schaffung von Wohnraum in Ballungsgebieten oder eine städtebauliche Entwicklung, die sich auf die Flächenpotenziale in Innenbereichen konzentriert – und der damit verbundenen Anforderungen an und Fortentwicklungen im deutschen Planungsrecht stehen Stadtplaner im Jahre 2020 vor enormen Herausforderungen bei der Ausgestaltung ihrer Planwerke: Bebauungspläne, deren Grundstruktur bereits vor knapp 50 Jahren festgelegt und in der Folge immer wieder ergänzt worden sind, sollen selbstverständlich auch heute allen gesetzlichen Anforderungen genügen und als verlässliche Pläne die städtebauliche Entwicklung definieren. Ihre Aufgabe ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in einer Stadt oder Gemeinde vorzubereiten und rechtlich zu sichern.

Hohe Anforderungen an Bebauungspläne

In Bebauungsplänen wird eine städtebauliche Idee mit planungsrechtlichen Festsetzungen umgesetzt. Dabei sollen Bebauungspläne so konzipiert werden, dass sich der städtebauliche Entwurf hinreichend in der später gebauten Realität wiederfindet, zugleich sollen sie jedoch auch der späteren Ausführungsplanung ausreichend Spielraum einräumen. Je sorgfältiger die Regelungsmechanismen eines Bebauungsplans durchdacht, verstanden und ausgefeilt sind, desto eher kann er allen Ansprüchen genügen. Schließlich soll der Planvollzug nicht zu einem Ergebnis führen, das Unzufriedenheit und Missmut schürt: „So hatten wir uns das aber nicht vorgestellt ...“

Im Aufstellungsverfahren werden Inhalte und Regelungen erarbeitet, geprüft, diskutiert und geändert. Dabei müssen die jeweils aktuell gültigen gesetzlichen Regelungen im Sinne der Planungsaufgabe angewendet werden. Unabhängig von der Plangebietsgröße, die von unter einem bis zu mehreren hundert Hektar reichen kann, handelt es sich um komplexe Fragestellungen. Es besteht im Aufstellungsverfahren der Anspruch einer umfangreichen Partizipation der Öffentlichkeit, möglichst in einem transparenten Prozess. Anregungen, Bedenken, Ideen und Informationen können dann zu Planänderungen führen, die ihrerseits wieder zu den allgemeinen Zielen einer Planung rückgekoppelt und schließlich der Abwägung, dem Herzstück einer jeden Bauleitplanung, zugeführt werden. Mit dem Satzungsbeschluss, dem Abschluss des Verfahrens, sind schließlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Bauvorhaben geschaffen.

Bauleitplanerisches Know-how

Es gilt den Überblick zu bewahren: Im Hinblick auf Bauleitplanung gut ausgebildete Stadtplaner beherrschen den städtebaulichen Entwurf in allen Facetten und verfügen

über ein hohes Maß an Abstraktionsvermögen. Sie erkennen die wesentlichen „Knackpunkte“ bei der Planung und finden tragfähige Lösungen. Sie sind in der Lage, die fachlichen Anforderungen zu überblicken und holen bei komplexen Fragestellungen Expertenrat ein. Sie moderieren den Planungsprozess, initiieren Arbeitsprozesse, bereiten Entscheidungen vor, sie wissen um die politischen Rahmenbedingungen. Sie sind in der Lage, die Regelungen des Baugesetzbuches anzuwenden und beherrschen die „Klaviatur“ sämtlicher planungsrechtlicher Instrumente. Und: Immer wieder vorgebrachte, wenig durchdachte und überambitionierte Forderungen zu möglichen Änderungen des deutschen Planungsrechts – wie etwa die „Düsseldorfer Erklärung“ – werden kritisch hinterfragt.

Angesichts der hohen Anforderungen an den Beruf des Stadtplaners bei gleichzeitigem Mangel an jungen Fachkräften sind nicht nur die universitären Ausbildungsstätten in Deutschland gefordert – auch Stadtplanungämter und freie Planungsbüros sind langfristig auf gut ausgebildete Stadtplaner in der Bauleitplanung angewiesen. In seinem Beitrag in dieser Ausgabe der PLANERIN schildert Kastor Höhn sehr treffend die bauleitplanerischen Fertigkeiten, die junge Absolventen im Planungswesen möglichst mit sich bringen sollten.

Seminar Praxis der Bauleitplanung an der TU Kaiserslautern

Das an der Technischen Universität Kaiserslautern angebotene Seminar „Praxis der Bauleitplanung: Vom städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan“, das seit dem Wintersemester 2018/2019 auf Initiative der Stadtverwaltung Weinheim (Amt für Stadtentwicklung) und der AS+P Albert Speer + Partner GmbH in Frankfurt a. M. beim Lehrstuhl Stadtplanung im Fachbereich Raum- und Umweltplanung angeboten wird, greift diese Gedanken auf. In dem Seminar unter Federführung von Dr. Martin Rumberg sollen nicht nur bereits vermittelte planungsrechtliche Kenntnisse vertieft, vielmehr sollen anhand eines konkreten Planungsbeispiels bauleitplanerische Fertigkeiten praxisnah angewendet werden. Dabei steht die fiktive Umsetzung eines städtebaulichen Entwurfs in einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan im Mittelpunkt des Seminars.

In den vergangenen beiden Wintersemestern war die städtebauliche Planung des Neubaugebiets „Allmendacker“ in Weinheim Gegenstand des Seminars, die als Grundlage für die durchzuführenden studentischen Arbeiten einen realistischen Planungsfall darstellte: Für die ca. 6 ha große Fläche im Süden von Weinheim wurde ein städtebauliches Konzept für ein Wohnbaugebiet entwickelt. Ende 2016 beschloss der Gemeinderat der Stadt Weinheim das erarbeitete Konzept als Grundlage für die wei-

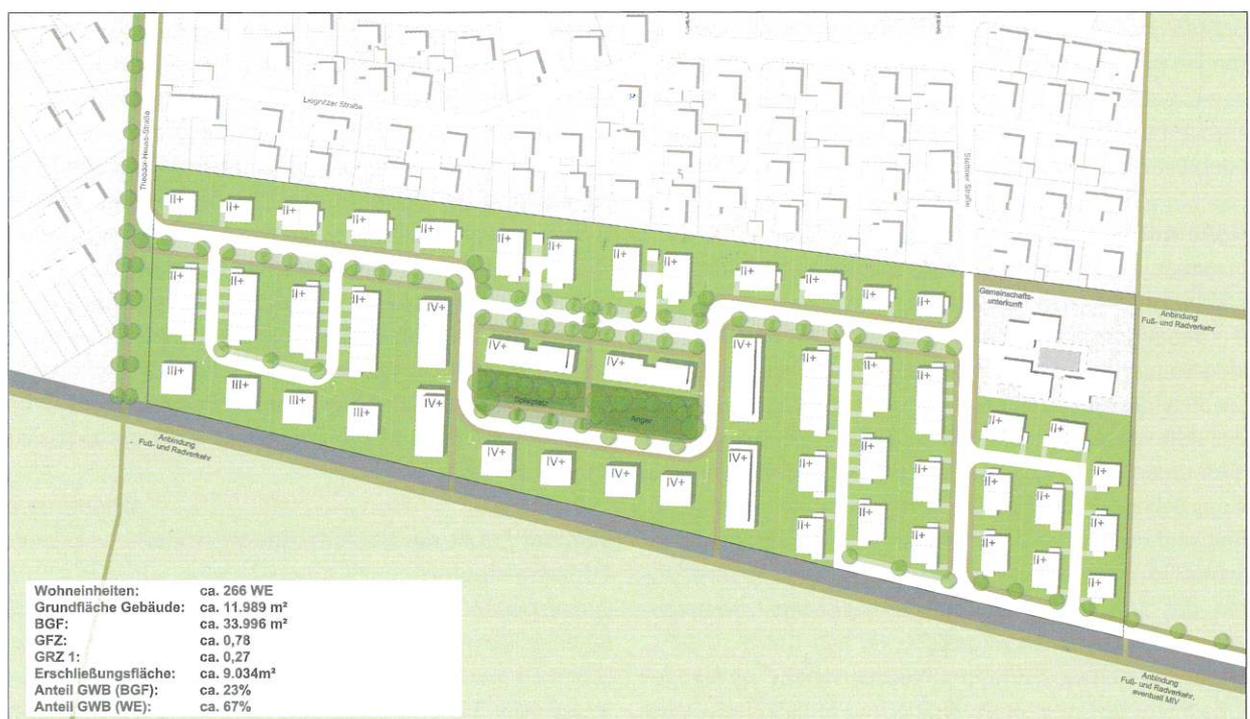
tere Entwicklung des Plangebiets und die städtebauliche Zielvorstellung des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan selbst wurde im April 2018 vom Weinheimer Gemeinderat beschlossen.

Das Baugebiet befindet sich derzeit in der Realisierung. Sowohl das städtebauliche Konzept als auch der Bebauungsplan wurden von AS+P im Auftrag der Stadt Weinheim erarbeitet. Im Rahmen dieser Projektabwicklung fand eine enge Abstimmung zwischen der Kommune und dem beauftragten Planungsbüro statt, eingebettet in einen konstruktiven Prozess, bei dem neben zahlreichen Fachgutachterbüros auch die Öffentlichkeit umfangreich eingebunden waren.

Die Anfertigung einer Planzeichnung, textlicher Festsetzungen und einer Begründung sowie die Erarbeitung eines Abwägungsdokuments, aber auch die abschließende (fiktive) Vorstellung des Bebauungsplans in einem kommunalen Gremium gehörten zu inhaltlichen Anforderungen, denen

spannende Exkursion in das von AS+P geplante Europaviertel in Frankfurt (2019) bzw. zum „Honseldreieck“ im Frankfurter Osthafen (2020) einen weiteren bauleitplanerischen Praxistag ab.

Der dritte Termin in Kaiserslautern diente dann der Vorstellung der Arbeitsergebnisse der Studierenden in einem fiktiven Gemeindegremium. Mithilfe von Rollenspielen wurden realistische Situationen und Fragestellungen nachgestellt. Hierbei wurde die Präsentation und Erläuterung eines Bebauungsplans geschult. Mit der Übung sollten die Studierenden an eine typische Situation im beruflichen Arbeitsalltag herangeführt und die Sinne für die bauleitplanerischen Aspekte der Stadtplanung geschärft werden – wenn es darum geht, einen Bebauungsplan in der Öffentlichkeit vorzustellen. Neben einer abschließenden Korrektur der Arbeitsergebnisse durch die Universität wurden von den Planungspraktikern aus Weinheim und Frank-



Städtebauliches Konzept (Quelle: AS+P Albert Speer + Partner GmbH, Januar 2017)

sich die Studierenden zu stellen hatten. In jeweils drei Veranstaltungen wurde ihnen das „Kerngeschäft“ der Bauleitplanung praxisnah vor Augen geführt.

In einem ersten Termin gewährte das Amt für Stadtentwicklung in Weinheim den interessierten Studierenden einen Einblick in das umfassende Tätigkeitsfeld des Stadtplaners bei der kommunalen Bauleitplanung und in die Arbeitsweise der öffentlichen Verwaltung. Dabei wurden aktuelle und spannende Frage- und Aufgabenstellungen in Weinheim unter bauleitplanerischen Gesichtspunkten vorgestellt und mit den Studierenden diskutiert. Des Weiteren konnte das Plangebiet „Allmendäcker“ in Weinheim in Augenschein genommen werden.

Beim zweiten Termin gastierten die Studierenden in den Büroräumen bei AS+P in Frankfurt am Main. Hier wurden ihnen die Besonderheiten der Projektarbeit in einem Planungsbüro eindrucksvoll vorgestellt. Nach einer mittäglichen Stärkung mit hessischen Spezialitäten rundete eine

furt noch eine Arbeitshilfe mit vielen Aspekten, Tipps und Kniffen zum Thema „Präsentation eines Bebauungsplans in der Öffentlichkeit“ für die Studierenden zusammengestellt.

Die positive Resonanz führte dazu, dass das Seminar unter Mitwirkung externer Beteiligten nun regelmäßig an der Technischen Universität Kaiserslautern stattfindet. Gut ausgebildete Nachwuchskräfte der nächsten Generation sind für die Sicherung eines qualitativ hochwertigen Städtebaus auf der Grundlage einer etablierten planungsrechtlichen Regelungssystematik erforderlich. Mit dem Praxisseminar wurde und wird ein wichtiger Beitrag geleistet, um junge Stadtplaner im Bereich der Bauleitplanung auf den beruflichen Alltag in einer Stadtverwaltung oder einem Planungsbüro vorzubereiten.

Lutz Krämer-Heid, Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung SRL, Stadtplaner AKH, Projektpartner bei AS+P Albert Speer + Partner GmbH in Frankfurt am Main, l.kraemer-heid@as-p.de