

**Rechtliche Aspekte
von Stadtentwicklung**

Unterrichtseinheit zum Stadtentwicklungs-
projekt „Mitte Altona“, Hamburg

A2 / Unterrichtsmaterial





Aufgabenstellung

1. Bitte lesen Sie die Unterhaltung zwischen Merve und Tarek.

2. Am Ende ihres Gesprächs vereinbaren Merve und Tarek, dass jeder von ihnen am Abend zu Hause recherchiert, welche Akteure an den Planungen eines Stadtquartiers beteiligt sind und welches die wichtigsten rechtlichen Vorschriften sind.
3. Legen Sie fest, wer aus Ihrer Gruppe die Rollen von Merve und Tarek übernimmt und Ihren Dialog vor den anderen Teilnehmern präsentiert.

Tragen Sie (in Kleingruppen) anhand der Ihnen vorliegenden Materialien und ggfs. eigener Recherchen die Ihnen wesentlich erscheinenden Informationen zusammen und formulieren Sie ein Gespräch zwischen Merve und Tarek, in dem sich beide am nächsten Tag gegenseitig von ihren Ergebnissen berichten.



Pausengespräch zwischen Merve und Tarek (1)

Merve, 17, und Tarek, 16, wohnen in der Nähe des Bahnhofs Altona. Die beiden Klassenkameraden unterhalten sich in einer Pause auf dem Schulhof über die Planungen von Stadt und Investoren, ein neues Stadtteilquartier zu bauen.

Tarek: „Mich nervt das echt, zu Hause in der kleinen Wohnung mit meinen Eltern und meinen beiden Geschwistern. Viel zu eng alles. Wenn ich Abi habe und studiere, ziehe ich da aus.“

Merve: „Hast du gehört, direkt wo du wohnst wollen die richtig viele Wohnungen bauen, zwischen Bahnhof und Brauerei. Da kannst du dann einziehen. Du bleibst in Altona und in der Nähe deiner Familie, hast aber trotzdem Deine eigene Wohnung.“

Tarek: „Kannst du vergessen, bis die endlich fertig sind, dauert das noch ewig. Außerdem frage ich mich sowieso, wie das alles gehen soll. Die ganzen Menschen, die da irgendwann wohnen, müssen da ja auch irgendwie hinkommen. Und dann noch die Geschäfte, da fahren ja auch Leute mit dem Auto hin. Dafür reichen die Straßen gar nicht aus bei uns, dann wird ewig Stau sein und Lärm.“

Merve: „Ist doch klar, dass es Lärm gibt, wenn ein ganzes Stadtviertel gebaut wird. Aber das mit den Autos ist jawohl Quatsch. Viele Leute fahren sowieso mit der Bahn, und außerdem werden die kaum so viele Wohnungen bauen ohne sich zu überlegen, wie das mit dem Verkehr ist.“

Tarek: „Unser Nachbar hat jedenfalls erzählt, dass es das totale Chaos wird. Der war auf so einer Veranstaltung, auf der alles mögliche erzählt wurde über die Planung. Und er und ein paar andere Nachbarn überlegen wohl schon, gegen die Bebauung zu klagen.“

Merve: „Warum das denn? Dann ist es ja kein Wunder, wenn das noch ewig dauert, bis die Wohnungen fertig sind. Jeder weiß doch, dass wir mehr Wohnungen brauchen. Dann sollen die sich doch freuen, wenn endlich welche gebaut werden.“

Tarek: „Ja klar, aber wir können auch nicht alles mit Hochhäusern zupflastern. So eine Betonwüste, das will doch niemand, man braucht ja auch Parks und Sportplätze und genügend Platz für die Leute, die in der Gegend so wohnen.“

Merve: „Als ob in Hamburg überall Hochhäuser stehen würden. Woran liegt das überhaupt, also wer entscheidet das, ob Hochhäuser gebaut werden und ob irgendwo eine Schule hinkommt oder Wohnungen oder ein Einkaufszentrum?“

Tarek: „Keine Ahnung, die Politiker wahrscheinlich, denke ich mal. Jedenfalls diese Veranstaltung, auf der mein Nachbar neulich war, da waren glaube ich auch jede Menge Politiker. Und die Investoren natürlich, denen da alles gehört.“

>>> Fortsetzung nächste Seite >>>



Pausengespräch zwischen Merve und Tarek (2)

Merve: „Und Deine Nachbarn wollen jetzt wirklich klagen, so richtig mit Anwalt und vor Gericht?“

Tarek: „Nein, irgendwie anders, man kann da wohl Einspruch erheben gegen die Planungen. Die wollen ja auch nur erreichen, dass die Häuser nicht zu groß werden und das mit dem Verkehr vernünftig geregelt wird.“

Merve: „Wenn so viele Leute mitreden, dauert es natürlich, bis die Wohnungen endlich fertig sind. Was es da alles zu bedenken gibt, wenn man sowas plant. Was für Straßen braucht man, was soll überhaupt gebaut werden und was darf man überhaupt bauen, und dann hat auch noch jeder andere Vorstellungen.“

Tarek: „Trotzdem verstehe ich das nicht, dass die einerseits sagen, dass wir schnell Wohnungen brauchen, andererseits dann so lange brauchen. Würde mich mal interessieren, woran das wirklich liegt und wer das eigentlich alles zu entscheiden hat. Und natürlich wie die Leute, die in der Nachbarschaft wohnen, mitentscheiden können.“

Merve: „Das lässt sich ja bestimmt rauskriegen. Wir gucken einfach mal im Internet nach. Vielleicht werden die ja doch rechtzeitig zu deinem Studium fertig und wir finden gleich noch raus, wie man da an eine Wohnung kommt.“



Planverfahren in der Stadtentwicklung

Wer hat die Initiative?

Planverfahren können eingeleitet werden, wenn entweder ein Investor bzw. Bauherr oder Politik bzw. Behörden Baumaßnahmen beabsichtigen (man spricht vom „Planungsanstoß“). Zum Beispiel kann ein Investor beantragen, auf seinem Grundstück ein Einkaufszentrum zu bauen. Es ist aber auch möglich, dass politische Gremien den Bedarf eines Einkaufszentrums feststellen, daraufhin ein Planverfahren einleiten und letztlich einen Investor suchen, der das Einkaufszentrum baut und betreibt.

Was ist eine Bauleitplanung?

In der sogenannten Bauleitplanung sind vor allem der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan zu berücksichtigen. Im Flächennutzungsplan steht, welche Gebiete in der Stadt für welche Zwecke genutzt werden dürfen. Zum Beispiel wird zwischen reinen Wohngebieten, Mischgebieten und Gewerbegebieten unterschieden (siehe Übersicht). Im Bebauungsplan ist zum Beispiel festgelegt, wie hoch ein Gebäude sein darf, welche Größe die Wohnungen und welche Farbe die Fassaden haben sollen. Durch Flächennutzungs- und Bebauungspläne soll erreicht werden, dass Stadtentwicklung zum Wohl der Allgemeinheit erfolgt. So soll etwa verhindert werden, dass in einem ruhigen Wohngebiet plötzlich eine Fabrik mit viel Lkw-Verkehr entstehen kann. Bei größeren Bauvorhaben muss der Flächennutzungsplan häufig geändert werden. Die zukünftige „Mitte Altona“ war bisher dem Eisenbahnverkehr vorbehalten und wird nun überwiegend zu einem Wohngebiet. Die Änderung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen muss vom zuständigen Bezirksamtsleiter, dem Senat und in einigen Fällen auch von der Bürgerschaft (also dem Parlament) beschlossen werden. Auf Grundlage des Bebauungsplans können dann Baugenehmigungen erteilt werden.

Wie genau läuft der Prozess?

Nach dem Planungsanstoß gibt es eine Reihe vorgegebener Verfahrensschritte. Die wichtigsten:

- Die zuständigen Behörden prüfen wichtige Umweltaspekte, die mit dem Bauvorhaben in Zusammenhang stehen.
- Bezirksamtsleiter oder Senat fassen einen sogenannten Aufstellungsbeschluss – damit wird das Verfahren offiziell eingeleitet.
- Es kommt zu einer sogenannten „frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung“. Dabei wird – meistens auf einer Abendveranstaltung in einer Schule oder in einem anderen geeigneten Raum in der Nachbarschaft – ein Planungsentwurf präsentiert. Jeder hat die Möglichkeit, Stellungnahmen und Anregungen abzugeben, die von den Behörden dann geprüft und eventuell berücksichtigt werden.
- Die Behörden und die Träger öffentlicher Belange (zum Beispiel Verkehrsbetriebe, Versorgungsunternehmen) stimmen sich ab und erarbeiten den Bebauungsplan.
- Der Bebauungsplan wird für einen Monat im zuständigen Bezirksamt öffentlich ausgelegt. In diesem Zeitraum können alle Bürger Änderungen vorschlagen.
- Der zuständige Bezirksamtsleiter oder bei Verfahren von gesamtstädtischer Bedeutung der Senat beschließt den Bebauungsplan (in der Amtssprache heißt das „Feststellung des Bebauungsplans“).



Bauliche Nutzung

Übersicht zu Arten baulicher Nutzung, wie sie im Flächennutzungsplan festgeschrieben werden:
<http://www.hamburg.de/art-bauliche-nutzung/>

**Material herunterladen
und ausdrucken!**



Behördendeutsch

Glossar mit etlichen Fachbegriffen auf den Seiten der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen:
<http://www.hamburg.de/fachbegriff/>



Links und weitere Recherche:

Der festgestellte Bebauungsplan Altona-Nord 26 (erster Abschnitt „Mitte Altona“):
http://daten-hamburg.de/infrastruktur_bauen_wohnen/bebauungsplaene/pdfs/bplan/Altona-Nord26.pdf

Alle aktuell gültigen Hamburger Bebauungspläne:
<http://www.hamburg.de/planportal/>

„Hamburg will höher bauen: Mehr Wohnraum auch für Flüchtlinge“ (Hamburger Abendblatt; kostenpflichtig):
<http://www.abendblatt.de/hamburg/kommunales/article205777223/Hamburg-will-hoehler-bauen-Mehr-Wohnraum-auch-fuer-Fluechtlinge.html>

Hinweis: Bei Vervielfältigungen sind die jeweils geltenden urheberrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

Stadt! Macht! Schule! ist ein Projekt
der Hamburger Stiftung für Wirtschaftsethik

HAMBURGER STIFTUNG FÜR WIRTSCHAFTSETHIK

Stadt! Macht! Schule! wird gefördert von
der Robert Bosch Stiftung

Robert Bosch Stiftung

und der Stiftung Hamburger Wohnen



Impressum und Kontakt

Hamburger Stiftung für Wirtschaftsethik

Max-Brauer-Allee 22

22765 Hamburg

040.87 87 905 70

info@stadtmachtschule.de

www.stiftung-wirtschaftsethik.de

www.stadtmachtschule.de

Projektlogo: Justar.nl

Gestaltung: IconScreen.de

Lizenzhinweis

Dieses Unterrichtsmaterial ist erschienen unter einer
Creative Commons Lizenz (Namensnennung -
Nicht-Kommerziell - Keine Bearbeitung 3.0)