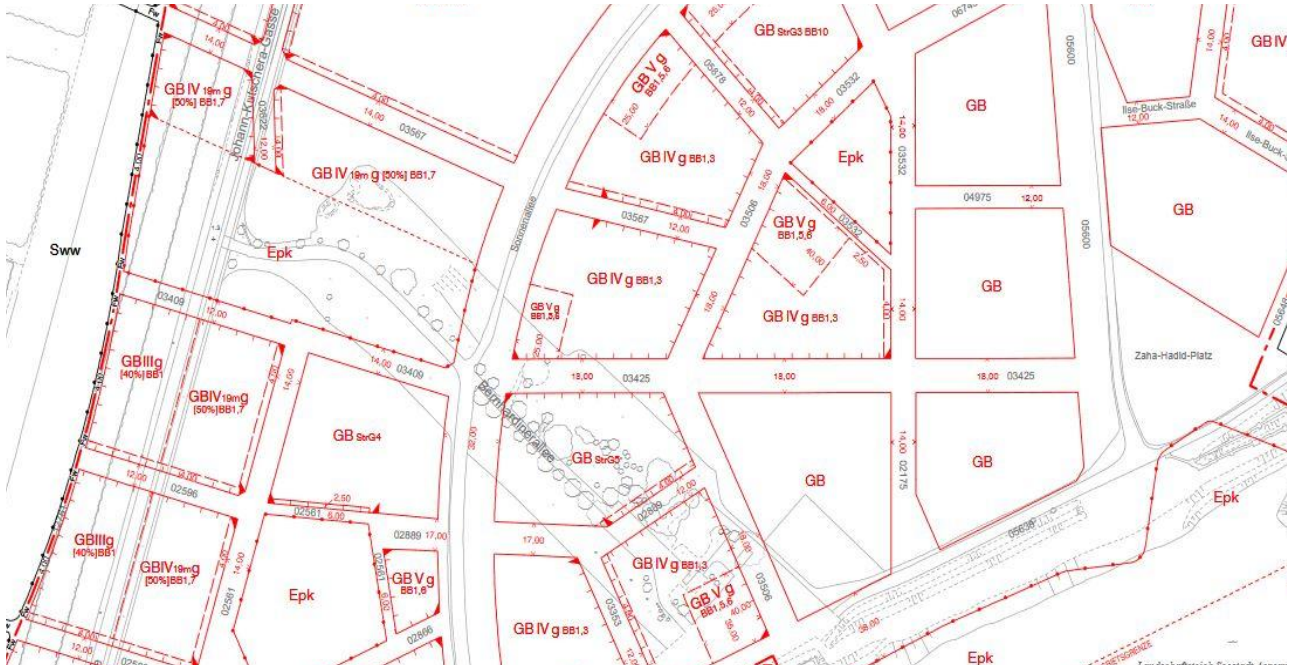


Tool: Pläne Vergleichen



Grafik: Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Wien - Ausschnitt Seestadt Aspern (Quelle: Magistrat der Stadt Wien – MA21B – Stadtteilplanung und Flächennutzung Nordost, 2019)

Wie wird sich mein Stadtteil entwickeln? Zu wissen, welche Veränderungen im Gebiet geplant sind hilft, Potenziale zu erkennen und die eigenen Aktivitäten mit zukünftigen Entwicklungen abzustimmen.

Wie funktioniert es/ was ist es?

Jede Stadt und Gemeinde hat eigene Vorstellungen für die Entwicklung ihres Gebiets. Bei einer vergleichenden Plananalyse werden die verfügbaren Strategiepapiere, Konzepte und Pläne gesammelt und einander gegenübergestellt. Aus diesen Plänen kann man die künftige bauliche Entwicklung des Bearbeitungsgebiets, die in Zukunft zur Verfügung stehenden Freiräume, sowie die geplanten Nutzungen und Funktionen im Bearbeitungsgebiet ableiten. Darauf aufbauend können Entscheidungen zu den Potenzialflächen getroffen werden.

Was braucht es dafür?

Österreichische Städte und Gemeinden halten Ziele und Maßnahmen ihrer räumlichen Entwicklung in Planungsstrategien, Entwicklungskonzepten und in den Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen fest, in die man Einblicke haben kann.

- Strategische Entwicklungskonzepte und Planungsstrategien geben die Ziele für die künftige Siedlungsentwicklung und die Grün- und Freiraumversorgung einer Gemeinde oder einer Stadt vor. Sie haben keine unmittelbare Rechtswirkung und werden häufig für einen langfristigen Zeitraum von 10 bis 25 Jahren abgeschlossen. Sie können grobe konzeptionelle Ideen enthalten oder aber bereits konkrete Flächen ausweisen und klare inhaltliche Aussagen treffen. Entwicklungskonzepte und



Planungsstrategien sind meist online über die Verwaltungsstellen der Gemeinden oder Städte abrufbar.

- Flächenwidmungs- und Bebauungspläne legen die künftigen Nutzungen und die Art der Bebauung im Gemeinde- oder Stadtgebiet rechtsverbindlich fest. Der Flächenwidmungsplan weist jedem Grundstück eine langfristige Verwendung – eine sogenannte „Widmung“ – zu: als Bauland, Grünland oder Verkehrsfläche. Der Flächenwidmungsplan liegt am Gemeindeamt auf und kann eingesehen werden. Für die Landeshauptstädte sind sie meist online abrufbar. Der Flächenwidmungsplan gibt Auskunft darüber, welche Grundstücke einer Stadt oder einer Gemeinde zukünftig für eine Bebauung bestimmt sind, und welche als Freiflächen (Parks, Erholungsflächen, Schutzgebiete, etc.) gesichert sind.

Nutzen für das Projekt

Für das Finden geeigneter Flächen im Bearbeitungsgebiet ist es nicht nur wichtig zu wissen, wie diese aktuell genutzt werden. Damit die eigenen Projekte möglichst lange Bestand haben, müssen auch Ziele und Pläne der Stadt/ Gemeinde zur künftigen räumlichen Entwicklung in Entscheidungen mit einbezogen werden, sonst rollt eines Tages womöglich der Bagger darüber.

Herausforderungen/Erfahrungen

Je detaillierter strategische Entwicklungskonzepte und Planungsstrategien sind, desto konkreter können räumliche Entwicklungen abgeschätzt werden. Manche Dokumente erlauben nur grobe Aussagen. Um alle relevante Planungsdokumente zu finden, ist meist etwas Recherchearbeit notwendig. Eine Kontaktaufnahme mit den Verwaltungsstellen kann dafür hilfreich sein.

