

Zieldiskussion

Ziele der Planung

Nur wer das Ziel kennt, kann den Weg wählen!

© diego1012, fotolia

Noch bevor erste Schritte zur Ausweisung eines neuen Baugebiets unternommen werden, empfiehlt es sich, sich in Gremium und Verwaltung über grundlegende Ziele und Randbedingungen *bewusst* zu verständigen. Dies gilt auch schon für den Flächennutzungsplan als Grundlage späterer Bebauungspläne. Nicht zuletzt garantiert dies einen verlässlichen und **klaren Rahmen für Verwaltung und Ingenieurbüro**. Folgende Themen sollten in diesem Zuge behandelt werden:



- Sind die Potentiale zur **Innenentwicklung** vollständig erschöpft? Diese ist nämlich in der Regel nicht nur für das Klima, sondern auch für das Dorf- bzw. Stadtbild sowie finanziell günstiger.
- Die **Lage eines Baugebiets** beeinflusst nicht nur mögliche solare Gewinne der Gebäude (Süd-/Nordhang), andere Witterungseinflüsse (z. B. Wind), sondern auch die Verkehrsanbindung und weitere Ortsentwicklung.
- Befinden sich die **Grundstücke in kommunalem Besitz** bzw. können vorab erworben werden, stehen der Kommune zusätzliche Steuerungsmöglichkeiten (privatrechtliche Verträge) zur Verfügung.
- Die angestrebte **städtebauliche Dichte** (Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhäuser) hat nicht nur Einfluss auf das Ortsbild, sondern auch auf den späteren Energieverbrauch der Gebäude.
- Der angestrebte **technische Baustandard** (z. B. definierte Unterschreitung der gesetzlichen Standards) hat großen Einfluss und sollte mit Sorgfalt definiert werden.
- Die angestrebte **Effizienz der Versorgungsanlagen** (z. B. Anteil KWK-Anlagen) sowie der Anteil erneuerbarer Energien (z. B. Photovoltaik) beeinflussen die spätere Energieeffizienz.
- Das gewählte **Verfahren für die Auswahl eines städtebaulichen Entwurfs** (z. B. Wettbewerb, Aufbau auf bestehendem Entwurf) beeinflusst die Kenntnis von möglichen Alternativen.

zurück
weiter