

Spiel 11: Wir entwerfen einen Flächenwidmungsplan

Vorinformation

Der Flächenwidmungsplan

Der Flächenwidmungsplan stellt die geordnete Nutzung des gesamten Gebietes einer Gemeinde verbindlich dar. Im Allgemeinen unterscheidet man folgende Nutzungsarten der Grundstücke: **Bauland**, **Grünland** und **Verkehrsflächen**. Alle drei Arten werden noch weiter unterteilt. Zum Beispiel das Bauland in **Wohngebiet** und **Industriegebiet** oder das Grünland in **landwirtschaftliche Flächen** und **Sport- und Erholungsflächen**. Darüber hinaus werden auch **Flächen für Sondernutzungen** (etwa der Standort für die Mülldeponie) festgelegt.

Bei Erstellung des Flächenwidmungsplanes wird unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Situation vor allem auf die weitere Entwicklung der Wirtschaft und des Lebensraumes der Gemeinde Bedacht genommen. Deshalb sollten sich die Gemeindeglieder schon in der Anfangsphase seiner Ausarbeitung dafür interessieren und womöglich daran beteiligen. Wenn der Flächenwidmungsplan fertig entworfen ist, liegt er einige Wochen zur Einsicht auf. Das ist für den einzelnen Grundstückseigentümer praktisch die letzte Gelegenheit zum Einspruch! Anschließend wird der Flächenwidmungsplan im Gemeinderat diskutiert und schließlich beschlossen. Nach Prüfung durch die Landesregierung wird er rechtsgültig.

Spielziel und Spielablauf

Ihr sollt anhand der Unterlagen in Gruppen versuchen, einen Flächenwidmungsplan zu erstellen. Ihr habt dazu den vereinfachten Plan einer Gemeinde zur Verfügung. Auf ihm ist die so genannte Ist-Situation dargestellt. Die müsst ihr berücksichtigen, wenn ihr die Art sowie die Standorte der zukünftigen Flächennutzung festlegt. Das macht ihr mit den Kartonplättchen, die ihr ausschneiden müsst. Auf ihnen sind verschiedene Nutzungsarten bezeichnet. Ihr legt sie dorthin, wo eurer Meinung nach dafür der beste Standort ist. Ihr müsst nicht alle benutzen, könnt sie aber eventuell auch mit selbst erstellten Kartonplättchen ergänzen.

Bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes sollt ihr einige grundsätzlichen Dinge beachten, zum Beispiel:

- Entwicklungsabsichten der Gemeinde (siehe „Ergänzende Informationen“),
- sinnvolle Erweiterung des Wohngebietes (Vermeiden einer Zersiedelung),
- Verwenden Flächen sparerer Formen beim Wohnbau,
- Schutz des Ortszentrums,
- Erreichbarkeit des Einkaufszentrums,
- Verkehrsabhängigkeit der beiden Industriebetriebe sowie die Auswirkungen auf die Umwelt,
- Verbesserung der allgemeinen Verkehrssituation,
- Interessen des Tourismus,
- Bereitstellung von Flächen für Sport und Erholung,
- Erhaltung wertvoller Landschaftsteile.

Beim Erstellen der Flächenwidmungspläne wird vor der Entscheidung über eine Maßnahme in der Gruppe zuerst gemeinsam diskutiert. Die Entscheidung muss sodann begründet werden.

Wenn die Gruppen fertig sind, werden alle Flächenwidmungspläne verglichen, wobei jeweils ein Sprecher sie näher erläutert. Die Zuhörer bewerten abschließend.

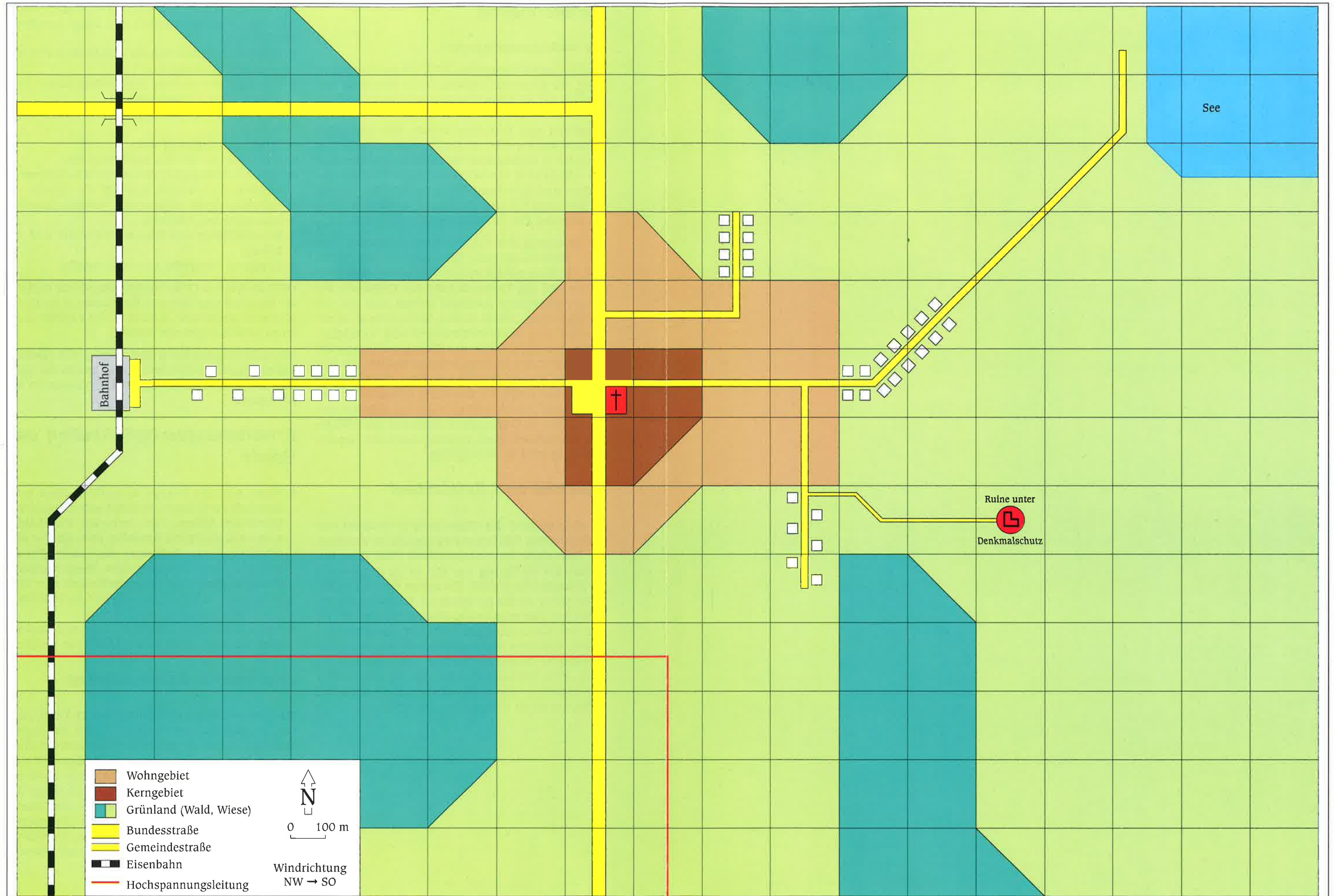
Erweiterungsmöglichkeiten des Spiels

- Wenn man die Gruppe vergrößert, kann man innerhalb der Gruppen Vertreter unterschiedlicher Interessen bilden, zum Beispiel: **die Unternehmer der Industriebetriebe, Vertreter der Altbewohner, Wohnung Suchende, Naturschützer, Tourismusmanager, Bürgermeister, Manager einer Wohnbaugesellschaft** usw. Diese müssen versuchen, Mehrheiten zur Durchsetzung ihrer Interessen zu gewinnen.
- Etwas schwieriger, dafür aber auch realitätsnäher wird das Spiel, wenn man Bodenpreise festsetzt.

Ergänzende Informationen

Die Gemeinde hat 4 000 Einwohner und eine positive Bevölkerungsentwicklung. Damit die Jugend nicht abwandert, möchte man Wohnraum schaffen, zwei Industriebetriebe (ein großes Sägewerk und ein Werk, das Bankomatkarten herstellt) sowie ein Einkaufszentrum für den ganzen Bezirk in der Gemeinde ansiedeln. Außerdem will man den Tourismus beleben und die Gemeinde zum „Sommerurlaubsort“ entwickeln. Der kleine See, die Wälder und das schöne Ortsbild im Zentrum sind günstige Voraussetzungen dafür.

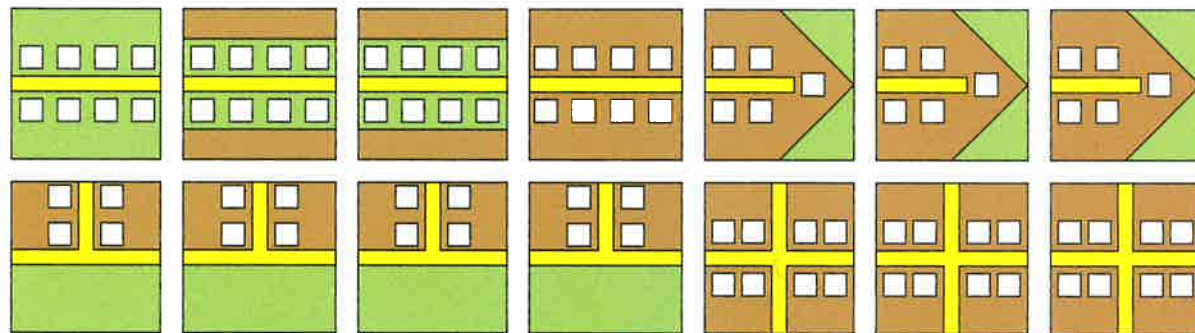
Spiel 11: Wir entwerfen einen Flächenwidmungsplan



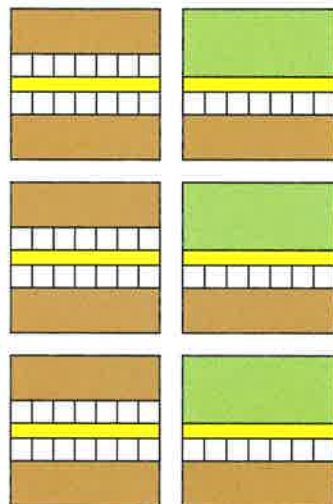
Spiel 11: Wir entwerfen einen Flächenwidmungsplan

Für den Fall, dass mehr Plättchen gebraucht werden, als hier abgebildet sind, ist es sinnvoll, diesen Bogen vor dem Zerschneiden zu kopieren. Natürlich können auch neue Kärtchen erfunden werden.

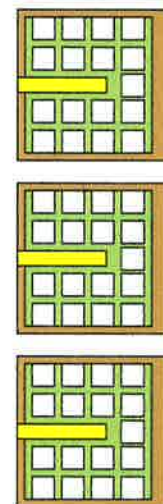
Einzelhäuser mit und ohne Gärten



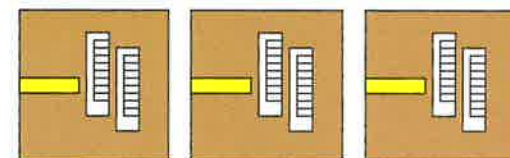
Reihenhaussiedlungen



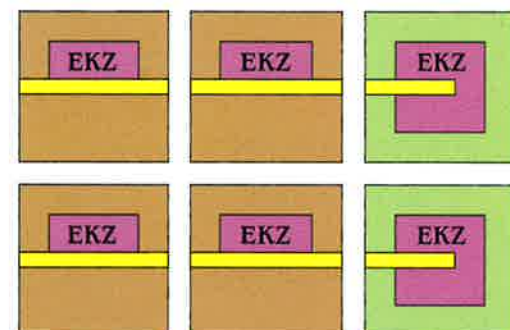
Gartensiedlungen



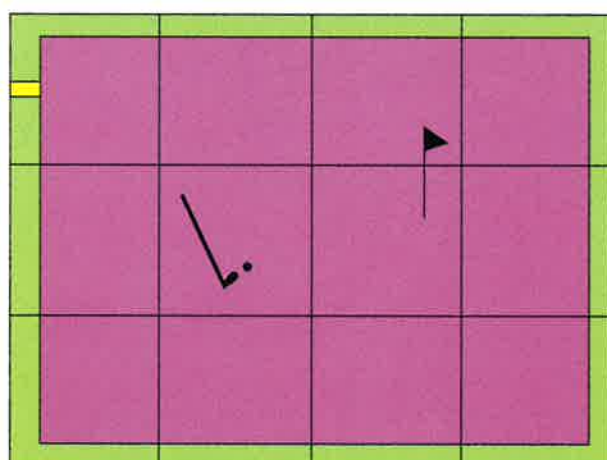
mehrstöckige Wohnhäuser



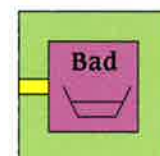
Einkaufszentren



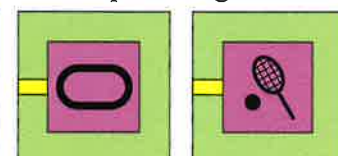
Golfplatz



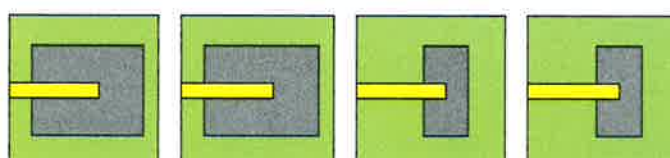
Schwimmbad



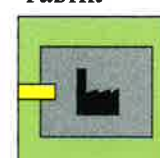
Sportanlagen



Industriegelände



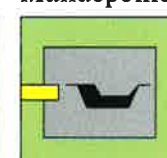
Fabrik



Kläranlage



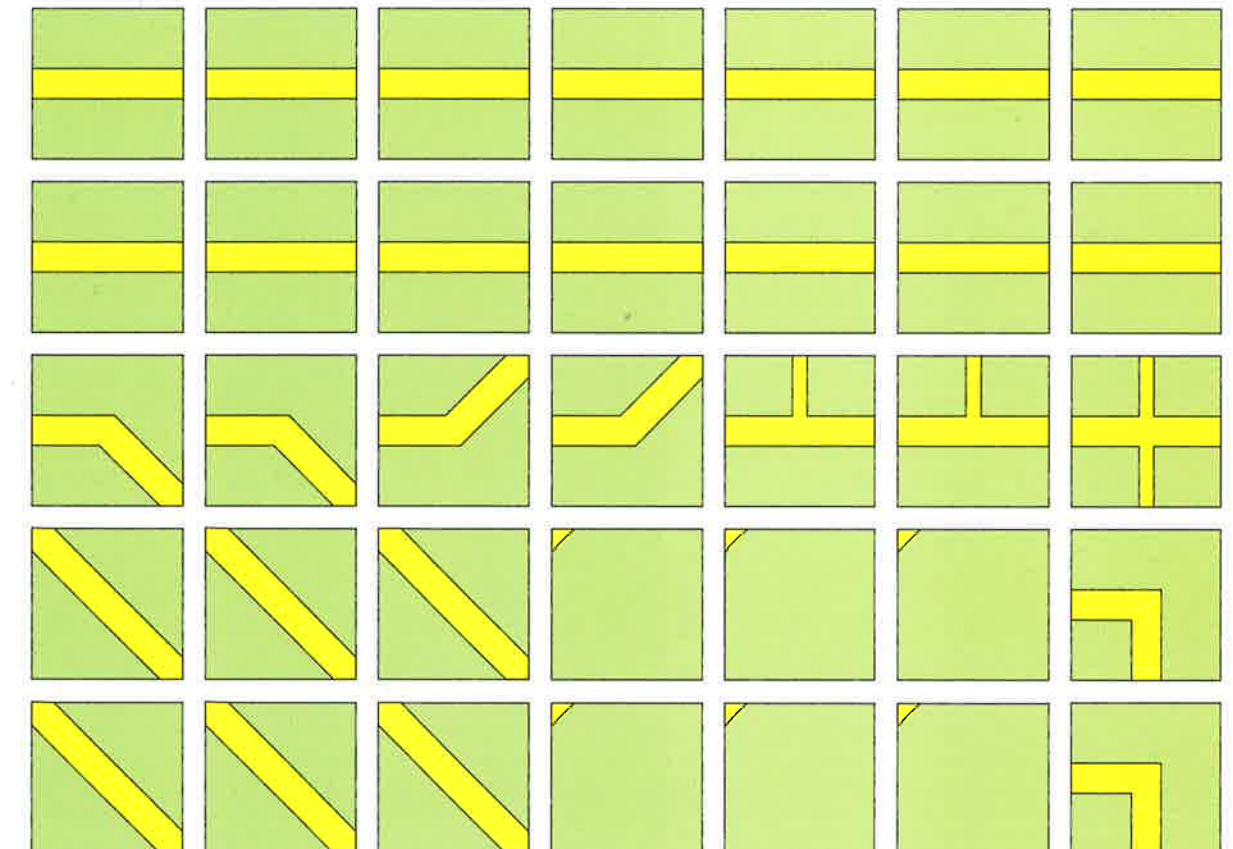
Mülldeponie



Spiel 11: Wir entwerfen einen Flächenwidmungsplan

Für den Fall, dass mehr Plättchen gebraucht werden, als hier abgebildet sind, ist es sinnvoll, diesen Bogen vor dem Zerschneiden zu kopieren. Natürlich können auch neue Kärtchen erfunden werden.

Bundesstraße



Gemeindestraße

