

Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn  
Geographisches Institut

**Exposé zur Bachelorarbeit**  
**„Das urbane Gebiet des § 6a BauNVO – ein  
Rechtsinstrument zur Lösung von  
Nutzungskonflikten im Städtebau“**

Sommersemester 2020

Vorgelegt von: Tom Winkler

Betreuer: Prof. Dr. Claus-Cristian Wiegandt

## Relevanz der Thematik

Der in den letzten Jahren zu beobachtende Trend der Reurbanisierung wird sich auch in der Zukunft verstärkt fortsetzen. Die daraus resultierenden Herausforderungen für die Städte erfordern neue Ansätze und Konzepte, um die Ansprüche der zahlreichen verschiedenen Akteure zu erfüllen (BMVBS 2010: 4-11). Die zunehmende Nutzungsmischung, die im Rahmen des Paradigmenwechsels zur Nutzungsgemischten Stadt der kurzen Wege und der nachhaltigen Stadtentwicklung sowohl in der Horizontalen als auch in der Vertikalen erzielt werden soll, eröffnet den Städten neue Möglichkeiten und stellt diese gleichzeitig vor neue Probleme (HEINEBERG 2014: 142-145 & UMWELTBUNDESAMT: 11 f.). Die Nachverdichtung, die zum Erreichen des 30 ha-Ziels zentraler Bestandteil der Stadtentwicklung ist, und das Zurückbringen der Wohnnutzung in die Städte sind nur einige der neuen Herausforderungen (UMWELTBUNDESAMT: 4 f.).

Obwohl zahlreiche Nutzungskonflikte in der Vergangenheit gelöst werden konnten, stellen sie für die Planung weiterhin große Herausforderungen dar, die durch die zunehmende Nutzungsmischung noch weiter zunehmen werden (BBSR 2017: 109 f.). Insbesondere sind Probleme durch den fließenden Verkehr, der Aufenthaltsqualität von Freiflächen, Veranstaltungsflächen und die räumliche Nähe der verschiedenen Funktionen, die zu einer Konkurrenz führen, zu berücksichtigen (BBSR 2017: 110).

Zur Vermeidung bzw. zur Lösung der städtebaulichen Konflikte steht in Deutschland ein umfangreiches Regelwerk zur Verfügung (BBSR 2017: 115). Die Festsetzung bestimmter Gebietstypen in den Bebauungsplänen ist ein wichtiges Mittel, da die erlaubten Nutzungen der einzelnen Gebiete in diesen Gebietstypen verbindlich festgeschrieben sind. Allerdings werden diese in den letzten Jahren eher für Teilbereiche als für großflächige Gesamtplanungen eingesetzt (BBSR 2017: 116).

Die in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehenen Gebietskategorien entsprachen allerdings nur bedingt den aktuellen Anforderungen der Bauleitplanung, sodass eine Novellierung erforderlich war (Bukow et al.). Die 2017 neu eingeführten Urbanen Gebiete nach § 6a BauNVO sind durch die höheren Immissionswerte, v. a. in Bezug auf die TA-Lärm, sowie der höhere Baudichte für die innerstädtische Nachverdichtung sehr gut geeignet (BDLA 2018). Einer der wichtigsten Unterschiede zu anderen Mischgebieten ist die Änderung, dass

für die Nutzungsmischung kein Verhältnis mehr vorgeschrieben ist (SCHINK 2018: 181 f.). Trotz dieser Vorteile ist die Einführung der Urbanen Gebiete umstritten. Besonders die höheren Lärmrichtwerte werden kontrovers diskutiert (BDLA 2018 & JÄGER 2017). Auch die teilweise großen Handlungsspielräume der Städte sind ein Kritikpunkt (BURG 2018: 26).

## **Zielsetzung und zentrale Fragestellungen**

Angesichts dieser skizzierten Entwicklungen und Problemstellungen soll sich die Bachelorarbeit mit den städtebaulichen Nutzungskonflikten und den rechtlichen Lösungsinstrumenten beschäftigen. Darüber hinaus soll überprüft werden, inwiefern die Urbanen Gebiete zur Lösung dieser Probleme beitragen können.

Hieraus leitet sich folgende Forschungsfrage ab:

**„Welche Rolle spielt das neu eingeführte Instrument nach § 6a BauNVO bei der Lösung von städtebaulichen Nutzungskonflikten?“**

Zur Klärung der übergeordneten Fragestellung sollen dabei folgende untergeordnete Fragestellungen beantwortet werden:

- Warum wurde das Instrument entwickelt und eingeführt?
- Welche Konflikte soll das Instrument ansprechen?
- Welche Rolle hat das Instrument in der Praxis?
- Welchen Stellenwert hat der § 6a BauNVO im Projekt „Luisenglück Dortmund“?
- Können die Urbanen Gebiete zur Lösung der städtebaulichen Konflikte beitragen?

## **Methodik**

Zur Beantwortung der Forschungsfrage ist zunächst eine vertiefende Literaturrecherche angedacht. Diese soll die drei übergeordneten Themenfelder der Nutzungskonflikte, der rechtlichen Lösungsinstrumente sowie die Urbanen Gebiete abdecken. Hieraus resultierend

soll eine theoretische Betrachtung der Nutzungskonflikte erfolgen. Der Schwerpunkt soll auf der Anwendung der rechtlichen Lösungsinstrumente in diesem Kontext liegen.

Um zudem eine anwendungsorientierte Betrachtung zu ermöglichen, werden anschließend mehrere Experteninterviews durchgeführt. Diese werden voraussichtlich mit Mitarbeitern der Stadt Dortmund durchgeführt und bilden ein wichtiges Element bei der Beurteilung der Integration der Urbanen Gebiete. Falls es an dieser Stelle notwendig wird, sind weitere Experteninterviews denkbar. Sollte es sich sinnvoll integrieren lassen, werden einzelne Teilaspekte an geeigneten Fallbeispielen erläutert.

### **Für das Exposé verwendete Literatur**

- BUKOW, W., FELDTKELLER, A., KIEPE, F. & VON WINNING, H.: Urbanes Mischgebiet. Initiative Urbanität, Mobilität und kurze Wege.
  - Abrufbar unter:  
[https://www.stadtbaukunst.org/cms/upload/texte\\_zur\\_stadtbaukunst/Bukow\\_Feldtkeller\\_Kiepe\\_vWinning\\_UrbanesMischgebiet.pdf](https://www.stadtbaukunst.org/cms/upload/texte_zur_stadtbaukunst/Bukow_Feldtkeller_Kiepe_vWinning_UrbanesMischgebiet.pdf) (letzter Aufruf: 05.06.2020)
- BUND DEUTSCHER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (BDLA) (Hrsg.) (2018): Positionspapier. Empfehlungen zum Umgang mit der Baugebietskategorie Urbanes Gebiet. (Eigenverlag) Berlin.
- BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG (BBSR) (Hrsg.) (2017): Nutzungsmischung und die Bewältigung von Nutzungskonflikten in Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren – Chancen und Hemmnisse. (Eigenverlag) Bonn.
  - Abrufbar unter:  
[https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BBSROnline/2017/bbsr-online-23-2017-dl.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=3](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BBSROnline/2017/bbsr-online-23-2017-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=3) (letzter Aufruf: 03.06.2020)
- BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR-, BAU- UND STADTENTWICKLUNG (BMVBS) (Hrsg.) (2010): Reurbanisierung der Innenstadt. BMVBS-Online-Publikation 19/2010.
  - Abrufbar unter:  
<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/ministerien/BMVB>

S/Online/2010/DL\_ON192010.pdf?\_\_blob=publicationFile&v=2 (letzter Aufruf: 06.06.2020)

- BURG, S. (2018): Was bringt das „Urbane Gebiet“ für die Stadtplanung? Freiburg.
  - Abrufbar unter: <http://docplayer.org/106020169-Was-bringt-das-urbane-gebiet-fuer-die-stadtplanung.html> (letzter Aufruf: 04.06.2020)
- HEINEBERG, H. (2014): Stadtgeographie. (Schöningh) Paderborn.
- JÄGER, B. (2017): Schalltechnische Aspekte rund um das urbane Gebiet. In: GESELLSCHAFT FÜR IMMOBILIENWIRTSCHAFTLICHE FORSCHUNG E. V. (Hrsg.): gif im Fokus. Urbanes Gebiet. H.1/2017.S.20-27. (Eigenverlag) Wiesbaden.
- SCHINK, A. (2018): Neue Baugebietskategorie: Urbane gebiete nach § 6a BauNVO. In: MITSCHANG, S. (Hrsg.): Städtebaurechtsnovelle 2017. Neue Anforderungen an die städtebauliche Planungs- und Genehmigungspraxis. Berliner Schriften zur Stadt- und Regionalplanung, 33. S. 177-195. (Nomos) Baden-Baden.
- UMWELTBUNDESAMT (Hrsg.) (2017): Umwelt- und Aufenthaltsqualität in urbanen Quartieren. Empfehlungen zum Umgang mit Dichte und Nutzungsmischung. (Eigenverlag) Dessau.