



1



2



3



4



5



6

RAUMPLANUNG IN DER TSCHECHISCHEN REPUBLIK

Dieses Merkblatt umfasst die Basisinformationen zum System der Raumplanung in der Tschechischen Republik und zu den zusammenhängenden Dokumenten. Im Interesse der Kürze und Verständlichkeit wurden die hier aufgeführten Informationen vereinfacht dargestellt und decken nicht alle Eventualitäten ab. Es wird darauf abgezielt, eine grundlegende Übersicht zu geben.

Gesetzliche Grundlage

Das wichtigste Gesetz, nach dem sich die Raumplanung und Baugenehmigung in der Tschechischen Republik richtet, ist das Gesetz Nr. 183/2006 Slg., über Raumplanung und Bauordnung (Baugesetz), in der jeweils geltenden Fassung.

Ziele der Raumplanung

Die Raumplanung schafft Voraussetzungen für den Aufbau und die nachhaltige Raumentwicklung. Ihr Ziel ist es, zu einem gemeinnützigen Einklang öffentlicher und privater Interessen an der Raumentwicklung zu gelangen. Die Raumplanung schützt und entwickelt im öffentlichen Interesse die Natur-, Kultur- und Zivilisationswerte des Gebietes einschließlich des städtebaulichen, architektonischen und archäologischen Erbes und schützt dabei gleichzeitig die Landschaft.

Aufgaben der Raumplanung

Aufgabe der Raumplanung ist es u.a., den Zustand des Gebietes und dessen Werte zu ermitteln und zu beurteilen, Konzeptionen der Raumentwicklung und Anforderungen an seine Nutzung und räumliche Ordnung zu formulieren, den Bedarf an Änderungen im Gebiet zu untersuchen und zu beurteilen, Bedingungen zur Minderung der Gefahr ökologischer und Naturkatastrophen und zur Beseitigung ihrer Folgen zu schaffen bzw. die notwendigen Sanierungsingriffe in das Gebiet zu bestimmen. Aufgabe der Raumplanung ist auch die Beurteilung der Konzepte hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die nachhaltige Raumentwicklung.



Instrumente der Raumplanung

Die Instrumente der Raumplanung dienen zur Durchsetzung der Ziele und Aufgaben der Raumplanung in einem Gebiet auf nationaler, regionaler und lokaler Ebene. Hierzu zählen die Politik der Raumentwicklung, die Raumplanungsunterlagen und Raumplanungsdokumentation, der Gebietsbeschluss, das Planfeststellungsverfahren, raumplanerische Maßnahmen zur Bausperre und Gebietssanierung, Vorkaufsrecht und Vergütungen für Änderungen im Gebiet.

Politik der Raumentwicklung (Abbildung 1)

Die Politik der Raumentwicklung legt die gesamtstaatlichen Prioritäten der Raumplanung fest, definiert die grundlegenden Entwicklungsräume und Entwicklungsachsen, spezifische Gebiete bzw. Korridore und Flächen der Verkehrs- und technischen Infrastruktur von gesamtstaatlicher Bedeutung.

Die Politik der Raumentwicklung wird obligatorisch für das gesamte Gebiet der Tschechischen Republik aufgestellt und von der Regierung genehmigt. Sie ist verbindlich für die Aufstellung und den Erlass von Grundsätzen der Raumentwicklung, der Flächennutzungspläne, der Bebauungspläne und für die Beschlussfassung im Gebiet.

Grundsätze der Raumentwicklung (Abbildung 2)

Die Grundsätze der Raumentwicklung definieren Flächen oder Korridore von überörtlicher Bedeutung und legen die Anforderungen an deren Nutzung fest und koordinieren die raumplanerische Tätigkeit der Gemeinden.

Die Grundsätze der Raumentwicklung werden für das gesamte Gebiet aller Regionen obligatorisch erlassen. Sie sind für die Aufstellung und den Erlass der Flächennutzungspläne, der Bebauungspläne und für die Beschlussfassung im Gebiet verbindlich.

Flächennutzungsplan (Abbildung 3)

Der Flächennutzungsplan bestimmt die Grundkonzeption für die Entwicklung des Gemeindegebietes, den Schutz seiner Werte, seiner funktionalen und räumlichen Ordnung sowie die Konzeption der Landschaftsgestaltung. Es grenzt u.a. das bebaute Gebiet, die bebaubaren Flächen sowie die Umbauflächen ab und legt die Bedingungen für ihre Nutzung fest.

Die Aufstellung eines Flächennutzungsplans ist nicht obligatorisch. Falls aufgestellt, bezieht sich der Plan jeweils auf das gesamte Gemeindegebiet und ist für die Aufstellung und den Erlass des Bebauungsplans und für die Beschlussfassung im Gebiet verbindlich.

Bebauungsplan (Abbildung 4)

Der Bebauungsplan bestimmt in der geplanten Fläche ausführliche Bedingungen für die Nutzung von Grundstücken und für die Standortbestimmung und räumliche Ordnung von Bauten (z.B. Straßenfluchtlinien und Höhen von Bauten).

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist nicht obligatorisch. Falls aufgestellt, bezieht sich der Plan auf einen ausgewählten Teil des Gemeindegebietes und ist für die Beschlussfassung im Gebiet verbindlich.

Analytische Raumplanungsunterlagen (Abbildung 5)

Die analytischen Raumplanungsunterlagen beinhalten die Ermittlung und Auswertung des Zustandes und der Entwicklung des Gebietes, seiner Werte und Grenzen für seine Nutzung, Änderungsvorhaben im Gebiet, Auswertung der nachhaltigen Raumentwicklung und Identifikation der zu lösenden Probleme.

Die analytischen Raumplanungsunterlagen werden obligatorisch für alle Regionen und Gemeinden aufgestellt. Sie sind nicht verbindlich, dienen jedoch als Unterlage zur Erstellung der raumplanerischen Dokumentation. Sie werden laufend aktualisiert.

Raumstudie (Abbildung 6)

Die Raumstudie entwirft, untersucht und beurteilt die möglichen Lösungen der ausgewählten Probleme oder Gebietsteile.

Die Raumstudien werden je nach Bedarf für ausgewählte Gebietsteile aufgestellt. Sie sind nicht verbindlich, stellen jedoch eine Entscheidungsgrundlage dar.

System der Raumplanung

Das System der Raumplanung in der Tschechischen Republik ist hierarchisch aufgebaut. Die höherrangige raumplanerische Dokumentation ist für die Erstellung der nachrangigen Dokumentation verbindlich. Teile der nachrangigen Dokumentation, die der anschließend herausgegebenen höherrangigen Dokumentation zuwiderlaufen, finden keine Anwendung. Generell gilt, dass die höherrangigen Planungsdokumente keine Details enthalten dürfen, die dem Inhalt nach in der nachrangigen, ausführlichen Dokumentation zu regeln sind. Hierarchisch aufgebaut sind auch die Zuständigkeiten in Bezug auf die Raumplanung, von den Ministerien über regionale Behörden bis zu den Gemeindebehörden.

Akteure der Raumplanung

Am Prozess der Raumplanung sind Politiker (Anlass zur Aufstellung der Raumplanungsdokumentation und Beschlussfassung über ihre Genehmigung), Beamte (z.B. Gemeinden mit erweitertem Zuständigkeitsbereich stellen Flächennutzungspläne auf, zuständige Behörden nehmen dazu Stellung) sowie Planer (Bearbeitung der Dokumentation) beteiligt. Die Bearbeitung der Raumplanungsdokumentation, der Dokumentation zum Erlass des Gebietsbeschlusses und der Planungsdokumentation sowie die fachliche Bauleitung dürfen nur entsprechend qualifizierte natürliche Personen übernehmen.

Der Prozess zur Aufstellung aller verbindlichen raumplanerischen Dokumentationen umfasst die Bürger- und Bürgervereinigungenbeteiligung. Die Immobilieneigentümer können zum Entwurf der Dokumentation Einwendungen erheben, jeder kann zu dem Entwurf Anmerkungen einbringen. Sämtliche Anmerkungen und Einwendungen sind zu berücksichtigen. In einigen Fällen ist die Öffentlichkeit auch an der Erstellung der Planungsdokumente aktiv beteiligt.