



SPATIAL AND REGIONAL PLANNING

Lecture 10. Planning system in Germany

Katarzyna Pałubska PhD, Eng.
Małgorzata Sosnowska PhD, Eng. of Architecture



Erasmus+

The structure of power in Germany is divided into three levels:

- Federal level (Bund)
- The level of federal states (16 federal states - Länder)
- Local level (Kommunal), in which the political and administrative unit is the Commune (Gemeinde)

Each level has competence for planning, but the greatest competences are focused on the **local** level.


The spatial planning system in Germany is decentralised.

The federal states are passing their own laws on spatial development, however, laws cannot violate federal laws.




The German spatial planning law is divided into:

- Spatial Order Law: Act on Spatial Order (Raumordnungsgesetz – ROG, 1965)
- Land use planning: The Land Act on National Planning (Landesplanungsgesetze, 1960)



creates a framework for national and regional macroregional planning

- Construction law:
 - Federal act. Construction code (Baugesetzbuch – BauGB, 1960)
 - Land laws regarding the issue of building permits and technical building requirements (Landesbauordnungen)



defines the principles of use, protection of areas and implementation of investments, in particular residential, industrial and service buildings

Instruments of spatial development planning in the Federal Republic of Germany

- The rules of spatial order on the Federal level (Leitbilder der Raumordnung)
- National Development Program (Landesentwicklungsprogramm) (Landesentwicklungsplan) at the federal states level
- Territorial Development Plan (Giebietsentwicklungsplan) at the poviat level
- Land use plan (Flachennutzungsplan), building plan (Bebaunsplan) at the local level

Planning authorities offices are the public spatial planning entities.

There is a three-tier planning structure in Germany: at the national, regional and local levels which is similar to the one in Poland.

Spatial planning system in Germany

- **The Federal level:**

No planning documents are issued at the government level.

The basic tasks of the Government in terms of planning are the following:

- Creation construction and spatial development law, i.e. a regulatory framework and principles for spatial planning
- Creation of spatial development programs for the whole State, federal program for regional planning (Bundesraumordnungsprogramme), which are binding on public authorities and institutions, but are not legally binding plans for land use
- Developing guidelines and visions for spatial planning in consultation with the Lands (Leitbilder)

Spatial planning system in Germany

- **Regional level (Federal Lands level):**

The Lands are allowed to issue:

- **spatial management plans** (Raumordnungspläne) drawn up by the governments of the federal states for the whole country. They describe, e.g.
 - the structure of the federal state settlement
 - protected open areas
 - agricultural areas
 - national infrastructure (transport, road, energy)
- **regional plans** (Regionalpläne), contain a descriptive and a drawing part. The scale is 1: 50,000 - 1: 100,000. These plans are prepared in order to give details for smaller, selected parts of the federal state and include, e.g.:
 - guidelines for general spatial development
 - statistical analyses
 - environmental guidelines
 - guidelines for priority areas to be protected
 - areas requiring development on a more accurate scale
 - areas for significant investments of regional significance

Spatial planning system in Germany

- Regional level (Federal Lands level)

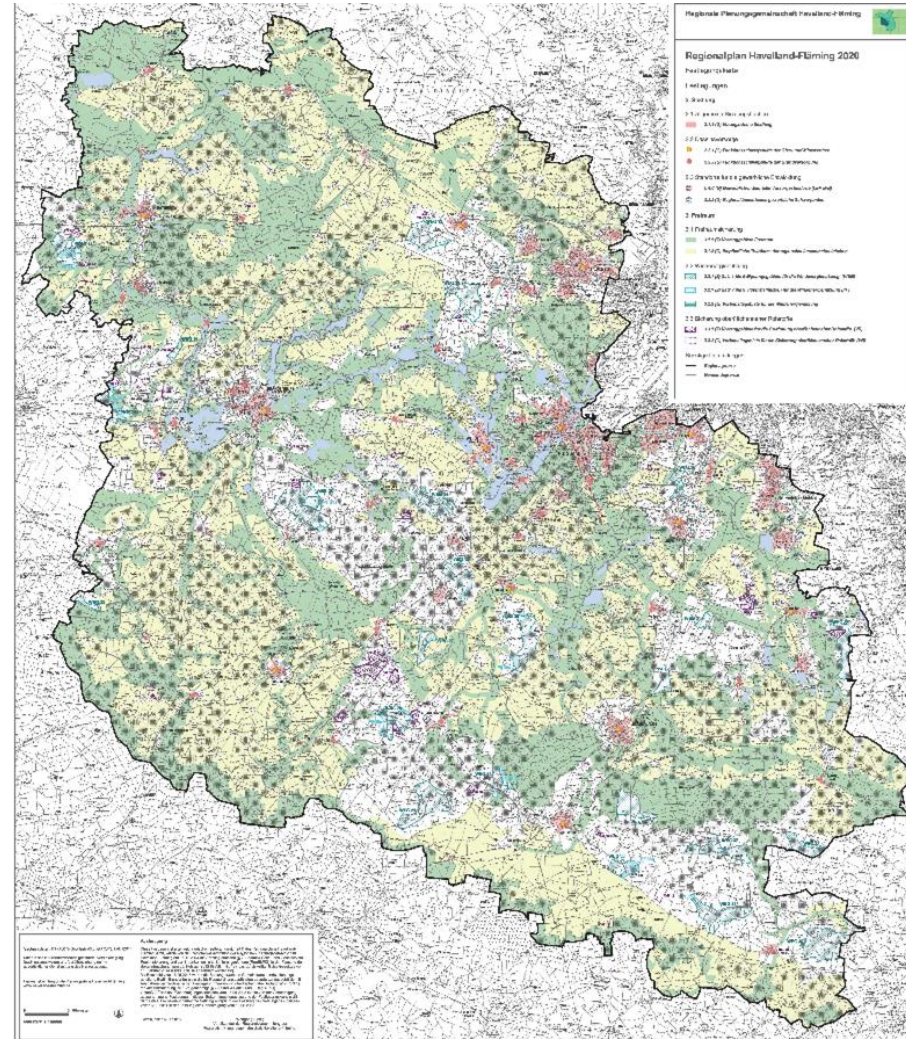
Berlin-Brandenburg

Land Brandenburg
Regionen im Überblick



LBV, Raumbewachung | 2011
Kartenbasis: LGB Brandenburg

Regionalplan Havelland-Fläming 2020 - nur Festlegungskarte



Spatial planning system in Germany

Local level:

Land use plans (*Flächennutzungsplan*)

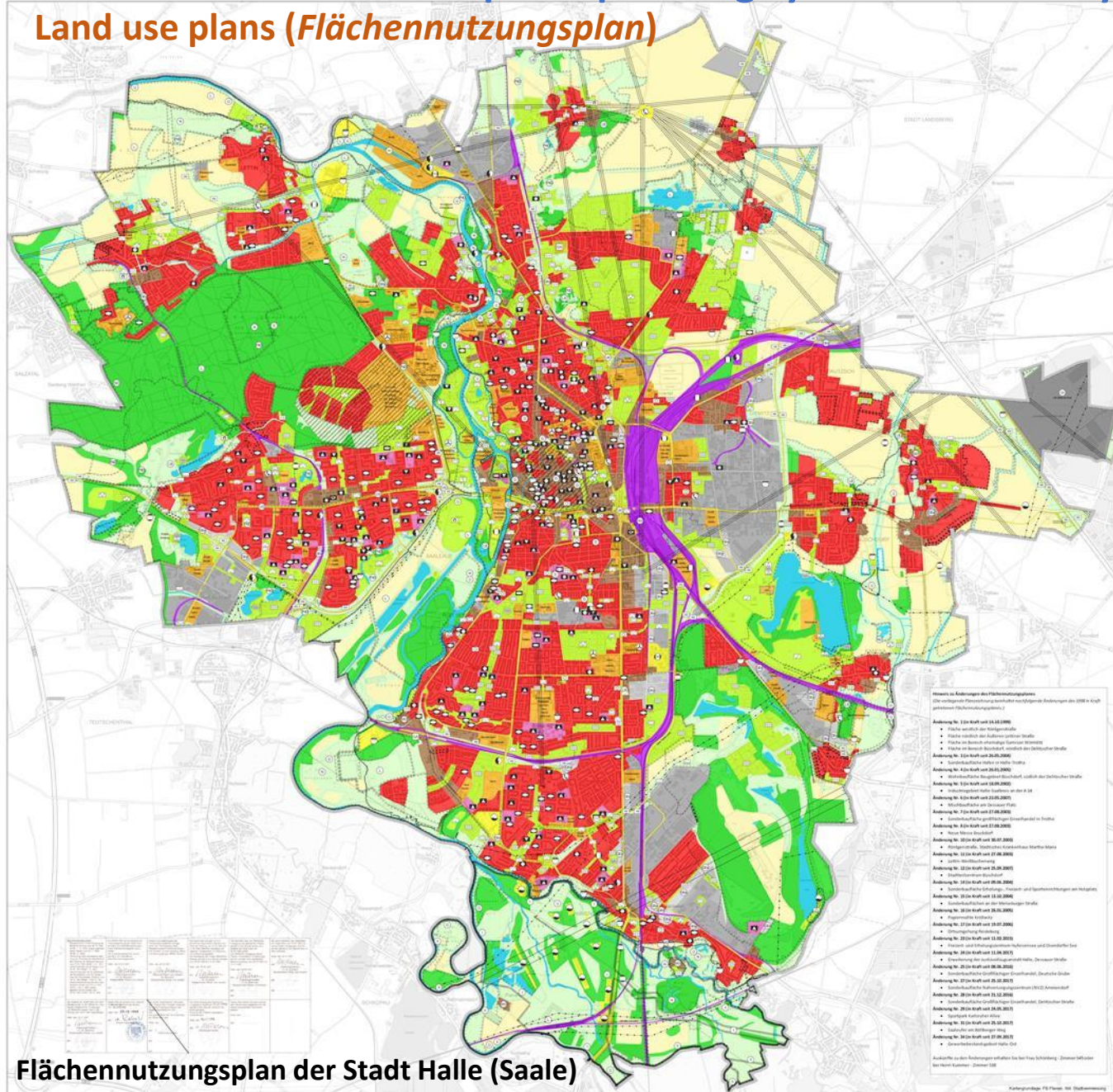
- They define the division of space into basic development functions and land allocation possibilities
- a general plan
- The study covers the area of the whole local government unit, that is, the whole commune
- Scales 1: 5,000-1: 25,000
- The arrangements for preparatory plans relate to development guidelines, including for:
 - housing, industry, infrastructure, transport, green areas, recreational areas, agricultural areas
 - protected areas
- The content of the plan is governed by the building code
- descriptive and drawing parts
- **They are not an act of local law, but are binding for public planning bodies**
- They create framework conditions and bases for building plans

building plan (*Bebauungsplan*).

- Specific guidelines for development and development within the boundaries of a specific plot
- They define, among others the manner and size of construction use, type of building, construction land, land excluded from development, the surface of accompanying infrastructure
- communication areas, areas of technical and social infrastructure, green areas
- Scales from 1: 500-1: 2,000
- **They are an act of local law**
- They are prepared depending on the specific development needs

Spatial planning system in Germany

Land use plans (*Flächennutzungsplan*)



Flächennutzungsplan

- Bauflächen und Baugebiete**
 - 1 Wohnbauflächen
 - 2 Gewerbliche Bauflächen
 - 3 Gewerbliche Bauflächen (2)
 - 4 Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung (z. B. Klinik, Einzelhandel)
 - 5 Bauland
 - 6 Besondere Wohngebiete (1)
 - 7 Grünfläche
 - 8 Industriegebiet (2)
 - 9 Gewerbegebiet, umgestrichelt
 - 10 Ortsbereich (siehe auch Erläuterungsplan im Erläuterungsbericht)
- Flächen für den Gemeinbedarf**
 - 11 Flächen für den Gemeinbedarf
 - Einrichtungen und Anlagen (1)**
 - 12 Öffentliche Verwaltung
 - 13 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - 14 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - 15 Freizeitanlagen
 - 16 Friedhöfe
 - 17 Schulen
 - 18 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - 19 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - 20 Jugendherberge
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege**
 - 21 Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
 - 22 Umgehungsstraßen
 - 23 Hauptstraßen
 - 24 Verkehrsplanung
 - 25 Hochgeschwindelschiene
 - 26 Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsachsen
 - 27 Umgehungsstraßen/Brückstraße
 - 28 Hauptbahnhof
 - 29 Verkehrsinfrastruktur
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung**
 - 29 Flächenanweisung
 - Zweckbestimmung (4)**
 - 30 Fernwärmestellen
 - 31 Gas
 - 32 Hochdruckgas
 - 33 Abwasser
 - 34 Elektrizität
 - 35 Fernwärme
 - 36 Wasser
- Grünflächen**
 - 37 Grünflächen mit Versorgungsfunktion
 - Zweckbestimmung (6)**
 - 38 Parkanlage
 - 39 Eigenes/privates Grünland
 - 40 Bepflanzte Freizeital
 - 41 Tennisplätze
 - 42 Ruhewaldanlage
 - 43 Wassergewinnung
 - 44 Sonstige Grünflächen
 - 45 Landschaftspflege
 - 46 Weidungsliegende
 - 47 Grünanlagen
 - 48 Sportplatz
 - 49 Friedhof
 - 50 Grünanlage
 - 51 Grünfläche
 - 52 Begrünte Straße/Bühne
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses**
 - 53 Wasserflächen
 - 54 Umgebung von Flächen für die Wasserwirtschaft
 - 55 Umgebung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses
 - 56 Umgebung von Flächen mit wasserrechtlichen Festlegungen
 - 57 Hafen
 - 58 Wasserbaueingriff
 - 59 Wasserwirtschaft
 - 60 Zone I
 - 61 Zone II
 - 62 Zone III
- Flächen für die Landwirtschaft und für den Wald**
 - 63 Flächen für die Landwirtschaft
 - 64 Flächen für den Wald
 - 65 Erläuterung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - 66 Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 67 Naturdenkmal
 - 68 Landschaftsschutzgebiet
 - 69 Geschützter Landschaftsbestandteil
 - 70 Naturdenkmal
 - 71 Flächenverbot
 - 72 Naturschutzgebiet
 - 73 Landschaftsschutzgebiet
 - 74 Geschützter Landschaftsbestandteil
 - 75 Naturdenkmal
 - 76 Flächenverbot
 - 77 Schutzgebiet
 - 78 Naturdenkmal
 - 79 Schutzgebiet
 - 80 Naturdenkmal
 - 81 Flächenverbot
 - 82 Schutzgebiet
 - 83 Naturdenkmal
 - 84 Flächenverbot
- Sonstige Planzeichen**
 - 85 Umgebung der Flächen, bei denen Bewässerung besondere landliche Anforderungen gegen andere Einrichtungen oder bei denen besondere landliche Schutzmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind sowie Flächen, unter denen der Bergbau vorliegt oder die für den Abbau von Mineralen erschlossen sind
 - 86 Kulturpark
 - 87 Umwehrte Fläche
 - 88 Kulturpark
 - 89 Umwehrte Fläche
 - 90 Kulturpark
 - 91 Umwehrte Fläche
 - 92 Kulturpark
 - 93 Umwehrte Fläche
 - 94 Kulturpark
 - 95 Umwehrte Fläche
 - 96 Kulturpark
 - 97 Umwehrte Fläche
 - 98 Kulturpark
 - 99 Umwehrte Fläche
 - 100 Kulturpark
 - 101 Umwehrte Fläche
 - 102 Kulturpark
 - 103 Umwehrte Fläche
 - 104 Kulturpark
 - 105 Umwehrte Fläche
 - 106 Kulturpark
 - 107 Umwehrte Fläche
 - 108 Kulturpark
 - 109 Umwehrte Fläche
 - 110 Kulturpark
 - 111 Umwehrte Fläche
 - 112 Kulturpark
 - 113 Umwehrte Fläche
 - 114 Kulturpark
 - 115 Umwehrte Fläche
 - 116 Kulturpark
 - 117 Umwehrte Fläche
 - 118 Kulturpark
 - 119 Umwehrte Fläche
 - 120 Kulturpark

Hinweis zu Änderungen des Flächennutzungsplans
(Die vollständige Flächennutzungsplanung befindet sich folgende Änderungen des 1998 in Kraft getretenen Flächennutzungsplans):

- Änderung Nr. 110 vom 21.11.2005**
 - Fläche verbindlich zur Grünanlage
 - Fläche verbindlich zur Kultur- und Freizeitanlage
 - Fläche verbindlich zur Grünanlage
- Änderung Nr. 111 vom 21.11.2005**
 - Fläche verbindlich zur Grünanlage
- Änderung Nr. 112 vom 21.11.2005**
 - Fläche verbindlich zur Grünanlage
- Änderung Nr. 113 vom 21.11.2005**
 - Fläche verbindlich zur Grünanlage
- Änderung Nr. 114 vom 21.11.2005**
 - Fläche verbindlich zur Grünanlage
- Änderung Nr. 115 vom 21.11.2005**
 - Fläche verbindlich zur Grünanlage
- Änderung Nr. 116 vom 21.11.2005**
 - Fläche verbindlich zur Grünanlage
- Änderung Nr. 117 vom 21.11.2005**
 - Fläche verbindlich zur Grünanlage
- Änderung Nr. 118 vom 21.11.2005**
 - Fläche verbindlich zur Grünanlage
- Änderung Nr. 119 vom 21.11.2005**
 - Fläche verbindlich zur Grünanlage
- Änderung Nr. 120 vom 21.11.2005**
 - Fläche verbindlich zur Grünanlage

Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale)

<http://www.halle.de/de/Verwaltung/Stadtentwicklung/Bauleitplanung/Flaechennutzungsplan/>



Spatial planning system in Germany

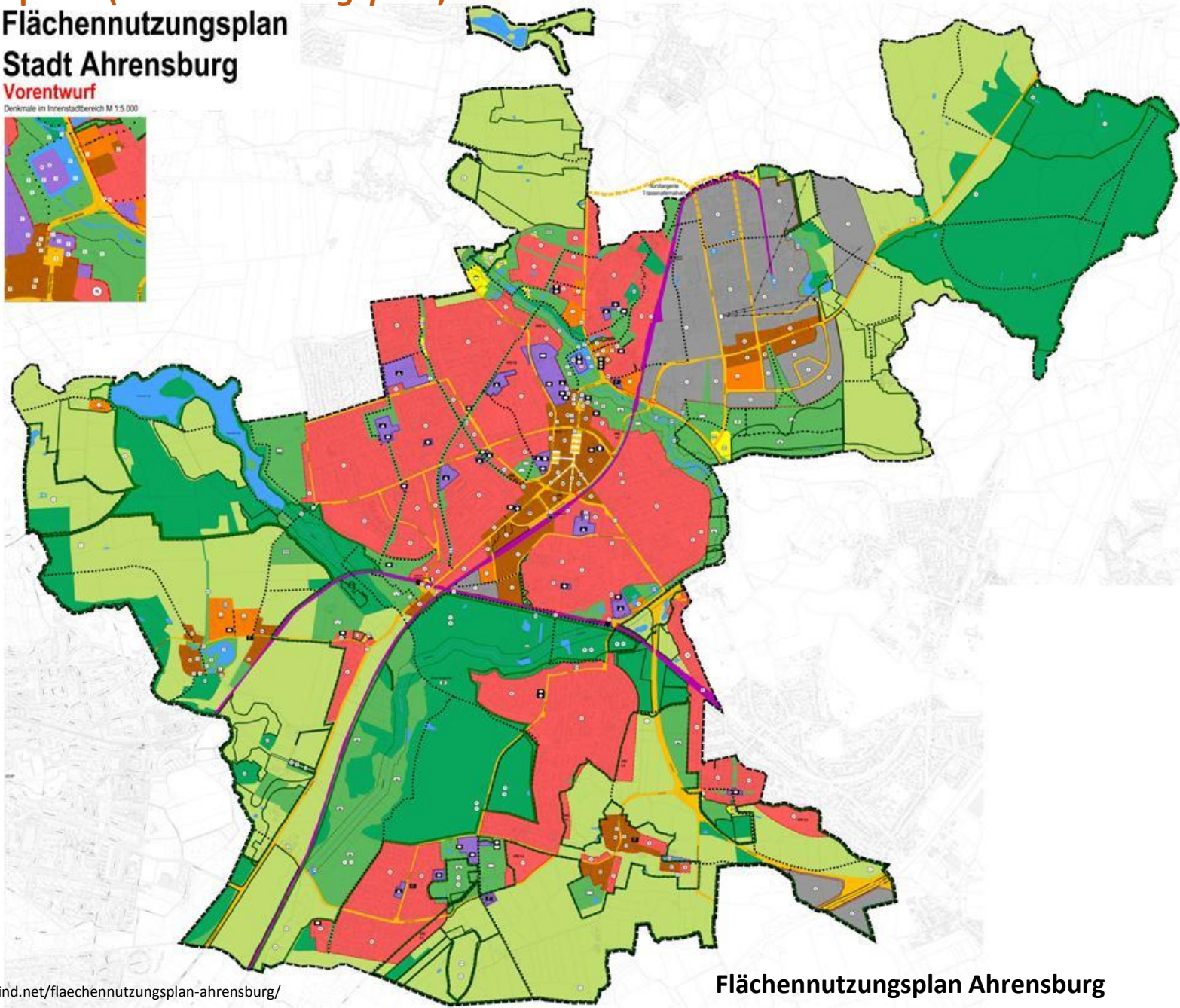
Land use plans (*Flächennutzungsplan*)

Flächennutzungsplan

Stadt Ahrensburg

Vorentwurf

Denkmale im Innenstadtbereich M 1:5.000



Spatial planning system in Germany

Building plan (*Bebauungsplan*).



Spatial planning system in Germany

Building plan (*Bebauungsplan*).



Spatial planning system in Germany

Local level

Municipality level

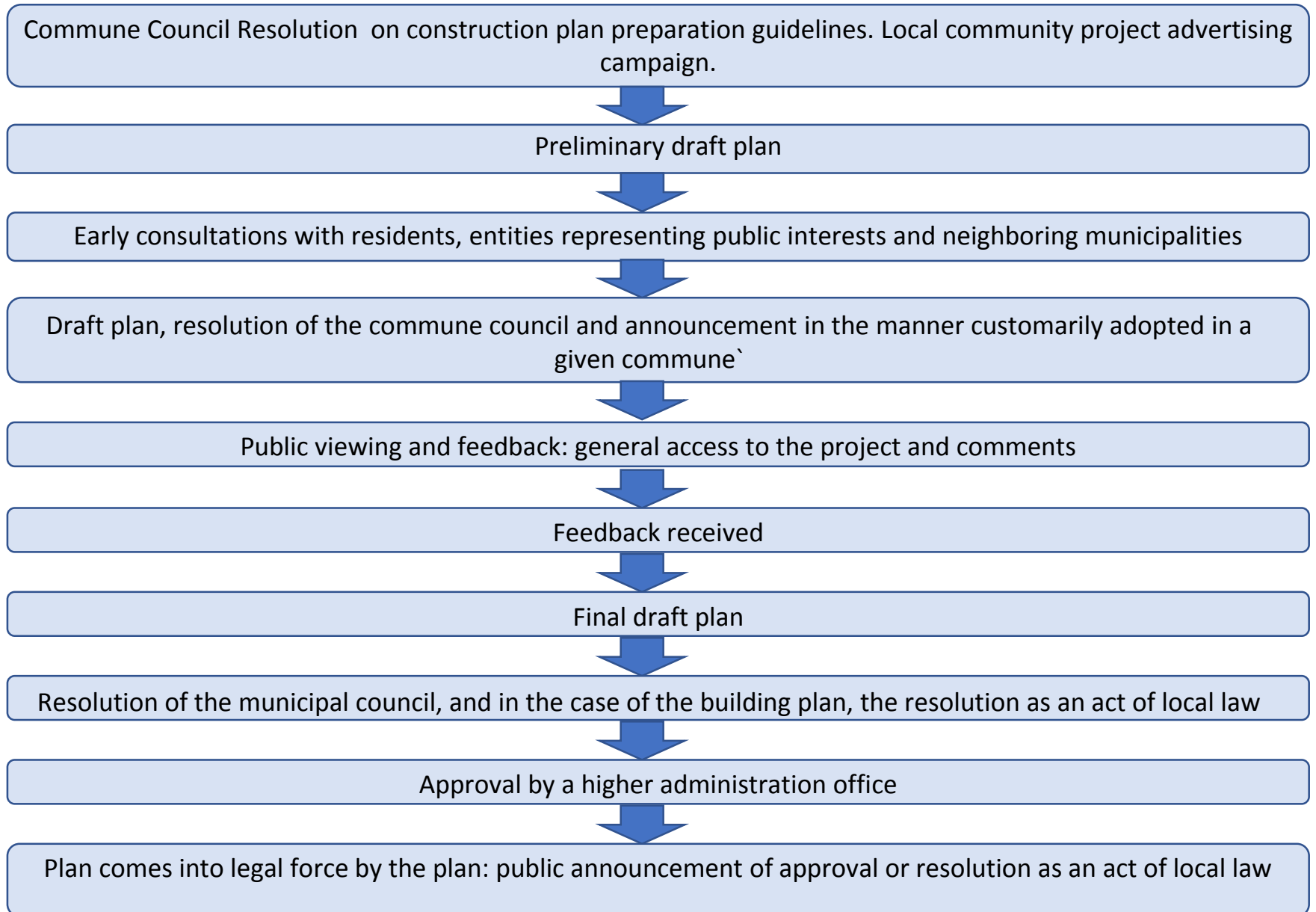
The commune is obliged to equip the plot with infrastructure i.e. build streets, squares and roads, sidewalks, common roads in the area of buildings, park areas, green areas, water supply systems, sewage systems, noise protection buildings or emissions of harmful substances into the environment

Infrastructure can be carried out by the investor at his own expense, on the basis of a public-private contract.

The utilities must be ready and operating at the latest by the day the buildings are started to be used.

Spatial planning system in Germany

Plans preparation procedure



References

- Planowanie przestrzenne w Europie, red. A. Zakrzewska-Półtorak, Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu, 2016.
- Ebert S., Tolle A., Wdowicka M., *Planung in Deutschland und Polen aus kommunaler Perspektive. Planungs begriffe In Europa*, ARL/UAM, Hannover, Posen 2012.
- <https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/fnp/de/fnp/index.shtml>



**Project "SURE - Sustainable Urban Rehabilitation in Europe"
implemented in frames of Erasmus+ Programme
Key Action 2: Strategic Partnership Projects
Agreement n° 2016-1-PL01-KA203-026232**

This publication has been funded within support from the European Commission.

Free copy.

This publication reflects the views only of the author, and the Commission cannot be held responsible for any use which may be made of the information contained therein.

**Co-funded by the
Erasmus+ Programme
of the European Union**





Project "SURE - Sustainable Urban Rehabilitation in Europe" implemented in frames of Erasmus+ Programme Key Action 2: Strategic Partnership Projects Agreement n° 2016-1-PL01-KA203-026232



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/).