

Was kann man tun?

Verfahren und Rechtliches

Der umstrittene Bebauungsplan 7-29 („**Gasometer-Kerngebiet**“) befindet sich vom 27.04.2009 bis 27.05.2009 in der Phase der förmlichen Bürgerbeteiligung (öffentliche Auslegung) § 3 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB). Die Vorschrift regelt die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Aufstellung von Planbeschlüssen.

Wie ist das Verfahren?

Das Verfahren ist sehr formal:

- ➔ Das Bezirksamt als Planungsbehörde muss die wesentlichen Unterlagen zum Bebauungsplan einen **Monat öffentlich auslegen**.
- ➔ Dabei sind alle wesentlichen **Planungsunterlagen** zusammen mit der **Stellungnahme der Gemeinde** (des Bezirks) zur Einsichtnahme zur Verfügung zu stellen.
- ➔ Die Bürger und vor allem die Betroffenen können **innerhalb der Auslegungsfrist Einwendungen** und Bedenken äußern.
- ➔ Sie sind im gesamten späteren Verfahren, also auch bei rechtlichen Schritten gegen den Plan, mit solchen **Einwendungen und Bedenken ausgeschlossen**, die in dieser formellen Bürgerbeteiligung nicht vorgebracht wurden.

Was ist deswegen zu beachten?

- ➔ **Einwendungen jetzt vorbringen:** Es ist nicht ausreichend, wenn Sie bereits in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vor einem Jahr Einwendungen erhoben haben. Denn diese Einwendungen sind theoretisch berücksichtigt worden.
- ➔ **Einwendungsausschluss:** Es zählen also nur Einwendungen und Einwände, die jetzt vorgebracht werden. Ansonsten sind Sie im späteren Verfahren (der Aufstellung des B-Plans durch einen förmlichen Beschluss und bei einer etwaigen Klage dagegen) ausgeschlossen.
- ➔ **Einwendungsfrist:** Einwendungen, die nach Ablauf der Monatsfrist, also nach dem 27.05.2009 beim Bezirksamt eingehen, werden nicht mehr berücksichtigt.
- ➔ **Formular- und Sammeleinwendungen:** Es ist nicht sinnvoll oder möglich, massenhaft gleich lautende Einwendungen abzugeben. Denn dadurch wird dem Bezirksamt die Abwägung oder Abwiegung derartiger Einwendungen erleichtert und es besteht die Gefahr, das etwas übersehen wird.

Was ist zu tun?

Informieren Sie sich!

- ➔ **Schauen** Sie sich in Ruhe die vom Bezirksamt ausgelegten Unterlagen und Stellungnahmen an und prüfen Sie für sich, ob Ihre Belange und Interessen dabei berücksichtigt wurden. Denken Sie daran, dass das im Rathaus stehende Modell unverbindlich und außerdem nicht maßstabsgerecht ist.
- ➔ Die **Bürgerinitiative Gasometer** informiert auf ihrer Internetseite www.bi-gasometer.de und auf regelmäßigen Treffen Donnerstags um 20.00 Uhr im Café Harmonie über die denkbaren und bereits vorliegenden Einwendungen. Im Internet gibt es Dateien mit den wichtigsten bereits erhobenen Einwendungen (Einwendungsdatenbank).
- ➔ **Einwendungen** erheben
 1. Erheben Sie **mindestens die selben Einwendungen**, die Sie oder andere Bürger bereits vor einem Jahr in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erhoben haben. Dadurch vermeiden Sie, dass Ihre Stimme überhaupt nicht berücksichtigt wird.
 2. Überlegen Sie, ob nach dem jetzigen Stand **neue Bedenken** hinzu gekommen sind. Ergänzen Sie Ihre Einwendungen auch um scheinbar belanglose oder formale Details, einfach alle Dinge, die Sie an dieser Planung stören.

Wahren Sie die Frist!

- ➔ Ihre Einwendungen zählen nur dann, wenn sie auch innerhalb der Frist beim Bezirksamt eingehen. Sie können die Einwendungen auch per FAX einreichen.

Prüfen Sie rechtliche Schritte!

- ➔ Selbst wenn Ihre Einwendungen (wovon auszugehen ist) nicht berücksichtigt werden, sind Sie nicht rechtlos: Gegen den förmlichen Planfeststellungsbeschluss, der das Planungsverfahren förmlich abschließt, ist das

- Rechtsmittel der Klage (Normenkontrollklage nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung) zulässig.
- Die Klagefrist beträgt ein Jahr ab Feststellung des Bebauungsplans. Dieser Schritt ist vor allem auch für Wohnungs- oder Hauseigentümer sinnvoll, deren Immobilie durch die Planung erheblich beeinträchtigt oder entwertet wird (Verschattung, Verlärmung, bauliche Beeinträchtigung). Zur Abstimmung derartiger Schritte sollten Sie sich bereits jetzt mit anderen „Klagewilligen“ koordinieren, wobei die Bürgerinitiative Gasometer gern behilflich ist.

Auszug Baugesetzbuch

§ 3 Beteiligung der Öffentlichkeit

(1) Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Von der Unterrichtung und Erörterung kann abgesehen werden, wenn

1.

ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt oder

2.

die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind.

An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.

(2) Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und, bei Aufstellung eines Bebauungsplans, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die nach § 4 Abs. 2 Beteiligten sollen von der Auslegung benachrichtigt werden. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen. Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird; die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich bekannt zu machen. Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach § 6 oder § 10 Abs. 2 sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

(az) www.bi-gasometer.de / V.i.S.d.P.: Alexander Ziemann, Berlin