

Formulierungshilfen für Einwendungen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3.08/10 „Am Freitagshof“ hier: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Wer keine Einwendung erhebt, ist mit der vorliegenden Planung so einverstanden und kann später keine Rechte mehr geltend machen.

Deshalb nachfolgend einige Beispiele für Formulierungen, die bei den Einwendungen in ähnlicher Form genutzt werden können. Dabei ist es wichtig, dass die Einwendungen die persönliche Betroffenheit darstellen und möglichst individuell verfasst werden.

Aber auch nicht direkt Betroffene haben die Möglichkeit, ihre Einwände gegen das Vorhaben deutlich zu machen (Beispiele):

- Die für die Bebauung vorgesehene Fläche ist deutlich zu groß. Der Bedarf für eine derart große Ausweisung von Bauland an dieser Stelle ist nicht untersucht worden.
- Auf der Wiese und um das Grüngelände herum leben viele heimische Tierarten, die unter Artenschutz stehen. Darunter sind Fledermäuse, Bussarde, Sperber, Kiebitze, Falken und Eulen. Einige befinden sich auf der roten Liste.
- Diese Grünfläche begünstigt die klimawirksame Verdunstungsleistung und Kaltluftproduktion, deren Kühlungsverlust bei einer Bebauung nicht ausgeglichen werden kann.
- Die geplante Bebauung ist zu massiv und zu dicht. Sie verschärft die Verkehrsproblematik in dem Ortsteil.
- Das Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hat in der Planung keine Beachtung gefunden. Sie konterkariert die Vorgaben des Bundes und des Landes den immer weiter fortschreitenden Flächenfraß zu reduzieren.
- Die Entwässerungssituation ist nicht hinreichend berücksichtigt. Schon heute stehen viele Keller insbesondere bei Starkregen unter Wasser.
- Die Nachfolgelasten sind nicht ermittelt worden. Die Übernahme dieser Kosten durch den Investor ist nicht vertraglich abgesichert.
- Die mehrjährige Bauphase in dem schon jetzt dichtbesiedelten Gebiet ist den Anwohnern nicht zumutbar. Ein zeitlicher Rahmen ist nicht vertraglich festgelegt.
- Die Planung berücksichtigt offensichtlich nur die Interessen des Investors und der Verbesserung der städtischen Haushaltslage. Der Vonderorter Bevölkerung bringt sie nur Lasten und keine erkennbaren Vorteile.
- Die Bebauung stellt keine „Ortsabrundung“ dar, sie öffnet vielmehr die Tür zu einer weitergehenden Ausweitung des danach bebauten Ortsbereiches.
- Der Investor hat keine Referenzen in der Entwicklung von Wohngebieten vorzuweisen.

Alle Bedenken, Hinweise und Anregungen müssen von der Behörde bearbeitet werden. Dabei kann es durchaus sinnvoll sein, durch Fragen auf ein Problem aufmerksam zu machen. Mit der Einwendung geht man keine rechtlichen Verpflichtungen ein und es sind keine Kosten damit verbunden (außer ggf. Porto). Ein falsches Argument entwertet nicht den Rest der Einwendung.

Man kann sich auch auf Ausarbeitungen anderer Personen oder Institutionen (z.B. Partei, Bürgerinitiative, Verband) oder der Gemeinden beziehen. Dazu muss bei der eigenen Einwendung entweder pauschal oder konkret Bezug genommen werden:

1. „Außerdem beziehe ich mich auf die Ausführungen von (Name Institution). Die Inhalte der

Stellungnahme übernehme ich vollständig auch für meine Stellungnahme“
oder

2. „Außerdem beziehe ich mich auf die Ausführungen von (Name Institution). Die Inhalte der Stellungnahme in den Abschnitten/Punkten/Themengebieten (genaue Bezeichnung) übernehme ich vollständig auch für meine Stellungnahme.“

Stellungnahmen mit persönlicher Betroffenheit sollten die folgenden Punkte enthalten:

- Welche Beeinträchtigung wird befürchtet?
 - Einschränkung der Gesundheit
 - Wertminderung der Immobilie
 - Beeinträchtigung der Lebensqualität meines Wohn- und Lebensumfeldes im Wohngebiet während der jahrelangen Bauphase
 - Wegfall von öffentlichen Parkmöglichkeiten
 - Folgekosten im Rahmen der Erschließung durch Erhebung von Anliegerbeiträgen
- Durch welche Ursache wird die Beeinträchtigung befürchtet?
 - Nicht lösbare Entwässerungsproblematik
 - Dadurch überfluteter Keller meines Hauses infolge von Regen- und Abwasser
 - Chaotische Verkehrs- und Parksituation
 - Infolge der mehrjährigen Bauphase
 - Hohe Gefährdung auf der Straße für mich und meine Kinder durch den massiven Baustellenverkehr
 - Hohe Emissionen und Belastungen durch Bautätigkeiten
 - nächtlicher Lärm infolge von ständig laufenden Pumpen zur Regulation des Grundwasserspiegels
 - Permanent verschmutzte Straßen, Gehwege und Hauseingänge durch Baumaschinen und -material
 - Zerstörung der Straße Am Freitagshof durch schweren Baustellenverkehr
- Welches Rechtsgut wird betroffen?
 - Recht auf Unversehrtheit der Gesundheit, ggf. Krankheiten und vorhandene Gesundheitsrisiken angeben
 - Recht auf Eigentum

Dabei sollte man sich immer am Maximum orientieren, z. B. den maximalen Wert der Verkehrszahlen, da das die Werte sind, die im späteren Verfahren genehmigt werden. Beispiel: „Ich befürchte eine Wertminderung meines Hauses. Wegen der Nähe zu der künftig versiegelten Fläche und der damit verbundenen Entwässerungsproblematik werde ich mein Haus nur noch weit unter Wert verkaufen können. Dadurch fühle ich mich in meinem Recht auf Eigentum beeinträchtigt.“

Einstiegsätze (Beispiele):

- „Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3.08/10 habe ich die folgenden Einwendungen: ...“
- „Hiermit erhebe ich gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3.08/10 „Am Freitagshof“ hier: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fristgerecht die nachfolgend benannten Einwendungen. ...“
- „Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3.08/10 „Am Freitagshof“, hier: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, mache ich gegen das

Bauvorhaben die folgenden Einwendungen geltend. ...“

- „Die Planung des Bebauungsplans Nr. 3.08/10 lehne ich ab und beantrage, das Verfahren einzustellen. Zur Begründung trage ich vor: ...“

Schlussatz (Beispiele):

- „Ich halte mir offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse oder Gutachten einzubringen.“
- „Ich möchte Sie bitten, meine oben angeführten Bedenken zu berücksichtigen und behalte mir vor, weitere Stellungnahmen abzugeben.“

Man kann auch die **Stadt auffordern**, die eigene Stellungnahme in die der Stadt einzubeziehen:

- „Ich bitte um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text meiner Einwendungen den Ratsgremien der Stadt für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus beantrage ich die Erörterung und Beantwortung meiner Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme meiner Bedenken in die Stellungnahme der Stadt. Ich halte mir offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse oder Gutachten einzubringen.“

Einwendungen sind bis zum 10. Oktober 2016 einzureichen bei der

Stadt Bottrop
Stadtplanungsamt 61/2
Luise-Hensel-Str.1
46236 Bottrop