

## **Bebauungsplanung: Wichtige Fristen nicht versäumen!**

Die IHK Südlicher Oberrhein gibt jedes Jahr rund 200 Stellungnahmen zu neuen oder geänderten Bebauungs- und Flächennutzungsplänen ab. Als so genannter „Träger öffentlicher Belange“ wird die IHK schon frühzeitig bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eingebunden und kann so die Interessen der regionalen Wirtschaft vertreten.

Einwendungen der IHK werden bspw. notwendig, wenn über die vorgesehenen Planungen Wohngebiete oder andere „empfindliche“ Gebiete zu nahe an Gewerbe- oder Industriegebiete heranrücken. Nutzungskonflikte sind vorprogrammiert, die von den Betrieben in vielen Fällen unterschätzt werden. Kommt es nach Realisierung der Planung zum Beispiel aufgrund von Lärmimmissionen zu Anwohnerbeschwerden, kann dies ggf. zu existenziellen Einschränkungen des Betriebes führen. Dabei ist es nach dem Immissionsschutzrecht unerheblich, ob ein Betrieb bereits seit langen Jahren ansässig ist und erst nachträglich Wohnbebauung in der Umgebung entwickelt wurde: Unabhängig davon, wie lange die Nutzung schon besteht, werden Gebieten verschiedener Nutzung (z. B. einem allgemeinen Wohngebiet) auf Grundlage der „Technischen Anleitung Lärm“ bestimmte Immissionsrichtwerte zugeordnet. Dabei muss berücksichtigt werden, dass auch der Verkehrslärm (auf dem Betriebsgelände sowie bei der Ein- und Ausfahrt) dem Betriebslärm zuzuordnen ist.

Konsequenzen für Betriebe sind insbesondere dann zu befürchten, wenn die maßgeblichen Lärmimmissionsrichtwerte an der neuen Wohnbebauung überschritten werden: In solchen Fällen sind nicht nur die Entwicklungsmöglichkeiten (z. B. für Betriebserweiterungen) stark eingeschränkt, sondern den Betrieb können auch direkte Anordnungen wie die Einschränkung der Betriebszeit oder die Untersagung einer frühmorgendlichen Anlieferung treffen.

### **Regelmäßige Information zur aktuellen Bauleitplanung**

Unternehmen wird daher geraten, sich regelmäßig über Aktivitäten der Gemeinde im Bereich der Bebauungsplanung zu informieren. In den amtlichen Bekanntmachungen der Gemeinde wird die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung für Bebauungsplanverfahren angekündigt. Ebenfalls werden dort die Fristen für die Offenlage genannt, innerhalb derer jedermann Bedenken gegen die Planung äußern kann. Wird eine nachteilige Planung befürchtet, die z. B. das Betriebsgelände oder Areale in der Nachbarschaft betrifft, ist dringend zu empfehlen, fristgerecht eine schriftliche Stellungnahme gegenüber der Gemeinde abzugeben. Die IHK Südlicher Oberrhein steht den Unternehmen hierbei ggf. unterstützend zur Seite.

### **Rechtliche Handhabe gegen Bebauungspläne**

Um einen Bebauungsplan nach Verabschiedung noch anfechten zu können, kann ein Unternehmen einen Antrag auf Normenkontrolle stellen. Seit 2007 ist dies jedoch nur noch möglich, wenn das Unternehmen bereits während der Offenlage fristgerecht Einwände vorgebracht hat. Innerhalb eines Jahres kann der Betrieb dann ein Normenkontrollverfahren anstrengen.



Hat sich ein Betrieb während der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht gemeldet, ist ein Antrag auf Normenkontrolle nicht mehr möglich. Dies gilt selbst für den Fall, dass ein Bebauungsplan offensichtlich formelle Fehler aufweist!

### **Empfehlungen**

1. Prüfen Sie regelmäßig die amtlichen Bekanntmachungen Ihrer Gemeinde. Dort wird die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung für Bebauungsplanverfahren angekündigt und es werden die Fristen für die Offenlage genannt.
2. Prüfen Sie Bebauungsplanentwürfe, die Ihr Betriebsgrundstück oder Areale in der Nachbarschaft betreffen.
3. Nehmen Sie Kontakt zur IHK auf, wenn Sie eine nachteilige Planung befürchten. Dort erhalten Sie Unterstützung. Darüber hinaus gibt auch die IHK als „Träger öffentlicher Belange“ eine Stellungnahme ab und kann Sie ggf. unterstützen.
4. Bringen Sie Ihre Einwände zu dem Planentwurf innerhalb der Monatsfrist schriftlich bei der Gemeinde ein – ein bloßer Widerspruch reicht nicht aus.
5. Stellen Sie ggf. innerhalb der Jahresfrist einen Normenkontrollantrag beim Oberverwaltungsgericht.

### **Ihre Ansprechpartnerin bei der IHK Südlicher Oberrhein**

**Andrea Steuer**, Tel. 0761 38 58 - 263, Fax 0761 38 58 - 4263,  
Geschäftsbereich Umwelt, Energie und Raumordnung, Schnewlinstr. 11 - 13, 79098 Freiburg  
E-Mail: [andrea.steuer@freiburg.ihk.de](mailto:andrea.steuer@freiburg.ihk.de)

(Stand: 06/2010; gb-uer/as)