



Merkblatt

mit der Bitte um Beachtung bei der Planung größerer Bauvorhaben

Frühe Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 25 Abs. 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes

Sehr geehrte Bauherrinnen und Bauherren,
sehr geehrte Architektinnen und Architekten!

Sie planen ein größeres Bauvorhaben?

Dann möchte ich Sie auf folgende rechtliche Regelung aufmerksam machen:

Gemäß § 25 Absatz 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) hat die Genehmigungsbehörde darauf hinzuwirken, dass bei Vorhaben, die nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die Belange einer größeren Zahl von Dritten haben können, der Vorhabenträger eine frühe Bürgerbeteiligung durchführt, mit der die betroffene Öffentlichkeit über die Ziele des Vorhabens und dessen voraussichtliche Auswirkungen informiert wird; dies soll möglichst schon vor einer Antragstellung erfolgen.

Diese Regelung kann helfen, Irritationen und Überraschungen in der Nachbarschaft größerer Bauvorhaben zu vermeiden.

Im Bezirk Tempelhof-Schöneberg werden unter größeren Bauvorhaben Vorhaben verstanden, die eines oder mehrere der folgenden Kriterien erfüllen:

- Vorhaben im bzw. am Rande eines bewohnten Gebietes
- Vorhaben größer 750 m² BGF (Bruttogeschossfläche)
- Vorhabengrundstück ist nicht unmittelbar als Baugrundstück erkennbar
- Vorhaben mit mehr als 50 Stellplätzen
- Vorhaben mit Schwerlastverkehr (> 20 Fahrten / Tag)

Dies gilt natürlich erst, wenn das Vorhaben schon planerische Gestalt angenommen hat und seine Realisierung hinreichend wahrscheinlich ist, also z.B. die Eigentumsverhältnisse geklärt sind und keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften grundsätzlich entgegenstehen.

Ich rege an, dabei wie folgt vorzugehen:

- Veröffentlichung des Vorhabens in geeigneter Form im Internet (mit Möglichkeit zur Äußerung)
- Verteilung von Informationsblättern in der näheren Umgebung mit Angabe des Vorhabens, der Verfahrensart, Ort und Zeit der Erörterungsveranstaltung, Internet-Fundstelle)
- Schaltung eines Inserats mit gleichen Inhalten in mindestens einer Tageszeitung, gleichzeitig Erstellung einer entsprechenden Pressemitteilung
- Durchführung einer Erörterungsveranstaltung
- Übergabe des Ergebnisses der frühen Öffentlichkeitsbeteiligung an das Stadtentwicklungsamt spätestens mit Stellung des Genehmigungsantrages (mit gleichzeitiger Veröffentlichung mindestens ebenfalls im Internet)
- Der Zeitraum zur Abgabe von Äußerungen sollte einen Monat, beginnend mit der Verteilung der Info-Blätter im Gebiet umfassen, die Erörterungsveranstaltung sollte ca. in der Mitte dieses Monats erfolgen

Wir werden Ihr Internet-Angebot gern mit dem bezirklichen Informationsangebot verlinken und dort auch entsprechende bzw. ergänzende Informationen bereitstellen.

Für weitere Informationen stehen Ihnen in erster Linie die jeweiligen Gruppenleitungskräfte der Bauaufsicht, aber natürlich auch die anderen Dienstkräfte der Fachbereiche Bauaufsicht und Stadtplanung zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Angelika Schöttler
Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung und Facility-Management