



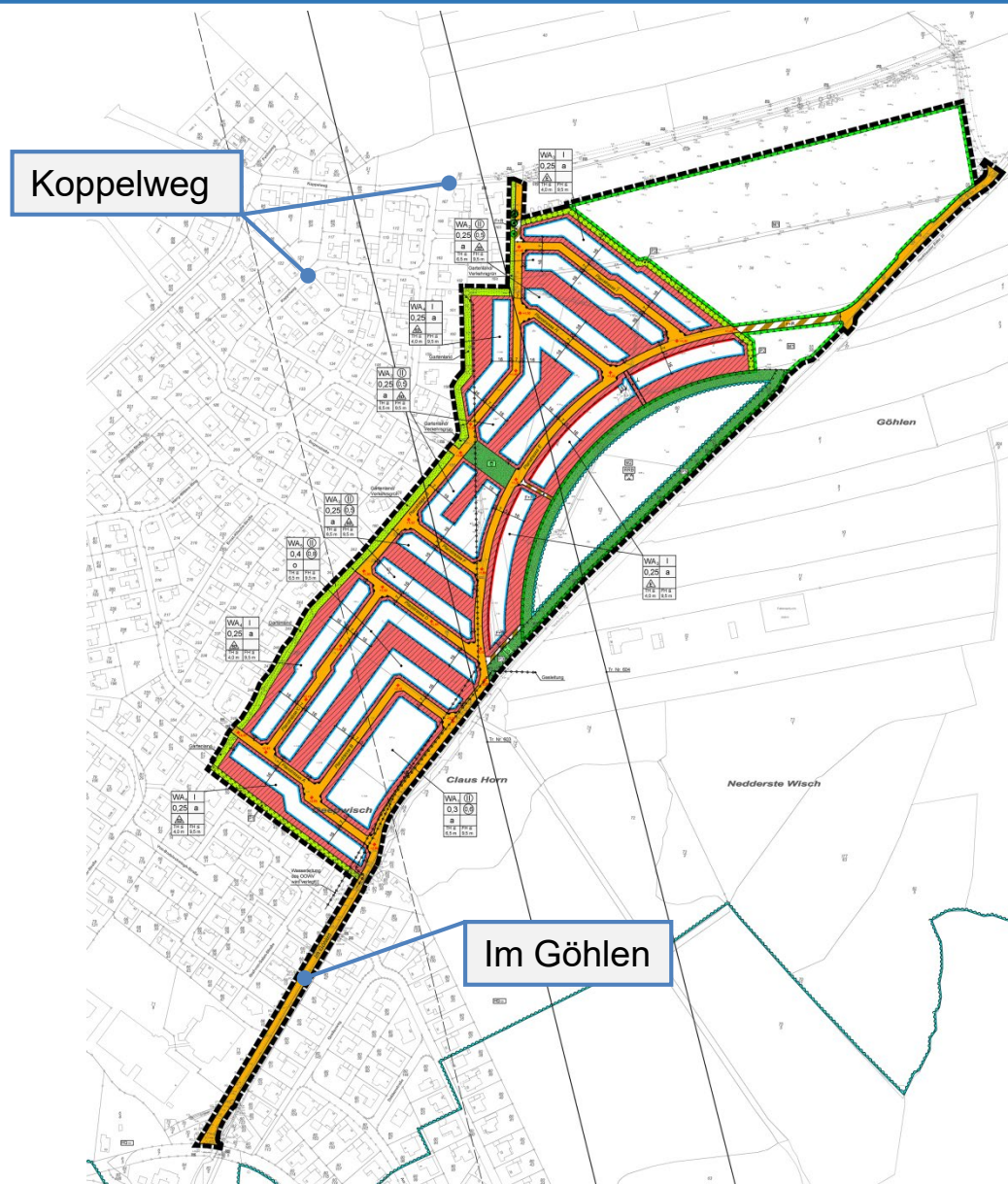
Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 100

„Im Göhlen“

Ergänzendes Verfahren gemäß § 214 (4) BauGB





RESIDENZORT



RESIDENZORT RASTEDE

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2021/118
freigegeben am **01.07.2021**

GB 1
Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra

Datum: 30.06.2021

**Durchführung eines ergänzenden Verfahrens zum
Bebauungsplan Nr. 100 - Wohngebiet Im Göhlen**

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
O	13.07.2021	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	19.07.2021	Verwaltungsausschuss
G	20.07.2021	Rat

Der 1. Senat des Nds. Oberverwaltungsgerichts hat mit Urteil vom 30. Juni 2021 den Bebauungsplan Nr. 100 – Im Göhlen der Gemeinde Rastede für unwirksam erklärt (Az.: 1 KN 54/19)

Vorschlag:

Bericht zum Urteil des 1. Senats Nds. OVG
einschließlich der Auswirkungen auf die weitere
Vorgehensweise zum Bebauungsplan Nr. 100 – Im
Göhlen

Nds. OVG Urteil vom 30.06.2021 1 KN 54/19

Der Senat hat dem Normenkontrollantrag, der eine umfassende Überprüfung des Plans zur Folge hat, aus anderen Gründen stattgegeben: Wie bereits in einem Verfahren zur vorläufigen Außervollzugsetzung des Plans (Beschluss vom 15. Juli 2020, Az.: 1 MN 47/20) hat er die Berechnung des durch ein bestehendes Wohngebiet fließenden Zu- und Abgangsverkehrs beanstandet, weil sie auf zu geringen Annahmen zur Zahl der künftigen Bewohner beruhe. Die Gemeinde Rastede habe bereits angekündigt, ein ergänzendes Verfahren zur Behebung dieses zur Unwirksamkeit des Plans führenden Fehlers durchzuführen.



Folgerung:



Ergänzendes Verfahren gemäß § 214 (4) BauGB

	Gemeinde Rastede Der Bürgermeister									
<u>Beschlussvorlage</u>										
Vorlage-Nr.: 2021/030 freigegeben am 11.03.2021										
GB 1 Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra	Datum: 08.03.2021									
Durchführung eines ergänzenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 100 - Wohngebiet Im Göhlen gemäß § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch										
Beratungsfolge:										
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;"><u>Status</u></td> <td style="width: 30%;"><u>Datum</u></td> <td style="width: 40%;"><u>Gremium</u></td> </tr> <tr> <td>O</td> <td>22.03.2021</td> <td>Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen</td> </tr> <tr> <td>N</td> <td>23.03.2021</td> <td>Verwaltungsausschuss</td> </tr> </table>	<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>	O	22.03.2021	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen	N	23.03.2021	Verwaltungsausschuss	
<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>								
O	22.03.2021	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen								
N	23.03.2021	Verwaltungsausschuss								

Beschlussvorschlag:

1. Ein Verfahren nach § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zur Ergänzung der Abwägung hinsichtlich der Verkehrsprognose und den daraus planbedingten Lärmimmissionen zum Bebauungsplan Nr. 100 - Wohngebiet Im Göhlen wird beschlossen.
2. Dem überarbeiteten Entwurf zur Begründung einschließlich Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 100 - Wohngebiet Im Göhlen - mit örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
3. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Es wird bestimmt, dass bei der Auslegung gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

RESIDENZORT  RASTEDE

Bekanntmachung

Bauleitplanungen der Gemeinde Rastede
Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 Bau-
gesetzbuch (BauGB)

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan Nr. 100 - „Im Göhlen“ mit örtlichen Bauvorschriften

Der Verwaltungsschuss hat in seiner Sitzung am 23.03.2021 für den Bebauungsplan Nr. 100 mit örtlichen Bauvorschriften die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB beschlossen. Ziel des ergänzenden Verfahrens ist die Überarbeitung der Planunterlagen zur Ergänzung der Abwägung hinsichtlich der Verkehrsprognose und den daraus planbedingten Lärmmissionen zum Bebauungsplan Nr. 100 mit örtlichen Bauvorschriften, um Fehler des Bebauungsplanes zu heilen.

Der Beschluss zur Durchführung des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Gleichzeitig hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 23.03.2021 dem überarbeiteten Entwurf zur Begründung einschließlich Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 100 – „Im Göhlen“ mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

Die Lage und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem nachstehenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



Bebauungsplan Nr.100 – „Im Göhlen“

Der o. g. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich der geänderten Begründung mit Umweltbericht wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem Planischerstellungs-gesetz (PlanStG) in der Zeit vom **09.04.2021 bis einschließlich 10.05.2021** im Internet unter www.rastede.de unter der Rubrik „Leben in Rastede > Bauen, Planen, Wohnen > Aktuelle Bauleitplanung“ zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Nds. OVG Urteil vom 30.06.2021 1 KN 54/19

Inhalte: Formeller Mangel in der Ausfertigung des Bebauungsplanes

Unabhängig davon wurde der Bebauungsplan nicht ordnungsgemäß ausgefertigt. Der gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlichen ortsüblichen Bekanntmachung muss eine wirksame Ausfertigung vorausgehen (stRspr., vgl. m. w. N. BVerwG, Beschl. v. 9.5.1996 - 4 B 60.96 -, juris Rn. 3 = NVwZ-RR 1996, 630 = BRS 58 Nr. 41). Das fehlt.

→ Der Mangel kann im Zuge einer ohnehin erforderlichen neuen Auslegung des Bebauungsplanes nach einem erneuten Satzungsbeschluss ausgeräumt werden.

Nds. OVG Urteil vom 30.06.2021 1 KN 54/19

Inhalte: Das Oberflächenentwässerungskonzept hätte als umweltrelevanter Belang im Zuge des Verfahrens gemäß § 3 (2) BauGB mit öffentlich ausgelegt werden müssen, um die betroffenen Bürger im Detail zu informieren und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Mit Blick auf die kurz vor der mündlichen Verhandlung angekündigte Absicht der Antragsgegnerin, eine Heilung des unter I. dargestellten Abwägungsmangels im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB herbeizuführen, merkt der Senat zu den weiteren wesentlichen Angriffspunkten des Antragstellers Folgendes an:

1.

Es ist ernstlich zweifelhaft, ob nicht jedenfalls das Entwässerungskonzept für Oberflächenwasser des Ingenieurbüros Börjes aus dem September 2017 hätte Gegenstand der öffentlichen Auslegung sein müssen. Nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB muss die Gemeinde neben dem Planentwurf und dessen Begründung diejenigen Stellungnahmen auslegen, die - erstens - umweltbezogen, - zweitens - nach ihrer Einschätzung wesentlich sind und - drittens - zum Auslegungszeitpunkt bereits vorliegen. Der Begriff der Stellungnahme ist dabei weit zu fassen und kann namentlich auch im Auftrag der Gemeinde erstellte Gutachten umfassen (VGH BW, Urt. v. 20.9.2010 - 8 S 2801/08 -, ESVGH 61, 188 = juris

→ Erneute öffentliche Auslegung mit einer Beschränkung auf dieses Detail

Nds. OVG Urteil vom 30.06.2021 1 KN 54/19

Inhalte: Im übrigen wurden darüber hinaus sämtliche Seitens des Klägers vorgebrachten Aspekte durch das Gericht verworfen. Dazu gehören:

Mögliche Lärmschutzansprüche der Greifvogelstation durch die heranrückende Wohnbebauung

Die Antragsgegnerin hat das Interesse des Antragstellers, vor Lärmschutzansprüchen der an seine Greifvogelzucht heranrückenden Wohnbebauung verschont zu bleiben, weder fehlerhaft ermittelt noch in seiner Bedeutung verkannt.

Nds. OVG Urteil vom 30.06.2021 1 KN 54/19

Beeinträchtigungen der Greifvogelstation und deren Schutzansprüche sind durch Staub-, Lärm- und optische Immissionen sowohl während der Bauphase als auch der Betriebsphase des geplanten Wohngebietes nicht gegeben.

Auch eine abwägungsfehlerhafte Behandlung der Schutzansprüche der Greifvogelstation gegenüber Immissionen aus dem Baugebiet sieht der Senat nicht.

Nds. OVG Urteil vom 30.06.2021 1 KN 54/19

Oberflächenentwässerung:

Der Rat hat, soweit ersichtlich, weder die Interessen der betroffenen Anwohner noch das öffentliche Interesse an einer schadlosen Abführung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers fehlerhaft ermittelt oder bewertet. Der Rat hat sich tragend von der

Nds. OVG Urteil vom 30.06.2021 1 KN 54/19

Verkehrliche Erschließung:

Abgesehen von der fehlerhaften Prognose des zu erwartenden Erschließungsverkehrs dürfte die Bewältigung der Verkehrsproblematik frei von Abwägungsfehlern sein.

Nds. OVG Urteil vom 30.06.2021 1 KN 54/19

Ausbau der Hankhauser Bäke:

Unbegründet dürften schließlich die mit Blick auf den mit der Erschließung des Baugebiets über die Straße Im Göhlen verbundenen Gewässerausbau der Hankhauser Bäke erhobenen Rügen sein. Ebenso wie die Frage der Oberflächenentwässerung kann auch die Detailplanung des Ausbaus von Erschließungsstraßen einschließlich dafür nötiger wasserbaulicher Maßnahmen grundsätzlich auf die Planvollzugsebene transferiert werden, sofern sich die Gemeinde nur vergewissert hat, dass diese dort lösbar sind. Anhaltspunkte für unlösbare Ausbauhindernisse, denen die Antragsgegnerin nicht nachgegangen wäre, gibt es nicht. Ein wichtiges Indiz ist insoweit, dass der Landkreis Ammer-

Ausblick:

Vorgehensweise	Zeitraumen
Einarbeitung des Entwässerungskonzept einschließlich der Aktualisierungen in die Satzung, Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 100	Ab sofort
Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung in verkürzter Form und nur mit den geänderten bzw. ergänzten Teilen	August 2021
Öffentliche Auslegung	August/September 2021
Gesamtabwägung aller eingegangenen Stellungnahmen aus der bereits erfolgten öffentlichen Auslegung und der noch durchzuführenden Auslegung einschließlich Satzungsbeschluss im Ergänzungsverfahren	Oktober 2021
danach Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 100 mit der Folge der rückwirkenden Rechtswirksamkeit	Oktober 2021

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!