

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

Einladung

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 09.08.2021, 17:00 Uhr
Ort, Raum: Neue Aula der KGS Rastede, Bahnhofstraße 5, 26180 Rastede

Rastede, den 29.07.2021

1. An die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit dem Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 13.07.2021
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 Durchführung eines ergänzenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 100 - Wohngebiet Im Göhlen
Vorlage: 2021/125
- TOP 6 Einwohnerfragestunde
- TOP 7 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. Krause
Bürgermeister

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2021/125

freigegeben am **29.07.2021**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra

Datum: 23.07.2021

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

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 09.08.2021 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 09.08.2021 | Verwaltungsausschuss |

Beschlussvorschlag:

1. Ein Verfahren nach § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zur Ergänzung des Oberflächenentwässerungskonzeptes bzgl. der Erschließung 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 sowie gem. § 4a Abs. 3 S. 3 BauGB die Dauer der öffentlichen Auslegung und die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen auf 2 Wochen verkürzt werden.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hatte 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. Grundlage hierfür war der Beschluss des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichtes vom 15.07.2020 zur Außervollzugsetzung des Bebauungsplanes. Wesentliche Begründung des Gerichts zur Außervollzugsetzung war die Annahme, dass Erfolgsaussichten des Normenkontrollantrages hinsichtlich eines Abwägungsmangels zur Verkehrsprognose bestehen würden, da der Bebauungsplan aller Voraussicht nach rechtswidrig sei.

Insoweit wird auf die Beschlussvorlage 2021/030 verwiesen.

Die erneute öffentliche Auslegung zum Ergänzungsverfahren hat in der Zeit vom 09.04.2021 bis einschließlich 10.05.2021 stattgefunden. Eine Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen seitens der Bürgerinnen und Bürger, Träger öffentlicher Belange sowie Behörden hat bis Ende Juni 2021 stattgefunden. Die abschließende Beschlussfassung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen war daraufhin am 20.07.2021 im Rat vorgesehen.

Am 09.07.2021 wurde dann verkündet, dass der 1. Senat des Niedersächsischen Obergerichts mit Urteil vom 30.06.2021 den Bebauungsplan Nr. 100 „Im Göhlen“ der Gemeinde Rastede für unwirksam erklärt hat.

Im Wesentlichen wurde die Begründung zur Außervollzugssetzung mit dem Abwägungsmangel zur Verkehrsprognose bestätigt.

Darüber hinaus wurde ein formeller Mangel in der Ausfertigung des Bebauungsplanes sowie die fehlende öffentliche Auslegung des Oberflächenentwässerungskonzepts 2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB als umweltrelevanter Belang zum Bebauungsplan Nr. 100 durch den 1. Senat festgestellt, die insgesamt zu einer Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen.

Das Gericht hat in diesem Zuge aber die Ankündigung der Gemeinde Rastede, ein ergänzendes Verfahren zur Behebung des zur Unwirksamkeit des Plans führenden Abwägungsmangels zur Verkehrsprognose durchzuführen, anerkannt.

Im Übrigen wurden darüber hinaus sämtliche seitens des Klägers vorgebrachten Aspekte durch das Gericht verworfen.

Im Ergebnis bedeutet das, dass sich die Gemeinde mit dem Ergänzungsverfahren bereits auf dem richtigen Weg befindet. Die nunmehr noch hinzugekommenen Anmerkungen zur Ausfertigung des Bebauungsplanes sowie der fehlenden Auslegung des Oberflächenentwässerungskonzeptes wären durch eine weitere erneute Auslegung und dem abschließenden Satzungsbeschluss über die bisherige Beschlussfassung und Gesamtabwägung aller Auslegungen gesamt heilbar.

Es wird daher empfohlen, das Oberflächenentwässerungskonzept 2017, ergänzt durch die aktuell hinzu gekommenen Ergänzungen einschließlich des wasserrechtlichen Konzeptes zur Umgestaltung der Hankhauser Bäke, erneut gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB auszulegen. Dabei sollte aber bestimmt werden, dass bei der Auslegung gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können sowie gem. § 4a Abs. 3 S. 3 BauGB die Dauer der öffentlichen Auslegung und die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen auf 2 Wochen verkürzt werden.

Nach Abschluss des öffentlichen Beteiligungsverfahrens ist eine erneute Beratung in den zuständigen Gremien mit Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Bestätigung der bisherigen Beschlussfassung mit dem Ziel des Ergänzungsbeschlusses im Rat notwendig. Durch erneute Bekanntmachung wird dann der Bebauungsplan rückwirkend in Kraft gesetzt.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die erforderlichen Gutachten und Änderungen im Bebauungsplan stehen ausreichend Haushaltsmittel zur Verfügung.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine, weil es sich um ein Ergänzungsverfahren handelt, welches den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 100 in seiner Ausführung nicht ändert.

Anlagen:

1. Entwässerungskonzept: Oberflächenwasser, Juli 2021
2. Wasserrechtliches Konzept gem. § 68 WHG – Umgestaltung des Gewässers II. Ordnung „Hankhauser Bäke“/Entwässerungsverband Jade, Juli 2021
3. Bebauungsplan Nr. 100 – Wohngebiet Im Göhlen
4. Begründung einschließlich Umweltbericht