



Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2021/125

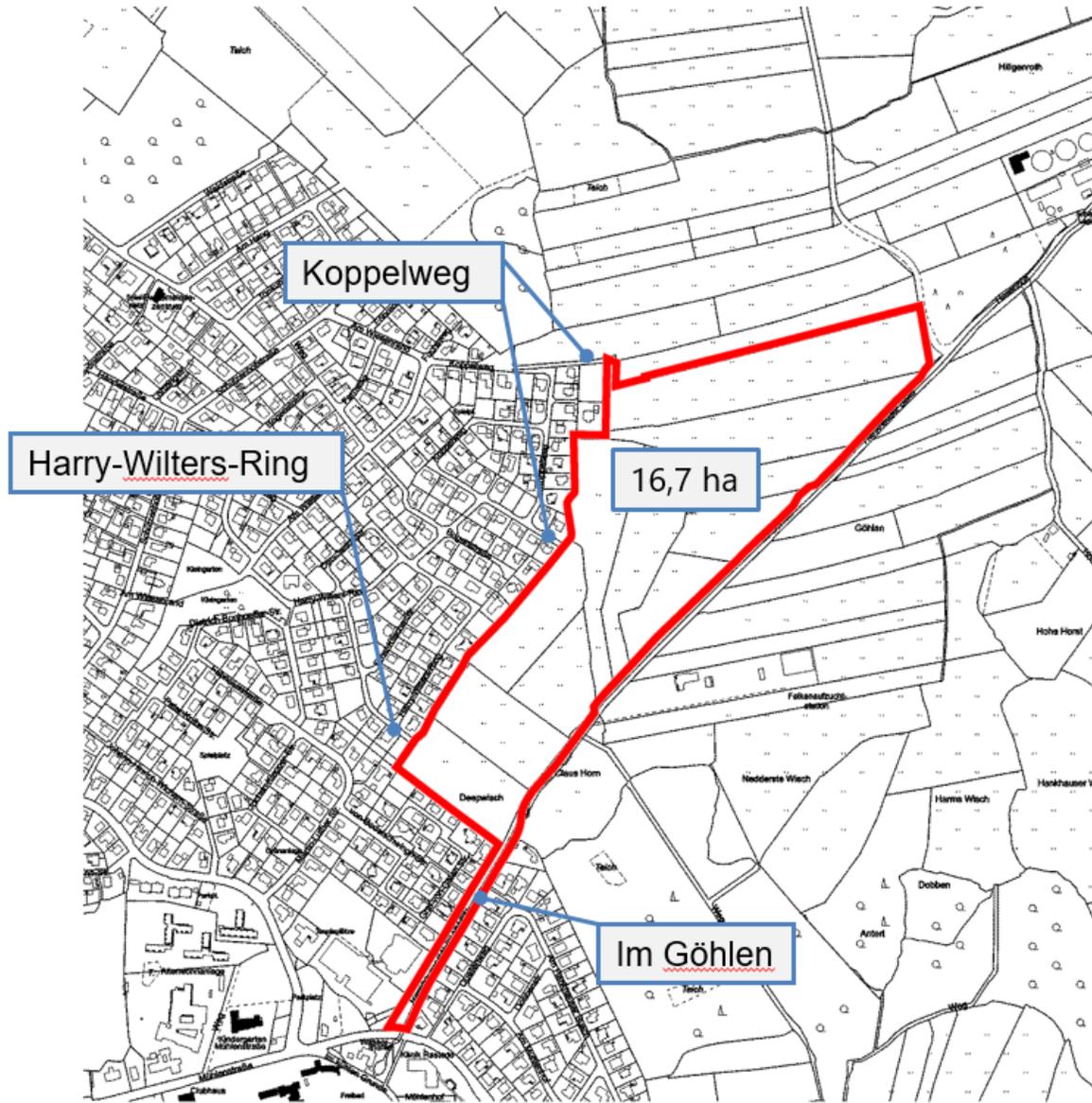
freigegeben am **29.07.2021**

GB 1

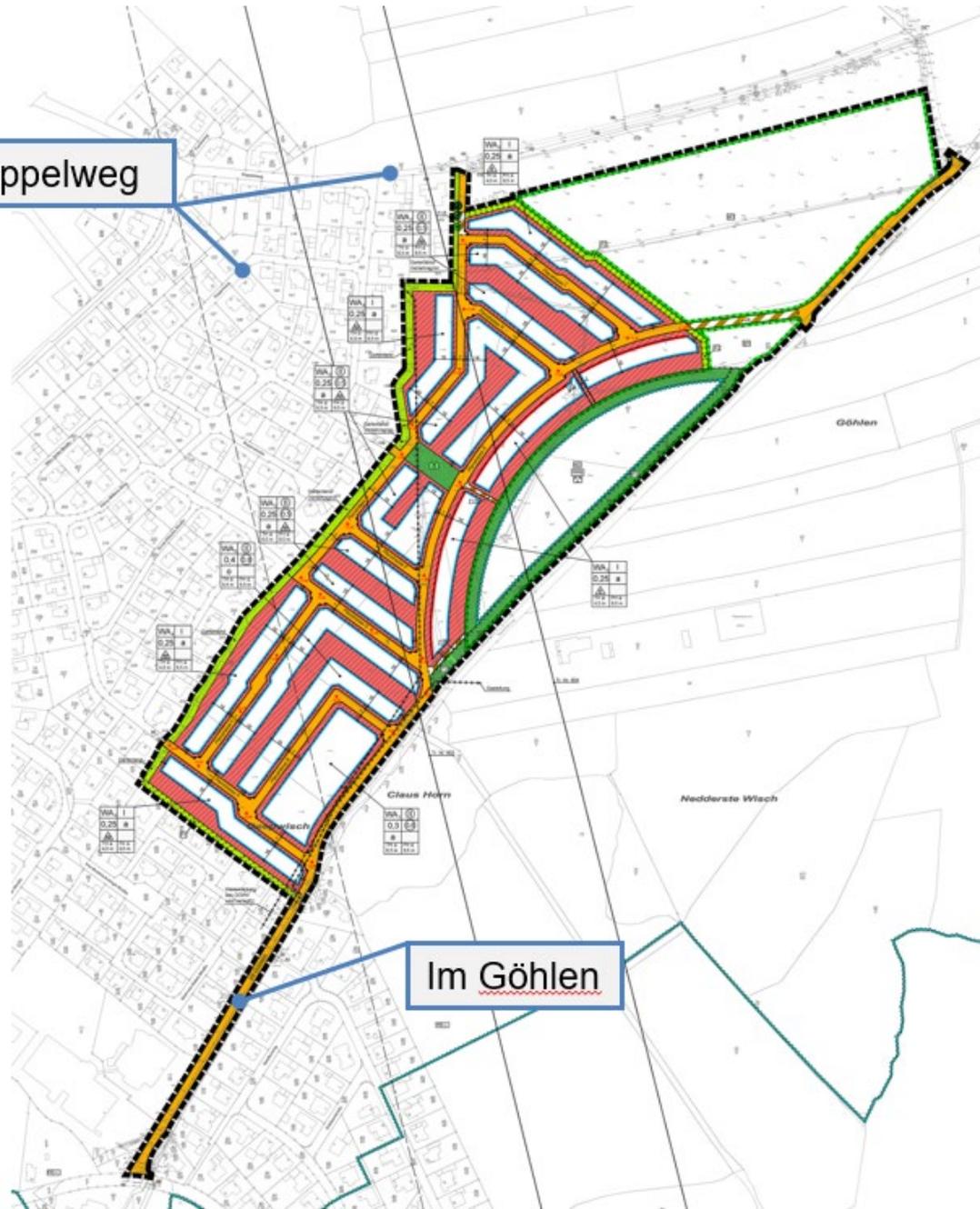
Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra

Datum: 23.07.2021

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



Koppelweg



Im Göhlen

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)

➔ gleichzeitig wurde anerkannt, dass die Gemeinde bereits ein ergänzendes Verfahren zur Behebung der Unwirksamkeit des Plan durchführt

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.

Was wurde bisher gemacht?



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="1"> <thead> <tr> <th>Status</th> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table>	Status	Datum	Gremium	O	22.03.2021	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen	N	23.03.2021	Verwaltungsausschuss	
Status	Datum	Gremium								
O	22.03.2021	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen								
N	23.03.2021	Verwaltungsausschuss								

Beschlussvorschlag:

- 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.
- Dem überarbeiteten Entwurf zur Begründung einschließlich Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 100 - Wohngebiet Im Göhlen - mit örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
- 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 Baugesetzbuch (BauGB)

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

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

Der Verwaltungsausschuss 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 Lärmimmissionen 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.

Ziel der Planung ist die Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich Hankhausen I.

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 Plandienstleistungsgesetz (PlanSiG) 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.

Die erneute Auslegung im Ergänzungsverfahren hat vom 09.04.2021 – bis 10.05.2021 stattgefunden.

Die Stellungnahmen seitens der Bürger:innen, Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden geprüft.

Eine abschließende Beratung wird im Rahmen der Gesamtabwägung nach der 2. erneuten Auslegung im Ergänzungsverfahren stattfinden.

Neben des Abwägungsmangels zur Verkehrsprognose und den daraus planbedingten Lärmimmissionen hat der 1. Senat im Urteil noch auf zwei weitere Punkte hingewiesen, die bisher nicht thematisiert wurden und Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes haben könnten:

1. 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 könnte im Zuge des Ergänzungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 100 nach einem erneuten Satzungsbeschluss ausgeräumt werden.

2. 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.

Es ist ernstlich zweifelhaft, ob nicht jedenfalls das Entwässerungskonzept für Oberflächenwasser des Ingenieurbüros Börjes aus dem September 2017 hätte Gegenstand der

öffentl... Im Rahmen der Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 100 vom 06.10.2017 bis einschl. 06.11.2017 wurde das Oberflächenentwässerungskonzept 2017 nicht ausgelegt.

achten umfassen (VGH BW, Ur. v. 20.9.2010 - 8 S 2801/08 -, ESVGH 61, 188 = juris Rn. 38-40; SächsOVG, Ur. v. 9.3.2012 - 1 C 13/10 -, juris Rn. 56). Umweltbezogen sind Stellungnahmen, die sich zu den Auswirkungen der Planung auf die in Art. 3 der UVP-

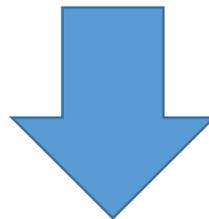
Hinsichtlich der übrigen vom Antragsteller als auslegungsbedürftig angesehenen Unter-

lagen teil...

Göhlen“ Weitere als mögliche auslegungsbedürftige betrachtete Unterlagen insbesondere zum Ausbau der Straße „Im Göhlen“ und zum Gewässerausbau der „Hankhauser Bäke“ wurden vom 1.Senat nicht bestätigt.

dem Straßen- und Gewässerausbau verbundenen Auswirkungen vertretbar eher als

Randproblem angesehen werden. Hinsichtlich des vom Antragsteller geforderten Bedarfsnachweises für Wohngebiete ist bereits ein Umweltbezug nicht erkennbar.



Im Rahmen des Ergänzungsverfahrens gem. § 214 BauGB wäre die fehlende Auslegung des Oberflächenentwässerungskonzeptes zu Bebauungsplan Nr. 100 durch eine erneute öffentliche Auslegung mit einer Beschränkung auf dieses Detail möglich und heilbar.

Die inhaltliche Erarbeitung des Oberflächenentwässerungskonzeptes einschließlich der Ermittlungen und Bewertungen wurden dabei vom 1. Senat nicht angezweifelt:

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 Erwägung leiten lassen, dass das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser über ein Rohrleitungssystem einem auf der entsprechend festgesetzten Fläche anzulegenden Regenrückhaltebecken zugeführt und von dort gedrosselt in die Hankhauser Bäche abgegeben werden solle. Er ist davon ausgegangen, dass es möglich sei, dabei die bisherigen (natürlichen) Abgabemengen aus dem Gebiet in die Bäche nicht zu überschreiten. Hinsichtlich Details der Planung hat er auf das parallel zur Planung durchgeführte wasserrechtliche Genehmigungsverfahren verwiesen. Eine solche Verlagerung von Konflikten, die die Planung aufwirft, ist grundsätzlich zulässig. Voraussetzung hierfür ist lediglich, dass sich die Antragsgegnerin Gewissheit darüber verschafft, dass die Problematik auf dieser Ebene lösbar ist. Das ist hier der Fall. Das vom Ingenieurbüro Börjes im September 2017 erstellte Entwässerungskonzept Oberflächenwasser sieht - das wird auch in der Planbegründung angesprochen - vor, dass über das Regenrückhaltebecken nicht nur das streitgegenständliche Baugebiet, sondern auch der nördlich davon gelegene Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 75 „Göhlenwiesen“ in die Hankhauser Bäche entwässern soll; dieses war bisher über ein eigenes Rückhaltebecken weiter im Nordosten und einen stromabwärts einmündenden Graben an die Hankhauser Bäche angeschlossen. Unter Zugrundelegung einer versiegelten Gesamtfläche von rd. 29,9 ha und

melle des Beckens soll rd. 6.300 m³ fassen. Das Gutachten errechnet, dass ein als Bemessungslastfall herangezogenes 1-stündiges 10-jähriges Starkregenereignis die Speicherlamelle mit 1.667 m³, ein als Nachweislastfall zugrunde gelegtes 1-stündiges 30-jähriges Starkregenereignis das Rückhaltebecken mit 2.718 m³ füllen würde. Angesichts der erheblichen verbleibenden Spielräume spricht nichts dagegen, dass der vorgenommene Konflikttransfer hier zulässig war.

Der Antragsteller hat zwar im wasserrechtlichen Verfahren umfangreiche Einwände gegen das Oberflächenentwässerungskonzept erhoben. Diese enthalten aber nach überschlüssiger Würdigung durch den Senat nichts, was die aus dem Konzept abzuleitende Schlussfolgerung, dass versiegelungsbedingt im Plangebiet zeitweise zusätzlich anfallende Oberflächenwasser führe nicht zu einer Erhöhung der Wasserstände in der Hankhauser Bäche, ernsthaft in Frage stellen könnte. Wenig überzeugend ist der Hauptan-

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 Ammerland als Untere Wasserbehörde im Nachgang zum Satzungsbeschluss vom 13. März 2018, nämlich am 20. August 2018, in Kenntnis der Einwände des Antragstellers die Plangenehmigung für den Umbau der Hankhauser Bäke erteilt hat. Auch der Entwässerungsverband Jade hat gegen den Ausbau keine Einwände erhoben. Dem umfassenden Vorbringen des Antragstellers lassen sich bei überschlägiger Prüfung ebenfalls keine Anhaltspunkte dafür zu entnehmen, dass eine solche Unlösbarkeit hier ernsthaft im Raume stünde. Die Einwände des Antragstellers beziehen sich zum einen auf die Fließ-



Empfehlung: Auslegung des Oberflächenentwässerungskonzeptes zum Bebauungsplan Nr. 100 **und** Auslegung wasserrechtliches Konzept zur Umgestaltung der Hankhauser Bäke

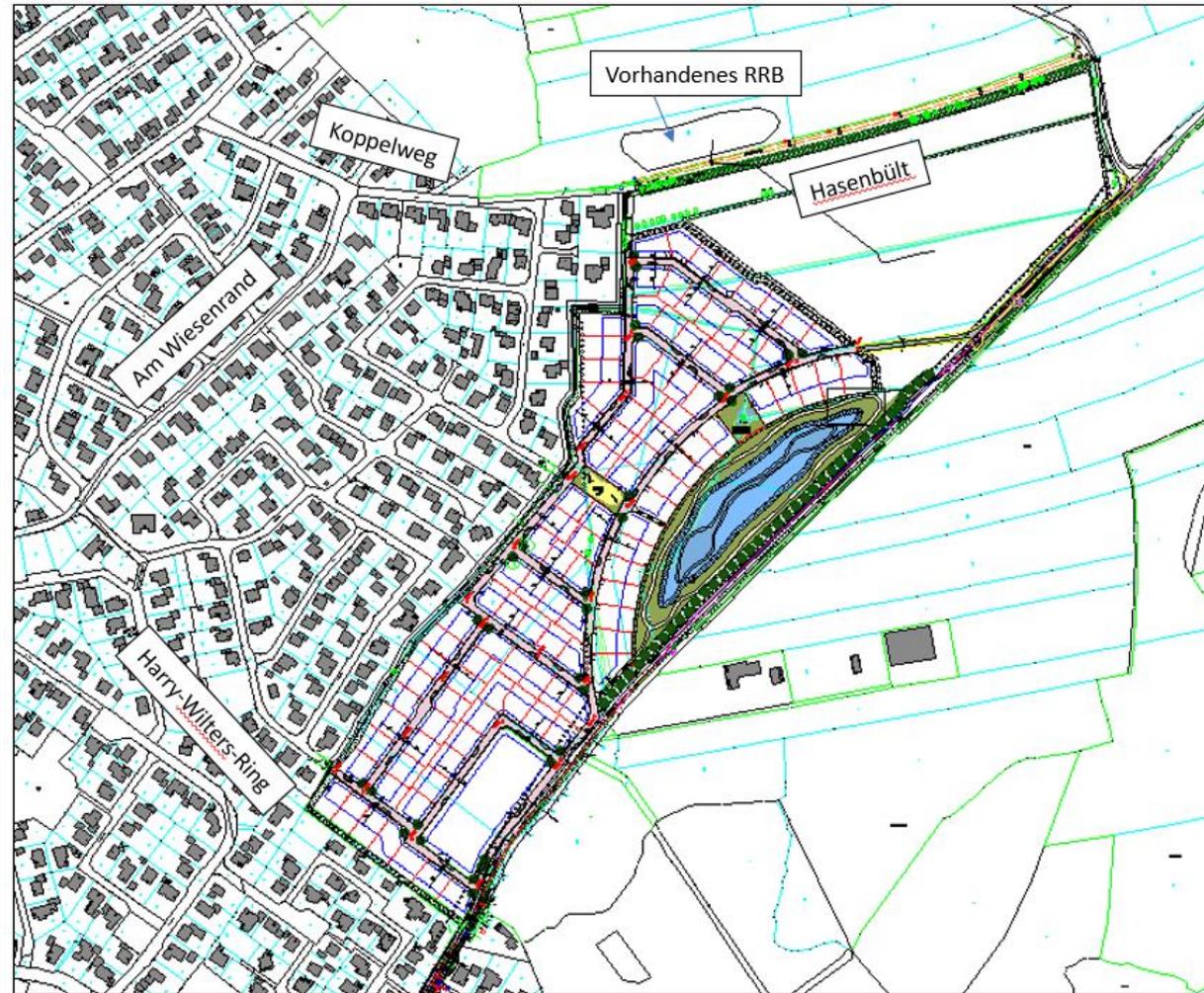
Inhaltliche Darstellung erfolgt durch:

Stephan Janssen

Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co. KG

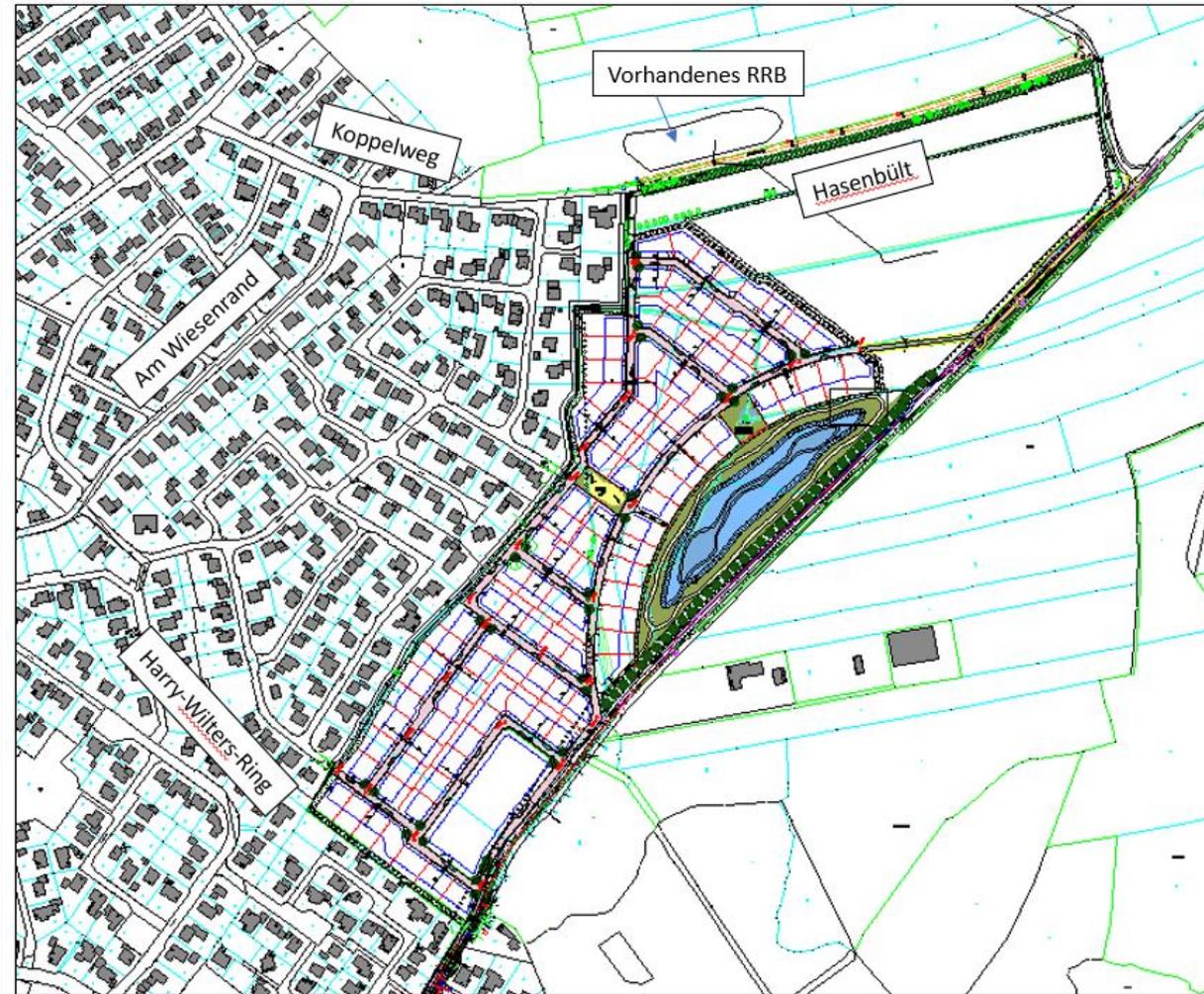


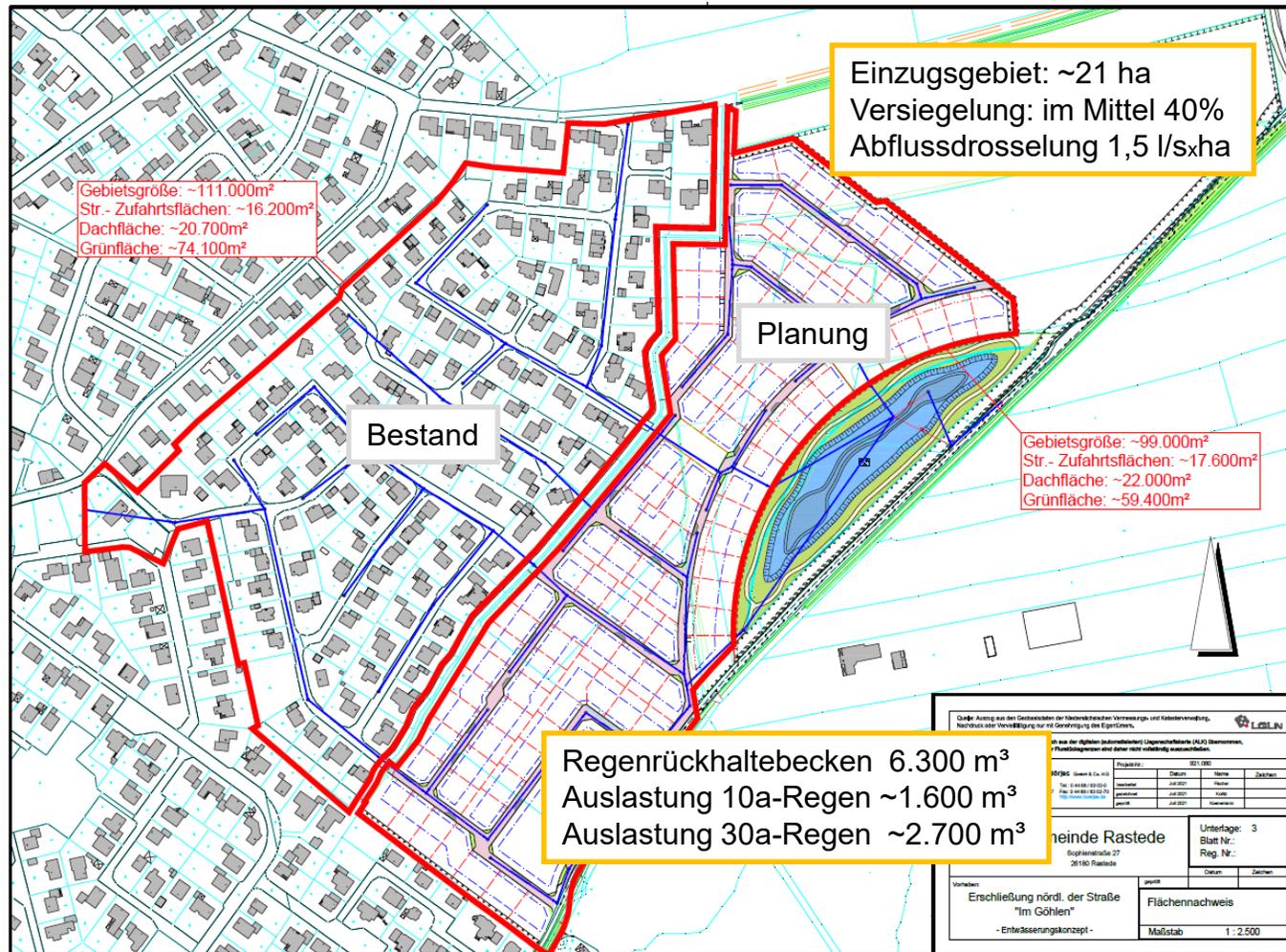
Bestand + Planung





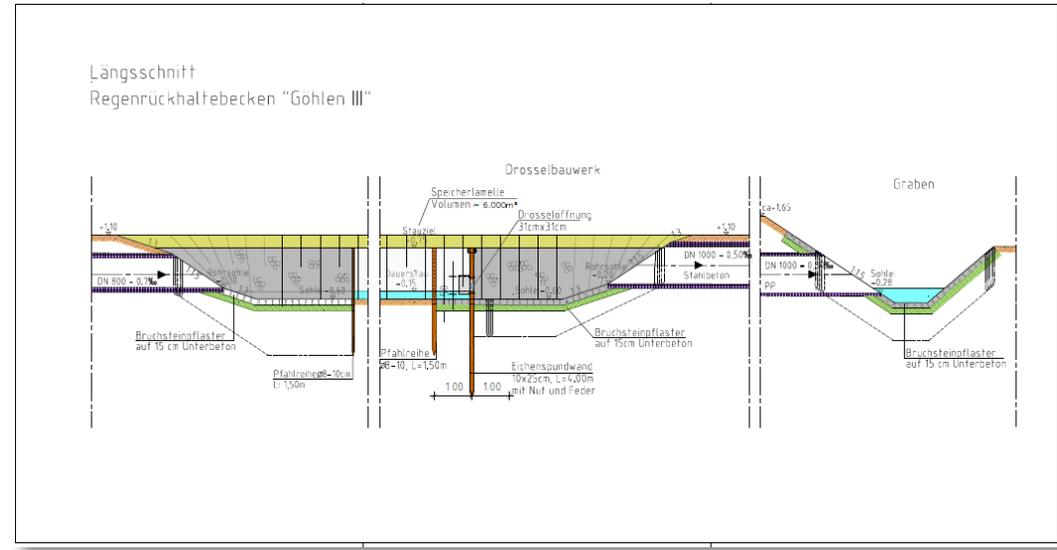
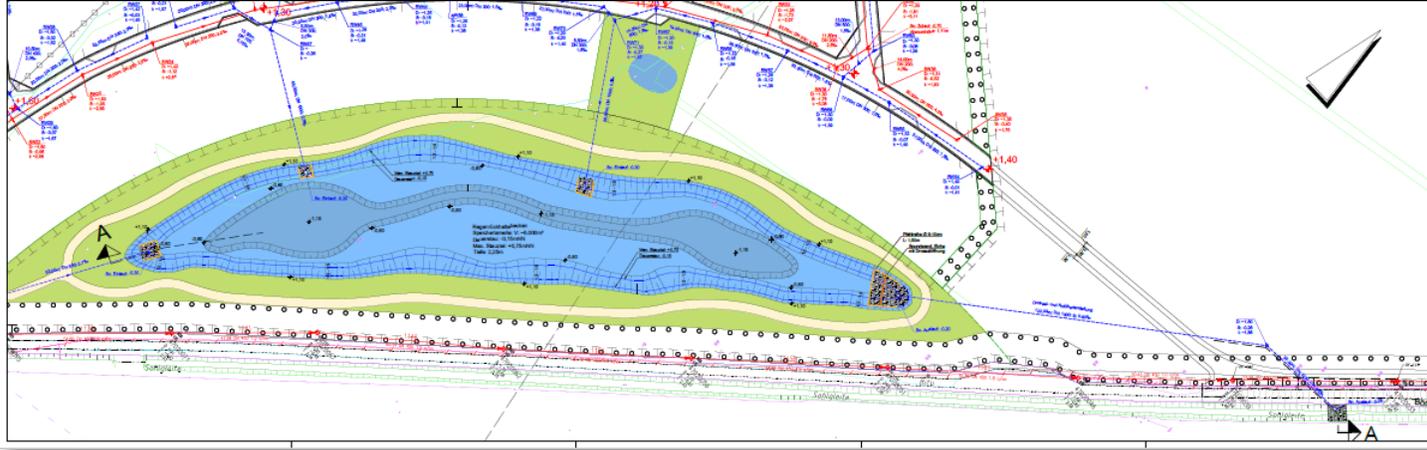
Bestand + Planung





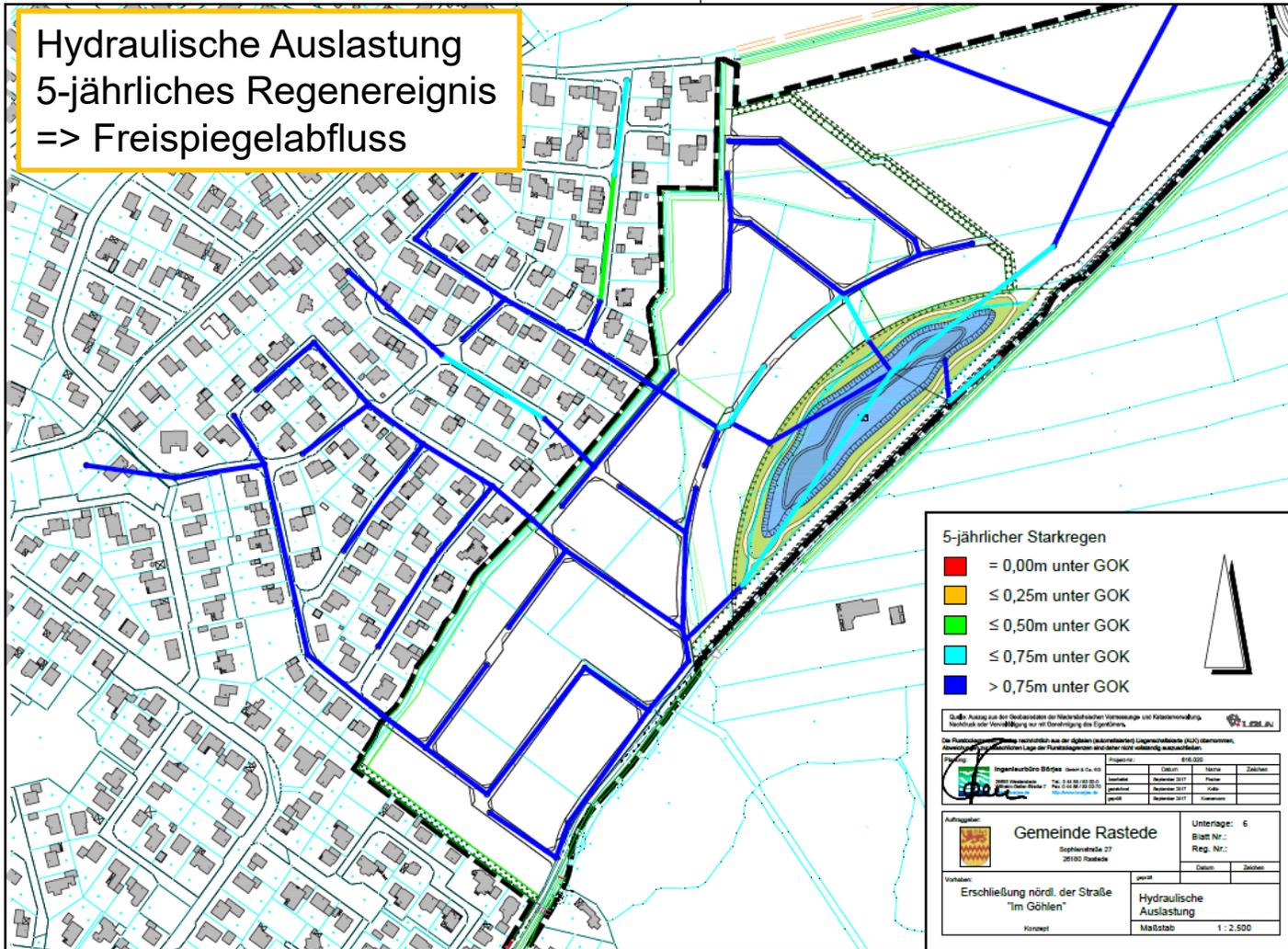


Planung





Hydraulische Auslastung 5-jährlicher Regen



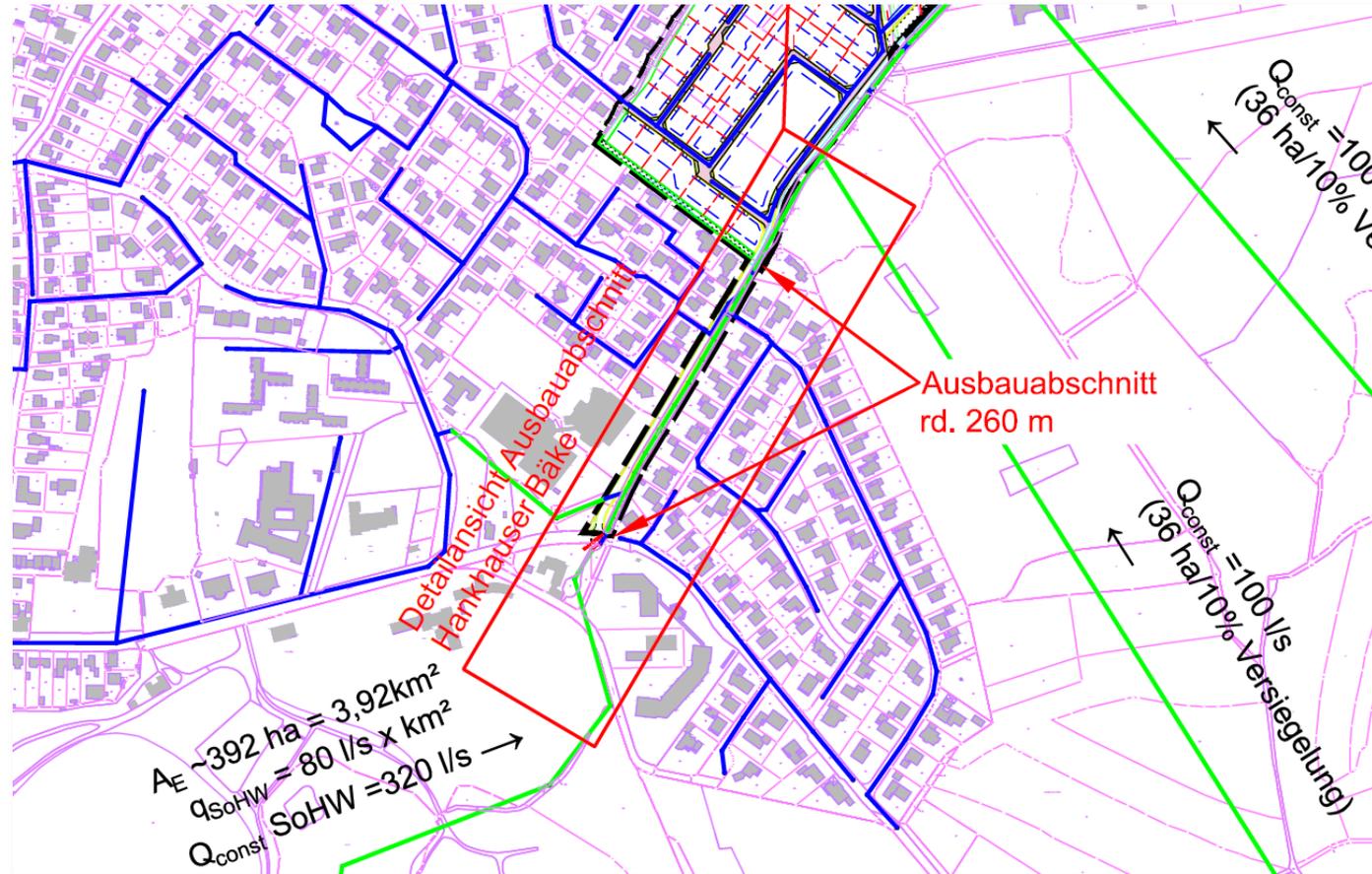


Ingenieurbüro **Börjes**

Hankhauser Bäke

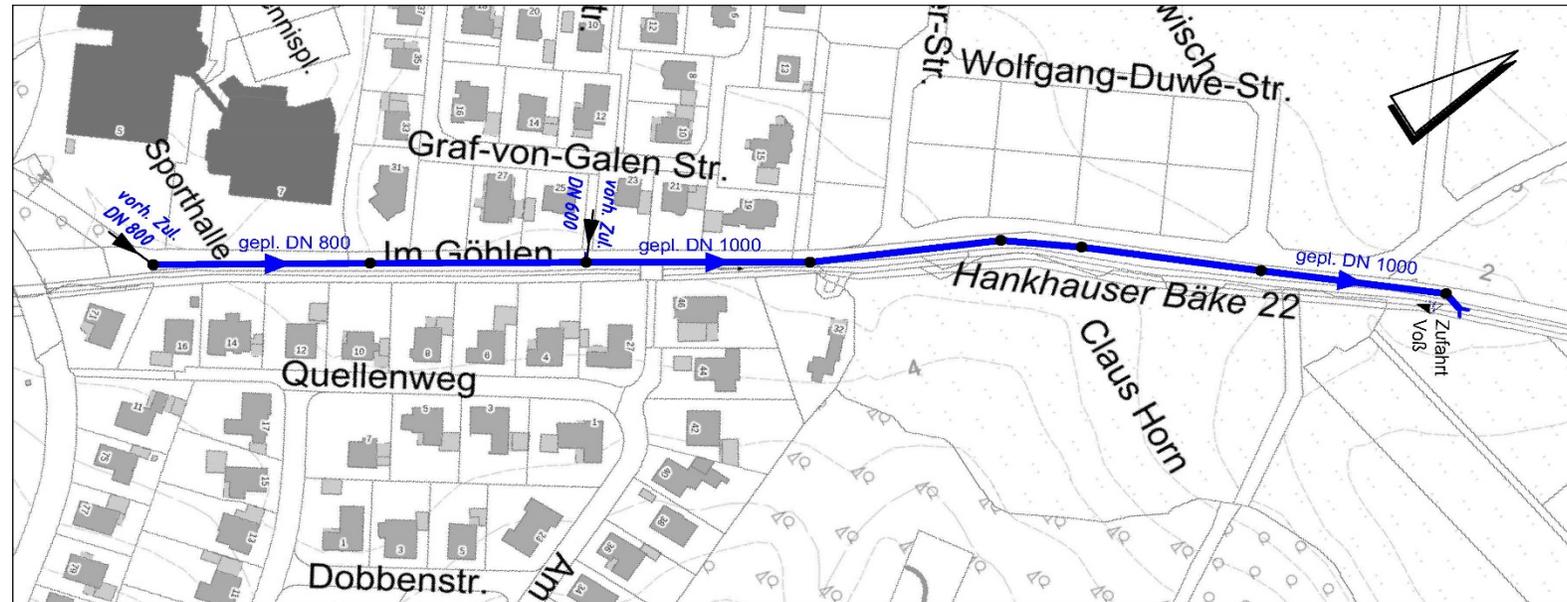


Hankhauser Bäke





Hankhauser Bäke

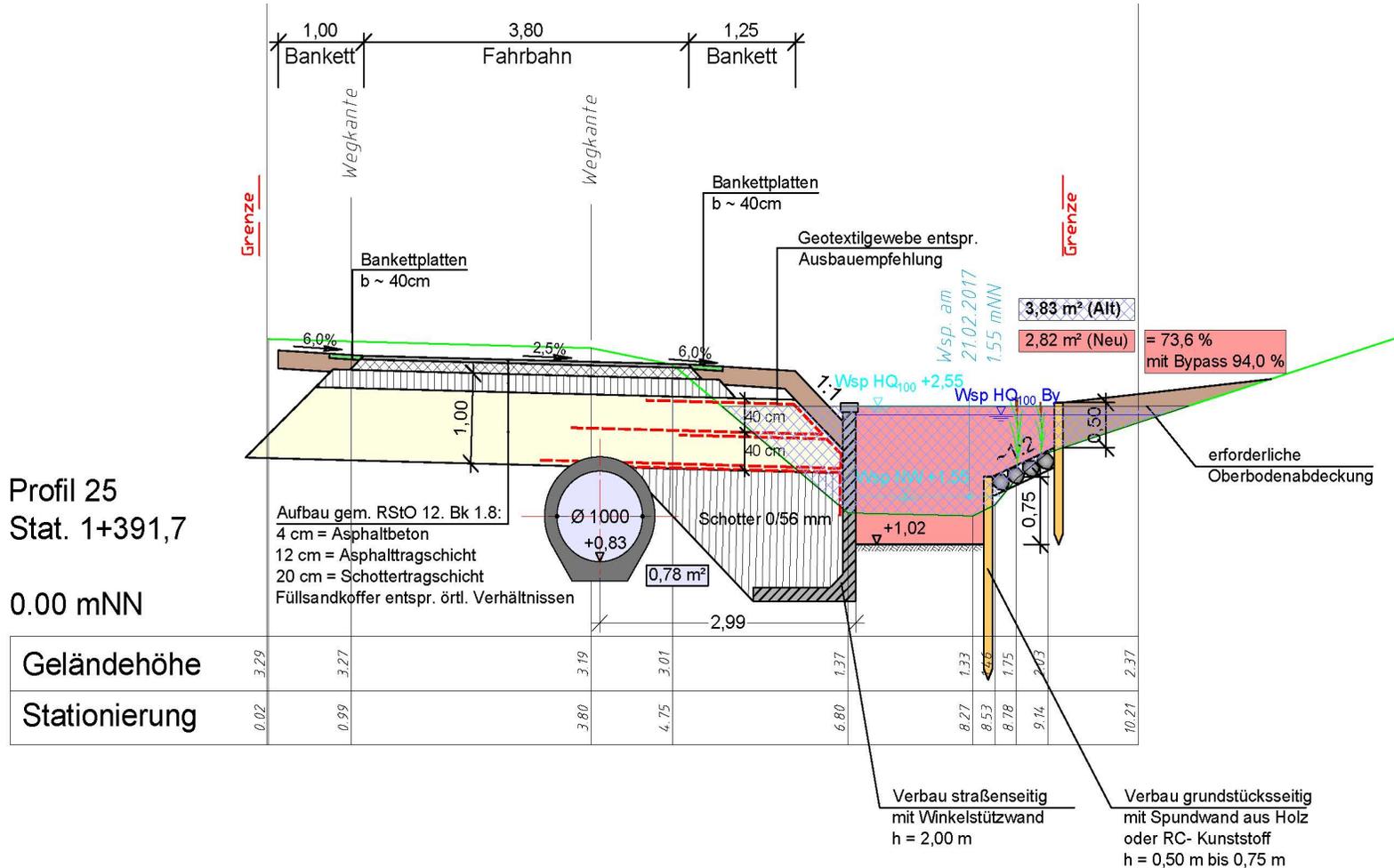




Hankhauser Bäke

Profil 25
Stat. 1+391,7

0.00 mNN





Hankhauser Bäke

- Bypass-Lösung zur Abfangung zweier seitlicher Zuflüsse
- Bypass lang (490 m) bis hinter Zufahrt „Im Göhlen 56“
- Entlastung des Ausbauquerschnitts der Hankhauser Bäke
- Entlastung führt zur Absenkung des Wasserspiegels bei HQ_{100} um mehr als 30 cm
- Bypass als zusätzlicher Querschnitt führt zur Reduzierung des ursprünglichen Abflussquerschnitts von nur noch maximal 11,7 %
- Zusätzlich Ersatz von 5 Durchlässen DN 1000 durch Rahmendurchlässe

Konsequenzen für die Planinhalte des Bebauungsplanes:

- Für die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich durch die Ergebnisse der Konzepte keine Änderungsbedarfe gegenüber der Satzungsfassung des Bebauungsplanes. Lediglich in der Begründung sind Ergänzungen vorgenommen worden.
- Die Ergebnisse der Konzepte zeigen auf, dass eine schadlose Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwasser möglich ist und die dafür erforderliche Umgestaltung der Hankhauser Bäke keine Anhaltspunkte für unlösbare Ausbauhindernisse darstellt
- Die politischen Gremien sind gehalten, die durch die Verwaltung vorbereiteten fachgutachterlichen Aussagen nachzuvollziehen, zu bewerten und in Kenntnis der dargelegten Sachverhalte eine Abwägungsentscheidung gemäß § 1 (7) BauGB zu treffen.

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.