

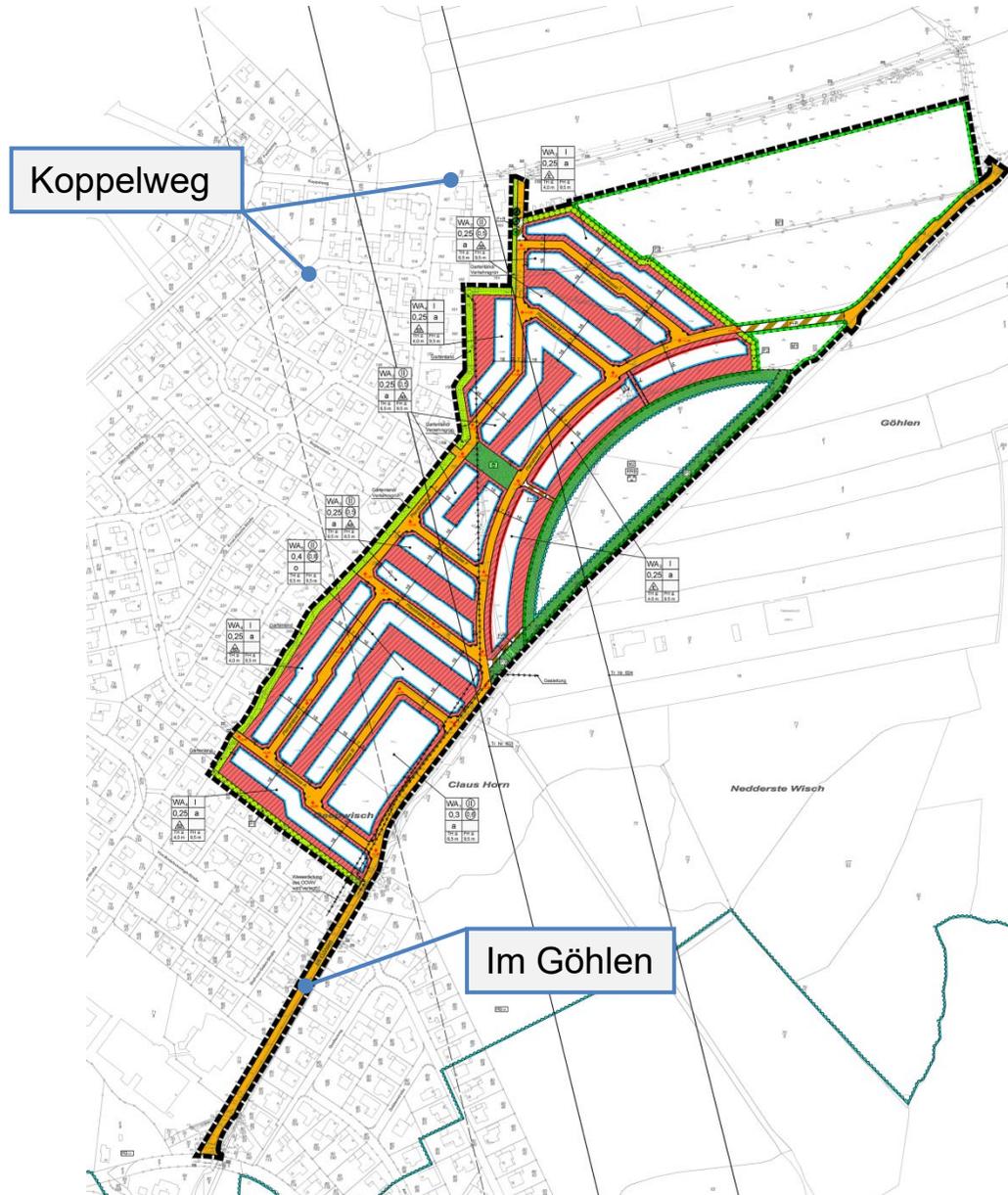


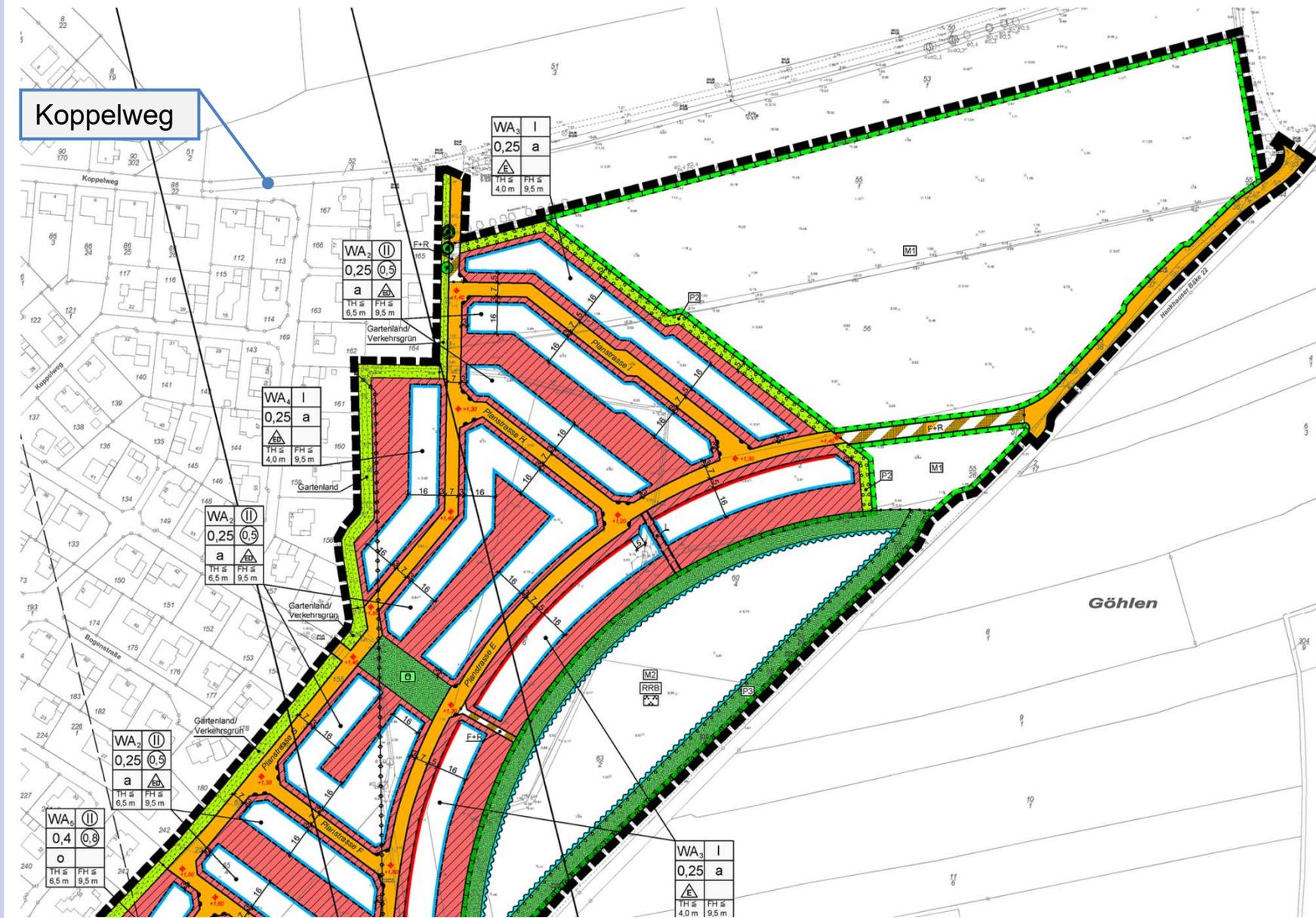
Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 100

„Im Göhlen“

Ergänzendes Verfahren gemäß § 214 (4) BauGB





Nds. OVG Beschluss vom 15.07.2020 und 28.10.2020 1 MN 47/20

Mit Eilbeschluss vom 15.7.2020 erfolgte die Entscheidung des OVG über die Außervollzugsetzung des Bebauungsplanes.

Begründung des Gerichts:

- Es besteht die Annahme einer unvollständigen Prognose des planbedingten Zu- und Abgangsverkehrs hinsichtlich der Anzahl der im Plangebiet entstehenden Wohneinheiten und einer daraus resultierenden unvollständigen Einschätzung sowohl der Belastung des örtlichen Verkehrsnetzes als auch der planbedingten Lärmimmissionen.
- Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist der Rat bei seinem Beschluss zum Bebauungsplan grundsätzlich von einer Verkehrsbelastung auf der Straße "Im Göhlen" von maximal 1.000 Kfz/Tag ausgegangen. Dabei sei nicht erkennbar, ob der Rat bei einer höheren Verkehrsbelastung der Straße den Bebauungsplan ebenfalls so beschlossen hätte.
- Es wird daher ein möglicher Abwägungsdefizit dergestalt angenommen, dass die Ausschöpfung von Baumöglichkeiten eine höhere Bebauungsdichte ermöglichen könnte, als bei der Einschätzung des Verkehrsaufkommens untersucht worden ist **und dieses Ergebnis nicht in die Abwägung eingeflossen ist.**

Anlass der Planung: Beschluss des OVG Nds.



Neufassung der Gutachten Verkehr und Schall



Inhalte und Ergebnisse des Gutachtens Verkehr



Inhalte und Ergebnisse des Gutachtens Schall



Konsequenzen für die Planinhalte des Bebauungsplanes

Inhalte und Ergebnis des Verkehrsgutachtens

Ing.-Büro Roelke & Schwerthelm: Verkehrsuntersuchung BP Nr. 100 „Im Göhlen“, Gemeinde Rastede: Varel, 03.03.2021

Basisdaten 2017

106 Grundstücke für Einzelhäuser

8 Grundstücke für Mehrfamilienhäuser

Insgesamt **138 Wohneinheiten** x 10 Kfz-Fahrten = **1380 Kfz-Fahrten**

Basisdaten 2020

83 Grundstücke für Einzelhäuser mit planungsrechtlich zulässigen 2 Wohneinheiten = 166 Wohneinheiten

15 Grundstücke für Einzelhäuser mit 1 Wohneinheit = 15 Wohneinheiten

8 Grundstücke für Mehrfamilienhäuser = 48 Wohneinheiten

7 Grundstücke für Reihenhäuser = 20 Wohneinheiten

Insgesamt maximal **249 Wohneinheiten**



Inhalte und Ergebnis des Verkehrsgutachtens

Ing.-Büro Roelke & Schwerthelm: Verkehrsuntersuchung BP Nr. 100 „Im Göhlen“, Gemeinde Rastede: Varel, 03.03.2021

Mögliche Abwägungsmängel gemäß Beschluss des OVG

- Aufzeigen einer möglichen verkehrlichen Maximalbelastung
- Aufzeigen der Auswirkungen der verkehrlichen Maximalbelastung auf die diskutierten Erschließungsvarianten
- Aufzeigen der Auswirkungen der verkehrlichen Maximalbelastung auf das nachgeordnete Verkehrsnetz
- Aufzeigen der Auswirkungen der verkehrlichen Maximalbelastung hinsichtlich der Immissionsbelastungen

Inhalte und Ergebnis des Verkehrsgutachtens

Ing.-Büro Roelke & Schwerthelm: Verkehrsuntersuchung BP Nr. 100 „Im Göhlen“, Gemeinde Rastede: Varel, 03.03.2021

In der Verkehrsuntersuchung sind 3 Szenarien (Szenario A, B und C) mit unterschiedlichen anwohnerinduzierten Verkehrsmengen untersucht worden.

Szenario A - Maximalansatz

100 % aller Grundstücke über 600 m² werden mit zwei Wohneinheiten bebaut. Für die weiteren 15 Grundstücke wird jeweils eine WE berücksichtigt. Die acht Mehrfamilienhäuser sind mit jeweils sechs WE geplant. Auf den Flächen für Reihenhäuser werden 20 WE berücksichtigt. Je Wohneinheit wurden 10 Kfz-Fahrten angenommen.

Hinweis: aktuell werden ca. 20 % der Baugrundstücke in anderen Baugebieten mit vergleichbaren Ausnutzungsmöglichkeiten mit 2 Wohneinheiten bebaut.

Szenario B - maßgebendes Szenario

Wie Szenario A, jedoch werden 50 % aller Grundstücke über 600 m² mit zwei Wohneinheiten bebaut.

Szenario C - Regelfall

Wie Szenario B jedoch werden die Kfz-Fahrten auf Basis „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ ermittelt.

Inhalte und Ergebnis des Verkehrsgutachtens

Ing.-Büro Roelke & Schwerthelm: Verkehrsuntersuchung BP Nr. 100 „Im Göhlen“, Gemeinde Rastede: Varel, 03.03.2021

Szenario A - 100 % Ausnutzung

2 WE je Grundstück > 600m² & 10 Kfz-Fahrten / WE

Annahme:

= 249 WE

Je Wohneinheit werden 10 Kfz-Fahrten je Werktag angenommen, wie dies in den vorangegangenen Verkehrsuntersuchungen zum BP Nr. 100 „Im Göhlen“ angewandt wurde.

249 WE x 10 Kfz-Fahrten = 2.490 Kfz-Fahrten / Werktag

Inhalte und Ergebnis des Verkehrsgutachtens

Ing.-Büro Roelke & Schwerthelm: Verkehrsuntersuchung BP Nr. 100 „Im Göhlen“, Gemeinde Rastede: Varel, 03.03.2021

Das **Szenario B** wird auf Basis des Beschlusses des Niedersächsischen Obergerichtes vom 15.07.2020 als „realistisches Worst-Case-Szenario“ und damit im Folgenden **als maßgebendes Szenario in der Neubewertung** der Erschließungsvarianten angenommen. Das Szenario B berücksichtigt vor dem Hintergrund vorhandener Erfahrungswerte vergleichbarer Baugebiete als auch der aktuellen Regelwerke sowohl hinsichtlich der Bebauung und der zu erwartenden Kfz-Fahrten Werte, die regelmäßig deutlich unterschritten werden. Somit kann mit ausreichenden Reserven in diesem Szenario gerechnet werden.

Szenario B - 50 % Ausnutzung

1,5 WE je Grundstück > 600m² & 10 Kfz-Fahrten / WE

Annahme:

= 208 WE

Je Wohneinheit werden 10 Kfz-Fahrten je Werktag angenommen, wie dies in den bisherigen Verkehrsuntersuchungen zum BP Nr. 100 „Im Göhlen“ vorgenommen wurde.

208 WE x 10 Kfz-Fahrten = 2.080 Kfz-Fahrten / Werktag

Inhalte und Ergebnis des Verkehrsgutachtens

Ing.-Büro Roelke & Schwerthelm: Verkehrsuntersuchung BP Nr. 100 „Im Göhlen“, Gemeinde Rastede: Varel, 03.03.2021

Das **Szenario C** stellt eine Betrachtung der Verkehrserzeugung dar, wie diese i.d.R. für geplante Vorhaben durchgeführt wird. Annahmen wie Szenario B jedoch wird die Anzahl der entstehenden Kfz-Fahrten auf Basis der „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ ermittelt.

Szenario C - 50 % Ausnutzung

Annahme:

1,5 WE je Grundstück > 600m² & Berechnung Kfz-Fahrten

Weitere Eingangsparemeter: Personen/WE, Wegehäufigkeiten, Modal-Split, Binnenverkehrsabschlag, Pkw-Besetzungsgrad, Wirtschaftsverkehr

In der Summe ergeben sich im **Szenario C ca. 1.470 Kfz-Fahrten / Werktag**. Dies entspricht mit einer leichten Überschreitung nach wie vor grob der Größenordnung der ursprünglichen Annahme von 1.380 Kfz-Fahrten / Werktag.

Inhalte und Ergebnis des Verkehrsgutachtens

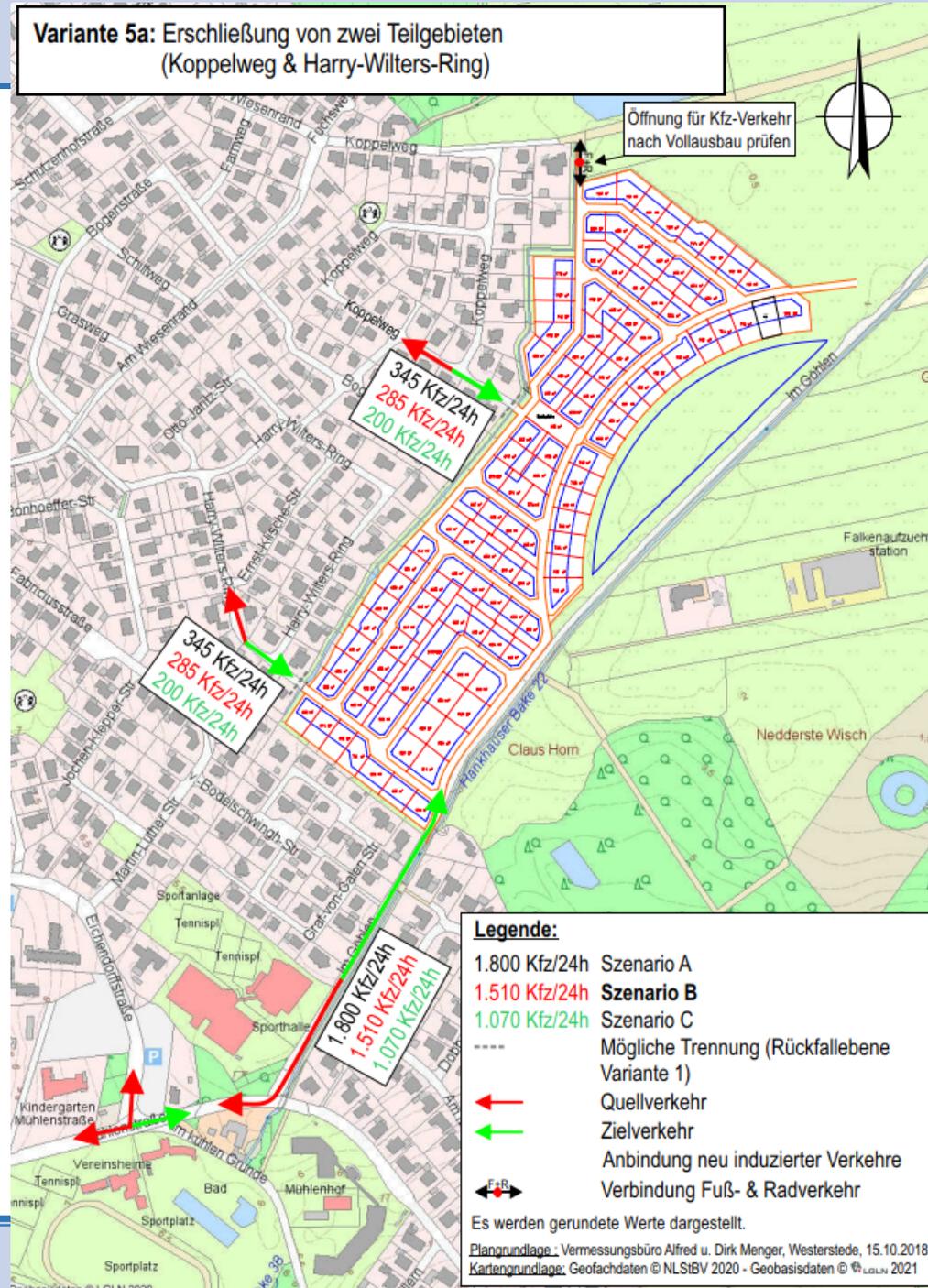
Ing.-Büro Roelke & Schwerthelm: Verkehrsuntersuchung BP Nr. 100 „Im Göhlen“, Gemeinde Rastede: Varel, 03.03.2021

Überprüfung der 11 Erschließungsvarianten hinsichtlich der ermittelten Verkehrsbelastungen → vollständige Neubewertung

Ergebnis:

- Die Empfehlungen der vorangegangenen Untersuchungen bezüglich der Erschließungsverkehre bleiben bestehen.
- Da die Straße „Im Göhlen“ für den Baustellenverkehr ausgebaut werden muss, sollten sinnvoller Weise auch die Erschließungsverkehre über die dann ausgebaute Achse geführt werden. Da die Achse Im Göhlen – Mühlenstraße - (Eichendorffstraße) - Oldenburger Straße (K 131) bezüglich der Reisezeiten in Richtung Zentrum, Autobahn und einem Großteil weiterer wichtiger Ziele deutliche Vorteile gegenüber einer Fahrt durch die vorhandenen Siedlungsstrukturen zeigt, ist davon auszugehen, dass ein Großteil der Erschließungsverkehre die neu ausgebaute Straße nutzen wird.
- **Es wird angenommen, dass die in der Variante 5a dargestellten Ergebnisse (Variante 5 ohne Poller) den Zielvorstellungen am nächsten kommt.**

Variante 5a: Erschließung von zwei Teilgebieten
(Koppelweg & Harry-Wilters-Ring)



Inhalte und Ergebnis des Verkehrsgutachtens

Ing.-Büro Roelke & Schwerthelm: Verkehrsuntersuchung BP Nr. 100 „Im Göhlen“, Gemeinde Rastede: Varel, 03.03.2021

Weiteres Ergebnis:

- Der Widerstand für den Kfz-Verkehr auf den Strecken durch die verkehrsberuhigten Bereiche sollte durch z.B. Aufpflasterungen oder ähnliche Maßnahmen erhöht werden.
 - **Sofern sich nach Umsetzung des Bebauungsgebietes herausstellen sollte, dass die Verkehrsbeziehungen zwischen „Göhlen Neu“ und „Göhlen Alt“ nicht verträglich abgewickelt werden können, bleibt die Möglichkeit bestehen, den Harry-Wilters-Ring und/oder den Koppelweg jeweils für den Kfz-Verkehr durch Poller zu sperren. Damit würde der in der Variante 1 beschriebene Zustand hergestellt.**
- **Vollständige Kfz-Verkehrersschließung durch die Straße „Im Göhlen“
Worst-case-Betrachtung**

Inhalte und Ergebnis des Verkehrsgutachtens

Ing.-Büro Roelke & Schwerthelm: Verkehrsuntersuchung BP Nr. 100 „Im Göhlen“, Gemeinde Rastede: Varel, 03.03.2021

Auswirkungen auf die Knotenpunkte:

Mühlenstraße / Im Göhlen

Mühlenstraße / Eichendorffstraße

Oldenburger Straße (K 131) / Eichendorffstraße

Oldenburger Straße (K 131) / Mühlenstraße

Ergebnis:

Die Leistungsfähigkeit ist gewährleistet, bzw. kann im worst-case-Szenario durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt werden.

Inhalte und Ergebnisse des Schallgutachtens

ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschimmissionen im Rahmen des B-Planverfahrens 100 der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 09.03.2021

Im Rahmen der Bearbeitung der Immissionsschutzauswirkungen wurden die möglichen Kombinationen der Erschließungsvarianten (Variante 5 a und 1) und der ermittelten Verkehrsbelastungen in den drei Szenarien jeweils kombiniert. Die Kombination der Erschließungsvariante 1 und des Szenarios A gibt dabei die worst-case-Betrachtung wieder:

- Die Kfz-Erschließung erfolgt **ausschließlich** über die Straße „Im Göhlen“
- Alle Baugrundstücke werden gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes in **maximaler** Ausnutzung bebaut.
- Die Anzahl der Fahrten pro Wohneinheit liegt mit 10 Fahrten **über** dem regulären Durchschnitt.

Inhalte und Ergebnisse des Schallgutachtens

ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschimmissionen im Rahmen des B-Planverfahrens 100 der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 09.03.2021

Beurteilung	
Variante 5a	
<i>Szenario A - Maximalansatz</i>	
Überschreitungen des IGW tags von 59 dB(A)	keine Überschreitungen
Überschreitungen des IGW nachts von 49 dB(A)	keine Überschreitungen
<i>Szenario B - maßgebendes Szenario</i>	
Überschreitungen des IGW tags von 59 dB(A)	keine Überschreitungen
Überschreitungen des IGW nachts von 49 dB(A)	keine Überschreitungen
<i>Szenario C - Regelfall</i>	
Überschreitungen des IGW tags von 59 dB(A)	keine Überschreitungen
Überschreitungen des IGW nachts von 49 dB(A)	keine Überschreitungen

Inhalte und Ergebnisse des Schallgutachtens

ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschimmissionen im Rahmen des B-Planverfahrens 100 der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 09.03.2021

Beurteilung	
Variante 1	
<i>Szenario A - Maximalansatz</i>	
Überschreitungen des IGW tags von 59 dB(A)	keine Überschreitungen
Überschreitungen des IGW nachts von 49 dB(A)	Überschreitungen an 3 Immissionsorten von maximal 1 dB
<i>Szenario B - maßgebendes Szenario</i>	
Überschreitungen des IGW tags von 59 dB(A)	keine Überschreitungen
Überschreitungen des IGW nachts von 49 dB(A)	keine Überschreitungen
<i>Szenario C - Regelfall</i>	
Überschreitungen des IGW tags von 59 dB(A)	keine Überschreitungen
Überschreitungen des IGW nachts von 49 dB(A)	keine Überschreitungen

Inhalte und Ergebnisse des Schallgutachtens

ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschimmissionen im Rahmen des B-Planverfahrens 100 der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 09.03.2021



Inhalte und Ergebnisse des Schallgutachtens

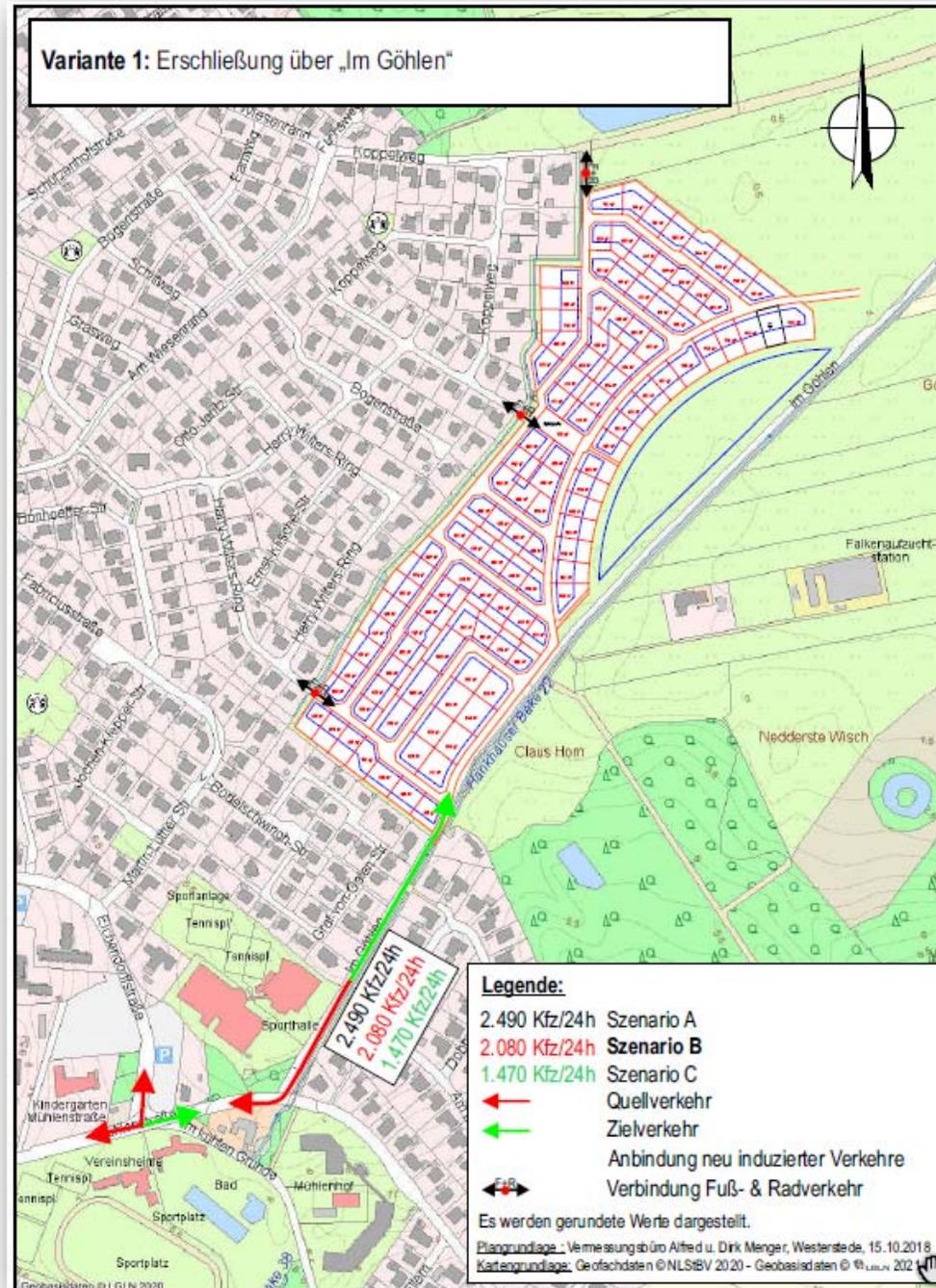
ted technologie entwicklungen & dienstleistungen GmbH: Prognose über die verkehrsbedingten Geräuschimmissionen im Rahmen des B-Planverfahrens 100 der Gemeinde Rastede, Bremerhaven, 09.03.2021

Ergebnis:

- Lediglich im worst-case-Fall werden an drei Immissionsorten während der Nachtzeit die Werte um maximal 1 dB überschritten.
- Sollte dieser Fall entgegen jedweder realistischer Annahmen eintreten, bestehen Möglichkeiten des aktiven oder passiven Immissionsschutzes zur Herstellung einer Verträglichkeit.
- Das Monitoring zum Bebauungsplan sieht eine Überprüfung der maßgeblichen Faktoren zur Überprüfung des tatsächlichen Verkehrsgeschehens vor.

Konsequenzen für die Planinhalte des Bebauungsplanes

- Für die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich durch die Ergebnisse der Fachgutachten keine Änderungsbedarfe gegenüber der Satzungsfassung des Bebauungsplanes.
- Die Ergebnisse der Fachgutachten zeigen auf, dass es sowohl für die für zulässig erklärten Nutzungen prognostizierten Verkehrsmengen, als auch durch die hierdurch hervorgerufenen Immissionsbelastungen zu keinen relevanten Auswirkungen auf das Verkehrsnetz einerseits und die angrenzenden Altanlieger (schützenswerte Wohnnutzungen) andererseits kommt.
- 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 der Abwägung hinsichtlich der Verkehrsprognose und den daraus planbedingten Lärmimmissionen zum Bebauungsplan Nr. 100 - Wohngebiet Im Göhlen wird beschlossen.
1. Dem überarbeiteten Entwurf zur Begründung einschließlich Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 100 - Wohngebiet Im Göhlen - mit örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
1. 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.