



Obervorwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

OVG: 1 D 19/17

*Verkündet am 25.06.2018
gez. Bothe
Justizangestellte als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle*

Im Namen des Volkes!

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

Antragsteller,

Prozessbevollmächtigter:

gegen

die Stadtgemeinde Bremen, vertreten durch den Senat, dieser vertreten durch den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, Contrescarpe 72, 28195 Bremen,

Antragsgegnerin,

Prozessbevollmächtigter:

beigeladen:

Prozessbevollmächtigte:

hat das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Senat - durch die Richter Dr. Harich, Traub und Stahnke sowie die ehrenamtliche Richterin Petermann-Korte und den ehrenamtlichen Richter Rehder-Plümpe aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 29. Mai 2018 am 25. Juni 2018 für Recht erkannt:

Der Normenkontrollantrag wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergewöhnlichen Kosten der Beigeladenen tragen die Antragsteller zu je 1/5.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kostenentscheidung vorläufig vollstreckbar. Der jeweilige Vollstreckungsschuldner kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des Vollstreckungsbetrages abwenden, wenn nicht die jeweilige Vollstreckungsgläubigerin vor der Vollstreckung Sicherheit in dieser Höhe leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

T a t b e s t a n d

Die Antragsteller, die Eigentümer von Grundstücken in Bremen-Walle (Ortsteil Westend) sind, wenden sich gegen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der in unmittelbarer Nachbarschaft mehrere Grundstücke überplant.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 91, der hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt, schafft erstmals für die sich im Eigentum der Beigeladenen befindenden Grundstücke Arndtstraße 2 - 6 Planungsrecht. Bislang sind die Grundstücke mit drei viergeschossigen Mehrparteienhäusern bebaut, die – wie auch die von den Antragstellern bewohnten Reihenhäuser – Teil der sog. ECA-Siedlung sind, die Anfang der 1950er-Jahre errichtet wurde. Das Plangebiet ist rund 6000 m² groß. Es grenzt an die nördlich verlaufende Sankt-Magnus-Straße, die östlich gelegene Arndtstraße sowie den westlich verlaufenden Grüngang „Waller Grün“ und einen südlich gelegenen Fußgängerweg, der die Lutherstraße mit dem „Waller Grün“ verbindet. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Beide Pläne sind in einer Urkunde zusammengefasst.

Anlass der Planung war die Absicht der Beigeladenen, auf den Grundstücken drei weitere Mehrparteienhäuser zu errichten. Hierzu hatte sie im Jahr 2011 gemeinsam mit dem

Senator für Umwelt, Bau und Verkehr den Architekturwettbewerb „ungewöhnlich wohnen“ ausgelobt, der die Nachverdichtung auf einigen ihrer Grundstücke zum Gegenstand hatte.

Der Flächennutzungsplan stellt die Vorhabengrundstücke als „Baufläche mit zu sichern den Grünfunktionen / besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben“ dar.

Die Beigeladene stellte am 09.09.2013 bei dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung von drei Wohnhäusern an der Arndtstraße in Bremen-Walle.

Auf einer am 03.02.2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführten Einwohnerversammlung stellten Mitarbeiter der Beigeladenen und des von ihr beauftragten Planungsbüros den Anwohnern das Vorhaben vor. Zu diesem Zeitpunkt war noch die Errichtung von drei viergeschossigen quaderförmigen Baukörpern entlang der Arndtstraße vorgesehen. Zudem stand eine Dachaufstockung der Bestandsgebäude in Rede. Im Rahmen der Versammlung äußerten die Anwohner insbesondere Bedenken im Hinblick auf einen möglichen Verlust von Grünflächen sowie einen durch das Vorhaben steigenden Bedarf an Stellplätzen.

Unter dem 04.06.2014 teilte der Beirat Walle dem Senator für Bau, Umwelt und Verkehr mit, dass er das Vorhaben wohlwollend betrachte. Voraussetzung für eine Zustimmung sei die Zusage der Beigeladenen, dass die von Anwohnern und Beirat geäußerten Bedenken aufgenommen und zufriedenstellend gelöst würden. Es dürfe nicht zu einer Zunahme der Abwasserprobleme bei Starkregenereignissen kommen. Auch müssten die jetzt schon vorhandenen Parkplatzprobleme gelöst werden. Ebenso sei ein schonender Umgang mit dem Baumbestand geboten; jedenfalls müssten ausreichende Nachpflanzungen erfolgen. Die bioklimatische Bedeutung des „Waller Grüns“ sei bei der Baukörperherstellung und Bauhöhe zu beachten. Die Höhe der Neubauten sei auf vier Geschosse zu begrenzen; die der Altbauten unverändert zu belassen.

Am 10.09.2015 fasste die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft auf der Grundlage der Deputationsvorlage vom 24.08.2015 sowie des Planentwurfs mit dem Bearbeitungsstand vom 05.08.2015 (vgl. Bl. 175 ff. der Verfahrensakte) den Beschluss, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 91 als Plan der Innenentwicklung aufzustellen. In dem Bebauungsplan-

entwurf heißt es, dass die Beigedane plane, zwei drei- und ein viergeschossiges Wohngebäude zu errichten. Hinsichtlich der Regenwasserentsorgung sei ein Entwässerungskonzept für die Bewirtschaftung des Regenwassers auf den privaten Grundstücksflächen erarbeitet worden, das sowohl die Bestandsgebäude als auch die Neubauten im Plangebiet berücksichtige und dazu führe, dass das anfallende Regenwasser – auch bei Starkregenereignissen – auf den privaten Grundstücksflächen innerhalb des Plangebiets auf Gründächern zurückgehalten werde bzw. in Sickermulden versickere. Im Vergleich zu den ursprünglichen Planungen seien zudem die Grundflächen von zwei der drei geplanten Wohngebäude reduziert worden, so dass die Versiegelung im Plangebiet nun zusätzlich geringer ausfallen werde.

Die amtliche Bekanntmachung über die Auslegung des Planentwurfs erfolgte am 16.09.2015 im Internet. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 91 lag in der Zeit vom 28.09.2015 bis zum 28.10.2015 einschließlich des Entwässerungskonzepts von Juli 2015 sowie einer artenschutzrechtlichen Einschätzung und Baumartbestimmung von September 2013 öffentlich aus.

Der Fachausschuss Bau, Umwelt und Verkehr des Beirats Walle stimmte dem Bebauungsplanentwurf in seiner Sitzung am 05.10.2015 einstimmig zu.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung erhoben die Antragsteller zu 1. bis 4. Einwendungen gegen den Bebauungsplanentwurf. Auf das Einwendungsschreiben wird Bezug genommen (vgl. Bl. 264 ff. der Verfahrensakte).

Die städtische Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft beschloss in ihrer Sitzung vom 14.04.2016 den Bericht zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 91 (Bearbeitungsstand 11.03.2016) einschließlich der dort empfohlenen Behandlung der Einwendungen.

Am 09.05.2016 schlossen die Antragsgegnerin und die Beigedane den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 91 ab (vgl. Bl. 462 ff. der Verfahrensakte). Die Beigedane verpflichtete sich zur Umsetzung des Entwässerungskonzepts (§ 4 Abs. 3 i. V. m. Anlage 4 des Durchführungsvertrages).

Der Senat der Freien Hansestadt Bremen stimmte in seiner Sitzung vom 17.05.2016 dem Beschlussvorschlag zu. Mit Mitteilung vom selben Tage brachte er den Bebauungsplan in

die Stadtbürgerschaft ein (Bürgerschaftsdrucksache 19/152 S), die den Bebauungsplan in ihrer Sitzung vom 14.06.2016 beschloss.

Die amtliche Bekanntmachung durch den Senat erfolgte am 23.06.2016 (Brem. ABI. S. 347).

Die Antragsteller haben am 26.01.2017 den vorliegenden Normenkontrollantrag gestellt. Sie rügen einen Verstoß gegen das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Der Bebauungsplan konterkariere die im Flächennutzungsplan erfolgte Darstellung des Plangebiets als „Baufläche mit zu sichernden Grünfunktionen / besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben“. Darüber hinaus liege eine Verletzung des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BauGB vor. Die Antragsgegnerin habe die Belange hinsichtlich der Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft, der schwierigen Entwässerungssituation sowie der Parkplatzsituation nicht ausreichend ermittelt und abgewogen. Die für die zu fällenden Bäume vorgesehenen Ersatzpflanzungen könnten die mit den Fällungen einhergehenden Verluste nicht ausgleichen. Die Naherholung werde durch das Vorhaben stark eingeschränkt. Zudem komme es zu einer erheblichen Beeinträchtigung des städtischen Mikroklimas. Zwischen den Bestandsbauten würden nun „Luftbremsen“ gebaut, so dass die Reihenhaussiedlung nicht mehr ausreichend mit Frischluft versorgt werde. Das Entwässerungskonzept überzeuge nicht. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sei aufgrund der Bodenbeschaffenheit und des hohen Grundwasserstandes nicht möglich. Zudem seien die Versickerungsmulden nicht ausreichend dimensioniert. Aufgrund des fehlenden Überlaufschutzes werde es bei den in Zukunft immer häufiger auftretenden Starkregenereignissen zu Überschwemmungen kommen. Schließlich sei die Anzahl der geplanten neuen Stellplätze nicht ausreichend. Der Parkdruck in ihrem Viertel sei bereits sehr hoch.

Die Antragsteller beantragen,

den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 91 der Antragsgegnerin für nichtig zu erklären.

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Normenkontrollantrag abzulehnen.

Sie ist der Auffassung, der Antrag sei hinsichtlich der Antragsteller zu 4. und 5. bereits unzulässig. Der Antragsteller zu 4. könne aufgrund der Lage seines Grundstücks nicht geltend machen, in eigenen Rechten verletzt zu sein. Die Antragstellerin zu 5., die im

Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Einwendungen erhoben habe, sei präkludiert. Der Antrag sei hinsichtlich der weiteren Antragsteller unbegründet. Der Bebauungsplan genüge dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, insbesondere der „Grünschraffur“, die Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen / besonderem Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben darstelle. Die Planbegründung und die Abwägungsunterlagen nähmen ausführlich Stellung zu den insoweit betroffenen Belangen, insbesondere zur Regenwasserbewirtschaftung. Die Belange von Natur und Landschaft seien angemessen berücksichtigt worden. Die Naherholung werde nicht stark eingegrenzt, denn bei dem Plangebiet handele es sich nicht um eine freigehaltene Grünfläche, sondern um ein Grundstück, das bereits bebaut sei. Auch liege eine wesentliche Beeinträchtigung des städtischen Mikroklimas nicht vor. Die Antragsteller hätten nicht dargelegt, inwieweit die geplanten Ausgleichspflanzungen hinsichtlich der zu fällenden Bäume nicht ausreichend sein könnten. Die Entwässerung der Grundstücke sei im Bebauungsplan angemessen berücksichtigt worden. Das Entwässerungskonzept sei verbindlich vereinbart worden. Es sei das Ergebnis umfangreicher konkreter Berechnungen eines Planungsbüros. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens sei im Rahmen der Baugrunduntersuchung geprüft worden. Die Parkplatzsituation sei ausreichend ermittelt und abgewogen worden. Es sei im Planverfahren eine detaillierte Auseinandersetzung mit den Belangen des ruhenden Verkehrs erfolgt.

Die Beigedane beantragt,

den Normenkontrollantrag abzulehnen.

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr als untere Wasserbehörde hat der Beigedane unter dem 29.01.2018 eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des auf den Dach- und Verkehrsflächen im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers über Versickerungsmulden und ein Rigolensystem in das Grundwasser erteilt.

Das Oberverwaltungsgericht hat die Verfahrensakte zum Planaufstellungsverfahren sowie die Akte (Az. 634-14-14/1) betreffend die wasserrechtliche Erlaubnis beigezogen.

Entscheidungsgründe

Der Normenkontrollantrag der Antragsteller hat keinen Erfolg.

I. Der Normenkontrollantrag ist zulässig.

Der Normenkontrollantrag ist nach § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO statthaft. Er ist rechtzeitig innerhalb der Jahresfrist gestellt worden (§ 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO). Die Antragsteller sind – einschließlich des Antragstellers zu 4. – antragsbefugt. Schließlich ist die Antragstellerin zu 5. nicht präkludiert.

1. Die Antragsteller sind antragsbefugt.

Antragsbefugt ist nach § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO jede natürliche oder juristische Person, die geltend macht, durch die Rechtsvorschrift oder deren Anwendung in ihren Rechten verletzt zu sein oder in absehbarer Zeit verletzt zu werden. Der Antragsteller muss Tatsachen vortragen, die es möglich erscheinen lassen, dass die angegriffene Rechtsvorschrift oder deren Anwendung seine Rechte verletzt (vgl. BVerwG, Urteil vom 10.03.1998 – 4 CN 6/97 –, Buchholz 310 § 47 VwGO Nr. 123; Urteil vom 24.09.1998 – 4 CN 2/98 –, BVerwGE 107, 215 (218 f.)). Wer sich – wie die Antragsteller – als Eigentümer eines außerhalb des Plangebiets gelegenen Grundstücks gegen einen Bebauungsplan wendet, muss zumindest substantiiert darlegen, dass sein aus dem (insofern drittschützenden) Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) folgendes subjektiv öffentliches Recht auf gerechte Abwägung seiner Belange verletzt sein kann. Dies setzt voraus, dass der Antragsteller Tatsachen vorträgt, die eine fehlerhafte Behandlung gerade seiner abwägungsbeachtlichen – insbesondere nicht nur geringwertigen sowie schutzwürdigen – Belange in der Abwägung als möglich erscheinen lassen. Es muss hinreichend substantiiert dargelegt werden, welches Recht oder welcher – mehr als nur geringfügige – (private) Belang bei der Abwägung möglicherweise zu kurz gekommen ist (vgl. Urteile des Senats vom 03.05.2016 – 1 D 260/14 –, Rn. 48, juris und vom 30.04.2013 – 1 D 14/09 –, unveröffentlicht). Diese Grundsätze gelten auch im Falle eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vgl. BVerwG, Beschluss vom 26.09.2012 – 4 BN 27/12 –, Rn. 9, juris).

In Anwendung dieses rechtlichen Maßstabes haben die Antragsteller substantiiert dargelegt, dass ihr aus dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB folgendes subjektiv öffentliches Recht auf gerechte Abwägung verletzt sein könnte. Die Antragsteller haben mit den von ihnen im Hinblick auf das Entwässerungskonzept geltend gemachten Bedenken Tatsachen vorgetragen, die eine fehlerhafte Behandlung ihrer abwägungserheblichen Belange als möglich erscheinen lassen. Ausgangspunkt der Planung im Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung war die fachliche Einschätzung, dass das Vorhaben nur dann nicht zu einer Verschlechterung der Entwässerungssituation für die Reihenhausiedlung führt, wenn es zu keiner Erhöhung der Abwassermenge aus dem Plangebiet kommt (vgl. Bl. 61 der Verfahrensakte). Antragsgegnerin und Beigeladene haben dem

durch das Entwässerungskonzept als Bestandteil des Durchführungsvertrages Rechnung getragen. Sollte eine solche Regelung im Durchführungsvertrag unter dem Gesichtspunkt unzulässiger Konfliktverlagerung nicht zulässig oder das Entwässerungskonzept nicht realisierbar sein, so dass es bei einer Entwässerung über den Mischwasserkanal bliebe, erschiene eine Verletzung des Gebots gerechter Abwägung zu Lasten der Antragsteller jedenfalls möglich. Dies begründet zugleich deren Antragsbefugnis. Für eine weitergehende Differenzierung zwischen den Antragstellern bestehen entgegen der Ansicht der Antragsgegnerin keine Anhaltspunkte. Insbesondere ist nicht ersichtlich, dass Überschwemmungsfolgen bei Überlastung der Mischwasserkanalisation von der Fließrichtung im Kanal abhängen. Demgegenüber folgt aus der Befürchtung der Antragsteller, bei einem Überlaufen der Versickerungsmulden sei auch ihr Eigentum gefährdet, keine Antragsbefugnis. Das Plangebiet liegt deutlich tiefer als das Straßenniveau. Ein Übertritt des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet in die umliegende Wohnbebauung erscheint aus tatsächlichen Gründen ausgeschlossen.

2. Die Antragstellerin zu 5. ist entgegen der Ansicht der Antragsgegnerin nicht nach § 47 Abs. 2a VwGO in der bis zum 02.06.2017 geltenden Fassung des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) präkludiert. § 47 Abs. 2a VwGO wurde mit Wirkung vom 02.06.2017 aufgehoben durch Art. 5 des Gesetzes zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an Europa- und völkerrechtliche Vorgaben vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298, berichtigt am 11.04.2018, BGBl. I S. 471).

§ 47 Abs. 2a VwGO ist vorliegend nach der Rechtsprechung des Senats nicht mehr anwendbar. Die Aufhebung des § 47 Abs. 2a VwGO erfasst nach den Grundsätzen des intertemporalen Prozessrechts auch das laufende Normenkontrollverfahren (vgl. Urteil des Senats vom 17.04.2018 – 1 D 280/16 –, Rn. 33 ff., juris m. w. N.).

Der Senat hat sich in dem zitierten Urteil maßgeblich davon leiten lassen, dass es sich bei der Rügeobliegenheit nach § 47 Abs. 2a VwGO um eine allgemeine Prozessvoraussetzung handelte, von der die Zulässigkeit des Normenkontrollantrages abhing. Prozessvoraussetzungen müssen am Schluss der mündlichen Verhandlung in der letzten Tatsacheninstanz vorliegen. Bis zu diesem Zeitpunkt kann der Mangel einer Prozessvoraussetzung beseitigt werden (vgl. hierzu ausführlich das Urteil des Senats vom 17.04.2018, a. a. O., Rn. 37 ff.).

II. Der Normenkontrollantrag ist unbegründet.

Soweit die Antragsteller geltend machen, der Bebauungsplan verstöße gegen das Entwicklungsgebot, ist hierfür nichts ersichtlich (1.). Entgegen ihrer Ansicht leidet er auch nicht an Fehlern in der Abwägung (2.).

1. Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Entwicklung eines Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan setzt zunächst voraus, dass die im Flächennutzungsplan getroffene Darstellung wirksam ist. Dies ist hier der Fall.

a) Die von der Antragsgegnerin erstmals in den Flächennutzungsplan 2015 u. a. für das Plangebiet aufgenommene Darstellung von „Baufläche[n] mit zu sichernden Grünfunktionen / besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben“ (sog. „Grünschraffur“) ist wirksam. Ausweislich der Begründung zum Flächennutzungsplan (vgl. dort S. 260; abrufbar unter http://downloads.fnp-bremen.de/20141204/2014_12_04_Begründung_F-Plan_Bremen_%20V3.6.pdf, zuletzt aufgerufen am 26.06.2018) sollen die vorhandenen Grünfunktionen in den schraffierten Bereichen – besonders der Erholungswert der Freiflächen, die Aufenthaltsqualität von Fuß- und Radwegen, die Biotopvernetzung, die lokalklimatische Ausgleichsfunktion sowie die Wasserrückhaltung und Regenwasserversickerung – im Rahmen einer nachhaltigen Innenentwicklung nicht wesentlich vermindert werden. Baugrenzen sollen auf alte Bäume und deren Wurzelraum Rücksicht nehmen.

Die Antragsgegnerin weicht mit der Darstellung der „Grünschraffur“ von dem Katalog der in § 5 Abs. 2 BauGB genannten Darstellungen ab. Bei diesem Katalog handelt es sich jedoch nicht um eine abschließende Aufzählung möglicher Darstellungen, was aus der Verwendung des Wortes „insbesondere“ folgt. Die Gemeinde kann auch Darstellungen aufnehmen, die in dem Katalog des § 5 Abs. 2 nicht erwähnt werden. Ihr steht grundsätzlich ein sog. „Darstellungserfindungsrecht“ zu (vgl. Gierke in Brügelmann, BauGB, Stand der Einzelkommentierung Januar 2010, § 5 BauGB Rn. 98), welches seine Grenze in dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB findet: Aussagen, die nicht Gegenstand einer zulässigen Festsetzung in einem Bebauungsplan werden können, sind auch im Flächennutzungsplan unzulässig (vgl. BVerwG, Urteil vom 18.08.2005 – 4 C 13/04 –, BVerwGE 124, 132 (139); Schrödter in Schrödter, BauGB, 8. Aufl. 2015, § 5 Rn. 25). Die Darstellungen im Flächennutzungsplan enthalten das planerische Vorkonzept, aus dem der Bebauungsplan mit seinen jeweiligen Festsetzungen zu entwickeln ist.

Aus der Darstellung der „Grünschraffur“ in dem Flächennutzungsplan der Antragsgegnerin lassen sich Bebauungspläne entwickeln. Es handelt sich um eine Darstellung, die in einem Bebauungsplan insbesondere durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung Niederschlag finden kann. So kann dem Umstand, dass für einen bestimmten Bereich im Flächennutzungsplan die „Grünschraffur“ dargestellt ist, der gestalt Rechnung getragen werden, dass im Rahmen der Bauleitplanung mittels Baugrenzen auf alte Bäume und deren Wurzelraum Rücksicht genommen wird. Zudem ist zum Beispiel die Festsetzung einer niedrigeren Grundflächenzahl und der offenen Bauweise denkbar, um das jeweilige Plangebiet möglichst aufgelockert zu bebauen.

b) Ein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB liegt nicht vor. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan weicht nicht von der Darstellung des Plangebiets im Flächennutzungsplan als Baufläche mit zu sichernden Grünfunktionen ab. Der Bebauungsplan ist aus der Darstellung der „Grünschraffur“ im Flächennutzungsplan entwickelt worden.

Das Entwicklungsgebot ermöglicht der Gemeinde, die im Flächennutzungsplan zum Ausdruck kommende planerische Grundkonzeption weiter zu entwickeln. Der Gemeinde wird eine gestalterische Freiheit eingeräumt, über ein bloßes Ausfüllen des Vorgegebenen hinaus eigenständig zu planen. Allerdings muss sich der Bebauungsplan innerhalb der wesentlichen Grundentscheidungen des Flächennutzungsplanes bewegen und damit die im Flächennutzungsplan zum Ausdruck kommenden Grundzüge beachten (vgl. BVerwG, Urteil vom 28.02.1975 – IV C 74.72 –, BVerwGE 48, 70 (72 ff.); Urteil vom 29.09.1978 – IV C 30.76 –, BVerwGE 56, 283 (285 f.)).

Die im Plangebiet vorhandenen Grünfunktionen werden durch die mit der Planung beabsichtigte Innenentwicklung nicht wesentlich vermindert. Die Planung hat ihnen in ausreichendem Maße Rechnung getragen. So beachten die für die Neubauten Arndtstraße 2 und 4 vorgesehenen Baufenster die mikroklimatische Situation. Dadurch, dass die Neubauten in offener Bauweise errichtet werden, wird der von den Antragstellern befürchtete Effekt der Planung, dass zukünftig ein Luftaustausch mit dem „Waller Grün“ nicht mehr möglich sei, verhindert. Zudem hat die textliche Festsetzung 9.2, wonach die Dächer des obersten Geschosses eines Gebäudes mindestens zu 80 Prozent extensiv zu begrünen sind, positive Auswirkungen im Hinblick auf das Mikroklima und die Wasserrückhaltung. Auch die von der textlichen Festsetzung 9.1 vorgesehenen Pflanzungen von drei standortgerechten heimischen Laubbäumen berücksichtigen die „Grünschraffur“. Hinzu kommt noch, dass nach der städtebaulichen Konzeption (vgl. Anlage 2 zum Durchführungsver-

trag) die Fußwege zwischen den Wohnstraßen der Reihenhaussiedlung und dem „Waller Grün“ erhalten bleiben und damit auch in Zukunft eine Anbindung der Reihenhaussiedlung an das der Naherholung dienende „Waller Grün“ gewährleistet ist. Weiter sieht das städtebauliche Konzept eine Grünraumgestaltung vor, die den Erholungswert der Freiflächen im Plangebiet – etwa wegen der vorgesehenen Spielmöglichkeiten für Kinder – steigern dürfte. Schließlich trägt auch das Entwässerungskonzept (Anlage 4 zum Durchführungsvertrag) den im Plangebiet zu sichernden Grünfunktionen Rechnung, indem es mit der vorgesehenen Regenwasserversickerung einen Beitrag zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung leistet.

c) Ungeachtet dessen wäre ein etwaiger Verstoß gegen das Entwicklungsgebot im vorliegenden Verfahren unbeachtlich. Da es sich bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 91 um einen im beschleunigten Verfahren aufgestellten Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB handelt, hätte er in einem solchen Fall gleichwohl aufgestellt werden können. Bebauungspläne nach § 13a BauGB müssen dem Entwicklungsgebot nicht Rechnung tragen (vgl. Mitschang in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 13. Aufl. 2016, § 5 Rn. 1). § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB sieht insoweit Einschränkungen von der Bindung an das Entwicklungsgebot vor (OVG Saarland, Urteil vom 04.10.2012 – 2 C 305/10 –, Rn. 49, juris). Hiernach kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (vgl. hierzu im Einzelnen Krautzberger in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand der Einzelkommentierung August 2013, § 13a BauGB Rn. 71 f.). Einer solchen Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung bedarf es indes vorliegend nicht, weil der Bebauungsplan nicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht.

d) Nicht unmittelbar von Bedeutung ist die „Grünschraffur“ schließlich für die Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Belangen nach § 1 Abs. 7 BauGB. Die „Grünschraffur“ vermag im Rahmen des Abwägungsvorgangs den insbesondere nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigenden Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie dem Belang der Erhaltung des Stadtbildes nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB keinen Vorrang einzuräumen. Es verbleibt dabei, dass die Abwägung ergebnisoffen zu erfolgen hat. Die „Grünschraffur“ stellt auch keinen über die genannten Abwägungsbelange hinausgehenden eigenständigen Belang dar. Die Darstellung erschöpft sich vielmehr in der aufgezeigten Bedeutung für das Ent-

wicklungsgebot. Die einzelnen Festsetzungen sind aus ihr planerisch abzuleiten. Folge eines Verstoßes gegen das Entwicklungsgebot ist unter den einschränkenden Voraussetzungen des § 214 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes. Dafür ist hier nichts ersichtlich.

2. Eine Verletzung des Abwägungsgebots ist nicht ersichtlich.

§§ 1 Abs. 7, 2 Abs. 3 BauGB verpflichten die Gemeinde, die von ihrer Planung berührten öffentlichen und privaten Belange vollständig zu ermitteln und sie gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen. Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn in die Abwägung nicht die Belange eingestellt worden sind, die nach Lage der Dinge berücksichtigt werden mussten, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt worden ist oder wenn der Ausgleich zwischen diesen Belangen in einer Weise vorgenommen worden ist, die nicht in einem angemessenen Verhältnis zu deren objektiven Gewicht steht. Innerhalb des vorstehenden Rahmens wird das Abwägungsgebot jedoch nicht verletzt, wenn sich die zur Planung berufene Gemeinde bei der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen entscheidet (ständige Rechtsprechung seit BVerwG, Urteil vom 12.12.1969 – IV C 105.66 –, BVerwGE 34, 301; vgl. auch Urteil des Senats vom 02.12.2014 – 1 D 173/10 –, BRS 82 Nr. 28 (2014) = Rn. 38, juris sowie Urteil des Senats vom 17.04.2018 – 1 D 280/16 –, Rn. 47, juris).

a) Eine Verletzung des Abwägungsgebots im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), liegt nicht vor.

aa) Die Antragsgegnerin hat die abwägungsrelevanten Belange ermittelt. Sie ist zutreffend davon ausgegangen, dass zur Verwirklichung des Vorhabens Bäume gefällt werden müssen, die unter die Verordnung zum Schutze des Baumbestandes im Lande Bremen (Baumschutzverordnung) vom 05.12.2002 (Brem.GBl. 2002, 647), zuletzt geändert durch Artikel 1 Abs. 9 des Gesetzes vom 27.05.2014 (Brem.GBl. S. 263), fallen. Weiterhin hat die Antragsgegnerin die potentielle Beeinträchtigung des Mikroklimas durch das Vorhaben der Beigeladenen gesehen und hierzu eine Stellungnahme des zuständigen Referats 31 des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr eingeholt (vgl. Bl. 72 f. der Verfahrensakte). In dieser wird ausgeführt, dass es sich bei der überplanten Fläche um eine solche handele, der eine hohe lokale Bedeutung zukomme. Sie habe aber keine übergeordnete Leitbahnfunktion zwischen Entstehungsgebieten von Kaltluft und überwärmt

Siedlungsbereichen. Eine Weiterentwicklung der Bebauung sei möglich, wenn der Luftaustausch mit der Umgebung erhalten bleibe, bei Eingriffen die Baukörperstellung beachtet und die Bauhöhe möglichst gering gehalten werde. Sehr wichtig zum Erhalt der günstigen lokalen bioklimatischen Situation seien die Vermeidung geschlossener Bauweisen, die Dachbegrünung und die Minimierung der Bodenversiegelung. Schließlich hat die Antragsgegnerin eine zoologische Erstabschätzung und Baumartenbestimmung (vgl. Bl. 465 ff. der Verfahrensakte) in die Abwägung eingestellt.

bb) Hinsichtlich der in Bezug auf die Belange des Umweltschutzes erfolgten Abwägung sind Fehler nicht ersichtlich.

Abwägungsfehler im Hinblick auf den Schutz des Baumbestandes liegen nicht vor. Die Planung sieht vor, dass im Plangebiet mindestens drei standortgerechte heimische Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen sind (vgl. textliche Festsetzung 9.1). Da im Übrigen die Regelungen der Baumschutzverordnung auch im Plangebiet gelten, sind auch für weitere geschützte Bäume – so denn eine Fällgenehmigung erteilt würde – nach § 9 Baumschutzverordnung Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Weitergehende Vorkehrungen brauchte die Antragsgegnerin insoweit nicht zu treffen. Es ist nicht erkennbar, dass das von der textlichen Festsetzung 9.1 sowie der Baumschutzverordnung vorgesehene Regime der Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen den Belangen des Naturschutzes nicht gerecht würde.

Die Antragsgegnerin durfte des Weiteren im Rahmen der Abwägung auch davon ausgehen, dass die Planung das Mikroklima in der von den Antragstellern bewohnten Reihenhausiedlung nicht erheblich beeinträchtigt. So verläuft keine Kaltluftleitbahn vom „Waller Grün“ in die ECA-Siedlung hinein (vgl. Anhang C / Karte D „Klima / Luft - Bestand, Bewertung und Konfliktanalyse“ des Landschaftsprogramms Bremen, abrufbar unter https://www.lapro-bremen.de/assets/Lapro-Plan/KarteD_Klima_Pub_1602.pdf, zuletzt aufgerufen am 26.06.2018). Weder bei dem Plangebiet noch den weiteren Teilen der ECA-Siedlung handelt es sich ausweislich des Landschaftsprogramms Bremen um Einwirkbereiche der Kaltluftströmung innerhalb der Bebauung. Zudem sind die Baufenster der Vorhabenteile Arndtstraße 2 und 4 so angeordnet worden, dass sie – selbst wenn zwischen den bisherigen Bestandsgebäuden entgegen dem Landschaftsprogramm eine Kaltluftleitbahn verlief – nicht erheblich auf die Arndtstraße sowie die Zwingli- und Calvinstraße einwirken. Ein Luftaustausch zwischen dem „Waller Grün“ und der Reihenhausiedlung wird neben der vorgesehenen offenen Bauweise zudem dadurch erleichtert, dass zwischen den Alt- und Neubauten der Vorhabenteile Arndtstraße 2 und 4 eine Flä-

che mit einer lichten Höhe von 4,5 Metern von Bebauung freizuhalten ist (vgl. textliche Festsetzung 4). Weiterhin durfte die Antragsgegnerin in abwägungsfehlerfreier Weise davon ausgehen, dass die auf den Dächern der Neubauten vorzunehmende extensive Begrünung der bioklimatischen Situation Rechnung trägt.

Schließlich ist es nicht abwägungsfehlerhaft, dass die Antragsgegnerin im Rahmen der Abwägung davon ausgegangen ist, dass das „Waller Grün“ durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb dieser öffentlichen Grünanlage, sondern ist im Flächennutzungsplan mit den dargelegten Einschränkungen als Baufläche dargestellt.

b) Es erweist sich nicht als abwägungsfehlerhaft, dass die Antragsgegnerin im Hinblick auf die Entwässerung der Dach- und Verkehrsflächen im Plangebiet bis auf die vorgesehene Dachbegrünung im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen hat, sondern das zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung vorgesehene Entwässerungskonzept nur Bestandteil des Durchführungsvertrages ist. Eine unzulässige Konfliktverlagerung liegt insoweit nicht vor.

Der sachgerechte Umgang mit Abwässern, wozu auch das auf Dach- und Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser zählt, gehört zu den abwägungsrelevanten Belangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. e) BauGB). Der Planung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen keinen Schaden nehmen. Überschwemmungen und Wasserschäden als Folge der Planverwirklichung müssen die Nachbarn des Plangebiets ebenso wenig hinnehmen wie die Bewohner des Plangebiets selbst (vgl. BVerwG, Urteil vom 21.03.2002 – 4 CN 14.00 –, BVerwGE 116, 144 (149); Urteil des Senats vom 16.05.2017 – 1 D 87/15 –, Rn. 89, juris).

aa) Die Antragsgegnerin hat die abwägungsrelevanten Belange im Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung zutreffend ermittelt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Antragsgegnerin Stellungnahmen der für die Abwasserentsorgung im Gebiet der Stadtgemeinde Bremen zuständigen hanseWasser Bremen GmbH und des Umweltbetriebs Bremen – Stadtentwässerung – eingeholt worden. Die hanseWasser Bremen GmbH riet dazu, die Wassermengen, die in den öffentliche Mischwasserkanal entwäss-

sern, gegenüber dem Ist-Zustand nicht zu erhöhen. Dies könnte durch eine Dachbegrünung und eine Versickerung der bisher an das Kanalnetz angeschlossenen Parkplätze in der Arndtstraße erfolgen. Auch der Umweltbetrieb Bremen sprach sich für eine Dachbegrünung und eine Prüfung, ob eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet möglich sei, aus. Zudem haben auch Teile der Antragsteller und der Beirat Walle frühzeitig auf die sog. „Badewannenlage“ der ECA-Siedlung und die sich hieraus ergebende problematische Entwässerungssituation bei Starkregenereignissen hingewiesen. Diese Stellungnahmen haben die Beigedane dazu veranlasst, ein Entwässerungskonzept zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet zu entwickeln, das Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war. Die Beigedane hat sich in § 4 Abs. 3 des Durchführungsvertrages, der Bestandteil des Abwägungsvorgangs war, zur Umsetzung des Entwässerungskonzepts bis zum Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit der Wohngebäude verpflichtet.

bb) Abwägungsfehler sind insoweit nicht ersichtlich.

Die Abwägung der Antragsgegnerin knüpft an das Konzept der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung an. Nach § 44 Abs. 1 Satz 1 Bremisches Wassergesetz (BremWG, Brem. GBl. 2011, S. 262) liegt eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung vor, wenn Niederschlagswasser von Grundstücken, die überwiegend der Wohnnutzung oder einer vergleichbaren Nutzung dienen, weitestgehend dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist und soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen, insbesondere keine schädliche Verunreinigung eines Gewässers und keine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu erwarten ist. Nach § 44 Abs. 1 Satz 2 BremWG kann die Zuführung des Niederschlagswassers zum natürlichen Wasserkreislauf im Wege der Versickerung, Verrieselung, ortsnahen direkten Einleitung in ein Gewässer oder Einleitung über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer erfolgen. § 44 Abs. 4 BremWG i. V. m. der Bekanntmachung der Anforderungen an die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser zuletzt vom 01.08.2014 (Brem. ABl. S. 837) beschreibt die weiteren Anforderungen an die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung auch in technischer Hinsicht (vgl. Urteil des Senats vom 16.05.2017, a. a. O. Rn. 92).

Es erweist sich nicht als abwägungsfehlerhaft, dass nicht der Bebauungsplan, sondern der Durchführungsvertrag die maßgeblichen Regelungen im Hinblick auf die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser trifft (1). Zudem sieht sich das Ent-

wässerungskonzept im Hinblick auf seine Funktionsfähigkeit keinen Bedenken ausgesetzt (2).

(1) Es stellt keine unzulässige Konfliktverlagerung dar, dass der Bebauungsplan bis auf die textliche Festsetzung 9.2 zur Dachbegrünung keine Festsetzungen im Hinblick auf die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers enthält. Es ist insoweit ausreichend, dass sich die Beigedachte in § 4 Abs. 3 des Durchführungsvertrages zur Umsetzung des Entwässerungskonzepts verpflichtet hat.

(a) Die Zulässigkeit eines Vorhabens im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans richtet sich zunächst allein nach dem Bebauungsplan (vgl. § 30 Abs. 2 BauGB). Dieser bestimmt, was konkret gebaut werden darf. Ein Bebauungsplan, der neben den Vorhaben, die Gegenstand des Durchführungsvertrages mit der Gemeinde sind, alternativ auch andere Vorhaben zulässt, wäre kein vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne von § 12 BauGB, sondern ein „normaler“ Bebauungsplan, für dessen Aufstellung teilweise andere Voraussetzungen gelten. Gegenstand des Durchführungsvertrages ist der Vorhaben- und Erschließungsplan, durch den nicht etwa allgemein irgendeine Bebauung des Plangebiets, sondern die Errichtung eines oder mehrerer konkreter Vorhaben im Sinne von § 29 Abs. 1 BauGB geregelt wird. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bebauungsplan und der Durchführungsvertrag müssen aufeinander abgestimmt sein und dürfen sich nicht widersprechen. Das schließt nicht aus, dass das vereinbarte und im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegte Vorhaben von vornherein eine gewisse Bandbreite an Nutzungsmöglichkeiten umfasst und damit einem Bedürfnis des Vorhabenträgers oder der Gemeinde nach einem nicht allzu starren planerischen Rahmen Rechnung trägt. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, der ein anderes Vorhaben als das im Durchführungsvertrag vereinbarte zulässt, wäre aber fehlerhaft (BVerwG, Urteil vom 18.09.2003 – 4 CN 3/02 –, BVerwGE 119, 45 (52) sowie zuletzt Beschluss vom 02.05.2018 – 4 BN 7/18 –, juris).

Vorliegend schließt der Bebauungsplan die Entwässerung des Plangebiets über den Mischwasserkanal Arndtstraße nicht aus. Gleichwohl erweist es sich nicht als abwägungsfehlerhaft, dass sich die Antragsgegnerin zur Umsetzung des Planungsziels, der Entkopplung des Plangebiets von dem Mischwasserkanal Arndtstraße im Hinblick auf das anfallende Niederschlagswasser, des Durchführungsvertrages bedient.

- b) Die Konfliktbewältigung allein im Durchführungsvertrag kann zunächst aus Gründen einer wirksamen Öffentlichkeitsbeteiligung problematisch sein. Vorliegend ist dies allerdings nicht der Fall.

Ist von der Gemeinde und dem Vorhabenträger beabsichtigt, bestimmte Regelungen nur im Durchführungsvertrag zu treffen, sind – auch wenn es einer Auslegung des Durchführungsvertrages grundsätzlich nicht bedarf (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 16.10.1997 – 11a D 116/96.NE –, NVwZ-RR 1998, 632 (633)) – die wesentlichen bereits vereinbarten oder vorgesehenen Vertragsinhalte hinsichtlich der festsetzungsersetzenden Vereinbarung in die Bebauungsplanbegründung aufzunehmen. Nur so kann verhindert werden, dass eine Konfliktverlagerung nicht zu einer Verkürzung der gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsrechte führt und die mit der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung angestrebte Anstoßfunktion erreicht wird (vgl. Fricke, UPR 2014, 97 (101); Thurow, UPR 2000, 16 (18); Reidt, UPR 2008, 410 (413), siehe dort auch zu den Voraussetzungen einer nachträglichen Änderung bebauungsplanbegleitender Verträge).

Das Vorgehen der Antragstellerin und der Beigeladenen trägt dem Rechnung. So ist das Entwässerungskonzept in seiner damaligen Fassung als umweltbezogene Stellungnahme zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf öffentlich ausgelegt worden. Zudem war es ebenso wie der Durchführungsvertrag Gegenstand der Abwägung und hat auch Eingang in die Bebauungsplanbegründung gefunden (vgl. Bl. 348 der Verfahrensakte).

- (c) Eine unzulässige Konfliktverlagerung liegt hier deshalb nicht vor, weil durch die Aufnahme des Entwässerungskonzepts in den Durchführungsvertrag eine Verwirklichung des Planungsziels sichergestellt ist. Nach dem der Abwägung zuzurechnenden Gebot der planerischen Konfliktbewältigung muss jeder Bauleitplan die ihm zuzurechnenden Konflikte grundsätzlich bewältigen (vgl. BVerwG, Urteil vom 18.09.2003, a. a. O. S. 49 sowie Urteil des Senats vom 17.04.2018, a. a. O. Rn. 51). Die von der Planung berührten Belange sind in einen gerechten Ausgleich zu bringen. Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben. Der Bauleitplan darf der Plandurchführung nur das überlassen, was diese an zusätzlichem Interessenausgleich tatsächlich zu leisten vermag. Das schließt eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bauleitplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln indes nicht zwingend aus. Von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan darf der Plangeber Abstand nehmen, wenn die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist. Die Grenzen zulässig-

ger Konfliktverlagerung sind dagegen überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offen gelassene Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird. Ob eine Konfliktbewältigung durch späteres Verwaltungshandeln gesichert oder wenigstens wahrscheinlich ist, hat der Plangeber, da es sich um den Eintritt zukünftiger Ereignisse handelt, prognostisch zu beurteilen (BVerwG, Beschluss vom 14.07.1994 – 4 NB 25/94 –, NVwZ-RR 1995, 130 (131); Fricke, UPR 2014, 97 (98)). Im Rahmen dieser Beurteilung kann der Plangeber bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan in seine Prognose einstellen, dass nicht nur das Instrument einer Nachsteuerung auf der Stufe des Planvollzugs zur Verfügung steht. Vielmehr kommt auch die Möglichkeit in Betracht, Maßnahmen zur Konfliktbewältigung im Durchführungsvertrag festzulegen (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 16.10.1997, a. a. O. S. 636 und Urteil vom 07.02.1997 – 7a D 134/95.NE –, BRS 59 Nr 256 (1997); OVG Hamburg, Beschluss vom 28.02.2007 – 2 Es 1/07.N –, ZfBR 2007, 469 (471 f.); Fricke, UPR 2014, 97 (100 f.); Thurow, UPR 2000, 16 (20)). Die vertragliche Bindung zwischen Satzungsgeber und Vorhabenträger, der als alleiniger Bauherr für die Bauausführung verantwortlich gemacht werden kann, stellt insoweit die Einhaltung und Durchsetzbarkeit der im Durchführungsvertrag vereinbarten Maßnahmen sicher (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 07.02.1997, a. a. O.; Krautzberger in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand der Einzelkommentierung Oktober 2017, § 12 BauGB Rn. 81).

Die Antragsgegnerin hat sich vorliegend in abwägungsfehlerfreier Weise dafür entschieden, das Entwässerungskonzept zum Gegenstand des Durchführungsvertrages zu machen. Es ist nicht zu beanstanden, dass die Antragsgegnerin im Ergebnis davon ausgegangen ist, dass eine Verpflichtung der Beigeladenen im Durchführungsvertrag zur Umsetzung des Entwässerungskonzepts ausreichend ist, um eine Beseitigung des im Plangebiet auf den Dach- und Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers zu gewährleisten. Eine Konfliktbewältigung ist durch die Verpflichtung der Beigeladenen in § 4 Abs. 3 des Durchführungsvertrages gesichert. Dies gleicht das Fehlen einer gegebenenfalls Drittschutz vermittelnden Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus. Sollte die Beigeladene ihrer Verpflichtung insoweit nicht nachkommen, stehen der Antragsgegnerin neben einer auf Erfüllung gerichteten Klage auch bauordnungsrechtliche Eingriffsbefugnisse zur Verfügung. Nach § 9 Abs. 5 Satz 2 des Durchführungsvertrages können sämtliche Verpflichtungen des § 4 des Durchführungsvertrages zum Inhalt der Baugenehmigung gemacht und mit den Zwangsmitteln des Bauordnungsrechts durchgesetzt werden.

(2) Die Annahme der Antragsgegnerin, dass die in dem Entwässerungskonzept vorgesehene Mulden- und Rigolenversickerung in der Lage sein werde, das auf den Dach- und Verkehrsflächen im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser zu beseitigen, sieht sich keinen durchgreifenden Bedenken ausgesetzt.

(a) Das von der Antragsgegnerin insoweit gefundene Abwägungsergebnis ist nachträglich durch die der Beigeladenen erteilte wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des auf den Dach- und Verkehrsflächen im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers über Versickerungsmulden und ein Rigolensystem in das Grundwasser durch die zuständige untere Wasserbehörde bestätigt worden. Der Plangeber konnte das Erlaubnisverfahren indes nicht im Rahmen der Abwägung berücksichtigen, weil zunächst sowohl die Antragsgegnerin als auch die Beigeladene davon ausgegangen waren, dass die Herstellung der in dem Entwässerungskonzept vorgesehenen Anlagen erlaubnisfrei erfolgen könne. Im Erlaubnisverfahren sind seitens der Wasserbehörde keine Bedenken im Hinblick auf die Funktionsfähigkeit des Entwässerungskonzepts geäußert worden. Den Bedenken der Antragsteller im Hinblick auf die Wartung und Reinigung der Versickerungsanlage, bei denen es sich um solche betreffend den Planvollzug handelt, tragen die in die wasserrechtliche Erlaubnis aufgenommenen Nebenbestimmungen hinreichend Rechnung. Insbesondere sind in die Erlaubnis Auflagen bezüglich der Wartung und Reinigung der Versickerungsanlage aufgenommen worden.

(b) Darüber hinaus vermag der Senat den von den Antragstellern gegen das Entwässerungskonzept vorgebrachten Einwendungen nicht zu folgen. Grundlage des von der Beigeladenen in Auftrag gegebenen Entwässerungskonzepts ist im Hinblick auf die Bodenbeschaffenheit ein im Jahr 2014 erstelltes Baugrundgutachten, das auf 15 im Plangebiet durchgeführten Kleinrammbohrungen basiert. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich die unter den Mutterbodenschichten und humosen Auffüllungen mit organischen Beimengungen sowie Bauschuttresten befindenden schwach schluffigen Fein- und Mittelsande mit unterschiedlicher Körnung als wasserdurchlässig bezeichnet werden können. Soweit die Antragsteller hiergegen anführen, dass die Bohrungen nicht in den Bereichen des Plangebiets durchgeführt wurden, in denen die Versickerungsmulden angelegt werden sollen, kann hieraus nicht abgeleitet werden, dass die Versickerungsfähigkeit unzutreffend ermittelt wurde. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass sich die Bodenbeschaffenheit dort, wo die Versickerungsmulden geplant sind, wesentlich anders darstellt als wenige Meter entfernt am Ort der Bohrungen. Ebenfalls nicht gefolgt werden kann den hiermit im Zusammenhang stehenden Bedenken der Antragsteller, dass eine Versickerungsfähigkeit nicht gegeben sei, weil sich im Boden an zahlreichen Stellen

Bauschutt aus der Zeit des Zweiten Weltkriegs befindet. Den plausiblen und nachvollziehbaren Ausführungen des mit der Erstellung des Entwässerungskonzepts beauftragten Ingenieurs in der mündlichen Verhandlung zufolge werden im Rahmen der Herstellung der Versickerungsmulden die sich über den Sanden befindenden Schichten wie zum Beispiel Mutterboden und Bauschutt entfernt und durch versickerungsfähige Böden ersetzt. Soweit die Antragsteller in der mündlichen Verhandlung gerügt haben, es hätte bodenmechanischer Laborversuche (Siebanalysen) zur Bestimmung des Wasserdurchlässigkeitsbeiwertes bedurft, greift diese Rüge nicht durch. Stattdessen hat der Gutachter auf verschiedenen Ebenen Annahmen zur sicheren Seite vorgenommen: zum einen hat er hinsichtlich der Sande den schlechteren der in dem Baugrundgutachten ermittelten Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte zugrunde gelegt und zum anderen ist er von höheren Regenereignissen als vom Regelwerk DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. vorgesehen ausgegangen. Dies gilt auch für die Überflutungsnachweise. Zudem bedurfte es keines Überlaufschutzes, da die Mulden ausreichlich der im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren vorgelegten Berechnungen ausreichend bemessen sind, um auch einem hundertjährigen Regenereignis standzuhalten.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen brauchte der Senat der im nachgelassenen Schriftsatz vom 12.06.2018 geäußerten Anregung der Antragsteller, er möge eine bei dem Geologischen Dienst Bremen hinterlegte Bodenprobe beziehen, die im Jahr 2004 im Plangebiet entnommen worden sei und zu dem Ergebnis komme, dass nach einer 0,15 Meter dicken holozänen Deckschicht eine wasserundurchlässige Schicht von 1,55 Metern folge, nicht nachkommen. Es ist aufgrund der Ausführungen des Gutachters davon auszugehen, dass eine wasserundurchlässige Schicht im Rahmen des Baus der Versickerungsmulden durch wasserdurchlässiges Material ausgetauscht würde.

Unerheblich ist weiter, dass die nach dem Entwässerungskonzept geplanten Versickerungsmulden nicht den nach dem technischen Regelwerk erforderlichen Abstand von einem Meter zum mittleren jährlich höchsten Grundwasserstand (MHGW) einhalten. Vielmehr beträgt der Abstand im Minimum nur 60 Zentimeter. Da der erforderliche Abstand in erster Linie für die zusätzliche Reinigungsleistung der Entwässerungseinrichtung von Bedeutung ist, wird dadurch die Fähigkeit, eine Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers zu gewährleisten, nicht in Frage gestellt.

Soweit die Antragsteller Fragen des Entleerungszeitraums der Versickerungsmulden aufgeworfen haben, richten sich ihre Bedenken auf die Verkehrssicherungspflichten und damit auf den Planvollzug. Fragen der Funktionsfähigkeit der Entwässerungsanlage sind

hiermit nicht aufgeworfen. Im Übrigen gehen die Antragsteller insoweit von falschen Voraussetzungen aus. Der Entleerungszeitraum der Versickerungsmulden beträgt auch nach einem Starkregenereignis ausweislich der Anlagen zur wasserrechtlichen Erlaubnis nicht vier Tage, wie die Antragsteller meinen. Vielmehr betragen die Entleerungszeiten der drei Versickerungsmulden ausweislich der im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren vorgelegten Berechnungen in etwa zwölf Stunden. Dies deckt sich mit den Ausführungen des Gutachters in der mündlichen Verhandlung.

Schließlich sind die Antragsteller darauf hinzuweisen, dass durch die Umsetzung des Entwässerungskonzepts und die damit einhergehende Entkopplung der Bestandsbauten im Plangebiet von dem Mischwasserkanal Arndtstraße eine moderate Verbesserung der Entwässerungssituation eintreten wird, da künftig der auf den Dächern dieser Gebäude anfallende Niederschlag nicht mehr in den Mischwasserkanal eingeleitet werden wird.

c) Entgegen der Auffassung der Antragsteller liegt hinsichtlich der Stellplätze weder ein Ermittlungs- noch ein Abwägungsdefizit vor.

aa) Die Antragsgegnerin hat die abwägungsrelevanten Belange zutreffend ermittelt. So hat sie insbesondere, nachdem die Antragsteller eigene Verkehrszählungen vorgelegt hatten, eine Korrektur der ursprünglichen Verkehrsuntersuchung, die einen Übertragungsfehler aufwies, vornehmen lassen und der Abwägung zutreffend diese korrigierte Fassung der „Verkehrsuntersuchung / straßenräumlichen Betrachtung in Bremen Walle“ von Dezember 2015 sowie die Zählung der Antragsteller zugrunde gelegt.

bb) Abwägungsfehler liegen insoweit nicht vor. Es ist nicht zu beanstanden, dass die Antragsgegnerin in dem Bebauungsplan keine Festsetzung hinsichtlich der Anzahl der Stellplätze getroffen hat. Zudem brauchte sie ebenso wenig Festsetzungen im Hinblick auf Flächen für Stellplätze treffen.

Es stellt keinen Verstoß gegen das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung dar, dass die Antragsgegnerin keine konkreten Festsetzungen hinsichtlich der Anzahl der Stellplätze im Bebauungsplan getroffen hat, obwohl die Stellplatzfrage im Bebauungsplanverfahren einen umfassenden Raum eingenommen hat. Stellplätze in ausreichender Anzahl und Größe sind erst im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachzuweisen (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 05. 12.1991 – 5 S 976/91 –, Rn. 59, juris). Durch die Vorschrift des § 49 BremLBO ist insoweit ausreichend sichergestellt, dass die notwendigen Stellplätze hergestellt werden (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 17.05.2017 –

10 D 2/16.NE –, Rn. 62, juris). Sind, wie vorliegend, in einem Bebauungsplan nicht die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt, kann eine Berechnung konkreter Stellplätze auf Planungsebene ohnehin nicht erfolgen, wie nicht zuletzt die divergierenden Angaben hinsichtlich des konkreten Stellplatzbedarfs in der Planbegründung einerseits und im Durchführungsvertrag andererseits zeigen.

Unabhängig von der exakten Anzahl der zu errichtenden Wohneinheiten, kann der durch das Vorhaben ausgelöste Stellplatzbedarf auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen im Plangebiet gedeckt werden (vgl. § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO). Aufgrund der überschaubaren Größe des Vorhabens mussten im Bebauungsplan auch nicht ausnahmsweise Festsetzungen in Bezug auf Verkehrsflächen getroffen werden. Es ist ferner nicht davon auszugehen, dass das Vorhaben nennenswerte Auswirkungen im Hinblick auf den fließenden oder ruhenden Verkehr haben wird (vgl. Söfker/Runkel in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand der Einzelkommentierung Februar 2018, § 1 BauGB Rn. 168). Konkrete Festsetzungen zu Stellplätzen waren zudem nicht erforderlich, weil die Antragsgegnerin bei der Abwägung insgesamt verkehrliche Belange ausreichend berücksichtigt hat (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB). So hat sie ausweislich der Planbegründung auch auf die gute Anbindung des Plangebiets an den öffentlichen Nahverkehr abgestellt. Schließlich bestand für die Antragsgegnerin auch keine Verpflichtung, einen Mangel an Stellplätzen in angrenzenden Gebieten im Rahmen der vorliegenden Planung auszugleichen (vgl. OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 26.04.2017 – 8 C 11681/16 –, Rn. 68, juris).

III. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 154 Abs. 1, 159 Satz 1 VwGO i. V. m. § 100 Abs. 1 ZPO. Es entspricht der Billigkeit, dass die Antragsteller auch die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen tragen (§ 162 Abs. 3 VwGO). Die Beigeladene hat einen Antrag gestellt und sich damit selbst einem Kostenrisiko ausgesetzt (§ 154 Abs. 3 VwGO). Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 VwGO i. V. m. § 708 Nr. 11, 711 ZPO. Gründe, die Revision zuzulassen, liegen nicht vor.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils beim

Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen, Am Wall 198,
28195 Bremen, (Tag-/Nachtbriefkasten Justizzentrum Am Wall im Eingangsbe-
reich)

einzulegen. Die Beschwerde muss das angefochtene Urteil bezeichnen. Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen. Die Begründung ist bei dem oben genannten Gericht einzureichen. In der Begründung muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung, von der das Urteil abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.

Für das Beschwerdeverfahren besteht Vertretungzwang; dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung. Danach muss sich jeder Beteiligte durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedsstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, der die Befähigung zum Richteramt besitzt, als Bevollmächtigten vertreten lassen. Juristische Personen des öffentlichen Rechts und Behörden können sich auch durch Beamte oder Angestellte mit Befähigung zum Richteramt sowie Diplomjuristen im höheren Dienst vertreten lassen.

gez. Dr. Harich

gez. Traub

gez. Stahnke