



Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

OVG: 1 D 87/15

Im Namen des Volkes!

*Verkündet am 16.05.2017
gez. Gerhard
Justizfachangestellte als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle*

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.

Antragsteller,

Prozessbevollmächtigte:

g e g e n

die Stadtgemeinde Bremen, vertreten durch den Senat, dieser vertreten durch den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, Ansgaritorstraße 2, 28195 Bremen,

Antragsgegnerin,

Prozessbevollmächtigter:

b e i g e l a d e n :

...

Prozessbevollmächtigte:

hat das Oberverwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen - 1. Senat - durch Richter Prof. Alexy, Richterin Dr. Jörgensen und Richter Dr. Harich und sowie die ehrenamtlichen Richter Petra Rösner und Hans-Christian Scherzer aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 16. Mai 2017 für Recht erkannt:

Der Normenkontrollantrag wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Verfahrens einschließlich der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen tragen die Antragsteller zu 1., 2. und 6. jeweils zu 1/6, die Antragsteller zu 5. als Gesamtschuldner zu 1/6, die Antragsteller zu 3. und 4. zu 1/6 als Gesamtschuldner und die Antragsteller zu 7. und 8. ebenfalls zu 1/6 als Gesamtschuldner.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kostenentscheidung vorläufig vollstreckbar. Die Antragsteller können die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des Vollstreckungsbetrages abwenden, wenn nicht die Antragsgegnerin oder die Beigeladene vor der Vollstreckung Sicherheit in dieser Höhe leisten.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand:

Die Antragsteller sind Grundstückseigentümer im Geltungsbereich des von ihnen angegriffenen Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Bremen 2436 für ein Gebiet in Bremen-Osterholz südlich Osterholzer Dorfstraße zwischen dem Rodenfleet und der Elisabeth-Selbert-Straße im Westen und dem Ehlersdamm im Osten. Der Bebauungsplan besteht aus zwei Teilen (Blatt A und Blatt B). Die Grenze zwischen den beiden Teilen verläuft in Höhe der Osterholzer Dorfstraße 61a und 61b. Das Plangebiet umfasst insgesamt (Blatt A und Blatt B) ca. 30 ha. Es liegt in einer Länge von um die 1,7 km südlich der nicht durchgängig befahrbaren und in drei Abschnitte unterteilten Osterholzer Dorfstraße und grenzt an den freien Landschaftsraum der Osterholzer Feldmark, der teilweise dem Landschaftsschutz unterliegt (Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Gebiet der Stadtgemeinde Bremen vom 02.07.1968 und Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nordwestliche Osterholzer Feldmark“ im Gebiet der Stadtgemeinde Bremen vom 27.02.2007).

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch große Bauernhäuser entlang der Osterholzer Dorfstraße, alten Baumbestand und eine Einfamilienhausbebauung, die in den letzten Jahrzehnten insbesondere auf der Grundlage des mit dem angefochtenen Bebauungsplan aufgehobenen Gewerbe- und Staffelbauplans vom 14.12.1960 (Beschluss der Stadtbürgerschaft – Bebauungsplan 164) zwischen den Hofstellen entstanden ist. Die Hofstellen werden nur noch teilweise landwirtschaftlich genutzt, größtenteils im Nebenerwerb. Als Art der landwirtschaftlichen Nutzung dominiert der Pferdesport. Die zu den Hofstellen gehörenden landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebietes in der Osterholzer Feldmark werden von den Eigentümern nicht mehr selbst bewirtschaftet, sondern sind an Dritte verpachtet.

Die Stadtgemeinde verfolgt mit dem Bebauungsplan 2436 das Ziel, die bislang teilweise bebaubaren Flächen vor und um die Hofstellen großzügig von Bebauung freizuhalten, um

den freien Blick von der Dorfstraße auf die Hofstellen und vorhandenen Baumgruppen zu sichern. Zugleich werden rückwärtige, bislang nicht bebaute Flächen südlich der Hofstellen als Baulandflächen ausgewiesen. Zur Erhaltung des Ortsbildes werden die historischen Hofstellen teilweise als Erhaltungsgebiete festgesetzt. Der bisherige Bebauungsplan 164, dessen rechtliche Grundlage die Bauordnung für die Stadt Bremen und das Landgebiet vom 21.10.1906 und die Staffelbauordnung für die Stadt Bremen und das Landgebiet vom 23.03.1940 war, setzte für Flächen südlich der Osterholzer Dorfstraße Bauland mit Gewerbeklasse IV und Baustaffel 1a fest. Zukünftig soll Grenze der Bebauung im Süden allerdings grundsätzlich das Holter Fleet sein, während die nach dem Bebauungsplan 164 ausgewiesenen Bauflächen nicht so weit nach Süden reichten. Damit geht einher, dass der Bebauungsplan 2436 in seinen räumlichen Geltungsbereich einzelne Flächen einbezieht, die zuvor dem Landschaftsschutz unterlagen.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan 2436 für die Hofstellen Allgemeines Wohngebiet und im Übrigen Reines Wohngebiet fest. Im Hinblick auf die noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe bestehen erweiterte bestandssichernde Festsetzungen. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung verfolgt der Bebauungsplan das Ziel einer aufgelockerten Einfamilienhausbebauung, das er über verschiedene Festsetzungen versucht zu erreichen (Mindestgrundstücksgröße 750 qm; höchstens ein Vollgeschoss zulässig; GRZ 0,2; Firsthöhe 9 m; Einzelhausfestsetzung; textliche Festsetzung Nr. 2 zur höchstzulässigen Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden). Zudem sind durch Baugrenzen differenziert Bauzonen festgesetzt, die im Wesentlichen mit dem vorhandenen Baumbestand korrespondieren. Hinzu kommt die Festsetzung privater und öffentlicher Grünanlagen.

Die Antragsteller sind Eigentümer von Grundstücken im östlich gelegenen Plangebiet (Blatt B). Sie umgrenzen mit ihren Grundstücken das Grundstück Osterholzer Dorfstraße ... („... Hof“). Verschiedene vor allem südlich dieses Grundstücks gelegene Grundstücke hat die Beigeladene aufgekauft, die dort auf der Grundlage des angefochtenen Bebauungsplanes beabsichtigt, Wohnhäuser zu errichten. Für ein Grundstück Osterholzer Dorfstraße ... (Teil des Flurstücks ...) südlich angrenzend an das Grundstück des Antragstellers zu 2. ist ihr am 08.08.2016 eine Baugenehmigung erteilt worden, gegen die der Antragsteller zu 2. Widerspruch eingelegt, nach Ergehen des Widerspruchsbescheides am 26.01.2017 aber keine Klage erhoben hat.

Der Bebauungsplan 2436 steht insoweit in einem Zusammenhang mit dem städtebaulichen Entwicklungsbereich „Osterholzer Feldmark“ aus den 90er Jahren, als auch das „Osterholzer Dorf“ Gegenstand des Entwicklungsbereichs war und durch den Bebauungsplan 2229 (Planaufstellungsbeschluss vom 19.10.2000) überplant werden sollte (vgl. zur Aufhebung der Entwicklungssatzung Mitteilung des Senats v. 23.06.2009, Bremische Bürgerschaft, Stadtbürgerschaft, 17. Wahlperiode, Drucksache 17/351 S). Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (im Folgenden: Baudeputation) fasste in ihrer Sitzung am 08.11.2012 im Hinblick auf den Bebauungsplan 2436 einen Planaufstellungsbeschluss und stellte das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan 2229 zugleich ein (Bl. I/116 der Verfahrensakte). Zugleich entschied sie, im Hinblick auf die bereits im Verfahren 2229 erfolgte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abzusehen (Bl. I/100 Rückseite; Bl. I/116). Die Baudeputation stimmte dem Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung (Bearbeitungsstand 08.10.2012, Deputationsvorlage Bl. I/100 bis 113) zu (Bl. I/116).

Der Bebauungsplanentwurf lag in der Zeit vom 21.11.2012 bis 21.12.2012 öffentlich aus (Bl. I/154). In der Auslegungsbekanntmachung vom 12.11.2012 (Bl. I/123 und Bl. I/126) hieß es, dass wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht vorlägen.

Im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung erhoben eine Reihe von Anwohnern Einwendungen gegen den Bebauungsplanentwurf. Hierzu zählten auch die Antragsteller. Auf die Einwendungsschreiben wird Bezug genommen (vgl. für den Antragsteller zu 1. Bl. II/45 ff., für den Antragsteller zu 2. Bl. II/62 ff., für die Antragsteller zu 3. und 4. Bl. II/60 ff., für die Antragsteller zu 5. Bl. II/95 ff., für den Antragsteller zu 6. Bl. II/59 ff. und für die Antragsteller zu 7. und 8. Bl. II/58 ff. der Verfahrensakte).

Der Planentwurf wurde vor dem Hintergrund der eingegangenen Stellungnahmen in mehreren Punkten geändert (vgl. die Auflistung in der Deputationsvorlage v. 24.03.2014, Bl. IV/2 f.). Die meisten Änderungen betrafen einzelne Grundstücke, etwa im Hinblick auf die Bauzone oder den Schutz bestimmter Bäume. Auf das gesamte Plangebiet bezogen war die Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße von 750 qm und die Festsetzung GRZ 0,2 (zuvor 0,25), womit Einwände des Beirats und der Architektenkammer aufgegriffen wurden. Eingefügt wurde eine textliche Festsetzung Nr. 3 (später Nr. 4), wonach in den mit WA, WA 1 bis WA 5 gekennzeichneten Teilen des Allgemeinen Wohngebiets in bestehenden Gebäuden, die vor Rechtskraft des Bebauungsplans errichtet wurden, bis zu fünf Wohnungen zulässig sind.

Die Baudeputation stimmte dem geänderten Entwurf (Stand 01.02.2014; Bl. IV/2 bis 80) zu und entschied in ihrer Sitzung am 24.04.2014, aufgrund der erfolgten Planänderungen den Entwurf erneut auszulegen (Bl. IV/84 Rückseite).

Die Auslegung wurde am 08.05.2014 amtlich bekannt gemacht. Im Hinblick auf die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen hieß es im Bekanntmachungstext:

„Folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen sind verfügbar und liegen mit aus:

1. Umweltbericht zur Planung; er bildet einen gesonderten Teil der Begründung,
2. eingegangene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere die Auswirkungen auf die Natur und Landschaft, auf den Menschen durch Lärm, auf die Erholung des Menschen, auf das Stadt- und Landschaftsbild, auf das Wasser durch anfallendes Abwasser, auf den Untergrund und Boden, auf die Archäologie, auf Kultur- und Sachgüter sowie durch sonstige Umweltbelange betrachtet und bewertet. Alle Details sind den ausliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu entnehmen.“

Der Planentwurf lag in der Zeit vom 19.05.2014 bis zum 19.06.2014 zusammen mit den folgenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich aus (Bl. IV/161):

- Stellungnahme des Gesundheitsamts der Freien Hansestadt Bremen vom 20.12.2012 zu den Anforderungen an den Schallschutz im Plangebiet aufgrund des vorhandenen Lärms durch Schienen- und Straßenverkehr (Bl. IV/146)
- Mitteilung der Gewerbeaufsicht des Landes Bremen (Referat 50: Immissionschutz) vom 28.12.2012, dass gegen die Planung aus Sicht des Immissions-schutzes keine Bedenken bestünden (Bl. IV/147)
- Stellungnahme des Umweltbetriebs Bremen vom 12.12.2012 zur Entwässerung im Plangebiet (Entwässerungssystem im Hinblick auf das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser, Trassensicherung, Bl. IV/148 ff.)
- Stellungnahme des Städteausschusses der Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen vom 22.01.2013 zum Maß der Bebauung und zum Landschafts-schutz (Bl. IV/152 f.)
- Stellungnahme des Bremischen Deichverbandes am rechten Weserufer vom 20.12.2012, dass gegen den Bebauungsplanentwurf bis auf die Anordnung einzelner Baugrenzen keine Einwände bestünden (Bl. IV/154 f.)
- Stellungnahme des Referates 24 (Bodenschutz) des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr vom 21.12.2012 (Bl. IV/156 f.)
- Mitteilung des Baumschutzreferates beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr vom 22.01.2013 zu einer einzelnen Linde auf dem Grundstück Osterholzer Dorfstraße ... (Bl. IV/158 f.)
- Mitteilung des Referates 32 (Wasserwirtschaft) des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr vom 05.12.2012, dass gegen den Bebauungsplanentwurf keine grund-sätzlichen Bedenken bestünden (Bl. IV/160)

Im Rahmen des zweiten Auslegungsverfahrens nahmen die Antragsteller zu 1., 2., 5., 7. und 8. erneut Stellung.

Der Planentwurf ist auch nach der 2. Auslegung noch einmal in einigen Punkten geändert worden. Die Änderungen sind im abschließenden Bericht der Baudeputation (Stand 22.07.2014) unter Ziffer 10 aufgeführt (vgl. etwa Bl. V/410 der Verfahrensakte). Die Änderungen betrafen vor allem einzelne Grundstücke. Aufgenommen wurde auch die textliche Festsetzung Nr. 3, wonach bei Grundstücken, die am 01.07.2014 kleiner als 2.250 qm waren, im Fall der Teilung des Grundstücks von der zeichnerischen Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße um jeweils maximal 100 qm abgewichen werden kann.

Die Baudeputation hat in ihrer Sitzung am 21.11.2014 beschlossen, von einer erneuten öffentlichen Auslegung abzusehen (vgl. hierzu Bl. V/402 Rückseite, 403 und 410 Rückseite). Sie hat außerdem dem Bericht zum Entwurf des Bebauungsplans 2436 (Stand 22.07.2014) zugestimmt (Bl. V/539).

Der Senat der Freien Hansestadt Bremen schloss sich in seiner Sitzung am 02.12.2014 dem Bericht der Baudeputation einschließlich seiner Anlage an und beschloss, den Bebauungsplan der Stadtbürgerschaft zur Beschlussfassung zuzuleiten (Bl. VI/165; Vorlage als Mitteilung des Senats v. 09.12.2014, Bremische Bürgerschaft, Stadtbürgerschaft, 18. Wahlperiode, Drucksache 18/639 S).

Die Stadtbürgerschaft beschloss den Bebauungsplan 2436 am 16.12.2014 (Bl. VI/186). Der Bebauungsplan wurde am 23.12.2014 im Bremischen Amtsblatt verkündet (Brem. ABl. S. 1591).

Zeitgleich mit dem Beschluss über den Bebauungsplan änderte die Stadtbürgerschaft den Flächennutzungsplan Bremen (119. Änderung; Mitteilung des Senats v. 09.12.2014, Drucksache 18/638 S, Beschl. der Bürgerschaft Bl. VI/186 der Verfahrensakte).

Mit der 35. Verordnung zur Änderung der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Gebiet der Stadtgemeinde Bremen vom 09.12.2014 (Brem. GBl. S. 774) wurde der Landschaftsschutz für die vormals geschützten und nunmehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2436 liegenden Flächen aufgehoben.

Die Antragsteller haben am 04.05.2015 einen Normkontrollantrag gestellt. Am 02.09.2015 haben sie zudem einen Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung zur vorläufigen Außervollzugsetzung des Bebauungsplanes gestellt, den das Oberverwaltungsgericht mit Beschluss vom 14.01.2016 abgelehnt hat (1 B 181/15). Auf die Gründe des Beschlusses wird Bezug genommen.

Die Antragsteller sind der Ansicht, ihr Normenkontrollantrag sei zulässig und der Bebauungsplan für unwirksam zu erklären, weil er an formellen und materiellen Mängeln leide. Dabei sei der Bebauungsplan insgesamt nichtig (Blatt A und B). Sie rügen in formeller Hinsicht insbesondere, dass von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung nicht hätte abgesehen werden dürfen. Zudem sei aufgrund der nach der letzten Auslegung erfolgten erneuten Änderung des Bebauungsplanentwurfs eine nochmalige Auslegung zwingend notwendig gewesen. Zuletzt entspreche die Auslegungsbekanntmachung nicht den Anforderungen der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts. In materieller Hinsicht rügen die Antragsteller insbesondere, dass der Bebauungsplan nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB sei. Er könne gar nicht vollzogen werden. Bei den südlich und direkt westlich im Anschluss an das Grundstück des Antragstellers zu 2. gelegenen Bauflächen handele es sich im Wesentlichen um Teile einer versumpften Landschaft, die nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand trockengelegt werden könnten. Die Flächen seien mehrmals im Jahr überflutet. Zudem hätten sich auf diesen Grundstücken bereits geschützte Vogelarten wie der Weißstorch niedergelassen. Dem Planvollzug stünden vor diesem Hintergrund artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entgegen. Zuletzt leide der Bebauungsplan auch an Abwägungsfehlern. Im Hinblick auf die Bodenbeschaffenheit und die Problematik der Niederschlagswasserbeseitigung liege ein Ermittlungsdefizit vor. Auch im Hinblick auf das zukünftig zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen bestehe ein Abwägungsmangel. Die Gemeinde habe sich bei ihrer Abwägung auch nicht ausreichend mit dem Problem der Länge der privaten Wohnwege auseinandergesetzt, wie sie zukünftig notwendig würden. Der Bebauungsplan verletze zudem insoweit höherrangiges Recht, als er einzelne Hofstellenbesitzer im Hinblick auf die zusätzlich geschaffenen Bebauungsmöglichkeiten gleichheitswidrig bevorzuge.

Die Antragsteller beantragen,

den Bebauungsplan 2436 für ein Gebiet in Bremen-Osterholz, südlich Osterholzer Dorfstraße zwischen Rodenfleet und Ehlersdamm (zum Teil einschließlich), Blatt A und B vom 16.12.2014, bekannt gemacht am 23.12.2014, in Kraft getreten am 24.12.2014, für unwirksam zu erklären.

Die Antragsgegnerin beantragt,

den Normenkontrollantrag zurückzuweisen.

Die Beigeladene beantragt ebenfalls,

den Normenkontrollantrag zurückzuweisen.

Das Oberverwaltungsgericht hat die Verfahrensakte zum Planaufstellungsverfahren (sechs Aktenordner) sowie die Baugenehmigungsakte E1710BG2015 für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Osterholzer Dorfstraße 73G beigezogen.

Entscheidungsgründe:

Der Normenkontrollantrag der Antragsteller hat keinen Erfolg.

I.

Der Senat hält nach Ausübung seines Ermessens an der am 01.10.2015 erfolgten Beiladung fest. Die Antragsteller haben in der mündlichen Verhandlung gebeten zu überprüfen, ob die Beiladung der Beigeladenen fortbestehen könne.

Der Beiladungsbeschluss erging gemäß § 47 Abs. 2 Satz 4 i. V. m. § 65 Abs. 1 VwGO. Sowohl die Antragsgegnerin als auch die Beigeladene hatten sich für eine Beiladung ausgesprochen. Die Beigeladene hatte in ihrem Schriftsatz vom 21.09.2015 darauf hingewiesen, dass zu ihren Gunsten als Vorhabenträgerin im Hinblick auf die Bauflächen, die an die Grundstücke der Antragsteller angrenzen, bereits Auflassungsvormerkungen eingetragen seien. Die Beiladung erfolgte, weil das von den Antragstellern angestrebte Normenkontrollverfahren im Hinblick auf die Art der erhobenen Einwendungen Züge eines Nachbarrechtsstreits aufweist. Dies gilt nach wie vor. Aus diesem Grund hat das Oberverwaltungsgericht sowohl im Verfahren 1 B 181/15 als auch im vorliegenden Verfahren eine Beiladung vorgenommen, während es einer entsprechenden Anregung der Antragsgegnerin und der Beigeladenen in dem Verfahren 1 D 302/15 (vgl. hierzu das Urteil vom heutigen Tage) und dem im Februar 2017 durch Rücknahme des Normenkontrollantrages erledigten Verfahren 1 D 297/15 nicht nachgekommen ist.

II.

Der Normenkontrollantrag ist zulässig.

1.

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).

2.

Die Antragsteller sind antragsbefugt. Antragsbefugt im Normenkontrollverfahren ist nur, wer nach § 47 Abs. 2 Satz 1 VwGO geltend macht, durch die Rechtsvorschrift in seinen Rechten verletzt zu werden. Ausreichend ist es, wenn die Antragsteller hinreichend substantiiert Tatsachen vortragen, die es zumindest als möglich erscheinen lassen, dass sie durch den angegriffenen Bebauungsplan in ihren subjektiven Rechten verletzt sind (ständige Rechtsprechung, vgl. nur zusammenfassend BVerwG, Urt. v. 30.04.2004 – 4 CN 1.03, Buchholz 310 § 47 VwGO Nr. 165 S. 137 m.w.N.).

Dies ist nach den konkreten Umständen hier der Fall.

Die Antragsteller sind sämtlich Eigentümer von Grundstücken, die im räumlichen Geltungsbereich des von ihnen angegriffenen Bebauungsplans liegen. Allerdings wenden sie sich nicht gegen Festsetzungen, die unmittelbar ihre Grundstücke betreffen. Vielmehr leiten sie ihre Antragsbefugnis aus dem Recht auf gerechte Abwägung der eigenen privaten Belange ab. Insoweit genügt es Tatsachen vorzutragen, die eine fehlerhafte Behandlung ihrer Belange in der Abwägung als möglich erscheinen lassen. Antragsbefugt ist hiernach, wer sich auf einen eigenen abwägungserheblichen privaten Belang, d.h. ein mehr als nur geringfügig schutzwürdiges Interesse berufen kann. Gibt es einen solchen Belang, besteht grundsätzlich auch die Möglichkeit, dass die Gemeinde ihn bei ihrer Abwägung nicht korrekt berücksichtigt hat (vgl. hierzu nur BVerwG, Beschl. v. 11.08.2015 – 4 BN 12.15, BRS 83 Nr. 49 m. w. N.).

Der Antragsteller zu 2. ist insoweit antragsbefugt, als er geltend macht, durch ungeklärte Fragen der Niederschlagswasserbeseitigung auch in seinem eigenen Grundeigentum betroffen zu sein (vgl. hierzu bereits Beschl. des Senats vom 14.01.2016 – 1 B 181/15). Die restlichen Antragsteller sind jedenfalls insoweit antragsbefugt, als sie sich gegen die zusätzliche Verkehrsbelastung, insbesondere im Hinblick auf die Erschließungssituation ihres Wohngebietes und die Kapazität der Osterholzer Dorfstraße, wenden. Diesen Fragen ist insgesamt im Rahmen der gerichtlichen Abwägungskontrolle nachzugehen.

3.

Die Antragsteller sind nicht nach § 47 Abs. 2a VwGO, der hier noch in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) anzuwenden ist, präkludiert (vgl. zur Aufhebung der Regelung m. W. v. 02.06.2017 Art. 5 des Gesetzes zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben, BGBl. I S. 1298). Die Antragsteller haben alle im Planaufstellungsverfahren Stellung genommen und Einwendungen erhoben. § 47 Abs. 2a VwGO verlangt nur, dass der Antragsteller bei der Planaufstellung überhaupt rechtzeitig Einwendungen erhebt und jedenfalls eine dieser Einwendungen im Normenkontrollverfahren geltend macht. Er ist nicht gehindert, sich im Normenkontrollverfahren auch auf solche Einwendungen zu berufen, die er zuvor nicht geltend gemacht hat (vgl. hierzu BVerwG, Urt. v. 24.03.2010 – 4 CN 3.09, BauR 2010, 1051, 1052, Rn. 14).

Die Antragsteller zu 3., 4. und 6. sind nicht deshalb präkludiert, weil sie im Rahmen der zweiten öffentlichen Auslegung keine Einwendungen mehr erhoben haben. Es bestand aus Sicht der Stadtgemeinde kein vernünftiger Zweifel, dass ihr „Abwehrwille“ auch gegen die geänderte Planung fortbesteht (vgl. hierzu BVerwG, Urt. v. 20.02.2014 – 4 CN 1.13, BVerwGE 149, 88, Rn. 15).

4.

Die Antragsteller können auch ein Rechtsschutzbedürfnis für sich in Anspruch nehmen.

a)

Das Oberverwaltungsgericht hatte in seinem Beschluss vom 14.01.2016, mit dem es den Antrag auf vorläufige Außervollzugsetzung des Bebauungsplans abgelehnt hatte, Zweifel an dem vorhandenen Rechtsschutzbedürfnis insoweit geäußert, als die Antragsteller nach wie vor die Aufhebung des gesamten Planes begehren.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist ein Normenkontrollantrag ausnahmsweise dann (teilweise) unzulässig, wenn der Antragsteller mit seinem Antrag auch solche ihn nicht berührenden Teile des Bebauungsplans miteinbezieht, die sich schon aufgrund vorläufiger Prüfung offensichtlich und damit auch für den Antragsteller

erkennbar als abtrennbare und „selbständig lebensfähige Teile“ einer unter dem Dach eines einheitlichen Bebauungsplans zusammengefassten Gesamtregelung darstellen (BVerwG, Beschl. v. 04.06.1991 – 4 NB 35.89, BVerwGE 88, 268 ff.). Im Ergebnis liegt ein solcher Ausnahmefall hier nicht vor. Zwar drängt es sich auf, dass die Antragsteller durch eine Aufhebung des Bebauungsplans, soweit er westlich gelegene Teile betrifft, die zudem eigene Verkehrsabschnitte bilden, ihre Rechtsstellung nicht verbessern können. Es fehlt aber an der zusätzlichen Voraussetzung, nämlich der Teilbarkeit des Bebauungsplans, etwa entlang der Verkehrsabschnitte der Osterholzer Dorfstraße. Das mit dem Bebauungsplan verfolgte Planungsziel ist die Erhaltung des „Osterholzer Dorfes“ in seiner Gebäudesubstanz entlang der Dorfstraße, was durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans noch einmal unterstrichen wird („Historische Ortskerne / Gebiete mit prägendem Altbaumbestand“). Hiermit verträge es sich nicht, den Bebauungsplan nur im Hinblick auf einzelne Abschnitte für unwirksam zu erklären.

b)

Ein Rechtsschutzbedürfnis ist nicht deswegen ausgeschlossen, weil die Antragsteller die Baugenehmigung E171BG2015 haben bestandskräftig werden lassen. Dies ist dem Oberverwaltungsgericht erst durch die Beiziehung der Baugenehmigungsakte bekannt geworden. Der Prozessbevollmächtigte der Antragsteller hat hierzu in der mündlichen Verhandlung erklärt, er halte die Baugenehmigung wegen der in ihr enthaltenen Baum- schutzauflagen ohnehin nicht für vollziehbar.

Richtet sich ein Normenkontrollantrag gegen Festsetzungen eines Bebauungsplans, zu deren Verwirklichung schon eine unanfechtbare Genehmigung erteilt worden ist, so fehlt dem Antrag das Rechtsschutzbedürfnis, wenn der Antragsteller dadurch, dass der Bebauungsplan für nichtig erklärt wird, seine Rechtsstellung derzeit nicht verbessern kann (BVerwG, Beschl. v. 28.08.1987 – 4 N 3.86, BVerwGE 78, 85 ff.).

Hiervon kann nicht ausgegangen werden. Den Antragstellern geht es nicht allein um die Bebauung eines Grundstücks südlich angrenzend an das Grundstück des Antragstellers zu 2., auch wenn insbesondere die Argumente hinsichtlich der angeblich ungelösten Entwässerungsproblematik sich auf diesen Teil des Flurstücks ... konzentrieren.

III.

Der Normenkontrollantrag ist nicht begründet.

1.

Der Bebauungsplan 2436 leidet nicht an formellen Fehlern, die zu seiner Unwirksamkeit führen.

a)

Soweit die Antragsteller gerügt haben, die Antragsgegnerin habe zu Unrecht auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet, spricht einiges dafür, dass dieser Einwand berechtigt ist. Allerdings führt dieser Fehler nicht zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans.

Der Verzicht auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB steht im Zusammenhang mit dem zuvor verfolgten Bebauungsplanverfahren 2229. Vor diesem Hintergrund ging die Stadtgemeinde davon aus, es könne von einer solchen frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB abgesehen werden, weil die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sei.

Zugunsten der Stadtgemeinde ist festzustellen, dass die Überplanung des Osterholzer Dorfes schon seit vielen Jahren Gegenstand ausgiebiger öffentlicher Diskussionen ist, die durch einen beständigen Austausch zwischen den Grundstückseigentümern und dem

Beirat auf der einen und der Stadtgemeinde auf der anderen Seite bestimmt ist. Allerdings ist in der mündlichen Verhandlung noch einmal deutlich geworden und spiegelt sich auch in den ersten Stellungnahmen der Antragsteller im Planaufstellungsverfahren wider, dass insbesondere die Ausweisung von Bauflächen zu Lasten des Landschaftsschutzgebiets jedenfalls nicht Gegenstand der Bebauungsplanentwürfe 2229 war, soweit sie öffentlich ausgelegt haben. Vor diesem Hintergrund muss davon ausgegangen werden, dass die Stadtgemeinde sich nicht auf § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB berufen kann, weil die gemeindliche Planungsabsicht im Bebauungsplanverfahren 2229 sich – entgegen der Ansicht der Stadtgemeinde (vgl. abschließender Bericht der Baudeputation, Stand 22.07.2014, S. 38 zu Ziffer 1.) – in einem wesentlichen Punkt von der späteren Planung unterschied. Die vorangegangene Unterrichtung war nicht strukturell und qualitativ vergleichbar mit einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, wie sie im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 2436 stattgefunden hätte (vgl. zum Erfordernis der Vergleichbarkeit Korbmacher in Brügelmann, BauGB, Band 1, § 3 Rn. 35, Stand der Einzelkommentierung Juli 2014). Für das Ergebnis des Normenkontrollantrages bleibt dieser Rechtsverstoß gleichwohl ohne Folgen, weil ein Verstoß gegen die Regelung über die frühzeitige Bürgerbeteiligung in § 3 Abs. 1 BauGB nach der Planerhaltungsvorschrift des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für die Wirksamkeit des Bebauungsplans unerheblich ist (vgl. hierzu auch BVerwG, Beschl. v. 23.10.2002 – 4 BN 53.02, NVwZ-RR 2003, 172).

b)

Soweit die Antragsteller geltend gemacht haben, die Auslegungsbekanntmachung habe im Hinblick auf die Angabe der umweltbezogenen Informationen nicht den gesetzlichen Anforderungen entsprochen, ist dem nicht zu folgen.

Nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB sind Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, mindestens eine Woche vor der öffentlichen Auslegung der Bebauungsplanentwürfe ortsüblich bekannt zu machen.

Nach der neueren Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts verpflichtet § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB die Gemeinden, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren (beginnend Urt. v. 18.07.2013 – 4 CN 3.12, BVerwGE 147, 206 ff. sowie zuletzt BVerwG, EuGH-Vorlage v. 14.03.2017 – 4 CN 3.16, juris). Der Senat hat diese Rechtsprechung, die hierzu ergangene Literatur und die Rechtsprechung der anderen Normenkontrollgerichte in seinem Beschluss vom 14.01.2016 aufgeführt. Hierauf wird Bezug genommen (vgl. zur Rechtsprechung der anderen Oberverwaltungsgerichte/Verwaltungsgerichtshöfe seitdem VGH Baden-Württemberg, Urt. v. 08.02.2017 – 5 S 1049/14, juris; Bayerischer VGH, Urt. v. 13.12. 2016 – 1 N 13.1987, juris; OVG für das Land Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 06.10.2016 – 2 D 62/14.NE, BauR 2017, 666; VGH Baden-Württemberg, Beschl. v. 05.09.2016 – 11 S 1255/14, juris; OVG Lüneburg, Beschl. v. 10.05.2016 – 1 MN 180/15, BauR 2016, 1726; Hamburgisches OVG, Urt. v. 27.04.2016 – 2 E 20/13.N, juris; OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 13.04.2016 – OVG 10 A 9.13, juris; OVG des Landes Sachsen-Anhalt, Urt. v. 02.02.2016 – 2 L 7/14, juris; OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 26.01.2016 – OVG 10 S 10.15, juris; Bayerischer VGH, Urt. v. 26.11.2015 – 9 N 12.2592, juris; OVG für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Urt. v. 25.11. 2015 – 3 K 7/14, NordÖR 2016, 110).

Hiernach ergibt sich Folgendes:

Die Auslegungsbekanntmachung vom 12.11.2012 im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung, in der es nur hieß, dass wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht vorlägen, genügt offenkundig nicht den gesetzlichen Anforderungen, wie sie sich aus der Rechtsprechung des Bun-

desverwaltungsgerichts seit Juli 2013 ergeben. Dies ist insoweit unschädlich, als die zweite Auslegungsbekanntmachung diese Anforderungen erfüllt. Die Stadtgemeinde hat im Rahmen der zweiten Auslegung auch nicht von der Möglichkeit nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Gebrauch gemacht, den zulässigen Gegenstand der Stellungnahmen auf den geänderten oder ergänzten Teil des Entwurfs zu beschränken. Die zweite Auslegungsbekanntmachung konnte ihre Anstoßfunktion vor diesem Hintergrund uneingeschränkt erfüllen.

Die Stadtgemeinde hat sich in ihrer zweiten Auslegungsbekanntmachung nicht darauf beschränkt, die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu nennen, was unstreitig nicht ausreichend wäre. Vielmehr hat sie die behandelten Umweltthemen schlagwortartig anhand von Gattungsbegriffen bezeichnet und sich dabei – entsprechend BVerwGE 147, 206 Rn. 23 – erkennbar an der Gliederung des eigenen Umweltberichts orientiert. Dies war auch deswegen zulässig, weil in dieser Gliederung die Umweltbelange, soweit angebracht, durch die Art ihrer Betroffenheit weiter konkretisiert sind (vgl. hierzu BVerwG, a. a. O., Rn. 23), so dass die Wiedergabe der Überschriften nicht inhaltsleer war, was im Hinblick auf die Anstoßfunktion problematisch wäre (vgl. hierzu OVG Lüneburg, Beschl. v. 10.05.2016 – 1 MN 180/15, juris Rn. 27). Eine Gewichtung der umweltbezogenen Informationen, die der Gemeinde nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts nur bei der Auslegung, nicht aber im Rahmen der Auslegungsbekanntmachung zusteht, hat die Stadtgemeinde weder im Rahmen der Auslegungsbekanntmachung noch im Rahmen der Auslegung vorgenommen. Sie hat, soweit ersichtlich, alle ihr vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ausgelegt. Auf die Umweltbelange, die Gegenstand dieser Stellungnahmen sind, weist die Auslegungsbekanntmachung sämtlich hin. Soweit die Auslegungsbekanntmachung im Hinblick auf die Umweltbelange von „insbesondere“ spricht, ist dies nicht Ausdruck einer „Selektion“ der bekanntzumachenden Umweltinformationen.

Soweit die Antragsteller im gerichtlichen Verfahren gerügt haben, im Hinblick auf die angebliche Überflutungsproblematik fehle es an einem Hinweis in der Auslegungsbekanntmachung (Schriftsatz vom 07.12.2015), führt dies nicht zur Fehlerhaftigkeit der Bekanntmachung. Als Umweltbelang wird in der Auslegungsbekanntmachung das Schutzgut „Wasser“, als Art der Betroffenheit „durch anfallendes Abwasser“ genannt. Dieser Hinweis korrespondiert mit den Stellungnahmen des Umweltbetriebes, des Bremischen Deichverbandes und des Wasserwirtschaftsreferates (Referat 32) des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr, die später ausgelegt worden sind. Die Beseitigung des Niederschlagswassers, bei dem es sich ebenfalls um Abwasser handelt, ist Gegenstand dieser Stellungnahmen, wurde allerdings nicht als problematisch angesehen. Vor diesem Hintergrund waren weitergehende Differenzierungen in der Auslegungsbekanntmachung nicht angezeigt. Soweit die Antragsteller dies nach wie vor anders sehen, zeigt dies nur, dass die Auslegungsbekanntmachung insoweit ihre Anstoßfunktion erfüllt hat. Im Übrigen ist das Fehlen einzelner Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB unbeachtlich.

c)

Die Antragsteller rügen bis zuletzt, der Bebauungsplanentwurf hätte aufgrund der nach der zweiten Auslegung erfolgten Änderungen erneut ausgelegt werden müssen. Dies überzeugt nicht.

Zutreffend ist, dass der Bebauungsplan nach der zweiten Auslegung in mehreren Punkten geändert worden ist. Die einzelnen Änderungen sind im abschließenden Bericht der Baudeputation genannt (Bearbeitungsstand 22.07.2014, S. 13). Sie betrafen in erster Linie einzelne Grundstücke. Teilweise handelte es sich auch um Klarstellungen. Dies gilt nicht für die Aufnahme der textlichen Festsetzung Nr. 3, die als Härteregelung aufgenommen wurde. Nach dieser Festsetzung kann bei Grundstücken, die am 01.07.2014 kleiner als 2.250 qm waren, im Falle der Teilung des Grundstücks von der zeichnerischen

Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße um jeweils maximal 100 qm abgewichen werden. Auf die Aufnahme dieser Festsetzung berufen sich die Antragsteller, um einen aus ihrer Sicht bestehenden Verfahrensfehler zu begründen.

Die Festsetzung ist in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen worden, nachdem eine Anwohnerin im Rahmen des zweiten Beteiligungsverfahrens geltend gemacht hatte, sie habe vor einigen Jahren ein unbebautes Grundstück mit einer Größe von 1.369 qm in der Absicht erworben, es zu teilen und eines der Grundstücke zu verkaufen. Dies sei bei einer Mindestgrundstücksgröße von 750 qm nun nicht mehr möglich (Einwendungsschreiben vom 17.06.2014, Bl. IV/247 der Verfahrensakte).

Die Stadtgemeinde hat trotz der nach der zweiten Auslegung erfolgten Änderungen auf eine erneute Auslegung verzichtet. Sie beruft sich insoweit auf § 4a Abs. 3 BauGB, wie sich ebenfalls aus dem Bericht der Baudeputation (S. 14 unter Ziffer 11.) ergibt. Soweit der Entwurf in (möglicherweise) nachteilhafter Weise verändert wurde, wie hinsichtlich der Reduzierung von Bauzonen, hat die Stadtgemeinde (ausschließlich) den betroffenen Eigentümern gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Zu den übrigen Änderungen heißt es im Bericht der Deputation, dass diese entweder auf dem ausdrücklichen Vorschlag Betroffener beruhten und auch Dritte nicht abwägungsrelevant berührten oder nur eine Klarstellung von im ausgelegten Entwurf bereits enthaltenen Festsetzungen bedeuteten (Bericht der Baudeputation, a.a.O.).

Es entspricht der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, dass eine Pflicht zur erneuten Beteiligung nicht besteht, wenn der Entwurf auf Vorschlag eines Betroffenen in einer weder die Grundzüge der Planung noch die Interessen Dritter berührenden Weise geändert wird. In einem solchen Fall wäre die Einleitung eines erneuten Beteiligungsverfahrens, das nicht um seiner selbst willen zu betreiben ist, eine bloße Förmlichkeit, die für die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans nichts erbringen könnte (vgl. BVerwG, Beschl. v. 18.12.1987 – 4 NB 2.87, NVwZ 1988, S. 822 ff.; vgl. hierzu BVerwG, Urt. v. 29.01.2009 – 4 C 16.07, BVerwGE 133, 98 ff.; BVerwG, Beschl. v. 14.04.2010 – 4 B 78.09, DVBl. 2010, S. 893 ff. sowie Krautzberger in E/Z/B/K, Baugesetzbuch, § 4a BauGB Rn. 21b, Stand der Einzelkommentierung August 2013). Diese Rechtsprechung ist auch deswegen überzeugend, weil sie letztlich den Interessen der betroffenen Grundstückseigentümer dient. Sie bietet der Gemeinde den notwendigen Handlungsspielraum, in jedem Abschnitt des Verfahrens auf Einwendungen und Bedenken der Betroffenen einzugehen, ohne befürchten zu müssen, das Planaufstellungsverfahren nicht zum Abschluss bringen zu können. Das spiegelt sich auch im hier durchgeführten Planaufstellungsverfahren wider, in dem die Betroffenen in vielerlei Hinsicht auf den Inhalt des Bebauungsplans und seine einzelnen Festsetzungen Einfluss hatten.

Im vorliegenden Fall musste der Bebauungsplanentwurf nicht noch einmal ausgelegt werden, nachdem die textliche Festsetzung Nr. 3 aufgenommen worden war. Die Änderung erfolgte auf Vorschlag einer betroffenen Grundstückseigentümerin und berührte die Interessen Dritter nicht in nachteilhafter Weise.

Die Grundzüge der Planung waren ebenfalls nicht berührt. Die als Stichtagsregelung ausgestaltete textliche Festsetzung Nr. 3 schafft für einen begrenzten Kreis von Grundstückseigentümern die Möglichkeit eines Abweichens von der Mindestgrundstücksgröße um höchstens 100 qm. In dem abschließenden Bericht der Baudeputation (Bearbeitungsstand 22.07.2014) heißt es hierzu, die Ausnahme von der Mindestgrundstücksgröße sei planerisch vertretbar, da davon auszugehen sei, dass diese Ausnahmeregelung nur vereinzelt weitere Grundstücke betreffe und die sich hieraus ergebenden kleineren Grund-

stücke städtebaulich nicht ins Gewicht fielen und somit auch nicht die Grundzüge der Planung berührten (S. 130). Die Antragsgegnerin hat hierzu im Normenkontrollverfahren unter Vorlage eines entsprechenden Übersichtsplanes substantiiert dargelegt, von der Ausnahmeregelung seien im gesamten Plangebiet (Blatt A und B) lediglich sieben weit verstreute und größtenteils bereits bebaute Grundstücke betroffen, im östlichen Teil des Bebauungsplans (Blatt B) zwei (unter anderem das Grundstück des Antragstellers zu 2.) und im westlichen Bereich (Blatt A) fünf. In der mündlichen Verhandlung ist deutlich geworden, dass diese Einschätzung das Ergebnis umfangreicher Recherchen der Stadtgemeinde ist. Die zuständige Stadtplanerin ist dem Vortrag der Antragsteller, es würden weitere drei Grundstücke im westlichen Planbereich unter die Festsetzung fallen (Schriftsatz vom 31.05.2016), insoweit überzeugend entgegen getreten. Danach fallen die von den Antragstellern genannten Grundstücke nicht in den Anwendungsbereich der Festsetzung.

2.

Der Bebauungsplan 2436 leidet nicht an materiellen Fehlern.

a)

Entgegen der Ansicht der Antragsteller fehlt dem Bebauungsplan 2436 nicht die Erforderlichkeit der Planung.

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei kommt dem Kriterium der städtebaulichen Rechtfertigung die Funktion zu, die Planung in Einklang mit den gesetzlich zulässigen Planungszielen zu bringen und auf diese Weise grundsätzlich zu rechtfertigen (vgl. zu allem BVerwG, Urt. v. 26.03.2009 – 4 C 21.07, BVerwGE 133, 310 Rn. 17; Urt. v. 27.03.2013 – 4 C 13.11, BVerwGE 146, 137 Rn. 8 f. m.w.N.). Nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind danach Pläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist ferner verletzt, wenn ein Bebauungsplan, der aus tatsächlichen Gründen oder aus Rechtsgründen auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit der Vollzugsfähigkeit entbehrt, die Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu erfüllen vermag. In dieser Auslegung setzt § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB der Bauleitplanung eine erste, wenn auch strikt bindende Schranke, die lediglich grobe und einigermaßen offensichtliche Missgriffe ausschließt. Sie betrifft die generelle Erforderlichkeit der Planung, nicht hingegen die Einzelheiten einer konkreten planerischen Lösung, für die das Abwägungsgebot maßgeblich ist, das im Hinblick auf gerichtliche Kontrolldichte, Fehlerunbeachtlichkeit und heranzuziehende Erkenntnisquellen abweichenden Maßstäben unterliegt.

Die Planungsziele ergeben sich im Einzelnen aus der Begründung zum Bebauungsplan. Danach soll im Plangebiet die in den vergangenen Jahrzehnten bereits vollzogene Einfamilienhausentwicklung südlich der Osterholzer Dorfstraße in Nachbarschaft zu den landwirtschaftlichen Nutzungen und Hofstellen ergänzt werden. Es sollen das Ortsbild, das durch die Bauernhäuser mit den großen Dächern und ihren Nebengebäuden sowie die vorhandenen Baumgruppen geprägt wird, und der vorhandene Gebietscharakter erhalten bleiben. Die Flächen vor und um die Hofstellen sind großzügig von Bebauung freizuhalten. Die Neubebauung soll sich in die örtliche Situation einfügen. Bestand und Entwicklung der sich im Plangebiet befindenden landwirtschaftlichen Betriebe sollen gesichert werden. Die Anbindung an die freie Landschaft der Osterholzer Feldmark soll durch die Einrichtung von Grünachsen und öffentlichen grünen Wegeverbindungen erfolgen.

Es ist nicht erkennbar, dass dem Bebauungsplan keine positive Planungskonzeption zugrunde liegt oder er Zielen dient, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind. Ein Verstoß gegen die Erforderlichkeit der Bauleitplanung ist vor diesem Hintergrund nicht ersichtlich.

Dem Bebauungsplan fehlt auch nicht deswegen die Erforderlichkeit, weil er nicht realisiert werden kann. Soweit sich die Antragsteller insoweit sowohl im Verwaltungs- als auch im gerichtlichen Verfahren vor allem auf die vermeintliche Vernässung der südlich der Antragsteller gelegenen Bauflächen und die angeblich unverhältnismäßigen Kosten der Baureifmachung berufen haben, ist hierfür nichts ersichtlich.

Ein Fall der generellen Vollzugsunfähigkeit und damit eine nach § 1 Abs. 3 BauGB unzulässige "Vorratsplanung" liegt vor, wenn eine Gemeinde ein Gebiet beplant, dessen ordnungsgemäße Entwässerung aus technischen und/oder topografischen Gründen tatsächlich unmöglich ist oder aus wirtschaftlichen (finanziellen) Gründen weder von der Gemeinde noch von einem anderen Erschließungsträger in absehbarer Zeit ins Werk gesetzt werden könnte (BVerwG, Urt. v. 21.03. 2002 – 4 CN 14.00, BVerwGE 116, 144, 147).

Eine solche unzulässige Vorratsplanung liegt erkennbar nicht vor. Hiergegen spricht schon, dass die Beigeladene beabsichtigt, die Grundstücke zu bebauen und hierfür auch bereits eine (bestandskräftige) Baugenehmigung erhalten hat. Der Annahme, es handele sich um eine „versumpfte Landschaft“, die für eine Bebauung ungeeignet sei, steht auch der Umstand entgegen, dass in den letzten Jahrzehnten eine Bebauung mit den Einfamilienhäusern der Antragsteller erfolgt ist. In diesem Sinne haben auch die Antragsteller in der mündlichen Verhandlung erklärt, dass die von ihnen geltend gemachte Entwässerungsproblematik weniger eine Frage der Erforderlichkeit als vielmehr der Abwägung sei.

Soweit die Antragsteller ursprünglich geltend gemacht haben, der Bebauungsplan sei vor allem wegen eines Weißstorch-Vorkommens aufgrund artenschutzrechtlicher Verbote nicht vollziehbar (vgl. hierzu BVerwG, Beschl. v. 25.08.1997 – 4 NB 12.97, BauR 1997, S. 978 ff.), konnten diese Bedenken in der mündlichen Verhandlung ausgeräumt werden. Herr K. vom Artenschutzreferat des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr hat hierzu in der mündlichen Verhandlung nachvollziehbar und sehr anschaulich erläutert, dass ein artenschutzrechtlicher Konflikt nicht besteht. Zwar sei es richtig, dass seit 2014 auf dem Hof Wendt (Osterholzer Dorfstraße 83) ein Weißstorch-Brutvorkommen bestehe. Der Weißstorch sei aber sehr verträglich mit Wohnbebauung, solange sein Horst nicht überbaut würde, wofür hier – die Hofstelle ist als Erhaltungsgebiet festgesetzt – nichts ersichtlich ist. Der Storch suche Nahrung in der gesamten Feldmark, die ausreichend Nahrung biete. Die Nahrungsräume des Storchs würden durch eine zukünftige Wohnbebauung nicht eingeschränkt. Auch handele es sich bei den nur gelegentlich überfluteten Bauflächen nicht um Feuchtbiotope, in denen sich zum Beispiel Frösche ansiedelten.

b)

Zuletzt sind auch Fehler in der Abwägung 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, Urt. v. 12.12.1969 – IV C 105.66, BVerwGE 34, 301 sowie Urt. des Senats v. 02.12.2014 – 1 D 173/10, BRS 82 Nr. 28 (2014), juris Rn. 38).

aa)

Entgegen der Ansicht der Antragsteller bestehen im Hinblick auf die Beseitigung des Niederschlagswassers keine Abwägungsfehler. Dies betrifft sowohl die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange als auch die Abwägung selbst.

Der sachgerechte Umgang mit Abwässern, wozu das Niederschlagswasser zählt, gehört grundsätzlich zu den abwägungsrelevanten Belangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. e) BauGB). Der Planung muss deshalb eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Plangebiet (Vorhabengebiet) 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 (BVerwG, Urt. v. 21.03.2002 – 4 CN 14.00, BVerwGE 116, 144, 149).

Die Stadtgemeinde hat die Entwässerungssituation zunächst vollständig ermittelt. Sie hat dabei berücksichtigt, dass das Niederschlagswasser im Plangebiet dezentral beseitigt werden muss. In der Osterholzer Dorfstraße liegt nur ein Schmutzwasserkanal. Soweit dort Niederschlagswasserkanäle vorhanden sind, dienen diese nur der Straßenentwässerung (Stellungnahme des Umweltbetriebs Bremen v. 12.12.2012 im Rahmen der Trägerbeteiligung, Bl. I/193 der Verfahrensakte). Im Umweltbericht, der Bestandteil der Planbegründung ist, heißt es, die Oberflächenentwässerung der geplanten zusätzlichen Bebauung solle, wenn dies möglich sei, in vorhandene Gräben wie das Holter Fleet eingeleitet werden oder auf dem Grundstück versickern. Andernfalls seien grundstücksbezogene Entwässerungskonzepte erforderlich (S. 14 f.). Aufgrund der zeitweise relativ hohen Grundwasserstände komme eine Regenwasserversickerung nur in Zeiten niedrigerer Grundwasserstände in Frage (S. 16).

Soweit die Antragsteller rügen, der Bebauungsplan löse den im Zusammenhang mit der Niederschlagswasserbeseitigung bestehenden Konflikt nicht, sondern verlagere eine solche Lösung fehlerhaft auf den Planvollzug, ist hierfür nichts ersichtlich.

Die Abwägung der Stadtgemeinde 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 Versicke-

zung, 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.

Der Bebauungsplan 2436 konnte auf dem gesetzlichen Konzept der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung aufbauen, ohne diese Frage selber regeln zu müssen. Unerheblich ist insoweit, dass die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung in den vergangenen Jahren dereguliert worden ist. Einer wasserbehördlichen Erlaubnis für die Einleitung des Niederschlagswassers in einen Graben und einer im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erteilten Entwässerungsbaugenehmigung, wie sie dem Antragsteller zu 2. in den 70er Jahren für sein Grundstück erteilt worden sind, bedarf es heute nicht mehr. Vielmehr bestimmt § 44 Abs. 2 BremWG, dass die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung, die mit einer Abwasserbeseitigungspflicht des Grundstücksnutzers korrespondiert (§ 45 Abs. 4 Nr. 4 BremWG), keiner wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Dies ändert nichts daran, dass die jeweiligen Grundstückseigentümer die gesetzlichen Anforderungen an die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung gleichwohl einhalten müssen. Im Hinblick auf die Beseitigung des Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer, wie hier das Holter Fleet, ist dies dem zuständigen Wasser- und Bodenverband, hier also dem Deichverband am rechten Weserufer, zudem rechtzeitig vor der Herstellung der entsprechenden Entwässerungsanlagen anzuzeigen (§ 44 Abs. 3 BremWG).

Das wasserrechtliche Regime mit seinen Anforderungen an die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung war auch Gegenstand in dem bestandskräftig abgeschlossenen Baugenehmigungsverfahren, das auf der Grundlage des angegriffenen Bebauungsplans durchgeführt worden ist und das Grundstück unmittelbar südlich des Grundstücks des Antragstellers zu 2. betrifft, auf den sich der von den Antragstellern behauptete Konflikt in erster Linie bezieht. In der Baugenehmigung vom 09.08.2016 hat der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr das wasserrechtliche Regelungskonzept in einer Auflage zusammengefasst. Danach ist das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück durch Versickerung zu beseitigen oder in ein Gewässer einzuleiten (vgl. Auflage Nr. 4812). Welcher Konflikt gleichwohl besteht, den der Bebauungsplan lösen müsste, wird nicht deutlich. Zu berücksichtigen ist nicht zuletzt, dass der Bebauungsplan 2436 ein Gebiet überplant, das schon seit vielen Jahrzehnten zum Wohnen genutzt wird.

Der von den Antragstellern mit Fotos unterlegte Vortrag, das südlich von Lachmunds Hof gelegene Flurstück ... sei mehrmals im Jahr überflutet, was ein Ermittlungsdefizit im Hinblick auf den tatsächlich bestehenden Konflikt belege, begründet keinen Abwägungsfehler.

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass Probleme mit der Niederschlagswasserbeseitigung im Planaufstellungsverfahren allein von den Antragstellern und dabei insbesondere von dem Antragsteller zu 2. geltend gemacht worden sind. Schon dies spricht dafür, dass es sich um ein lokales Problem handelt, das im Zusammenhang mit einer konkreten nicht funktionierenden Entwässerungseinrichtung steht.

Diese Annahme wird bestätigt durch den Vortrag des Antragstellers zu 2. (insbesondere Schriftsatz vom 31.05.2016) und die Ausführungen von Herrn M. vom Referat 32 des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr (Wasserwirtschaft) in der mündlichen Verhandlung. Nach den vom Antragsteller zu 2. vorgelegten Erlaubnissen aus den 70er Jahren hat er das auf den Dachflächen seines Wohnhauses anfallende Niederschlagswasser in den an der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze verlaufenden Graben einzuleiten. Der Antragsteller zu 2. hat sein Grundstück später Richtung Süden um das Flurstück ...

erweitert. Es ist auch nach dem Ergebnis der mündlichen Verhandlung unstrittig, dass die Entwässerungseinrichtung entlang der ehemaligen südlichen Grundstücksgrenze nicht mehr funktionsfähig ist, wobei über die Ursache dieser Funktionsunfähigkeit zwischen den Beteiligten einschließlich der Beigeladenen keine Einigkeit besteht. Für das Normenkontrollverfahren ist es nicht erheblich, wer die gegenwärtige Situation zu verantworten hat. Einen Abwägungsfehler der Stadtgemeinde kann dies nicht begründen. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass das Entwässerungskonzept, wie es dem Bebauungsplan zugrunde liegt, funktioniert, solange die Entwässerungseinrichtungen ordnungsgemäß hergestellt und unterhalten werden. Anhaltspunkte, dies in Frage zu stellen, sind nicht ersichtlich.

Soweit die Stadtgemeinde im Planaufstellungsverfahren davon ausgegangen ist, für die zukünftige Bebauung bedürfe es einer Aufhöhung des Grund und Bodens (Bericht der Baudeputation im Hinblick auf die Einwendungen des Antragstellers zu 1., Stand 22.07.2014, S. 39), was sich auch mit den bereits vorliegenden Erkenntnissen aus dem Planvollzug deckt (vgl. Bl. 97 der Baugenehmigungsakte E1710BG2015), begründet dies ebenfalls keinen Abwägungsfehler im Hinblick auf die Entwässerung. Es bleibt dabei, dass jeder Grundstückseigentümer das bei ihm anfallende Niederschlagswasser entweder bei sich versickern lassen muss oder in Gräben einzuleiten hat. Eine Erhöhung der Baugrundstücke kann sich deswegen bei ordnungsgemäßer Herstellung der Entwässerungseinrichtungen nicht nachteilhaft zu Lasten des Grundstücks des Antragstellers zu 2. auswirken.

bb)

Abwägungsfehler bestehen darüber hinaus auch nicht hinsichtlich der verkehrlichen Erschließungssituation.

Im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung rügen die Antragsteller insbesondere die Erschließungssituation entlang der Osterholzer Dorfstraße ... und ... (Blatt A) sowie das zusätzlich entstehende Verkehrsaufkommen.

(1)

Im Hinblick auf die geplante Erschließung über Wohnwege ist ein Abwägungsdefizit nicht erkennbar.

Die örtlichen Gegebenheiten im Hinblick auf die Grundstücke Osterholzer Dorfstraße Nr. ... und ... sind dadurch geprägt, dass sich die Osterholzer Dorfstraße zum einen nach Norden krümmt und die historischen Hofstellen zum anderen mit einem Abstand zur Dorfstraße liegen. Ausgehend von dem grundsätzlichen Planungsziel, die Sicht auf die Hofstellen von der Straße aus freizuhalten, führt dies zu großen nicht überbaubaren Flächen vor den Höfen, teilweise verbunden mit der Festsetzung privater Grünanlagen. Dies wird ausgeglichen durch entsprechend tiefe Baufenster seitlich bzw. hinter den Hofstellen. Die Erschließung dieser Baugrundstücke soll über private Wohnwege erfolgen. Die Antragsteller kritisieren dies. Sie sind der Ansicht, hier liege ein Abwägungsdefizit vor. Die Stadtgemeinde habe nicht berücksichtigt, dass auf solchen Wohnwegen der Winterdienst nicht garantiert sei, die Müllentsorgung zum öffentlichen Grund sowie eine ausreichende Wegebeleuchtung fraglich seien und lebensrettende Feuerwehr- und Rettungseinsätze erschwert würden. Zu dieser bereits im Planaufstellungsverfahren erhobenen Einwendung heißt es im Bericht der Baudeputation (Stand 22.07.2014, S. 180), dass eine Erschließung über Wohnwege üblich und problemlos möglich sei. Sie sei auch bereits in der Vergangenheit im Plangebiet praktiziert worden (u.a. Weg zwischen Osterholzer Dorfstraße ... und ... sowie auch im Hinblick auf die Erschließung der Grundstücke der Antragsteller, also Weg östlich Osterholzer Dorfstraße ... bis ...). Im Bauantrags-/freistellungsverfahren sei die gesicherte Erschließung darzulegen. Hier seien auch der Nachweis feuerpolizeilicher Belange sowie Fragen der Müllentsorgung zu klären.

Ein Abwägungsdefizit ist nicht erkennbar. Soweit die Antragsteller einwenden, die Erschließungssituation sei bei ihren Grundstücken nicht vergleichbar mit der Erschließung der neuen Baugebiete, folgt daraus nichts. Richtig ist, dass der Bebauungsplan Bauzonen noch hinter der bislang entstandenen Einfamilienhausbebauung festsetzt. Wie bisher auch erfolgt eine Erschließung der nicht an der Osterholzer Dorfstraße liegenden Wohnhäuser über private Wohnwege. Allein der Umstand, dass diese Wohnwege teilweise länger sein werden als die Wohnwege, die sich bereits jetzt im Plangebiet befinden, begründet kein Abwägungsdefizit. Die sich hier stellenden Erschließungsfragen sind im Baugenehmigungsverfahren zu klären. Dies ist ohne weiteres möglich. Die bisher auf der Grundlage des angefochtenen Bebauungsplans erteilte Baugenehmigung für das Grundstück Osterholzer Dorfstraße ... verdeutlicht dies (vgl. Bl. 60 der Genehmigungsakte E1710BG2015).

(2)

Abwägungsfehler sind auch hinsichtlich des zusätzlich entstehenden Verkehrsaufkommens nicht ersichtlich. Die Antragsteller haben sowohl im Planaufstellungs- als auch im gerichtlichen Verfahren Abwägungsfehler im Hinblick auf die zusätzliche Verkehrsbelastung insoweit gerügt, als die Osterholzer Dorfstraße nicht für eine weitere Verkehrsaufnahme geeignet sei. Die Antragsteller rügen insoweit in erster Linie ein Ermittlungsdefizit. Im Rahmen einer ordentlichen Planung hätte durch einen anerkannten Verkehrsgutachter geprüft werden müssen, ob die vorhandene Erschließungssituation der Straße Zu Lachmunds Hof überhaupt geeignet sei, um die zusätzlichen Bauflächen im Plangebiet 2436 ordnungsgemäß zu erschließen. Im Planaufstellungsverfahren haben einige der seinerzeit noch nicht anwaltlich vertretenen Antragsteller, nämlich die Antragsteller zu 3., 4., 5., 7. und 8., zudem geltend gemacht, durch den Kfz-Verkehr auf dem Wohnweg, der das Baugebiet um Lachmunds Hof erschließen wird, in ihrer Wohnruhe beeinträchtigt zu sein.

Zunächst ist festzuhalten, dass der Vortrag der Antragsteller, wonach sich durch die Ausweisung der zusätzlichen Bauflächen die möglichen Wohneinheiten im Plangebiet um bis zu 300 % erhöhen würden, wobei die Erschließung nahezu sämtlicher alter und neuer Wohnbauflächen fast ausschließlich über die Straße Zu Lachmunds Hof erfolgen müsse, die hierfür baulich nicht ausgelegt sei (Normenkontrollantrag vom 04.05.2015; Schriftsatz vom 02.09.2015), nicht nachvollzogen werden kann.

Der Vortrag berücksichtigt nicht die örtlichen Gegebenheiten (vgl. hierzu Bericht der Baudeputation, Stand 22.07.2014, S. 24 f.). Die Osterholzer Dorfstraße unterteilt sich in drei Abschnitte. Sie ist aufgrund baulicher Barrieren nicht durchgängig befahrbar. Der 3. Abschnitt, in dem auch die Antragsteller wohnen, reicht ungefähr von Höhe Osterholzer Dorfstraße Nr. 51 im Westen bis zum Ehlersdamm im Osten. Er wird von der Osterholzer Heerstraße her über die Straßen Zu Kropps Boren und Zu Lachmunds Hof sowie über den Ehlersdamm erschlossen. Die Stadtgemeinde hat hierzu im Planaufstellungsverfahren erklärt, dass bei vollständiger Realisierung des Bebauungsplans maximal 60 Wohnhäuser in diesem Abschnitt, der allerdings fast einen Kilometer lang ist, hinzukommen könnten.

Die Stadtgemeinde ist bezüglich der Frage, ob die Verkehrsbelastung im Hinblick auf die Kapazität der Osterholzer Dorfstraße ein Verkehrsgutachten erforderlich macht, im Weiteren wie folgt vorgegangen (vgl. Bericht der Baudeputation, a.a.O., S. 25): Sie geht auf verkehrsstatistischer Datengrundlage von einem Verkehrsaufkommen von (aufgerundet) neun Kfz-Fahrten je neuer Wohneinheit und Tag aus (3,5 Personen/Wohneinheit x 3,5 Wege/Tag x 70 % Anteil des motorisierten Individualverkehrs). Dass dies fehlerhaft ist, ist nicht ersichtlich und machen auch die Antragsteller nicht geltend. Die Stadtgemeinde hat weiter darauf hingewiesen, dass im Allgemeinen davon ausgegangen werde, dass eine Verkehrsbelastung von bis zu 3.000 Kfz/24 h im durchschnittlichen täglichen Verkehr bei

entsprechend ausgebauten Erschließungsstraßen als verträglich angesehen werde, ohne dass dies durch Verkehrsgutachten gesondert nachzuweisen sei.

Die Erwägungen der Stadtgemeinde lassen ein Ermittlungsdefizit nicht erkennen und sie sind auch ansonsten nicht abwägungsfehlerhaft. Soweit die Antragsteller in der mündlichen Verhandlung gerügt haben, die Grundannahmen der Stadtgemeinde (maximal 60 zusätzliche Wohnhäuser im 3. Verkehrsabschnitt) seien unrealistisch, sie kämen auf das Doppelte, ist dies nicht nachvollziehbar. Betrachtet man die einzelnen Bauzonen in diesem Abschnitt und berücksichtigt insoweit die Mindestgrundstücksgröße von 750 qm, erscheinen die Zahlen der Stadtgemeinde nicht zu niedrig. Ausgehend von maximal 60 Wohneinheiten ergeben sich zusätzliche Fahrzeugbewegungen von 540. Warum sich diese Fahrzeugbewegungen auf die Straße Zu Lachmunds Hof konzentrieren sollten, erschließt sich nicht. Die Schlussfolgerung der Stadtgemeinde, dass die zu erwartende Verkehrsmenge in der Osterholzer Dorfstraße einen Wert von 3.000 Kfz pro Tag auch bei voller Ausnutzung der neuen Wohnbauflächen sehr deutlich unterschreiten werde, ist nicht zu beanstanden.

Soweit die Antragsteller im Verfahren immer wieder die konkreten baulichen Gegebenheiten im Einmündungsbereich der Straße Zu Lachmunds Hof in die Osterholzer Dorfstraße gerügt haben, ist ihre Einwendung bereits im Planaufstellungsverfahren mit dem Hinweis beschieden worden, die im Einmündungsbereich gewählte Ausbauvariante diene der erhöhten Aufmerksamkeit und der Verlangsamung des Verkehrs (Bericht der Baudeputation, a.a.O., S. 25). Hiergegen ist nichts einzuwenden. Soweit sich einzelne der Antragsteller gegen die Erschließung des Baugebiets entlang und hinter Lachmunds Hof im Hinblick auf den Verkehrslärm gewandt haben, hat die Stadtgemeinde hiergegen zutreffend eingewandt, dass das bislang geltende Planungsrecht, also der Bebauungsplan 164, für die Grundstücke Baustaffel 1a festsetzte, wonach die Hoffläche lediglich zu 5/10 sowie die Bauwiche und die Vorgartenfläche von Bebauung freizuhalten waren. Im Bericht der Baudeputation heißt es hierzu, rechnerisch wären auf der Grundlage des alten Planes weitaus mehr Gebäude zulässig als nach dem Bebauungsplan 2436, der damit für die Antragsteller insoweit eher vorteilhaft sei (Bearbeitungsstand 22.07.2014, S. 41). Diese Argumentation ist ohne weiteres nachvollziehbar. Allein der Umstand, dass der Bebauungsplan auch Flächen des vormaligen Landschaftsschutzgebiets umfasst, stellt sie nicht in Frage. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes 2436 stellen insgesamt sicher, dass die weitere Bebauung des „Osterholzer Dorfes“ nur in aufgelockerter Bauweise erfolgen kann (vgl. hierzu ausführlich Urt. des Senats vom heutigen Tage im Verfahren 1 D 302/15). Dies war auf der Grundlage des alten Staffelbauplans nicht gewährleistet.

cc)

Weitere Abwägungsfehler sind nicht ersichtlich. Soweit die Antragsteller jedenfalls ursprünglich gerügt haben, der Bebauungsplan 2436 verletze im Hinblick auf die Ausweisung zusätzlicher Baulandflächen Art. 3 Abs. 1 GG, ist das Oberverwaltungsgericht diesem Argument bereits im einstweiligen Anordnungsverfahren nicht gefolgt. Hierauf wird zunächst Bezug genommen (Beschl. v. 14.01.2016 – 1 B 181/15). Zwar ist es im Ansatz zutreffend, dass der Ausweisung von Bauflächen auch ein Kompensationsgedanke zugrunde liegt. Nicht richtig ist es aber, dass der Bebauungsplan genau in dem Umfang Möglichkeiten der Bebauung hinter den Hofstellen schaffen möchte, wie sie auf der Grundlage des alten Planungsrechts auf den Hofstellen bestanden. Das Ziel einer „1:1-Kompensation“ verfolgt der Bebauungsplan ersichtlich nicht. Im Bericht der Baudeputation heißt es zu dieser Einwendung der Antragsteller, der Bebauungsplan entwerfe für jedes Grundstück und für jede Hofstelle eine städtebauliche Planung, die dem konkreten Ort sowie seinen sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen gerecht werde (Bericht der Baudeputation, Bearbeitungsstand 22.07.2014, S. 39).

Soweit die Antragsteller im Einzelnen rügen, die Grundstückseigentümer Osterholzer Dorfstraße ... und ... würden über Gebühr von der Ausweisung zusätzlichen Baulands profitieren, ist hierfür nichts ersichtlich. Auch im Hinblick auf diese Grundstücke zeigt sich, wie konkret grundstücksbezogen die Gemeinde bei der Schaffung von Baumöglichkeiten vorgegangen ist. Im Hinblick auf das Grundstück Osterholzer Dorfstraße ... ist zudem zu berücksichtigen, dass hier hinter der Hofstelle eine private Grünanlage festgesetzt ist, die nicht überbaut werden kann. Im Hinblick auf das Grundstück Osterholzer Dorfstraße ... ist die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche ebenfalls das Ergebnis eines Kompromisses, der höherrangiges Recht nicht verletzt. Gegen ihn kann weder eingewandt werden, er erweitere die Bebauungsmöglichkeiten unverhältnismäßig (so die Antragsteller hier), noch, er schränke sie unverhältnismäßig ein (so der Antragsteller und Eigentümer des Grundstücks Osterholzer Dorfstraße ... im Verfahren 1 D 302/15, vgl. hierzu Urteil des Senats vom heutigen Tag).

Soweit die Antragsteller zuletzt auch im gerichtlichen Verfahren gerügt haben, die unterschiedliche Handhabung der Unterschutzstellung einzelner Bäume stelle eine ungerechtfertigte Ungleichbehandlung dar, überzeugt dies ebenfalls nicht. Die Antragsteller meinen, es hätte ein Erhaltungsgebot zum Schutz der auf dem Grundstück des Antragstellers zu 2. stehenden Weide und der Eibe ausgewiesen werden müssen.

Die Stadtgemeinde hat auf diese bereits im Planaufstellungsverfahren erhobene Einwendung reagiert, indem bereits nach der 1. Auslegung die Trauerweide auf dem Grundstück des Antragstellers zu 2. als „Baum zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen“ festgesetzt wurde, wie es der Antragsteller zu 2. gefordert hat (vgl. hierzu Bericht der Baudeputation, Stand 22.07.2014, S. 70). Im Übrigen hat der Baumschutz im Planaufstellungsverfahren breiten Raum eingenommen und Niederschlag in einem differenzierten planerischen Konzept gefunden. Danach enthält der Bebauungsplan unterschiedliche Festsetzungen zur Sicherung des vorhandenen Baumbestandes. Teilweise sind die Bäume gemäß der Baumschutzverordnung des Landes Bremen geschützt, worauf im Bebauungsplan noch einmal ausdrücklich hingewiesen wird. Bäume, die aus städtebaulichen Gründen erhalten werden sollen, sind einzeln mit der Festsetzung „Bäume zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen“ versehen (vgl. hierzu insgesamt Bericht der Baudeputation, Stand 22.07.2014, S. 40). Baumschützende Funktion kommt zudem der Festsetzung der Baugrenzen zu, weil sich die teilweise differenzierte Festsetzung von Bauzonen im Wesentlichen aus dem Baumbestand auf den Grundstücken begründet (Begründung zum Bebauungsplan, S. 6). Ein Abwägungsdefizit ist insoweit nicht erkennbar.

IV.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Die Kostenanteile entsprechen den betroffenen Grundstücken, wobei Miteigentümer jeweils als Gesamtschuldner haften (§ 159 Satz 2 VwGO). 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 Eingangsbereich)

einulegen. 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 Vertretungszwang; 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. Prof. Alexy

gez. Dr. Jörgensen

gez. Dr. Harich