

2. Änderung

**Bebauungsplan 20.14 „Auf Fitze“
im Ortsteil Kripp (20.14/02)**

**Abwägung zu den Anregungen
aus der Offenlage (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)**

Inhaltsverzeichnis

a.	Anlass der Planung, Planungserfordernis	3
b.	Ergebnis der Beteiligung	3
b.1	Behörden ohne Stellungnahme	3
b.2	Behörden ohne Hinweise oder Anregungen zur Planung	4
b.3	Behörden mit Hinweisen oder Anregungen zur Änderung des Bebauungsplans	4
b.3.1	Stellungnahme Kreisverwaltung Ahrweiler vom 07.07.2025	4
b.3.2	Stellungnahme SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 07.07.2025	6
b.4	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	11

a. Anlass der Planung, Planungserfordernis

Das Plangebiet ist mit dem Bebauungsplan 20.14 „Auf Fitze“ in der Fassung der 1. Änderung bereits überplant (Urplan = Bebauungsplan 20.14 „Quellen-Lehnig-Gelände“). Dieser hat es ermöglicht, am Beginn der Quellenstraße eine hochwasserangepasste Wohnbebauung zu errichten. Das Baukonzept sah vor, die Neubebauung in aufgeständerter Bauweise zu errichten, so dass ein hundertjährliches Hochwasser die Wohnungen nicht mehr überschwemmen sollte. Gleichzeitig war beabsichtigt, dass zur Ahr hin durch die Bebauung nach und nach eine geschlossene Hochwasserleitwand entsteht, mit der die Strömung im Hochwasserfall aus der Bebauung in Richtung Rhein abgeleitet werden soll. Auf der Mauerkrone sollten die anschließenden Hochterrassen der Neubauten so miteinander verbunden werden, dass eine durchgängige 1,5 m breite fußläufige Verbindung von der ersten Bebauung am Rhein bis zu dem landeinwärts gelegenen hochwasserfreien Gelände entsteht. Dieses Konzept wurde auf freiwilliger Basis noch nicht vollständig umgesetzt. Um dieses in letzter Konsequenz bei Bedarf mit Mitteln des Verwaltungszwangs zum Schutz und zur Vorsorge der betroffenen Anlieger realisieren zu können, ist eine Änderung der Planinhalte erforderlich.

Ein Bauleitplan ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Vorliegend ergibt sich das Erfordernis aus dem Umstand, dass weder die im Hochwasserkonzept fest verankerte geschlossene Hochwasserleitwand noch der darauf vorgesehene Hochwassernotweg auch 17 Jahre nach Beginn der Bebauung immer noch nicht vollendet wurden.

In dem Konstrukt sind zwei Öffnungen verblieben (Häuser 1 und 15a). Während die landeinwärts gelegene Lücke insbesondere den Weg unterbricht und damit für alle Anlieger unbrauchbar macht, wird bei Hochwasser durch beide Lücken die Strömung gedrückt, so dass Gefahren für die stromabwärts gelegene Bebauung wie auch für die Versorgungs- und Rettungsboote auf der Quellenstraße entstehen.

Die geplanten Änderungen stellen die bislang fehlende Verbindlichkeit her, so dass die Stadt Remagen in die Lage versetzt wird, die betroffenen Besitzer in letzter Konsequenz im Wege des Verwaltungszwangs zur Schließung der Leitwand und des Rettungsweges zu verpflichten.

b. Ergebnis der Beteiligung

Die Beteiligung der Bürger sowie der planbetroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage erfolgte in der Zeit vom 02.06. bis einschließlich 06.07.2025. Die ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Remagen (Remagener Nachrichten, Ausgabe 22/2025) vom 29.05.2025 enthielt den Hinweis, dass die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Remagen zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgestellt wurden und ergänzend in den Räumen der Bauverwaltung eingesehen werden können.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden am 21.05.2025 durch eine E-Mail über das Beteiligungsverfahren informiert. Frist für die Abgabe von Stellungnahmen war hier ebenfalls der 06.07.2025.

Das Ergebnis der Beteiligung wird nachstehend dokumentiert und für die nach § 1 Abs. 7 BauGB vorgesehene Abwägung durch die zuständigen Gremien aufbereitet.

b.1 Behörden ohne Stellungnahme

Folgende Einrichtungen wurden an der Planung beteiligt, gaben aber keine Stellungnahme ab:

- Verbandsgemeindeverwaltung Unkel
- Verbandsgemeindeverwaltung Linz

- die im Stadtrat vertretenden Parteien, Wählergruppen und Einzelvertreter.

b.2 Behörden ohne Hinweise oder Anregungen zur Planung

Folgende Einrichtungen teilten mit, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt sind oder in den Unterlagen bereits ausreichend berücksichtigt werden:

- Stadtverwaltung Sinzig
- Ortsbeirat Kripp

b.3 Behörden mit Hinweisen oder Anregungen zur Änderung des Bebauungsplans

Die Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange, die Hinweise oder Anregungen zum Verfahren vorgetragen haben, werden wörtlich wiedergegeben. Die Formatierung der Originaltexte wurde an die der Beschlussvorlage angepasst.

b.3.1 Stellungnahme Kreisverwaltung Ahrweiler vom 07.07.2025

b.3.1.1 Inhalt der Stellungnahme

1.) Naturschutz

Wesentliches Ziel des Änderungsverfahrens ist die Verbindlichkeit der Hochwasserleitwand sowie des Hochwassernotweges. Diese sind bis auf zwei Lücken bereits gebaut und sollen durch den Bebauungsplan verbindlich vervollständigt werden können. Änderungen, die sich negativ auf den Natur- und Artenschutz auswirken sind nach derzeitigem Stand nicht ersichtlich. Aufgrund der direkten Lage am Naturschutzgebiet empfiehlt es sich den Bau außerhalb der Brut- und Setzzeit durchzuführen.

b.3.1.1.1 Bewertung

Aus der Einordnung des Vorhabens durch die Untere Naturschutzbehörde ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen der normativen Inhalte.

Aufgenommen werden soll die Empfehlung, die Bauarbeiten auf den an das Naturschutzgebiet angrenzenden Flächen vorzugsweise außerhalb der Brut- und Setzzeit vorzunehmen. Diesem Ansinnen wird gefolgt und ein neuer Punkt 3.13 wie folgt in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen:

„3.13 Auf Grund der direkten Lage am Naturschutzgebiet „Mündungsgebiet der Ahr“ (Schutzgebiet NSG-7100-090) wird ausdrücklich empfohlen, Bauarbeiten möglichst außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen.“

b.3.1.1.2 Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in der finalen Fassung wie vorstehend dargestellt berücksichtigt.

b.3.1.2 Inhalt der Stellungnahme

2.) Wasserwirtschaft

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Unteren Wasserbehörde grundsätzlich keine Bedenken. Aufgrund der Lage im ÜSG des Rheins ist die Zustimmung der oberen Wasserbehörde bei der SGD Nord in Koblenz notwendig.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI 7) mit einer Regenmenge von ca. 40 - 47 mm in einer Stunde in dem Planungsbereich gemäß der Sturzflutgefahrenkarte Wassertiefen mit bis zu 50 cm und Fließgeschwindigkeiten mit bis zu <1,0 m/s entstehen können.

Bei einem extremen Starkregenereignis (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 112 - 136 mm in vier Stunden können in dem Planungsbereich gemäß der Sturzflutgefahrenkarte Wassertiefen mit bis zu 100 cm und Fließgeschwindigkeiten mit bis zu <2,0 m/s entstehen. Es wird ausdrücklich gebeten, dies zu beachten.

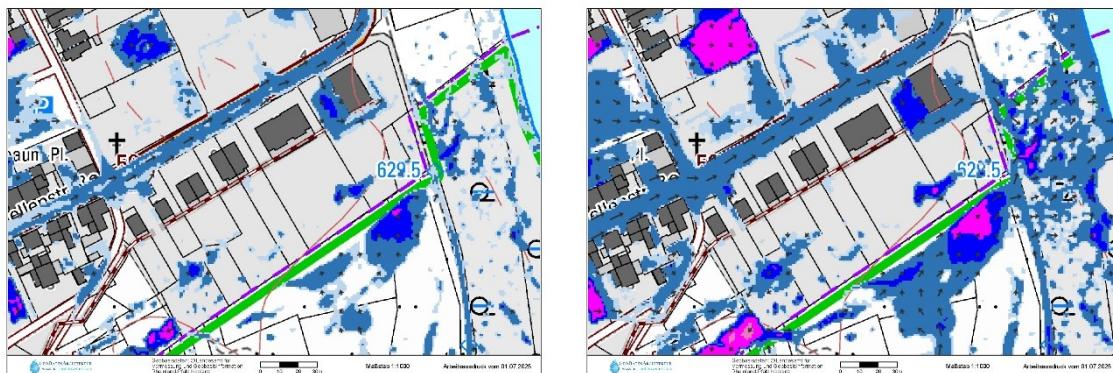


Abbildung 1: Wassertiefen bei SRI 7 (links) und SRI 10_4h (rechts)

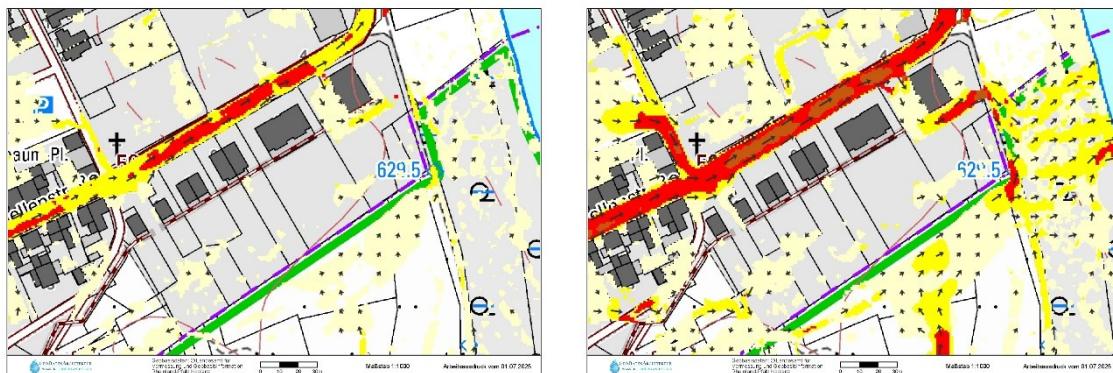


Abbildung 2: Fließgeschwindigkeiten bei SRI 7 (links) und SRI 10_4h (rechts)

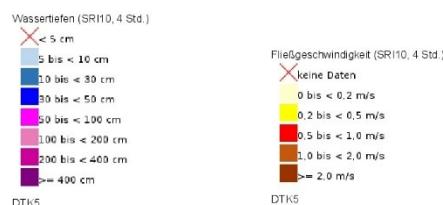


Abbildung 3: Legenden

b.3.1.2.1 Bewertung

Die Ausführungen der Unteren Wasserbehörde stehen den Planungszielen nicht entgegen und werden zur Kenntnis genommen. Die Obere Wasserbehörde bei der SGD Nord wurde direkt am Verfahren beteiligt; ihre Stellungnahme ist nachstehend unter b.3.2 dokumentiert.

Den der Stellungnahme beigefügten Kartenauszügen aus der Starkregenkarte (vgl. Abbildung 1 und Abbildung 2) ist zu entnehmen, dass im Falle eines Starkregens mit einer Überschwemmung der Bundesstraße zu rechnen ist. Die anliegenden Grundstücke im Geltungsbereich werden nur insoweit betroffen, als dass die dortige Geländemodellierung einen Abfluss der Wassermengen von der Quellenstraße auf die tiefe liegenden Grundstücksteile zulässt. Diese Situation ist lediglich bei den Hausnummern 1 und 15a gegeben. Während bei dem unbebauten Grundstück Haus 15a eine entsprechende Geländegestaltung noch möglich wäre, gestaltet sich dies bei Haus 1 durch die dort tiefergelegte Park- und Eingangsebene deutlich schwieriger. Hier ist den Hauseigentümern eine ausreichende Vorsorge anzuraten, damit das Gebäude auch bei Starkregen gefahrlos betreten werden kann.

Festzustellen ist, dass diese potenziellen Probleme im Rahmen der konkreten Objektplanung von den Bauherren selbst herbeigeführt wurden. Sie sind nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan begründet, schon gar nicht durch die Planinhalte des aktuellen Änderungsverfahrens.

Um künftige Bauherren und Grundstückseigentümer auf die möglichen Auswirkungen eines Starkregenereignisses hinzuweisen, werden die Hinweise zum Bebauungsplan um die folgende Nummer ergänzt:

„3.4a Mögliche Auswirkungen eines außergewöhnlichen oder extremen Starkregenereignisses (SRI7, SRI10_1h, SRI10_4h) auf den Geltungsbereich können über den Kartendienst des Landesamtes für Umwelt unter dem Link <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrentkarten> ermittelt werden und sollten bei der konkreten Objektplanung Beachtung finden.“

b.3.1.2.2 Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird wie dargelegt zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der normativen Inhalte ergeben sich hieraus nicht.

b.3.2 Stellungnahme SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 07.07.2025

b.3.2.1 Inhalt der Stellungnahme

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung / Schmutzwasserbeseitigung

Ziel der Planung ist insbesondere die zwingende Herstellung einer geschlossenen Hochwasserleitung sowie eines Hochwassernotweges. Belange der Abwasserbeseitigung werden durch die Änderung nicht berührt.

b.3.2.1.1 Bewertung

Die Inhalte der Planung führen nicht zu einer Betroffenheit der Oberflächenwasserbewirtschaftung oder der Schmutzwasserbeseitigung. Änderungen oder Ergänzungen der Unterlagen sind nicht erforderlich.

b.3.2.1.2 Beschlussvorschlag

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

b.3.2.2 Inhalt der Stellungnahme

2. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich des durch Rechtsverordnung vom 01.01.1996 festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Rheins. Die entsprechende Textpassage in den Textfestsetzungen ist diesbezüglich zu überarbeiten und zu korrigieren. In der Planurkunde ist das Überschwemmungsgebiet im Plangebiet eingezeichnet.

Die Textpassage zu den konkreten Wasserspiegellagen für ein 100- und 200-jährliches Hochwasser ist aus den Textfestsetzungen zu entfernen, da diese Werte Veränderungen und Anpassungen unterliegen.

Für den Bebauungsplan ist der § 78 Abs. 3 WHG zu berücksichtigen. Gemäß §78 Abs. 3 WHG hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen

- die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger
- die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes
- die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Entsprechende Ausführungen zu o.g. Punkten sind in der Begründung und in den Textfestsetzungen des Bebauungsplans dargelegt.

Auf die baulichen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete gemäß § 78 Abs. 5 WHG wird in den Textfestsetzungen verwiesen.

Auf die sonstigen Schutzvorschriften für Überschwemmungsgebiete gemäß § 78a WHG ist durch Verweis auf den entsprechenden Paragraphen in den Textfestsetzungen hinzuweisen.

Eine abschließende wasserwirtschaftliche Stellungnahme zu dem Bebauungsplan kann erst erfolgen, wenn die Unterlagen gemäß den obigen Ausführungen ergänzt wurden.

Wir bitten außerdem um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:

Gemäß den Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses gefährdet. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m²) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und < 50 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 und < 1,0 m/s (punktuell < 2,0 m/s) erreicht. Die hohen Fließgeschwindigkeiten im Bereich von < 1,0 m/s treten überwiegend im Bereich der Erschließungsstraße auf. Höhere Wassertiefen sowie eine Ausdehnung der Überflutungsflächen sind bei intensiveren Starkniederschlägen möglich.

Die Sturzflutgefahrenkarte sowie detaillierte Erläuterungen zu den darin enthaltenen Informationen (Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen) können Sie unter folgendem Link abrufen: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/>

Die Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB müssen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt sein. Um ebendiese sicherzustellen sind entsprechende Vorgaben im Bebauungsplan festzulegen. Bei einer Bauumsetzung trotz der vorliegenden Gefährdung ist eine hochwasserangepasste Bauweise dringend notwendig. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen

sollten von Bebauung freigehalten werden und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. An vorhandenen Bauwerken sollten Maßnahmen zum privaten Objektschutz umgesetzt werden.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Die generelle Überflutungsgefährdung wurde bereits in der Begründung zum Bebauungsplanverfahren thematisiert, was seitens der Starkregenvorsorge zu begrüßen ist.

b.3.2.2.1 Bewertung

Soweit die SGD Nord einleitend auf ein fehlerhaftes Datum der Rechtsverordnung über die Festlegung des Überschwemmungsgebietes des Rheins verweist, wird der Bezug auf die Norm entsprechend angepasst. Die bisherige Datumsangabe nahm Bezug auf das Beschlussdatum (11.12.1995) und nicht auf den Zeitpunkt der Rechtskraft. Diese Angabe ist, ebenso wie der im Folgenden zu behandelte Aspekt der Wasserspiegellagenhöhen, nicht als Festsetzung, sondern lediglich als Hinweis im Textteil, Kapitel 3 enthalten. Änderungen oder Ergänzungen im Textteil, Kapitel 3, betreffen nicht den normativen Teil der Satzung und können ohne eine erneute Offenlage angepasst werden.

Ebenfalls in den Hinweisen im Absatz 3.1 enthalten sind nachrichtlich die NN-Höhen der Wasserspiegellagen bei einem H_{Q100} sowie H_{Q200} . Auf die Möglichkeit einer Lageanpassung durch zeitlich nachfolgende Berechnungen der zuständigen Stelle wird dort verwiesen.

Der Anregung der SGD, diese Höhenangaben ersatzlos zu streichen, kann aus Gründen der Rechtssicherheit des Bebauungsplans nicht gefolgt werden. Dies begründet sich darin, dass in den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowohl die Höhenlage des untersten Wohngeschosses als auch der Mauerkrone des Hochwasserleitdamms die Mindesthöhe auf den Wert für das H_{Q200} festgesetzt wurde (vgl. Festsetzung 1.6.2 und 1.6.1). Daher muss aus Gründen der Bestimmtheit der Norm ein konkreter Wert für den Bauherrn ableitbar sein. Andernfalls könnte die Situation entstehen, dass für zwei benachbarte Grundstücke unterschiedliche NN-Höhen als Mindesthöhe für den Hochwassernotweg anzunehmen wären, der dadurch im Verlauf eine mehr oder weniger hohe Stufe erhalten würde. Die Hinweise unter der Nr. 3.1 werden klarstellend daher wie folgt gefasst:

- „3.1 Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des durch Rechtsverordnung vom 01.01.1996 festgelegten Überschwemmungsgebiets des Rheins. Ausgehend von den am 10.09.2008 geltenden Wasserspiegellagen (Zeitpunkt des Inkrafttretens der 1. Änderung mit der erstmaligen Regelung der Mindesthöhe für die Mauerkrone der Hochwasserleitwand) ist bezogen auf den Rhein-km 629,55 für ein 200-jährliches Hochwasser (Überflutungsgebiet = H_{Q200}) die Bezugshöhe von 59,980 (müNN) zu berücksichtigen.“

Diese Regelung tritt hinter weitergehende fachlich begründete Festlegungen der zuständigen Wasserbehörden zurück.“

Der erste Teil der neu formulierten Hinweise beinhaltet nun das korrekte Datum der Rechtsverordnung und einen Bezug auf die konkrete Höhenlage der Mauerkrone und des untersten Wohngeschosses (Fußbodenhöhe). Der abschließende Satz stellt klar, dass die Wasserbehörden weitergehende Regelungen treffen können, sollte z.B. die Wasserspiegellage eines H_{Q100} in Zukunft den heute für ein H_{Q200} geltenden Wert übersteigen.

Im Weiteren bestätigt die Stellungnahme, dass die Planung verschiedene Belange der Wasserwirtschaft in ausreichender Weise bereits berücksichtigt, weitere Gesetzesbezüge, wie etwa auf den §78a WHG sind im Kapitel 3 unter den Hinweisen zu aktualisieren.

Zum Wunsch einer nochmaligen Vorlage der Verfahrensunterlagen für eine abschließende Stellungnahme wird auf die nachstehenden Ausführungen unter b.3.2.5 verwiesen.

Hinsicht der Ausführungen zur Starkregenvorsorge wird zur Vermeidung von Dopplungen auf die vorstehenden Darlegungen zu der inhaltsgleichen Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde verwiesen (b.3.1.2). Die SGD bescheinigt im abschließenden Satz eine ausreichende Berücksichtigung ihrer diesbezüglichen Belange in den Planunterlagen.

b.3.2.2.2 Beschlussvorschlag

Aus dem Inhalt der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen der Unterlagen.

b.3.2.3 Inhalt der Stellungnahme

3. Grundwasserschutz

Das Vorhaben befindet sich nicht in einem Sondergebiet der Grundwasserbewirtschaftung. Der in direkter Nachbarschaft gelegen Brunnen „Br. Lehnig, Remagen“ ist bereits seit vielen Jahren inaktiv. Darüber hinaus ist der Brunnen derzeit überbaut.

Daher besteht keine Betroffenheit des Grundwasserschutzes.

b.3.2.3.1 Bewertung

Aus dem Inhalt der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen der Unterlagen.

b.3.2.3.2 Beschlussvorschlag

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen

b.3.2.4 Inhalt der Stellungnahme

4. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus. Das Plangebiet wurde 2007, nach Abriss der Gebäude der Firma Quellen Lehnig und vor der Neubebauung, umfassend untersucht. Aufgrund dieser Untersuchung wurde die Altablagerung als nicht altlastverdächtig eingestuft und der Bau von Wohnhäusern sowie der Hochwasserleitung zur Ahr zugelassen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf Fitze“ hat das Ziel, den Bau der Hochwasserschutz-einrichtung für verbindlich zu erklären um diesen dann rechtlich durchsetzen zu können.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird dem B-Plan, wie dargestellt, zugestimmt. Nebenbestimmungen haben sich nicht ergeben.

b.3.2.4.1 Bewertung

Aus dem Inhalt der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen der Unterlagen.

b.3.2.4.2 Beschlussvorschlag

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

b.3.2.5 Inhalt der Stellungnahme

5. Abschließende Beurteilung

Eine abschließende wasserwirtschaftliche Stellungnahme zu dem Bebauungsplan kann erst erfolgen, wenn die Unterlagen gemäß den obigen Ausführungen ergänzt wurden.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung.

Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse bauleitplanung@sgdnord.rlp.de übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.

b.3.2.5.1 Bewertung

Soweit die Obere Wasserbehörde eine abschließende Stellungnahme von einer Wiedervorlage überarbeiteter Verfahrensunterlagen abhängig macht, verkennt sie ihre Funktion als eine im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens beteiligte Behörde.

Nach §4 Abs. 2 Satz 5 BauGB sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Aufgaben in ihren Stellungnahmen auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes bedeutsam sein können. Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie der Gemeinde zur Verfügung zu stellen (§4 Abs. 2 S6 BauGB).

Übertragen auf die konkrete Planungssituation ist es keinesfalls erforderlich, bereits im Rahmen der Bauleitplanung eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen; dies würde deutlich detailliertere Planunterlagen erfordern und wird daher in konsequenter und zulässiger Weise auf die Ebene des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens verlagert. Die Stellungnahme der Wasserbehörde gehört ebenso wie Anregungen anderer Beteiligten zunächst zum Abwägungsmaterial nach § 1 Abs. 7 und ist zusammen mit anderen öffentlichen und privaten Belangen unter- und gegeneinander abzuwegen. Dies gilt, soweit nach den gesetzlichen Vorschriften keine andere Behandlung vorschrieben ist.

Ist die spätere Umsetzung eines im Bebauungsplan geregelten konkreten Vorhabens neben der Baugenehmigung auch von der Genehmigung einer Fachbehörde abhängig, so hat die beteiligte Behörde im Rahmen der Bauleitplanung darzulegen, ob Belange bestehen, die aus fachlicher Sicht einer späteren Genehmigung des Einzelvorhabens entgegenstehen könnten und die von der planenden Gemeinde zuvor im Rahmen der Bauleitplanung ausgeräumt werden müssen. Würden derartige Hinweise nicht von der planenden Gemeinde berücksichtigt, würde der Bebauungsplan unzulässig werden.

Die Obere Wasserbehörde trägt jedoch keinesfalls derart gewichtige Belange vor, sondern nimmt lediglich Bezug auf Formulierungen im nicht informellen, nicht normativen Teil des Textteils zum Bebauungsplan. Keinesfalls etwa trägt sie vor, dass ihr nur mit zusätzlichen Fachgutachten eine ausreichende fachliche Befassung überhaupt möglich wäre. Vielmehr ist die Stellungnahme durchgängig so verfasst, dass bei einer Anpassung der benannten Textstellen die Belange der Wasserbehörde ausreichend berücksichtigt wären.

Die Forderung der SGD nach einer Wiedervorlage ist mit dem Geist des BauGB im vorliegenden Fall keinesfalls zu vereinbaren, denn dies würde ohne erkennbare Erkenntnisgewinne lediglich die Verfahrensdauer verlängern und ungewollt den Verwaltungsaufwand vergrößern.

Die vorgetragenen Belange werden wie zuvor im Einzelnen dargelegt, bei der finalen Fassung der Satzung beachtet. Von einer neuerlichen Vorlage bei der SGD Nord wird jedoch abgesehen, weil sich diese Forderung vorliegend mit den Inhalten und dem Geist des BauGB nicht vereinbaren lässt.

b.3.2.5.2 [Beschlussvorschlag](#)

Aus dem Inhalt der Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen oder Ergänzungen der Unterlagen.

b.4 Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.