



Rundschreiben 454/2023

- Mitglieder des **Umwelt- und Planungsausschusses**
- **Landesverbände**

des Deutschen Landkreistages

Urteil des Bundesverwaltungsgerichts zur Überplanung einer Außenbereichsinsel im beschleunigten Verfahren

Zusammenfassung

Das Bundesverwaltungsgericht hat entschieden, dass eine Freifläche in Ortslage in einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) einbezogen werden darf, wenn sie zum Siedlungsbereich zählt. Ob eine Freifläche dem Siedlungsbereich zuzuordnen sei und folglich im Wege des beschleunigten Verfahrens überplant werden könne, richte sich nach der Verkehrsauffassung unter Beachtung siedlungsstruktureller Gegebenheiten. § 13a BauGB umfasse dabei über eine quantitative Vermehrung baulicher Nutzungsmöglichkeiten hinaus auch eine qualitative Entwicklung des Siedlungsbereichs, etwa durch Einbeziehung und Bewahrung von Grünflächen.

Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat in einem am 27.7.2023 veröffentlichten Urteil vom 25.4.2023 (Az. 4 CN 5.21, **Anlage**) entschieden, dass eine Freifläche in Ortslage in einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) einbezogen werden darf, wenn sie zum Siedlungsbereich zählt. In der zugrundeliegenden Normenkontrollsache wehrte sich die Antragstellerin als Eigentümerin zweier Grundstücke gegen den Bebauungsplan einer Gemeinde. Der Bebauungsplan war im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt worden. Für das kleinere, mit einem Wohnhaus bebauten Grundstück der Antragstellerin setzt der Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet fest. Das größere, unbebaute Grundstück wird als private Grünfläche ausgewiesen.

In der Vorinstanz hat das Obergericht (OVG) den Normenkontrollantrag abgelehnt. Das unbebaute Grundstück bilde zwar einen Außenbereich im Innenbereich (sog. Außenbereichsinsel). Es liege aber dennoch innerhalb eines Siedlungsbereichs und habe angesichts der vergleichsweise geringen Ausdehnung und der von allen Seiten umgebenden gewichtigen Bebauung in einen Bebauungsplan der Innenentwicklung einbezogen werden können. Eine Überplanung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sei nach Sinn und Zweck der Regelung auch nicht deshalb ausgeschlossen, weil dieser Bereich gerade als Freifläche erhalten bleibe. Die Antragstellerin macht hingegen gelten, dass § 13a BauGB nur dann auf Außenbereichsinseln anwendbar sei, wenn diese mit dem Ziel überplant würden, sie in einen Siedlungsbereich einzubinden und durch Nachverdichtung Baurecht zu mobilisieren.

Das BVerwG hat die Entscheidung des OVG bestätigt. Der Bebauungsplan sei richtigerweise im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt worden. Die Überplanung des unbebauten Grundstücks sei räumlich und inhaltlich von § 13a BauGB gedeckt.

In räumlicher Hinsicht sei das Tatbestandsmerkmal der Innenentwicklung Voraussetzung für alle Maßnahmen nach § 13a BauGB. Die Vorschrift ziele darauf ab, dass die Gemeinden von einer Neuinanspruchnahme von Flächen außerhalb der Ortslagen absehen und darauf verzichten, den äußeren Umgriff vorhandener Siedlungsbereiche zu erweitern. Insofern stellt das BVerwG klar, dass die Innenentwicklung nur innerhalb des Siedlungsbereiches zulässig sei. Dafür sei der planungsrechtliche Status der Flächen, so ihre Zugehörigkeit zum Innen- oder Außenbereich, jedoch nicht ausschlaggebend. Vielmehr sei eine wertende Betrachtung nach der Verkehrsauffassung unter Beachtung siedlungsstruktureller Gegebenheiten geboten. Kriterien könnten unter anderem die Größe der Freifläche, der Funktionszusammenhang mit der angrenzenden Bebauung, der Zuschnitt und die bisherige Nutzung sein.

Inhaltlich stehe es der Aufstellung des Bebauungsplans auch nicht entgegen, dass auf der Fläche kein Baurecht geschaffen, sondern diese als private Grünfläche festgesetzt worden sei. Der Begriff der Innenentwicklung beschränke sich nicht auf eine quantitative Vermehrung baulicher Nutzungsmöglichkeiten. Stattdessen umfasse § 13a BauGB in Einklang mit dem städtebaulichen Begriff der „doppelten Innenentwicklung“ auch eine qualitative Entwicklung des Siedlungsbereichs, etwa durch Einbeziehung und Bewahrung von Grünflächen aus stadtklimatischen Gründen.

Im Auftrag

Schartz, LL.M.

Anlage