

Park im Siedlungsbereich kann beschleunigt überplant werden

Öffentliches Recht. Das beschleunigte Verfahren bleibt nach § 13a BauGB im Siedlungsbereich ein geeignetes Instrument, um auch Außenbereichsinseln städtebaulich zu entwickeln.

*BVerwG, Urteil vom 25. April 2023,
Az. 4 CN 5/21*

*Rechtsanwalt
Dr. Alexander Beutling
von Lenz und Johlen*



Quelle: Lenz und Johlen

DER FALL

Der strittige Bebauungsplan umfasst ein etwa 7,2 ha großes Gebiet, das von Straßen begrenzt wird, an die sich wiederum Bebauung anschließt. Bestandteil der Planung ist ein etwa 9.000 qm großes unbebautes Grundstück, das im Flächennutzungsplan als Parkanlage dargestellt ist. Die Gemeinde stellte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB einen Be-

bauungsplan auf. Im Rahmen einer Normenkontrolle wendet sich hiergegen ein Nachbar und macht geltend, dass es sich bei der Parkanlage um eine sogenannte Außenbereichsinsel im Innenbereich handle, die daher nicht im beschleunigten Verfahren überplant werden dürfe. Er blieb damit ohne Erfolg!

DIE FOLGEN

Der Bebauungsplan durfte im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die gebietsbezogene Abgrenzung von Innen- und Außenentwicklung wird an der Belegenheit des betreffenden Gebiets in der Ortslage und dem Siedlungsbereich festgemacht. Der planungsrechtliche Status der Flächen, ihre Zugehörigkeit zum Innen- oder Außenbereich, ist hierfür nicht aus-

schlaggebend. Flächen und Grundstücke, ob bebaut oder unbebaut, die diesseits der äußeren Grenze der Ortslage liegen, sind typischerweise Teil des Siedlungsbereichs, der vorrangig für eine städtebauliche Entwicklung in den Blick genommen werden soll. In diesem Falle darf von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen werden.

WAS IST ZU TUN?

Das Urteil bringt Rechtssicherheit bei der Überplanung von innerstädtischen Freiflächen und Grünflächen. Diese dürfen mit einbezogen werden, auch wenn sie für sich betrachtet dem Außenbereich zuzuordnen sind. Die Voraussetzungen sind jedoch sehr sorgfältig zu prüfen. Liegen die Anwendungsvoraussetzungen nicht vor, ist der Bebauungsplan wegen fehlender Umweltprüfung und fehlendem Umweltbericht unwirksam. Die Belegenheit einer Freifläche innerhalb der Ortslage rechtfertigt nicht immer die Zuordnung zum Siedlungsbereich. Vielmehr ist eine wertende Betrachtung nach der Verkehrsauffassung unter Beachtung

siedlungsstruktureller Gegebenheiten geboten. Je nach Einzelfall sind verschiedene Kriterien heranzuziehen, z.B. die Größe der Freifläche und der Eindruck der Zugehörigkeit zum Siedlungsbereich. Von Bedeutung kann auch sein, ob die einbezogene Freifläche in einem besonderen funktionalen Zusammenhang mit dem sonstigen Plangebiet steht oder ob dessen Zuschnitt, gerade in Bezug auf die Einbeziehung der Freifläche, als nicht nachvollziehbar oder gar willkürlich erscheint. Eine frühere und nachwirkende bauliche Nutzung kann eine besondere inhaltliche Nähe zum Siedlungsbereich indizieren. (redigiert von Anja Hall)